

FÖNSTER- OCH DÖRRÄNDRINGAR

I denna anvisning om byggnadssätt presenteras planeringsprinciper för byggnaders fasadfönster och -dörrar och bestäms när det är nödvändigt att söka åtgärdstillstånd.

Denna anvisning om byggnadssätt godkändes av byggnadsnämnden 25.4.1995. Godkännandet baserar sig på bestämmelser i kapitlet 2 av byggnadsordningen för Helsingfors stad (1990). Hänvisningar i denna anvisning har ändrats med beaktande av preciseringar och ändringar som förutsatts i markanvändnings- och byggförordningen som trädde i kraft i början av år 2000 och i byggnadsordningen för Helsingfors stad som trädde i kraft 1.7.2000.

Tillståndsplikt är baserad på markanvändnings- och byggförordningen 62 §, som bestämmer att åtgärdstillstånd bör sökas bl.a. för ändring av en byggnads fasad, ändring av väggbeklädnadens material eller ändring av fönsterindelningen. Ändringarnas påverkan på en byggnads utseende och stadsbild bedöms på grund av nedanstående bestämmelser om byggnadssätt.

Jämförbara med fönster- och dörrändringar är också andra ändringar som gäller öppningar i fasader (portar, spjälverk osv.). I detta sammanhang avses med fasad gatu- och gårdsfasad, byggnads gavel, portgång eller motsvarande del av byggnads yttervägg. Anvisningarna gäller också takfönster i tillämpliga delar.

Åtgärdstillstånd behövs inte, om fönster eller dörr antingen återställs i sitt ursprungliga skick eller ändras i enlighet med principer som framställt i denna anvisning om byggnadssed. Det är skäl att presentera planen till lovhandläggaren i god tid före ändringsarbeten inleds.

UTGÅNGSPUNKTER

Fönster- och dörrändringar utförs av fastighetens ägare. Vanligen genomförs ändringsarbeten samtidigt i hela byggnaden. Undantag är slutna kvarter där renoverings- och ändringsarbeten av fasader på gatu- och gårdssidan kan planeras och utföras oberoende av varandra. Samma princip gäller också butiksvåning och vanliga våningar ovanför den och andra fall som är jämförbara med dessa.

Ofta särskilt i äldre byggnader har speciell uppmärksamhet riktats mot planering och arbetsutförande av fönster- och dörrdetaljer på

INNEHÅLL

ENERGIEFFEKTIVITET LÖNAR SIG	1
VÄGLEDANDE LAGSTIFTNING	2
FLERA ALTERNATIV FÖR ENERGIGRANSKNING	2
ENERGIREPARATIONERS TILLSTÅNDSPLIKTIGHET	3
ENERGIBLANKETT FÖR BYGGLOV	4
REPARATIONSPROJEKTETS FÖRLOPP	4

gatusidan i jämförelse med fönster och dörrar på innergården. Samma princip kan följas också vid fönster- och dörrändringar.

KONDITIONSUNDERSÖKNING

Före inledning av ändringsarbete är det skäl att låta någon kompetent expert göra konditionsundersökning som skall innehålla utredning av möjliga skador och deras omfattning, orsaker och reparationsmöjligheter samt utredning om förnyelse- och reparationskostnader. Konditionsundersökning är en ovillkorlig förutsättning för realistiska, tekniskt och ekonomiskt rätta reparationsåtgärder.

Efter genomförandet av konditionsundersökning kan slutledningar dras därav om konstruktioner kan renoveras med service- och reparationsåtgärder i stället för fullständig förnyelse. Små reparationer är ofta ändamålsenligare och förmånligare än ersättning av gamla konstruktioner med helt nya konstruktioner. Till exempel ersättning av fönster med 3-glas fönster av energiekonomiska skäl är vanligen lönsamt bara i det fall om fönster i alla fall bör repareras grundligt eller förnyas fullständigt.

FÖNSTERRENOVERING

Om fönster underhålls regelmässigt, kan skador stoppas i början och därmed kan dyra och svåra reparationer undvikas. Inåt- och utåtgående fönster har den goda egenskapen i jämförelse med inåtgående fönster, att dess ytterbåge pressar sig tätt in mot innerbågen till följd av vindtrycket.

I gamla fönster är trädelar ofta i mycket gott skick till följd av användning av sorterat högklassigt virke. Rötskador finns närmast i ytterbågens understycke som är utsatt för påverkan av regn, vind och solsken. Vanligaste orsaken till rötskador i fönster av byggnader som har byggts på 60- och 70-talet är användning av osorterat virke som var vanligt på den tiden samt möjlig oriktig ytbehandling som främjar uppstående av skador. Om ändringsarbete är nödvändigt bara för några bågar, är ett klokt alternativ att endast ytterbågar förnyas.

Om man efter noggrant övervägande kommer fram till fullständig förnyelse av fönster, är det bra att avlägsna gammal fönsterkonstruktion inkl. karm helt och hållet. Trots möjlig inbesparing i kostnader är det inte rekommendabelt att lämna gammal karm på sin plats och tälja tunnare. Då blir ljusöppningen oftast mindre och nödvändiga lister kan vara störande för fönsters utseende.

PLANERING

Ändringar bör planeras individuellt med beaktande av byggnadens kondition, ålder och ursprungligt utseende.

Det är mest praktiskt att genomföra fönster- och dörrändringar i samband med omfattande grundlig renovering som möjligen utförs i fastigheten.

Planering av ändringsåtgärder bör genomföras av en kompetent planerare som känner fönster- och dörrtyper och -konstruktioner som har använts under olika tider.

Fönster eller dörrar av kulturhistoriskt, arkitektoniskt och/eller stadsbildmässigt värdefulla byggnader skall inte ändras avvikande från det ursprungliga skicket när det gäller material, ytbehandling, glasning eller beslag. Byggnadsordningens 33 § bestämmer att en byggnad som är skyddad i detaljplanen eller med stöd av byggnadsskyddslagen inte får ändras eller användas på ett sådant sätt att dess stadsbildsmässiga eller historiska värde minskar. Då byggnaden är skyddad i stadsplanen och där ingår en bestämmelse om att fasadens stil inte får ändras avser stiländring en ändring i fråga om fasaden, taket, dörrarna eller fönsterbågarna och -karmarna när det gäller materialet, färgsättningen och fönsterindelningen, om det inte föreligger särskilda omständigheter som talar mot detta.

Om man vid planering av ändringsarbete kommer fram till förnyelse av fönster och/ eller dörrar i sin helhet, håller man som princip särskilt när det gäller äldre (byggda före år 1960) byggnader, att deras utseende skall bevaras som nuvarande eller – om de har tidigare ändrats med undvikande från den ursprungliga planen – återställas i sitt ursprungliga skick. Vid ändringsarbete bör byggnadens stilriktning och miljöns stadsbildsmässiga utgångspunkter alltid beaktas.

Det är bra att kontakta byggnadstillsynen redan i början av planeringen.

KONSTRUKTION OCH UTSEENDE

Inpassning

Nya fönster eller dörrar bör installeras i byggnadsstomme efterföljande ursprunglig placering så långt som möjligt. Förhållandet mellan yttersta glasytan och fasadens utsida får inte betydligt ändras; förskjutning i ytterväggkonstruktions djupled får vara högst cirka 15 mm.

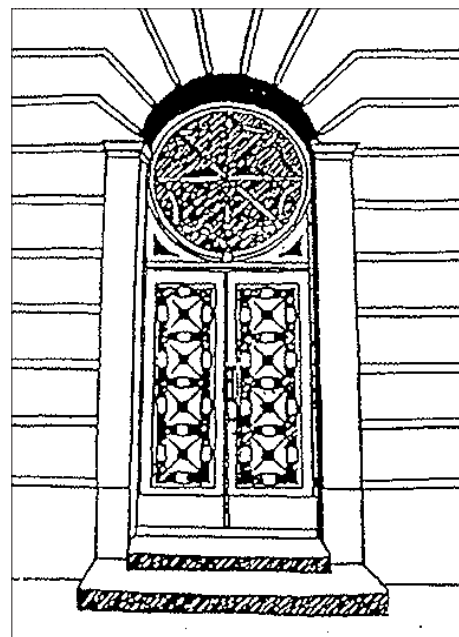
Till exempel ersättning av 2-glas fönster med 3-glas fönster eller installation av extra båggar på fönsters utsida borde inte förorsaka betydande ändringar i fönsterkonstruktionens djupled eller inpassning.

Tekniska egenskaper

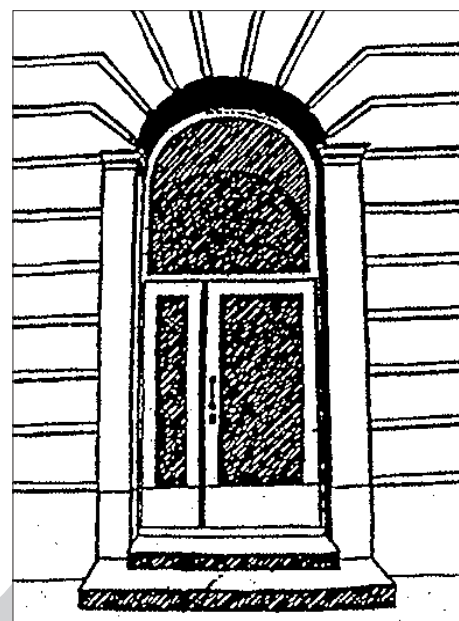
Ett ändamål av fönster- och dörrändringar är att säkra hälsosamma och trivsamma förhållanden i byggnaden. Detta förutsätter beaktande av värme- och ljudisolering, hållbarhet mot vindtryck samt regntätthet. I några specialfall kan krävas att fönster och dörrar också har brand-, inbrotts- eller dylikt skydd. Bestämmelser och anvisningar i Finlands byggbestämmelsesamling bör beaktas. Likaså är det bra att beakta anvisningar i RT-kort som gäller fönster och dörrar.

Dimensionering av fönsterprofiler

På fönster (och dörrar med fönster) bör förhållandet mellan glasytor, karmar och båggar bevaras i högsta grad som ursprungligt. Karm- och bågkonstruktionens totalmått (i riktning med fasadens yta) får ändras vid kanten av fönsteröppning högst 20 %. Angående konstruktioner (kar-



Ändring av karm- och bågindelning på fönster och dörrar med fönster rekommenderas inte och åtgärdstillstånd behövs alltid för det. Ändringen får inte avsevärt påverka byggnadens utseende såsom i exempelfalet, där glasindelningen har ändrats i strid med de principer som framförts i dessa anvisningar om byggsätt. Dessutom har trä ändrats till metall som inte hörde till vanliga dörrmaterialen under byggnadens byggtid.



Inte så här!

mar och delningsbågar) som indelar glasytan är maxiändring 10 %.

Glasingelning

Ändring av karm- och bågindelning på fönster (och dörrar med fönster) kräver vanligen åtgärdsstillstånd, om det inte gäller återställande av fönster i sitt ursprungliga skick. Tillstånd kan beviljas om ändring inte påverkar fönsters utseende (t.ex. ersättning av mellankarm med delningslist) eller om det anses nödvändigt för byggnadens ändamålsenliga funktion. Ny glasingelning bör passas till miljön och den får inte ändra byggnads fasad i störande mått.

För bevarande av byggnadens ursprungliga karaktär är det bra att bevara glasingelning i sitt nuvarande skick också på inre fönster och dörrar.

Öppning och beslag

Vanligen bör kippaxels plats och/eller riktning på fönster och dörrar inte ändras med undvikande av den ursprungliga platsen. Om ändring trots allt anses nödvändigt med beaktande av byggnads användningsändamål och allmänna ändamålsenlighet, kan det genomföras. Ny lösning bör följa byggnads stilriktning eller byggbruk som härskade under dess byggtid. Ursprungligt beslag bör strävas att bevara och vid behov reparera i samband med ändringsarbete.

Material och ytbehandling

Ändring av byggmaterial, ytbehandling eller färgsättning av fönster och dörrar med undvikande av sitt ursprungliga skick kräver alltid åtgärdsstillstånd.

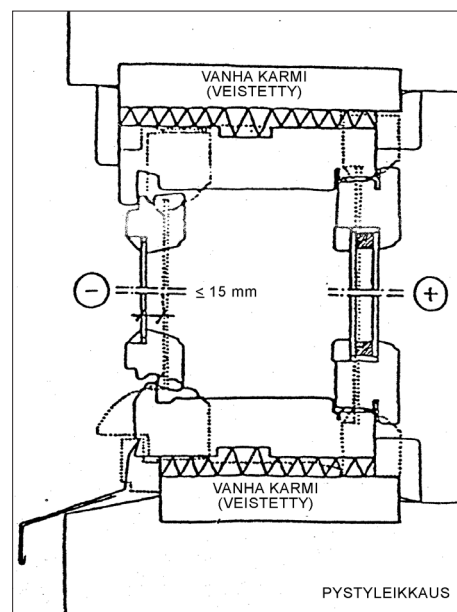
Angående sina yttre egenskaper skall nytt material motsvara i möjligt hög grad det ursprungliga materialet. För partiell eller totalförnyelse av träfönster rekommenderas att använda sorterat virke.

Speciell uppmärksamhet bör fästas på valt materials ytbehandling och detaljering, eftersom t.ex. bågens profilering i gamla träfönster avspeglar den tidsperiod som byggnaden representerar och därmed betydande påverkar hela byggnadens utseende. Användning av för täta målarfärger bör även undvikas för de kan förorsaka möjliga skadeverkningar (avdunstning av fukt från konstruktionen kan hindras, vilket för sin del kan förorsaka att färg flagar). Om tryckimpregnerat virke (AB-klass, bestämmelser av Finlands miljöcentral) används t.ex. för karmunderstycke, bör speciell uppmärksamhet fästas på ytbehandlingens lämplighet för ytan i fråga.

Gamla glastrutor av fönster (eller dörrar med fönster) som har tillverkats med glasblåsteknik eller som på annat sätt är värdefulla bör bevaras i mån av möjligheter.

Ljudisolering

Ljudisolering i samband med fönsteroch dörrändring skall utföras så att inomhus skapas ljudisoleringsförhållanden som motsvarar utrymmens användningsändamål. Fönsters täthet, glastjocklek och luftrum



Fastsättning av ny karm på den gamla karmen som har täljts tunnare rekommenderas inte (titta på bilden). Då fönsters ljusöppning oftast blir mindre och därutöver ändrar extra lister avsevärt fönsters utseende. Förhållandet mellan yttersta glasytan och fasadens utsida får inte ändras avsevärt: förskjutningen av glasytan i yttreväggkonstruktions djupled får vara högst cirka 15 mm.

djup mellan glasningar har avsevärd påverkan på dess ljudisoleringsförmåga (se klassificering av ljudisolering av fönster och dörrar, RT 41-10027/42-10274).

Speciell uppmärksamhet bör fästas på ljudisolering i trafikledernas och flygplatsernas närhet samt på tätbebyggda områden. Planbestämmelser som gäller ljudisolering bör följas, om det för undvikande av dem inte finns grundad anledning. Om tillförsel av uteluft och krav på ljudisolering är i strid med varandra, bör tillförsel av uteluft garanteras i första hand.

Värmeisolering, tätning och ventilation

I samband med ändringsarbeten bör värmeisolering och tätning utföras noggrant och ändamålsenligt. Det är skäl att undvika för grundlig tätning för skadeverkningars skull som den förorsakar. Vid förnyelse av fönster får ventilations funktionsförutsättningar inte försämrats. Vanligen är det ändamålsenligt att de gamla möjligen täckta väggventilerna tas på nytt i bruk i första hand, då deras dämpning av larm utifrån är möjlig och bara i andra hand förse nya fönster med spaltventiler på karmar.

Det är bra att bryta ytterbågens tätningsband med 2-3 cm mellanrum för att undvika rimfrost på fönster på vintern samt möjliga ändringar av fönsterkonstruktions fuktighetsförhållanden.

Överdriven användning av polyuretan som tätningsmaterial vid tätning av spalt mellan karm och väggkonstruktion (över 1/3 av konstruktionstjocklek inifrån) kan leda till att konstruktionen blir våt och börjar murkna. Avdunstning av fuktighet utåt skulle inte hindras. Som rekommendabelt diktmaterial anses andande och fuktighetsbelastningar balanserande isoleringsband av naturfiber.

FÖRHANDSPRESENTATION

Kontakttagande med lovhandläggare säkrar att ändringsplan har gjorts enligt dessa bestämmelser.

Det vore bra att förevisa fotografier om byggnaden och dess fönster- och dörrtyper som tagits tillräckligt nära för att få en klar helhetsbild över hela ändringen. I fönster- eller dörrtillverkares broschyr eller motsvarande handling framförs dimensionering, inpassning i väggkonstruktion, ytbehandling samt ljudisoleringsvärde.

ANSÖKAN OM ÅTGÄRDSTILLSTÅND

Om åtgärdstillstånd behövs, söks det utgående från bygplatsen i Lupapiste (www.lupapiste.fi/sv).

För tillståndshandläggning krävs betalning av en avgift enligt gällande byggnadstillsynstaxa.

Till ansökan bifogade ritningar bör ha gjorts av en kompetent planerare

och vara arkivbeständiga och lämpliga för mikrofilmning. Utöver ritningar är det bra att bifoga fotografier av ändringsobjekt och dess närmaste omgivning.

Till ansökan bör bifogas situationsplan som framför placering av fönster och dörrar som skall ändras samt ritningar över fasad som framför planerad ändring (materialanvändning, färgsättning och möjliga ändringar av karm- och bågingdelningar osv.). Dessutom bör vertikal- och horisontalsnitt i skala 1:1 bifogas (ritningar bör framföra inpassning både av gamla och nya fönster eller dörrar mot yttervägg eller dylik konstruktion så, att den konstruktion som planeras att avlägsna framförs med prickad linje på samma snitt med den nya konstruktionen) och fönster- och/eller dörrschema före och efter planerade ändringsarbete i skala 1:20.

Före inledning av ändringsarbete bör godkännbar utredning om ventilation för tillförsel av uteluft till boningsrum presenteras.

FÖNSTER OCH DÖRRAR SOM HAR ÄNDRATS UTAN TILLSTÅND

Återställande av ändrade fönster och dörrar i skick som motsvarar det ursprungliga skicket kan krävas, om ändring har gjorts i strid med dessa anvisningar om byggnadssed och beviljade lov.

KÄLLOR

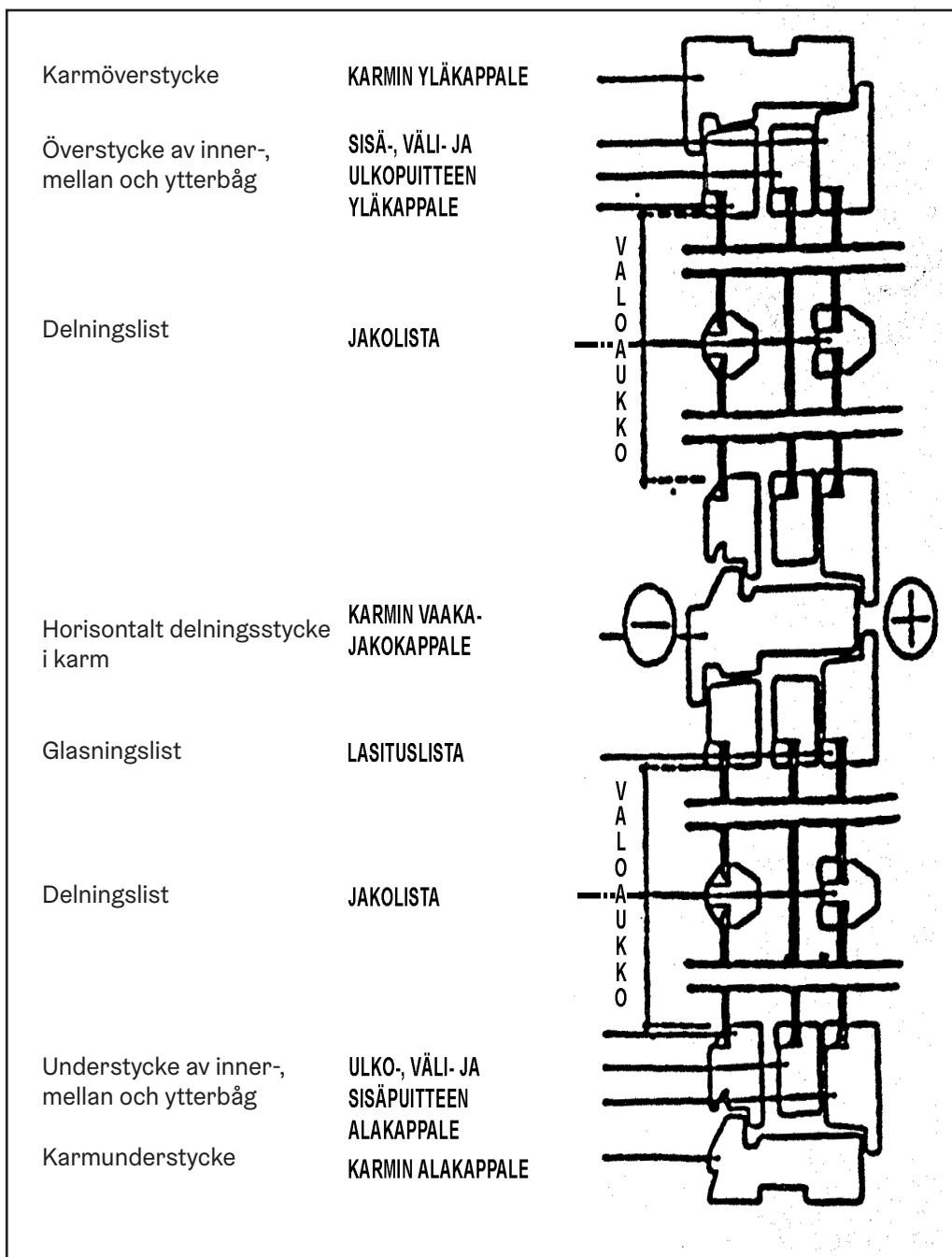
- Markanvändnings- och bygglagen och – förordningen
- Lagen och förordningen om bostadsaktiebolag
- Finlands byggbestämmelsesamling
- Byggnadsordning för Helsingfors stad, Helsingfors 2000.
- RT-kortiston säännös-, ohje- ja tarviketiedosto. Rakennustietosäätiö
- Korjausrakentamisen perusteet. TKK/täydennyskoulutuskeskus. Otaniemi, 1986
- Laura Tuominen: 1900-luvun rakennusperintö. Luettelointi- ja suojelukysymyksiä. Ympäristöministeriö/kaavoitus- ja rakennusosasto. Selvitys 8/1992. Helsinki
- Aimo Heimala, Eero Punakallio: Julkisivututkimus. Vuosina 1965-80 rakennettujen asuinkerrostalojen betonirakenteisten julkisivujen korjaustarve ja –mahdollisuudet. Asuntohallitus/tutkimus- ja suunnitteluosasto.
- Asuntotutkimuksia 4:1993. Helsinki
- Ikkunoiden ja ovien korjaus. Korjauskortisto. Museovirasto/rakennushistorian osasto. Helsinki 1994
- Rakennusalan tutkimuskeskus Oy: Rakennusvirheet pientaloissa. Rakennusalan kustantajat RAK 1992.

Helsingfors byggnadstillsyns anvisning juli 2000

Ersätter den anvisning som publicerades i april 1995. Anvisningen är uppdaterad vad gäller ansökan om tillstånd i mars 2017.

(MU)

Helsingfors stad
Byggnadstillsynen
tfn (09) 310 2611
rakennusvalvonta@hel.fi
www.hel.fi/rava



Benämningar på fönsterdelar