



NUVO
DRAGOS



FAALİYET RAPORU

Nisan'23 – Haziran'23



www.nuvodragossiteyonetimi.com



siteyonetimi@nuvdragos.com



(+90) 216 371 79 79

İÇİNDEKİLER

SAYFA

1. YÖNETİM FAALİYETLERİ

1.1. GENEL	2
1.1.1.MALTEPE HAKKINDA	
1.1.2.NUVO DRAGOSTA YAŞAM	3
1.1.3.GENEL YÖNETİM FAALİYETLERİ	6
1.2. NUVO DRAGOS YAŞAM BİLGİLERİ	6
1.3. YKS DENETLEME FAALİYETLERİ	8
1.4. İSG FAALİYETLERİ	8
1.5. EĞİTİM VE TATBİKATLAR	10
1.6. MEYDANA GELEN KAZA VE OLAYLAR	12
1.7. YÖNETİM VE İŞLETME UYGULAMALARI	12

2. TEKNİK HİZMET FAALİYETLERİ

2.1. ORTAK ALAN PLANLI BAKIM-ONARIM FAALİYETLERİ	12
2.2. TAMAMLANAN FAALİYETLER VE PROJELER	17
2.3. BAĞIMSIZ ALAN TEKNİK HİZMET FAALİYETLERİ	21

3. TEMİZLİK HİZMETLERİ

3.1. YAPILAN ÇALIŞMALARDAN ÖZET UYGULAMALARI	22
3.2. ORTAK ALAN SIFIR ATIK YÖNETİMİ	28

4. BAHÇE BAKIMI VE PEYZAJ

4.1. BAHÇE BAKIMI VE PEYZAJ FAALİYETLERİ	30
4.2. KEMİRGİN VE HAŞERE MÜCADELE FAALİYETLERİ	32

5. GÜVENLİK HİZMETLERİ

5.1. FİZİKİ GÜVENLİK HİZMETLERİ	34
5.2. ELEKTRONİK GÜVENLİK HİZMETLERİ	39

6. SOSYAL TESİS HİZMETLERİ

6.1. DÖNEM İÇİ ETKİNLİKLER	44
----------------------------	----

7. İŞLETME ANALİZLERİ

7.1. DİREKT TÜKETİM ANALİZLERİ TABLOSU	47
7.2. TALEP ŞİKÂyet ANALİZİ	48
7.2.1.SİZLERİ DİNLEMELİK İÇİN EVLERİNİZE KONUK OLUYORUZ	49
7.3. KARBON AYAK İZİ VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ	50

1.1. GENEL BİLGİLER

1.1.1. MALTEPE HAKKINDA

Maltepe, İstanbul'un Anadolu Yakası'nda Marmara Denizi'ne kıyısı olan bir ilçesidir. Maltepe, nüfus bakımından İstanbul'un 9. Anadolu yakasının 4. büyük ilçesi konumundadır. Şehrin, toplu yaşamın gereksinimi olan ulaşım, eğitim, sağlık, avm ve diğer benzer önemli lokasyonlara ulaşılabilirliği en ideal ilçeleri içinde yer almaktadır.

Nuvo Dragos Sitesi'nin proje alanı, 1959 yılında Kartal Cevizli 'de yapılan Singer fabrikasının, yerine 52.000m2 inşaat alanına inşa edilen Nuvo Dragos Sitesi toplu konut yaşamının konfor, kolaylık ve cazibe merkezi olan bir projenin tüm detaylarına sahiptir.

1.1.2. GENEL YAŞAM BİLGİLERİ

1.1.3. NUVO DRAGOS'TA YAŞAM

Nuvo Dragos, avantajlı konumuyla kolay yaşam, kolay ulaşım, kolay eğitim, kolay sağlık, kısacası yeni bir hayat sunuyor.

Maltepe Dragos 'un E-5 ve sahil arasında kalan bölümünde yer alan Nuvo Dragos, deniz, hava, kara ve raylı sistemlerle entegre bir ulaşım ağına sahiptir.

Geniş, yaşam alanlarına entegre kapalı otopark alanları, konforlu ve benzer toplu konut projelerine göre oldukça büyük ve kapsamlı sosyal tesisleri ile yaşam alanları kategorisinde, listenin başında yer alan bir toplu konut projesidir

Bölgedeki önemli kamu kurumlarının yanı başında konumlanan Nuvo Dragos 'tan Kartal Koşuyolu Eğitim ve Araştırma Hastanesi başta olmak üzere gibi sağlık kurumlarına dakikalar içinde ulaşmak mümkündür.

Sosyal yaşam alanları ve alışveriş merkezleriyle çevrelenmiş olan Nuvo Dragos 'un hemen yanı başında, Maltepe Park AVM, Piazza ve Ritim İstanbul AVM gibi lokasyonlarına yürüme mesafesinde erişilmektedir.



Nuvo Dragos Sitesi'nin Lokasyonu



Nuvo Dragos, yaşam konforunun en iyi ifadesi ve doğayla içiçe kaliteli hizmetin bulunduğu toplu konut projesi ve yaşam merkezi..



BUSINESS RESPONSIBILITY



SOCIAL RESPONSIBILITY



ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

HİZMET YÖNETİMİNDEKİ SORUMLULUKLARIMIZIN FARKINDAYIZ

VİZYONUMUZ

Nuvo Dragos, İstanbul Anadolu Yakası Bölgesi'nin en mutlu, en sağlıklı ve en müreffeh işyeri ortamını yaratıyor. Müşterilerimize hizmet sunan profesyonel ekiplerimizle beklentileriniz için, zamanında hız kesmeden tam hizmet çözümleri oluşturmak için yorulmadan çalışıyoruz.

MİSYONUMUZ

Nuvo Dragos Site Yönetimi, tam ve zamanında çözüm demektir. Toplu konut ortak alan ve tesislerindeki yönetimi ve inovatif hizmetler ile işimizi, müşterilerimiz, çalışanlarımız ve yatırımcılarımız için uzun vadeli değer yaratan etkin ve sürdürülebilir bir şekilde yürütmeyi, geniş toplum ve çevre için hedefliyoruz.

STRATEJİMİZ

**Yönetim
Profesyonelliği**

**Kaliteyi Artıran
Tesis Yönetim**

**Memnuniyetin
dikkate alınması**

**Verimli
Operasyon**

SORUMLULUKLARIMIZ

**Hizmet
Sorumluluğumuz**

**Sosyal
Sorumluluk**

**Çevresel
Sorumluluklarımız**

1.1.4. GENEL YÖNETİM FAALİYETLERİ

Sakinlerimize, huzurlu ve mutlu hayatın en önemli dinamiklerinden biri olan, toplu yaşam ve olanakları ile tesislerin memnuniyet odaklı yönetiminde müşteri beklentilerini en üstte tutup, kaynaklarımızı olabildiğince en iyi kullanarak hizmetler üretmeye devam ediyoruz.

Hizmet kalitesi ile yaşam konforunun uyumunun olduğu alanları yönetirken, siz sakinlerimizden ilham alarak, iş, sorumluluğu, sosyal sorumluluk ve çevre sorumluluğuyla beraber, detaylara hakim 62 kişilik ekibimiz ile sizler için daha çok çalışıyoruz.

Haziran'23 sonu itibariyle Nuvo Dragos Site Yönetimi olarak,

2023	KADRO	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
İdari	6	6	6	6	6	6	6						
Muhasebe	1	1	1	1	1	1	1						
Teknik	13	12	12	12	10	13	13						
Güvenlik	17	17	17	17	17	17	17						
Help Desk	1	1	1	1	1	1	1						
Temizlik	22	19	19	17	20	20	18						
Bahçıvan	2	2	2	2	2	2	2						
Cankurtaran	1	-	-	-	-	-	1						
Toplam	63	58	58	56	57	60	59						

1.2. NUVO DRAGOS SİTESİ GENEL YAŞAM BİLGİLERİ

1.2.1. SİTE BLOK DOLULUK ORANLARI

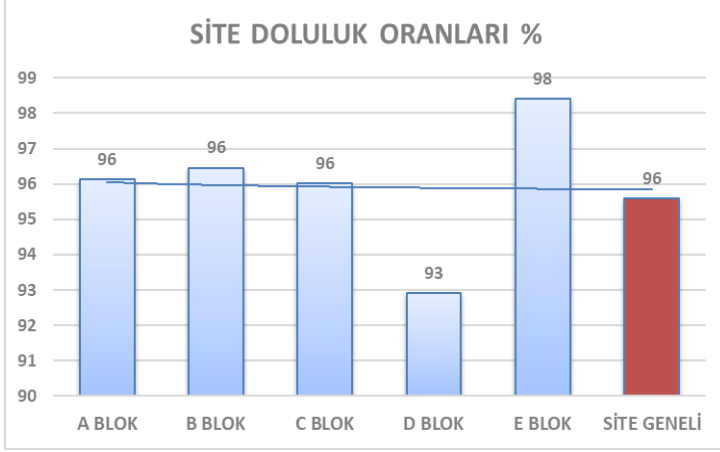
Sitemizin 2023 6 ayı için doluluk oranı karşılaştırıldığında, 2023 yılı ilk 6 ayı, 2022 son 6 aylık dönemlere benzer olarak, taşınma hareketliliği az sayılarda kaldığından, blokların doluluk oranları korunmuştur.

E bloğun doluluk oranı %100 olup, Genel blokların ortalama doluluk oranı **%96** oranında gerçekleşmiştir

Nuvo Dragos Sitesinin 30 Haziran 2023 tarihi itibariyle, 14 yaş üzeri 3058 sakinimiz bulunmakla beraber, bu sakinlerimizin yetişkin ebeveyn olarak yaklaşık, 38 ülkeden 511'i yabancı uyrukludur.

Sitemiz sakinleri yönüyle, ailelerin yaşamsal beklentilerini karşılayacak ortak alan standartlarının ve beklentilerinin üzerinde hizmet sağlayıcı bir konseptedir.

Proje Lokasyonu



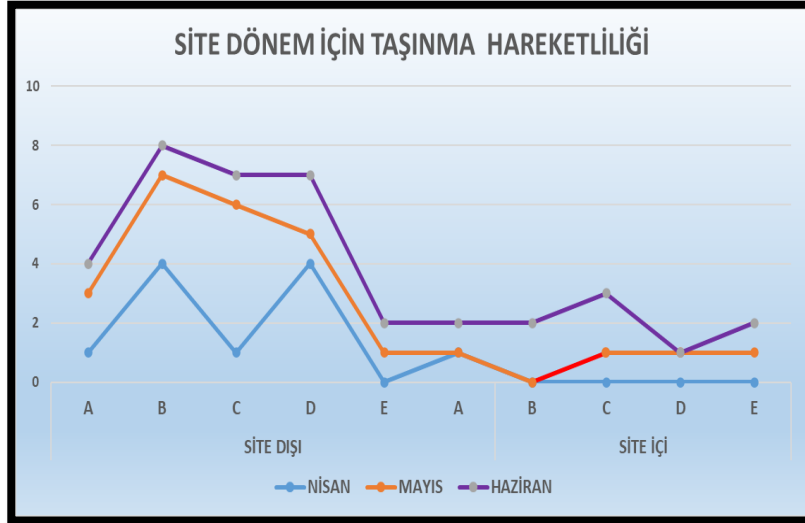
Cevizli – Maltepe 40°55'00"N - 29°09'32"E

Site bloklarının genel doluluk oranı %96'dır

1.2.2. SİTE TAŞINMA ANALİZİ

Sitemizin doluluk oranının 2023 / 6 aylık dönemi için %96 oranlarında kalarak, civar projelere göre tercih edilen karma toplu konut projesi olmuştur

Site yönetim hizmetlerimizle yaşam alanlarının konfor, hijyen, kolaylık ve güvenilirliğini önemseyen site sakinlerinin gözde yaşam merkezi tercihleri ile Nuvo Dragos'tan memnun ve vazgeçilemeyen bir proje olarak göstermektedir.



Site taşınma hareketliliği



Sakinlerimizin olası site içi yada dışı taşınma planlamaları ile ilgili taleplerini site yönetim ofisimizle, taşınmadan en az 3 gün önce, ilave eşya teslimatlarını da en az 2 gün öncesinde bildirmeleri gerekmektedir.

1.3. YKS DENETLEME FAALİYETLERİ

Saha operasyon denetimlerinde, projenin genelindeki faaliyetlerin durumsal performansları incelenerek, personel, ekipman ve iş planlarının yerinde kontrolleri sağlanmıştır.

DENETİM TARİHİ	ADI SOYADI	GÖREVİ
5.04.2023	SERKAN YILMAZ	TEKNİK HİZMETLER YÖNETİCİSİ
14.04.2023	HALİT ERKAN ÖZGÜR	OPERASYON SAHA MÜDÜRÜ
27.04.2023	HALİT ERKAN ÖZGÜR	OPERASYON SAHA MÜDÜRÜ
22.06.2023	HALİT ERKAN ÖZGÜR	OPERASYON SAHA MÜDÜRÜ

YKS Denetim faaliyetleri

1.4. İSG FAALİYETLERİ

Nuvo Dragos sitesi ortak alanlarında, yürütülen İş Sağlığı güvenliği hizmetleri kapsamında, başta yönetim hizmetleri personellerinin tehlikeli ile az tehlikeli çalışma ortamı güvenliği, kişisel koruyucu donanımların kullanımı, sahadaki yapısal olarak ISG riski oluşturacak iyileştirmelerin tespitleri yapılmaktadır.

Sitemizin OSGB hizmetleri Yardımcılar firması tarafından sağlanmaktadır. Görev alanı yönetim hizmetleri personellerinin, ramak kala ve iş kazası vakalarının azaltılması öncelikli olsa da, sakinlerimizin hizmet aldığı ortak alanlardaki başta kafeterya hijyenik alanların, gıda hijyen denetimleri, sosyal tesis, ortak geçiş alanları ve diğer çevre alanlardaki iş güvenliği riskleri değerlendirilerek gerekli önlemler alınmaktadır.

6331 sayılı İş Sağlığı Güvenliği Kanununun 12. Maddesi gereğince, işyeri hekimi **aylık 550 dakika**, İş Sağlığı güvenliği uzmanı **1100 dakika** hizmet vermektedir.



İşe Alma Sürecindeki Gerekli Belgelerin Kontrolü
Çalışma Ortamı Gözetimi
İş Ekipmanlarının Gözle Muayenesi
Kişisel Koruyucu Donanımların Gözle Muayenesi
Aylık Saha Raporu Düzenlenmesi
Uyarı ve Diğer Bildirim Yazılarının Organizasyonu
İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimlerinin Organizasyonu
İşe Giriş Sağlık Muayenelerinin Gerçekleştirilmesi
İş Sağlığı ve Güvenliği Kurul Toplantıları
Oryantasyon Eğitimleri
Acil Durum Ekip Üyeleri Eğitimi
Yangın, Tahliye ve İlk Yardım İçeren Acil Durum Tatbikatlarının Organizasyonu

İş yeri hekimimiz görevli personellerimizin sağlık sorunları olanların rutin sağlık durumları takipleri yapılarak, dönemsel olarak sağlık kontrolleri sağlanmaktadır.

Risk grubundaki engelli çalışan ve sağlık durumları kontrol altında tutulan çalışanlarımızın Pandemi sürecindeki detaylı izleme ve sağlık durumları takiplerine devam edilmiştir.

AD SOYADI	GÖREVİ	ZİYARET DÖNEMİ	TARİH
Ayhan TANER	İş Güvenliği Uzmanı	Nisan'23	06-13-20-25 Nisan
Mustafa İYİSON	İş Yeri Hekimi	Nisan'23	06-13-28 Nisan
Ayhan TANER	İş Güvenliği Uzmanı	Mayıs'23	04-18-23 Mayıs
Mustafa İYİSON	İş Yeri Hekimi	Mayıs'23	04-18-31 Mayıs
Ayhan TANER	İş Güvenliği Uzmanı	Haziran'23	09-13-20-30 Haziran
Mustafa İYİSON	İş Yeri Hekimi	Haziran'23	01-16-23 Haziran

HEALTH
AND
SAFETY

3 aylık dönem içerisinde 42
çalışanımızın mevsimsel hastalık
teşhisi ve periyodik muayeneleri
yapılmıştır.

Muayene Türü		Muayene Sayısı
NİSAN		
	Poliklinik Muayenesi	8
	Periyodik Muayene	0
	İşe Giriş Muayenesi	1
MAYIS		
	Poliklinik Muayenesi	10
	Periyodik Muayene	1
	İşe Giriş Muayenesi	6
HAZİRAN		
	Poliklinik Muayenesi	5
	Periyodik Muayene	8
	İşe Giriş Muayenesi	3
TOPLAM		42

Faaliyet / Firma	NUVO DRAGOS	YARDIMCILAR
Çalışan Sayısı	55	2
Ölüm		
İş Kazası		
Revir Başvuru Sayısı	42	
Ramak Kala		
Eğitim – İSG		
Eğitim-Oryantasyon		
Eğitim- Acil Durum Ekip Eğitimi		
Eğitim-Tool Box Konuşmaları		
İşe Giriş Sağlık Muayenesi	10	
Periyodik Muayene	9	

Sitemizde 3 aylık dönem içerisinde, bir iş kazası meydana gelmemiş, sadece 2 adet ramak kala olayı yaşanmıştır.

Haftada en az 1 gün olmak üzere(**Perşembe günleri**) Yardımcılar OSGB A sınıfı İş Sağlığı Güvenliği uzmanımız ile haftalık saha denetimleri yapılarak ve mevcut risklerin durumlarının iyileştirme çalışmalarının takibi, yeni risklerin tespitleri sonrası risk tablolarının güncellemeleri yapılmaktadır.

İş kazası küçük çapta olup, çalışanımıza tekrar iş başı verilmiştir.

İş yeri hekimimizin takibinde olan 9 çalışanımızın dönem içindeki, sağlık durumları kontrol altında tutulmaktadır. Detaylı uzman tetkikleri ile çalışma şekilleri denetlenmektedir.

2 Aylık Dönemsel Olarak Yapılan İSG kurul toplantısında gündeme gelen konular (01.01.2023 – 31.03.2023);

- Site yönetimi ekiplerinde 2 yılını dolduran tüm personellerin Temel İSG Eğitimlerinin yenilenmesi gerektiği belirtilmiştir.
- Sosyal tesis alanları içinde yer alan kafeterya mutfak ile servis alanlarında gıda ve hijyen denetimleri yapılmış, tespitlerle ilgili toplantı sonrasında gerekli uyarılar işletmeciyekibe yapılmıştır.
- Dönem içerisinde yaşanan ramak kala ve varsa iş kazalarının sebepleri ile düzeltici uygulamalar üzerinde duruldu.
- Saha tespit raporlarındaki, temel öneri ve uygunsuzlukları giderilmesi için gerekli iş planlamaları yapıldı.

1.5. EĞİTİM VE TATBİKATLAR

Dönem içerisinde, çalışanlarımıza işletme içi ve yerinde olmak üzere aşağıda belirtilen eğitimler teorik ve pratik olarak verilmiştir.

- ✓ Bünyemizde yeni göreve başlayan ve yenileme eğitimleri gelen mevcut personellerimize temel iş sağlığı güvenliği ile ilk yardım sağlık bilgisi yüz yüze eğitimleri 2 zaman periyodunda verilmiştir.
- ✓ Teknik personellerimize dönem içerisinde, **Sihhi Tesisat - 1, Sihhi Tesisat – 2 ve İklimlendirme Eğitimi – 1** mesleki eğitimleri İşletme Müdürü tarafından tüm teknik personele verilmiştir.



- ✓ Temizlik personellerimizden dönem içerisinde yeni başlayanlara, Genel hijyen - kimyasal eğitimleri ve iş başı eğitimleri verilmiştir.

1.6. MEYDANA GELEN KAZA VE OLAYLAR

- 1- C blok ve D blok garaj alanında dönem içerisinde, küçük çapta yangınlar meydana gelmiş, güvenlik ve teknik ekiplerimizin müdahaleleri sonrasında yangın büyümeden söndürülmüştür.
- 2- E blok arka bahçe bölgesinde, bahçe sulama tesisatında yaşanan kaçak sorunu ekiplerimiz tarafından tespit edilip, tesisat kaçağı onarılmıştır.
- 3- E blok garaj bölgesinde, kazan doğalgaz tesisatındaki küçük çaptaki gaz kaçağı tesisat ekiplerimizce tespit edilmesi sonrasında, gerekli onarım çalışmaları tamamlanmıştır.
- 4- Kapalı otopark alanında yaşanan haşere aktivasyonu için, planlı ve sürdürülebilir ilaçlama uygulamaları kontrol altına alınarak, çözüme kavuşturulmuştur.
- 5- B blokta planlı daire taşınması sırasında, koridor sprinkler tesisatına verilen istemsiz deformasyon sonrası, basınçlı yangın söndürme sulu tesisat kapatılarak gerekli onarımlar sağlanmıştır.

1.7. YÖNETİM VE İŞLETME UYGULAMALARI

Site Yönetim birimleri ve Yönetim Kurulunun dönem içerisinde almış olduğu karar ve uygulamalar aşağıda belirtilmiştir.

- ✓ Sitemizde kapalı otopark alanlarında, KMK toplantısında alınan karar sonrasında, geçiş döneminde tanıtım ve başlangıç etabı olarak toplam 3 adet 21Kw'lık araç şarj istasyonu kurulumu yapılarak, sakinlerimizin kullanımına sunulmuştur.
- ✓ 2023 KMK toplantısında karar alınan 9 adet yatırım projesi ve demirbaş alımlarında 7 tanesi dönem içerisinde tamamlanmıştır. Diğer yatırım projeleri ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.
- ✓ Site ana girişinde aşırı yağışlardan kaynaklı olası su baskını risklerini ortadan kaldıracak yağmur mazgalı yerleşimi ve gider tesisatı işleri dönem için yapılarak, gerekli iyileştirmeler sağlanmıştır.
- ✓ Araç sahibi sakinlerimizin ve sakin misafirlerimizin, Tugay yolu caddesinden siteye girişleri ya da siteden caddeye çıkışları esnasında yaşadıkları, araç önceliği sorunları, kaza riskleri ve oluşması muhtemel sürüş anlaşımlarının önlemek amacıyla, cadde ile giriş bölgesi arasında refüj ile kavşak imalatları yapılacaktır. Bu uygulamalar öncesinde, Migros açık otoparkının site giriş tarafı, Migros müşterilere geçişleri kapatılarak, bu önlemlerin ilk aşaması başlatılmıştır.
- ✓ Sakinlerimizin araçlarının siteye giriş bölgesinde, daha kolay ve konforlu geçiş yapabilmeleri için, İ.B.B.'ne trafik sinyalizasyonu çalışmaları için yapılan başvuru sonrasında, yetkililer gerekli inceleme ve gözlem çalışmaları yapmış, yatırım işleri değerlendirilmesine alındığı belirtilmiştir.
- ✓ Sakinlerimize yönetim planımıza aykırılığı olan ortak alan uygulamaları, hatalı parklanmalar, genel şikâyet kaynağı olan rahatsızlık oluşturan konular, evcil hayvan gezdirme genel kurallarına aykırılıklar, ortak alan demirbaş ile ekipmanlara verilen zararlar, gürültü rahatsızlıkları, ortak alan uygunsuz tavır ve davranışlarla ilgili gerekli uyarılar ile bilgilendirmeler yapılmış, tekrarlı olarak karşılaşılan gerekli görülen ve yasal takip gerektiren konularla ilgili işlemler yürütülmüştür.

2. TEKNİK HİZMET FAALİYETLERİ

Toplu konut projesi içinde yer alan 5 blok, sosyal tesis alanları ve diğer ortak alanlarda yer alan teknik ekipmanlar ile sistemlerin arızaları, teknik kontrolleri ve blok turlarından gelen arıza tespitleri teknik bakım işletme ekiplerimiz tarafından ıslahları gerçekleştirilmiştir.



2023 yılı güncellenen iş ve bakım planlamalarına göre teknik operasyon çalışmaları yürütülmeye devam etmiştir.

Site genelinde bulunan kazan daireleri, AG pano odaları, teknik hacimler ve teknik şaftlardaki sistem ile ekipmanların planlı önleyici bakımları ve 3. firma bakımları teknik hizmetlerin iş kapsamı içinde yürütülmüştür.

Bakım iş planını dışında teknik hizmetler personel ile sitemizin sakinlerimizin konforunu ve işletmenin enerji tasarrufu sağlayacak başlıklar konusunda uygulamalar gerçekleştirilmektedir.

Ortak alanlarda hizmet veren teknik bakım işletme kadrosu; 1 Teknik şef, 3 Mekanik, 5 Elektrik teknikeri/teknisyeni ve 2 inşaat-boyacı teknisyen ile daire içi teknik hizmetler de dahil toplamda, 2 teknik personel ile 7/24 çalışma zamanlamasına göre işletmede teknik hizmetler yürütülmüştür.

Handyman hizmetlerinde görevli çalışanlarımız ve yardım masamız ile daire içinden gelen taleplerle ilgili iş planlama ve emirleri Apsiyon uygulaması üzerinden oluşturularak, çalışma zamanlarına göre hizmetler verilmiştir.



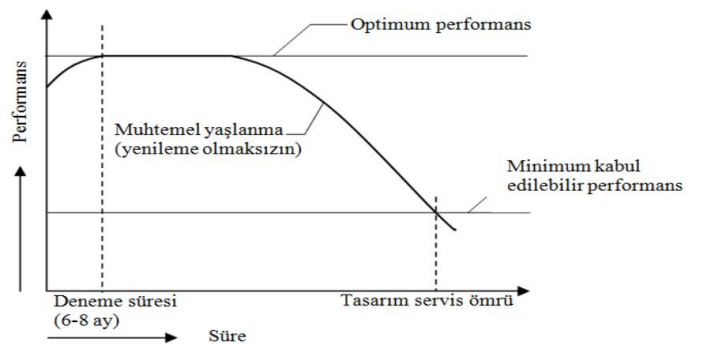
2.1. ORTAK ALAN TEKNİK SİSTEMLER PLANLI BAKIM - ONARIM FAALİYETLERİ

Teknik bina bakım, onarım ve işletme hizmetlerinde, bina ekipmanlarının hizmet ömürlerinin, ideal performansı sağlayabileceği tasarım ömründen sonra, yenileme ihtiyaç dönemine kadar kabul edilebilir düzeyde sağlayacak en önemli kriter önleyici periyodik bakım uygulamalarıdır.

Nuvo Dragos teknik bakım işletme hizmetleri için sürdürülebilir ekipman hizmet ömürlerini maximize tedbirler alınarak operasyonlar yürütülmektedir.

- A, B, C, D ve E blok yangın sulu söndürme tesisatı basınçlandırmada kullanılan 3 jokey ve 6 adet elektrikli yangın pompanın salmastra, motor klemens kutusu, MCC panoları ve basma kollektörü ekipmanlarının 6 aylık 2. Dönem majör periyodik bakımları WİLO yetkili servis ekiplerince yapılmış, aylık minör kontrol ile bakımları ise bina teknik ekibimiz tarafından gerçekleştirilmiştir.

Servis ömrünün kavramsal ifadesi



- Yıllık iş planı dahilinde dönem içerisinde; mobil yangın söndürme cihazlarının ve kat yangın dolaplarının ikinci 3 aylık minör kontrol ve bakımı yapılmıştır. Pompaların basma testleri ve kollektör açma testleri de uygulamalı olarak yapılarak sorunsuz olduğu gözlemlenmiştir.
- Sitemiz sosyal tesis alanları ile C-D bloklarımızın kat koridorları taze hava ve egzost havalandırma santrallerinin aylık periyotta, kaset filtre, ısıtma serpantinleri, fan ve motor bakımları yapılmıştır.
- Ayrıca, A-B bloklarda bulunan kat koridorları basınçlandırma/taze hava ve egzost havalandırmasını yapan klima santrallerinin, kazan daireleri hücreli tip vantilatörler, aspiratörlerin periyodik kontrol ile bakımları da tamamlanmıştır.



Havalandırma santralleri kaset filtrelerin aylık değişim ve temizlikleri yapılmıştır.



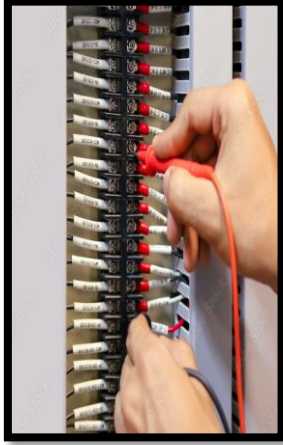
Dairelerin tuvalet giderlerine kağıt, bez ya da herhangi bir yabancı cisim atılmamalıdır. Blok bazlı giderlerin yabancı cisimler nedeniyle tıkanmaları, sitemiz için bakım maliyetlerinin birlikte, onarım çalışmaları sürecince dairelerde su kesintisi yaşanmasına neden olacaktır. Benzer sorun yaşanmaması için, dairelerden çıkan bitkisel mutfak atık yağlarının, giderlere dökülmeyerek, blokların 1. Bodrum kat alanlarında yer alan atık yağ kumbaralarına bırakılmalıdır.

- Sosyal tesis, A blok ortak alanlarda ve yönetim ofisi/hizmet alanlarında bulunan split, salon ve vrf tipi klimaların periyodik minör bakımları dönem içerisinde aylık periyotta iş planları dahilinde yapılmıştır. Filtre, kondenser, drenaj tavaları ve gaz devresi kontrolleri yapılmıştır.



Klimaların periyodik bakım çalışmaları

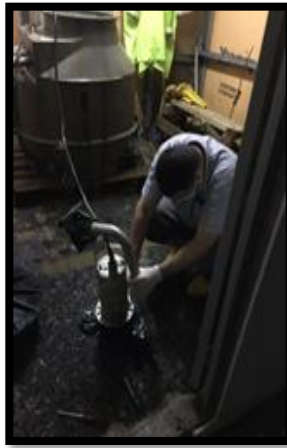
- Ortak alan kazan daireleri, kat dağıtım panoları, ana dağıtım ve otomasyon panolarının 3 aylık periyodik bakımları kapsamında, klemens kontrolleri, pano temizlikleri ve şalt malzeme kontakları kontrol ile çalışma testleri teknik ekiplerimiz tarafından yapılmıştır.



AG, MCC ve DDC pano bakımları dönem içerisinde tamamlanmıştır.

- Sitemizde bulunan toplam 22 adet yolcu ve yük asansörünün 3 aylık dönemde, periyodik aylık bakımları MITSUBİSHİ – AG MELCO yetkili servis firması yetkililerince yapılmıştır.
- Site geneli kazan daire sirkülasyon, hidrofor pompalarının, basma testleri, rulman kontrolleri ve klemens bakımları yapılmıştır.

Zemin kotu altındaki, 3. Bodrum kat toplama çukurları drenaj ve dalgıç pompalarının bakım, temizlik ve çalışma testleri tamamlanmıştır.



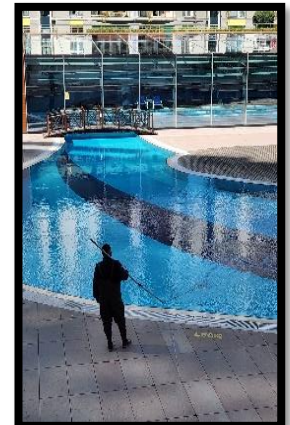
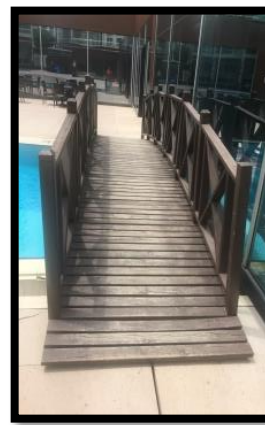
AG, MCC ve DDC pano bakımları dönem içerisinde tamamlanmıştır.

- Garaj alanlarının led aydınlatma eksikleri, acil durum aydınlatmaları, açık alan park direk aydınlatmaları ve teknik hacim aydınlatmalarının kontrolleri ile eksiklerinin giderilmesi yapılmıştır.



Site geneli ortak alanlardaki aydınlatma linye arızaları, armatür onarım ve lamba değişimleri yapılmıştır.

- 19 Haziran 2023 tarihinde faaliyet geçen açık havuzların açılış öncesi detaylı hazırlıklı çalışmaları tamamlanarak, şartlandırmaları sağlanmıştır.



Açık ve kapalı havuzlarında açılış öncesi tüm bakım ve temizlikleri tamamlanmıştır.

- Ayrıca, açık ve kapalı havuzların günlük, haftalık ve aylık bakımları eksiksiz yapılarak, havuz suyu şartlandırma uygulamaları yapılarak, kontrol altında tutulmaktadır.
- Site ortak alanları içerisinde yer alan süs havuzlarının periyodik, tesisat, havuz bakımları ve su şartlandırma çalışmaları yapılmıştır.
- Blokların paslanmaz kompakt kullanma suyu depolarının periyodik temizlik, bakım ve dezenfeksiyon çalışanları dönem içerisinde, TUVTURK akreditasyonuna sahip laboratuvarlarda mikrobiyolojik su analizleri yapılmıştır. Sosyal tesis alanları kullanma sularının uygun değerlerde olduğu gözlemlenmiştir.

Kullanma Suyu Depoları Periyodik Temizlik, Bakım ve Dezenfeksiyon Çalışmaları Tamamlanmıştır.



Paslan kullanma suyu depolarının temizlik, bakım ve dezenfeksiyon çalışmaları tamamlanmıştır.

Kapalı havuz sularının periyodik olarak aylık mikrobiyolojik su analizleri ve kimyasal su analizleri periyodik olarak yapılmış, ölçümler sonucunda havuz suyu mikrobiyolojik ve kimyasal değerlerinin normal aralıkta olduğu gözlemlenmiştir. Su analiz raporları sosyal tesis alanlarımızda sakinlerimize bilgi amacıyla, ilan edilmektedir.

Bloklar Kullanma Suyu ve Kapalı Havuz Mikrobiyolojik Analizleri



Rapor No / Numune Kabul No : 21030306-23
Sistem/Tesis No : 20107-23
Analiz Adresi : SANİTER ÖZEL İSTEK
Numune Gönderen/Müşteri Adı : AKŞEN KİMYA SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Adres : İhsanîye Mah. Şenol Sok. No:5A Tuzluca İlçesi
Proje Adı : HAYOZ GRUOSU KALİTEPE
Numune Alma Tutarahı Tarih ve Sayısı : - / -
Numune No : -
San/Patent No : -
Numune Kod No : -
Analiz, Sıfırlama : -
Mikro : 1000/1000 mL
Oluşturulan Form : -
Numune Sıcaklığı : 28°C
Oluşturulan Sıcaklık : 28°C
Alındığı Yeri : KAPALI HAVUZ
Cinsi : HAYOZ SUYU
Dünya laboratuvarı olarak faaliyet gösteren Saniter Güde-Cevre Bilimi Gözetim ve Mühürsüz Hizmetleri Tutarah Tutarah
Analiz Yeri : AKŞEN KİMYA SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. EN ISO 17025-2017 standardında göre akredite edilmiştir.

Türk Akademi Kurumu (TAKUR) deney raporlarına tabiidir. Kurumda Akademi Akademi (EA) ve ÇIK
Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Analizler	Sonuçlar	Limitler	D. Mevzuatı	Uygunluk Durumu	Ölçüm Limiti	Genel Kazanım %	Ölçüm Yöntemi	Analiz Metodu
D. 1. Genel Analiz (Bakteriyel Mikrop)	7.76	5.0/7.8	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 2. Genel Analiz (S. Tutarah)	1.40	1-1.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 3. Sıcaklık Tutarah (°C)	28	20-28	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 4. Akademi Tutarah (Bakteriyel Mikrop)	30.38	30-180	U	-	-	-	-	ISO 15828-1

E-imzalar
Cansu F.B.
Bilgin Sonmezhan Yılmaz

E-imzalar
Cansu F.B.
Bilgin Sonmezhan Yılmaz

E-imzalar
Cansu F.B.
Bilgin Sonmezhan Yılmaz



Analizler	Sonuçlar	Limitler	D. Mevzuatı	Uygunluk Durumu	Ölçüm Limiti	Genel Kazanım %	Ölçüm Yöntemi	Analiz Metodu
D. 1. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.012	Max 0.2	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 2. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.07	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 3. Sıcaklık Tutarah (°C)	<0.2	Max 10	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 4. Akademi Tutarah (Bakteriyel Mikrop)	27	200	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 5. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 6. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 7. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 8. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 9. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 10. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 11. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 12. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 13. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 14. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 15. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 16. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 17. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 18. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 19. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 20. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 21. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 22. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 23. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 24. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 25. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 26. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 27. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 28. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 29. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 30. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 31. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 32. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 33. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 34. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 35. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 36. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 37. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 38. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 39. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 40. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 41. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 42. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 43. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 44. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 45. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 46. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 47. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 48. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 49. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 50. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 51. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 52. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 53. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 54. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 55. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 56. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 57. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 58. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 59. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 60. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 61. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 62. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 63. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 64. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 65. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 66. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 67. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 68. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 69. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 70. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 71. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 72. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 73. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 74. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 75. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 76. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 77. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 78. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 79. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 80. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 81. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 82. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 83. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 84. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 85. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 86. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 87. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 88. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 89. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 90. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 91. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 92. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 93. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 94. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 95. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 96. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 97. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 98. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 99. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1
D. 100. Genel Analiz (S. Tutarah)	<0.02	Max 0.5	U	-	-	-	-	ISO 15828-1

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

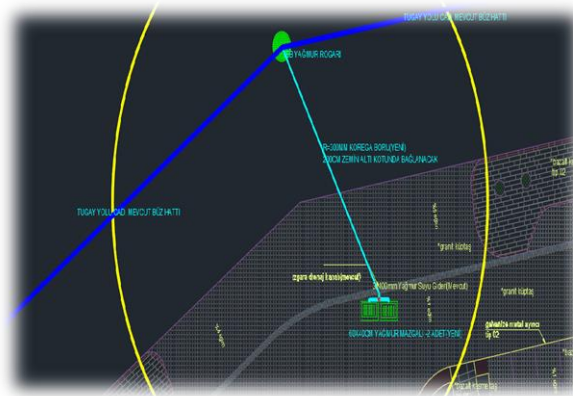
Tutarah Akademi ve Uluslararası Laboratuvar Akademi (BİLGİ) ile ilgili olarak akredite edilmiştir.

- Site ortak alanları dahilindeki zemin, tavan ve geçiş bölgelerindeki yüzeylerin onarım ve renovasyon uygulamaları dönem içinde tamamlanmıştır.



Site açık ve kapalı ortak alanlar zemin ve tavan yüzey onarım çalışmaları

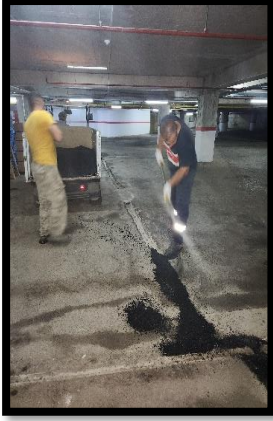
- Site ana girişi bölgesi Tugay yolu caddesi paralelinde yer alan yaklaşık 150m uzunluğundaki %5 eğimli alan yağmur drenajını yapan mazgallarla ilgili, normal yağışlar dışında yaşanması muhtemel yağışlarda, cadde ile site girişimiz arası, satış ofisi önü ve Migros otoparkının yağmur yükünü kaldıramamaktaydı. Bu sorunun tam olarak ortadan kaldırılması için, aşağıdaki gösterilen alt yapı projesi için, İBB ve alt yapı firmaları ile görüşmeler/yazışmalar yönetimimizce yapılmak suretiyle gerekli ruhsat ve alt yapı kazı izin işleri için alınmıştır. Ana cadde bağlantısı öncesi 2 adet yağmur mazgalı ile 2m kotu altında asfalt kesimi/zemin üstü hafriyat yapılmadan köstebeklerle yaklaşık 15m yatay kazı ve 300mm'lik ilave korega boru yağmur hattı ile İBB yağmur rögarına uygun tesisat bağlantısı yapılmıştır. Bu uygulamayla, site girişinin yağmur yükünün olası aşırı olduğu yağışlarda su baskını riski ortadan kaldırılmıştır.



Site önü ilave yağmur mazgalı yerleşimi ve tesisat işleri tamamlanmıştır.

Konfor ve Su
Baskını Önlem
Projesi

- Site kapalı otopark alanları içindeki 3. Bodrum kat garaj bölümlerinin sakinlerimizin ve araçlarımızın konforlu bir şekilde parklanma ihtiyaçlarını sağlamak amacıyla, katın zemin mazgal çalışmaları ile asfalt düzenlemeleri dönem içerisinde yapılmıştır. Bu çalışmaları sonrasında, 3. Bodrum katın tamamının, sakinlerimiz tarafından gönül rahatlığı ile kullanabilmesi sağlanmıştır.



Bodrum 3. Kat kapalı otopark alanının zemin düzenlenmesi işleri tamamlanmıştır.

- Elektrikli araçların ülkemizde gündeme gelmesiyle başlayan, araç dönüşümlerinde sakinlerimizin bu geçiş sürecinde elektrikli araç aldıklarında, şarj için alternatif olacak ilk aşama için istasyon seçimleri yapılarak kurulumları sağlanmıştır. CİRCONTROL marka istasyonların, ELARİS ara yüzü ile 1. Bodrum katta 3 alanda hizmete sunulan 21Kw'lık AC şarj üniteleri dönem içerisinde sakinlerimiz tarafından kullanılmaya başlamıştır.



C – D blokların 1. Bodrum kat otoparkında şarj istasyon kurulumları tamamlanmıştır.

- B – C – D blokların kompozit üst çatı yüzeylerinin, süzgeç giderleri ve cam yüzey detay birleşimlerinin su izolasyon işleri dönem içerisinde kontrol edilip, sorunsuz olacak şekilde yüzey izolasyonları tamamlanmıştır.



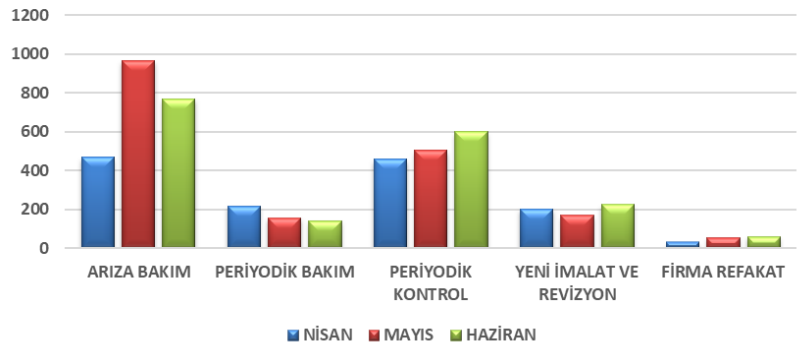
Tip blokları çatı katları üst yüzeylerinin su izolasyon sorunları kontrol edilerek, gerekli yalıtım çalışmaları yapılmıştır.

- ✓ Teknik hizmetler iş gücü dağılımında teknik kontroller iş planına uygun devam ettirilmiştir. Mayıs'23 döneminde özellikle geçiş mevsimi ile arıza bakım çalışmalarında artış gözlemlenmiştir.

2.203 ADAM SAAT
ARIZA ISLAHI

Site Ortak Alanlarında 3 Aylık Dönem içerisinde 5.020 adamsaat Teknik Bakım İşletme Hizmeti Verilmiştir.

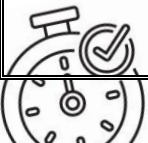
SİTE ORTAK ALAN TEKNİK HİZMETLER İŞ GÜCÜ ANALİZİ (ADAMSAAT)

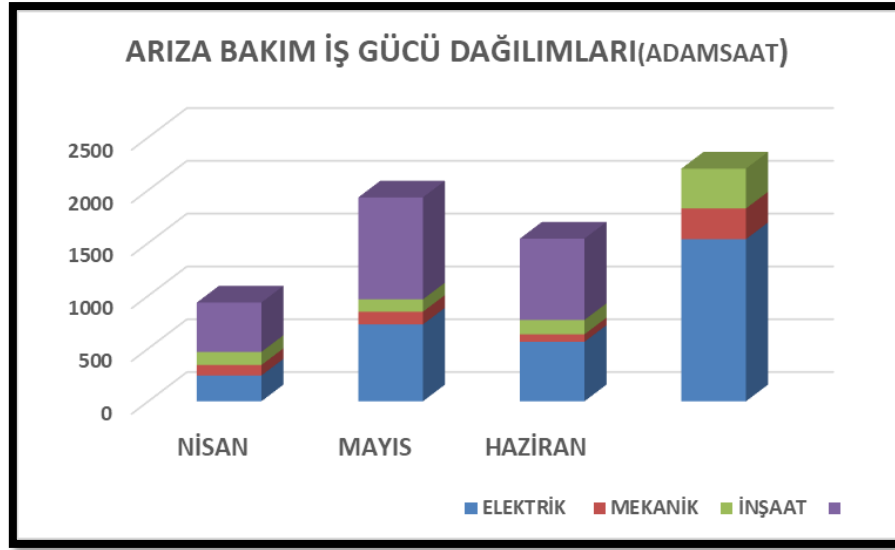


Aylık Dönemin Teknik Hizmetler İş Gücü Genel Dağılımı

- ✓ Teknik bakım işletme hizmetleri 3 aylık dönem içerisindeki iş gücü oranı, sezonun ısıtma dönemi olması nedeniyle minör arıza sayıları olması toplam teknik operasyonlara göre, **%43.9** oranında **arıza bakım iş gücünün gerçekleşmesine** sebep olmuştur.
- ✓ Bir önceki 3 aylık döneme göre, 2.203 adamsaatlik toplam arıza bakım çalışmaları düşüş eğilimindedir. Arıza bakım çalışmalarında en fazla çalışma, %13 oranı ile ortak alan elektrik sistemlerinde gerçekleşmiştir.
- ✓ Önleyici ve planlı bakım ile periyodik kontrol çalışmalarına göre, toplam operasyon iş gücünün **%41.3** oranında olmuştur. Sezon itibarıyla, arıza bakım ve talepleri azalması ile planlı önleyici bakımın iş planına uygun gerçekleşmesi sağlanmıştır.

2.075 ADAM SAAT
ÖNLEYİCİ KONTROL VE
BAKIM





Site ortak alan teknik hizmetler arıza bakım iş gücü dağılımları

Arıza taleplerinde geçen dönemlere benzer olarak, en fazla elektrik arıza ıslahları ön planda olmasına rağmen, Mayıs'23 döneminde mekanik arızalarda artış gözlemlenmiştir.

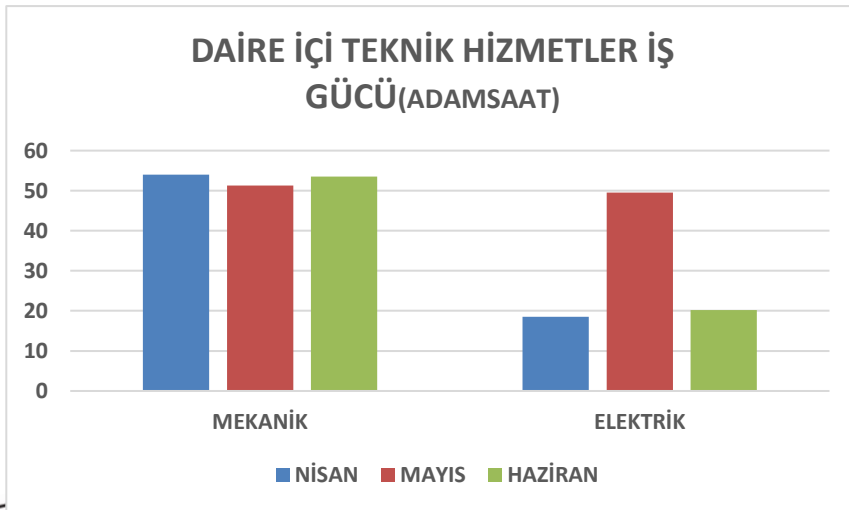
2.3. BAĞIMSIZ ALAN TEKNİK(HANDYMAN) HİZMET FAALİYETLERİ

Sitemiz yönetimi ortak alan teknik hizmetlerinin yansira, Yönetim Kurulu kararı ile bağımsız alanlarda faaliyete geçen tamirci hizmetiyle, daire içlerinde daha ekonomik, güvenli ve hızlı hizmet verilmesine devam edilmektedir.

Bu kapsamda 1 mekanik teknisyen ile iş talebi potansiyeline/ ihtiyacına göre 1 elektrik teknisyeninin saat 09.00 – 17.00 arasında gelen talepler iş emirlerine dönüştürülerek, Yönetim Kurulunca belirlenen fiyat tarifine göre çalışmalar yürütülmektedir.

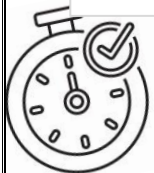
İş kapsamında, sıhhi tesisat vitrifiye elemanları ve mutfak ekipmanları tesisat problemleri çözüme kavuşturulmuştur.

Daire içi pano, priz, aydınlatma, tv ve internet alt yapısı ile arızaların ıslahları sağlanmıştır.

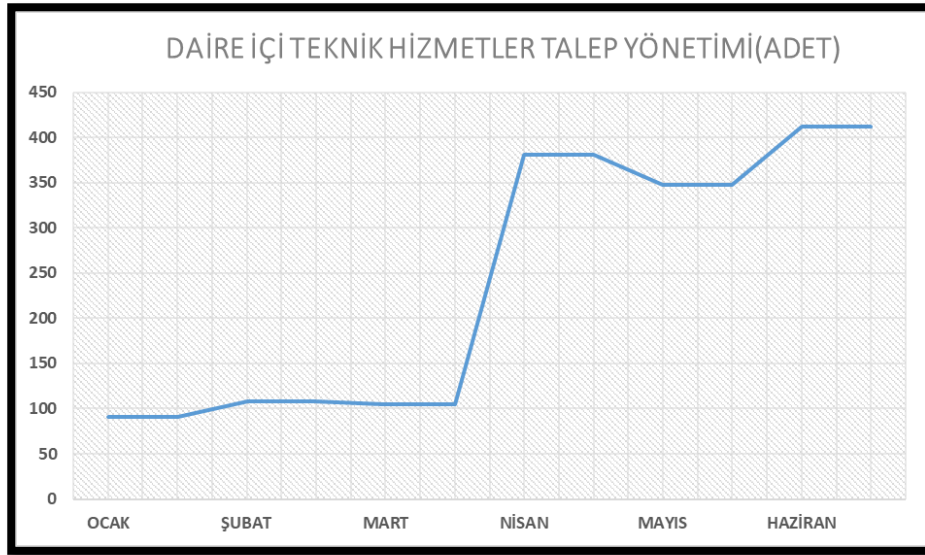


Ayrıca, beyaz eşya ve mutfak ankastre ürünleri hariç, daire için elektrik, aydınlatma, sıhhi tesisat, basit mekanik aksamli ekipmanların montaj ile tamir işleri ve kısmi imalatları yapılmıştır.

Daire içi teknik hizmetlerde 3 Aylık Dönem içerisinde toplam 247 adamsaat onarım ve teknik bakım hizmeti verilmiştir.



Daire içi tamir hizmetlerinde görevli teknik ekibimizin iş emirleri, Yardım Masası Hizmetlerine, Apsiyon, telefon, e-posta yada yüz yüze gelen taleplerin alınması sonrasında, öncelikle dirilerek, planlama yapılması iş emirleri oluşturulmaktadır.



Handyman teknik hizmet operasyonları gerçekleşen talep sayıları

3. TEMİZLİK HİZMETLERİ

Nuvo Dragos Temizlik hizmetleriyle ilgili revize edilen yıllık iş planına uyum dahilinde 2023 yılı ilk 6 aylık dönemde de benzer olarak, günlük, haftalık ve aylık iş planlarına bağlı kalarak çalışmaların yürütülmesine devam edilmiştir.

Ortak alan temizlik çalışmaları kapsamında, günlük 2 defa çöp toplama ile transfer çalışmaları, ortak alan ve katların zemin temizlikleri, sosyal alan haftalık detay temizlik ile hijyen çalışmaları, iç cam temizlikleri, açık ve kapalı alan mıntka, iç ve dış alan yıkama işlemleri, blok kat çöp almaları ve atık istasyonlarına transferi işlemleri, ıslak ve hijyenik alanların temizlik uygulamaları, teknik hacim temizlik işlemleri, hassas yüzey temizlik çalışmaları 08.00 ile 22.00 saatleri arasında yürütülmektedir.

Sosyal tesis alanlarında (açık havuz, çevre ekipman ve mahallerinin) dezenfeksiyon ile sanitasyon çalışmaları rezervasyon ile kullanılan alanları için uygun periyotlarda yapılmaya devam etmiştir.



Aylık Yapılan İşler

Aylık 4095 adamsaat'lık iş gücü ile ortak alanların temizlik iş planları gerçekleştirilmiştir.

	Sıklık(Gün)	İş gücü Adam saat	Aylık toplam tekrar	Aylık toplam iş gücü
Ortak alanların genel temizliği	30	50	1	1000
Ortak alanların detay temizliği	30	30	1	300
Ortak alanların günlük temizliği	30	30	1	600
Ortak alanların aylık temizliği	15	10	2	200
Ortak alanların yıllık temizliği	30	50	2	500
Ortak alanların aylık temizliği	10	15	2	1000
Ortak alanların aylık temizliği	10	15	2	1000
Ortak alanların aylık temizliği	20	15	2	2000
Ortak alanların aylık temizliği	10	15	2	600
Ortak alanların aylık temizliği	20	15	2	1200
Ortak alanların aylık temizliği	10	15	2	400
Ortak alanların aylık temizliği	10	7	5	500
Ortak alanların aylık temizliği	10	7	4	400
Ortak alanların aylık temizliği	10	7	4	800
Ortak alanların aylık temizliği	10	7	4	400
Ortak alanların aylık temizliği	20	7	4	1600
Ortak alanların aylık temizliği	10	7	4	400
Ortak alanların aylık temizliği	1	30	20	150
Ortak alanların aylık temizliği	10	7	4	400

3.1. YAPILAN ÇALIŞMALARDAN ÖZET UYGULAMALARI

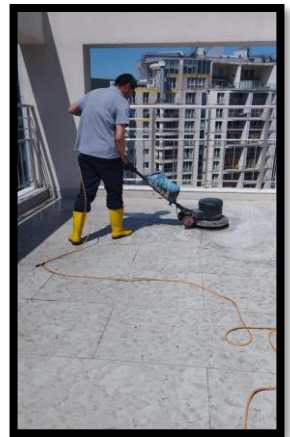
Site geneli ortak alanlarda yapılan detay temizlik çalışmaları ilgili u ile ilgili **bazı örnek uygulamalar için temizlik periyotları** şu şekildedir.

Saatte 1991 m2 sert zemin mop ile temizliği ekiplerimiz tarafından yapılmıştır.

Bloklar ve sosyal tesis ortak alanlarında periyodik günlük iş planlaması dahilinde, **aylık toplamda 448.078 m2 sert zeminin mop ile silimleri ve 74.680 m2 detay yıkamaları**, blok temizlik ile makinacı temizlik ekiplerimizce günlük periyotlar dahilinde yapılmıştır.

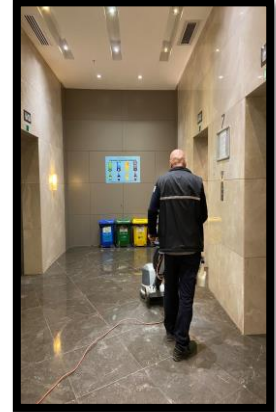


Saatte 332 m2 sert zeminin makine ile yıkama çalışması tamamlanmıştır.



Ortak alanların ve site ortak alanları sert zemin yıkama çalışmaları yapılmıştır.

Dönem içerisinde blokların giriş katları, resepsiyon bölgeleri, asansör kabin içleri ve katlardaki mermer zeminlerin cila uygulamaları yapılmıştır.



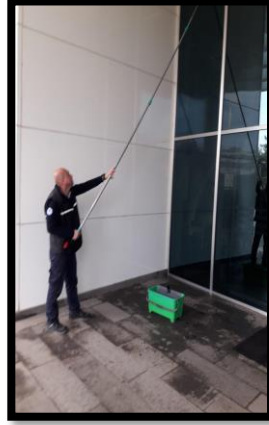
Zemin cilalama çalışmaları dönem içerisindeki planlanan düzede tamamlanmıştır.

Günlük yaklaşık brüt 72.300 m2 açık ve kapalı garaj alanının mntıka temizliği ve zemin süpürme çalışmaları yapılmıştır.



Açık ve kapalı ortak alanlar mntıka çalışmaları

- Site geneli dış cephe silimleri hariç dönem içerisinde, toplamda **11.300 m2 dış ve iç cam yüzeyin silim çalışmaları** camcı temizlik görevlilerimizce günlük periyotlarda tamamlanmıştır.



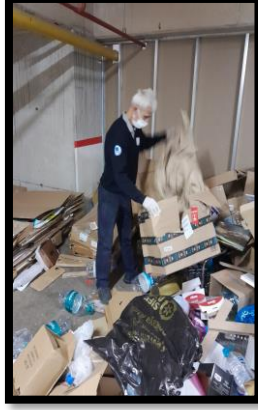
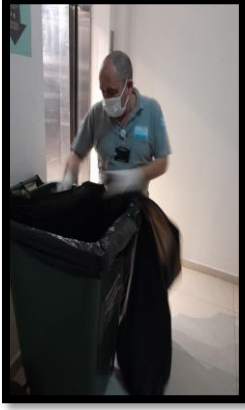
İç cephe cam, ayna ve dış cephe cam silimleri periyodik olarak yapılmıştır.

- Site ortak alanlarında detay hijyen ve sanitsayon çalışmaları özellikle geçiş yoğunluğu fazla olan alanlarda(asansörler, respesiyonlar, kat koridorları, kapılar, korkuluklar, merdivenler, açık oturma alanları, garaj geçiş bölgeleri vs.) büyük bir titizlikle yürütülmüştür.



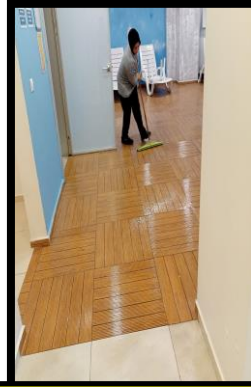
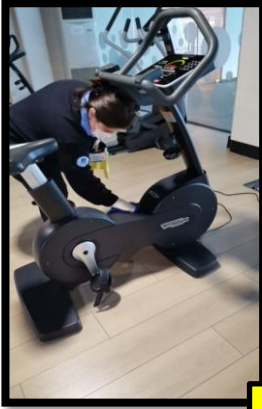
Site ortak alanları detay temizlik çalışmaları tamamlanmıştır.

- Bloklar da günlük sabah saat 09.00 ve 15.00 olmak üzere, 2 periyotta çöp alımları, çöplerin akşam kontrolleri ve transfer işlemleri yapılan **günlük ortalama 2.200 kg dönüştürülemeyen evsel atık çöplerinin**, kat toplanması ve hijyen kurallarına uygun Atık İstasyonalarına taşınmaları sağlanmıştır.
- Sıfır Atık Süreçleri için sitemiz ortak alanlarında bulunan konteynır ve kumbalardaki kağıt, plastik, cam, metal, pil ve evsel yağ atıkları günlük olarak atık depolama alanlarına transferleri gerçekleştirilmiştir.

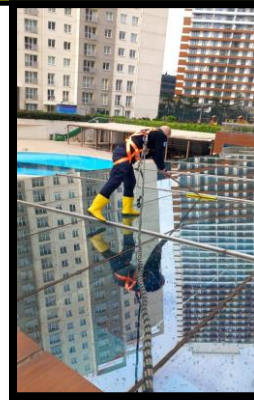


Blokların kat çöp konteynirlerinden alınarak atık depolama istasyonlarında ayrıştırılan atıklar transferleri gerçekleştirilmiştir .

- Sosyal tesis alanlarımızın haftalık her Pazartesi günü yapılan cephe cam silimleri, tüm sıcak alanlar, soyunma, havuzlar ve duş alanlarının detaylı temizlik çalışmaları periyodik olarak yürütülmüştür.



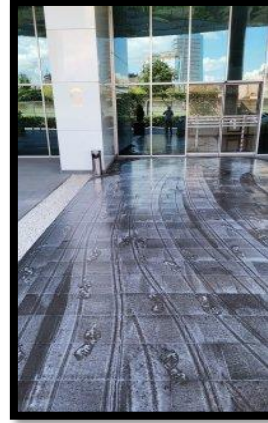
Detay temizlik ve hijyen uygulamalarımız



Sosyal Tesis Alanları detay temizlik ve hijyen çalışmalarından örnekler

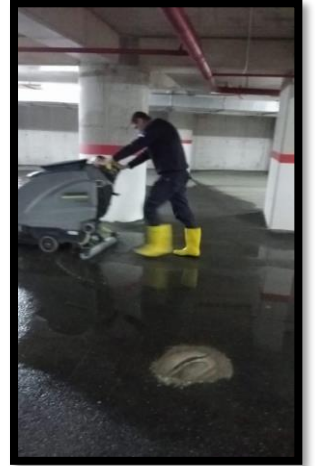
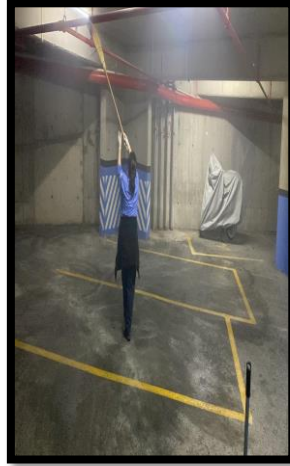
- Kapalı otopark alanları, açık oyun alanları, blok önleri dış bölgeleri, yürüyüş yolları, araç yolları, bahçe ve peyzaj alanlarının günlük mıntika, süpürme ve detay zemin yıkama temizlik çalışmaları yapılmıştır.

Ayrıca, bloklarımızdaki iç ve dış giriş – yol alanları periyodik zemin temizlikleri, yıkama çalışmaları kesintisiz olarak yapılmıştır.



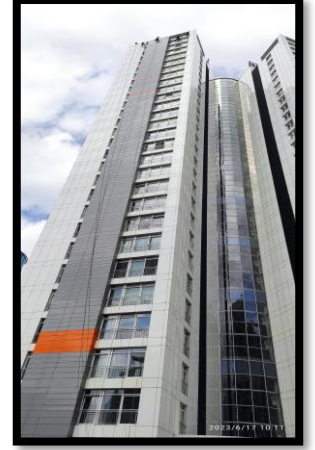
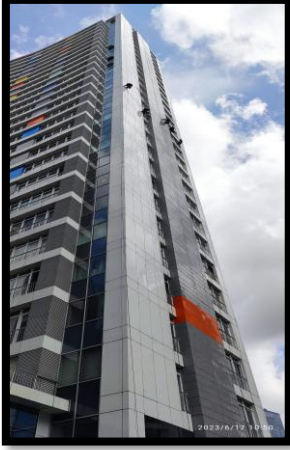
Site ortak alanları dış bölge zemin, yol ve ünite yıkama çalışmaları tamamlanmıştır.

- Sitenin 60.000m2 kapalı otopark garaj alanlarında günlük genel muntaka ile süpürme çalışmaları ve haftalık periyotta makine süpürme, bölgesel zemin yıkamaları ile detay temizlik çalışmaları yapılmıştır.



Site kapalı otopark alanlarının günlük ve haftalık iş planları eksiksiz gerçekleştirilmiştir.

- Sitemiz bloklarının yılda 2 defa yapılması planlanan ortak alan dış cephe cam ve kompozit yüzey temizliklerinin, ilk dönemi Haziran ayı içinde, alınan dağcılık hizmeti ile yapılmıştır. Bağımsız alanların pencere cam silimleri için sakinlerimizin talepleri doğrultusunda firma personellerin ilave çalışmaları sağlanmıştır.



Blokların ortak alan dış cephe yüzey temizlikleri Dağcılık hizmeti alınarak yapılmıştır.

3.1.2. TEMİZLİK SARF MALZEME VE EKİPMANLARI

Sitemiz ortak alanlarının temizliğinde, 3 Aylık dönem içerisinde **891 kg tüm gruplarından toplamda temizlik kimyasal malzemesi** ve **909 paket/koli tüm gruplarından toplamda temizlik sarf malzemesi** kullanılmış olup, temizlik sarf malzeme ve ekipman markalarından bazıları aşağıda belirtilmiştir.

ECOLAB®

ermop

UNGER

JohnsonDiversey



Kazanç
Plastik

Oxy
AUTOMATIC

ealpa
KİMYA

CEYMOP

BEKİMYA

atiplast

3.2. ORTAK ALAN SIFIR ATIK YÖNETİMİ

Sıfır Atık süreçleri kapsamında, periyodik olarak, e-çsb ortamı üzerinden atık, uygulama ve eğitim bildirimleri, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına yapılmaktadır.



#	Kurum Adı	Kurum Türü	İl	İlçe	Uygulama Alanı	Şişme Tarihi	Realizasyon	Kazanım Değeri	Değer	Tarihçe	Düzenle	Sil
4002223	NURO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021'Ve Eysel Kurumda Sahip Şişme	İSTANBUL	MAĞİSTRA	Genel	01.11.2021	İki Çöpü Değeri...					
4002291	NURO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021'Ve Eysel Kurumda Sahip Şişme	İSTANBUL	MAĞİSTRA	Genel	01.11.2021	Eğitim					
4002380	NURO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021'Ve Eysel Kurumda Sahip Şişme	İSTANBUL	MAĞİSTRA	Genel	04.01.2022	Toplanan Atık					
4002387	NURO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021'Ve Eysel Kurumda Sahip Şişme	İSTANBUL	MAĞİSTRA	Genel	05.01.2022	Veriye göre Değeri...					
4002390	NURO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021'Ve Eysel Kurumda Sahip Şişme	İSTANBUL	MAĞİSTRA	Genel	03.01.2022	Toplanan Atık					
4700708	NURO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021'Ve Eysel Kurumda Sahip Şişme	İSTANBUL	MAĞİSTRA	Genel	02.01.2022	Toplanan Atık					
4700780	NURO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021'Ve Eysel Kurumda Sahip Şişme	İSTANBUL	MAĞİSTRA	Genel	02.01.2022	Toplanan Atık					
4002381	NURO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021'Ve Eysel Kurumda Sahip Şişme	İSTANBUL	MAĞİSTRA	Genel	05.01.2022	Toplanan Atık					

Dönüştürülebilir atıklar, tehlike atıklar, pil, tıbbi atıklar, dönüştürülemeyen atıklar genel gruplarına göre sitemiz atık yönetimi aksiyonları alınmaktadır. Dönüştürülebilir atıklar genel ambalaj, plastik, kâğıt, cam, evsel yağ ve metal atıklar olmak üzere ayrıştırılmaktadır.

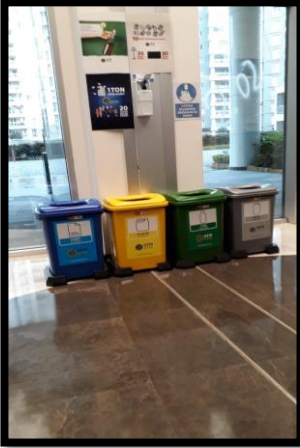
Sitemiz sahasındaki açık ortak alan geçişlerinde, resepsiyonlarda, sosyal tesis alanlarında, garaj katlarında, blok katlarındaki kumbara ve konteynır

ekipmanları ile bu ayrıştırmaları ekiplerimizce yapılmaya devam etmiştir.

Çöp ekiplerimize, sıfır atık ve atık ayrıştırma konusunda belli periyotlarla tekrarlı eğitimler verilmektedir.

Pil, cam ve evsel yağ atıkları için, bloklarımızda belirlediğimiz resepsiyon ve bodrum katlardaki kumbaralarda tutularak, periyodik olarak belediye yetkililerine teslimleri gerçekleştirilmiştir.

Belediye yetkililerine bu dönem içinde teslim edilen;



- Kâğıt atık 152 kg
- Plastik atık 48 kg
- Bitkisel yağ 40 kg
- Pil atık 50 kg



Sakinlerimizin çöp alma saatlerine uygun olarak, evsel atıklarını blok katlarında bulunan, çöp konteynırlarına atmalarını, ambalaj yada dönüşebilir atıklarını aynı lokasyondaki dönüşebilir atık bölümüne yada bloklardaki atık kumbaralarına bırakmaları gerekmektedir.

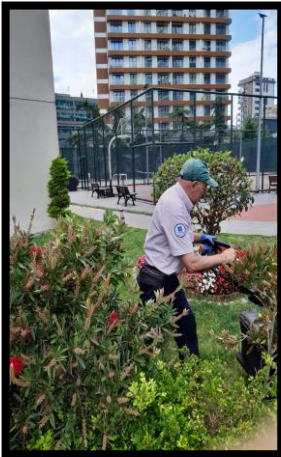
4. BAHÇE BAKIMI VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

4.1. TAMAMLANAN FAALİYETLER

Bahar ve yaz dönemi geçişinde yapılan planlı çalışmalar dahilinde;

- Bitkilerin bahar mevsimi ile ihtiyaç duyduğu amonyum nitrat ve potasyum zengini gübrelemeler yapılarak, yüksek besleyici koyun gübreleme takviyeleri yapılmıştır.
- Çalı ve ağaççık budamaları Nisan ayı içinde tamamlanmıştır.
- Nisan – Mayıs döneminde yabancı ot ilaçlamaları tamamlanmıştır.
- Nisan-Mayıs-Haziran dönemleri çim biçimleri yapılmıştır.
- Mayıs dönemin ağaçların dip sulamaları yapılmaya başlanmış, çiçek ve çalı toprak diplerinin tesfiyeleri yapılmıştır.
- Mayıs ayı içinde, site geçişleri ve önemli görünüm alanlarına 55 kasa begonya çiçeği dikimi yapılmıştır.
- Bahçe alanlarının yürüyüş yolları kenarlarına, 75 adet altuni taflan, 40 adet biberiye çalı bitkilerinin ekimleri yapılmıştır.
- Mayıs sonu itibariyle, güllerin dipleri çapalanmıştır.
- Bahçelerin gül eksikliği olan bölgelerine, 7 adet gül dikimi gerçekleştirilmiştir.
- Haziran döneminde çalıların ve güllerin budamalarına devam edilmiştir.
- Haziran ile birlikte yağış durumuna göre, günde en az 1 defa çimler ve bitki sulamaları yapılmıştır.

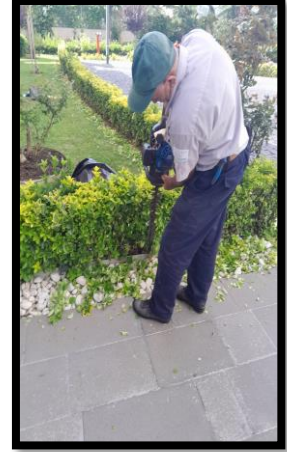
Dönem içerisinde yapılan çalışmalardan örnek görseller;



Nisan – Mayıs dönemi içinde gül dikimleri ve bakım çalışmaları yapılmıştır.



Nisan – Mayıs dönemi toprak tesfiye çalışmaları ve mevsim çiçekleri ekimleri tamamlanmıştır.

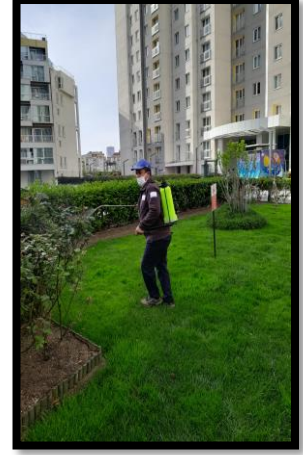


Nisan ve Mayıs ayı itibariyle de, çim biçme periyotları artarak, çit budamaları yapılmıştır.

Yürüme ve araç yollarında bulunan yabani otlarla ilgili yabani ot ilaçlama çalışmaları Mayıs – Haziran aylarında planlı periyotlarla yapılmıştır.

Bahçe ve Peyzaj Alanları İlaçlamaları;

Mayıs ayı itibariyle, bahçe alanları çalı, ağaçlar ve çiçeklerin ilaçlama çalışmaları başlatılmış olup, Haziran ayı itibariyle ilaçlama çalışmalarına devam edilmiştir.



Yürüme ve araç yollarındaki yabani otların ilaçlama çalışma tamamlanmıştır.

4.2 KEMİRGEN VE HAŞERE MÜCADELE FAALİYETLERİ

Sitemiz ortak alanlarının biyodisal kontrol ve haşere ilaçlama uygulamaları 2023 yılının ilk çeyrek dönemi iş planına göre sürdürülmüştür.



kontrolleri yapılmıştır

3 aylık dönem içerisinde kat holleri, resepsiyon, kat teknik alanları, sosyal ortak kapalı alanlar, garajlar, teknik hacim bölgeleri ve şaft alanların aylık kemirgen istasyonun kontrolleri yapılmış, yem değişimleri, tüketim izlemeleri ile alan



Proje ortak alanlarının yürüyen haşerelerle ilgili ihtiyaç durumuna göre gerçekleştirilmiş, dönem içerisinde kemirgen türleri için ortak alanlarda herhangi negatif bir aktivasyon ile karşılaşılmamıştır.

Tüm açık ve kapalı ortak alanlardaki detay aktivite uygulamaları sakinlerimize dönemsel yapılan bilgilendirmelere de dikkate alınarak ilenlenmiştir.

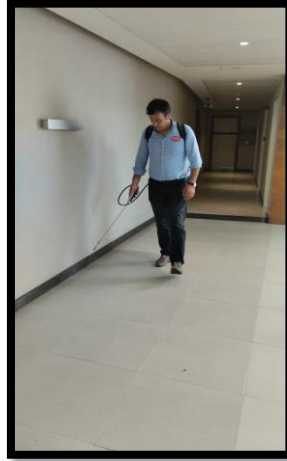
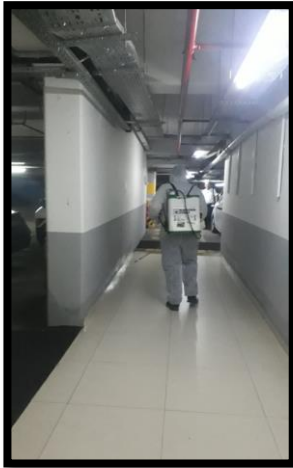
Haziran döneminde, periyodik planlama dahilinde tüm açık ve kapalı ortak alanların tamamı uçan yürüyen ve uçan haşerelere karşı periyodik olarak ilaçlamaları yapılmıştır.

Sivrisineklere karşı yaz dönemine önlem olması amacıyla, proje genelindeki tüm su birikintisi olabilecek toplama çukurları için LAVROSİT ilaçlamaları yapılmıştır.

AYLIK TOPLAM	KODLAR	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran
Aktivite Var		0	0	1	1	0	0
Aktivite Yok		71	71	70	70	71	71
KAYIP	KY	0	0	0	0	0	0
KAYIP-YENİ	KYYY	0	0	0	0	0	0
KIRIK	K	0	0	0	0	0	0
KIRIK-YENİ	KYY	0	0	0	0	0	0
YERİNDEN OYNAMA	YO	0	0	0	0	0	0
YENİ	YY	0	0	0	0	0	0
ULAŞILAMADI	ULŞ	0	0	0	0	0	0
İPTAL	İPT	0	0	0	0	0	0

Site ortak alanları kemirgen istasyonları yıllık aktivasyon hareketliliği

Sıcak havaların etkisi ile Haziran döneminde kapalı otopark alanlarında yaşanan haşere aktiviteleri, 2 haftalık dönem içerisinde yapılan planlı ilaçlama çalışmaları ile kontrol altına alınarak, çözüme kavuşturulmuştur.



Ortak alan ilaçlama uygulamalar

SERVİS NO	DURUM	MÜŞTERİ & SERVİS BİLGİSİ	ATANAN PERSONEL	AKTİVİTE	EKİPMAN
		FATURA NO : BEA0230			
500009938	T B	NUVO DRAGOS CEVİZLİ MAH TUGAY YOLU CADDESİ NO:12 MALTEPE - İSTANBUL ERHAN BEY (0553 773 80 56) FATURA NO : BEA0268	Personel: Bağlantı Tarih: Bilgi Tarih:	Periyodik Servis 05-05-2023 / 15:00 10-05-2023 / 15:44	Evet YOK
500009996	T B	NUVO DRAGOS CEVİZLİ MAH TUGAY YOLU CADDESİ NO:12 MALTEPE - İSTANBUL ERHAN BEY (0553 773 80 56) FATURA NO : BEA0268	Personel: Planlanan Tarih: Bağlantı Tarih: Bilgi Tarih:	Periyodik Servis 07-06-2023 / 00:00 07-06-2023 / 16:30 07-06-2023 / 17:45	Hayır YOK
500010075	T B	NUVO DRAGOS CEVİZLİ MAH TUGAY YOLU CADDESİ NO:12 MALTEPE - İSTANBUL ERHAN BEY (0553 773 80 56) FATURA NO : BEA0268	Personel: Planlanan Tarih: Bağlantı Tarih: Bilgi Tarih:	Periyodik Servis 20-06-2023 / 00:00 20-06-2023 / 13:00 20-06-2023 / 15:23	Hayır YOK
500010188	T B	NUVO DRAGOS CEVİZLİ MAH TUGAY YOLU CADDESİ NO:12 MALTEPE - İSTANBUL ERHAN BEY (0553 773 80 56)	Personel: Planlanan Tarih: Bağlantı Tarih: Bilgi Tarih:	Ekstra Servis 03-07-2023 / 00:00 03-07-2023 / 14:00 03-07-2023 / 15:29	Hayır YOK

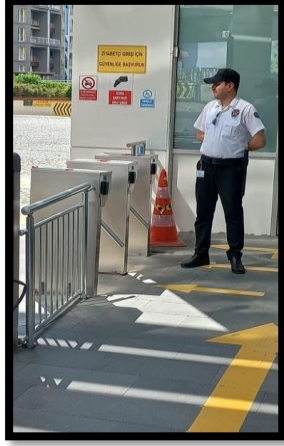
Dönem içerisinde yapılan biyodisal kontrol ve ilaçlama hizmetleri periyotları

5. ÖZEL GÜVENLİK HİZMETLERİ

Nuvo Dragos Site Merkez Yönetimi özel güvenlik hizmetleri olarak, güncel 3 güvenlik amiri, özel güvenlik görevlileri ile 3 vardiya çalışma planına göre 5188 nolu yasaya göre koruma ve güvenlik hizmeti verilmektedir.

Koruma ve güvenlik planımıza dahilinde sitemiz sınırları içinde 7 gün 24 saate göre görevlendirilmek üzere, toplamda 14 ÖGG ile 3 vardiya amiri ile sitemiz ortak alanlarında sakinlerimize güvenlik hizmetleri verilmektedir

Sakinlerimizin site ortak alanlarındaki fiziksel ve elektronik güvenlik hizmetleri ile sakinlerimize huzurlu, mutlu ve güvenilir bir yaşam sunmaktayız.



Güvenlik Kontrol Merkezi



Nuvo Dragos Güvenlik Hizmet Noktaları

Toplam 3 sabit güvenlik noktası içindeki 1 kontrol merkezi dahil, vardiyalı olarak çalışmaktadır. Güvenlik noktalarında sitemize gelen ziyaretçilerin kayıtları, yönlendirme ve teyit işlemleri yapılmakla beraber, kapalı otopark alanlarının misafir araç giriş-çıkışları kontrol altında tutulmaktadır.

Sitemiz sakinleri ve koruma hizmeti alanlarındaki talepler alınarak, gerekli bilgilendirme ile aksiyonların alınması konusundaki talimatlar uygulanmaktadır. Ortak geçiş, çevre ve garaj alanlarında şüpheli şahıs, şüpheli araç, şüpheli paket vb. durumların takip ve tedbir uygulamaları ekiplerimizce yapılmaktadır.

Fiziksel güvenlik uygulamaları ile birlikte, güvenlik otomasyonu sistemleri kapsamındaki İP kamera izleme, yangın ihbar, kartlı geçiş sistemleri, plaka tanıma ve sesli anons sistemleri gibi alt yapı destek ünitelerinin operatörlüğü yürütülmektedir. 7 gün, 24 saat esasına göre vardiyalı olarak güvenlik kontrol merkezi nöbet sistemi işletilmektedir.

Güvenlik Kontrol Merkezi Sistemleri

Sitenin güvenlik otomasyon sistemlerinin 7 gün / 24 saat operatörlüğü ile birlikte, oluşabilecek IT sistem alt yapısı arızaları ile yeni imalatlar teknik bakım hizmet ekiplerimiz tarafından desteklenerek işletilmektedir.

Fiziki ve Elektronik Güvenlik Hizmetleri ile İlgili Farklı Bazı Uygulamalar;



Güvenlik Kontrol Merkezi CCTV izleme ve Güvenlik Otomasyon Sistemleri İşletilmesi

Haftalık olarak bloklarımızın genelinde yapılan visit'lerde tespit edilen ortak alanda bulunmaması gereken eşya ile envanterlerin listeleri çıkarılmakta, sahibi olan daire sakinlerimize gerekli bilgilendirme yapılarak, eşyalarının alınması sağlanmaktadır.

Sahipsiz olarak tespit edilen eşyalar, güvenlik görevlilerimiz tarafından buluntu statüsünde tutanak alınarak depo alanlarına kaldırılmaktadır. Sitemizde içinde A-B-C-D-E ve site tüm ortak alanları içinde, akşam ile gece vardiyasında yapılan güvenlik devriye kontrolleri 46 nokta üzerinden sağlanmaktadır.



Sakinlerimizin güvenliği için doluluk oranı yüksek sitemizin giriş-çıkış bölgelerindeki turnikelerde ve sosyal tesis alanlarında mutlaka site giriş kartlarını kullanmaları, gerekmektedir. Site giriş kartını kaybetmiş olan sakinlerimizin site yönetim ofisine başvurmalarını önemle hatırlatırız.

Site içinde sakinlerimizin araçlarını hız sınırları dışında kullanılmaları ve olası **yanlış otoparklanma** gibi konularda gerekli uyarılar yapılmaktadır.



Park Yasağı Olan Yerlere Yapılan Hatalı Parklanmalarla İlgili Gerekli Takibat Yapılmaktadır.



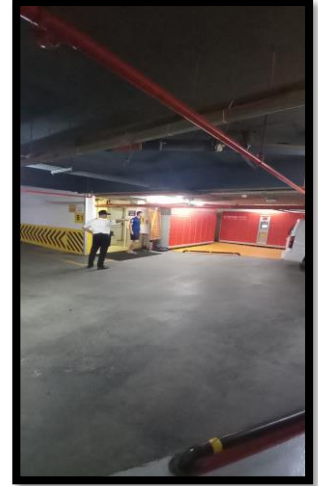
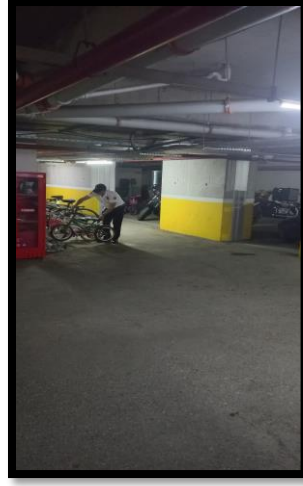
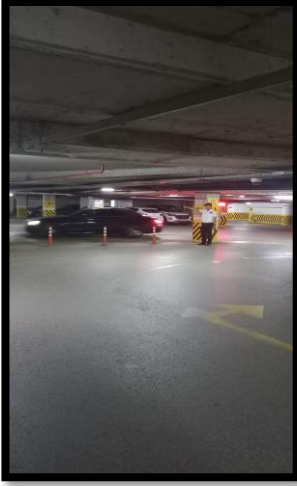
Sakinlerimizin blok önleri ya da açık alan araç geçiş güzergâhlarında parklanma yasağı bulunan alanlara araç bırakmaları halinde, güvenlik yada yönetimimizce yapılan uyarılar sonrası, Yönetim Planımız ile ceza yönergesi işletilmesi sağlanacaktır.

Bloklarımızın ortak alanlardaki yönetim planında belirtilen günlük işletme sınırları içinde, aydınlatma çapraz kontrolleri, bağımsız alanlardaki teknik problemlerin kayıt altına alınarak birimlere aktarılması, ortak alan/bağımsız alanlardaki gürültü şikâyetlerinin çözümü noktasında gerekli aksiyonlar alınmaktadır



Blok önleri ve site içi açık alanlara park edilmesi yasak olup, sakinlerimize ait araçların kesinlikle kapalı otopark alanlarına araçlarını park etmeleri gerekmektedir. Bu konuda yapılan uyarıları dikkate almayan sakinlerimize ceza yönergesi maddeleri gereği işlem yapılacaktır.

Blokların bodrum katlarında bulunan toplam yaklaşık 60.000 m2 kapalı otopark alanlarında, sakinlerimizin bisiklet, motorsiklet, çocuk arabaları vb. ekipmanlarının bırakılması için oluşturulan bölgelere, sakinlerimizin mutlaka kilitli ve ID kartları olacak şekilde tutmaları konusu dönemsel olarak hatırlatılmaktadır.



Garaj alanlarının araç ve mobilize ekipmanların parklanma düzenleri kontrol altında tutulmaktadır.

5.1. FİZİKİ GÜVENLİK TAMAMLANAN FAALİYETLER

Özel Güvenlik Hizmetleriyle İlgili Önemli Bilgiler



Günlük ortalama 251, aylık ise ortalama 7.544 site ziyaretçimizin güvenlik kontrolleri, daire içi teyit işlemleri ve yönlendirmeleri yapılmıştır. Kontrollü normalleşme ile beraber, site misafir girişleri yoğunlaşarak, mevsimlerin de etkisiyle ortalama **misafir giriş – çıkışları** bir önceki 3 aylık döneme göre yaklaşık %25 oranında artış göstermiştir.



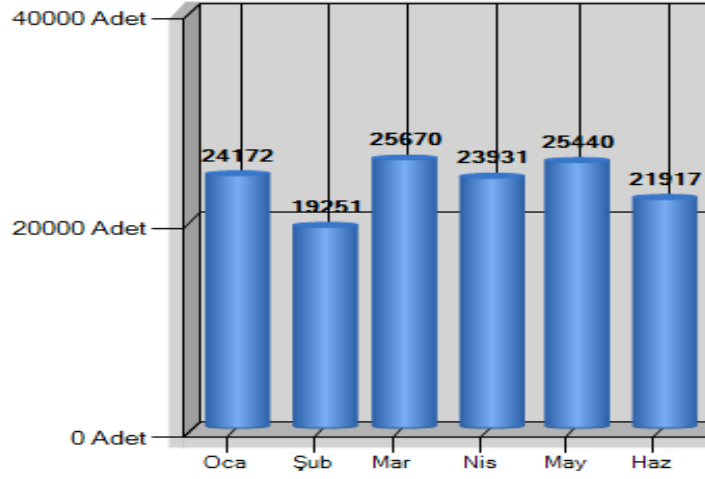
Günlük ortalama 530 adet, aylık 15.892 adet, site sakinlerimizin dışarıdan gıda ve temel ihtiyaçları için gelen siparişleri güvenlik kontrolleri ve teyit işlemleri sonrası dairelere ulaştırılmıştır. 2023 ilk çeyrek dönemine göre, **%20 oranında dışarıdan sipariş sayıları** artış göstermiştir.



Sakinlerimiz temassız kargo tesliminde KARGOPARK istasyonunun büyük ölçüde avantajlarından yararlanmaktadırlar.

Sitenin araç çıkışları **07:00 – 09:00 arasında**, araç girişleri **16:00 – 20:00 saatleri arasında** yoğun olarak yapılmaktadır. Dönem içerisinde ite garaj alanlarında günlük ortalama **792 adet**, **aylık ortalama 23.762 adet araç giriş yapmıştır.**

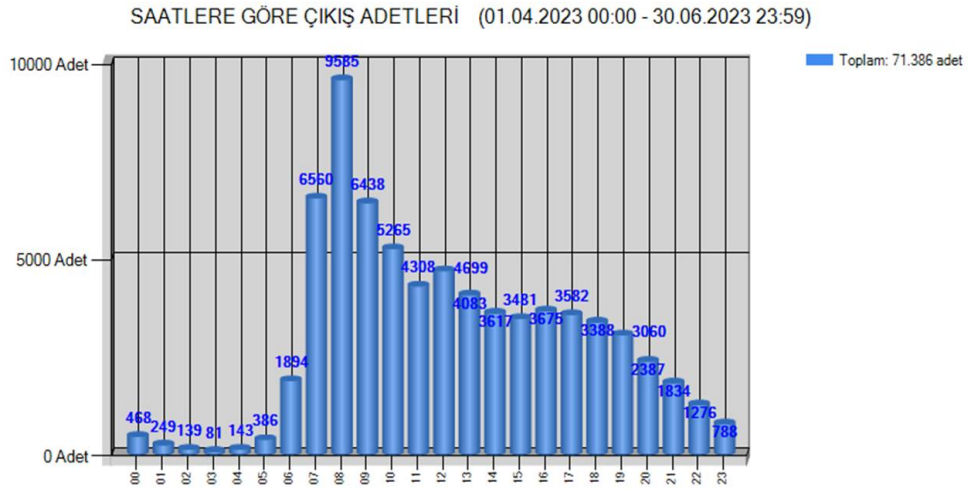
Yaya ziyaretçileri sayılarına benzer olarak, son 3 ay içinde ziyaretçi sayıları artış göstermiş, güvenlik nokta kontrol teyit işlemlerinin iş gücü de paralel olarak artmıştır.



Site kapalı otopark alanını kullanan araçların 2023 6 aylık hareketliliği



Sakinlerimizin bisiklet, scooter, çocuk arabası gibi eşyalarını bisiklet park alanlarındaki park demirlerine bırakılarak, araçların güvenliği için kilitli durumda olmaları sağlanmalıdır.



Günlük Araç Giriş Saat Bazlı Yoğunluğu



Sakinlerimizin kapalı otoparkımızın yükseklik kritik mesafesi olan 185cm altındaki araç, parklanma hakları sayısına uygun otomobillerinin plaka ve ruhsat bilgilerini site yönetimine zamanında teslim etmeleri, site araç giriş çıkış yoğunluğu yaşanmaması ve adına önemlidir.



Sitemizin 1. Bodrum, 2. Bodrum ve 3. Bodrum kat kapalı otopark alanlarında bulunan toplam 1226 adetlik park alanı ile sakinlerimizin araçlarının parklanma ihtiyaçları karşılanmaktadır.



Sitemizdeki sakinlerine ait toplam **1.351 motorlu araçtan 1.286'i otomobil, 65 adet motosikletin, günlük** giriş kontrollerinin ve otoparklanma durumlarının yönetimi sağlanmaktadır.



Site ortak alanları genelinde güvenlik devriyeleri ile kat edilen günlük **3 km'lik devriye kontrol mesafesi, ortalama aylık 3069 adet devriye sayısı ve ayda 90 km'lik** tur kontrol mesafesi ile siz değerli sakinlerimizin daha huzurlu ve güvende olmanızı sağlıyoruz.

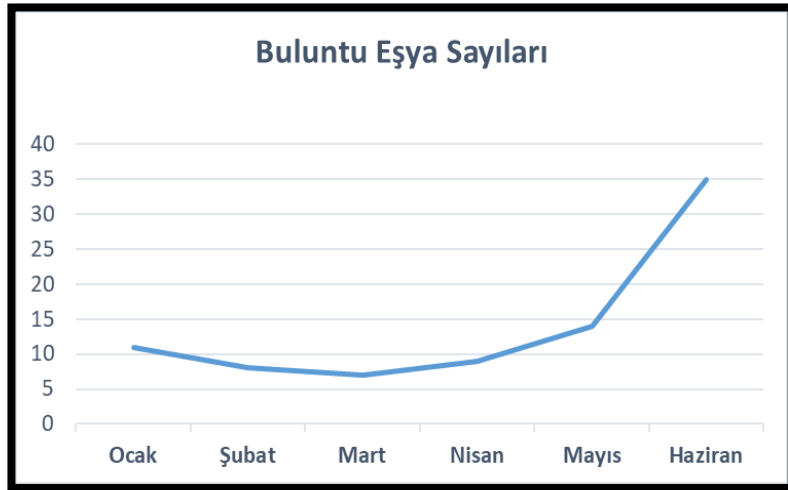


Site fiziki güvenliği tarafından, dönem içerisinde yapılan tespitler neticesinde, site dışı çevre alanlarda 3 aylık dönem içerisinde, toplamda **42 şüpheli şahıs ve olay tespiti** yapılmış, 3 adet olay güvenlik birimlerimizce direkt çözüme kavuşturulmuş, 3 adet küçük çaplı olmak üzere kolluk kuvvetlerine intikal eden olay, ilave önlemlerle unsurlar kontrol altında tutulmuştur.



3 aylık dönem içerisinde, toplam site ortak alanları içinde **58 adet buluntu eşya** tespiti yapılarak, tutanakla kayıt altına alınmak kaydıyla buluntu eşya deposuna alınmıştır. Buluntu eşyalarından, sahibi kontrollü olarak tespit edilen eşyalar sahiplerine teslim edilmiştir.

Özellikle ortak alanlarda kontrolsüzce bırakılan **çocuk bisikletleri** bahar ve yaz sezonu başı itibariyle sayıların artışına sebep olmuştur.



Garaj alanlarındaki bisiklet ve mobil araçların park alanı kontrolleri



Sakinlerimizin blok kat koridorları, sosyal tesisler, oyun alanları ve ortak geçiş alanlarında eşya bırakmaları ve yada unutmaları halinde, güvenlik birimlerimizce ,bilgilendirilmesi sonrasında buluntu eşya deposuna alınmaktadır. Tekrarlı benzer durumlarda, Yönetim Planı gereği işlem yapıldığı unutulmamalıdır.



Sitemizin sakinlerinin kartlı geçiş ve araç plaka tanıma sistemlerine kayıtlı araçların teyit işlemleri ve araç hız kontrolleri dönem için yapılarak, aksi yönde hareket eden sakinlerimize gerekli uyarılar yapılmıştır.

Sitemize genel olarak misafir araç kabulü yapılmamaktadır. Anlık giriş-çıkış yapan araçlarda olası, sürekli parklanmalara karşı PTS sistemi kara liste yönetimi ile gün içinde kontrol altında tutulmaktadır.



PTS kayıtların periyodik kontrolleri dönem içinde yapılmıştır.



Kontrollü normalleşme dönemi geçişi ile beraber site misafir girişleri ve sakinlerimizin kargo kullanım sayıları ortalama yaklaşık aylık ortalama 7.841 adet, günlük kargo sayıları 262 adetlere kadar artış göstermiştir. Temassız ürün teslimleri ile B blok 1. Bodrum katta kurulu olan KARGOPARK ve KARGOMAT terminalleri yoğun kullanımlarında değişme olmamıştır.



7 gün / 24 saat
Teslimat





Sakinlerimizin paket siparişleri ve kargo teslimlerinde ilgili firmaya blok daire bilgilerini net, anlaşılabilir vermeleri sakınlarımızın teslimatlarını zamanında, sağlıklı teslim almaları için dikkat edilmelidir.

2. ELEKTRONİK GÜVENLİK TAMAMLANAN FAALİYETLER



Site genelindeki kameraları **7 gün 24 saat, ayda 1020 saat kesintisiz olarak** güvenlik kontrol merkezimizde site çevre alanlarını ve kat hollerini **toplamda 372 adet kamera** aracılığı ile izlenmektedir.



Güvenlik kontrol merkezi 7/24 izlemeleri



Elektronik güvenlik sistemleri içinde yer alan kartlı geçiş sistemleri, plaka tanıma ve yangın ihbar sistemlerinin işletmesi ile gerekli arıza ve bakım süreçleri teknik hizmetler ekipleriyle yönetilmektedir. Mayıs ayın Yandan Korunma Yönetmeliği kapsamında, merkezi paneller, ortak alan dedektör, modüller, switchler, actuatörler ve diğer saha ekipmanların test, bakım ve temizlikleri yetkili TİSE GÜVENLİK tarafından, teknik hizmetler ekiplerimiz ile birlikte yapılmıştır.



Site ana girişler ve sosyal ortak alanlarda kullanılan kartlı geçiş sistemlerinin kullanımını, sitemizin ve sakınlarımızın güvenliği için önemsiyoruz.

Son dönem yangın ihbarları benzer olarak A-B bloklarımızdan ağırlıklı olan merkezi panellerimiz ihbarlar düşmüş, **toplam 83 yangın ihbarından**, 3 aylık sürer içinde toplamda, 6 kez yangın senaryosu devreye girmiştir.



Güvenliğiniz için, site giriş – çıkış kartlı geçiş noktalarında, size özel kartınızı mutlaka kullanınız.



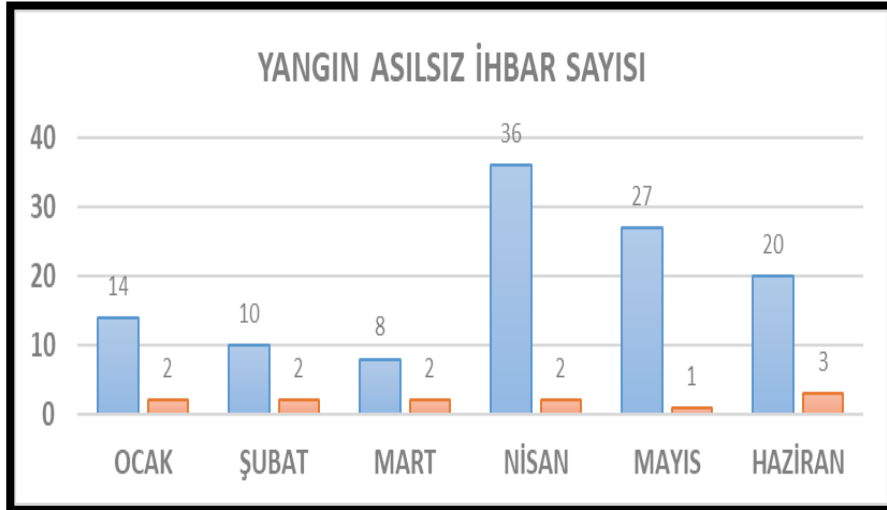
İhbarları büyük bir çoğunluğu, yoğun mutfak komşu alanları duman ve yatak odaları ile oturma odası bölgelerinden gelen, sigara dumanı vb. sahte ihbarlardan kaynaklanmıştır.



Sakinlerimizden, özellikle bağımsız mutfak alanlarındaki çalışmalarda daha dikkati olunması, yoğun duman oluşturacak uygulamalardan kaçınmalarını, daire içlerinde sigara içilmemesi ve yangın riski nedeniyle kesinlikle balkon/pencerelerden izmarit atılmaması konusunda bir kez daha gereken hassasiyeti göstermelerini bekliyoruz.

3 AYLIK DÖNEMDEKİ YANGIN İHBAR ANALİZİ

Bloklardan gelen yangın ihbar sayıları, dönem içerisinde özellikle mutfak alanlarındaki davlumbazların çalıştırılmaması sebebiyle, ihbar sayısını arttırmıştır.



3 aylık yangın ihbar sayıları ve senaryo aktivasyonu

**2023/2. ÇEYREK
DÖNEM**

SOSYAL TESİS HİZMETLERİ

Sitemiz sakinlerimize 2023 2. Altı aylık dönem içinde etkinlik planlarımız içinde sportif, sağlıklı, eğlenceli, verimliliği artırıcı aktiviteler hız kesmeden aktiviteler yapılmaya devam etmiştir.

Sosyal tesis alanlarımız içindeki kapalı havuz, hamamlar, saunalar, duş ve soyunma odaları dahil, mesafe ve hijyen kuralları sınırlamalarına göre APSİYON uygulaması üzerinde randevu alarak, tesisleri kullanmaya devam etmiştir.



Kafeterya ve Restaurant İşletme Hizmetleri Kapsamında işletmeci firma tarafından;

1. Alakart menüler, makarnalar, tatlı grupları, sıcak ve soğuk içecek ürün grupları ile sakinlerimize beklentilerine uygun haftanın 7 günü saat 01.00'e kadar hizmet vermeye devam etmiştir.
2. Kafeterya alanında, birçok alakart menü, sıcak – soğuk içecek çeşitleri, tatlı yelpazesi ile site sakinlerimize ürünlerini sunmuştur.

Sosyal Tesis Genel Alanlarındaki Hizmetler Kapsamında;

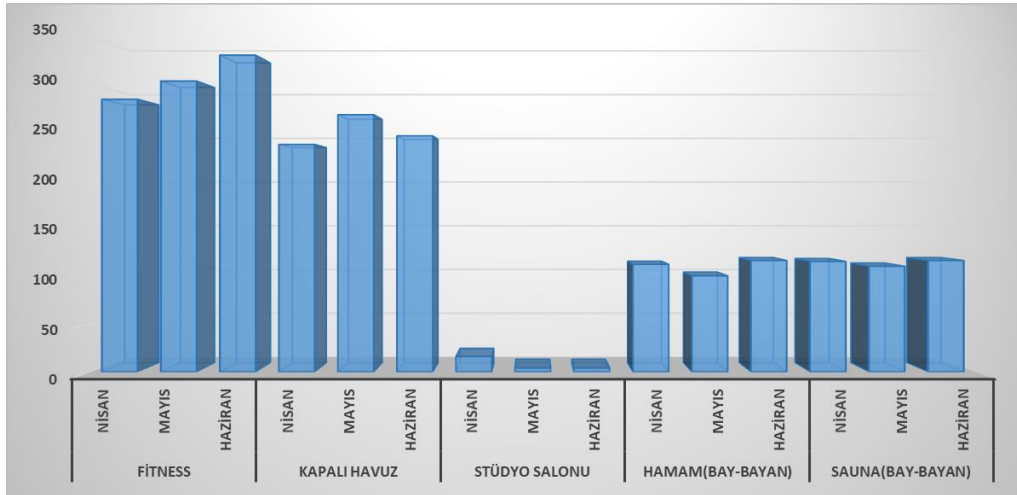
3. Sosyal tesis alanlarında sakinlerimiz için kullandığımız Apsiyon rezervasyon modülü ile fitnes salonumuzda bulunan 2 eğitmenimizle sakinlerimize sağlıklı yaşam için bireysel özel destek programları uygulamaya devam etmiştir.
Ayrıca, fitnes salonunu kullanan tüm sakinlerimize, bireysel ihtiyaca göre egzersiz programları eğitmenlerimiz tarafından hazırlanarak, takip edilmektedir.
4. NuvoFit spor merkezimizde, sakinlerimizin sağlıklı yaşam için destek programları, spor aleti kullanma ve uygun egzersiz çalışmaları için profesyonel eğitmenimizin yönlendirmesi ile sağlanmaktadır.

5. Grup derslerde gereken hassasiyet gösterilerek, başta ZUMBA, YOGA, ALETLİ PİLATES, YÜZME branşlarında grup derslere sakinlerimiz katılım sağlamaya devam etmişlerdir.

6. 3 aylık dönem içerisinde sakinlerimiz için;

- **Bireysel Gelişim Eğitimleri,**
- **Sportif Turnuvalar,**
- **Sağlıklı Yaşam Eğitimleri,**
- **Sosyal Sorumluluk Aktiviteleri,**
- **Oyun Gösterileri ve Tiyatro,**
- **Çocuk odaklı eğitici oyunlar olmak üzere, toplamda 9 adet aktivite gerçekleştirilmiştir.**

3 aylık dönemde sosyal tesis alanlarının tamamında toplam **2865** sakinimiz kullanım sağlanmıştır.



Sosyal tesis alanları sakin kullanım durumları

Sosyal tesis alanları kullanım sayıları

Dönem içinde yapılan aktiviteler;





1. Sitemizdeki bayan sakinlerimiz ve çocukları için, Ramazan ayında, bizler için önemli bir kültürel değere sahip, HACİVAT – KARAGÖZ gölge oyunu etkinliği düzenlenmiştir. Katılım ve eğlencenin fazla olan etkinlikte, sakinlerimiz çocukları ile birlikte hoşça vakit geçirmişlerdir.

2. Ve tiyatro gösterilerine dönem içinde sizler için devam ettik. Sahne Dragos ile sakinlerimize özel, tiyatro gösterilerine katılımı için davet ettik.

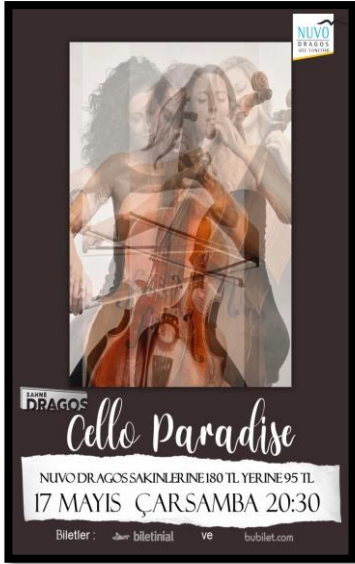


3. Sakinlerimize doğru ve bölgesel egzersizin detaylarını uzman desteği ile sunacak, Fonksiyonel egzersiz kursu için sakinlerimize tanışma fırsatı sunuldu.

4. Sakinlerimize baharda, üretkenliklerin paylaşılması ve desteklenmesi için, Anneler Günü'nü fırsat bilerek, gıda, giyim, hediyelik eşya vb. kategorilerde sakinlerimizin katılımı ile Bahar Kermesi gerçekleştirdik.



5. Müziğin ilham veren ve dinlendiren iklimine bu kez Çello konseri ve Sahne Dragos ortaklığı ile sakinlerimize sunmak istedik.



6. Baharda futbol turnuvası iyi gider.. Yaş gruplarına göre çocuk sakinlerimize ödüllü futbol turnuvası yaptık. Kıyasıya mücadele ile çocuklar iyice eğlendiler.





7. Çocuk sakinlerimizle, şimdilerde biraz daha az ilgi gören Geleneksel oyunları beraber yeniden oynadık. Keyifli zamanları beraber Hep beraber yaşadık...



8. Bu yaz sezona basketbol turnuvası ile başladık. Küçük takımlarla büyük eğlenceli maçlar yaptık...



7. İŞLETME ANALİZLERİ

7.1. DİREKT TÜKETİM ANALİZLERİ

2023 yılı, ilk 6 aylık dönem içerisinde, 2023 ilk çeyrek dönemine göre sosyal tesis sosyal tesis fitness, sıcak – ıslak hacimler ve havuz alanlarının kullanımları artış göstermeye devam etmiştir.

Sakinlerimizin sosyal tesislerin rutin sauna ve hamam kullanımları, bloklarımızın doluk oranlarının yaklaşık olarak değişmemesi (%96), geçen yıla göre geneli su tüketimlerinde değişikliğe neden olmamıştır. Hamam kullanım günlerinin dönem içinde sayısını yükseltilmesi, tesisin doğalgaz tüketimlerde artış olarak kendini göstermeye devam etmiştir.

İşletme ortak alanları genelindeki sistem ve ekipmanların çalışma zamanlarındaki hassas yönetim kriterlerinde taviz vermeden, konforu kırmayacak oranda, enerji ve su tasarrufu tedbirlerine uyuma devam edilmiştir.

2023/2. ÇEYREK DÖNEM ELEKTRİK
TÜKETİMLERİNDE 72.760 kWh ELEKTRİK
ENERJİSİ TASARRUFU SAĞLANMIŞTIR.

Site Ortak Alan Elektrik Tüketimlerinde Tasarrufu

%8,5

DÖNEM	ORTAK ALAN ELEKTİRİK TÜKETİM(kWh)	ORTAK ALAN DOĞALGAZ TÜKETİMİ(M3)	ORTAK ALAN SU TÜKETİMİ(M3)
OCAK'22	188.871	5.738	476
OCAK'23	139.134	6.012	362
ŞUBAT'22	140.288	5.579	430
ŞUBAT'23	141.398	6.028	397
MART'22	151.976	6.302	250
MART'23	135.737	5.741	397
NİSAN'22	130.191	4.195	283
NİSAN'23	127.005	4.437	732
MAYIS'22	119.180	3.063	726
MAYIS'23	120.057	4.251	951
HAZİRAN'22	118.869	1.126	1.215
HAZİRAN'23	113.275	2.021	1.950

Sitenin ortak alan tüketim enerji ile genel su kullanım verileri

Covid-19 pandemi dönemi sonrasında site ortak alan sosyal tesislerin kullanımlarında özellikle hamam, sauna ve kapalı havuzun yoğun kullanımı enerji ve su tüketimlerinde artışı da beraberinde getirmiştir. Hamam günü sayısının artışı bu grupta en büyük etkindir.

Mayıs ayı sonu ve Haziran döneminde bahçe sulamanın günlük bir defa olmak üzere yapılmaya başlaması, su tüketiminde de artışı belirginleştirmektedir.

7.2. TALEP - ŞİKÂyet ANALİZİ

Site ortak alanlarımızla ilgili yardım masamıza ulaşan talep ve şikâyetler, öncelik durumuna göre talep sırası oluşturularak, yönetim, muhasebe ve operasyon birimleri ile ilgili başlık iş emirlerine dönüşümleri sonrası, büyük

DÖNEM	SOSYAL TESİS HİZMETLERİ		TEKNİK HİZMETLER		TEMİZLİK HİZMETLERİ		GÜVENLİK HİZMETLERİ	
	TALEP	ŞİKAYET	TALEP	ŞİKAYET	TALEP	ŞİKAYET	TALEP	ŞİKAYET
NİSAN'23	33	-	153		44	21	39	-
MAYIS'23	37	-	167		39	29	37	-
HAZİRAN'23	42	-	145		54	34	35	-

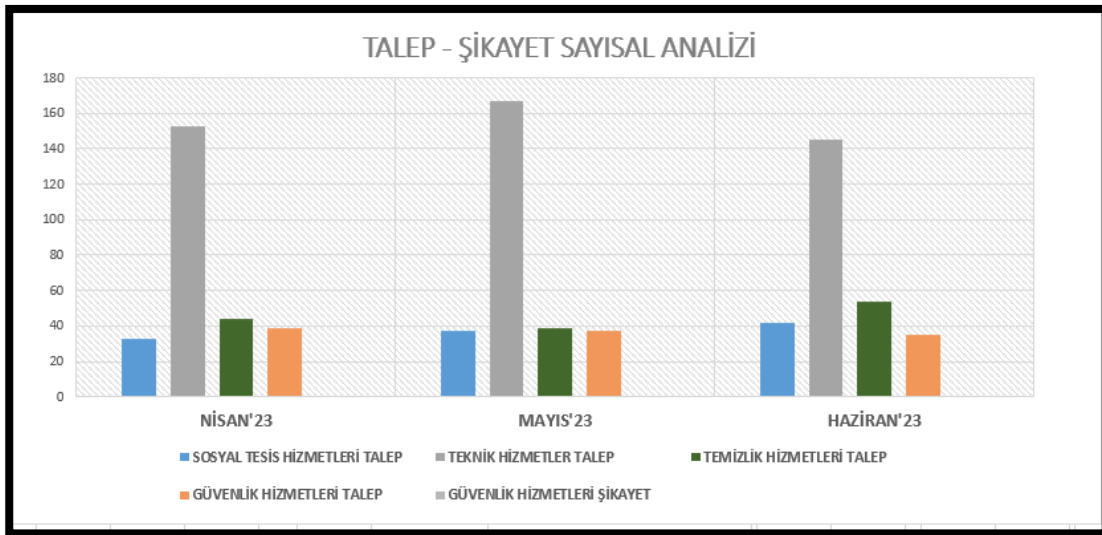
çoğunluğu sonuçlandırılması sağlanmıştır.

Malzeme ve süreç bekleyen taleplerle ilgili çalışmaların takibi hassasiyetle yapılarak, sakinlerimize ilgili geri bildirimler sağlanmaktadır.

Ortak alan teknik hizmet taleplerinin büyük bir çoğunluğu kat ortak alanların durumsal aydınlatma ve daire kat besleme panolarındaki minör elektriksel sorunlardır. Temizlik hizmetleri için, gelen talep ve şikayetler rutin günlük iş planına göre yapılan çalışmalar öncesi yada sonrasında yaşanan anlık gelen temizlik çağrılar tespit edilmiştir.

Site yönetimimizce her blokta ayda en az 2 defa yapılması planlanan birim alan kontrol ve denetimleri sonucu ayda en az 10 kez yapılan tespitler sonrasında, birimler aksiyon almışlardır. Çalışma sonuçları takip edilmek üzere yardım masası kayıtlarına alınmıştır.

CUSTOMER SUPPORT



Sitenin ortak alan hizmetleri talep - şikâyet sayıları



Sakinlerimiz, **APSIYON** uygulaması üzerinden tüm yönetim hizmetlerimizle ilgili talep ve görüşlerinin bizlere 7 gün / 24 saat ileterek, talep ve iş emirleri ile ilgili güncel durumları takip edebilirler.

7.2.1. SİZLERİ DİNLEMELİK İÇİN EVLERİNİZE KONUK OLMAYA DEVAM EDİYORUZ...

Nuvo Dragos site yönetimi olarak kat sakinlerimizi evlerinde ziyaret ediyor, talep, istek ve şikayetlerine dair görüşmeler sağlanıyoruz.

3 aylık dönem içerisinde 3 sakinimiz evlerinde ziyaret edilmiş, site ortak alan hizmetleriyle ilgili taleplerine dair görüşmeler sağlanmış, önerileri alınarak, sorularına cevap verilmiştir.

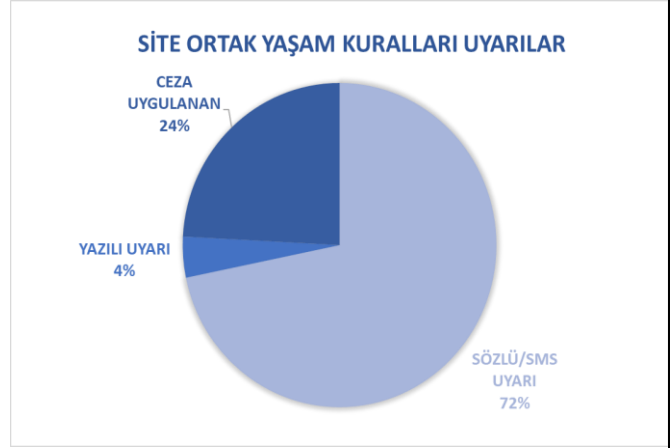
7.2.2. ORTAK YAŞAM KURALLARI İHLALLERİ

Sitemizin 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanuna göre hazırlanmış site yönetim planına aykırılık oluşturacak durumlarla ilgili olarak, 2019 yılı Kat Malikleri Kurulunca uygulanması karara bağlanan ve 2023 yılı başında KMK toplantısında oy birliği ile karara bağlanıp, güncellenen ceza yönergesine göre yapılan uyarı ve yaptırımlar bu dönem içinde sağlanmıştır.

Site yönetimi ortak alanları ile ilgili yaşam kurallarıyla ilgili ihlaller güvenlik, yönetim, yardım masası, karşılama görevlileri ve teknik ekiplerimiz tarafında takip edilip, gerekli uyarı ile yaptırımlar uygulanmaya devam etmiştir.

Tespitler ve sakinlerimizden gelen bilgiler ışığında ortak yaşam kurallarına uymayan tüm konular hassasiyetle izlenmekte ve süreçleri ilerletilmektedir.

Dönem içerisinde toplamda **294** daire sakinimiz,



- Ortak alanlara kontrolsüz eşya bırakılmaması,
- Ortak alanlarda bulunan demirbaşlara kasti zarar verilmesi,
- Kapalı otopark ve blok önleri park ihlalleri,
- Gürültü oluşturulması ve izinsiz çalışma,
- Evcil hayvan gezdirmedeki uygunsuzluklar,
- Blokların balkon ve pencerelerinden canlıya ve alanlara zarar veren cisim/eşya atılması dahil, sözlü ve yazılı olarak uyarılmış, tekrarlı aynı ihlalde bulunan yada maddi zarar oluşan sakinlerimize gerekli ceza-i yaptırımlar uygulanmıştır.

2023 ilk çeyrek dönemine göre, **%15 oranında** ortak yaşam ihlallerinde, tekrarlı ihlallerde ise **%30 oranında düşüş** olduğu gözlemlenmiştir.

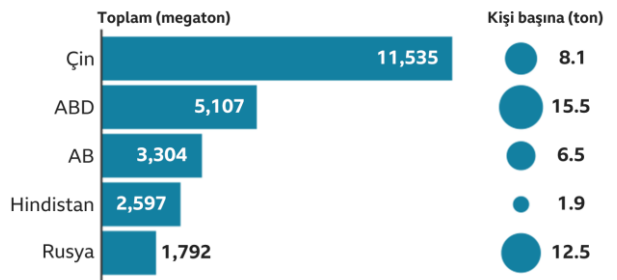
7.2. KARBON AYAK İZİ VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ

Dünyada son zamanlarda sıkça karşılaştığımız iklim değişikliklerinin bir diğer ana nedeni, sera gazı ve karbon salınımıdır. Çevremize yaşam alanlarımızla ilgili konfor şartlarının iyileştirilmesi, motorlu araç kullanımındaki artış, sera gazı etkisini gün geçtikçe ne yazık ki arttırmaktadır.

Enerji ve ekonomik mücadeleler ülkeleri en fazla emisyon yaymaya zorluyor.

En fazla karbon dioksit yayan ülkeler

Yıllık toplam ve kişi başına düşen CO2 emisyonları



2019 verisi, AB İngiltere'yi de kapsıyor
Bir megaton = 1.000.000 ton

Kaynak: EC, Küresel Atmosfer Araştırmaları Emisyon Veri tabanı

BBC



Küresel ısınma, karbondioksit gibi ısıyı tutan gazların atmosferde artmasıyla oluşan ve atmosfere salınan sera gazlarının neden olduğu düşünülen sera etkisinin sonucunda da, Dünya üzerinde yıl boyunca kara, deniz ve havada ölçülen ortalama sıcaklıklarda görülen artış nedeniyle dünyanın iklimi değişmektedir.

İklim değişikliğinin, birey olarak bize bakan yönüyle bıraktığı sorumlulukları unutmadan, çevresel temel etki unsurlarında dışında, yaşamımızdaki tatillerde, seyahatlerimizde kullandığımız araçlarımızda ya da elektrik-doğalgaz tüketimlerimize dikkat ederek karbon ayak izimizi azaltmakla mümkündür. Dünyamızı ve doğaya korumak için her bireyin KARBON AYAK İZİNİ azaltacak gerekli özveriyi göstereceğinize inanıyoruz.

Doğayı, ağacı, ormanları ve yeşili koruyup, gereksiz karbon salınımını azaltmayı başarırsak yeni nesillere yaşanabilir daha güzel bir dünya bırakabiliriz.

Nuvo Dragos Sitesinin doğrudan ya da dolaylı üretilen sera gazı etkisinin çevreye, doğaya verdiği zararın ölçüsü olarak karbon ayak izimiz aşağıda sizlerle paylaşıyoruz.

Son 3 aylık dönem içerisinde, Nuvo Dragos Sitesi site ortak alan işletme tüketimlerinin oluşturduğu

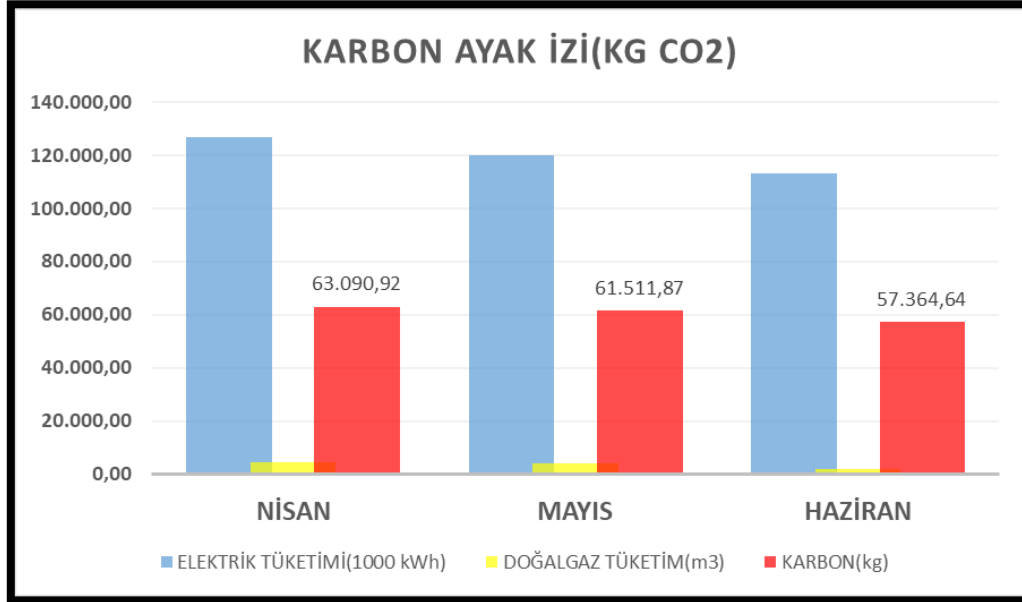
CO2 salınımı toplam yaklaşık **181.967.00 kg CO2**'dir. Sitemizdeki sakinlerimize ait otomobil kullanımları için ortalama çevreye yaklaşık **232 ton CO2** salınımı yapmaktayız.



Sitenin Nisan ayı birlikte, ısıtma döneminin bitişi ile birlikte elektrik ve doğalgaz tüketimleri azalması, karbon salınımlarında yaklaşık **%4,3** düşüş şeklinde yansımıştır.

Karbon Ayak İzinin Azaltılması İçin Birey -Ürün – Kurum - Ülke Bazında Yapılabilecekler

Birey	Ürün	Kurum	Ülke
› Toplu taşıma › Uçak seyahatlerinin azaltılması › Hayvansal ürünlerin tüketiminin azaltılması › Gıdayı mevsiminde tüketmek › Atık yönetimi (azalt, yeniden kulan, dönüştür) › Organik atıkların geri dönüşümü › Konut enerji kullanımını azaltmak › Konutlarda termostan kullanımı arttırmak ısıtma ve soğutmayı %7-15 oranında azaltmak › Enerji tasarruflu beyaz eşya kullanımı › Su kullanımını azaltmak › Yağmur hasatı › Kurakçıl peyzaj ve bahçe kullanımı arttırmak	› Ürünler için yaşam döngüsü analizinin yapılması › Life Cycle Assessment (LCA) › Ürünlerin Karbon Ayak izi ISO 14067:2018	› Kurumsal karbon ayak izinin hesaplaması › Endüstriyel tesislerin sera gazı emisyonlarının izlenmesi ve raporlanması sürecini başlatmaları › Mevcut durumun ortaya konulması ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na başvurulması › Sera gazı izleme ve raporlama ISO 14064	› Paris İklim Anlaşması'nın onaylanması › Ülkesel yükümlülükleri yerine getirme › Yeşil mutabakat › AB iklim stratejilerinin Türkiye'ye adaptasyonu › UNFCCC › Kyoto Protokolü › Paris Anlaşması



[Gelecek nesillere yaşanabilir bir dünya bırakmak için, çevreye daha az atık bırakıp, ihtiyacımız kadar enerji tüketmeliyiz.]

Teşekkürler.