

Förhållningssätt vid renovering i Brf Geijer- 2025-12-22

Byggnadsminne

Fastigheten Geijersgatan 42 är ett svenskt byggnadsminne och därigenom skyddat genom lag. Fasad (inklusive fönster och dörrar), trapphus, sophus och öppna spisar ingår i detta och måste hanteras varsamt. T.ex. får inga förändringar göras i trapphuset (lås får bytas till lika format men handtag och låsskylt ska bevaras).

Informera hantverkare om vikten av att detta - att man inte gör ingrepp i dessa delar och att man är försiktig i trapphuset så att skador undviks.

Om man noterar problem eller underhållsbehov kring dessa delar så ska styrelsen kontaktas.

Lägenhetens originaldetaljer

Vid en renovering i lägenhet där originaldetaljer demonteras är det önskvärt att detta görs på ett så milt vis som möjligt och att dessa delar sparas till kommande lägenhetsinnehavare som eventuellt kan vilja återställa (eller för återställande i annan lägenhet). Originaldetaljer kan vara skåp, dörrar, handtag, knoppar, låsanordningar, gångjärn, etc.

Innan projektstart

Vi önskar att styrelsen informeras innan större renoveringsprojekt genomförs, att en kortare beskrivning ges om vilka åtgärder som planeras. Detta är ett krav om renoveringen innefattar större ingrepp såsom badrum eller kök.

Väggar får generellt sett inte monteras ner. Varje ändring av lägenhetens ursprungliga planlösning måste godkännas av styrelsen och detta beviljas bara undantagsvis.

Brf Geijer kräver att auktoriserade hantverkare används för el- och VVS-jobb. Varje arbete i lägenheten ska ske på ett fackmannamässigt sätt och enligt svenska branschregler.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter vad gäller underhåll framgår av stadgarna, speciellt § 6 - 10. Vissa ombyggnader anses vara sådan "väsentlig förändring" av lägenheten att man måste söka styrelsens tillstånd för att få genomföra ombyggnationen. I bostadsrättslagen 7 kap, 7§, 1 stycket definieras vad som menas med väsentliga förändringar.

Sophantering

Om man blir tvungen att temporärt förvara byggsopor under en kort tid så sker det ute på gatan. Ett mindre önskvärt alternativt kan vara förvaring på gården bakom sophuset där det inte är i vägen för bilar som kör in för lastning.

Frakta bort sopor så fort som möjligt och se till att det är städlat när soporna har bortforslats!

Badrumsrenovering

Certifierad hantverkare ska redovisas och gällande regler för "Säkert vatten" måste följas.

Eventuell bilning måste meddelas och göras med största försiktighet då huset är mycket känsligt och sprickor hos grannar lätt kan uppstå. Eventuellt måste säkring göras i underliggande lägenhet.

Parkering och skalskydd

Informera dina hantverkare om parkering på gatan rekommenderas. Innergården måste hållas fri så att lastning kan ske. Eventuellt kan ett mindre fordon stå mot sophuset under en kortare tid, där det står utan att vara i vägen.

Det måste också påpekas för hantverkare att det är viktigt att ytterdörrar och källardörrar hålls stängda, reglade och låsta. Vi har vid flera tillfällen haft problem med obehöriga i fastigheten som bl.a. manipulerat lås. Även att portkod inte sprids i onödan.

Respekt till grannar

Det är viktigt att grannar informeras om kommande renovering, dels för att det kommer att finnas okända ansikten i trapphuset och dels för att renoveringen kan vara störande.

Sätt gärna upp en lapp i trappen och använd e-mail eller Messenger-gruppen BRF GEIJER för information till grannar.

Fastigheten är mycket lyhörd så det är av största vikt att ljudliga aktiviteter endast utförs fram till 19.00 på vardagar och mellan 10.00-18.00 på lördagar.

Bra information grannar emellan skapar god relation!

Lycka till!