

LAKÁSHASZNÁLATI ÉS KARBANTARTÁSI ÚTMUTATÓ

Golden Center

7624 Pécs, Boszorkány út 2/1.



GC Apartments

TARTALOMJEGYZÉK

1. Általános tudnivalók
 - 1.1. Alkalmazható takarító- és tisztítószer
 - 1.2. Penészesedés, páratartalom, szellőzés
 - 1.2.1. Penészesedés
 - 1.2.2. Páratartalom
 - 1.2.3. Legfontosabb teendők, szellőztetés
 - 1.3. Átalakítás, rögzítés
2. Burkolatok
 - 2.1. Hidegburkolatok
 - 2.2. Laminált padló
3. Nyílászárók
 - 3.1. Homlokzati nyílászárók
 - 3.2. Beltéri nyílászárók
4. Elektromosság
 - 4.1. Hosszabbító, elosztó
 - 4.2. Elektromos mérőóra
 - 4.3. Kiselosztó, kismegszakítók
 - 4.4. Kapcsolók, dugalj
 - 4.5. Hálózati kapcsolatok
 - 4.6. Világítás
 - 4.7. Kaputelefon
5. Gépészet
 - 5.1. Vízáramlás, hőmennyiségmérők
 - 5.2. Csaptelepek
 - 5.3. Szaniterek
 - 5.4. Szennyvízvezeték
 - 5.5. Fűtés és melegvíz-ellátás
 - 5.6. Elszívás
 - 5.7. Légkondicionálás
6. Homlokzat

7. Erkélyek, korlátok
8. Közös területek
 - 8.1. Lépcsőház, folyósók
 - 8.2. Felvonó
 - 8.3. Személybejárati kapu
 - 8.4. Közös területek megvilágítása
 - 8.5. Tűzvédelmi rendszer
 - 8.6. Villámvédelem
9. Garancia
 - 9.1. Hiba bejelentés
 - 9.2. A javítás menete
 - 9.3. Amikor nem él a jótállás



1. Általános tudnivalók

A legfontosabb tudnivaló, hogy kövesse ennek a tájékoztatónak az előírásait, illetve az egyes beépített termékekhez esetlegesen kapott karbantartási és használati utasításban leírtakat! Tapasztalataink szerint a bekövetkezett károk azon része, amelyekre nem érvényesíthető a jótállás, szinte mind elkerülhetőek lettek volna a használati utasítás ismerete és betartása esetén.

Garanciális hibaézelést követően kérjük minél hamarabb a GC Apartments Kft-t értesíteni, a hibaelhárítás legrövidebb időn belüli megkezdésének érdekében.

Az épület szerkezetei, padozatai, egyéb felszerelési vagy berendezési tárgyai a rendeltetészerű, normális igénybevételeket viselik el, tartósságuk és üzemképességük csak így biztosítható.

Kérjük kövesse a használati és karbantartási útmutató előírásait, továbbá az egyes beépített gépekhez tartozó karbantartási utasításban leírtakat.

1.1. Alkalmazható takarító- és tisztítószer

A beépített anyagok és termékek tisztításához kizárólag a kereskedelmi forgalomban kapható szerek használata megengedett! Kerülni szükséges az agresszív, erősen savas vagy lúgos szerek használatát. Ugyancsak kerülni kell a szemcsés súrolószerek, a durva vagy fémszivacs, fémsörtés súrolókefe használatát, mivel ezek – működési elvükből kifolyólag – mindent, még a legkeményebb anyagokat is összekarcolják. Amennyiben az egyes anyagokhoz, felületekhez, termékekhez a kereskedelemben külön tisztítószer lehet kapni, úgy az adott felület tisztításához ezeket szükséges használni! Minden anyag eltérő vegyszerekre érzékeny, amivel a tisztítószer gyártói is tisztában vannak, ezért azokat a speciális szerek nem tartalmazzák. A szaniterek és csaptelepek vízkőmentesítésére való vízkőoldó például nem károsítja a krómozott részeket, szemben a közönséges sósavval vagy más vízkőoldókkal. A laminált padlóhoz, ajtókhöz, üveg felületekhez, csaptelepekhez mindenképpen ezeket a külön ezekhez a termékekhez kifejlesztett tisztítószereket kell használni!

A nem megfelelő tisztítószer által okozott jellegzetes nyomok és sérülések könnyen felismerhetőek, ezen hibák garanciavesztéssel járnak. Minden garanciavesztéssel járó hiba javításának költsége a bérletet terheli és a kaucióból kerül levonásra, amennyiben kaució nem fedezi kártérítés keretében bérlet megtérít.

1.2. Penészesedés, páratartalom, szellőzés

Viszonylag gyakori eset, amikor új lakások tulajdonosai a párás levegőre, szélsőséges esetben penészesedésre panaszkodnak. Ilyenkor jellemzően az épületet és a nem megfelelő kivitelezést hibáztatják, pedig a problémát általában saját maguk okozzák. Ez az egyik legfontosabb dolog, amiben egy új és egy régi lakás használata különbözik, érdemes tehát tisztában lenni a részletekkel.

1.2.1. Penészesedés

A penész nem más, mint egy gombafajta, melynek mikroszkopikus spórái mindenhol megtalálhatóak. Ezeket észre sem vesszük és nem is zavaróak mindaddig, amíg megfelelő környezetbe kerülve fejlődésnek, növekedésnek nem indulnak, létrehozva ezzel a penészt. A penészgomba spóráinak ehhez elsősorban nedvességre van szüksége, mégpedig folyamatos, állandó nedvességre, nem véletlen, hogy otthonunkban jellemzően a mindig vizes felmosóröngyön, mosogató-szivacson, zuhanyfüggönyön jelenik meg a penész.

Sok esetben azonban olyan helyeken is találkozhatunk a penésszel (falakon, sarkokban, a parketta alatt, a szekrény háta mögött), ahová normális esetben nem kerülhetne víz. Ezért a vizesedésért leggyakoribb esetben a páralecsapódás okolható.

Páralecsapódás akkor jön létre, ha az adott hőmérsékletű és páratartalmú levegő egy alacsonyabb hőmérsékletű felülettel találkozik.

A kicsapódó nedvesség a levegőnél hidegebb falfelületeken jelenik meg. Ez nem csak a penészesedés, a dohos szag, vagy a nedves falak kialakulásáért tehető felelőssé, de a fa-, és betonfelületekben keletkezett károkért, valamint a korrózióért is.

1.2.2. Páratartalom

A levegő páratartalmát elsősorban a mindennapi tevékenységeink növelik, fürdés, főzés, mosogatás, mosás, ruhaszárítás, vasalás közben sok víz párolog el. Ugyancsak sok párat termelnek a nagy levelű szobanövények, akváriumok, szobaszökőkutak és párologtatók is. A magas páratartalom kockázatos, mert lecsapódás keletkezhet a falfelületeken és szerkezeteken.

Ezek mellett az új építésű házak rendelkeznek egy olyan plusz páraforrással is, mely régebbi épületeknél nem fordulhat elő. Mint minden új épületben, úgy itt is a megengedett visszamaradó építési nedvesség miatt a falak és födémek nedvességtartalma nagyobb, mint egy több éves épületben. Ez az "építési víz" mintegy 2-3 év alatt, lassan párolog el, folyamatosan nedvesítve a levegőt.

A páralecsapódás jele, a relatív páratartalom ideális feletti mértékének. Amennyiben az épületen belül a relatív páratartalom meghaladja az 40-45%-ot a ajtók, bútorok belső nyílászárók hibamentes működésének feltétele nem biztosított. Amennyiben az épületben mért nedvességtartalom ennél magasabb, a nyílászáró méretbeli változásnak van kitéve, megdagadhat, vetemedhet. Ezen elváltozások hibáknak számítanak, melyek garanciavesztéssel járnak, minden garanciavesztéssel járó hiba javításának költsége a bérlőt terheli és a kaucióból kerül levonásra, amennyiben kaució nem fedezi kártérítés keretében bérlő megtéríti.

1.2.3. Legfontosabb teendők, szellőztetés

A helyiség pillanatnyi páratartalmának és hőmérsékletének rendszeres ellenőrzése szükséges, melyet a fűtésszabályozó termosztáton tud megtenni, a középső gomb megnyomásával válthat a pillanatnyi hőmérséklet és páratartalmi értékek közt. A belső levegő páratartalmát mindig 60% alatt, a hőmérsékletét pedig 18 C° felett kell tartani.

A szükséges mértékű rendszeres napi szellőztetésről gondoskodni kell, amennyiben a páratartalom rendszeresen magas, naponta többször is érdemes szellőztetni. Az épület minden helyisége a birtokbaadás utáni első évben fokozott szellőztetést igényel. A többszöri intenzív, de rövid ideig tartó szellőztetés elősegíti a helyiségek páratartalmának csökkentését, kellemes közérzetet biztosít, a falak és bútorok nem hűlnek le, a beengedett friss levegő hamar felmelegszik.

A fürdőszoba használatakor annak ajtaját csukva kell tartani, és az elszívó berendezést folyamatosan üzemeltetni kell. A fürdőszoba-használat után viszont hagyja résnyire nyitva az ajtót, a hőmérséklet és a páratartalom kiegyenlítődése érdekében. A konyhában főzéskor résnyire ki kell nyitni a legközelebbi ablakot a keletkező pára távozásának érdekében.

A lakószobában ruhát szárítani csak folyamatos szellőztetés mellett szabad, ruhaszárításra az erkélyt vagy a fürdőszobát javasoljuk, utóbbi esetben gondoskodni kell az elszívó működtetéséről.

A szellőztetés mellett a másik fontos dolog a megfelelő hőmérsékletbiztosítása, ugyanis, a hideg levegő kevesebb párat vesz fel, könnyebben előfordulhat párakicsapódás. Fűtési időszakban ezért akkor se állítsuk túl alacsonyra a termosztátot, ha hosszú ideig, több hétig vagy hónapig távol vagyunk, a fűtésszámlán megtakarítható néhány ezer forintnál ugyanis sokkal többbe kerülhet a bepenészedett lakás helyreállítása.

Előfordulnak olyan időjárási körülmények, hogy a külső levegő páratartalma huzamosabb ideig 60% fölé emelkedik, ebben az esetben a minden lakás felszerelésének részét képező

klímaberendezés üzemeltetésével szükséges a belső pártatalom csökkentése, mely hűtési és fűtési üzemmódban egyaránt lehetséges és szükséges.

A hőmérséklet és a levegő páratartalmát az GC Apartments Kft munkatársa szűrőpróba szerűen ellenőrizheti.

1.3. Átalakítás, rögzítés

A padozatba fúrni, vésni, lyukat készíteni tilos az aljzatban futó hideg- és melegvíz, fűtési csövek, szennyvízcsövek épsége érdekében! Tilos a falakat, födémet megfúrni, azokra bármilyen tárgy rögzíteni.

Ezen kitételek mellőzése garanciavesztéssel jár. Minden garanciavesztéssel járó hiba javításának költsége a bérlőt terheli és a kaucióból kerül levonásra, amennyiben kaució nem fedezi kártérítés keretében bérlő megtéríti.

2. Burkolatok

2.1. Hidegburkolatok

Az épület hidegburkolattal ellátott helyiségeiben olyan padlólapokat alkalmaztunk, amelyek hosszú távon is kopás vagy más látható elváltozás nélkül viselik el a használatot. A padlólap felülete a kopásnak ellenáll, az ütésnek és a karcolásnak azonban nem, ezért kerülni kell, fémgörgős bútorok húzását a padlón, szöges cipővel való közlekedést, valamint kemény, nehéz, éles tárgyak padlóra esését, mivel ezekben az esetekben a lapok felülete nagy valószínűséggel megsérül (reped, lepattan, karcolódik). Ezen sérülések hibáknak számítanak, melyek garanciavesztéssel járnak. Minden garanciavesztéssel járó hiba javításának költsége a bérlőt terheli és a kaucióból kerül levonásra, amennyiben kaució nem fedezi kártérítés keretében bérlő megtéríti.

A tisztításhoz puha sörtéjű partvist, seprűt vagy kefét kell használni, a felmosáshoz semleges kémhatású tisztítószer és nedves felmosót. A padlóra ne kerüljön bővebb vagy nagyobb mennyiségű víz! Felhívjuk a figyelmét, hogy a padlólapok, illetve a csempék közötti fuga magába szívja a nedvességet, ezért a sáros, piszkos víz vagy az agresszív vegyszerek elszínezhetik a fugát.

2.2. Laminált padló

A parketta bármennyire is magas kopásállóságú és/vagy nagy szilárdságú burkolóanyag, kevésbé ellenálló, mint a hidegburkolatok. Rendkívül érzékeny a nedvességre, a lakás páratartalmára, a különféle mechanikai terhelésekre. Cipőben, különösen magas sarkú vagy szöges cipőben sose lépjen a parkettára és semmilyen bútort ne toljon rajta, azokat mindig emeléssel rakja a helyére! Javasoljuk, hogy a székek lábát lássa el filc csúszkákkal, ezeket bármelyik barkács áruházban beszerezheti.

A parkettázott helyiségekben lehetőleg kerüljön minden” vizes” tevékenységet, például teregetést, mert a padlóra csepegő víz bizonyosan károsítani fogja a parkettát. Ugyanezért ne állítson cserepes növényeket a parkettára még alátéttel sem! Vigyázzon, hogy vihar, eső idején ne maradjon nyitva ajtó vagy ablak, mert a becsapó eső kis mennyiségben is károsítja a laminált padlót.

Ezek a hibák szemmel láthatóan megkülönböztethetők a használatból eredőktől, garanciavesztéssel járnak. Minden garanciavesztéssel járó hiba javításának költsége a bérlőt terheli és a kaucióból kerül levonásra, amennyiben kaució nem fedezi kártérítés keretében bérlő megtéríti.

A parkettát ne tisztítsa vízzel, csak erősen kicsavart törleruhával, az esetleg a padlóra ömlő vizet vagy más folyadékot pedig azonnal itassa fel! Javasoljuk a kifejezetten laminált padlóhoz és parkettához gyártott tisztítószer használataát, ezek nem csak károsodás nélkül tisztítják, de ápolják és védik is padlót, amely így jóval hosszabb ideig megőrzi újszerű állapotát.

3. Nyílászárók

3.1. Homlokzati nyílászárók

A homlokzati nyílászárók (ablakok, nyíló erkélyajtók) a zárt állapot mellett (lefele álló kilincs) jellemzően két állásban nyithatóak, oldalsó nyitás (vízszintes kilincs) és bukóra nyitás (felfelé álló kilincs) is nyithatóak, továbbá a kilincsek ferde 45 fokos állása a résszellőző funkcióba. Emellett néhány lakásban megtalálhatóak toló erkélyajtók, melyek oldalsó kilincs állásban mozgathatóak oldalirányba, csukáshoz lefele álló kilincs helyzetbe

kell állítani. Ugyanakkor több lakásban is vannak fix, nem mozdítható, vagy csak nyíló szerkezetű nyílászárók is, ez nem hibajelenség vagy hiányosság.

Ha buktatva nyitja ki vagy csukja be az ajtót, illetve ablakot, mindig kézzel mozgassa a szerkezetet, egyik kezét a kilincsen, másik kezét a zsanérok felőli oldalon tartva!

Ha érzi, hogy szorul vagy lötyög az ablaka, kérjük jelezze a GC Apartments Kft munkatársának.

A homlokzati nyílászárókon 60% páratartalom alatt is kialakulhat párosodás, páralecsapódás – elsősorban az üvegfelületeken –, mely természetes jelenség. Az ilyen esetekben kicsapódó pára vízcseppekké áll össze és lefolyik a tokra, a párkányra. Hogy a melegburkolati ázásokat és az ezzel járó károkat megakadályozzuk, a lecsorgó vizet szükség szerinti gyakorisággal le kell törölni, fel kell itatni.

Az ablakok és ajtók tokjait, kereteit, párkányait alumínium felületekhez ajánlott takarítószerrel tisztítsa, de tökéletesen megfelelő a szappanos meleg víz is. Az üveget üvegtisztítóval vagy a keretekhez hasonlóan szappanos meleg vízzel lehet tisztítani. Semmiképpen se használjon szemcsés súrolószert, durva szivacsot, mert azok a műanyag és üveg felületeket is gyorsan összekarcolják, bemattítják. A tömítések felületét évente egyszer, a fűtési idény megkezdődés előtt (szeptember-október) glicerinnel át kell törölni, ezzel megakadályozhatja, hogy a gumicsíkok idő előtt megöregedjenek, megrepedezzenek.

A lakásbejárati biztonsági ajtón minden változtatás, átalakítás, illetéktelen javítás károkozásnak minősül és garanciavesztéssel jár. Minden garanciavesztéssel járó hiba javításának költsége a bérlőt terheli és a kaucióból kerül levonásra, amennyiben kaució nem fedezi kártérítés keretében bérlő megtéríti.

Az ajtók acélból készültek, ezért az ajtóba sem szöveget nem lehet verni, sem csavart nem lehet behajtani. Az ajtólapot fémfúróval se próbálja megfúrni, mivel ezzel megsérti a hő- és hangszigetelő betétet, amivel drasztikusan romlani fog az ajtó szigetelő képessége.

A homlokzati nyílászárókon bármi nemű beavatkozás garanciavesztéssel jár. Minden garanciavesztéssel járó hiba javításának költsége a bérlőt terheli és a kaucióból kerül levonásra, amennyiben kaució nem fedezi kártérítés keretében bérlő megtéríti.

3.2. Beltéri nyílászárók

A lakásba beépített ajtók hangsúlyozottan beltéri viszonyokra (hőmérséklet és páratartalom) lettek tervezve, huzamosabb ideig tartó hideg vagy a magas páratartalom

az ajtók károsodásához, vetemedéséhez vezethet. Beltéri ajtóval elválasztott két helyiség hőmérséklete között a különbség legfeljebb 5 fok lehet. A beltéri ajtók célja nem a mechanikai védelem, nem ellenállóak a fizikai hatásokkal szemben, éppen ezért, azokat a rendeltetészerű használaton túl nem lehet terhelni, Berúgni, bevágni, kilincsre vagy ajtóra akasztani nehéz tárgyat tilos. A tömör fából készült ajtókkal ellentétben ezek az ajtók nem alkalmasak arra, hogy fogast csavarozzanak vagy szegeljenek rá. Tilos az ajtókeret és az ajtólap közé idegen tárgyat behelyezni, rácsukni, mert nem csak az ajtó keretének és lapjának élei, burkolata sérülhetnek, az ajtólap is megrepedhet zsanérfuratok mentén, illetve az ajtókeret a zsanérfuratai mentén szintén rongálódhat.

Felhívjuk a figyelmet az ajtókat fedő furnér sérülékenységére, illetve arra, hogy bármilyen károsodás esetén a javítási lehetőségek korlátozottak, és ezért valószínűleg a teljes fő részt (ajtólap, zsanér, tok) cserélni kell. Az üvegezett ajtólapoknál az esetleges üvegcsereét szakemberrel kell végeztetni! Üvegcsere esetén a cserélt üvegre és az üvegszorító lécekre garanciát nem vállalunk.

Az ajtókat tisztítani kizárólag száraz ruhával vagy méhviasz tartalmú bútorápolóval lehet, a kilincseket semleges kémhatású szerrel tisztítsa, mert az agresszív takarítószer reakcióba léphetnek a fémmel és elszínezik azt. A zsanérokát célszerű 1-2 évente beolajozni.

Előfordulhat, hogy egyes ajtók megszorulnak, nehezen vagy egyáltalán nem záródnak, ez a zsanérok állításával orvosolható. Amennyiben ilyen hibajelenségeket tapasztal, kérjük, jelentse be.

4. Elektromosság

Az elektromos hálózatban bármilyen szakszerűtlen beavatkozás közvetlen életveszéllyel és tűzveszéllyel járhat. Az elektromos hálózattal és a csatlakoztatott berendezésekkel kapcsolatban be kell tartani a használati leírásokban leírtakat és az érintésvédelmi szabályokat. Az elektromos hálózat nagy része takart, zárt csövezésben helyezkedik el, ezeket a részeket csak szakember bonthatja meg, módosíthatja.

A fürdőszobában kizárólag a vizes helyiségben való használatra tervezett, megfelelő érintésvédelemmel ellátott gépeket (hajszárító, villanyborotva, hajformázó stb.) csatlakoztasson a hálózathoz és ezeket is száraz kézzel fogja meg, illetve gondoskodjon a kellő szigetelésről (gumipapucs használata). Más gépet (pl. lámpa, hősugárzó) ne csatlakoztasson a fürdőszobai dugaljra, illetve azokat akkor se vigye be, használja a fürdőszobában, ha azok más helyiségben lévő dugaljba vannak csatlakoztatva! Fürdés

vagy zuhanyzás közben semmilyen, a hálózatra kötött gépet ne használjon, mert ezzel közvetlen életveszélynek teszi ki magát!

A lakások elektromos rendszerének méretezése a jogszabályi előírásokkal összhangban az általában szokásos háztartási fogyasztáshoz igazodik.

4.1. Hosszabbító, elosztó

Kérjük, hogy elosztót és hosszabbítót csak indokolt esetben használjon (elsősorban a televízióhoz és a számítógéphez kapcsolódó fogyasztókellátására), nagy teljesítményű gépeket mindig közvetlenül a dugaljba csatlakoztasson!

Elosztó vagy hosszabbító alkalmazása esetén kizárólag megbízható forrásból származó, a megfelelő tanúsítványokkal rendelkező, földelt elosztókat és hosszabbítókat használjon! Informatikai, telekommunikációs és multimédiás termékek vagy más, a feszültség kismértékű ingadozására is érzékeny berendezések csatlakoztatásához javasoljuk túl feszültség elleni védelemmel rendelkező elosztó használatát, amelyek megvédik gépeit feszültség-ingadozás vagy villámcsapás esetén. Hosszabbító használata esetén javasoljuk kapcsolóval ellátott modell használatát, illetve, hogy amikor a hosszabbítóval csatlakoztatott gépeket nem használja, kapcsolja le a hosszabbító áramellátását.

Fürdőszobában vagy más olyan helyen, ahol nedvesség fordulhat elő, tilos elosztót vagy hosszabbítót használni! Ugyancsak tilos a hosszabbító kábelt feltekerni, mivel a tekercsen áthaladó áram hőt termel, ami a vezeték átforrósodásával és kigyulladásával járhat!

4.2. Elektromos mérőóra

A lakáson kívül, a folyosón lévő szekrényekben elhelyezett elektromos mérőórák a szolgáltató tulajdonát képezik. Azokat kizárólag a szolgáltató munkatársai vagy az általa megbízott alvállalkozó ellenőrizheti, vagy javíthatja. A harmadik fél által végzett illetéktelen beavatkozások, módosítások, a plomba megsértése büntetést von maga után. Bármely rendellenesség garanciavesztéssel jár. Minden garanciavesztéssel járó hiba javításának költsége a bérlőt terheli és a kaucióból kerül levonásra, amennyiben kaució nem fedezi kártérítés keretében bérlő megtéríti.

4.3. Kiselosztó, kismegszakítók

A kiselosztó táblát és a kismegszakítót az előtérben találja, a kismegszakítók mellett feliratok tájékoztatnak az egyes, külön biztosított áramkörökről. Az egyes biztosítékok jelzik az adott áramkör meghibásodását, túlterhelését, zárlat vagy túlterhelés esetén az adott áramkört megszakítják.

A lakásokban külön áramvédő-kismegszakító is kiépítésre került, melyek a szivárgó áram és kisebb mértékű zárlat ellen védenek. Ezeket a megszakítókat rendszeres időközönként, legalább havonta, a rajtuk található tesztgomb alkalmanként háromszori megnyomásával ellenőrizni kell.

Ritkán ugyan, de előfordul, hogy olyan nagy zárlati áramot okoz egy készülék, hogy nem csak az adott áramkör kismegszakítója, hanem a lakás elektromos mérőjének automatája is leoldhat! Ebben az esetben a zárlatot okozó készüléket azonnal el kell távolítani a hálózattól, majd a mérőóra kismegszakítóját felkapcsolva ellenőrizhetők az áramkörök. A hibás készüléket tilos ismételt próbálkozással visszakapcsolni a hálózatba!

4.4. Kapcsolók, dugaljak

A kapcsoló vagy a dugalj sérülése, repedése, törése vagy kilazulása esetén azokat ne használja tovább, a javításukat vagy cseréjüket szakemberrel végeztesse el. A kapcsolók és dugaljak tisztítása száraz, puha ronggyal történik, szükség esetén ködnedves, tisztítószerezes ruha használható. Amennyiben ködnedves ruhát vagy áramvezetésre alkalmas folyadékot használ tisztításra, akkor a tisztítás idejére a kismegszakítóval áramtalanítani kell. Tisztítószerként a műanyagok tisztításához ajánlott szert használjon.

4.5. Hálózati kapcsolatok

A távközlési hálózatokat és csatlakozókat a Vodafone Zrt. építette ki, azok megfelelnek a jogszabályi előírásoknak. A társasházban a Vodafone Zrt szolgáltatásai érhetőek el. Felhívjuk figyelmét, hogy bár a házban modern, szélessávú adatforgalomra alkalmas hálózat került kiépítésre, ennek ellenére sem tudjuk garantálni az egyes szolgáltatók által meghirdetett elméleti adatforgalmi maximum elérését, mivel az ahhoz szükséges feltételrendszernek a házban kiépített hálózat minősége csak egyetlen elemét képezi.

A berendezések csatlakoztatása előtt győződjön meg az érintkezők alak- és mérethelyességéről, tisztaságáról, semmiképpen se erőltesse a kábelt a csatlakozóba!

Az adatátviteli aljzatok tisztítása a kapcsolók és dugaljak tisztításához hasonló.

4.6. Világítás

A világítótestek felszerelését a balesetek elkerülése érdekében szakemberrel végeztesse el. Felhívjuk figyelmét, hogy akár egy egyszerű izzócsere során is bekövetkezhet halálos

áramútás, ezért ehhez a művelethez is áramtalanítsa az érintett áramkört a kismegszakítóval!

4.7. Kaputelefon

A kaputelefon-rendszer két fő része a ház bejárata mellett található kültéri és a lakások előterében található beltéri egységből áll. A kültéri egység billentyűzetén a hívott lakás egyedi azonosító számát beütve lehet felhívni a beltéri egységet, az egyedi azonosítók a billentyűzet mellett találhatóak, ezek nem azonosak az egyes lakások számával.

A beltéri egység kagylóját felemelve fogadható a hívás, a kapu a beltéri egységen lévő gomb megnyomásával nyitható aktív hívás közben. Lerakott kagyló esetén vagy ha nincs kapcsolat a kül- és beltéri egységek között (nem csöngettek fel) a kapu nem nyitható

ki a gomb megnyomásával. A kültéri egységgel kapcsolatos probléma észlelése esetén a garanciális időszakon belül keresse fel a GC Apartments Kft munkatársát.

A beltéri egységek tisztítása a kapcsolókhöz és dugaljakkhoz hasonlóan történik.

5. Gépészet

A gépészeti rendszerben észlelt kisebb és nagyobb meghibásodásokat haladéktalanul jelenteni kell a GC Apartments Kft. munkatársának a garanciális időszakon belül. Amennyiben a hiba nem a rendeltetés szerű használatból eredő, úgy az garanciavesztéssel jár. Minden garanciavesztéssel járó hiba javításának költsége a bérlőt terheli és a kaucióból kerül levonásra, amennyiben kaució nem fedezi kártérítés keretében bérlő megtéríti.

5.1. Vízórák, hőmennyiségmérők

A fogyasztásmérő órák a lakáson kívül, a folyosón vannak elhelyezve. Az alvív- (hideg-meleg) és hőmennyiségmérők a gyártó által hitelesített, a szolgáltatók által elfogadott berendezések.

Felhívjuk figyelmét, hogy fűtési idényben tartós távollét esetén se hagyja lakását fűtetlenül, mert az már a leirtak miatt penészesedéshez vezethet!

Ha lakásában általános vízellátási vagy fűtési problémát tapasztal, érdeklődjön szomszédainál is! Amennyiben a hiba csak az Ön lakását érinti, szinte biztos, hogy annak oka az óráknál lévő csapok részben vagy teljesen zárt állapota, ezért elsőként mindig ezeket ellenőrizze.

5.2. Csaptelepek

A felszerelt csaptelepek (kád, zuhany, mosdó és kézmosó) egykaros keverő típusúak, kerámia betéttel és szűrővel vannak ellátva. A mosdó dugóját a csaptelep hátulján lévő kar mozgásával (fel-le) zárhatja, illetve nyithatja, a mosdó dugója tisztításhoz egyszerűen kiemelhető. A csaptelepek tisztításához rendszerint elegendő, ha bő meleg vízzel leöblíti, a króm felületeken a legtöbb szennyeződés nehezen tapad meg. A havonta, negyedévente szükséges vízkömentesítéshez a kereskedelmi forgalomban kapható, szaniterekhez ajánlott háztartási vízkőoldót használja, mert az erősebb savak károsíthatják a krómot. Soha ne kapargassa a vízkövet késsel vagy más éles tárgyal, mivel azok felsértik a króm bevonatot! Ne feledkezzen meg a csaptelep kifolyócsövének végén található szűrőbetét karbantartásáról sem, ezeket évente legalább egyszer tisztítani kell.

5.3. Szaniterek

A kerámia szanitereket (WC-kagyló, mosdó, kézmosó) egy hőnek és szennyeződéseknek ellenálló mázréteg fed. Ez a máz fokozottan érzékeny az ütésre, nehéz, éles tárgyak beleejtésére, ami a máz repedésével, lepattanásával járhat. A szaniterek fali rögzítésűek, a rögzítés rendeltetésszerű használatra van méretezve. Soha ne üljön vagy álljon rá a mosdóra, vagy a kézmosóra, mert azok ilyen terhelés esetén nagy valószínűséggel lefognak szakadni! A fali WC-re ráállni, azon ugrálni azonban enne kellenére is tilos!

A szaniterek tisztításához karcoló súrolószerek kivételével a kereskedelmi forgalomban kapható takarítószereket szabadon használhatja. A falba épített WC tartály tisztítást vagy karbantartást nem igényel, ha mégis szerelés vagy beállítás válik szükségessé, ezt a nyomólap eltávolítását követően lehet megtenni. Kérjük, hogy a javítást, alkatrészcserét mindig bízza szakemberre!

Amennyiben hosszabb ideig távol van, és nem használja a szanitereket, a mosdók, kézmosók csőszifonjában, a WC kagyló lefolyójában a bűzzárást biztosító víz kiszáradhat, emiatt a szennyvízvezetékben kellemetlen szagok jutnak a lakásba, ez természetes jelenség, amit a víz utánpótlásával (csapok kinyitása, WC lehúzása) lehet megelőzni, megszüntetni.

5.4. Szennyvízvezeték

A szennyvíz vezetékrendszer csupán vízzel oldható lágy állagú anyagok elvezetésére alkalmas. **Olyan anyagok, amelyek a rendszer dugulását okozhatják, mint például kellően el nem ázott papír, darabos (pl. csontokat tartalmazó) ételhulladék, papírtörölköző, papír- vagy más anyagú pelenka, egészségügyi betétek, rongyok,**

faforgács, macska- vagy más kisállat alom stb. a csőrendszerbe nem kerülhetnek.

A rendszer dugulásának elkerülése érdekében a rákötött berendezési tárgyakat csak rendeltetés szerűen szabad használni. A nem rendeltetés szerű használatból eredő hibák, garanciavesztéssel járnak. Minden garanciavesztéssel járó hiba javításának költsége a bérlőt terheli és a kaucióból kerül levonásra, amennyiben kaució nem fedezi kártérítés keretében bérlő megtéríti.

A berendezési tárgyak szennyvízelvezető egységeit (szifonjait) a szükséges időközönként, de legalább 6 havonta tisztítani szükséges. Vegyi úton való tisztítás esetén csak olyan vegyszer használható, mely nem károsítja sem a fémrészek bevonatát, sem a szennyvízcső és a tömítések anyagát.

Mivel a szennyvízvezeték dugulása rendeltetés szerű használat mellett nem történhet meg, ezért a dugulás-elhárítás, illetve a dugulás által okozott károk minden esetben a bérlőt terhelik.

5.5. Fűtés és melegvíz-ellátás

Az épület hő és melegvíz ellátását Pécsi Távfűtő hálózatra csatlakoztatott forróvíz primer hőhordozójú

kompakt hőközpont biztosítja, mely az alagsorában kerül elhelyezésre. A fűtési rendszer időjárás függvényében szabályozott előremenő hőmérséklettel működik.

A vízvételi helyek melegvíz ellátása a PÉTÁV Kft. által tervezett hőközpontból van ellátva.

A teljes épületben padlófűtés létesül, lakóegységenkénti szabályozással. A padlófűtési rendszer hőfoklépcsője 40/30°C, időjáráskövető szabályozással kiegészítve a hőközpontban. A padlóban futó padlófűtési csövek megóvása érdekében a padlózatba fúrni, vésni, lyukat készíteni szigorúan Tilos!

5.6. Elszívás

A zárt belsőterű, homlokzati nyílászáróval nem rendelkező helyiségek (WC, fürdőszoba) szellőztetése központi elszívó rendszeren keresztül történik. Az elszívott levegőt a tetősík felett fújjuk ki a szabad térbe.

Kérjük minden esetben használja a konyhai elszívó berendezéseket a környező falak és egyéb berendezési tárgyak, bútorok megóvása érdekében. A konyhai páraelszívók esetében 6 havonta szükséges a szénzsűrűbetétek cseréje, ennek elmulasztása garanciavesztéssel jár. Minden garanciavesztéssel járó hiba javításának költsége a bérlőt

terheli és a kaucióból kerül levonásra, amennyiben kaució nem fedezi kártérítés keretében bérlő megtéríti.

5.7. Léghkondicionálás

Az egyes lakások hűtése a nappali helyiségekben elhelyezett split klímákkal lesz megoldva. A beltéri egység 3 fokozatú ventilátorral szerelt, távirányítóval programozható.

Téli üzemben fűtés kiegészítésre, gyors felfűtésre alkalmazhatjuk.

A készülék optimális működésének biztosítása érdekében a készüléket szabályos időközönként tisztítani kell. A szennyezett készülék meghibásodhat, és a kijelzőn megjelenhet a H99-es hibakód.

A beltéri egységet törölje le finoman az egy puha, száraz ruhadarabbal. Ellenőrizze a kültéri egység levegő kivezetője esetleg nem tömődött el a lehulló levelektől vagy a hótól. Távolítsa el mindenféle idegen anyagot a kifolyócsőből.

Ne mossa le/öblítse le a légtisztító szűrőt vízzel. Cserélje a szűrőt két évente, a sérült szűrőt pedig azonnal.

A levegőszűrőket kéthetente óvatosan öblítse le vízzel és ügyeljen arra, nehogy megsértse a szűrők felületét. Szárítsa ki a szűrőket árnyékban.

A léghkondicionáló berendezéseket évente szakemberrel átfogó ellenőrzésnek kell alávetni, mely során a készülék fertőtlenítését is el kell végezni.

A sérült szűrőt cserélje ki.

6. Homlokzat

A homlokzatra ne erősítsen semmilyen tárgyat, ne fúrja meg, mert azzal

nem csupán a közös tulajdont sérti meg, de a ház víz- és hőszigetelését is károsítja. A javítási költségek a bérlőt terhelik.

7. Erkélyek, korlátok

A lakáshoz tartozó részben fedett, vagy fedetlen részei az erkélyek és teraszok (továbbiakban: erkély) az időjárás hatásainak különösen kitett építményrészek. Állagmegóvásuk, rendszeres szakszerű karbantartásuk folyamatos odafigyelést igényel, az esetleges hibák figyelmen kívül hagyása, nem szakszerű javítása esetén ugyanis rövid idő alatt is súlyos állagromlás vagy károk keletkezhetnek. Az erkélyek akkor sem számítanak esőtől védett területnek, ha felettük másik erkély helyezkedik el, ha esőzés

vagy a csapadékvíz elvezetése során az erkélyre víz kerül, az nem alapoz meg jótállási igényt. Éppen ezért erkélyen csak időjárásálló, a víz által nem károsítható bútorokat vagy más tárgyakat használjon.

Az erkélyek padlóburkolata alkalmas a szélsőséges idő-járási körülmények elviselésére (fagyálló greslap, fagyállóragasztó, flexibilis fuga), a beltérben használt padlólapoknál jobban ellenáll a karcolásoknak, kisebb ütéseknek, ennek ellenére is kerülni kell súlyos, éles tárgyak leesését, mivel az a padlólap megrepedését okozhatja. A padlólap vagy megrepedése, vagy sérülése esetén mielőbb gondoskodni kell a szakszerű javítatásról, mivel a repedésekbe jutó és télen megfagyó víz a csekély sérüléseket is súlyos károkká tudja változtatni. A nyáron közvetlen napsütésnek kitett, felhevült padlólapokra soha ne öntsön hideg vizet, mivel ez a fuga és a padlólap sokszor szabad szemmel nehezen észrevehető mikro repedéseket okoz, de akár törés is előfordulhat.

A lassan olvadó hólé által okozott lassú ázásból eredő veszély elkerülése érdekében erkélyéről rendszeresen söpörje le a havat! Ehhez kizárólag cirok-, vessző- vagy más olyan seprű használható, amely a burkolatot nem károsítja. A hó felolvasztásához só vagy vegyszer használata szigorúan tilos, mivel azok károsítják a fugát. Ugyancsak tilos a gázfáklya vagy más nyílt láng használata.

Az erkély padlójába vagy fölötte lévő erkélyfödémbe szigorúan tilos fűrni vagy a felületet bármi más módon megbontani, mivel ezzel megsérül az alatta lévő víz- és hőszigetelés is, aminek következtében a homlokzaton és a lakásokban is súlyos károk keletkeznek!

Az erkélyek megvilágításáról kifejezetten kültéri használatra szánt lámpák szolgálnak, kérjük, hogy azokat ne távolítsa el vagy cserélje más lámpára! Ugyancsak tilos – az izzócserétől eltekintve – a lámpa megbontása, a búra levétele.

8. Közös területek

A közös területek valamennyi tulajdonostárs közös tulajdonát képezik, melyeket mindannyian használhatnak, fenntartásuk költségét pedig a társasház alapító okiratában meghatározott tulajdoni hányaduk arányában kötelesek viselni. Ugyanakkor vannak olyan közös területek és berendezések, amelyekhez kizárólag szakember férhet hozzá., csak ő állíthatja, szerelheti, tarthatja karban.

A közös területek, közös tulajdonban lévő gépek, berendezések karbantartásáról, üzemeltetéséről, javításáról a közös képviselő köteles gondoskodni, illetve a megfelelő karbantartási szerződéseket megkötni akkor is, ha ez az egyes pontokban külön nincs is kiemelve. A jótállás tekintetében ugyancsak a közös képviselő jogosult a tulajdonostársak

nevében eljárni, bejelentést tenni, a javítás elkészültét ellenőrizni és a munkát átvenni, ezért az ezen területeket érintő problémákat kérjük, hogy a közös képviselő felé jelezzék!

8.1. Lépcsőház, folyósók

Ezek a területek kizárólag közlekedésre szolgálnak, egyúttal menekülési útvonalnak számítanak tűz vagy más veszélyhelyzet esetén, ezért szigorúan tilos bármilyen tárgy vagy berendezés (virágállvány, kerékpár, babakocsi, polc stb.) a forgalmat akadályozni vagy elzárni! A tűzrendészeti előírások betartását a tűzoltóság rendszeresen ellenőrzi, a szabályszegésért milliós nagyságrendű büntetést szabnak ki a társasházra. A padlólapok takarítása gépi és kézi módszerrel is történhet, a karcoló vagy agresszív szerek használata kerülendő.

8.2. Felvonó

A felvonók (lift) működése és működtetése szigorúan az ezekre vonatkozó külön használatbavételi engedélyhez kötött tevékenység. A lift rendszeres ellenőrzést, naplóvezetéssel igazolt rendszeres karbantartást igényel. Meghibásodásának jelentési rendjét (hibabejelentés) a kezelő rendelkezései szerint kell biztosítani. A felvonók úgy vannak beállítva, hogy tűzjelzés vagy áramszünet esetén átállnak a saját szünetmentes táppal történő működésre, automatikusan lemennek a földszintre és kinyitják az ajtókat, amely a vészhelyzet megszűnéséig nyitva, a lift pedig üzemen kívül marad. Ezzel minimálisra csökken a liftben rekedés kockázata, amennyiben mégis ilyen eset következne be, a fülkében elhelyezett, vészhívó gombjának egyszerű megnyomásával tud kapcsolatba lépni a 0-24 órában működő porta ügyelettel, amely gondoskodik a mentésről.

Különös figyelmet kíván a lift takarítása, melynek során az alsó ajtó- vezető sínek csúszkáiból minden szennyező anyagot gondosan el kell távolítani. A csúszkába került por, kavics, törmelék, forgács vagy bármely olyan szilárd anyag, amely az ajtó záródását akadályozná, azonnali takarítást igényel, ellenkező esetben a lift működésképtelenné válik. Szintén kiemelten figyelni kell a lift fém részeinek takarításakor a megfelelő tisztítószer kiválasztására, ugyanis a savas vagy lúgos anyagok megváltoztatják a fém felületét, amely bemattulhat vagy foltossá válhat.

A felvonó fülkéjében, az ajtókon, kezelőszerveken stb. keletkező fizikai sérülések (karcolás, horpadás, törés stb.) nem tartoznak sem a jótállás, sem a karbantartási szerződés alapján végzendő javítások körébe, ezért kérjük, hogy vigyázzanak a felvonók épségére! A felvonók bizonyos alkatrészeit (pl. kábel) rendeltetésszerű használat mellett

is időnként cserélni kell, ezek kopó-fogyó alkatrésznek számítanak és a világítótestekhez hasonlóan korlátozott a jóállás.

8.3. Személybejárati kapu

Személybejáratként a garázskaput használni szigorúan tilos! A kapu elektromos és hagyományos zárral is fel van szerelve, a bejutás két módon történhet.

1. A bejárat melletti kaputelefon egység billentyűzetén kód beütésével lehet bejutni, illetve tokenel is.
2. A kaputelefonon a lakásokba felcsengetve a beltéri egységről a gomb megnyomásával távirányítással nyitható a kapu.

8.4. Közös területek megvilágítása

A közös tereket, lépcsőházakat, folyosókat, és egyéb helyiségeket (időzített) világítással kiviteleztek, kézi vezérléssel (villanykapcsolóval), a teremgarázsban mozgásérzékelős vezérléssel. A kijáratmutatók és vészvilágító lámpák (általában) számozottak, formájuk eltér a többitől, és akkumulátorokkal legalább fél órán keresztül működnek áramszünet esetén is.

Karbantartási igényük csekély, de az akkumulátorokat (vagy a szünetmentes áramforrás akkumulátorait) legalább évenként ellenőrizni és szükség szerint típus függően cserélni kell. A vészvilágítást tilos kiiktatni, a meghibásodott részeket és világítótesteket haladéktalanul javítani, pótolni kell, ennek elmulasztását szigorúan büntetik!

8.5. Tűzvédelmi rendszer

Az épületben modern, a hatósági előírásoknak megfelelő tűzvédelmi rendszer van kiépítve, amelynek fő célja, hogy tűz keletkezése esetén meggátolja annak tovább terjedését, illetve, hogy a keletkező füsttől (amely tűz esetén sokszor nagyobb veszéllyel jár, mint maguk a lángok) megvédje a lakókat. A ház építése során a műanyag villanykapcsolóktól és csengőktől eltekintve égető anyagok nem kerültek beépítésre a folyosókon, lépcsőházban, előtérben, így tűz ezeken a helyeken nem keletkezhet vagy terjedhet át. A tűzvédelmi rendszer elemeit, azok működését évente felül kell vizsgálni és a jogszabályi előírásoknak megfelelően gondoskodni kell azok karbantartásáról.

Tűz észlelésekor

- azonnal hívja a 105-ös vagy 112-es segélyhívó számot;

- törje be a legközelebbi tűzjelző gomb üvegét
- a menekülési útvonalat jelző táblákat követve a lépcsőházon keresztül a ház földszinti kapuján át hagyja el az épületet a lakásban tartózkodó valamennyi személlyel együtt! A liftek használata tűz esetén tilos, a füsttől és túztól védett lépcsőház biztonságos menekülési útvonalat jelent.

Az épületben több helyen (folyosók, pinceszint) elhelyezésre kerültek tűzjelző gombok, ezek üvegét betörve a gomb kiemelkedik és bekapcsol. Figyelem! A tűzjelző gomb NEM jelez át a tűzoltóknak, ezért tűz észlelésekor mindig hívja a 105-ös vagy 112-es segélyhívó számot! A tűzjelző gomb a következő rendszereket aktiválja:

- 1. A liftek automatikusan a földszintre mennek, kinyitják ajtajukat és azok a visszakapcsolásig nyitva is maradnak, a lifteket ilyenkor nem lehet használni. Tűzjelzéskor éppen ezért ne próbáljon a liftek használatával menekülni!
- 2. Bekapcsol a tetőn elhelyezett nagy teljesítményű, ventilátor, amely a lépcsőházba levegőt nyomva túlnyomást hoz létre, így oda nem juthat be a füst. A ventilátor működés közben erős, jellegzetes hangot ad ki, ez szolgál vészjelzésként.
- 3. Azon a folyosószakaszon, ahonnan a jelzést leadták, illetve a felette lévő, bekapcsolnak a helyi elszívó ventilátorok, ezek lamellái a folyosó végén lévő falon láthatóak. A lamellák lezárása vagy eltömítése szigorúan tilos!

Az épületben a falba építve megtalálható a tűzi vízvezeték csatlakozója, amelyre a tűzoltáshoz használatos tömlő kapcsolható. A házban úgynevezett nedves tűzi vízrendszer lett kiépítve, azaz a vezetékben alapesetben is van víz. A fentiekre tekintettel a tűzi vízrendszert kizárólag a tűzoltók tudják üzembe helyezni és használni, ezért tűz esetén az első legfontosabb feladat a tűzoltóság értesítése.

8.6. Villámvédelem

A villámvédelmi rendszer nem igényel karbantartást, de a látható részeket – levezetőket, felfogókat – évente ellenőrizni kell. A villámvédelem állapotát a vonatkozó szabvány szerint (3, 6, 9 évenként) mérésekkel is ellenőrizni kell és erről mérési jegyzőkönyvet kell készíteni. Esetleges villámcsapás után a rendszert szintén ellenőrizni szükséges. A szabályosan felszerelt és terv szerint megvalósított villámhárító rendszer sem jelent teljes biztonságot a becsapás nem várt helyen történő előfordulása ellen!

9. Garancia

9.1. Hiba bejelentés

Javítási igényt elsősorban az ingatlan tulajdonosa (haszonélvezője) jelenthet be, kétség esetén azonban kérhetjük, hogy a bejelentő igazolja a jogosultságát. Ha a lakást esetleg értékesítették volna, az új tulajdonost természetesen ugyanazok a jogok illetik meg, mint aki közvetlenül tőlünk vásárolta az ingatlant. Célszerű, hogy a hibát az jelentse be, aki később tud egyeztetni a javítás időpontjáról, tudja fogadni a szerelőket és át tudja venni a munkát, ha a bejelentőnek erre nincs lehetősége, akkor kérjük, hogy adjon meg egy kapcsolattartót.

Bejelentést kizárólag írásban lehet tenni. A telefonon vagy valamelyik munkatársunk felé szóban tett panasz nem számít hibabejelentésnek, az alapján nem fogjuk az esetleges hibát megvizsgálni vagy kijavítani!

9.2. A javítás menete

A bejelentést követő 10 munkanapon belül a megadott telefonszámon jelentkezni fog Önnél az épület garanciális építésvezetője vagy a megbízott alvállalkozó. (Ez a határidő állami ünnepek, nyáridőszakban és az év végén meghosszabbodhat.) Kérjük, hogy ezért bejelentését úgy időzítse, hogy munkatársaink rendelkezésére tudjon állni és ne például hosszabb szabadság vagy külföldi tartózkodás előtt tegyen bejelentést, mert két sikertelen kapcsolat-felvételi kísérlet után az ügyet tárgytalanként lezárjuk. Ha a hiba jellege ezt szükségessé teszi, akkor garanciális építésvezetőnk egy Önnel egyeztetett időpontban előzetes szemlét tart, ahol felméri a hiba mértékét és javítási igényét, ha erre nincs szükség, akkor rögtön egy javítási időpontot egyeztetünk.

A javítást az GC Apartments Kft. megbízása alapján eljáró szakszerelők végzik, rendszerint azok, akik az építés során is közreműködtek. A munka végén egy egyszerű jegyzőkönyvet veszünk fel, amelyet a javítást végző alvállalkozó és a bejelentő is aláír, ez igazolja a javítás megtörténtét.

9.3. Amikor nem él a jótállás

Vannak esetek, amikor az egyértelműen meglévő hibajelenség ellenére sem jogosult a vevő jótállás alapján történő javítást kérni, a konkrét, egyes anyagokhoz, termékekhez,

berendezésekhez, rendszerekhez kapcsolódó eseteket az előző fejezetek tartalmazzák, néhány általános vagy gyakori esetre azonban itt is szeretnénk felhívni a figyelmét.

A lakás használata során keletkezett fizikai sérüléseket nem javítjuk ki, ide tartozik a festék, a vakolat leverése, az ajtók, ablakok, a parketta karcolásai, a szaniterek, a kád mázának vagy zománcának sérülései. Ilyen jellegű hibát legkésőbb birtokbaadásakor, vagy ha ezt megelőzően kérte, hogy a lakásba bútorokat vihessen be, akkor a bepakolás megkezdése előtt tehet. Ilyen hibáknál nem lehet tudni, bizonyítani és éppen ezért nem is tudjuk vizsgálni, hogy az mikor és kinek a hibájából keletkezett.

Nem javítjuk a külső okokra visszavezethető hibákat, például, ha a nyitva felejtett erkélyajtó vagy a felső szomszéd hibás mosógépe miatt elázik a lakás, ha a háziállatok, rágcsálók, rovarok vagy más kártevők rongálják meg a lakást, ezeket a javításokat a ház biztosítása terhére végeztetheti el.

Pécs

Fatér Roland

GC Apartments Kft

