

Guide til den gode renovering

- til bestyrelser og byggeudvalg
i den almene sektor



Indhold

- 03** Introduktion
- 08** 5 principper for at bo mere bæredygtigt
- 10** Den gode renovering

Udvendige renoveringer

- 12** Vinduer
- 14** Tag
- 16** Facade
- 18** Udvendige døre
- 20** Altaner

Indvendige renoveringer

- 22** Køkkener
- 24** Badeværelser
- 26** Gulve
- 28** Indvendige døre
- 30** Vægge
- 32** Diverse

Forsidefoto: Midtjysk Boligselskab

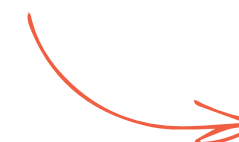
Foto: Byager Vange, Birkerød



Introduktion

Boligrenoveringer kan være kostbare for klimaet. Der skal produceres, forarbejdes og transporteres nye materialer, når vi bygger nyt og bygger om. I, der sidder i boligafdelingernes udvalg og bestyrelser, kan derfor gøre en stor forskel for klimaet, når I står over for renovering eller større vedligeholdelsesopgaver.

Derfor er Boligkontoret Danmark gået sammen med Videncentret Bolius om at lave dette katalog, som er tænkt som en guide, der gerne skal gøre det nemmere for jer at træffe mere bæredygtige valg, når I står overfor at træffe beslutningerne om større renoveringsprojekter og planlægger den løbende vedligeholdelse.



Den almene bolig er en genbrugsbolig

Almene boliger er allerede et godt eksempel på, hvordan man kan bo mere bæredygtigt. Her bor mange generelt på mindre plads, og beboerne deler ofte sine vægge, gulve og lofter med naboer, underboer og overboer, hvilket er med til at spare på energien og dermed sænke klimaaftrykket.

Men selvom I allerede gør mange gode ting, er der sikkert områder, hvor I kan gøre endnu mere. Et godt sted er at forlænge levetiden af vinduer, murværk og andre bygningsdele og dermed udskyde renoveringer og udskiftninger, til det faktisk er nødvendigt. Et andet vigtigt område er at vælge materialer, som har et lavere klimaaftryk og længere levetider.

Men dialogen med beboerne er også central. Når I tager imod nye beboere, kan I være med til at understrege, at jeres boliger er genbrugsboliger, og at det ikke er noget dårligt. En bolig behøver ikke være ny for at være ”så god som ny”.

Guiden er bygget op med både generelle principper for, hvordan I kan tænkte bæredygtighed ind i jeres renoveringsprojekter, og med konkrete afsnit til bygningsdele inde og ude, som I kan bruge som opslagsværk.

Materialers CO₂-aftryk

Når vi vedligeholder, renoverer og udskifter i vores boliger, har vi tidligere ikke tænkt på brug af ressourcer eller materialets klimapåvirkning, men jeres valg af materialer har stor betydning for det samlede CO₂-aftryk i jeres renovering.

Skal I fx have nye vinduer, kan I skære næsten halvdelen af CO₂-aftrykket væk, hvis I vælger trævinduer i stedet for plastikvinduer. Trævinduer skal godt nok løbende males, men har samme holdbarhed og levetid som andre vinduestyper, hvis de vedligeholdes korrekt.

Et andet eksempel er bordplader, hvor både bordplader af massivt træ og af laminat har negativt CO₂-aftryk – og derfor tæller den rigtige vej i klimaregnskabet – modsat fx en kompositbordplade, der koster en del CO₂. Derudover har bordplader af massivt træ en længere levetid, da de kan slibes og repareres, hvis der kommer hakker og ridser, hvilket en laminatbordplade ikke kan.

Foto: Boligselskabet Birkebo



Økonomi og bæredygtighed

Som beslutningstagere i jeres boligafdelinger har I et ansvar for at vælge løsninger, der ikke er unødigt dyre, for det vil i sidste ende påvirke huslejen i hele bebyggelsen.

Derfor skal der også findes en balance, når I ønsker at gå i en mere bæredygtig retning. Heldigvis vil det i mange tilfælde ikke koste mere at tage det bæredygtige valg, og nogle gange vil det endda være billigere – fx er det væsentligt billigere at lade gamle, men funktionelle køkkener blive, selvom de måske ikke føles topmoderne, og nøjes med at give dem makeover i form af ny bordplade eller lignende i stedet for at pille køkkenerne ned og installere nyt.

Hvis I fokuserer på at vælge materialer med en lang levetid, kan det måske være dyrere i første omgang, men over årene ende med at blive billigere, end hvis I havde valgt et ”billigere” materiale.

Vedligehold og reparér i stedet for at købe nyt

Et af de steder, I som boligforening kan gøre allermest for at sænke jeres CO₂-aftryk, er ved at give alt ved jeres boliger længst mulig levetid. Derfor bør I altid undersøge, om I kan reparere det, I allerede har, i stedet for at købe nyt. Det gælder lige meget, om det er jeres gulve, vinduer, facader eller noget fjerde.

Selvfølgelig kan I nå dertil, hvor en bygningsdel er så nedslidt, at I ikke kan komme uden om at skifte det ud, men I kan udskyde det ved at have fokus på den løbende vedligeholdelse.

Hav fokus på dialog med entreprenør og rådgiver

Når I står over for en større renovering og skal samarbejde med rådgivere og entreprenører, vil det være godt givet ud at drøfte ønsket om mere bæredygtige løsninger, klimavenlige materialer og genanvendelse.

Arbejdstimer er dyre, så entreprenører kan være fristet af den løsning, der kan laves hurtigst. Her risikerer man at vige udenom drøftelser om klima- og miljøbelastning, fordi det særligt i projektstart er ressourcekrævende.

Hvis I, eventuelt sammen med byggeprojektledere i egen organisation eller administration, bruger tiden på at tale om det på forhånd, bliver det lettere at vælge de rigtige løsninger i projektet.

Vær tålmodige: Brug tid på at fastlægge krav og principper for bæredygtighed.

Tag stilling og stil krav: Udfordr rådgivere og entreprenører på deres valg af løsninger, for den hurtigste og billigste løsning er sjældent den mest klimavenlige. Foreslå biobaserede materialer eller genbrug. God planlægning kan sikre, at disse materialer oftere og oftere kan skaffes.

Tænk på energirenovering: Overvej og spørg, om der er potentiale for løsninger, der kan hjælpe med at reducere energiforbruget og CO₂-udledningen.

Snak om affaldshåndtering på byggepladsen: Planlæg korrekt håndtering og genanvendelse af byggeaffald.

Hav fokus på en god dialog: Opbyg en åben dialog for at sikre, at bæredygtighedsmålene opfyldes.

Vis forståelse: Arbejdet med bæredygtige materialer kan være udfordrende, men det kan motivere entreprenøren og sikre et vellykket projekt.

4 gode argumenter, når I taler om vedligehold med jeres naboer

Som repræsentanter i bestyrelser og udvalg har I stor indflydelse på det løbende vedligehold og fornyelse af afdelingens boliger, men jeres naboer kan også gøre en forskel selv. Det er dem, der hver dag bor og lever i boligerne, og derfor har I brug for hinanden, hvis jeres boliger skal have så lang levetid som muligt. Derfor kan disse argumenter være gode at have med:

1. Nye beboere kan ikke forvente nye boliger. Der har boet andre beboere før dem, og det gør ikke noget, at man kan se det, så længe alting er i en ordentlig stand.
2. Døre, vinduer og andre bygningsdele skal ikke skiftes, så længe de virker. Nogle gange kan det betyde, at ikke alle vinduer og døre er helt ens, fordi de ikke skal udskiftes samtidig. Det handler ikke om sjusk, men om at træffe et bæredygtigt valg. Sørg for at være tydelige om det, så alle beboerne ved, at fx alle vinduer og døre stadig virker – selv dem, der ikke er nye. Så kan I forhåbentligt også undgå utilfredshed hos beboere, der ikke får nyt.
3. Det mest bæredygtige vil ofte være ikke at udskifte, men at vedligeholde, og det vil ofte også være det billigste.
4. Løbende vedligehold er en fælles opgave. Jo bedre, jeres beboere tager sig af deres bolig, jo længere kommer den til at se flot ud, og jo længere går der, inden I må renovere og udskifte.

5 principper for at bo mere bæredygtigt

1. Vælg materialer med lavt klimaaftryk og lang levetid

Alt, hvad vores boliger er bygget af, og alt, hvad vi har i vores boliger, koster CO₂ at producere og tærer af jordens ressourcer. Når I skal renovere eller bygge om i afdelingen, kan det betale sig at købe kvalitet, så det holder længere. Måske koster det mere end andre materialer, men hvis gode materialer får lov at leve længe, går prisen ned over tid. Biobaserede materialer har lavere klimaaftryk, og de kan ofte bruges på samme måde som de konventionelle materialer. For eksempel kan I vælge træfiber i stedet for mineraluld, hvis I skal efterisolere.



[Bæredygtige byggematerialer | Guide til materialevalg](#)

2. Vedligehold og genbrug mere

Det handler om at vedligeholde og passe på boligerne - fra facade og tagsten til gulvbrædder og bordplader - da det kan være med til at forlænge levetiden. Forsøg hellere at reparere fremfor at udskifte. Måske er det ikke nødvendigt at skifte alle vinduer, men måske kan nogle af dem nøjes med at blive malet eller at få repareret den træliste, der er nedbrudt. Og når I skal skifte noget ud, kan I sørge for, at det bliver afleveret eller solgt til genbrug. Hvis I har plads i afdelingen i fx kælderrum eller skure, kan I overveje at lave jeres egen materialebank, hvor I lægger overskydende materialer, der måske kan bruges til renovering og vedligeholdelse senere.



[Vedligehold din bolig - kom godt i gang med udendørs vedligehold](#)

3. Udnyt pladsen bedre

Jer, der bor i det almene, bor generelt på færre kvadrater end den gennemsnitlige dansker, og derfor er I nogle af dem, der er allerbedst til at udnytte pladsen i boligerne. For hver ekstra kvadratmeter betyder større materialeforbrug og mere energi til opvarmning. Men måske er der stadig steder, hvor I kan udnytte jeres arealer bedre. Har I fælleslokaler, der sjældent bruges, kan I overveje, hvordan fx et festlokale kan bruges mere og bedre i dagligdagen. I haver og på fællesarealer kan I plante planter, der optager CO₂, tænke biodiversitet ind, så der kommer flere insekter, og ikke mindst udnytte arealet til at dyrke frugt og grønt.



[10 gode råd til at bo småt | Få tips til at udnytte pladsen i din bolig](#)

4. Brug mindre energi

Energi koster både penge og CO₂, så hvis I sænker energiforbruget, kan I spare begge steder. Derfor er det en god idé at sørge for, at jeres varmeanlæg er indstillet korrekt og løbende bliver serviceret, og i de kolde måneder kan I tale med jeres beboere om, hvordan de bedst holder en behagelig temperatur indendørs, uden at der skrues helt op for radiatoren. Når I står overfor renoveringsprojekter i afdelingen, bør I også tænke over, om det kan give mening for jer at energirenovere i samme omgang.



[Større energiforbedringer du kan lave i din bolig for at spare penge og energi](#)

5. Find fælles løsninger, og del mere

Vi skal være bedre til at deles - både om kvadrater og de ting, vi alle har, men sjældent bruger. I de almene boligområder, hvor I generelt bor tættere sammen og på mindre plads, fylder fællesskabet ofte mere end på villavejene, og derfor har I også gode forudsætninger for at dele mere og for at finde de fælles løsninger. Fx er det ikke sikkert, at det er nødvendigt, at alle beboere har deres eget værktøj eller festartikler som ekstra stole og borde. I stedet kan I købe det som en samlet afdeling og stille det til rådighed for alle beboere.



[7 gode råd: Sådan kommer du i gang med at dele ting med dine naboer](#)

Den gode renovering

Renoveringer findes i både små og store udgaver, men i alle tilfælde kræver et godt projekt en god forberedelse. I bør derfor blive enige om, hvad det er, I gerne vil med jeres renoveringsprojekt.

Vil I sørge for at reparere alt det, der kan repareres, i stedet for at skifte til nyt, også selvom det kan betyde, at fx to vinduer eller døre i samme bygning kan komme til at se forskellige ud?

Vil I bruge biobaserede byggematerialer som træ og ålegræs, hvor I tidligere ville have brugt beton og mineraluld – eller vil I måske forsøge at finde genbrugsmaterialer?

Vil I, når I alligevel er i gang med at skifte tagplader, gulvbrædder eller vægbeklædning, også se på muligheden for at energirenovere, efterisolere og mindske forbruget, selvom det ikke var en del af det oprindelige budget?

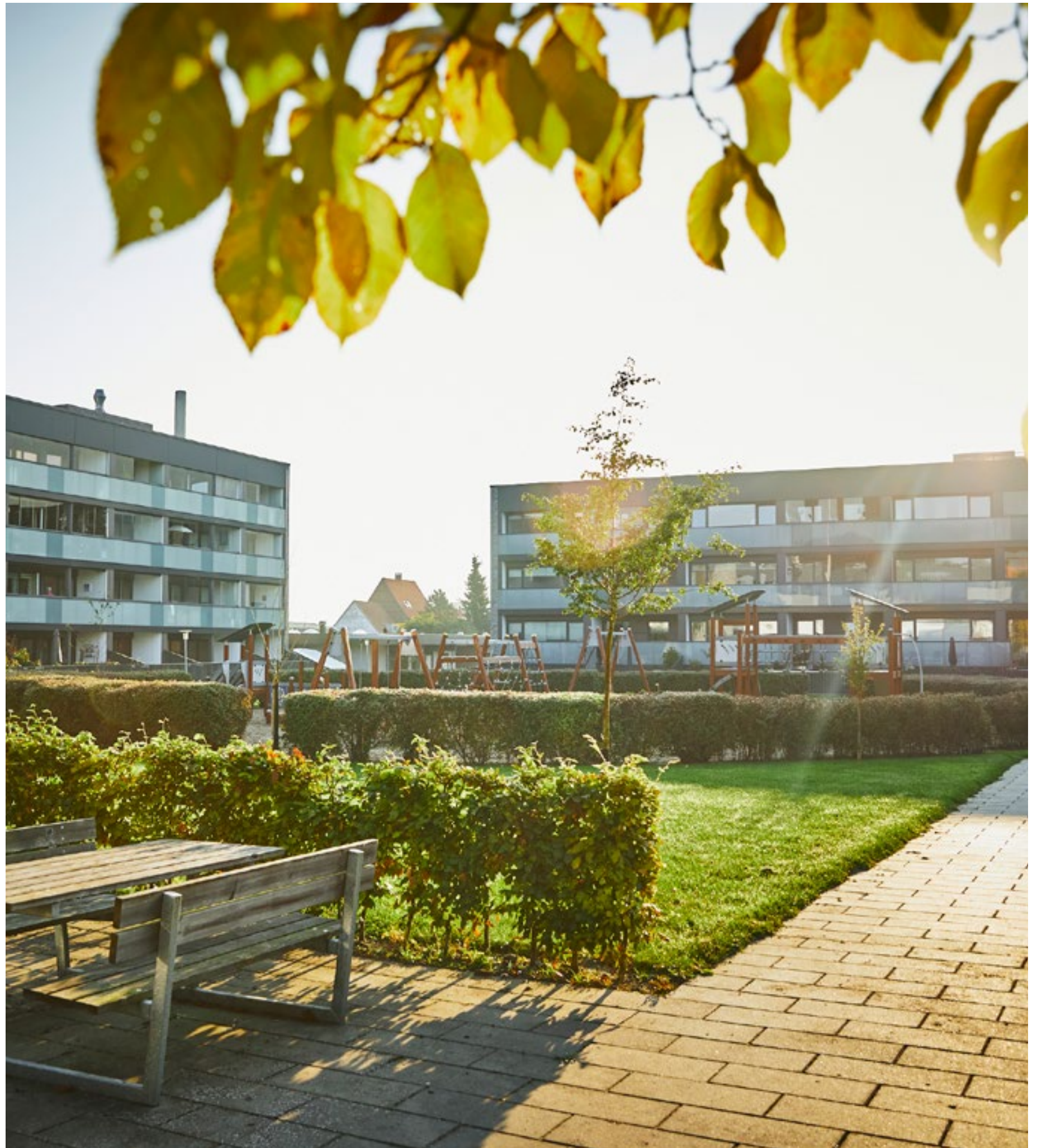
Og så skal I gøre op med jer selv, hvad der fra jeres side er krav, og hvad der er idéer. Så står I bedre forberedt, når I skal tale med jeres rådgivere og håndværkere, og de får de bedste muligheder for at tilbyde jer de bedste løsninger for jer.

Stil krav om levetidsbetragtninger. Formuler krav til beskrivelse af levetidsbetragtninger og totaløkonomi på forskellige materialer, og fremhæv principper om materialer med så lavt klimaaftryk som muligt.

Stil krav om genanvendelse. Stil fx krav om dokumentation for, at udskiftede bygningsdele bliver genanvendt.

Stil krav til pladsoptimering. Ved større renoveringer kan der stilles krav om pladsoptimering i forbindelse med fx tekniske installationer og lignende.

Stil krav til afleveringen. Vær tydelige og konkrete i jeres krav til fx vedligeholdelsesmateriale i forbindelse med aflevering. Så bliver det nemmere for jer at inkorporere det i driften efterfølgende. Den rette vedligeholdelse fra start kan sikre længere levetid.



Vinduer



Vedligehold af husets vinduer | Kom godt i gang på 15 minutter (bolius.dk)



Før I går i gang

Er jeres vinduer slidt ned, eller ser de bare slidte ud? Inden I begynder at udskifte jeres vinduer, er det vigtigt at få overblik over, hvor galt det rent faktisk står til. Er et vindue helt nedbrudt af råd, kan I måske ikke komme uden om at skifte det. Sørg dog for at tage stilling til hvert enkelt vindue, så I kun skifter dem, der rent faktisk er behov for, og i stedet reparerer dem, der kan repareres. Vælger I at udskifte vinduer, der stadig kan bruges, bør I overveje, hvordan de kan blive genbrugt bedst muligt. Måske har I en genbrugsstation i nærheden, der kan give dem videre, eller måske kan I selv lave en materialebank i et kælderlokale. Drøft gerne mulighederne med jeres håndværkere, inden arbejdet sættes i gang.

Maling, der hænger i flager, kan renses af, og vinduet kan herefter overfladebehandles og males, hvis træet nedenunder ellers er i god stand. Hvis dele af træet er i dårlig stand, kan en snedker udskifte det.

I skal også være opmærksomme på, hvor de forskellige vinduer sidder. Fx slider solen mere på sydvendte vinduer end på nordvendte, og derfor kan de også kræve hyppigere pleje.



Materialer

Helt overordnet er der tre forskellige typer af vinduer, I kan vælge, når der skal købes nye. Der er **træ**, **plastik** og en kombination af **træ og aluminium**. Målt på bæredygtighed og miljøbelastning vil vinduer af træ være det oplagte valg. Først og fremmest er træ en fornybar ressource, hvis der altså bliver plantet nye træer, men det har også en lang holdbarhed, hvis det vedligeholdes korrekt – og hvad end I vælger, er det vigtigt, at I er bevidst om kvaliteten, for et produkt af god kvalitet holder længere.



Vedligehold og levetid

Vedligehold er helt afgørende, når I skal vælge vinduer. Der er nemlig stor forskel på, hvor meget vedligehold de kræver, og det er værd at tage med, når et vindue kan holde mellem 30 og 100 år, hvis det bliver plejet korrekt.

Et vindue af plastik skal som udgangspunkt bare tørres af et par gange om året, mens vinduer af træ gerne skal overfladebehandles hvert andet eller tredje år. Til gengæld er levetiden op til 100 år på sidstnævnte, så hvis I lægger en god plan for løbende vedligehold af jeres nye vinduer, går der længe, inden der skal udskiftes vinduer igen.



Vedligehold af husets tag | Kom godt i gang på 15 minutter (bolius.dk)



Før I går i gang

Når I står overfor at skulle skifte tag, er der flere ting at sætte sig ind i på forhånd. Blandt andet har tagets hældning betydning for, hvilke materialer I kan bruge, og så er der flere regelsæt, I skal have for øje. Der er de generelle regler i bygningsreglementet, men der kan også være lokalplaner med særlige regler for det område, jeres boligafdeling ligger i.

Beslutter I jer for at udskifte taget, så skal I også være opmærksomme på at få efterisoleret efter lovgivningen, hvis den eksisterende isolering ikke allerede opfylder den. Det kan blive en ekstra opgave og derfor også en ekstra udgift, men på sigt vil det mindske jeres samlede varmeforbrug, så I sparer både penge og CO₂.

På samme vis kan I også overveje, om jeres taglejligheder trænger til at få et løft, når I alligevel skal i gang med taget. Tager I det i samme omgang, slipper I for et nyt projekt senere.



Materialer

Er jeres afdeling ikke begrænset af lokalplaner eller andet, er der mange forskellige materialer at vælge mellem, og der er flere ting, der er værd at kigge på, inden I beslutter jer. Den klassiske **teglsten** er dyrere end fx **tagpap** og **tagplader af fibercement**, ligesom klimapåvirkningen også er højere. Omvendt kan teglsten holde meget længe, hvis blot de bliver vedligeholdt ordentligt, og eksempelvis skal en tagbelægning med fibercementplader skiftes 3-4 gange i den tid, en teglsten kan holde. Tag af **zink** og **aluminium** kan også holde længe, men de har til gengæld en markant højere klimapåvirkning.

Det mest oplagte valg vil ofte være at vælge det samme materiale, der har været brugt på bygningen fra starten. Der er formodentligt allerede truffet bevidste valg, så taget er det rigtige til bygningen både i forhold til funktion og udseende.

Udskifter I tegl på taget, bør I sørge for at sende de gamle tegl til genbrug. Selvom de ikke længere er gode nok til jeres tag, kan de ofte stadig bruges af andre.



Vedligehold og levetid

Har I et tag med undertag, som der ofte vil være ved fx et tegltag, skal I også have det for øje. Et tegltag kan holde i cirka 60-100 år, og det er derfor vigtigt at sikre sig, at undertaget også kan holde i lang tid, så I slipper for at tage taget ned i utide.

Når det nye tag er oppe, skal man tage sig godt af det. Derfor er det vigtigt, at I løbende får tjekket, at det stadig er i god stand og får repareret eller skiftet tagplader og tagsten, hvis der opstår utætheder – både så alle beboere kan holde sig tørre, og så taget kan holde sig længst muligt.

Facade



Vedligehold af husets facade | Kom godt i gang på 15 minutter (bolius.dk)



Før I går i gang

Facaden er måske den mest synlige del af jeres bygninger, og vedligeholdelse handler derfor både om at sikre en lang levetid samt om, at jeres fælles hjem tager sig godt ud, når man kigger på det. Sørg derfor for løbende at holde øje med, om der er opstået revner, løst puds og løse fuger, og sørg for at kigge på hele facaden – også helt oppe under taget – når I er på markvandring.



Materialer

Når I skal renovere en facade, kan det i mange tilfælde give sig selv, hvad I skal bruge af materialer, da det blot vil være det samme som det eksisterende. Skal I reparere en pudset facade, kan det dog være svært at vurdere præcist, hvilken type mørtel der er blevet brugt. Da det er vigtigt at vælge en mørtel af samme slags som hidtil, kan I få analyseret jeres mørtel ved at sende den til fx Teknologisk Institut.



Vedligehold og levetid

Facaden er en stor del af det, der kaldes bygningens klimaskærm, som skal holde fugt og kulde ude af jeres boliger, og derfor er det vigtigt at få vedligeholdt løbende. Er jeres facade fx af mursten eller gasbeton, kan der opstå revner i fugerne, så facaden bliver mere sårbar over for fugt. Det kan oftest repareres med ny mørtel, og det mindsker risikoen for større fugtskader og frostsprængninger i mursten og gasbetonblokke.

Er facaden pudset, skal I også være opmærksomme på, om pudsens revner eller bliver løst, da begge dele gør, at der kan trænge fugt ind til stenene bagved.

Hvis I har træ på facaden, skal det løbende overfladebehandles, og bliver et bræt løst, skal det sættes fast igen, hvilket som regel kan klares med enten søm eller skruer. Hvis et bræt mørner eller rådner, kan det blive nødvendigt helt at udskifte brættet.

Udvendige døre



Før I går i gang

Hoveddøre, altandøre og terrassedøre fylder meget i en boligs udseende, og når én dør skal skiftes, kan det derfor være fristende at skifte alle døre på én gang, så de tager sig ens ud. Dog er det meget sandsynligt, at nogle af jeres døre sagtens kan holde længe endnu, selv hvis andre er nedslidt, og så er det bæredygtige valg kun at skifte de nedslidte. Det kræver selvfølgelig, at I kan finde den samme type dør, eller at I som boligafdeling sammen kan blive enige om, at jeres døre godt må se forskellige ud og måske endda være af forskellige typer.



Materialer

Døre findes i et væld af forskellige materialer, og blandt de mest brugte er døre af **massivt træ og stål**. Generelt kan det godt betale sig at købe yderdøre af kvalitet, og et godt mål for kvalitet er, at døren føles tung og robust. Derudover bør den have mindst tre hængsler, da det mindsker risikoen for, at den bliver skæv med tiden.



Vedligehold og levetid

De forskellige dørtyper kræver forskellige typer af vedligeholdelse, og I bør generelt følge producentens anvisninger for vedligeholdelse, så døren kan få en lang levetid.

Døre af massivt træ holder som udgangspunkt længe, men er døren olieret, kræver den noget mere vedligeholdelse end en yderdør, der er højglanslakeret eller malet.

Ståldøre holder længe, men I skal stadig vedligeholde dem ved løbende rengøring og ved at smøre dørens hængsler.

Foto: Andelsboligforeningen Samvirke



[Fakta | Køb af hoveddør og andre yderdøre \(bolius.dk\)](https://bolius.dk)

Altaner



Fakta | Hvordan får du en altan, hvis du bor i lejlighed? (bolius.dk)



Før I går i gang

Har I altaner, skal I løbende holde øje med, hvordan materialerne har det. Træ skal tjekkes for råd, metal for rust og beton for revner og skaller. For at tjekke tilstanden af altanerne, skal I ud på dem, og derfor vil I være afhængige af, at det er jeres beboere, der løbende holder øje med, hvordan det står til, og melder ind til jer eller driftspersonalet, hvis der opstår problemer. For jo før, de kan melde om et problem, jo lettere er det at tage i opløbet.



Materialer

De mest udbredte altaner er enten af træ eller beton, og det giver derfor også oftest sig selv, hvilke materialer der skal benyttes ved en renovering. Opstår der skader på brædder på en altan, eller begynder de at mørne, vil I som udgangspunkt kunne nøjes med at udskifte de enkelte brædder og lade resten blive.

Har I betonaltaner, der afskaller, vil det ofte kræve et større indgreb, hvor I skal have fat i en fagperson til at undersøge altanen og lave udbedringerne – og generelt er det en rigtig god idé altid at rådføre jer med en fagperson, når der skal arbejdes med altaner.



Vedligehold og levetid

Jo bedre, I vedligeholder jeres altaner, jo længere levetid skulle de gerne have. En altan med trægulv skal gerne behandles med træbeskyttelse minimum hvert andet år.

Har jeres altaner betongulv, skal I være opmærksomme på revner og sprækker, hvor der kan trænge vand ned i armeringen, som kan få den til at ruste og dermed gøre altanen svag. Som udgangspunkt skal altaner med betongulv undersøges for skader hvert femte år, og hvis betongulvet er malet, kan det være nødvendigt at male det hvert tredje år.

Køkkener



Guide | Giv nemt og billigt dit køkken et ansigtsløft
(bolius.dk)



Før I går i gang

Er jeres køkkener nedslidte eller bare umoderne? Køkkener i danske hjem bliver ofte udskiftet, længe inden de er slidt ned. Så inden I kaster jer ud i at få udskiftet eller renoveret et køkken i boligafdelingen, bør I få afklaret, hvad behovet faktisk er. Er jeres køkkener helt eller delvist nedslidte giver det selvfølgelig god mening at udskifte. Hvis der blot er tale om almindeligt slid, eller at de ser lidt bedagede ud, kan det ofte gøre en stor forskel med et ansigtsløft, hvor selve køkkenelementerne bliver stående, mens andre dele kan udskiftes, males eller behandles. Den løsning kan være billigere både økonomisk og i klimaregnskabet.



Materialer

Skal I skifte en bordplade, vil et af de billigere valg være **laminat**, der også er et fornuftigt valg på klimaaftrykket, men til gengæld er dets levetid ikke højt.

Lang levetid kan I til gengæld få med både **komposit og stål**, men komposit og stål er generelt dyrere og har et højt klimaaftryk.

Massivt træ er en anelse billigere end de to, men har både lang levetid og ligger langt lavere på klimaaftrykket. En bordplade af træ, der bliver slidt, kan også nemt slibes og gives træbehandling, så den er som ny igen.

Skabslåger og skuffer, der ikke er i stykker, kan få et nyt udtryk med maling eller ved at blive overtrukket med folie.

I kan let udskifte grebene på låger og skuffer med nogle mere moderne, evt. i et andet materiale, enten som en fornyelse i sig selv eller i forbindelse med, at I maler låger og skuffefronter. Hængslerne i skuffer og låger kan også trænge til reparation.



Vedligehold og levetid

En god måde at sikre jer, at jeres køkkener holder længe, er at tænke både på materialernes levetid og deres modemæssige holdbarhed ved at vælge noget, I både kan lide nu og om 15 år. Derudover skal I også sørge for, at I løbende får vedligeholdt materialerne - for eksempel skal en bordplade af massivt træ gerne have olie én til to gange om året. Opstår der slid og skader, bør I også udbedre, inden det bliver forværret. Der er I selvfølgelig afhængige af, at beboerne melder skader ind i tide.

Badeværelser



**Indsigt | Giv dit gamle badeværelse bæredygtig
førstehjælp (bolius.dk)**



Før I går i gang

Som med køkkener kan badeværelser godt være udsat for modeluner, hvor der skiftes ud og købes nyt, længe inden det er nødvendigt. Derfor er det en god ide at overveje grundigt, hvad der er behov for i jeres gamle badeværelser - er det nødvendigt at skifte det ud med et helt nyt, eller kan I renovere og bevare mest muligt?



Materialer

Fordi badeværelset er et vådrum, skal I være opmærksomme på, at der er regler for, hvilke materialer der må bruges i et badeværelse. **Fliser** bruges ofte som overflade til vægge og gulve i badeværelset, især i de dele af rummet, som bliver mest våde, men I kan også bruge fx **gipsplader som vægbeklædning**.

I kan sågar bruge **træ som vægbeklædning**, så længe det ikke er i vådrumszonen, og så skal det fungere som et såkaldt offerlag, der nemt kan udskiftes.



Vedligehold og levetid

Det er ikke let at tænke bæredygtigt, når I bygger eller renoverer badeværelse. Den mest bæredygtige løsning er derfor at bevare badeværelset så længe som muligt og lave indgreb så små som muligt. I praksis kan I gå efter at vælge kvalitet og neutrale materialer, der både kan holde længe og ikke er afhængige af moden. Derudover er det en god idé at indrette badeværelset, så installationer, der går i stykker, nemt kan udskiftes.



Fakta | Sådan vedligeholder du dit gulv | Læs om 11 forskellige typer gulve (bolius.dk)



Før I går i gang

Gulve er noget af det i vores boliger, der er udsat for mest slid, og derfor opstår der også nemt ridser og andre skader. De fleste skader kan dog udbedres, så gulvet kan leve videre, men før eller siden vil et gulv være så nedslidt, at det bedste er at udskifte det helt.



Materialer

Der findes flere forskellige typer af gulve med hver deres kvaliteter. I bør tænke over både holdbarhed og bæredygtighed, når I vælger jeres materiale.

Vinyl er slidstærkt og godt til vådrum, men det er lavet af plast og olie, hvilket giver en høj klimabelastning.

Linoleum er lavet af naturmaterialer som linolie, har miljømærker og kan repareres, men det er ikke egnet til vådrum.

Klinker, beton og epoxy er holdbare materialer og kræver kun lidt vedligeholdelse, men har et højt klimaaftryk.

Trægulve af massivt træ er mere bæredygtige, især hvis I vælger nordiske træsorter som fyr, bøg, eg eller ask. Det kan være dyrere end fx laminatgulv, men kan slibes og repareres flere gange, så det holder længere.

Laminatgulve, lamelbrædder og lamelparket er ofte billigt, men kan ikke slibes eller kun slibes få gange og holder derfor ikke så længe som et gulv af massivt træ.



Vedligehold og levetid

De forskellige gulve kræver meget forskellig vedligeholdelse, og det er derfor vigtigt, at I sætter jer ind i, hvad jeres gulve kræver. For mange gulvtyper er vedligeholdelsen bare en del af den løbende rengøring, som jeres beboere selv står for, men det kan være en god idé at tale med jeres beboere om, hvordan de bedst tager sig af deres gulv, så I ikke skal ind i lejlighederne så ofte.

Har I oliebehandlede eller lakerede trægulve, skal I have lagt gode planer for den løbende vedligeholdelse. Et oliebehandlet trægulv skal have plejeolie en gang hvert halve år og olieres på ny hvert andet år. Et lakeret trægulv bør til gengæld slibes og lakeres igen cirka 5-10 år efter, det senest er blevet det.

Indvendige døre



Før I går i gang

En klassisk udfordring med indvendige døre er, at de med tiden begynder at binde, og de kan komme til at binde så meget, at de ikke kan lukkes helt. Ofte vil sådan en dør kunne repareres, men er det ikke tilfældet, og I bliver nødt til at skifte en eller flere døre, skal I ligesom med de udvendige døre tage stilling til, om I kan leve med, at alle døre ikke nødvendigvis ser helt ens ud. Hvis I kan det, kan I nøjes med at skifte de døre, der faktisk er slidt ned.



Materialer

Indvendige døre findes som udvendige døre i forskellige materialer, men typisk er der tale om enten fyldningsdøre eller celledøre.

Fyldningsdøre ses ofte i ældre boliger. De er typisk i massivt træ, og det kan i høj grad betale sig at gøre en indsats for at istandsætte og bevare de gamle døre. Det kan være svært at finde nye, der passer lige så godt til boligen som de oprindelige, og skal I have lavet nye, specialfremstillede fyldningsdøre, kan det hurtigt blive dyrt.

Boliger fra 1960'erne og frem har som regel såkaldte **celledøre**, der er lavet af tynde finerplader sat på en ramme. Celledøre kan være svære at reparere, hvis der er slået hul i dørpladen, da man næsten altid vil kunne se reparationen, fordi døren er glat.

Skal I have nye døre, er det derfor værd at overveje fyldningsdøre, men har I allerede celledøre, bør I overveje, om det måske ikke gør noget, at reparationer kan ses, så længe døren stadig fungerer.



Vedligehold og levetid

Binder nogle af jeres døre, vil det være godt at starte med at undersøge hængslerne. En tung dør kan, hvis ikke der sidder gode og solide hængsler på den, med tiden trække så meget i hængslerne, at de bliver vredet ud af facon, eller skruerne bliver løse. I så fald kan døren repareres ved at bukke hængslerne tilbage til deres oprindelige position med en såkaldt hængselbukker.

Kan døren ikke justeres, kan det være en mulighed at tilpasse den del af døren, som skraber imod karmen. Døren bør tages af og repareres på et arbejdsbord eller et værksted. Det er bedst at bruge en høvl eller en rundsav til at fjerne det overflødige materiale. En stiksav dur ikke, da den ikke kan skære ordentligt lige i tykke materialer. En almindelig håndsav kan også bruges, men det kan være svært at få ordentligt fat, da der oftest kun skal skæres en meget lille del af døren.

Foto: Dagmar Kollegiet



Fakta | Sådan vedligeholder du dørene indendørs
(bolius.dk)



Før I går i gang

Køkkener og badeværelser er de rum, der bruges mest og hvor vægge bliver slidt mest. Derfor er det også der, hvor I skal være mest opmærksomme på, at der bliver vedligeholdt og udbedret skader.



Materialer

Når I skal male, bør I gå efter maling med så lille en miljøpåvirkning som muligt, og det bedste er at vælge maling uden plastik overhovedet. Er det ikke en mulighed, kan I vælge plastikmaling, der er certificeret med Svane-mærket. Den gode maling kan godt være dyrere end alternativerne og holder ikke nødvendigvis længere. Til gengæld er det et væsentligt bedre valg også i forhold til sundhed og indeklima, fordi det ikke indeholder de samme sundhedsskadelige stoffer, som der kan være i anden maling.



Vedligehold og levetid

Vedligehold af vægge er relativt simpelt. Er der huller efter hylder, billeder eller lignende, skal de repareres, og ellers handler det blot om at få malet løbende.



Før I går i gang

Udover facader, døre, vægge og alt det andet, der er beskrevet i de tidligere afsnit, skal der også holdes fokus på alle de mindre ting i boligen. Det kan for eksempel være gulvlister og dørtrin og alt det andet, I ser, når I kigger rundt i boligerne - især der, hvor der er meget gennemgang, hvor for eksempel lister kan gå løs, og dørtrin kan blive slidt.



Materialer

Et slidt dørtrin eller en liste kan skiftes, men det kan være svært at finde originale dørtrin af eg, ask eller mahogni hos en almindelig trælast. I langt de fleste tilfælde kan de dog bestille dem hjem.



Vedligehold og levetid

Hvis lister, dørtrin eller andet går løs, skal de fastgøres igen, så problemet ikke forværres. Er der slid, skal der males eller olieres, og er det ikke nok, kan I overveje delvis udskiftning der, hvor der er mest slid.

