

Veileder for plassering av fasadeventiler

Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I



29.04.2022

Introduksjon

Borettslaget Søndre Åsen Kvartal I ligger på Torshov. Bygget er fra i 1930 og er oppført på Gul liste. Borettslaget har i dag naturlig avtrekksventilasjon. Ventilasjonsåpninger finnes på de originale tegninger, hvor hver leilighet har 2 ventiler i fasaden. Dette i forbindelse med kjøkken enten ut mot gate eller mot gård.

I forbindelse med enkelte beboeres ønske om forbedring av ventilasjon kan det være behov for å legge til flere ventilasjonsåpninger i fasaden.

Dette er en veileder utviklet av styret, som skal benyttes ved fremtidige endringer i fasaden i form av nye ventilasjonshull. Styret skal informeres og forhåndsgodkjenne alle planlagte endringer i fasaden før det søkes hos offentlige instanser.

Søknadsplikt

Byantikvaren anser at etablering av nye ventiler i gatefasade oftest vil endre fasadeuttrykket i så stor grad, at det må regnes som et søknadspliktig tiltak i verneverdig bebyggelse.

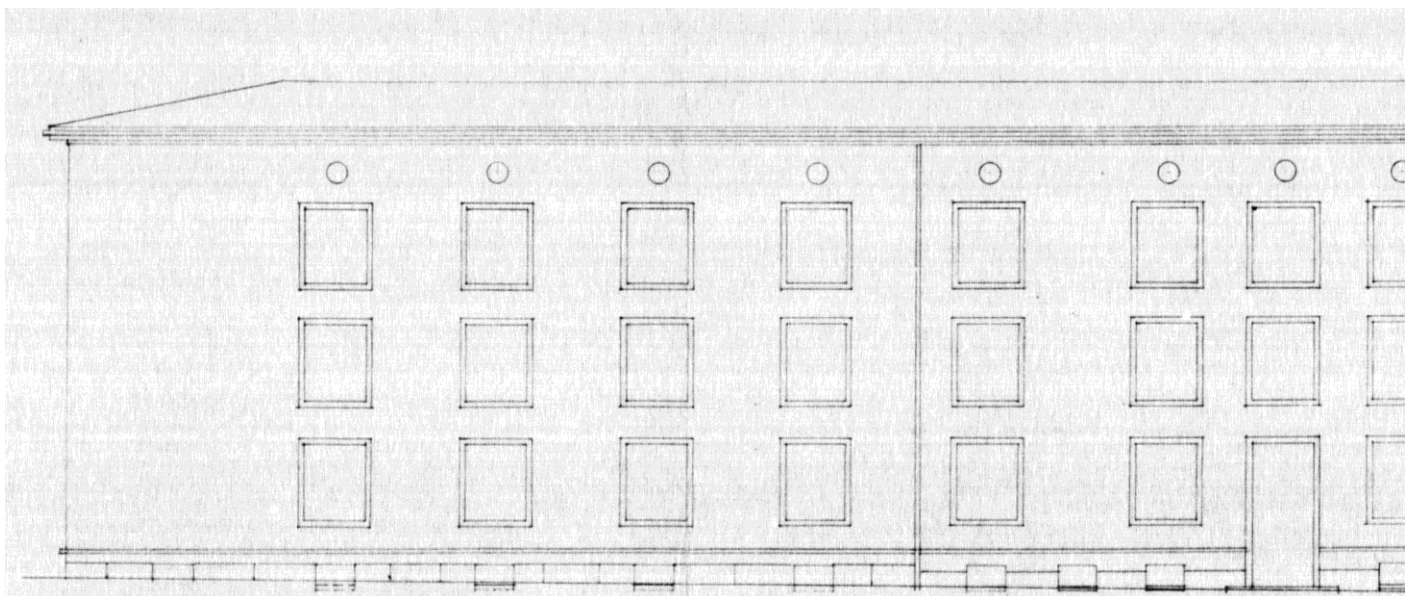
Plan- og bygningsetaten har vurdert at fasadeendringer med etablering av ventiler i fasade vil endre bygningens karakter, både mot gate og bakgård til å være er søknadspliktige etter pbl. § 20-3.

Endring av ventilasjonsanlegg (fra forhåndskonferanse):

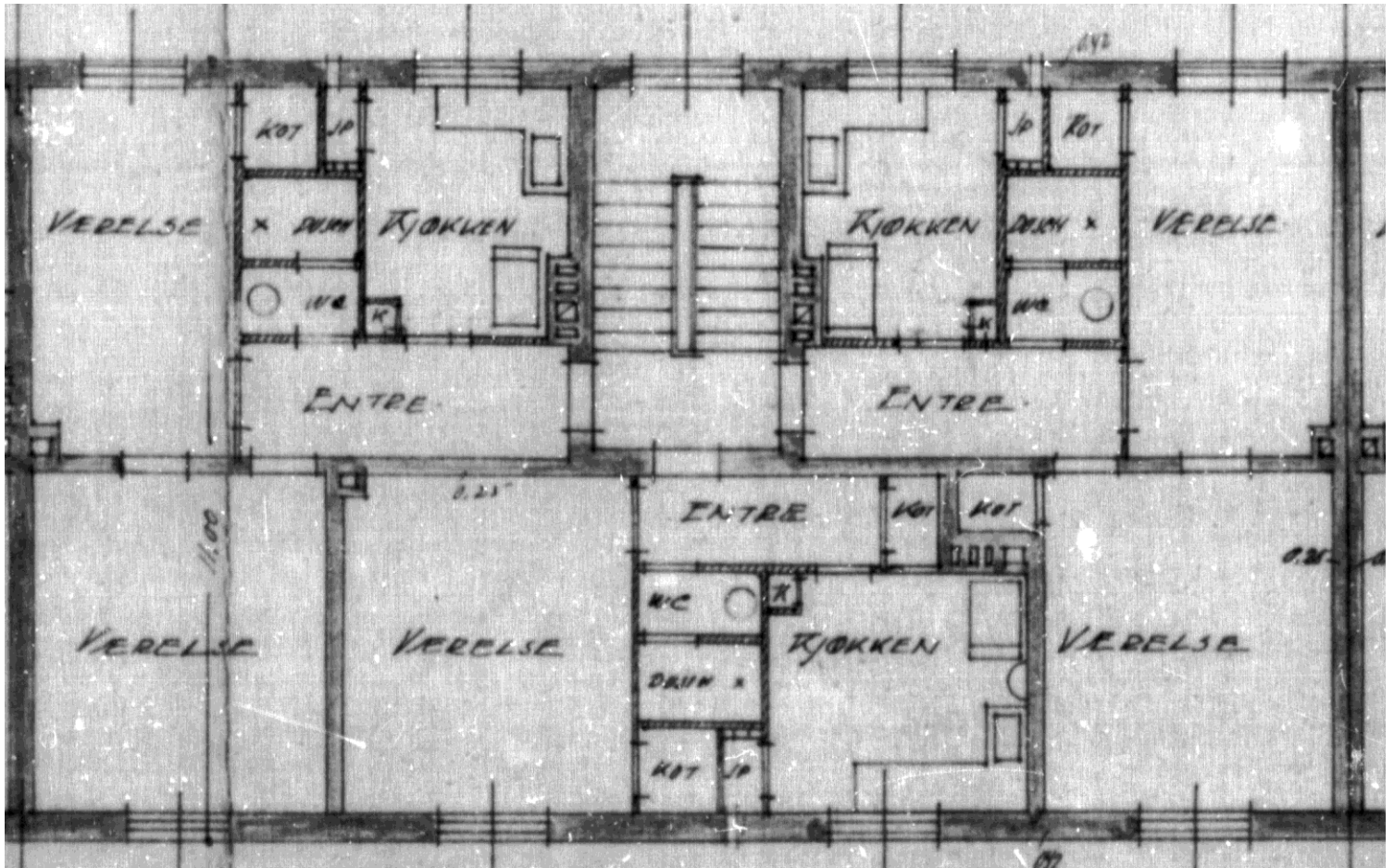
Oppføring, endring og reparasjon av byggetekniske installasjoner er i utgangspunktet søknadspliktige, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav f). Oppføring omfatter installasjon, og de anlegg som omfattes er blant annet ventilasjonsanlegg.

Ifølge pbl. § 20-5 annet ledd jf. SAK10 § 4-1 første ledd bokstav d nr 4. gjelder det unntak fra søknadsplikten for installering, endring og reparasjon av enkle installasjoner i eksisterende bygning innenfor en bruksenhet eller branncelle.

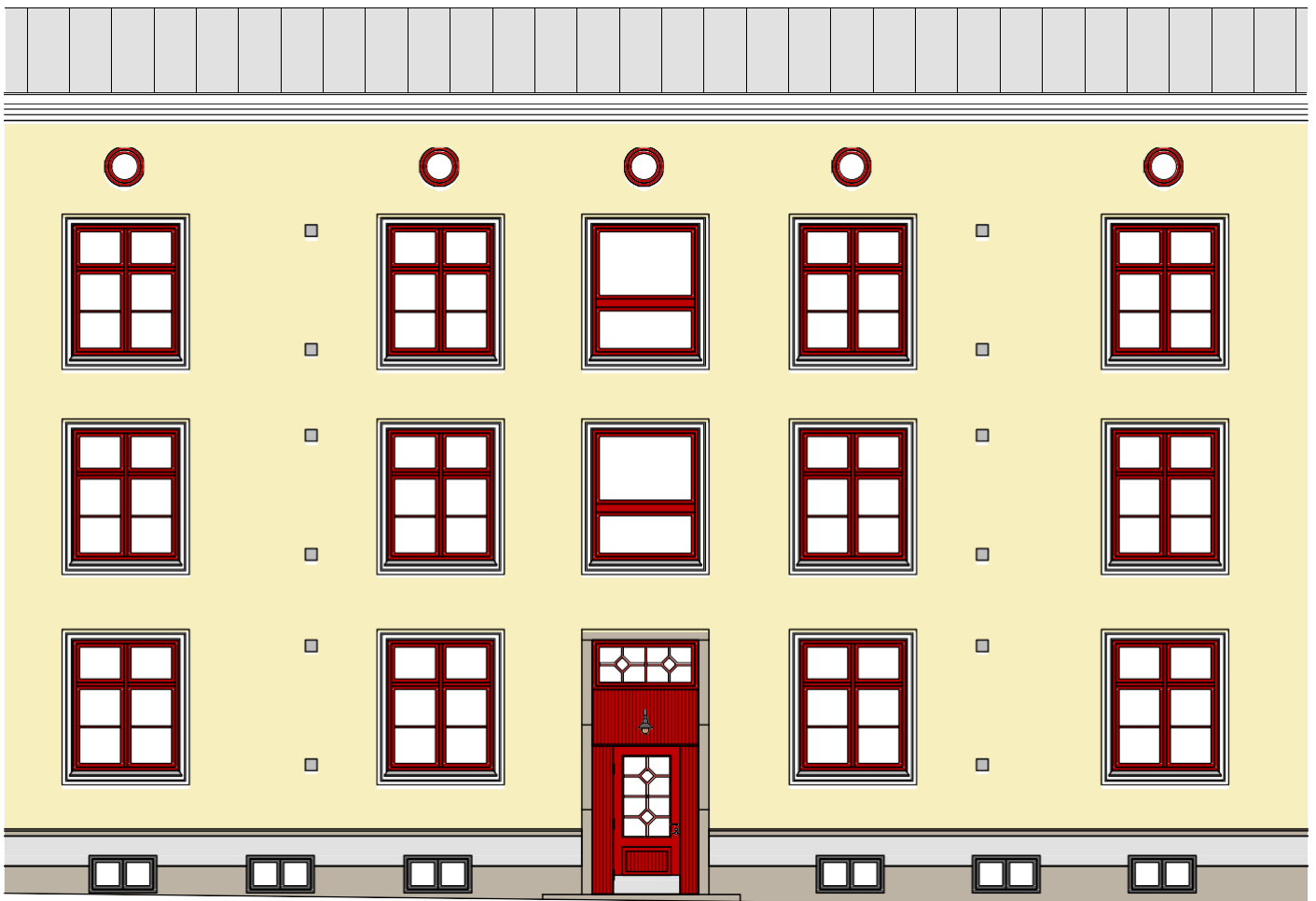
Ved vurdering av om en installasjon er enkel skal det legges vekt på installasjonens omfang, vanskelighetsgrad, faglige kvalifikasjoner som kreves og konsekvenser av eventuelle feil. Vurderingen må ta utgangspunkt i anleggets størrelse og ikke byggets størrelse.



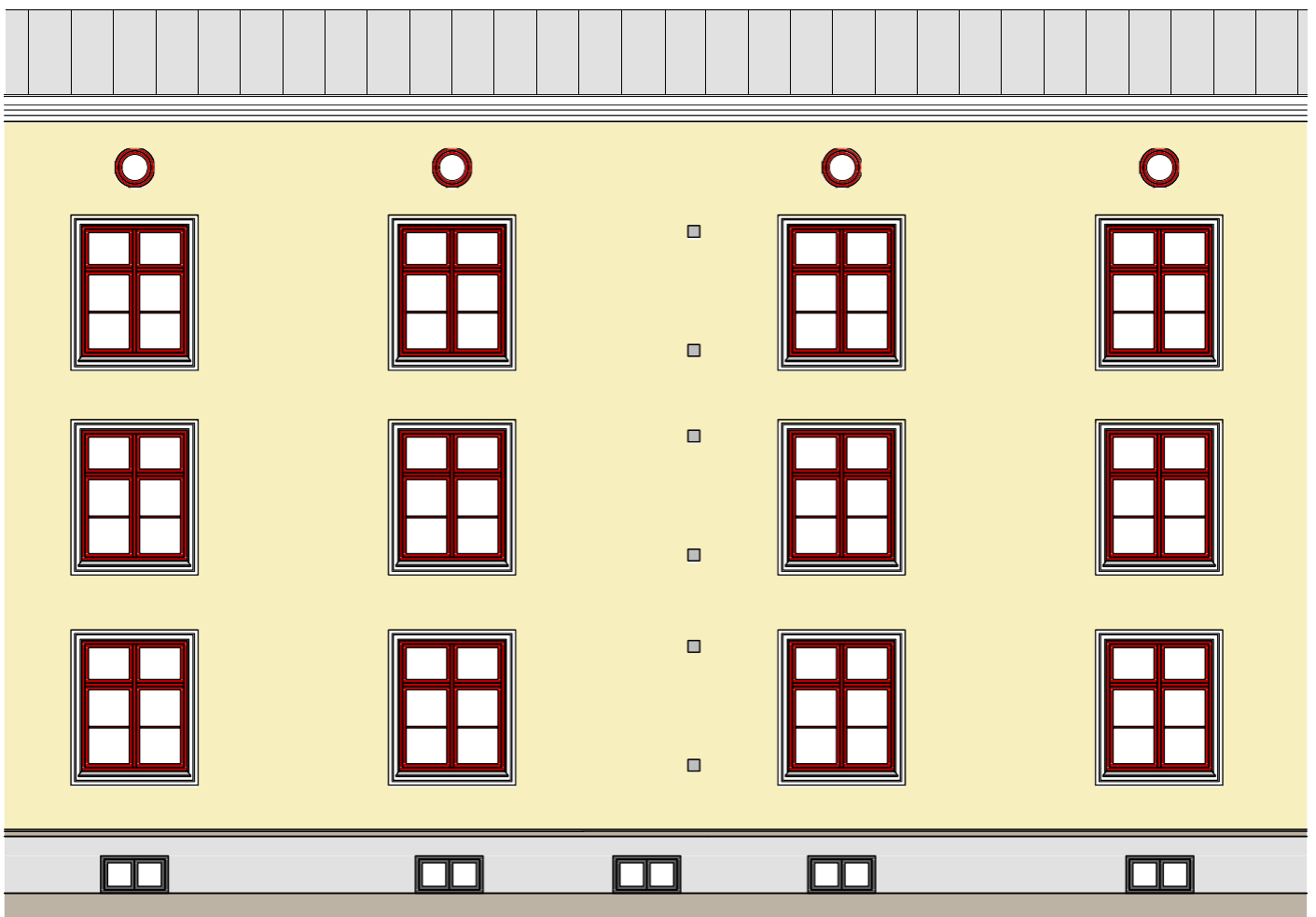
Utsnitt fra original fasadetegning fra Hans Nielsen Haugesgate 1:200



Utsnitt fra originale plantegninger 1:100
viser ventilasjonsåpninger i forbindelse med
kjøkkennisje/spisskammer



Prinsippusnitt av original fasade mot nord 1:100



Prinsippusnitt av original fasade mot sør 1:100

Ventiler i fasade plan 1, 2 og 3

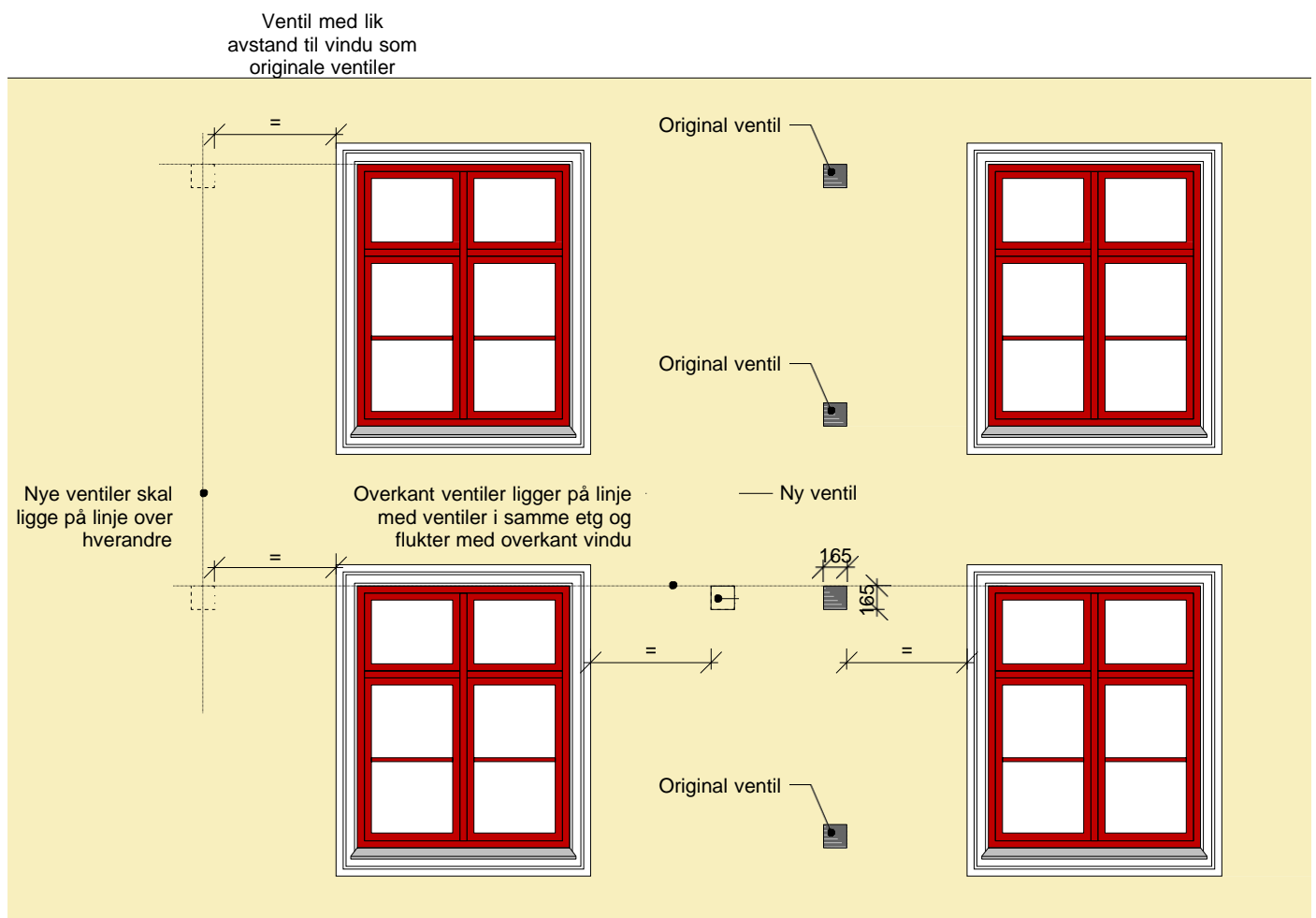
Det skal etterstrebes færrest mulig nye ventilasjonshull i fasaden. Det forutsettes at eksisterende ventilasjonshull benyttes der det er praktisk mulig. Nye ventiler i fasaden skal følge en helhetlig plan etterdenne veileder.

Utforming

- Ventilhullet skal være kvadratisk og tilsvarende format som opprinnelige ventiler (165x165mm).
- Ventilristene plasseres litt intrukket i forhold til vegglivet tilsvarende som opprinnelige ventiler
- Ventilristen skal ha tilsvarende maskestørrelse og utførelse som opprinnelige ventiler
- Skader i puss i forbindelse med innsetting må repareres med puss av samme kvalitet, grovhet og med samme struktur, samt males i farge som omkringliggende veggflate.

Plassering

- Alle ventiler i samme etasje skal ligge på samme linje. Overkant i flukt med opprinnelige ventiler og vindusmygets overkant.
- Nye ventiler skal ligge på linje med ventil i etasjen under og over
- Nye ventiler bør plasseres med lik avstand til vindu som eksisterende omliggende ventiler, eller speiles i vinduets midtakse.
- Ventilene skal alltid plasseres med minst en ventils avstand (165mm) til vinduer, ventiler eller andre bygningsmessige elementer.



Prinsippdiagram av fasade 1:50

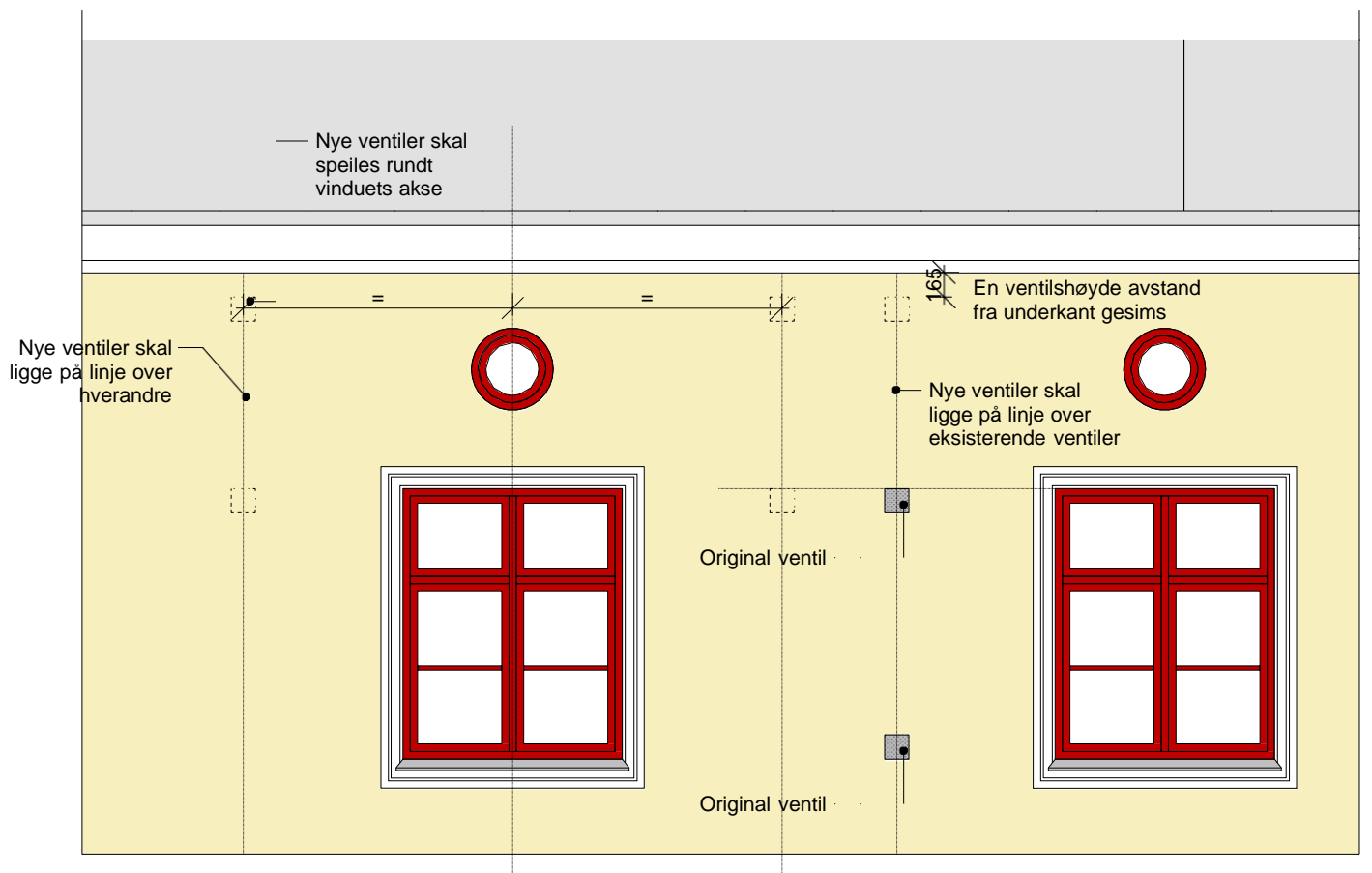
Ventiler i fasade ved gesims

Utforming

- Ventilhullet skal være kvadratisk og tilsvarende format som opprinnelige ventiler (165x165mm).
- Ventilristen skal være av typen sjalusirist, som males i samme farge som vegg.
- Skader i puss i forbindelse med innsetting må repareres med puss av samme kvalitet, grovhet og med samme struktur, samt males i farge som omkringliggende veggflate.

Plassering

- Ventiler til loft under gesims plasseres i samme linje som ventiler i underliggende etasjer.
- Ventiler plasseres med en ventilshøyde fra underkant gesims (165mm)
- Nye ventiler bør plasseres med lik avstand til vindu som eksisterende omliggende ventiler, eller speiles i vinduets midtakse.



Prinsippnitt av fasade 1:50

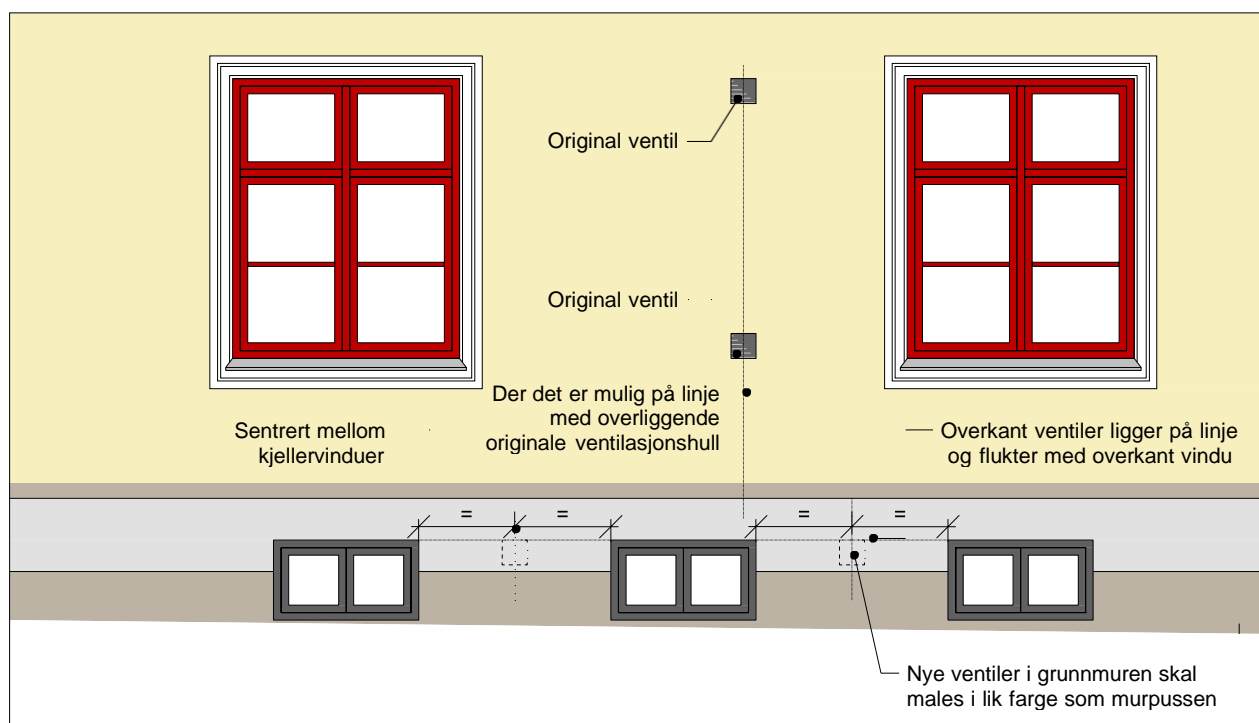
Ventiler i fasade ved sokkel

Utforming

- Ventilhullet skal være kvadratisk og tilsvarende format som opprinnelige ventiler (165x165mm).
- Ventilristen skal være av typen sjalusirist, som males i samme farge som veggen.
- Skader i puss i forbindelse med innsetting må repareres med puss av samme kvalitet, grovhet og med samme struktur, samt males i farge som omkringliggende veggflate.

Plassering

- Der vindusplassering i kjeller tillater det skal ventiler plasseres på linje med overliggende opprinnelige ventiler.
- Alle ventiler i samme etasje skal ligge på samme linje. Overkant i flukt med vindussmygets overkant.
- Nye ventiler bør plasseres sentrert mellom kjellervinduene.



Prinispsnitt av fasade 1:50