Checklista inför renovering och ombyggnad MNE

(för medlem, entreprenörer och besiktningsfirma)

Installationer gemensamma för föreningen som medlem måste ta hänsyn till vid renovering och ombyggnad.

- VVS inklusive tappvatten, köks-och toalettavlopp
- El
- Fjärrvärmeanslutning, radiatorer
- Ventilation
- Gas

Exempel på funktioner och byggdelar som medlem måste ta hänsyn till.

- Brandsäkerhet vid genomföring av ledningar/skapande av nya brandceller
- Bärande väggar
- Ytterdörrar, fönster

Entreprenörer måste följa branschregler, lagar och förordningar som t ex

- BBR, Boverkets byggregler
- GVK, Golvbranschens Våtrumskontroll
- MVK - Måleribranschens Våtrumskontroll
- Säker Vatten
- BKR, Byggkeramikrådet
- Elauktorisation

Föreningen har följande policys i samband med renovering och ombyggnad. Observera att varje ärende är unikt och bedöms individuellt efter lägenhetens byggtekniska förutsättningar varför ytterligare begränsningar kan uppstå.

- Ingen nyinstallation av kamin. Vi hänvisar, av framför allt miljöhänsyn, till Malmö stads regler om trivseleldning. Se Trivselregler på föreningens hemsida, mne.se.

- Vid flytt av kök till annat rum måste inkoppling av nya VA-rör ske till föreningens befintliga gemensamma VA-rör eftersom dessa är relinade 2016–2019.

- All ombyggnad ska ske inom lägenhetens väggar. Man får inte dra ledningar eller rör genom annans lägenhet. Brandceller riskerar annars att brytas och en grannes lägenhet får inte påverkas av ombyggnaden.

- Föreningen tillåter ingen inkoppling av vattenbaserad golvvärme, endast radiatorer. Hänvisar till styrelsebeslut 2016 då experter avrått p g a risk för sättningar i våra äldre hus och därmed risk för vattenskada. Dessutom skulle fjärrvärmesystemet i dess nuvarande utformning inte klara att alla medlemmar kopplade på denna typ av installation.

- Radiatorer (element) får endast kopplas från av en för föreningen välkänd VVS-firma. Detta gäller även tillfällig frånkoppling i samband med tapetsering, målning, eller liknande.

- Vid anslutning av extra radiatorer i tillbyggnader måste kontroll av husets fjärrvärmekapacitet genomföras. Kontakta styrelsen för mer information.

- I vissa av föreningens lägenheter har fullständig relining av handfatstick i badrum/toalett inte genomförts pga. för smal dimension. Styrelsen vet vilka lägenheter det berör och vid renovering bekostar föreningen fullständig relining av dessa rör.

- Våra fastigheter har ventilation i form av självdrag och våra ventilationskanaler är otäta varför aktiva fläktar i toalett eller badrum inte tillåts då de kan trycka ut lukt i annans lägenhet. I kök får man använda kolfilterfläkt. Hänvisar till gällande regler från Boverket. Kontroller sker i form av OVK, obligatorisk ventilationskontroll. Vart 6:e år undersöks att funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk.

- Vindsfönster måste bibehållas i original. Stadsantikvarie tillät inte föreningen att sätta in likvärdiga men nya fönster med dubbelglas i samband med takrenovering kring 2006. Man hänvisade till att vi har kulturhistoriskt viktiga byggnader som omfattas av q-märkning. Man måste vid uppbyggnad på vind ta hänsyn till denna regel och i samråd med entreprenör och KA välja lämplig metod i varje enskilt fall.

- Vid sammanslagning av lägenheter till ett nytt objekt tillåts endast ett aktivt kök.

- Inför ombyggnad där man önskar bygga upp på vind eller ner i källare måste man ta del av de regler som gäller, se följande länkar: https://www.mne.se/wp-content/uploads/2020/02/Riktlinjer-f%C3%B6r-Vindsuppbyggnad.pdf och https://www.mne.se/wp-content/uploads/2020/02/Riktlinjer-f%C3%B6r-K%C3%A4llarnedbyggnad.pdf