



Att täta taket leder till stora vinster när det gäller energiförbrukningen. Foto: Adobe Stock

Vinst för både plånbok och miljö

En fastighet behöver ständigt underhållas för att vara i gott skick. Löpande underhåll är även en bra investering eftersom de löpande utgifterna kan minskas om man vidtar rätt åtgärder. Det är även viktigt att ta hänsyn till husets unika förutsättningar.

I takt med ökande energipriser och det ständiga behovet av att se om sin fastighet är det många föreningar som funderar på hållbara energiatgärder i sina fastigheter. Att löpande se över byggnaden är en viktig åtgärd. Både för att långsiktigt bevara byggnadens värden både ekonomiskt och kulturmässigt, men också för att sänka energikostnaderna och minska belastningen på plånbok och miljö.

Några grundläggande råd på vägen till ett hållbart fastighetsunderhåll:

- Ta reda på hur huset fungerar och vilka bristerna är innan ni börjar vida åtgärder. Om man inte förstår hur huset fungerar kan åtgärderna leda till problem.
- Åtgärda brister i husets klimatskal såsom otätheter i ytterväggar och fönster eller ihopsjunkna isolering.
- Se över den totala energiförbrukningen innan ni gör stora åtgärder på huset. De stora besparingarna kan man göra utan att ge sig på huset.
- Komplettera klimatskalet där det kräver minst ingrepp i huset. Tilläggsisolera bjälklag mot vind och golv, hög energiprestandan på befintliga fönster och dörrar. Se över och byt uppvärmningssystem.
- Gör en noggrann analys innan ni gör större åtgärder såsom tilläggsisolering av fasad eller källarmur. Bli det fel kan det orsaka skador som kan bli dyra att återställa.

Vad är energieffektivisering

Energieffektivisering är en del av fastighetsförvaltningen. För att bli långsiktigt hållbar måste förvaltningen tillgodose de grundläggande villkoren för hållbar utveckling: miljömässig, ekonomisk och social hållbarhet.

Energieffektiviseringsåtgärder i en bygdegård kan till exempel vara att minska värmeförlusterna genom tätning av byggnadens klimatskal, främst väggar, golv, tak och fönster. Återvinning av värme främst från ventilationen kan ge goda resultat och att effektivisera energitillförseln genom att byta till en värmeanläggning med högre verkningsgrad

Energieffektiviseringsåtgärder kan leda till fuktskador eller förvanskning av byggnaden. Förvanskning innebär att en åtgärd förstör byggnadens kulturvärden.

Några saker att tänka på inför energieffektiviseringsåtgärder:

- Låt energifrågan vara en integrerad del av det vanliga underhållet och vid större renoveringar.
- Varje hus är unikt och kräver sina egna lösningar.
- Ta ett helhetsgrepp för att se hur olika åtgärder påverkar varandra.
- Anlita expertis för större projekt – det lönar sig alltid.

Vart tar energin vägen?

Energiförlusterna i en byggnad kan beskrivas i dessa ungefärliga tal:

- Den värme som transporteras bort genom grund eller källare 15 %, ytterväggar 15 %, fönster 15 %, vind 10 %
- Den värme som försvinner via frånluften och otätheter i klimatskalet 20 %
- Varmvattenförbrukning 10 %
- Husets drift till exempel energin för fläktar, pumpar 5 %
- Energi till spis, kyl, frys och tvättmaskin 10 %



Det är lönsammare att sätta in energiglas i befintliga fönster än att byta ut dem helt. Foto: Adobe Stock

Innan man funderar på vilka energiåtgärder som är lämpliga är det bra att ha koll på var husets energiförluster finns. Om man inte har kompetensen själv att ta fram husets energiförluster så är ett sätt att låta en energikonsult genomföra en energideklaration. På Boverkets hemsida finns certifierade experter som kan ta fram en bra energideklaration (www.boverket.se/sv/energideklaration/hitta-energiexpert).

Lämpliga åtgärder

När arbetet med att hitta husets energiförluster är klart, blir nästa steg att bestämma vilka energibesparande åtgärder som ska vidtas. Den vanligtvis enklaste och billigaste åtgärden brukar vara att se över tätningslistor i fönster och dörrar. Nästa steg är ytterligare vindtätning som drevning kring fönster och ytterdörrar och tätning av glipor och hål i fasaden. Större åtgärder i klimatskalet kräver dock noggrannare analyser beträffande dels åtgärdernas omfattning, dels valen av konstruktion och material. Om man åtgärdar ett äldre hus med modernare material är det viktigt att komma ihåg att materialen fungerar på olika sätt.

Sätt er in i hur er bygdegård fungerar. Utan att förstå byggnadens fysik kommer åtgärderna för att minska energiförbrukningen ske i blindo.

Var försiktiga med att blanda nya och gamla konstruktioner. Nya och gamla material och tekniker fungerar på olika sätt och inte alltid bra tillsammans.

Idag bygger man in avsiktligt in öppningar i huset för ventilationens skull, men i äldre byggnader är det vanligare att öppningarna består av ofrivilligt uppkomna otätheter. Åtgärda otätheter i byggnadens klimatskal och se till att ventilationskanaler fungerar. Samtidigt är det viktigt att komma ihåg att i takt med att du åtgärdar otätheter kan du också behöva komplettera med nya tilluftsventiler.

Varje grads sänkning av inomhustemperaturen innebär en besparing på nästan 5 procent av uppvärmningskostnaden. Med en dygnsstyrning av inomhustemperaturen eller individuell reglering av olika delar av huset går det att spara en hel del energi. Särskilt om det finns direktverkande el eller luftvärmepump.

Se över uppvärmningssystemet. Utvecklingen av värmepannor, solpaneler, värmepumpar och vindkraftverk går fort.

Bästa energitipsen:

- Gör de små, enkla och billiga åtgärderna först.
- Försök ändra beteenden och sätt att använda huset.
- Sänk innetemperaturen, försök variera temperaturen i olika utrymmen i byggnaden.
- Balansera minskningen av energiåtgången med val av hållbart uppvärmningssystem.

Spara fönstren

I energimyndighetens modell för ett genomsnittshus går omkring 60 procent av energianvändningen åt till att värma upp huset. Ett hus med tvåglasfönster släpper ut cirka 17 procent av den totala energiförbrukningen genom fönstren. Byter man till de mest energieffektiva fönstren minskar den totala energiförbrukningen med 5 procent.

Ser man till åtgärder på fönstren så är det lönsammare att renovera de befintliga fönstren och sätta in energiglas än att investera i helt nya fönster. Fönster tillverkade fram till 1960-talet och som underhållits väl har en mycket lång livslängd kvar.

Bra saker att göra åt fönster:

- Spara och underhåll gamla fönster
- Se till att de är vindtäta
- Se över tätningen mellan karm och vägg
- Byt till lågmissionsglas i innerbågen i samband med fönsterrenovering, om inte byggnaden har stora kulturhistoriska värden.
- Minska utstrålningen nattetid med persienner eller rullgardiner.

Källa: Energiboken, Svenska Byggnadsvårdsföreningen
Ett bra sätt att börja resan mot att kunna vidta rätt åtgärder, för att få ett långsiktigt hållbart hus, är att genomföra "Årlig genomgång av fastigheten". Finns på Bygdegårdarnas Riksförbunds hemsida i Materialbanken.

ULPH LUNDGREN