

OGÓLNE WARUNKI GWARANCJI NIERUCHOMOŚCI, BUDYNKÓW, LOKALI W TYM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, LOKALI MIESZKALNYCH, BUDYNKÓW USŁUGOWYCH I LOKALI USŁUGOWYCH ITP.

Ogólne Warunki Gwarancji

1. Globet Kostka Brukowa stanowią podstawę dochodzenia wszelkich roszczeń, z tytułu udzielonej gwarancji. Klient zobowiązany jest do zapoznania i przestrzegania zasad obowiązujących zgodnie z Zakresem Gwarancji, Warunkami Sprzedaży oraz Instrukcjami.
2. Sprzedający udziela gwarancji na następujące elementy budynku:
 - a) konstrukcja budynku na okres 24-miesięcy
 - b) elementy wykończenia zewnętrznego na okres 24-miesięcy
 - c) elementy wykończenia wewnętrznego na okres 24-miesięcy
 - d) instalacje gazową na okres 24-miesięcy
 - e) piec gazowy na okres 24-miesięcy
 - f) instalacje wodną na okres 24-miesięcy
 - g) instalację kanalizacyjną na okres 24-miesięcy
 - h) instalację centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami na okres 24-miesięcy
 - i) instalację elektryczną na okres 24-miesięcy
 - j) urządzenia elektryczne bramy garażowej na okres 24-miesięcy
 - k) stolarkę okienną i drzwiową zewnętrzną na okres 24-miesięcy
 - l) elementy ogrodzenia i bramy wjazdowej z furtką na okres 24-miesięcy
3. Nabywca ma prawo zgłosić do protokołu z odbioru wady domu mieszkaniowego jednorodzinne w zabudowie szeregowej.
4. Do obowiązków Dewelopera w zakresie usunięcia uznanych wad względnie odmowy ich usunięcia stosuje się art. 27 powołanej wyżej ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne, a w zakresie nieuregulowanym w tej ustawie do odpowiedzialności i prawne lokalu stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
5. Deweloper zwolniony jest od odpowiedzialności za wady fizyczne przedmiotu umowy, jeśli Nabywca nie powiadomił o nich Dewelopera pisemnie w terminie do 14-dni od daty odbioru przedmiotu umowy.
6. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że niedozwolone jest pod rygorem utraty gwarancji dokonywanie jakichkolwiek przeróbek w nabytym budynku mieszkalnym jednorodzinne w zabudowie szeregowej, mogących powodować uszkodzenie elementów budynków, w szczególności niedozwolona jest ingerencja w ściany oraz elementy dachu, a także konstrukcyjne budynku, kominy, piony oraz wszelkie instalacje (elektryczne, wodno-kanalizacyjne, ogrzewania C. O.), ingerencje

OGÓLNE WARUNKI GWARANCJI NIERUCHOMOŚCI, BUDYNKÓW, LOKALI W TYM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, LOKALI MIESZKALNYCH, BUDYNKÓW USŁUGOWYCH I LOKALI USŁUGOWYCH ITP.

w elementy zielone oraz infrastrukturę towarzyszącą (ogrodzenia, skrzynki elektryczne, skrzynki gazowe itp.). W celu dokonania jakichkolwiek zmian konieczne jest złożenie pisemnego wniosku wraz z dokumentacją projektową, na którą Deweloper winien wyrazić zgodę, tylko i wyłącznie w formie pisemnej.

7. Nabywca zobowiązany jest do przechowywania przez okres 5 lat od daty nabycia budynku wszelkiej dokumentacji (atestów, deklaracji właściwości użytkowych, projektów i innych dokumentów potwierdzających użycie prawidłowego materiału do wykończenia budynku). Deweloper zastrzega sobie prawo do wezwania Nabywców, do wydania w/w dokumentacji, a Nabywcy wyrażają na to zgodę.
8. Nabywcy zobowiązani są do użycia materiałów podłogowych zgodnie z przeznaczeniem do ogrzewania podłogowego, a także zobowiązani są posiadać projekt na prawidłowe wykonanie i montaż elementów wykończenia podłóg.
9. Nabywca montaż wszelkiej instalacji Antenowej i RTV zobowiązany jest montować bezpośrednio przy ławach kominiarskich, tak aby nie dokonywać ingerencji w konstrukcję dachu oraz kominów, a także żeby nie naruszyć i nie uszkodzić elementów dachu i kominów. W przypadku chęci montażu systemów Antenowych i RTV w innym miejscu konieczne jest uzyskanie przez Nabywcę stosownej pisemnej zgody udzielonej przez Dewelopera.
10. Niedozwolone jest pod rygorem utraty gwarancji dokonywanie jakichkolwiek przeróbek zewnętrznych (ingerencję w tereny zielone – części ogrodowe), zmian kolorystyki: elewacji, dachu, orynnowania, ogrodzenia, murka ogrodzeniowego, komina, okucia itp. w nabytym budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej. Bezwzględnie zabronione jest użycie jakichkolwiek środków, w tym także impregnatów i farb bez uzyskania stosownych zezwoleń od Dewelopera oraz producenta.
11. Nie podlegają gwarancji uszkodzenia powstałe w wyniku zjawisk atmosferycznych: wiatru, wody, gradu śniegu itp., a także normalnego użytkowania budynku. W celu uniknięcia ewentualnych szkód zaleca się, aby Nabywca ubezpieczył budynek od następstw nieszczęśliwego zdarzenia. Nadto Deweloper nie odpowiada za uszkodzenia i szkody powstałe w wyniku nieprawidłowego użytkowania budynku.
12. Nabywca bezwzględnie zobligowany jest do dodatkowego ubezpieczenia zakupionego budynku od następstw silnych wiatrów powyżej 12m/s oraz następstw wzmożonych

**OGÓLNE WARUNKI GWARANCJI NIERUCHOMOŚCI, BUDYNKÓW, LOKALI
W TYM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, LOKALI MIESZKALNYCH,
BUDYNKÓW USŁUGOWYCH I LOKALI USŁUGOWYCH ITP.**

opadów atmosferycznych powyżej 15mm/m². Nadto Deweloper nie odpowiada za zdarzenie spowodowane (siłą wyższą).

13. W przypadku sporządzania opinii, audytów, przeglądów itp. Nabywcy zobowiązani są do poinformowania na piśmie o tym fakcie Dewelopera, gdzie Deweloper pisemnie ustosunkuje się do złożonego wniosku. Ponadto Deweloper zastrzega sobie prawo do uczestnictwa i obecności w przypadku przeprowadzania przez Nabywców opinii, audytów, przeglądów itp.
14. Przeprowadzenie przez Nabywców opinii, audytów, przeglądów itp. bez obecności i poinformowania o tym Dewelopera jest niedozwolone pod rygorem utraty gwarancji. Nabywca w celu zachowania uprawnień z tytułu gwarancji jest posiadać książkę techniczną obiektu i zobowiązany jest ją prowadzić w sposób rzetelny. Nabywca zobowiązany jest na każdy wniosek Dewelopera udostępnić książkę obiektu, a w przypadku, gdyby Nabywca odmówił wglądu Deweloperowi do książki obiektu wówczas traci uprawnienia z tytułu gwarancji.
15. Wszystkie elementy budynku by spełnić warunki gwarancji muszą zgodnie z Ustawą o Prawem Budowlanym być kontrolowane przez osobę uprawnioną i zakończone protokołem.
16. Wszystkie usterki objęte gwarancją wynikłe w trakcie użytkowania a zagrażające bezpieczeństwu osób i mienia należy do 7-dni zgłosić Sprzedającemu w celu ich usunięcia.
17. Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane, rozdział Utrzymanie Obiektów Budowlanych art. 61, 62, 63 Właściciel obiektu budowlanego jest zobowiązany:
18. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:
 - a. utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2;
 - b. zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie

**OGÓLNE WARUNKI GWARANCJI NIERUCHOMOŚCI, BUDYNKÓW, LOKALI
W TYM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, LOKALI MIESZKALNYCH,
BUDYNKÓW USŁUGOWYCH I LOKALI USŁUGOWYCH ITP.**

takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

19. Zgodnie z art. 61 punkt 2 ustawy „Prawo budowlane”, każdy właściciel lub zarządca obiektu budowlanego ma obowiązek zadbać o jego bezpieczne użytkowanie również w czasie występowania czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt (m.in. intensywnych opadów atmosferycznych).

20. W okresie zimowym Nabywcy zobowiązani są do odśnieżania balkonów, tarasów i podjazdów, ze względu na ryzyko spadających sopli i czap topniejącego śniegu. Zabrania się pozostawiania na balkonach, tarasach i podjazdach zalegającego śniegu. Śnieg należy usuwać regularnie, ze względu na fakt iż:

- a. zalegająca, grubsza warstwa śniegu może doprowadzić do zawilgocenia ściany, do której przylega balkon;
- b. pozostawianie zalegającego śniegu na balkonach, tarasach i podjazdach zaburza prawidłowe odprowadzanie wód i może doprowadzić do uszkodzenia odpływów na wodę;
- c. nie usuwając śniegu naraża się płytki balkonowe i konstrukcję balkonu na destrukcyjne działanie zamarzającej wody;
- d. powtarzające się cykle rozmarzania i zamarzania wody wynikające ze zmiany temperatury w ciągu dnia i nocy, mogą zaszkodzić ceramicznej okładzinie;
- e. woda, która może przedostać się do fug (i pod nie) może doprowadzić do pęknięcia w płytach, zwiększając swą objętość podczas zamarzania będzie prowadziła do dalszych uszkodzeń płytek i niszczenia płyty balkonowej;
- f. pozostawianie śniegu na balkonach, tarasach i podjazdach może doprowadzić do powstania śliskich nawierzchni, które mogą powodują ryzyko wystąpienia wypadku.

21. Nadto bezwzględnie zabrania się korzystania z bramy i furtki wjazdowej, w sytuacji gdy zalega na niej śnieg i lód. Przed użyciem bramy i furtki, należy bramę i furtkę oczyścić z zalegającego śniegu i lodu. Używanie zaśnieżonej i zalodzonej bramy i furtki przez Nabywców może doprowadzić do ich uszkodzenia oraz do uszkodzenia mechanizmów prowadzących. W związku z powyższym Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za skutki pozostawiania śniegu na balkonach, tarasach jak i podjazdach, a także bramie i furtce ogrodzeniowej w przypadku występowania zawilgoceń, nieprawidłowego odprowadzania wód przez odpływy oraz za powstanie

OGÓLNE WARUNKI GWARANCJI NIERUCHOMOŚCI, BUDYNKÓW, LOKALI W TYM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, LOKALI MIESZKALNYCH, BUDYNKÓW USŁUGOWYCH I LOKALI USŁUGOWYCH ITP.

powierzchni śliskich, a także uszkodzenia elementów ogrodzenia. Za pozostawianie śniegu na w/w elementach pełną odpowiedzialność i ryzyko wynikające z powstania ewentualnej szkody ponoszą Nabywcy.

22. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

a. Okresowej odpłatnej kontroli, co najmniej dwa razy w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

- i. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu;
- ii. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska;
- iii. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- iv. elementów odwodnienia terenu, wraz z infrastrukturą przynależną;
- v. impregnacji co najmniej dwa razy w roku elementów drewnianych, a jeżeli to konieczne to co najmniej raz na kwartał impregnacji elementów drewnianych po wcześniejszej konsultacji i pisemnej zgodzie udzielonej przez Dewelopera;
- vi. serwisowania co najmniej dwa razy w roku bramy garażowej, a jeżeli to konieczne to co najmniej raz na kwartał serwisowania bramy garażowej;
- vii. serwisowania i impregnacji co najmniej dwa razy w roku, a jeżeli to konieczne to co najmniej raz na kwartał serwisowania bramy wjazdowej, furtki i automatu do furtki, po wcześniejszej konsultacji i pisemnej zgodzie udzielonej przez Dewelopera;
- viii. wykwyty i białe naloty na elementach ogrodzenia (brama wjazdowa, furtka, panel ogrodzeniowy, słupek ogrodzeniowy itp.) są zjawiskiem naturalnym i nie podlegają gwarancji;
- ix. wykwyty i białe naloty na kostce brukowej oraz galanterii betonowej są zjawiskiem naturalnym i przejściowym – nie podlegają one gwarancji;
- x. wszelkie zabrudzenia oraz normalne eksploataowanie lokalu (zabrudzenia kostki, elementów ogrodzenia, bramy, podsibitek, drzwi, porysowania elementów balustrad i balkonów) nie podlegają gwarancji;

**OGÓLNE WARUNKI GWARANCJI NIERUCHOMOŚCI, BUDYNKÓW, LOKALI
W TYM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, LOKALI MIESZKALNYCH,
BUDYNKÓW USŁUGOWYCH I LOKALI USŁUGOWYCH ITP.**

- xi. dokonywania okresowych przeglądów i prac konserwacyjnych studzienek chłonnych, korytek ściekowych i systemów drenażowych;
- b. Nabywcy zobligowani są do okresowych przeglądów i konserwacji części ruchomych obiektu, w tym: pieca grzewczego, bramy garażowej, stolarki okiennej i drzwiowej oraz pozostałych nie wymienionych – zgodnie z zaleceniami producenta. Przeglądy i regulacje wykonywane są odpłatnie (zgodnie z zaleceniami producenta). W przypadku nie przeprowadzenia przeglądów i konserwacji przez Nabywców – Nabywcy obiektu tracą gwarancję w tym przedmiocie zgłoszenia.
23. Nabywcy w celu zachowania gwarancji zobligowani są do bezwzględnego przestrzegania Instrukcji Użytkowania Obiektu przeprowadzania okresowych kontroli, przeglądów i konserwacji elementów stałych i ruchomych obiektu. Wszelkie prace konserwacyjne i przeglądy należy przeprowadzać przy zachowaniu szczególnej ostrożności, zachowując wszelkie normy i przepisy BHP. Nabywcy przy pracach przy wyłazie i na dachu bezwzględnie zobligowani są do zachowania szczególnej ostrożności i zobligowani są prowadzić prace przy odpowiednim zabezpieczeniu (prace przy wyłazie, kominie i dachu wykonywać przy zabezpieczeniu linką, zabezpieczeniu uprzężą oraz winien on posiadać kask. Nabywca, bądź osoba wykonujące te prace na jego zlecenia winna posiadać aktualne badania wysokościowe)
24. Okresowej, co najmniej raz w roku lat, chyba że przepisy stanowią inaczej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
25. Bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w obowiązujących przepisów prawa budowlanego.
26. W przypadku zgłoszenia przez osoby zamieszkujące lokal mieszkalny znajdujący się w obiekcie budowlanym o dokonaniu nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszeń, powodujących, że nie są spełnione warunki określone przepisami obowiązujących przepisów prawa budowlanego.

**OGÓLNE WARUNKI GWARANCJI NIERUCHOMOŚCI, BUDYNKÓW, LOKALI
W TYM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, LOKALI MIESZKALNYCH,
BUDYNKÓW USŁUGOWYCH I LOKALI USŁUGOWYCH ITP.**

27. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumenty, o których mowa w obowiązujących przepisach prawa budowlanego, oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.
28. Użytkownik zobowiązany jest użytkować budynek zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
29. Deweloper oświadcza, iż wizualizacje ofertowe oraz ogłoszenia nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, a dane w niej zawarte mają charakter informacyjny i pogładowy.
30. Globet Kostka Brukowa udziela gwarancji na zakupiony towar do wysokości wartości zakupionego towaru oraz wysokości kosztu transportu (na podstawie Faktury VAT).
31. Kupujący zobowiązany jest zgłosić reklamację dotyczącą jakości Wyrobów niezwłocznie, najpóźniej w ciągu 3 (trzech) dni kalendarzowych od daty stwierdzenia wady. W razie nie zgłoszenia przez Klienta reklamacji dotyczącej jakości Wyrobów w wyżej określonym terminie Globet kostka Brukowa zwolniona jest z obowiązków gwarancyjnych w tym zakresie.
32. Globet Kostka Brukowa zwolniona jest z odpowiedzialności za wady Wyrobów, jeśli Kupujący w chwili zakupu lub wydania wiedział o wadzie.
33. Reklamacja winna być złożona na piśmie w miejscu dokonania zakupu lub bezpośrednio do siedziby Globet Kostka Brukowa.

Postępowanie reklamacyjne

34. Warunkiem rozpatrzenia reklamacji jest przedstawienie przez Kupującego:
 - a. wniosku reklamacyjnego na piśmie,
 - b. faktury zakupu wyrobów,
 - c. dowód zakupu.
35. W ciągu 14 (czternastu) dni od daty wpłynięcia do Globet Kostka Brukowa reklamacji zostaną dokonane oględziny reklamowanych Wyrobów i zostanie sporządzony protokół reklamacyjny na którego rozpatrzenie Globet Kostka Brukowa ma 30 dni od daty sporządzenia protokołu.
36. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza, ani nie zawiesza uprawnień kupującego wynikających:
 - a. z przepisów o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej;

**OGÓLNE WARUNKI GWARANCJI NIERUCHOMOŚCI, BUDYNKÓW, LOKALI
W TYM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, LOKALI MIESZKALNYCH,
BUDYNKÓW USŁUGOWYCH I LOKALI USŁUGOWYCH ITP.**

- b. za wyjątkiem sprzedaży Wyrobów konsumentowi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne towaru jest wyłączona (art. 558 § 1 K. c.).
37. Ewentualne spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Globet Kostka Brukowa.
38. Zarówno Kupujący jak i Sprzedający zobowiązani są do zachowań nie godzących w dobre imię Stron. W kwestiach spornych zarówno Sprzedający jak i Kupujący zobowiązani są do powstrzymania się z wypowiedziami, zarówno prywatnie, jak i publicznie (zwłaszcza na portalach społecznościowych) do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy. Strony w przypadku ujawnienia działań i zachowań godzących w dobre imię Stron mają prawo do dochodzenia swoich roszczeń i mogą domagać się zadośćuczynienia i odszkodowania z tego tytułu.
39. Nie zapoznanie się przez Klienta z Ogólnymi Warunkami i Zakresem Gwarancji, Ogólnymi Warunkami Sprzedaży oraz Instrukcjami, kartami gwarancyjnymi i ogólnie dostępnymi przez Globet Kostka Brukowa nie zwalnia kupującego z odpowiedzialności w przestrzeganiu niniejszych warunków. Kupujący z chwilą zakupu akceptuje wszystkie wyżej wymienione warunki, oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania.

Kupujący zobowiązany jest zapoznać się z Warunkami i Zakresem Gwarancji