



Äldre fönster med friskt kärnvirke behöver inte bytas, utan kan med fördel renoveras med fullgott resultat. Brf Borealis fick en offert på renovering i tre steg beroende på skick på varje fönster. Nu ser de vackra gamla sekelskiftesfönstren ut som nya.

# Bättre renovera än byta

Text: HANS GUSTAVSSON Foto: MAARIT MÄKELÄ m.fl.

**D**å och då ser man kasserade fönster slängda i containers längs trottoarerna i stan.

Fönsterbyte på gång! Men tittar man närmare, upptäcker man att de gamla fönstren oftast är riktigt bra och bara skulle behöva rustas upp.

Det är lätt att falla för frestelsen att byta, ovetande om att det finns en god förtjänst, god isolering, minskat buller och stora arkitektoniska värden att tjäna på en sakkunnig upprustning som utgår från fönstrens faktiska tillstånd.

## Anmärkningar

Trots att Brf Borealis, i hörnet av Karlbergsvägen och Norrbackagatan i Birkastan i Stockholm, hade dålig erfarenhet av en

tidigare fönsterrenovering mot gården, som man lät göra i samband med en fasadrenovering, valde man att renovera igen när behovet uppstod.

Fastigheten från 1907 har traditionella fyrdelade, ospröjsade fönster från tiden, som nu är över 100 år gamla.

Föreningen med 34 medlemmar bildades 1975.

- Det första jobbet gjordes när vi hade ställningarna uppe för fasadrenoveringen, men det företag som anlätades då fick många anmärkningar och nu har det börjat spricka kraftigt i målningen.

- Men att byta var det aldrig tal om. Motsvarande fönster finns inte att få tag på eller vore mycket dyra att kopiera, och moderna fönster skulle ha förändrat husets karaktär, säger **Ulf Mattsson** i föreningen.

Troligen hade man gjort ett dåligt underarbete och målat med alkydoljefärg, som lägger sig som ett skikt på ytan utan att tränga ner i virket mer än marginellt, men släpper taget i stora flagor när sol och kyla, vind och fukt bearbetat ytan tillräckligt länge.

## Fönsterhantverk

- Fönstren mot gatan hade inte åtgärdats under en tioårsperiod och där var det dags. På fjärde, femte och sjätte våningarna var fönstren illa åtgångna. Solen skiner som mest där och fönstren torkar ut. Fönstren längre ner och de som vetter mot Karlbergsvägen var i bättre skick, summerar Ulf Mattsson.

Föreningen skrev först kontrakt för de två översta våningarna med företaget Kvarnens Fönsterhantverk i Stockholm efter att



*Tester har visat att gamla fönster isolerar lika bra som nya - eventuellt kompletterade med en tredje isolerruta - och bullervärdena är låga även de.*



ha tagit in offerter.

- Vi blev nöjda med resultatet och följde upp med ett nytt avtal för resten av gatufönstren. Kvarnen tog in fem fönsterhantverkare som arbetade som underentreprenörer. Arbetet gjordes under den varmare årstiden, april-november, två år i rad.

### Olika åtgärder

Alla fönster behandlades inte lika. Föreningen och hantverkarna gick igenom beståndet och enades om lämpliga åtgärder beroende på fönstrens tillstånd.

- Vi har tre prisnivåer. Den första gäller en helrenovering, en "Rolls Royce-behandling, av bågar och karm. Då avlägsnas all färg från karm och bågar, som förs till verkstad för en komplett renovering, ommålning med linoljefärg, förses med ny isolering och uppfräschade eller nya, likadana beslag. Det kan kosta

cirka 10.000 kr per fönsteröppning beroende på hur komplicerat fönstret är uppbyggt, säger Kvarnens ägare **Sebastian Åberg**.

- Steg två handlar mer om underhåll. Bågar och karm tvättas, skrapas rena och impregneras vid behov. Åtgärderna lämpar sig bäst för fönster med en yta som inte spruckit nämnvärt. Det kan kosta cirka 5.000 kr.

- Vi har också klassen lätt underhåll, vilket innebär tvättning och målning. Det kan kosta cirka 3000 kr.

Omkring 30 procent av de renoverade fönstren hos Brf Borealis totalrenoverades, 60 procent underhölls och resten fick lätt underhåll. Det innebär också att kostnaderna hölls nere, även om en del av de värst åtgångna fönstren fick trälagas med nya bottenstycken m.m.

- Det hela kostade cirka en miljon för 120 fönsteröppningar, säger Ulf Mattsson. Styckekostnaden hamnade på drygt 8.400 kr vilket var betydligt billigare än att byta fön-

ter. Det visade att en noggrann genomgång av fönster lönar sig och att valet av entreprenör är viktigt.

Fönstrens skick och uppbyggnad spelar också en mycket stor roll för slutpriset.

### Uppföljning

Nu ska arbetet följas upp. Föreningen skriver ett femårsavtal om regelbundna inspektioner som kommer igång efter ett par år.

Fönstren ses över och vid behov sätts underhållsåtgärder in. Ulf Mattsson fruktar att de tidigare renoverade fönstren mot gården då måste åtgärdas.

-Föreningen betalar för en halvdag när vi inspekterar och vi kommer sen överens om eventuella åtgärder. Vi lägger också in en force majeureklausul i avtalet om endera parten vill dra sig eller om det t ex skulle hända vårt företag någonting, säger Sebastian Åberg. ▹