

flatco.

ÜDVÖZLÜNK
ÚJ
OTTHONODBAN

TÉVE
APARTMANHÁZ





Lakáshasználati szabályok

1. Lakásainkban, beleértve az erkélyt is, tilos a dohányzás! A társasházban csak a Házirendben megadott helyeken, a közösségi nappali teraszán és a kertben kijelölt helyeken szabad dohányozni.
2. A lakásban akváriumban vagy terráriumban bármilyen kisállatot tarthatsz a jogszabályi keretek között, de ezeket is be kell jelentened ingatlankezelőnek.
3. Kutyát, macskát, más kisállatot csak előzetes írásos hozzájárulásunkkal tarthatsz a lakásban. Kisállat tartása esetén összesen 4 havi bérleti díjat kell letétként megfizetned.
4. A lakás, a gépek takarítása a te feladatod, a karbantartás és a javítás a mi feladatunk, ezekről a 7. oldalon olvashatsz részletesebben.
5. Kérlek, a bútorokra, berendezésre, lakástextilekre úgy vigyázz, mintha a sajátod volna! Ha azokban a természetes kopáson, elhasználódáson túl bármilyen kár keletkezik, az új berendezési tárgy teljes árát neked kell megfizetned, cserébe pedig a sérült bútort igény esetén elviheted. (A fizikai sérülések, vágás, szakadás stb. nem számít természetes elhasználódásnak.)
6. Gyűjtsd szelektíven a műanyag és a papírhulladékot! A szemeteszacskót rövid időre, 1-2 órára se rakd ki az ajtó elé a folyosóra! Mást se hagyj vagy tárolj a folyosón, pl. cipőt, kerékpárt, rollert, ruhaszáritót.
7. Polcot, képet vagy más szobadíszit csak a vakolt, festett falra fúrhatsz vagy szögelhatsz fel! A csempére, bútorokra, ajtókra tilos bármit is felfúrni, szögelni, ragasztani.
8. A felfúrt, felszögelt dolgokat a kiköltözés előtt el kell távolítanod, a lukakat a festés előtt vissza kell glettelni, a lakást pedig teljes egészében ki kell festened az eredetivel megegyező színre.
9. A lakás hűtését-fűtését biztosító csövek a mennyezetben futnak, ezért a mennyezetet megfúrni, abban sérülést okozni szigorúan tilos!
10. Ne feledd, a villanyórát neked kell a saját nevedre átíratnod, illetve megkötni a szolgáltatói szerződést az MVM-mel és az E.ON-nal! Az átírást követően az MVM Next applikációban tudod havonta bejelenteni a mérőállást.

Hűtési fűtési rendszer kezelése

Lakásod mennyezeti hűtési-fűtési rendszerével környezetkímélő módon, egyszerűen hűtheted, fűtheted otthonodat. A használata azonban pár dologban eltér a hagyományos fűtőtestek, illetve légkondicionálók kezelésétől, ezért kérjük, gondosan olvasd át a használattal kapcsolatos legfontosabb tudnivalókat!

Ismerd meg a rendszert!

- Mindenképpen olvasd el az építményhasználati útmutatóban (lásd előző oldal) a hűtéssel és fűtéssel kapcsolatos részt!
- Ismerkedj meg a szobákban lévő termosztátok kezelésével, ezek segítségével tudod a hőmérsékletet módosítani.

A termosztát kezelése és működése

- A ház hűtési-fűtési rendszere automatikusan működik, télen felmelegíti a vizet a fűtéshez, nyáron lehűti a vizet a hűtéshez. Neked csak a hőmérsékletet kell beállítanod a termosztáton.



+/-: A kívánt hőmérséklet beállítása

H/C: Hűtési/fűtési üzemmód visszajelző (automatikus)

N/E: Üzem mód visszajelző (automatikus)

A: Rendszer hibajelzés (alarm)

V: aktív működés

C: Kondenzáció veszély jelzés

O: Ki- és bekapcsolt állapot visszajelzése

- A termosztátot a nap/hold ikonnal jelölt gomb hosszú (3 mp-es) nyomva tartásával lehet kikapcsolni. Ugyanakkor kérünk, hogy a termosztátot biztonsági okokból ne próbáld kikapcsolni, vagy más módon üzemben kívül helyezni! Ha a termosztát ki van kapcsolva (a kijelzőn nem látható az on ikon), a nap/hold gomb hosszú nyomva tartásával (3 mp) tudod bekapcsolni a termosztátot
- A termosztáton tudod ellenőrizni, hogy a rendszer megfelelő üzemmódban van-e! Ha balról a második gombon a „lángocska” látható, a rendszer fűtési, ha „hópihe”, akkor hűtési üzemmódban van. Az üzemmódot a kijelző háttérvilágítása is mutatja, fűtési üzemmódban zölden, hűtési üzemmódban kéken világít. Az üzemmódváltás automatikusan történik. Ha a termosztát nem az évszaknak, hőmérsékleti viszonyoknak megfelelő üzemmódot jelez, a hibáról e-mailben értesítsd az ingatlankezelődet.
- A kijelzőről mindig le tudod olvasni a helyiség aktuális hőmérsékletét (középen), alatta pedig a relatív páratartalmat.

- A rendszer aktív működését, a kijelző bal felső sarkában megjelenő háromszög mutatja, ez jelzi, hogy a szelepek éppen nyitva vannak, a hűtési/fűtési víz áramlik a csövekben. A jelzés eltűnése nem jelent működési hibát, csak azt, hogy a szoba hőmérséklete a beállított érték közelében van, nincs szükség a levegő aktív hűtésére/fűtésére.
- A kívánt hőmérsékletet (célhőmérséklet) úgy nézheted meg, hogy megnyomod a plusz vagy mínusz gombot. Ekkor a kijelzőn a célhőmérséklet jelenik meg, amit a gombokkal felfelé vagy lefelé állíthatsz. A beállítást követően ismét az alapértékek lesznek láthatóak (aktuális hőmérséklet, relatív páratartalom). A célhőmérsékletet a következő értékek között tudod állítani:
 - télen, fűtési idényben: 18 - 24 fok
 - nyáron, hűtési idényben: 24 - 30 fok
- **A rendszer működési jellegzetességei miatt javasoljuk, hogy folyamatosan egyetlen, számodra megfelelő célhőmérsékletet tarts, minél ritkábban módosíts a hőmérsékleten.** Kérjük, éjszakára, vagy amíg távol vagy se állíts a célhőmérsékleten, mert a rendszer tehetetlensége miatt a lakás nagyon lassan hűl le, illetve melegszik fel. Így a költségeid ahelyett, hogy csökkennének, inkább növekedni fognak.
- Ha hosszabb ideig, legalább egy hétig vagy távol, javasoljuk, hogy télen vedd le a hőmérsékletet 20 fokra, nyáron pedig emeld meg 26 fokra.
- Ha a relatív páratartalom túl magas a hűtés üzemeltetéséhez (a pára kicsapódna a mennyezeten), a szelepek melegebb vizet engednek a csövekbe, hogy megelőzzék a pára kicsapódását a mennyezeten. Ha a relatív páratartalom nagyon magas, a termosztát teljesen elzárja a szelepeket, a hűtés megszűnik. Ezt a kijelzőn a dupla vízcsepp megjelenése mutatja. A hűtés csak akkor fog újraindulni, ha a megfelelő szellőztetéssel (lásd a későbbi fejezetben) sikeresen lecsökkentetted a relatív páratartalmat.
- Lehetőség van a kijelző zárolására (gyerekzár), ehhez egyszerre nyomd meg, és tartsd 3 mp-ig lenyomva a két középső gombot. A gyerekzár működését a kijelzőn megjelenő kulcs szimbólum jelzi, ilyenkor egyik gomb sem működik. A gyerekzár kikapcsolásához ismételd meg a műveletet, ekkor a kulcs eltűnik a kijelzőről és a gombok újra használhatóak lesznek.
- Ha a jobb felső sarokban „!” jelet látsz, az általános hibára utal. Ebben az esetben, kérlek jelezd a problémát e-mailben az ingatlankezelőnek, hogy javíthassuk a hibát!

Hűtés és párásodás

- Nyáron, hűtési időszakban rendszeresen ellenőrizd a termosztátokon a relatív páratartalmat! A belső hőmérséklettől függően 65-70% felett a rendszer, hogy elkerülje a mennyezeten a pára kicsapódást, a belső páratartalom növekedésével arányosan egyre melegebb vizet keringtet a csövekben, így a pára nem csapódik ki, viszont a hűtés hatékonysága is csökken.
- Ha szeretnéd, hogy a hűtés hatékonyan működjön, a levegő relatív páratartalmát tartsd 60% alatt!

- Ha olyan magas a lakásban a relatív páratartalom, hogy a hűtési rendszer már nem tud üzemelni (a lakásod kizáródik a ház hűtőrendszeréből), azt a termosztátokon megjelenő dupla vízcsepp jelzi. Ebben az esetben amíg nem sikerül megfelelő szintre csökkenteni a páratartalmat szellőztetéssel a lakásodban nem lesz hűtés. Ha sikerül megfelelően lecsökkentened a relatív páratartalmat, az dupla vízcsepp jel eltűnik, a hűtés pedig automatikusan újra elkezd működni.
- Csökkentheted a levegőbe kerülő pára mennyiségét, ha nyáron az erkélyen teregetsz, főzésnél, zuhanyzásnál pedig figyelsz rá, hogy mindig menjen a páraelszívó.

Szellőztess okosan!

- Ha szeretnéd, hogy a hűtési rendszer hatékonyan üzemeljen, csökkentsd a megfelelő szellőztetéssel a lakás levegőjének relatív páratartalmát.
- Ha csökkenteni akarod a lakás páratartalmát, nagyon fontos, hogy tudatosan szellőztess! **Ablaknyitás előtt minden esetben győződj meg a telefonodon található applikáció (pl. weather.com) segítségével a külső páratartalomról.** Amennyiben az applikáció 60% feletti páratartalmat mutat, kérlek, hogy kerülj az ablaknyitást! 60% alatti külső páratartalom esetén lehetőleg reggel és este szellőztess, de szükség szerint napközben is nyisd ki teljesen az ablakokat, erkélyajtókat, de legfeljebb 4-5 percre! Egyúttal kapcsold be a konyhai páraelszívót, és kapcsold fel a fürdőben, illetve a WC-ben a lámpát, hogy az ottani elszívók is működésbe lépjenek.
- **Ne szellőztess hosszan, és ne hagyd nyitva bukóra az ablakokat,** mert a rendszer nem fogja tudni a folyamatosan beáramló meleg levegőt lehűteni, ha pedig a kinti levegő túl párás, a pára az ablak körül, vagy a mennyezeten is kicsapódhat, ami penészesedést okoz. Ráadásul amennyiben páradús a beérkező levegő, a hűtés le fog állni, és a hosszan tartó levegő beáramlás nedvesség kicsapódást, penészes falakat, mennyezetet okozhat az ablak, ajtó környékén.
- **Esős időben, vagy eső után ne szellőztess,** mert pont a szellőztetéssel emeled meg a lakásodban a levegő relatív páratartalmát.

Használd a redőnyöket!

- A nagy üvegfelületeknek, a jó hőszigetelések köszönhetően, a lakás jól tartja és hasznosítja a beeső napfény melegét. Így télen a fűtéshez kevesebb energia is elég, nyáron viszont könnyen üvegházzá válhat a lakásod. Ha nem árnyékolsz, a rendszer nem fogja tudni eléggé lehűteni lakásodat.
- Azokban az órákban, amikor a szobába besüt a nap, mindenképpen tartsd leeresztve a redőnyt, meg fogsz lepődni, mennyivel kellemesebb lesz a hőmérséklet, az árnyékolás pedig a hűtési számládra is jótékonyan hat.
- Ha egész nap, vagy hosszabb ideig távol vagy, annyira engedd le a redőnyöket, hogy a szobanövények még épp elegendő fényt kapjanak.





Lakbér, közös költség, közművek

A lakbért, a közös költséget, a víz- és csatornadíjat és a hűtés/fűtés költségeit tartalmazó számlát a hónap első felében, e-mailben küldjük meg neked. (Mivel a villanyóra a te nevedre van átírva, a villanyszámlát nem nekünk, hanem közvetlenül a szolgáltatónak kell megfizetned.)

A számlát az elküldéstől számított 5 napon belül, átutalással kell megfizetned, kérlek, figyelj a fizetési határidő betartására! Az utalásnál a közlemény rovatban mindig tüntesd fel a számla alján található sorszámot! Ez egyedi azonosító, ezért minden utalásnál az aktuális számla sorszámát kell beírni. Ha a számlával kapcsolatban valamit nem értesz, hibát találsz benne vagy kérdésed volna, keresd az ingatlankezelődet. Szintén neki jelezd, ha a hónap közepéig sem érkezne meg a számla!

Takarítás és hibaelhárítás

Takarítás és karbantartás

Kérlek, ügyelj arra, hogy a lakást rendszeresen takarítsd. Egy szép, tiszta otthont adtunk át neked, és szeretnénk, ha ilyen állapotban is maradna. Kérlek, többek között az alábbiakra figyelj:

- a háztartási gépeket (sütő, mikró, hűtő, mosó- és mosogatógép) használatától függően, de rendszeresen tisztítani kell. Mindig pótolj a só a mosogatógépben ha ég a sóhiányt jelző fény.
- a függönyöket, szőnyegeket, bútorhuzatokat és minden más lakástextilt évente legalább egyszer mosd ki, vagy vidd el tisztítóba
- A konyhai és a fürdőszobai elszívókat szintén rendszeresen, néhány havonta tisztítani kell. Ez nem csak külső tisztítást jelent, vedd ki, és folyó víz alatt öblítsd át a szűrőbetéteket. A szűrőbetéteket tilos mosó-, vagy mosogatógépbe tenni, abban tisztítani.
- Rendszeresen tisztítsd a kád, vagy zuhany lefolyóját! Ha a víz csak lassan, vagy egyáltalán nem folyik le, az nem műszaki hiba, hanem azt jelzi, hogy nem tisztítod elég gyakran a lefolyót. Ilyenkor szedd szét a lefolyót, távolítsd el a dugulást okozó haj, illetve szőrszálakat, a lerakódott szennyeződéseket. Javasoljuk, hogy rendszeresen használd a drogériákban kapható lefolyótisztító szereket, hogy megelőzd a dugulást.
- A szelektíven gyűjtött szemetet mindig a megfelelő (zöld: vegyes, sárga: fém és műanyag, kék: papír) kukába rakd! Ha nem tudod, hogy valami melyik hulladéktípusba tartozik, a mohu honlapján tudod megnézni. A tárolóban mindig találsz üres konténert, ha az ajtó mellett lévők tele vannak, akkor a helyiség belsejében. Kérlek, a szemeteszsákokat soha ne hagyd a padlón, vagy a konténerek tetején. A kartondobozokat, csomagolást mindig szedd szét, vágd össze és úgy rakd be a kék fedelű konténerekbe, mert az egészben hagyott dobozokat nem szállítják el.

- A kiégett izzók cseréje, pótlása te feladatod! Ha problémát okoznának a lámpatestek, a búrák, jelezd az ingatlankezelődnél és küldünk segítséget, az izzók beszerzése azonban mindenképpen a te feladatod. A konyha és fürdőszoba bútorban található ledszalagok, az előszobai ledpanel javítása, cseréje a mi feladatunk, ha ezek meghibásodnak, a hibát jelentsd az ingatlankezelődnél!
- Azt, hogy rendszeresen és megfelelően takarítod a lakást, a bérleti időszakban is ellenőrizhetjük, de a szerződés lejártakor mindig alaposan átnézzük a lakást, a gépeket, a bútorokat. Ha ezeket elhanyagolt állapotban, piszkosan kapjuk vissza, az extra takarítás és tisztítás költségét neked kell megfizetned.

A kiégett izzók helyett legközelebb a Daniella Villamossági szaküzletben (Forgách u. 22.) tudsz újakat vásárolni, a pótláshoz ezekre az izzókra van szükséged:

Szobai lámpához: LED E27 A60 CL 5W 640lm 2700K

Konyhai spot lámpákhoz: LED GU10 (9W 900lm 4000K). Fontos! Ellenőrizd az izzó „nyakát”, többféle GU10-es létezik, a lámpába jó pl. a 5902533190119 vagy SYL0029182vcikkszámú izzó.

Hibabejelentés és javítás

Ha a lakásban valami nem, vagy nem megfelelően működik, a gépek, berendezések meghibásodnak, vagy bármilyen más problémát tapasztalsz, kérlek, e-mailben jelezd az ingatlankezelődnél. Ha úgy gondolod, hogy a hiba megértéséhez, javításához segítségünkre lehet, csatolj fényképet vagy videót az e-mailhez. Az e-mailben mindig tüntesd fel a lakásszámodat, és ha nem a te nevedre szól a bérleti szerződés (családtag, lakótárs vagy), akkor a telefonos elérhetőségedet is, ahol szükség szerint időpontot tudunk egyeztetni a hibaelhárításhoz.

Ha a hiba jellege vagy sürgőssége megkívánja, a távollétedben is beléphetünk a lakásba előzetes engedélyed mellett, és javíthatjuk a hibát, de a javítás jellemzően a veled egyeztetett időpontban, a te jelenlétben történik.

Sürgős esetben, veszélyhelyzetben, amikor a hibaelhárítás nem várhat (pl. csőtörés, elektromos zárlat) munkaidőn kívül a portaszolgálaton jelezd a hibát! A portaszolgálat fogja a hibát jelezni az ügyeletes műszaki kollégának és szükség szerint segítséget nyújt annak gyors javításában.

A meghibásodások javításáról mindig a Flatco, vagy az általunk megbízott szerelő gondoskodik, ezért kérlek, soha ne hívj szerelőt, vagy próbálkozz meg te a javítással.





A lakópark szolgáltatásai és a Házi rend

A Teve33 Apartmanház sokféle közösségi területtel és szolgáltatással vár téged, melyekért nem kell külön díjat fizetned. Ezek közé tartozik az edzőterem, a sauna és a közösségi nappali. A közösségi nappalit, illetve annak egyes részeit (konyha, csocsó/léghoki, X-bokszt szoba) lehetőség van lefoglalni, ha nincs foglalás, a helyiséget bárki szabadon használhatja. Fontos, hogy a klubszobát, ahogyan a ház más közösségi helyiségeit is kizárólag magáncélra, magáneseemény tartására használhatod. Bármilyen üzleti célra történő használat (tanfolyam, tréning, meeting stb.) szigorúan tilos. Foglalni a <https://flatcoteve.salonic.hu/> weboldalon tudsz, legfeljebb 3 órás időtartamra. A játékokhoz (pl. csocsó, léghoki) szükséges eszközöket a portán tudod felvenni, és kérjük, mindig oda is vidd vissza őket.

Lakótársaiddal a legkönnyebben az apartmanház Facebook csoportjában (Tevé33 Apartmanház lakói) tarthatod a kapcsolatot, a csoport zárt, kizárólag a lakók és a Flatco munkatársai lehetnek a tagjai. Ha jelentkezelsz a csoportba, mindenképpen válaszold meg a tagsági kérdéseket (lakásszám, ingatlankezelő neve, szerződés dátuma), különben a jelentkezésedet sajnos el kell utasítanunk. A csoportban nem csak a többi lakóval fogsz tudni beszélni, mi is itt tesszük közzé a ház működésével kapcsolatos híreket, információkat. A lakással vagy mással kapcsolatos problémáidat viszont kérlek, ne itt jelezd nekünk, hanem küldj egy e-mailt az ingatlankezelőnek.

A közösségi területek használatát, illetve a lakóparkban betartandó magatartási szabályokat a Házi rend tartalmazza, melyet az alábbi QR kódról tudsz letölteni. Kérjük, mindig tartsd be a Házi rendet, különös tekintettel a zajos tevékenységek és a dohányzás szabályaira!



Használati útmutatók a gépekhez és berendezésekhez

A lakásban lévő gépek és berendezések használatát, tisztítását az egyes gépek használati útmutatói tartalmazzák, melyeket a konyhaszekrényben elhelyezett Flatco-s dossziében találsz. Ha az útmutatók hiányosak, vagy az egész dosszié hiányzik, kérlek jelezd az ingatlankezelőnek!

Használd ki minden kedvezményt

A Flatco bérelőjeként a prémium otthonon és lakóparkon kívül több előnyös ajánlat is vár rád! Csak rajtad áll, hogy élj a kedvezményekkel!

Flatco kártya



A Flatco kártyával különböző kedvezményekre, ár-
engedményekre számíthatsz több környékbeli üz-
letben, így az épületben működő Square Café by
Nosh-ban is. Az üzletek teljes listáját honlapunkon
találod. Olvasd be a QR kódot és böngéssz az elfo-
gadóhelyek között!



Ajánlj minket

Ha szeretsz nálunk lakni, ajánlj minket kiadó lakást kereső barátaidnak! Ha valamelyikük ajánlásod nyomán nálunk találja meg új otthonát, ajánlásodat bérletidíj kedvezménnyel kö-
szönjük meg. A részletekről honlapunkon a QR kódot beolvasva találsz több információt.

Metrodom ajánlat

Vegyél Metrodom lakást akár milliós kedvezménnyel! Szeretsz a Metrodom által épített Teve33 Apartmanházban lakni, élvezed a lakópark prémium szolgáltatásait? Ha úgy dön-
tesz, hogy saját tulajdonú lakásban folytatod az életed, de ragaszkodsz a megszokott mi-
nőséghez, válassz a Metrodom aktuális kínálatából! Ebben az esetben a teljes bérleti idő-
szakban részünkre megfizetett bérleti díjad 25%-át, a Metrodom beszámítja a vételárba
legfeljebb az új lakás vételárának 3%-ig. A részletekről honlapunkon a QR kódot beolvas-
va találsz részleteket.



A Metrodom aktuális ajánlatait a honlapjukon, a www.metrodom.hu-n találod.

