

FAALİYET RAPORU

Temmuz'23 -Eylül'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.ÇALIŞANLARIMIZI DİNLEYELİM	4
1.1.4.GENEL YÖNETİM FAALİYETLERİ	7
1.2. NUVO DRAGOS YAŞAM BİLGİLERİ	6
1.3. YKS DENETLEME FAALİYETLERİ	9
1.4. İSG FAALİYETLERİ	10
1.5. EĞİTİM, DENETİM VE TATBİKATLAR	13
1.6. MEYDANA GELEN KAZA VE OLAYLAR	13
1.7. YÖNETİM VE İŞLETME UYGULAMALARI	14

2. TEKNİK HİZMET FAALİYETLERİ

2.1. ORTAK ALAN PLANLI BAKIM-ONARIM FAALİYETLERİ	14
2.2. TAMAMLANAN FAALİYETLER VE PROJELER	22
2.3. BAĞIMSIZ ALAN TEKNİK HİZMET FAALİYETLERİ	26

3. TEMİZLİK HİZMETLERİ

3.1. YAPILAN ÇALIŞMALARDAN ÖZET UYGULAMALARI	28
3.2. ORTAK ALAN SIFIR ATIK YÖNETİMİ	34

4. BAHÇE BAKIMI VE PEYZAJ

4.1. BAHÇE BAKIMI VE PEYZAJ FAALİYETLERİ	35
4.2. KEMİRGİN VE HAŞERE MÜCADELE FAALİYETLERİ	37

5. GÜVENLİK HİZMETLERİ

5.1. FİZİKİ GÜVENLİK HİZMETLERİ	42
5.2. ELEKTRONİK GÜVENLİK HİZMETLERİ	46

6. SOSYAL TESİS HİZMETLERİ

6.1. DÖNEM İÇİ ETKİNLİKLER	50
----------------------------	----

7. İŞLETME ANALİZLERİ

7.1. DİREKT TÜKETİM ANALİZLERİ TABLOSU	53
7.2. TALEP ŞİKÂyet ANALİZİ	53
7.2.1.SİZLERİ DİNLEMELİK İÇİN EVLERİNİZE KONUK OLUYORUZ	53
7.3. KARBON AYAK İZİ VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ	57

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. 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.. Doğayla içiçe kaliteli hizmetin bulunduğu toplu konut projesi ve yaşam merkezi..

1.1.3. ÇALIŞANLARIMIZI DİNLEYELİM.



Nuvo Dragos Sitesi, temizlik Hizmetlerinde yaklaşık 7 yıldır görevliyim. İşimin dikkat ve detay gerektirdiğini biliyorum. Sakinlerimizin, ortak alanların temizlik ve hijyen konularında memnun olmaları için elimizden gelenin en iyisini yapıyoruz.



Yöneticilerimizin bizler için faydalı gördüğü, işletme içi ve dışı eğitimlerle, kendimizi geliştirmeye devam ediyoruz. Çalışma arkadaşlarım, ekip yöneticilerimle beraber planlı ve uyum içerisinde, görevlerimi yerine getiriyorum.

Çalışma alanlarını, sorumluluklarımızın bilinci ile iş planlarımıza uyumlu olarak yaptığımız uygulamalarla, projeye değer katmaya devam ediyoruz.

Özcan ALKAN- Temizlik Görevlisi

Nuvo Dragos Sitesi'nde 5 aydır çalışıyorum ve işimiz fiziki güvenlikle insanların can ve mal güvenliğini sağlamak. Kendine göre zorlukları oldukça fazla olsa da, işini severek yaptığınız da, sakinlerimizin güvende ve huzurlu gördüğümüz de, bu zorlukların benim için hiçbir önemi kalmıyor.

İşletme içi ve dışı bizler için faydalı olduğunu düşündüğümüz teorik ve pratik eğitimleri, tatbikatları amirlerimiz / yöneticilerimiz ile beraber yaparak, projemizin güvenlik risklerini test imkanı buluyoruz.

İnsana değer veren ve bizleri motive etmek için desteklerini esirgemeyen yöneticilerime, amirlerime ve ekip arkadaşlarıma teşekkür ederim.

Eray SİLER – Özel Güvenlik Görevlisi





Nuvo Dragos Site Yönetimi bünyesinde daire içi teknik hizmetlerde 2 yıldır çalışmaktayım. Bağımsız bölümlerde sakinlerimizin başta sıhhi tesisat olmak üzere, uzmanlık gerektiren ekipmanlar hariç, genel mekanik aksamalara ve tesisat sorunlarına müdahale ederek, çözüm üretiyoruz. Sakinlerimizin memnuniyetini ve güvenini, önce kaliteli hizmet, sorumluluk bilinci ile beraber iyi bir iletişimle kazanmayı hedefliyoruz.

Sakinlerimizin bizlerden memnun kalmaları, olumlu geri dönüşler bizleri motivasyon kaynağı oluyor.

Site yönetimi tarafından gerçekleştirilen, işletme içi teknik eğitimlere katılım sağlamaya ve kendimi geliştirmeye devam ediyorum. Ekip arkadaşlarımla ve yöneticilerimle beraber başarılı işler çıkarmaya devam edeceğiz.

Tervik AKAGÜNDÜZ - Mekanik Teknisyeni

Nuvo Dragos Sitesi Yönetimi bünyesinde, yer alan sosyal tesis alanında 6 yıldır çalışmaktayım.

Site sakinlerimizin kendilerine zaman ayırarak spor yapmak, dinlenmek ve eğlenmek için geldikleri sosyal tesislerimizde, onların kaliteli vakit geçirmeleri için mesai arkadaşlarımızla beraber gerekli özen ve ilgiliyi güler yüzlü bir şekilde gösterme çabası içerisindeyiz.

Çalışma alanımızda site sakinlerimizin sosyal tesis ile ilgili bizlere iletmış oldukları problemler için çözümler üretmeye gayret gösteriyoruz.

Nuvo Dragos ailesinin bir ferdi olarak görevimizi ifa ederken, yöneticilerimizin bize göstermiş olduğu anlayış ve destek ile sakinlerimize hizmet sunmak, bizleri mutlu ediyor.



Nurhayat DİNÇER - Resepsiyon Görevlisi



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**

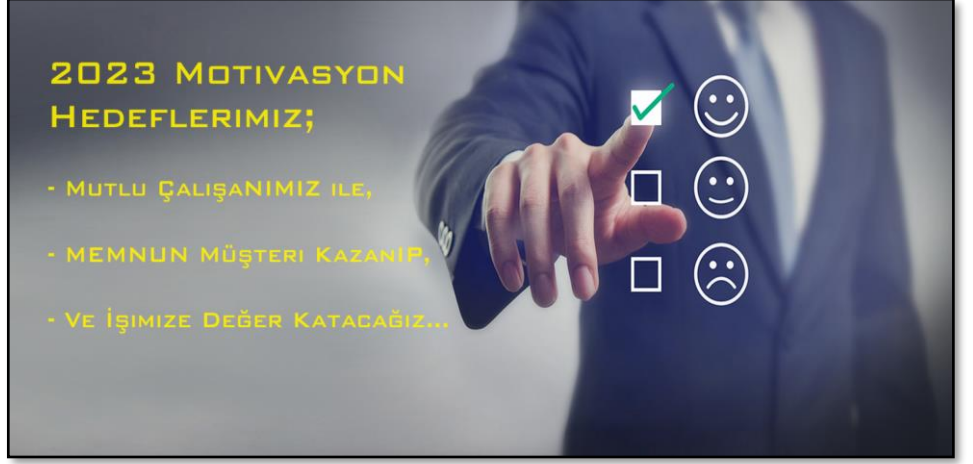
**Sosyal
Sorumluluk**

**Çevresel
Sorumluluklarımız**

Nuvo Dragos Site Yönetimi olarak;

2023 yılı başından itibaren tüm ekip arkadaşlarımız ile beraber yılın motivasyonu hedeflerinde, sakinlerimiz yol haritamızın merkezinde yer aldı.

Yaşam alanlarında mutluluk ilk olarak çalışanla başlar, işine değer katan ekip olursa, hizmetlerden memnun olan müşteri oluşur.



Dönem içerisinde de, konu başlıkları ne olursa olsun, yasal koşulları da içerecek şekilde sakinlerimize hep mutluluk katmayı hedefledik.

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.

Eylül'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	6	6	6			
Muhasebe	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
Teknik	13	12	12	12	10	13	13	13	13	13			
Güvenlik	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17			
Help Desk	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
Temizlik	22	19	19	17	20	20	18	17	16	19			
Bahçıvan	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2			
Cankurtaran	1	-	-	-	-	-	1	1	1	1			
Toplam	63	58	58	56	57	60	59	58	57	60			

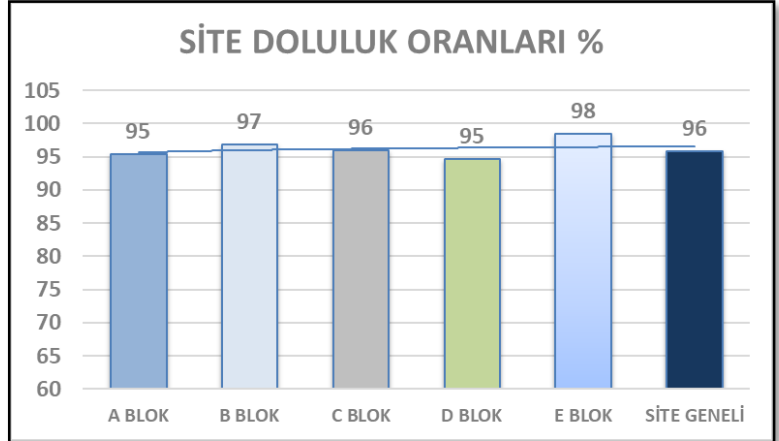
1.2. NUVO DRAGOS SİTESİ GENEL YAŞAM BİLGİLERİ

1.2.1. SİTE BLOK DOLULUK ORANLARI

Sitemizin toplam 999 bağımsız bölüm için, 2023 yılı 9 aylık doluluk oranı karşılaştırıldığında, 2022 son 9 aylık dönemlere benzer olarak, taşınma hareketliliği az sayılarda kaldığından, blokların doluluk oranları korunmaya devam etmiştir.

Pandemi sonrası, özellikle İstanbul ili için konut piyasasındaki talebin artışı, ortak yaşam kurallarının belirginleştiği ve sakinlerin memnuniyetinin yüksek olduğu toplu konut projeleri için vazgeçilmez hale gelmesine neden olmaktadır.

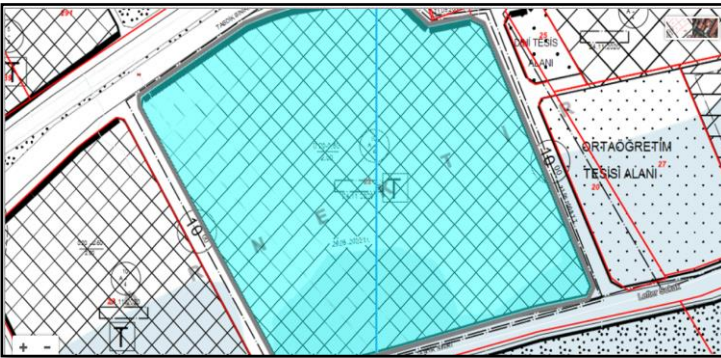
Sitemizin 63 bağımsız bölümü ile gözde blokları içinde olan E bloğun doluluk oranı dönem içinde %98'lik doluluk oranı ile blokların **genel ortalama doluluk oranı %96'nın** üzerinde kalmıştır.



Nuvo Dragos Sitesinin 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, 14 yaş üzeri 2981 sakinimiz bulunmakla beraber, bu sakinlerimizin yetişkin ebeveyn olarak yaklaşık, 40 ülkeden 547'i yabancı uyrukludur.

Nuvo Dragos Sitesi Yönetimi toplu konut sakinleri yönüyle, ailelerin yaşamsal beklentilerini karşılayacak ortak alan standartlarının ve beklentilerinin üzerinde hizmet sağlayıcı bir projedir.

İmar Planı; 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 nolu parsel



Proje Lokasyonu



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

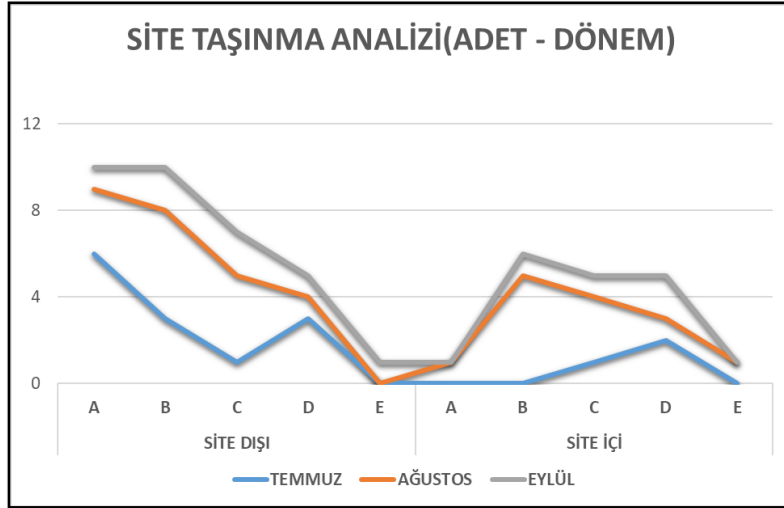
Site bloklarının genel doluluk oranı %96'dır

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.

Dönem içerisinde, en belirgin taşınma A ve B bloklarda olduğu gözlenmektedir. Tip bloklarda az taşınma hareketliliği olan blok D bloktur.



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,

DENETİM TARİHİ	ADI SOYADI	GÖREVİ
10.07.2023	HALİT ERKAN ÖZGÜR	OPERASYON SAHA MÜDÜRÜ
25.07.2023	MURAT İLİŞTİR	PEYZAJ VE BAHÇE ALANLARI DENETÇİSİ
21.08.2023	TAYFUN ÖZDEMİR	SATIŞ VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ DİREKTÖRÜ
8.09.2023	BÜLENT GÜRLER	SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ
8.09.2023	MEHMET İMAMOĞLU	TEKNİK VE SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ
9.09.2023	BÜLENT GÜRLER	SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ
15.09.2023	BÜLENT GÜRLER	SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ
21.09.2023	BÜLENT GÜRLER	SAHA OPERASYON MÜDÜRÜ

ekipman ve iş planlarının yerinde kontrolleri sağlanmıştır.

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.

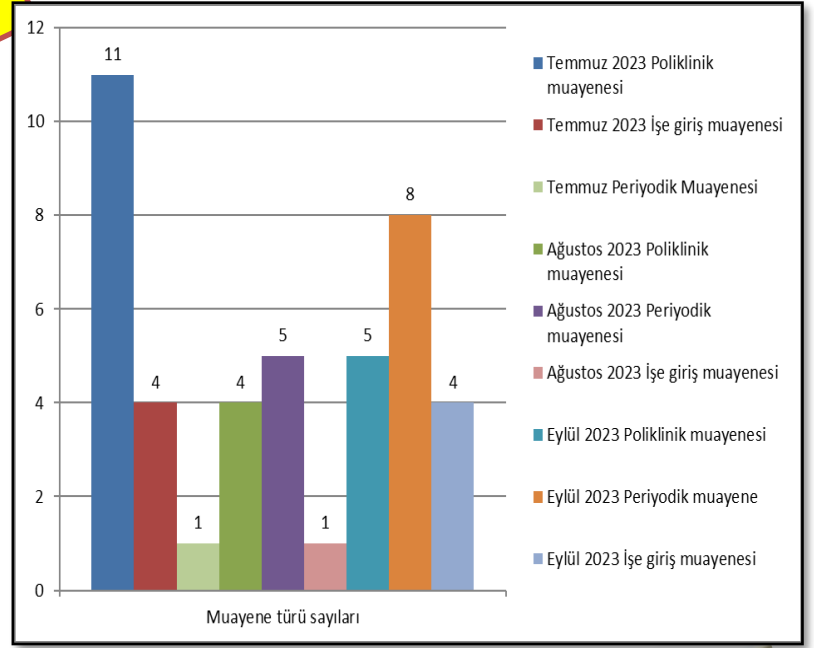


İşe Alma Sürecindeki Gerekli Belgelerin Kontrolü
Çalışma Ortamı Gözetimi
İş Ekipmanlarının Gözle Muayenesi
Kişisel Koruyucu Donanımların Gözle Muayenesi
Aylık Saha Raporu Düzenlenmesi
Uyarı ve Diğer Bildirim Yazılarının Organizasyonu
İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimlerinin Organizasyonu
İşe Giriş Sağlık 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.

AD SOYADI	GÖREVİ	ZİYARET DÖNEMİ	TARİH
Ayhan TANER	İş Güvenliği Uzmanı	Temmuz'23	06-13-18-21 Temmuz
Mustafa İYİSON	İş Yeri Hekimi	Temmuz'23	06-13-21 Temmuz
Ayhan TANER	İş Güvenliği Uzmanı	Ağustos'23	03-7-22-29 Ağustos
Mustafa İYİSON	İş Yeri Hekimi	Ağustos'23	03-17-25 Ağustos
Ayhan TANER	İş Güvenliği Uzmanı	Eylül'23	07-12-21-26 Eylül
Mustafa İYİSON	İş Yeri Hekimi	Eylül'23	07-15-21 Eylül

3 aylık dönem içerisinde 43 çalışanımızın mevsimsel hastalık teşhisi ve periyodik muayeneleri yapılmıştır.



Muayene Türü		Muayene Sayısı
TEMMUZ		
	Poliklinik Muayenesi	11
	Periyodik Muayene	1
	İşe Giriş Muayenesi	4
AĞUSTOS		
	Poliklinik Muayenesi	4
	Periyodik Muayene	5
	İşe Giriş Muayenesi	1
EYLÜL		
	Poliklinik Muayenesi	5
	Periyodik Muayene	8
	İşe Giriş Muayenesi	4
TOPLAM		43

İşyeri hekimi, çalışanların sağlık durumlarını yakından kontrolünü sağlayarak, dönem içerisindeki poliklinik muayeneleri başta olmak üzere, periyodik muayeneler ve işe giriş muayenelerini tamamlamıştır.

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, sadece bir adet iş kazası meydana gelmiş, ayrıca 4 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.

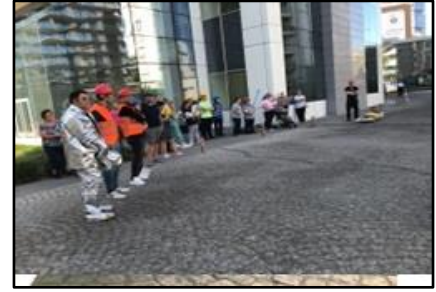
2 Aylık Dönemsel Olarak Yapılan İSG kurul toplantısında gündeme gelen konular (01.07.2023 – 30.09.2023);

- Göreve yeni başlayan temizlik ve teknik personellerin İSG temel eğitimleri yüz yüze olarak eğitim verilmesi talep edilmiştir.
- Site yönetimi ekiplerinde 2 yılını dolduran tüm personellerin Temel İSG Eğitimlerinin yenilenmesi gerektiği belirtilmiştir.
- 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.
- Teknik hizmetler birimlerinin çalışma
- 21 Eylül 2023 saat 15.30'da yapılması planlanan Acil Durum Haberli Bina Tahliye tatbikatı için, tüm ekip üyelerine eğitim verilmesi gerektiği belirtilerek, eğitim tarihleri belirlenmiştir.

1.5. EĞİTİM, DENETİM 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 zamanlı olarak verilmiştir.
- ✓ Teknik personellerimize dönem içerisinde, **İklimlendirme Eğitimi – 2** mesleki eğitimleri İşletme Müdürü tarafından tüm teknik personele verilmiştir.
- ✓ 21 Eylül 2023 tarihinde yapılacak, acil durum planları kapsamındaki bina tahliye tatbikatı öncesi, tüm personele **Acil durum ve Afet bilinci eğitimi** verilmiştir.



- ✓ Temizlik personellerimizden dönem içerisinde yeni başlayanlara, Genel hijyen – kimyasal eğitimleri ve iş başı eğitimleri verilmiştir.
- ✓ Dönem içerisinde, işletme yönetimi olarak 3 kez habersiz denetim, Eylül ayında da 1 habersiz dış kaynaklı denetim firması tarafından haberiz drill yapılmış olup, sızma girişimi denetimi güvenlik görevlilerimiz tarafından engellenmiş, diğer tüm birimlerin görevleri başında olduğu tespit edilmiştir.

1.6. MEYDANA GELEN KAZA VE OLAYLAR

- 1- D ve B bloğun birer cephesindeki farklı katlardaki küçük çaplı, rüzgardan kaynaklı mantolama sıvası deformasyonları için, onarımlar ile boya uygulamaları uzman firma tarafından dönem içinde yapılmıştır.

1.7. YÖNETİM VE İŞLETME UYGULAMALARI

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

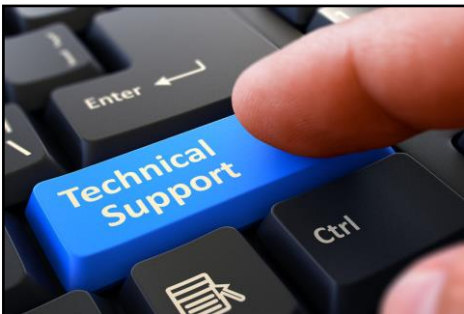
- ✓ 2023 KMK toplantısında alınan kararlara göre, 9 adet yatırım projesi ve demirbaş alımlarından 8 tanesi dönem sonu itibarıyla tamamlanmıştır. Yatırım projeleri içinde bulunan, planlama ve teklif süreçleri dönem içinde hazırlanan “Yer Altı Atık İstasyonu Kurumu” uygulaması, Maltepe Belediyesi Fen İşlerinin sitemiz arsa sınırlarımızdaki yol açma çalışmalarının tamamlayamaması sebebiyle, 2024 yılı için tekrar değerlendirilmek üzere takibimizde kalmıştır. Ayrıca yatırım bütçesine, İGDAŞ’ın doğalgaz bölge regülatör istasyonumuzdaki yasal ve zorunlu statüdeki elektronik hacim düzenleyici yenilemeleri kapsamında, yapılan ekipman değişimi harcaması da ilave edilmiştir.



Eylül dönemi içerisinde, 2023 yılı yatırım harcamalarının tamamı, kat maliklerimizin bağımsız alanlarının arsa payına göre, cari hesaplarına yansıtılmaları yapılmıştır.

- ✓ 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 anlaşımlıklarının önlemek amacıyla, cadde ile giriş bölgesi arasında refüj ile kavşak imalatları dönem içerisinde, teknik hizmetler ekiplerimizce tamamlanmıştır.
- ✓ 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 gerekli 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, planlı teknik kontrolleri ve blok turlarından gelen arıza tespitleri teknik bakım işletme ekiplerimiz tarafından ıslahları gerçekleştirilmiştir.

2023 yılı güncel sistem ve ekipman önleyici bakım iş planlamalarına göre teknik operasyon çalışmaları yürütülerek, planlanan çalışmaların büyük çoğunluğu zamanında gerçekleştirilmiştir.

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

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.

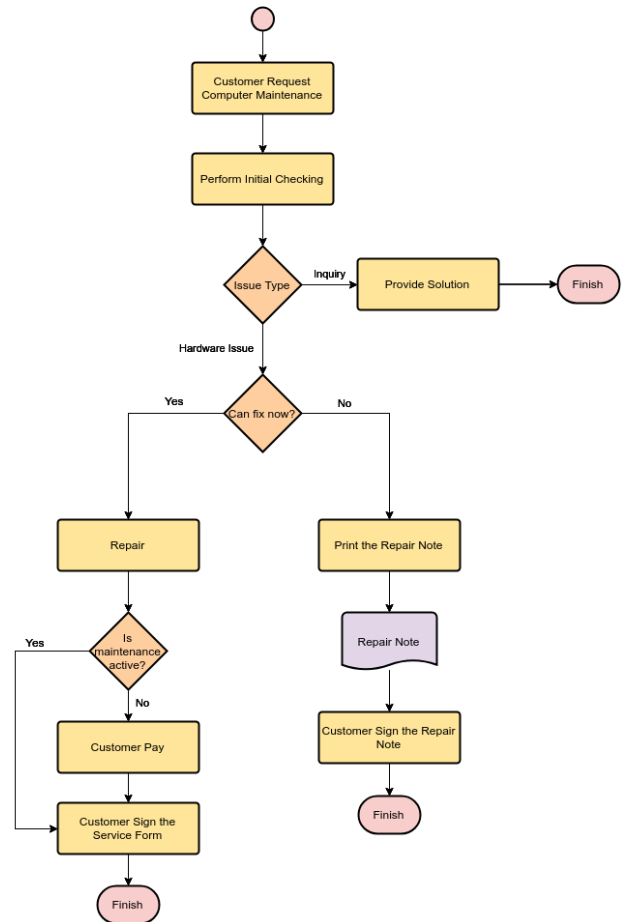


2.1. ORTAK ALAN TEKNİK SİSTEMLER PLANLI BAKIM – ONARIM FAALİYETLERİ

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 teknik operasyonlar yapılmaktadır. Ortak alanlar içindeki teknik hacimler, şaftlar, geçiş bölgeleri ve odalarda bulunan mekanik ile elektrik tesisat sistem ekipmanlarının yıllık kontrol ve bakım iş planları kapsamında çalışmalar gerçekleştirilmiştir.

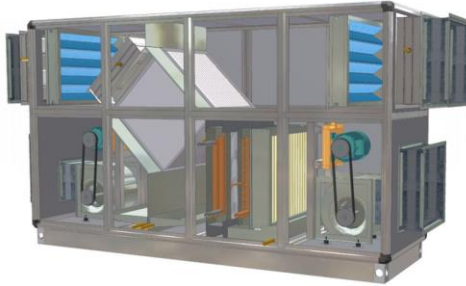
- A, B, C, D ve E blok yangın sulu söndürme tesisatı basınçlandırmada kullanılan 3 jokey ve 6 adet elektrikli yangın pompanın salmastra, motor klemens kutusu, MCC panoları ve basma kollektörü ekipmanlarının 6 aylık 2. Dönem majör periyodik bakımları WİLO yetkili servis ekiplerince yapılmış, aylık minör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





Yangın pompalarının dönemsel majör ve minör bakımları tamamlanarak, pompalar çalışır durumda bırakılmıştır.

- 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 sağlanmıştır. Dönem içerisinde, garaj katlarında yer alan yangın jetfanlar, egzost ve aksiyal fanların periyodik bakımları, mekanik temizlikleri ve çalışma testleri de tamamlanmıştır.



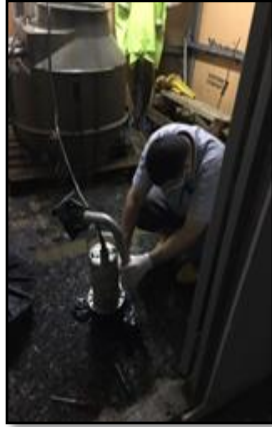
Klimaların ve yangın jetfanların / diğer fanların periyodik bakım çalışmaları

- 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 dairelerinde, garaj alanlarındaki teknik hacimlerinde yer alan sirkülasyon, dalgıç, drenaj, hidrofor pompalarının periyodik minör bakımları yapılarak, pompaların basma testleri, rulman kontrolleri ve klemens bakımları tamamlanmıştır. Ayrıca, zemin kotu altındaki, 3. Bodrum kat toplama çukurları drenaj ve dalgıç pompalarının bakım, temizlik ve çalışma testleri tamamlanmıştır.



Dalgıç, sirkülasyon, drenaj ve santrifüj pompaların periyodik minör bakımları yapılmıştır.

- Site zayıf akım tesisatı alt yapısını besleyen 20Kva kapasitesindeki ups(kesintisiz güç kaynağı) cihazının 6 aylık periyodik majör bakımları ve akü kontrolleri ile testleri yetkili sözleşmeli firması tarafından yapılmıştır.



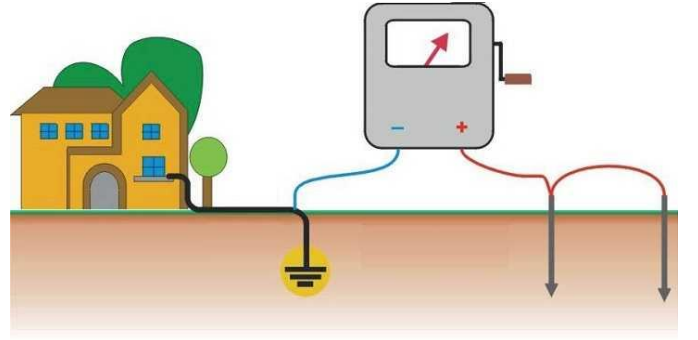
AG, MCC ve DDC pano bakımları dönem içerisinde tamamlanmıştır.

- Bloklar tüm sıhhi tesisat şaftlarında bulunan tesisat elemanlarının(basınç düşürücüler, pislik tutucular, vana ve fittings periyodik bakım çalışmaları, teknik hizmetler ekiplerimiz tarafından yapılmıştır.

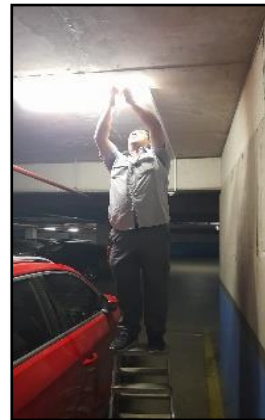


Bloklar sıhhi tesisat şaftlarındaki tesisat elemanlarının bakım ve kontrol çalışmaları tamamlanmıştır.

- Site bloklarının ortak alan teknik hacimleri güç panoları, katlardaki sayaçlar ana dağıtım panoları ve sosyal tesis alanları AG dağıtım panolarının işletme koruma topraklama ölçümleri ile blokların paratoner koruma topraklama ölçümleri, dönem içinde yetkili kuruluş tarafından yapılmıştır. Tüm bloklar ve alanların topraklama direnç ölçümleri, uygun değerler içinde çıkmıştır.



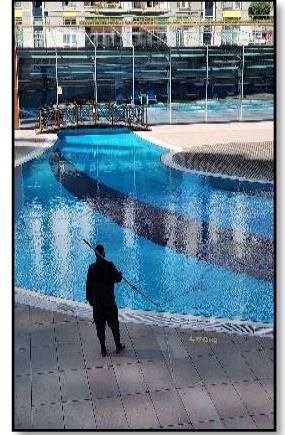
- Site geneli açık ve kapalı alanlarda bulunan tüm aydınlatma linyeleri ile armatürlerinin kontrolleri yapılarak, aydınlatma yedek parça eksikleri ile arızaları giderilmiştir.



Site geneli aydınlatma line arızaları, armatür onarım ve lamba değişimleri yapılmıştır.

Açık ve kapalı havuzlar, hizmet dönemlerine göre, Klor ve Ph düzeyi havuz yönetmeliğine uygun değerler içinde tutulmaktadır. Dönemsel olarak, havuzların mikrobiyolojik analizleri akredite kuruluşlarca yapılarak, sakinlerimizin bilgisine sunulmaktadır.

Sosyal tesis açık ve kapalı havuzların günlük ve haftalık havuz bakımları teknik hizmetleri ekiplerimizce büyük hassasiyetle dönemsel olarak yapılarak, havuzların kimyasal ile mikrobiyolojik analizleri TUV TURK akreditasyonuna sahip laboratuvarlarda tekrarlı olarak kontrol altında tutulmuştur. Havuzların tamamı(Kapalı havuz 12 ay, açık havuzlar 6 aylık dönem) bina ve havuz otomasyonu ile 7 gün / 24 saat, Klor ile ph dengesi otomatik olarak sürekli ölçümlenerek, ideal değerlerde kalması için dozajlamaları yapılmaktadır.



- 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.

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.

Açık ve Kapalı Havuzlar Mikrobiyolojik Analizleri

[illegible][illegible][illegible]

- Sistemizin sadece ortak alanlarındaki kuvvetli akım tesisatını besleyen ve şebeke enerjisi yedeklemesi olarak kullanılan 1050 Kva jeneratörün yıllık planlı periyodik bakımları kapsamında, Ağustos'23 döneminde 6 aylık periyot dahilindeki, malzemeli(hava filtreleri, yakıt filtreleri, yağ filtreleri, motor yağı değişimleri) bakımları yapılarak, çalışma testleri sonrasında Jeneratör hazır olarak bırakılmıştır.



Dönem içerimde 1000kvA dizel jeneratörün majör bakımları yapılmıştır.

Bina teknik ekiplerimiz tarafından haftalık periyotta, akü, motor ekipmanları, alternatör grubu, radyatör devresi ve kumanda panolarının kontrolleri ile yağ, filtre, antifriz malzeme durumlarını elden geçirilmiştir. Dizel grubun haftalık olarak yükte / boşta çalışma testleri yapılmış, herhangi bir olumsuzlukla karşılaşılmamıştır.

2.2. TAMAMLANAN FAALİYETLER VE PROJELER

- Site ön bölgesinde, özellikle site araç girişi ile çıkışı yapan site sakini yada ziyaretçi araçlarının serbest yada çapraz dönüşlerde yaşanan araçların ve yayaların yaşadığı trafik problemlerinin çözümü için güvenlik girişi öncesi refüj – kavşağı imalatı yapılarak, bölgenin ilave güzelleştirilmesi yapılmıştır.



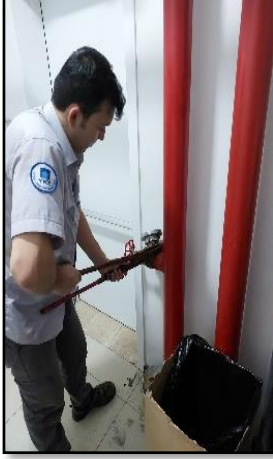
Site girişi araç ve yaya geçişi düzenleme çalışması tamamlanmıştır.

- Blokların yük asansörlerinin, kabin içlerinin taşınma deformasyonu azaltmak, demirbaş güvenliği ve görseelliğinin artırılması amacıyla, kabin iç yüzeylerinin çeta alüminyum plakalarla kaplamaları yapılmıştır.
- B-C-D blok üst teraslar ve çatı teraslarda kullanılan, dekoratif kemer başları ve üzerlerindeki dış cephelerdeki deformasyonun giderilmesi için dağcı marifeti ile onarımları tamamlanmıştır.



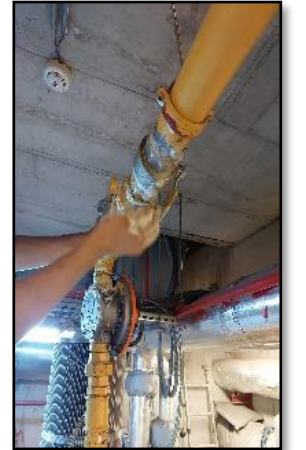
B-C-D blok üst teras bölgelerindeki dekoratif kemer ve başlıklarının sıva onarımları yapılmıştır.

- C blok sulu yangın söndürme sistemi tesisatında yaşanan kolon hattı itfaiye hidrant ağzları ve yangın söndürme dolaplarındaki su kaçağı sorunları, sulu söndürme tesisatı boşaltılarak giderilmiştir.



C blok yangın sulu söndürme tesisatı çalışmaları

- C – E blokların sayaç sonrası gaz tesisatları kılcal kaçak arızaları ve site bahçe sulama basınçlandırma tesisatı, basma hatları düzenleme imalatları yapıldı.



Muhtelif tesisat kaçakları ve iyileştirme çalışmaları

- B ve D blok cephelerinde şiddetli rüzgar ile fırtına sebebiyle mantolama cephelerinde yaşanan küçük çaplardaki cephe deformasyonları, dönem içerisinde yapılan mantolama imalatları ile boya çalışmaları ile sorunsuz olarak tamamlanmıştır.



B-D blok cepeleri şiddetli rüzgar sebebiyle oluşan cephe hasarları giderilmesi

- Site içi açık araç ve yürüyüş yollarındaki trafik yönetiminde kullanılan ekipmanların, blok önleri zemin taşlarının, kapalı otopark alanı mazgallarının, yayaların güvenli yürüyüş yollarının ve kapalı ortak alanlardaki zemin onarım çalışmaları dönem içerisinde tamamlanmıştır.

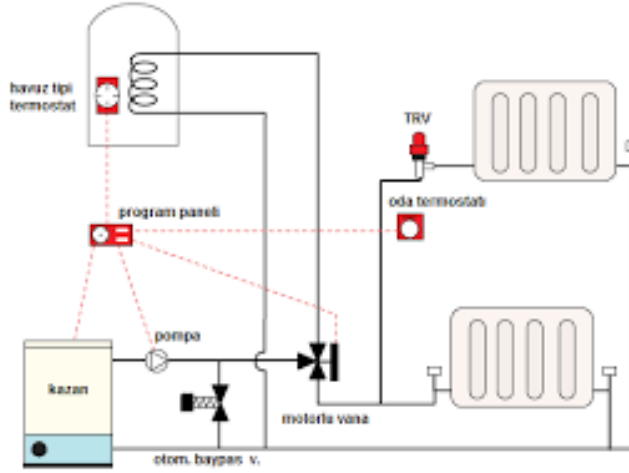


Site ortak alanlarında dönem içinde yapılan genel bakım çalışmaları

- Site A-C-D-E bloklarının ısıtma ve sıcak su tesisatlarında, 2023 yılı yatırım projeleri içinde yapılması planlanan 3 ve 2 yollu vana kontrollerinin sıcaklık bazlı kontrollerinin yapılması konusunda, hazırlanan teknik şartname detayına göre firma seçimi yapılarak, sözleşmeli firma ile çalışmalara başlanmıştır. Kazan daireleri sıcaklık bilgileri ve vana kontrol kabloları yeni montajı yapılan PLC, I/O modülleri ve DDC panosuna kadar kablolamaları, kumanda şemalarına göre teknik hizmetler ekibimizce çekilmiştir. Tüm senaryo ve yönetim arayüz yazılımları tamamlanarak çalışma testlerine başlanılmıştır. Otomasyon projesinin çalışma testleri sonrası, ısıtma döneminde doğalgazda %20 -25 oranında doğalgaz, belli bir oranda elektrik tasarrufu sağlanması amaçlanmıştır.

Enerji Verimlilik

Projesi

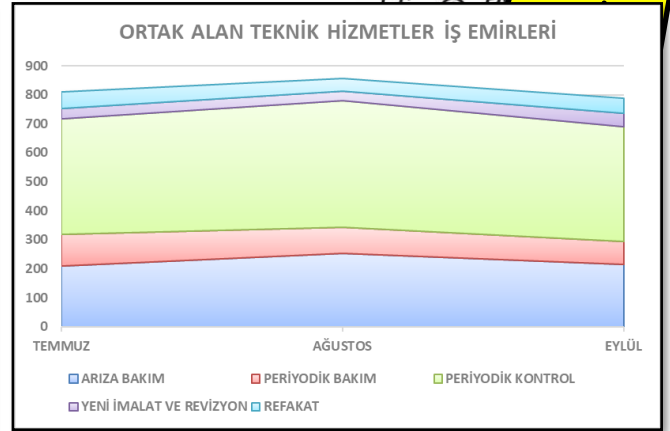
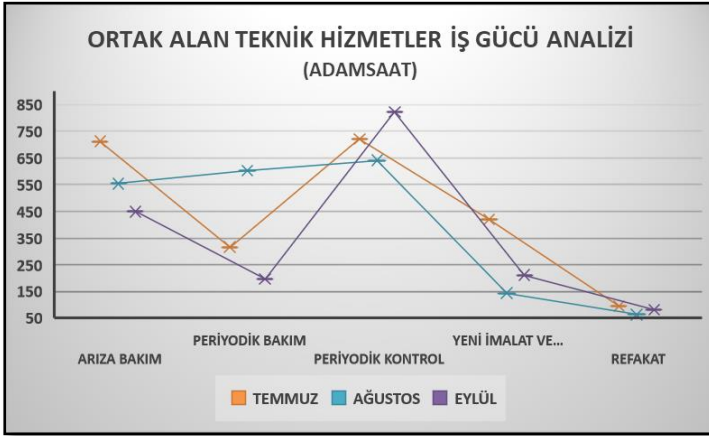


Isıtma ve sıcak su tesisatları vana kontrolü otomasyonu projesi

- 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.

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

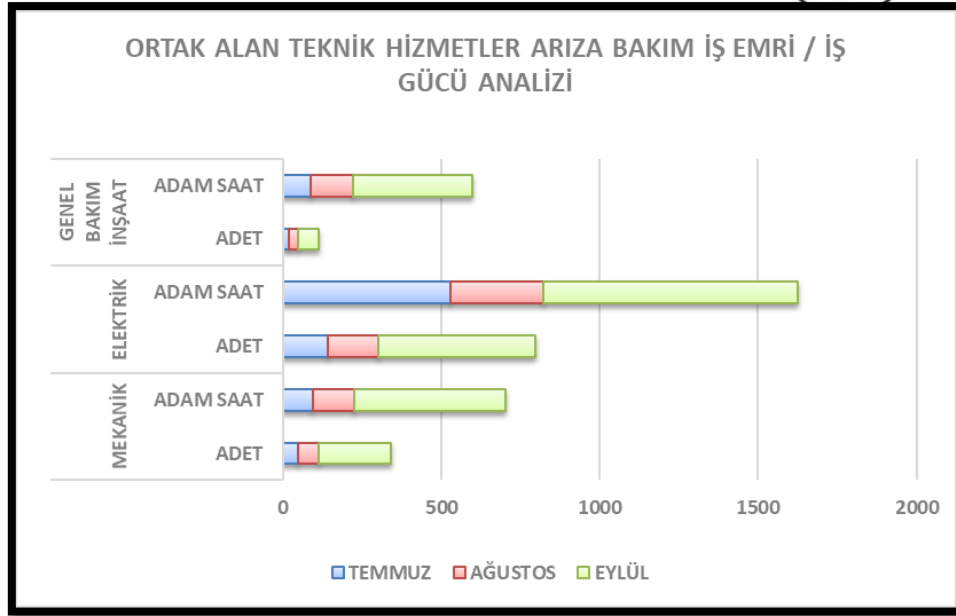
**1.714 ADAM SAAT
ARIZA ISLAHI**



Aylık Dönemin Teknik Hizmetler İş Gücü Genel Dağılımı

Site Ortak Alanlarında 3 Aylık Dönem içerisinde, site ortak alanlarında **2.434 adet teknik iş emri** üretilerek, toplam **6.030 adamsaat** Teknik Bakım İşletme Hizmeti Verilmiştir.

- ✓ Teknik bakım işletme hizmetleri 3 aylık dönem içerisindeki iş gücü oranı, arıza sayılarının toplam iş gücüne göre düşerek, toplam teknik operasyon işgücüne göre, **%28,4** oranında **arıza bakım iş gücü gerçekleşmiştir.** Önleyici **periyodik kontrol ve bakım çalışmalarının** teknik ekipman ve sistemlerin artan yaşına göre işletme yönetimi için öncelikli iş emirleri içinde yer alarak toplam iş gücünün **%54,7 oranında** gerçekleşmesine sebep olmuştur.
- ✓ Bir önceki 3 aylık döneme göre, periyodik bakım / kontrol iş planlarına uyum **1.714,5 adam saatlik toplam arıza bakım** çalışmaları, düşüş eğilimini sürdürerek **%28,5 oranında** arıza bakım iş emirleri azalmasına sebep olmuştur.



Site ortak alan teknik hizmetler arıza bakım iş gücü dağılımları

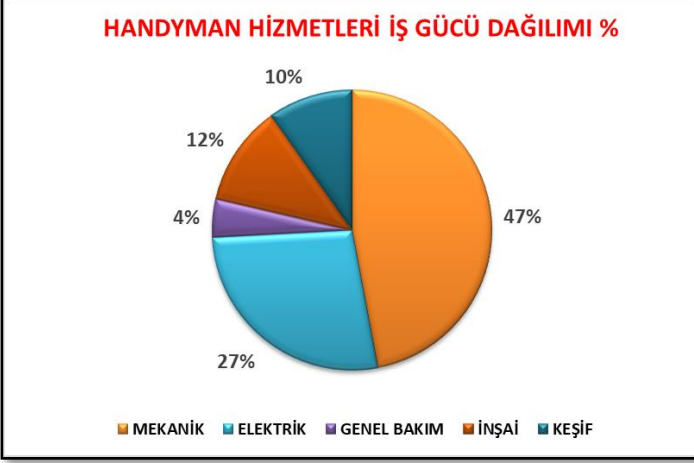
Arıza taleplerine bağlı, Eylül ayı içinde elektrik arızalarının ıslahı belirgin şekilde yüksek olduğu gözlemlenmiştir. Genel bakım ve inşaat işlerindeki adam saat sayısı, ekip sayısına göre yoğunluğu oldukça fazladır.

3.2. BAĞIMSIZ ALAN TEKNİK(HANDYMAN) HİZMET FAALİYETLERİ

Sitemiz yönetimi ortak alan teknik hizmetlerinin yansıra, 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, pis su ve mutfak ekipmanları tesisat arızaları, daire içi pano, priz, aydınlatma, tv ve internet alt yapısı arızalarının giderilmesi sağlanmıştır.

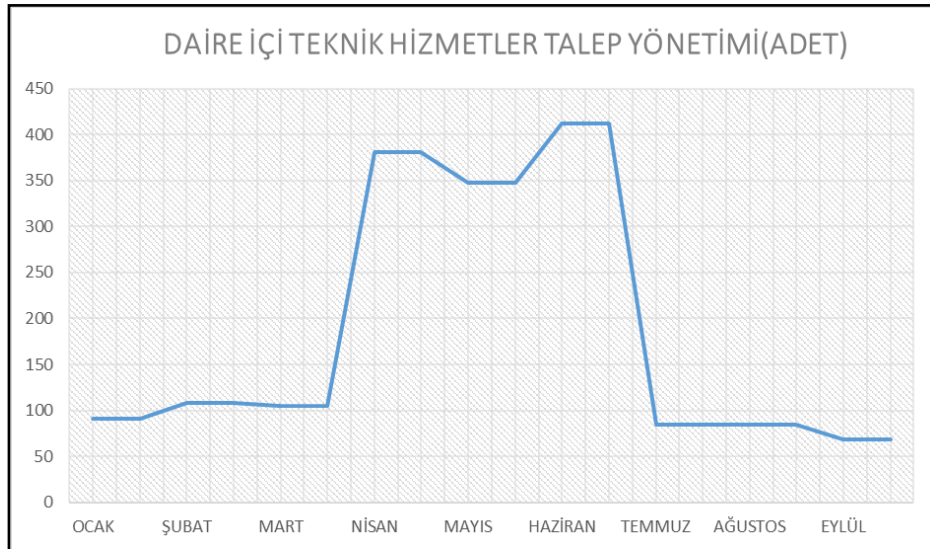


Daire içi teknik hizmetler 3 aylık iş gücü dağılımı

3 aylık dönem içerisinde, toplam 231 adet daire içi teknik hizmet talebi oluşturulmuş, 63 adeti servis hizmeti öncesi keşif, 168 adet iş emri üretilerek hizmet verilmiştir. 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
271 adamsaat onarım ve teknik
bakım hizmeti verilmiştir.

Daire içi tamir hizmetlerinde görevli teknik ekibimizin iş emirleri, Yardım Vardır, e-posta yada yüz yüze gelen taleplerin alınması sonrasında, öncelikle dirim ve onarım işleri yapılması iş emirleri oluşturulmaktadır.



Handyman teknik hizmet operasyonları gerçekleşen 9 aylık talep sayıları

Daire içi teknik hizmetler için, özellikle sıhhi tesisat alt yapısından kullanımdan kaynaklı belirgin yaşanması muhtemel arızaların fazla oluşu ve talep sayılarının düşüşü, adam saat iş gücünün artışı olarak yansımıştır.

3. TEMİZLİK HİZMETLERİ

Nuvo Dragos Temizlik hizmetleriyle ilgili revize edilen yıllık iş planına uyum dahilinde 2023 yılı 3. Çeyrek 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 muntaka, 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 3510 adamsaat'lik iş gücü ile ortak alanların temizlik iş planları gerçekleştirilmiştir.

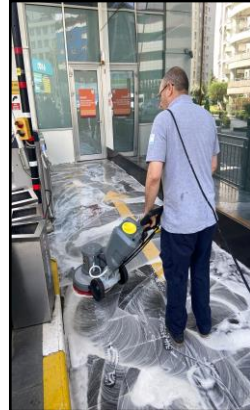
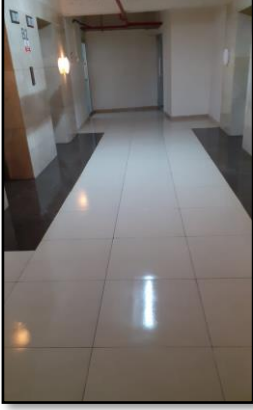
Aylık Yapılan İşler	Gerekli Eleman sayısı	Sıklık(Gün)	İş gücü Adam saat	Aylık toplam tekrar	Aylık toplam iş gücü
Lobi giriş yürüyüş halıları yıkama faaliyeti	2	7	30DK	4	120DK
Seyir cam ve cam önü	1	7	60DK	4	240DK
Lobi giriş yüksek alan temizlik faaliyeti (tv,aydınlatma, havalandırma v.b.)	2	30	120DK	1	240DK
Saft odaları temizliği	2	30	30DK	1	60DK
Kazan Daire temizliği	2	30	60DK	1	120DK
Süpürgelik detay temizliği	4	15	60DK	2	480DK
Blok kat duvar lekeleri temizliği	2	30	40DK	1	80DK
Havalandırma ve yönlendirme levhaları temizliği	3	30	30DK	1	90DK
Yangın dolabı ve yangın butonu temizliği	5	15	30DK	2	300DK
Yangın merdivenleri, trabzanları, aydınlatma ve havalandırma temizliği	2	30	40DK	1	80DK
Elektrik odaları temizliği	2	15	40DK	2	80DK
Acil çıkış duvar temizliği	2	15	30DK	2	60DK
Otopark yangın dolapları	3	30	60DK	1	180DK
Çöp konteyneri detay temizliği	2	30	45DK	1	90DK
Acil çıkış havalandırma temizliği	2	30	30DK	1	60DK
Blok aydınlatma temizliği	1	15	30DK	2	60DK
Lobi giriş cam temizliği					

3.1. YAPILAN ÇALIŞMALARDAN ÖZET UYGULAMALARI

Site geneli ortak alanlarda yapılan detay temizlik çalışmaları ilgili uygulamalar aşağıda belirtilmiştir. Bu çalışmalarla ilgili **bazı örnek uygulamalar için temizlik periyotları** şu şekildedir.

Bloklar ve sosyal tesis ortak alanlarında periyodik günlük iş planlaması dahilinde, **aylık toplamda 448.078 m2 sert zeminin mop ile silimleri, 74.680 m2 detay**

periyodik yıkama ve blokların tüm garaj katları asansör hollerinin 2.480 m2 fırçalı roto ile kimyasal ile yıkamaları blok temizlik görevlisi ile profesyonel makinacı temizlik görevlilerimizce günlük periyotlar dahilinde yapılmıştır.



Kat koridorları ve site ortak açık alanları sert zemin yıkama çalışmaları yapılmıştır.

Saatte **332 m2** sert zeminin makine ile yıkama çalışması tamamlanmıştır.

aylık brüt 72.300 m2 açık alanları ve kapalı garaj alanının muntaka temizliği ile zemin süpürme çalışmaları yapılmıştır.



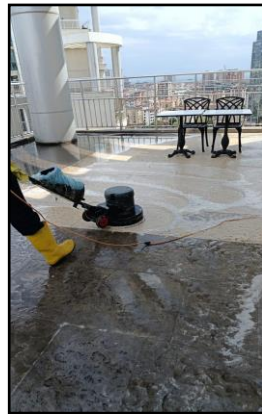
Tüm açık ve kapalı otopark alanlarının günlük muntaka ile süpürme çalışmaları yapılmıştır.

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



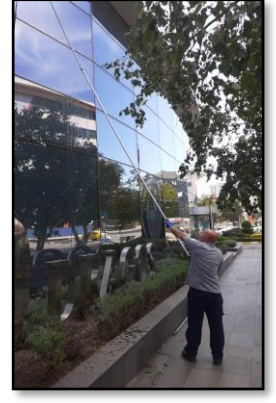
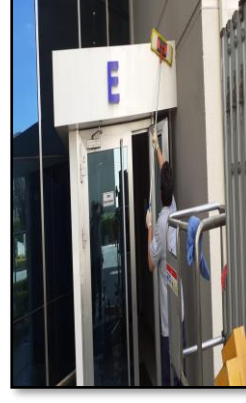
İç cephe cam, ayna ve dış cephe cam silimleri periyodik olarak yapılmıştır.

- Kapalı otopark alanları, açık oyun alanları, süs havuzları blok önleri dış bölgeleri, yürüyüş yolları, araç yolları, bahçe ve peyzaj alanlarının günlük muntaka, süpürme ve detay zemin yıkama temizlik çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca, bloklarımızdaki iç ve dış giriş – yol alanları periyodik zemin temizlikleri, yıkama çalışmaları kesintisiz olarak yapılmıştır.



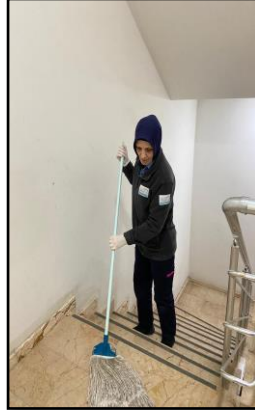
Site ortak açık alan zeminleri ve ekipmanlarının detay temizliği ile yıkama çalışmaları

- Ekim'23 döneminde, yapılacak A-B-C-D blokların ortak alan dış cephe kompozit ve camlarının dağcılar marifeti ile yapılacak temizliği öncesinde, E ve F bloklarının bloğun dış cep orta cam ve kompozit yüzeylerinin silim çalışmaları tamamlanmıştır.



E ve F blok dış cephe cam ile kompozit temizlikleri yapılması

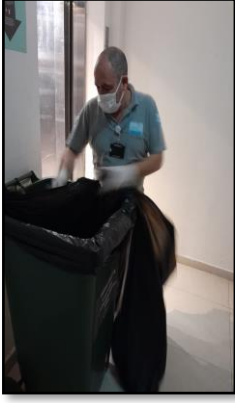
- Site ortak alanlarında detay hijyen ve sanitsayon çalışmaları özellikle geçiş yoğunluğu fazla olan alanlarda(asansörler, respesiyonlar, kat koridorları, kapılar, korkuluklar, merdivenler, açık oturma alanları, garaj geçiş bölgeleri vs.) büyük bir titizlikle yürütülmüştür.



Site ortak alanları detay temizlik çalışmaları tamamlanmıştır.

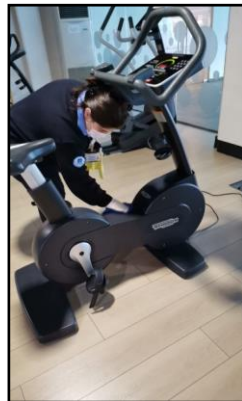
- Bloklar da günlük sabah saat 09.00 ve 15.00 olmak üzere, 2 periyotta çöp alımları, çöplerin akşam kontrolleri ve transfer işlemleri yapılan **günlük ortalama 2.340 kg dönüştürülemeyen evsel atık çöplerinin**, kat toplanması ve hijyen kurallarına uygun Atık İstasyonalarına taşınmaları sağlanmıştır.
- Sıfır Atık Süreçleri için sitemiz ortak alanlarında bulunan konteynirlerdeki kağıt, plastik, cam, metal, pil ve evsel yağ atıkları günlük olarak atık depolama alanlarına taşınmıştır.

Ambalaj Atıklarını Ayrıştırıyoruz



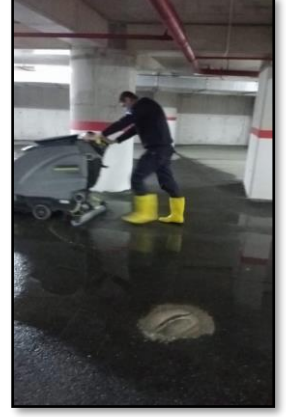
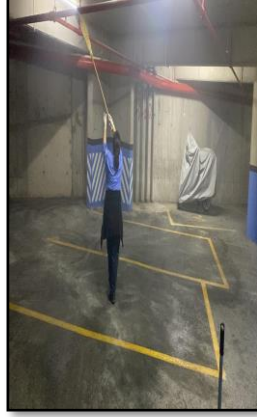
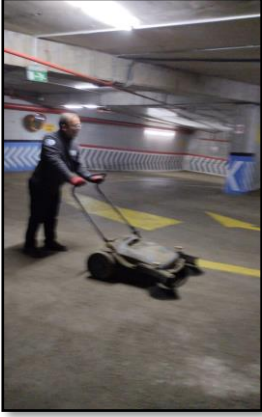
Blokların kat çöp konteynerlerine atılan atıklar depolama istasyonlarında ayrıştırılan atıklar transferleri gerçekleştirilmiştir .

Detay temizlik ve hijyen uygulamalarımız



Sosyal Tesis Alanları detay temizlik ve hijyen çalışmalarından bazılarının görselleri

- 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.

3.1.2. TEMİZLİK SARF MALZEME VE EKİPMANLARI

Sitemiz ortak alanlarının temizliğinde, 3 Aylık dönem içerisinde **742 kg tüm gruplarından toplamda temizlik kimyasal malzemesi** ve **272 paket/koli tüm gruplarından toplamda temizlik sarf malzemesi** kullanılmış olup, temizlik sarf malzeme ve ekipman markalarından bazıları aşağıda belirtilmiştir.

Kullanılan tüm kimyasal ve sarf malzemelerin MSDS formalarının insan sağlığına, çevreye, hayvan sağlığına ve kullanma alanlarına uygun olduğu yönetimimiz tarafından kontrol edilerek, takip altında tutulmaktadır.



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.

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.

#	Kurum Adı	Kurum Tarih	İl	İlçe	Uygulama Alanı	Kayıt Tarihi	Faaliyet	Kazanım Durum	Durum	Tarihçe	Düzeltme	Sil
4220003	NUVO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021/04/01	İSTANBUL	HALIÇE	Bina	09.04.2021	Toplanan Atık	İ	İ			
4220004	NUVO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021/04/01	İSTANBUL	HALIÇE	Bina	25.07.2021	Toplanan Atık	İ	İ			
4220007	NUVO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021/04/01	İSTANBUL	HALIÇE	Bina	11.01.2021	Toplanan Atık	İ	İ			
4220002	NUVO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021/04/01	İSTANBUL	HALIÇE	Bina	10.01.2021	Toplanan Atık	İ	İ			
4220005	NUVO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021/04/01	İSTANBUL	HALIÇE	Bina	14.01.2021	Toplanan Atık	İ	İ			
4220004	NUVO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021/04/01	İSTANBUL	HALIÇE	Bina	14.01.2021	Toplanan Atık	İ	İ			
4170005	NUVO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021/04/01	İSTANBUL	HALIÇE	Bina	09.12.2021	Toplanan Atık	İ	İ			
4220006	NUVO DRAGOS SİTE YERNEZ YÖNETİCİLİĞİ	2021/04/01	İSTANBUL	HALIÇE	Bina	25.01.2021	Toplanan Atık	İ	İ			

Sıfır atık yönetimi dahilinde, projemizin dönüştürülebilir atıkları ve tehlikeli atık bildirimleri dönemsel yapılmaktadır.

Belediye yetkililerine bu dönem içinde teslim edilen;

- Kâğıt atık 250 kg
- Plastik atık 50 kg
- Bitkisel yağ 40 kg
- Pil atık 42 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.

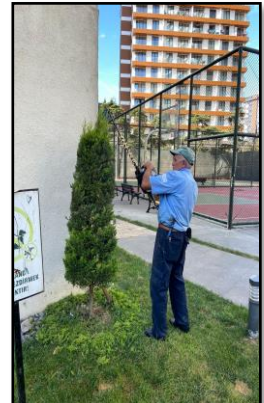
4. BAHÇE BAKIMI VE PEYZAJ FAALİYETLERİ

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.
- Öncelikle gül gibi yapraklı çiçeklerin, zararlı böceklerle karşı ilaçlamalarına Mayıs dönemi itibariyle başlanarak, Eylül ayı sonuna kadar çalı ve ağaçlar dahil yapışkanlı indesit ilaçlamalara devam edilmiştir.
- Temmuz ayı itibariyle, çiçekler, çalı bitkileri ve ağaçların çapalamaları yapılmıştır.
- Yer örtücü acem halıları gibi bitkilerin yabancı ot temizliği Temmuz ayında da devam etmiştir.
- Temmuz ayı itibariyle, artan sulama ihtiyacı için, sulama periyodu sabah erken ve gece saatleri olmak üzere 2 zamanlı yapılmakla beraber, özellikle çim alanları, çalı ve çiçek dipleri damlama sistemi sulamalarının süreleri arttırılmıştır. Çim alanlarının periyodik olarak biçmeleri dönem içerisinde, planlamalara uygun şekilde devam etmiştir.
- Elle sulama yapılan geçiş bölgelerinde ve saksı kısımların yer alan bitlerin sulamaları sabah erken saatler yapılmaya devam etmiştir.
- Eylül ayında başlayan iğne yapraklı ağaççıklar ve çalı bitki diplerinin çapalamaları dönem içerisinde yapılmıştır. Mevsim geçişi ile artış gösteren yabancı otların, ilaçlama ve temizlikleri dönem içinde iş planında yer almıştır.
- Site ön giriş bölgesinde, refüj ve border taşları ile oluşturulan yeni ilave peyzaj alanı için, taflan ile pitosporum çalı bitkilerinden 95 adet ekim gerçekleştirilmiştir.

Dönem içerisinde yapılan çalışmalardan örnek görseller;



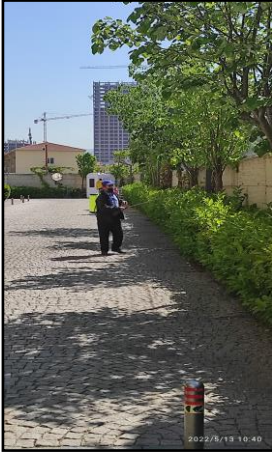
Çim biçmeler, yaz döneminde devam etmiş, ağaçlar ve çalıların formu budamaları yapılmıştır.



Dönem içindeki gübreleme ve ilaçlama çalışmaları aksatılmadan devam etmiştir.

Bahçe ve Peyzaj Alanları İlaçlamaları;

Temmuz ayı itibariyle, bahçe alanları çalı, ağaçlar ve çiçeklerin ilaçlama çalışmaları devam etmiş olup, Eylül ayı itibariyle ilaçlama çalışmaların tamamlanmıştır.



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.



3 aylık dönem içerisinde kat holleri, resepsiyon, kat teknik alanları, sosyal ortak kapalı alanlar, garajlar, teknik hacim bölgeleri ve shaft alanların aylık kemirgen istasyonun kontrolleri yapılmış, yem

değişimleri, tüketim izlemeleri ile alan kontrolleri yapılmıştır

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



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

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

S00010075	Tamamlandı	NUVO DRAGOS CEVİZLİ MAH TUGAY YOLU CADDESİ NO:12 MALTEPE - İSTANBUL ERHAN BEY (0553 773 80 56) HİZMETLER :İlaç İlaçlaması FATURA NO : BEA0268	Periyodik Servis	HAYIR	YOK	Personel: TOLGA ÖRSEL Planlanan Tarih: 20-06-2023 / 00:00 Başlangıç Tarih: 20-06-2023 / 13:00 Bitiş Tarih: 20-06-2023 / 15:23
S00010188	Tamamlandı	NUVO DRAGOS CEVİZLİ MAH TUGAY YOLU CADDESİ NO:12 MALTEPE - İSTANBUL ERHAN BEY (0553 773 80 56) HİZMETLER :Pire Kontrol Hizmeti FATURA NO : BEA0326	Ekstra Servis	HAYIR	YOK	Personel: TOLGA ÖRSEL Planlanan Tarih: 03-07-2023 / 00:00 Başlangıç Tarih: 03-07-2023 / 14:00 Bitiş Tarih: 03-07-2023 / 15:29
S00010437	Tamamlandı	NUVO DRAGOS CEVİZLİ MAH TUGAY YOLU CADDESİ NO:12 MALTEPE - İSTANBUL ERHAN BEY (0553 773 80 56) HİZMETLER :Kemirgen Kontrolü, Genel İlaçlama FATURA NO : BEA0320	Periyodik Servis	HAYIR	YOK	Personel: TOLGA ÖRSEL Planlanan Tarih: 14-07-2023 / 00:00 Başlangıç Tarih: 14-07-2023 / 13:16 Bitiş Tarih: 14-07-2023 / 14:32
S00011017	Tamamlandı	NUVO DRAGOS CEVİZLİ MAH TUGAY YOLU CADDESİ NO:12 MALTEPE - İSTANBUL ERHAN BEY (0553 773 80 56) HİZMETLER :Kemirgen Kontrolü, Genel İlaçlama FATURA NO : BEA0405	Periyodik Servis	HAYIR	YOK	Personel: OGUN ŞENGÜN Planlanan Tarih: 11-08-2023 / 00:00 Başlangıç Tarih: 11-08-2023 / 14:30 Bitiş Tarih: 11-08-2023 / 15:57

işlerinde yapılan planlı ilaçlama çalışmaları ile kontrol altına alınarak, çözüme kavuşturulmuştur.



Dönem içerisinde yapılan biyodisal kontrol ve ilaçlama hizmetleri planlanan zamanlarda yapılmıştır.

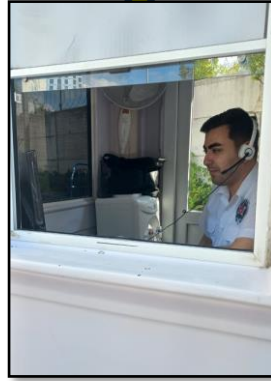
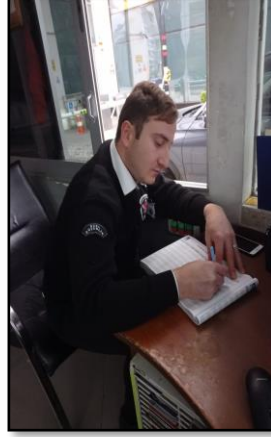
5. ÖZEL GÜVENLİK HİZMETLERİ

Nuvo Dragos Site Merkez Yönetimi özel güvenlik hizmetleri olarak, güncel 3 güvenlik amiri, özel güvenlik görevlileri ile 3 vardiya çalışma planına göre **5188 nolu özel güvenlik yasasına göre** projemizde, 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.





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 tutulmuştur.

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.

Güvenlik Kontrol Merkezi Sistemleri

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.



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 vizitelerde 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-F 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.



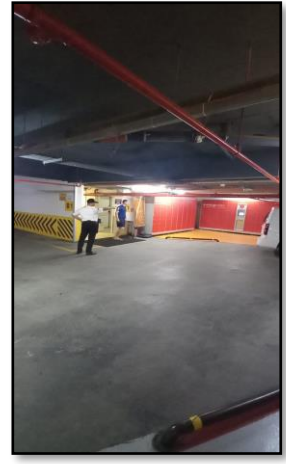
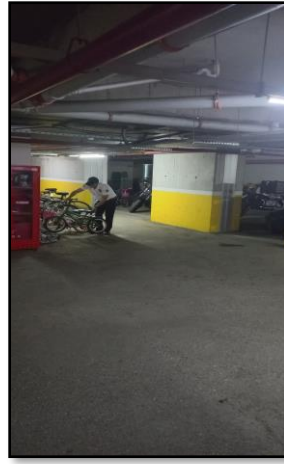
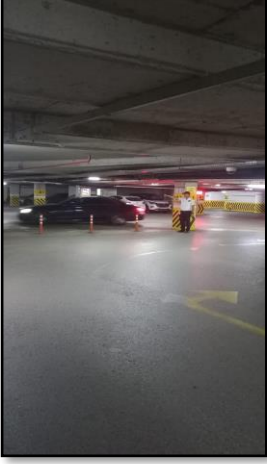
Sakinlerimizin blok önleri ya da açık alan araç geçiş güzergâhlarında parklanma yasağı bulunan alanlara araç bırakmaları halinde, güvenlik yada yönetimimizce yapılan uyarılar sonrası, Yönetim Planımız ile ceza yönergesi işletilmesi sağlanacaktır.

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, motosiklet, 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

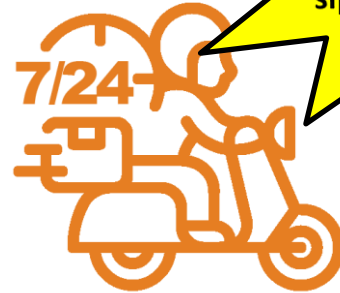
Özel Güvenlik Hizmetleriyle İlgili Önemli Bilgiler



Günlük ortalama 229, aylık ise ortalama 6.860 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 **%9 oranında düşüş** göstermiştir.



Günlük ortalama 554 adet, aylık 16.623 adet, site sakinlerimizin dışarıdan gıda ve temel ihtiyaçları için gelen siparişleri güvenlik kontrolleri ve teyit işlemleri sonrası dairelere teslim edilmiştir. 2023 1. çeyrek dönemine göre **%25, bir önceki 3 aya göre %5 oranında dışarıdan siparişler** devam etmiştir.



2023 yılı başına göre siteye gelen paket siparişler %25 artış göstermiştir.

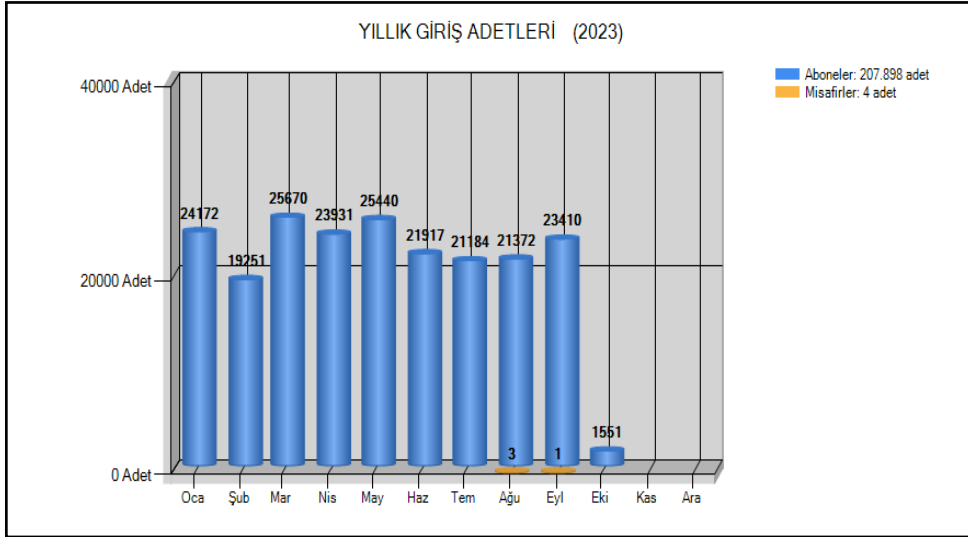


Sakinlerimiz temassız kargo tesliminde KARGOPARK istasyonunun büyük ölçüde avantajlarından yararlanmaktadırlar.

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 733 adet, aylık ortalama 21.920 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.

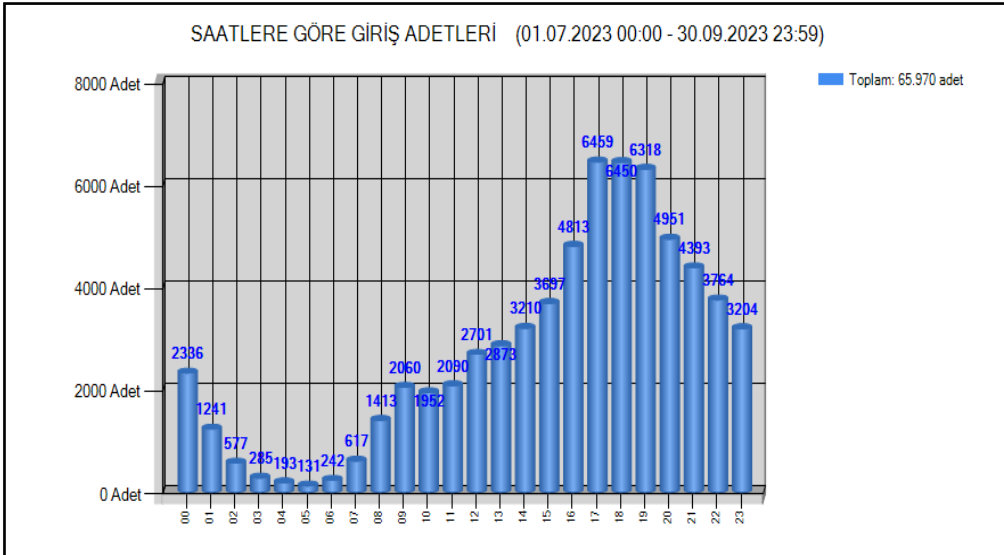
Yaz dönemi içerisindeki sakinlerimizin tatil planlarına bağlı olarak, misafirleri girişleri de orantılı olarak azalmış, okul sezonu açılışı siteye giren misafir sayılarında artış başlamıştır.



Site kapalı otopark alanını kullanan araçların 2023 9 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 **1.392 otomobil ve motosiklet araçtan 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 3.339 adet devriye sayısı ve ayda 90 km'lik** tur kontrol mesafesi ile siz değerli sakinlerimizin daha huzurlu ve güvende olmanızı sağlıyoruz.

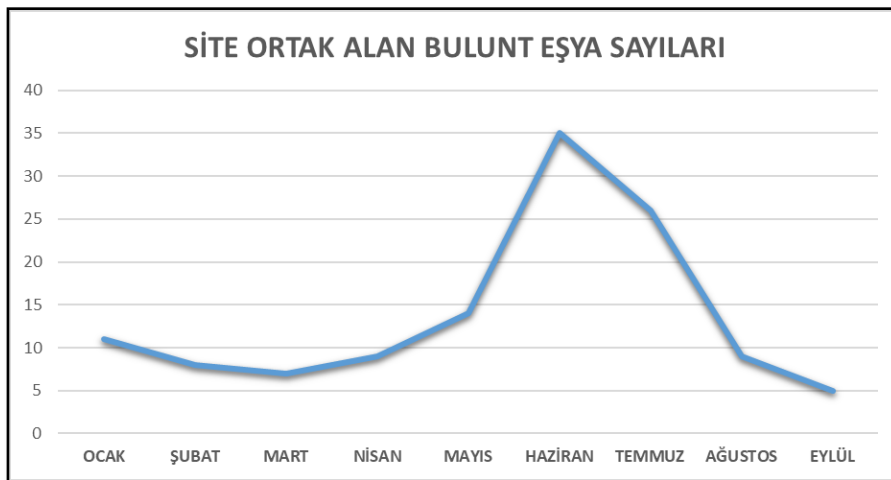


Site fiziki güvenliği tarafından, dönem içerisinde yapılan tespitler neticesinde, site dışı çevre alanlarda 3 aylık dönem içerisinde, toplamda **17 şüpheli şahıs ve olay tespiti** yapılmış, 3 adet olay güvenlik birimlerimizce direkt çözüme kavuşturulmuş, 3 adet küçük çaplı olmak üzere kolluk kuvvetlerine intikal eden olay, ilave önlemlerle unsurlar kontrol altında tutulmuştur.



3 aylık dönem içerisinde, toplam site ortak alanları içinde **40 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, scooter** gibi araçların yaz sezonu itibarıyla buluntu eşya sayılarının fazlalığında büyük etken olmaya devam etmiştir.



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 7.824 adet, günlük kargo sayıları 261 adetlere** kadar artış göstermiştir. Temassız ürün teslimleri ile B blok 1. Bodrum katta kurulu olan KARGOPARK ve KARGOMAT terminalleri sakinlerimiz tarafından kullanılmaya devam etmektedir.



**7 gün / 24 saat
Teslimat**



**Günlük olarak
sakinlerimize 261 adet
kargo gönderisi kabul
edilmiştir.**



Sakinlerimizin paket siparişleri ve kargo teslimlerinde ilgili firmaya blok daire bilgilerini net, anlaşılabilir vermeleri sakınlerimizin 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 ayında Yandan Korunma Yönetmeliği kapsamında, merkezi paneller, ortak alan dedektör, modüller, switchler, aktuatörler 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 sakınlerimizin güvenliği için önemsiyoruz.

Son dönem yangın ihbarları benzer olarak A-B bloklarımızdan ağırlıklı olan merkezi panellerimiz ihbarlar düşmüş, **toplam 113 yangın ihbarından**, 3 aylık sürer içinde toplamda, bloklarda toplamda **10 kez yangın alarmı** devreye girmiştir.



Güvenliğiniz için, site giriş çıkışlarındaki kartlı geçiş noktalarında, sakınlerimize özel site giriş kartı mutlaka kullanılmalıdır.



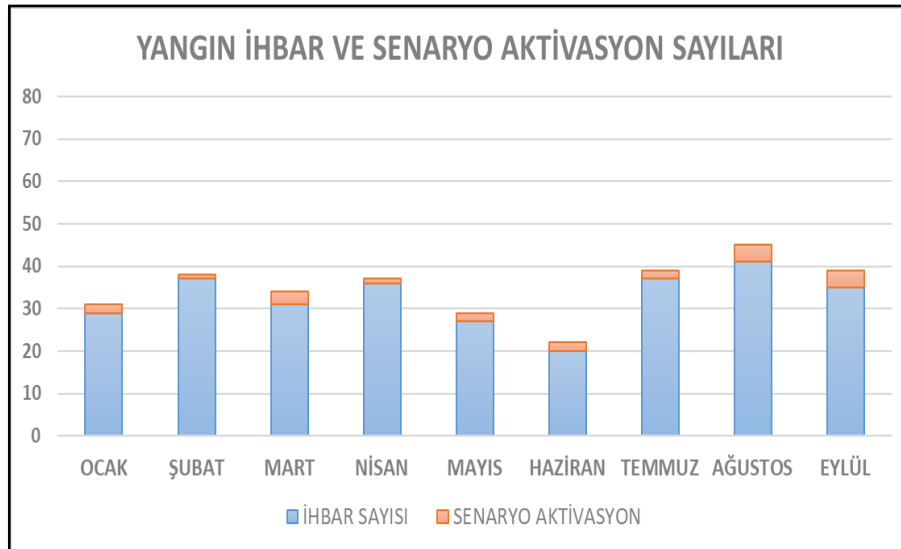
İhbarları büyük bir çoğunluğu, yoğun mutfak komşu alanları duman ve yatak odaları ile oturma odası bölgelerinden gelen, sigara dumanı vb. sahte ihbarlardan kaynaklanmıştır.



Sakinlerimizden, özellikle bağımsız mutfak alanlarındaki çalışmalarda daha dikkati olunması, yoğun duman oluşturacak uygulamalardan kaçınmalarını, daire içi mutfak davlumbazlarının yemek pişirilmesi sırasında mutlaka çalıştırılmalı, 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, sabah ve akşam saatlerinde bağımsız bölümlerden gelen asılsız duman ihbarları sebebiyle yangın ihbar sayılarında artışlar meydana gelmiştir.



9 aylık yangın ihbar sayıları ve senaryo aktivasyonu

2023/3. ÇEYREK DÖNEM

6. 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 açık havuz, kapalı havuz, hamamlar, saunalar, duş ve soyunma odaları, stüdyo salon, kapalı çocuk oyun alanı ve açık oyun alanları APSİYON uygulaması üzerinden sakinlerimiz randevu alarak, tesisleri kullanmaya devam etmiştir.



turkish bath



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 23.00'e kadar hizmet vermeye devam etmiştir.
2. Kafeterya alanında, birçok alakart menü, sıcak – soğuk içecek çeşitleri, tatlı yelpazesi ile site sakinlerimize ürünlerini sunmuştur.
3. Kafeterya işleme yönetimi için sakinlerimizin beklentisini karşılayacak gereken tüm aksiyonların alınarak, takip edilmektedir.

Sosyal Tesis Genel Alanlarındaki Hizmetler Kapsamında;

4. Sosyal tesis alanlarında sakinlerimiz için kullandığımız Apsiyon rezervasyon modülü ile fitness salonumuzda bulunan 2 eğitmenimizle sakinlerimize sağlıklı yaşam için bireysel özel destek programları uygulamaya devam etmiştir.

Ayrıca, fitness salonunu kullanan tüm sakinlerimize, bireysel ihtiyaca göre egzersiz programları eğitmenlerimiz tarafından hazırlanarak, takip edilmektedir.

5. NuvoFit spor merkezimizde, sakinlerimizin sağlıklı yaşam için destek programları, spor aleti kullanma ve uygun egzersiz çalışmaları için profesyonel eğitmenimizin yönlendirmesi ile sağlanmaktadır.
6. Grup derslerde gereken hassasiyet gösterilerek, başta **ZUMBA, YOGA, ALETLİ PİLATES, YÜZME** branşlarında grup derslere sakinlerimiz katılım sağlamaya devam etmişlerdir.



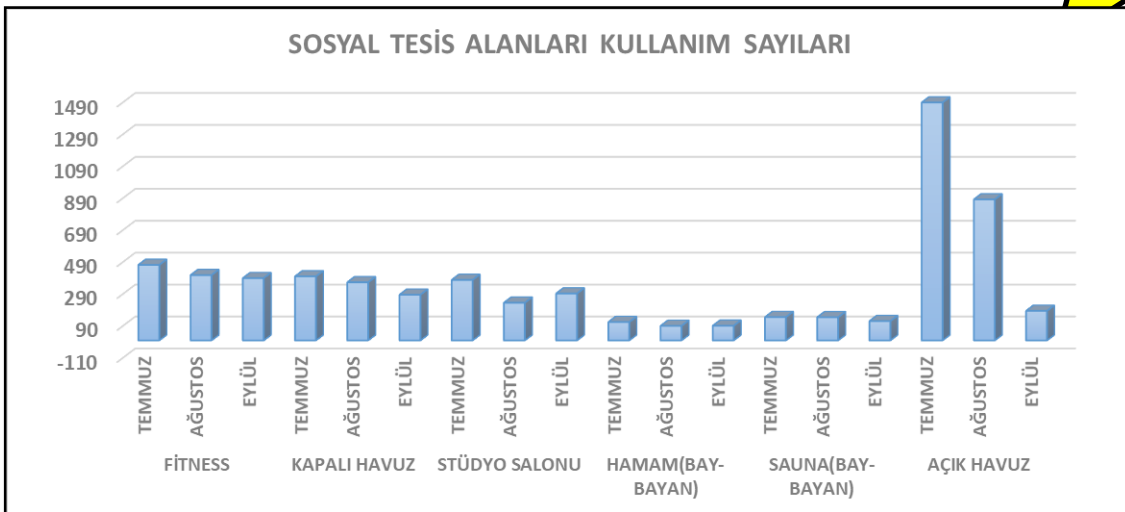
7. 3 aylık dönem içerisinde sakinlerimiz için;

- Bireysel Gelişim Aktiviteleri,
- Sportif Turnuvalar,
- Sağlıklı Yaşam Eğitimleri,
- Ebeveyn Eğitimleri,
- Çocuklar için çizgi ,
- Çocuk odaklı eğitici oyunlar olmak üzere, toplamda 6.506

gerçekleştirilmiştir.

3 aylık dönem içerisinde sadece AÇIK HAVUZ tesisini 2.564 sakinimiz kullanmıştır.

3 aylık dönemde sosyal tesis alanlarının tamamını toplamda 6.506 sakinimiz kullanmıştır.

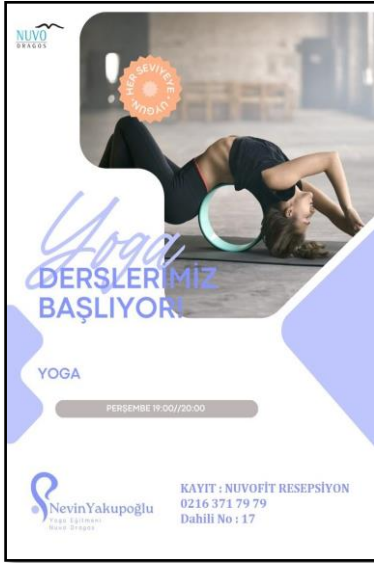


Sosyal tesis alanları sakin kullanım detayları



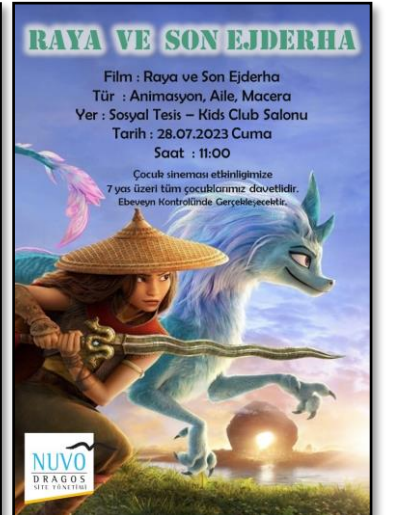
Sakinlerimizden, sosyal tesis alanlarımızın kullanıcı sayısı olarak belli bir kapasite sahip olması sebebiyle ve tesislerdeki kullanıcı konforunu sağlanması için APSİYON uygulaması üzerinden öncesinde mutlaka rezervasyonlarını yapmaları beklenilmektedir.

Dönem içinde yapılan aktiviteler;



1. Sitemiz bay ve bayan sakinlerimiz için, günün stresi ve yaşamında hareketliliğinden uzaklaştıracak, huzur ve rahatlatıcı terapileri ile YOGA seansları, uzman eğitimcimiz ile dersleri sosyal tesis stüdyo salonunda devam etmektedir. İlgiilenen tüm sakinlerimizi de derslerimize beklemekteyiz.

2. Site sakinlerimizin kontrolünde çocuklarımıza, tatillerinde "Sinema Günlerini" devam ettirdik. Patlamış mısır ve animasyon filmleri ile eğlenmeye son gaz ile devam edildi.



3. Sakinlerimize ve çocuklara dönük 3 yaş kategorisinde, kıyasıya mücadele ve eğlencenin bol olduğu yüzme turnuvalarımızı gerçekleştirdik. Şampiyonlara madalyalarını ebeveynlerle beraber takdim ettik. Yüzmeyi bilmeyen kimse kalmassın diye, yüzme kurslarımıza devam ediyoruz.



KURSU

inde Grup Yüzme
inizi Bekliyoruz

ler
Pazar
00 TL

Son Başvuru
30 Eylül 2023

Kayıt:
NuvoFit Resepsiyon
0216 371 79 79
Dahili : 17

Kayıt:
NuvoFit Resepsiyon
0216 371 79 79
Dahili : 17



1. 30 Ağustos

4. 30 Ağustos Zafer Bayramı'nı, anma töreni sonrası, küçük bir turnuva ile taçlandırdık.



5. Sakinlerimizin çocuklarından ilk okula yeni başlayacak / başlamış olanlar için, ebeveynlerin bilgilendirilmesini hedefleyen "OKULA HAZIR MIYIM?" semineri, uzman eğitimci Gülhan ÖZTÜRK tarafından verilmiştir.

6. Sitemiz çocuklarını okullar açılmadan, çocuk sineması ve patlamış mısır ikramı ile eğlenmeleri için elimizden geleni yaptık.



7. Drama eğitimleri, hayata hazırlanan her bireyin, yaratıcılığını ve kendini ifade etmesi için kritik öneme sahip değişimlerdir. Sakinlerimizi ay içinde bu eğitime davetimizi yaptık.

8. Geleneksel tavla turnuvası ile, usta tavlacıları masa başında tekrar görmek istedik.



9. İŞLETME ANALİZLERİ

7.1. DİREKT TÜKETİM ANALİZLERİ

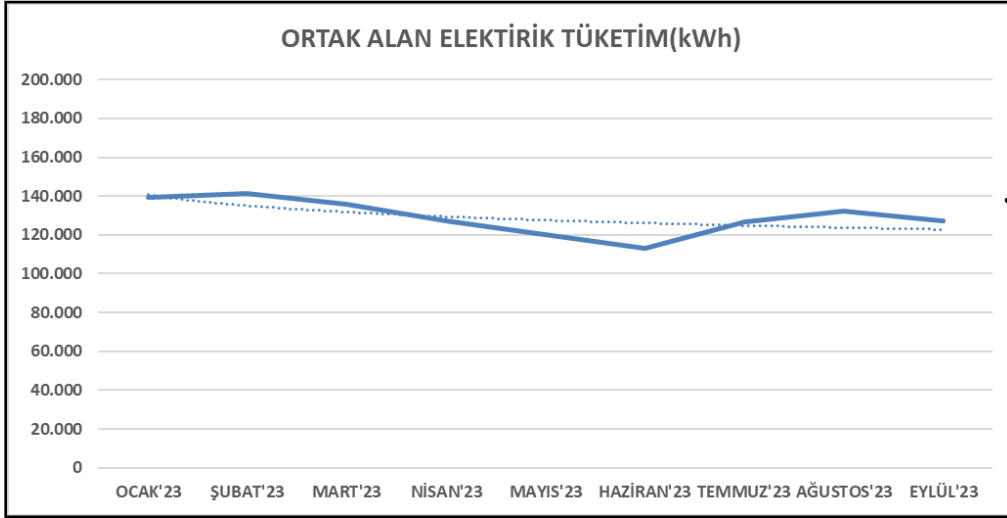
2023 yılı, ilk 9 aylık dönem içerisinde, 2023 ilk çeyrek dönemine göre sosyal tesis sosyal tesis fitnes, sıcak – ıslak hacimler ve havuz alanlarının kullanımlarında yılın başından beri devam eden artış, 3. Çeyrek dönemde de devam etmiştir.

Sakinlerimizin sosyal tesislerin rutin sauna ve hamam kullanımları, bloklarımızın doluk oranlarının yaklaşık olarak değişmemesi (**%96**), geçen yıl aynı döneme göre, sıcak hacimlerde azalma meydana gelmiştir. Açık havuz alanlarının kullanım sayıları ve genel tesis kullanımının dönem itibarıyla artışı ve bahçe sulama sezonu olması su tüketimlerini genel olarak arttırmıştır.

İşletme ortak alanları genelindeki sistem ve ekipmanların çalışma zamanlarındaki hassas yönetim kriterlerinde taviz vermeden ve konforu kırmayacak oranda, enerji ile su tasarrufu tedbirlerinin uygulanması sürdürülmüştür.

7.1.1. Ortak Alan Elektrik Tüketimleri

Toplu konut projesinin, ortak alanları içerisinde yer alan özellikle sosyal tesis havalandırma santrallerinin Haziran ayı itibarıyla başlayan, soğutma yükünden kaynaklı elektrik tüketimlerinde artışlar meydana getirmiştir. Son bahar ile birlikte bu soğutma yükü düşüş göstererek, kontrollü azalış olarak ilerlemiştir.



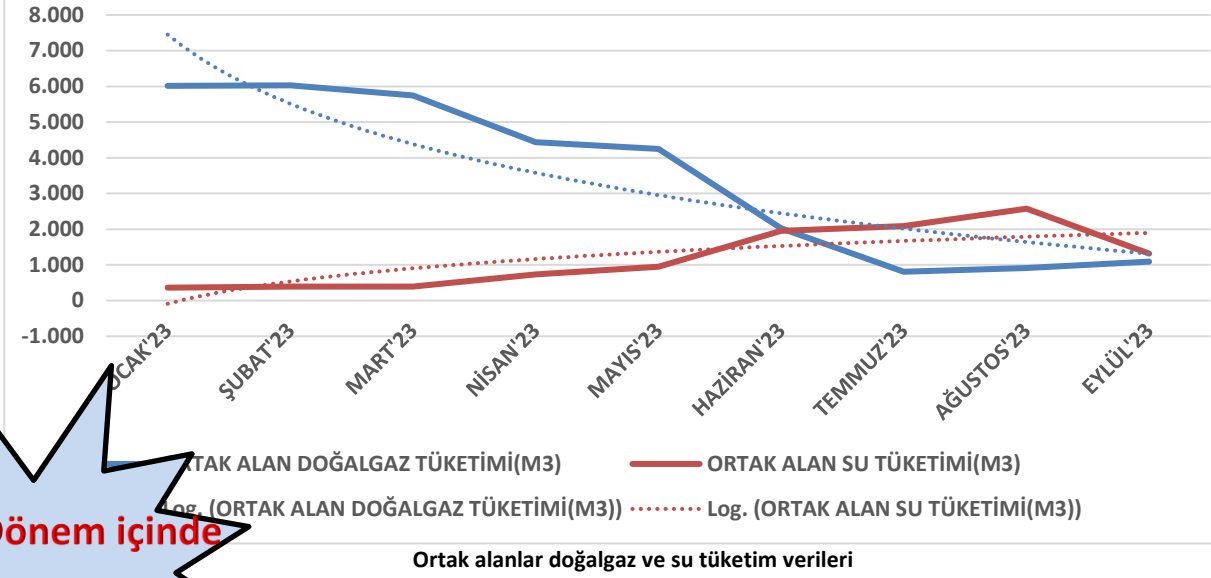
**9 Aylık Dönem içinde
%4,5 Elektrik
Tasarrufu**

Ortak alan elektrik tüketimleri 9 aylık dönem

İşletme genelinde yürüttüğümüz enerji ve su tüketimi tasarruf tedbirleri için, zaruri ve konforu etkileyecek tüketim gereksinimleri hariç, projeler ve çalışma disiplinlerimiz devam edecektir.

Sürdürülebilir tasarruf tedbirleri dahilinde 2023 yılında yürüttüğümüz yatırım projeleri içindeki, ısıtma dönemiyle belirgin hale gelecek, bloklarda gerçekleştirilen vana kontrollü bina otomasyon projesi ile doğalgaz başta olmak üzere, elektrik enerji tüketimlerinde tasarruf sağlanacaktır.

SİTE ORTAK ALAN DOĞALGAZ VE SU TÜKETİMLERİ(M3)



9 Aylık Dönem içinde
%8,4 Doğalgaz
Tasarrufu

2023 dönemi için Covid-19 pandemi sonrasında site ortak alan sosyal tesislerin kullanımlarında özellikle halı saha, sauna ve kapalı havuzun yoğun kullanımı enerji ve su tüketimlerinde artışı da beraberinde getirmiştir. Yaz dönemi için tasarruf tedbirleri ile birlikte, sıcak alanların kullanımının düşüşü ile doğalgaz tüketimlerinde düşüş meydana gelmiştir.

Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarındaki açık bahçe alanları sulama ihtiyaçlarının artışı, Eylül ayındaki yağışların olmayışı su tüketimlerin mecburi artışlara neden olduğu gözlemlenmektedir.

7.2. TALEP - ŞİKÂyet ANALİZİ

Site ortak alanlarımız ve operasyonlarımızla 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 çoğunluğu sonuçlandırılması sağlanmıştır.

DÖNEM	SOSYAL TESİS HİZMETLERİ		TEKNİK HİZMETLER		TEMİZLİK HİZMETLERİ		GÜVENLİK HİZMETLERİ	
	TALEP	ŞİKAYET	TALEP	ŞİKAYET	TALEP	ŞİKAYET	TALEP	ŞİKAYET
TEMMUZ'23	42	-	140	-	63	21	30	-
AĞUSTOS'23	51	-	137	-	56	29	27	-
EYLÜL'23	47	-	152	-	63	34	36	-

CUSTOMER SUPPORT

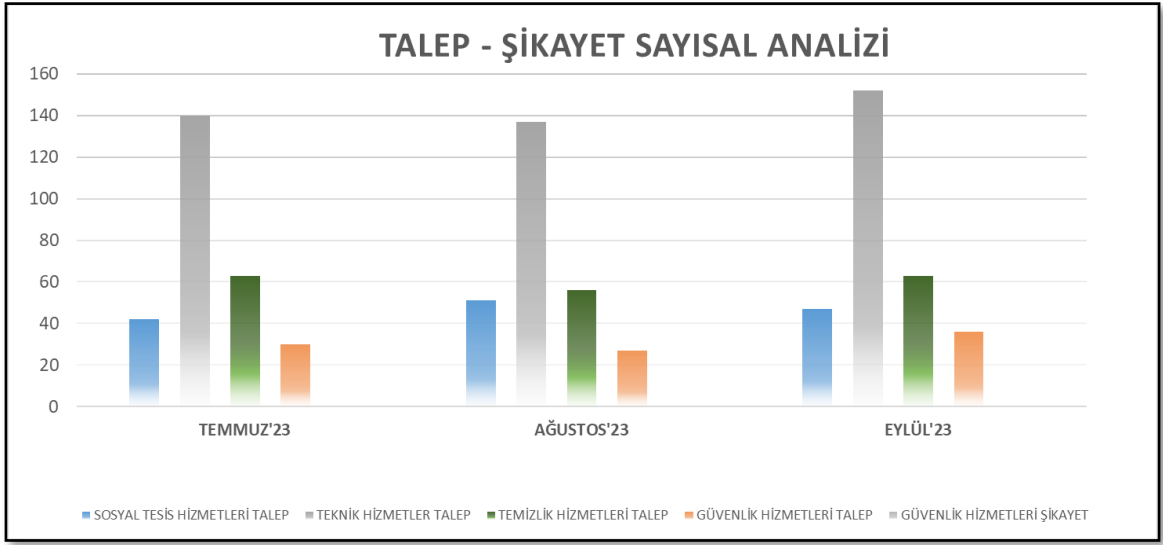
Malzeme ve süreç bekleyen taleplerle ilgili çalışmaların hassasiyetle yapılarak, sakinlerimize ilgili geri bildirimler sağlanmaktadır.

Ortak alan teknik hizmet taleplerinin, ortak alanlarda karşılaşılan durumsal tespitler ve büyük çoğunluğu daire içi teknik hizmetler için yapılan taleplerdir.



Temizlik hizmetleri için, gelen talep ve şikayetler rutin günlük iş planına göre yapılan çalışmalar öncesi yada sonrasında yaşanan anlık gelen temizlik eksikliği gibi görünen durumsal tespitlerdir. Güvenlik hizmetleri yönüyle, site ortak yaşam kurallarının ihlali yada bağımsız alanların ortak alanlara yansıyan ve rahatsızlık veren anlık şikayetler olarak gözlemlenmiştir.

Site yönetimimizce her blok için ayda en az 2 defa yapılması planlanan, her operasyon biriminin habersiz kontrol ve denetimleri sonrasında, toplam 6 adet visit notları sonrası birim bazında gerekli aksiyon ve iyileştirmeler yapılmıştır.



Sitenin ortak alan hizmetleri talep - şikâyet sayıları



Sakinlerimiz, **APSİYON** 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.

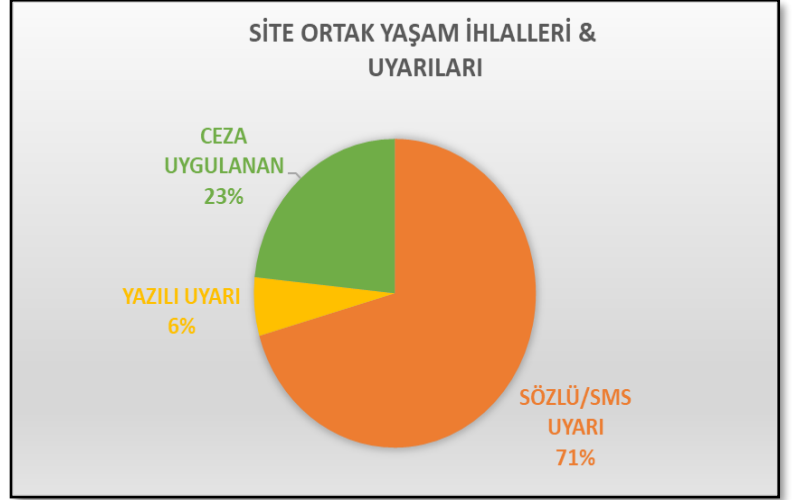


3 aylık dönem içerisinde **9 daire sakinimiz** evlerinde ziyaret edilmiş, site ortak alan hizmetleriyle ilgili taleplerine dair görüşmeler sağlanmış, önerileri alınarak, sorularına cevap verilmiştir.

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.



Site yaşam kuralları ihlallerine karşı yapılan uyarılar

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

Dönem içerisinde toplamda **343** 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 6 aylık dönemin ortalamasına göre, **%4,3 oranında** ortak yaşam ihlallerinde **artış olduğu**, tekrarlı ihlallerde ise **%71 oranında düşüş** olduğu gözlemlenmiştir.

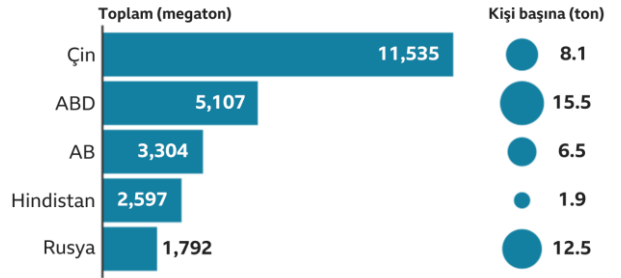
7.2. KARBON AYAK İZİ VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ

Dünyada son zamanlarda sıkça karşılaştığımız iklim değışikliklerinin bir diğler 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 değışmektedir.

İklim değışikliğinin, 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 başararsak 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.

2023 3. çeyrek dönemi içerisinde, Nuvo Dragos Sitesi site ortak alan işletme tüketimlerinin

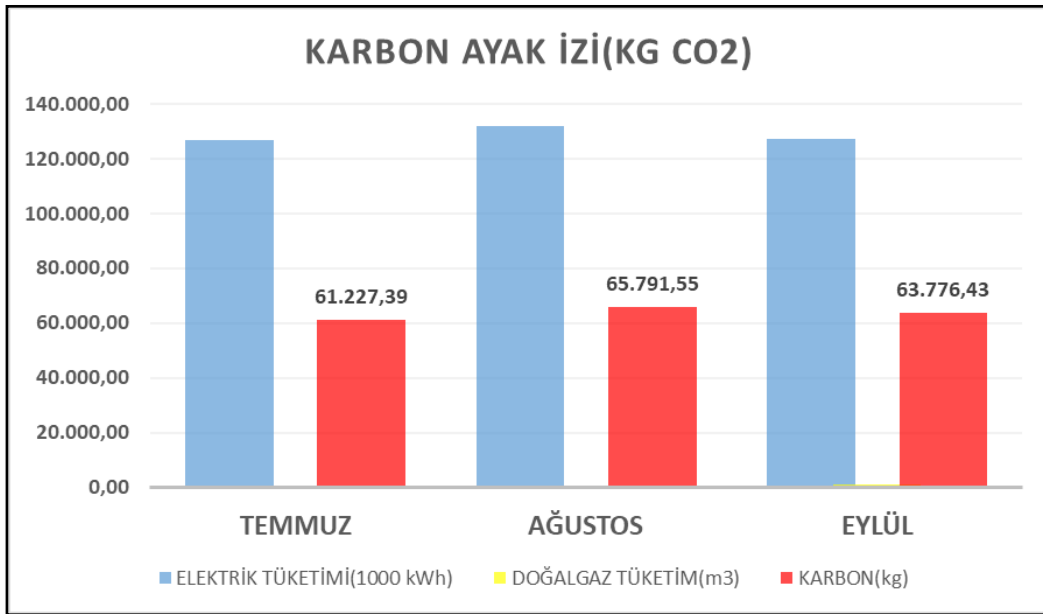
oluşturduğu CO2 salınımı toplam yaklaşık **190.795.00 kg CO2**'dir. Sitemizdeki sakinlerimize ait otomobil kullanımları için ortalama çevreye yaklaşık **239 ton CO2** salınımı yapmaktayız.



Sitenin ortak alan elektrik tüketimlerinin **bir önceki 3 aylık döneme göre** ortak tesislerin soğutma yüklerinden kaynaklı elektrik tüketimlerinin artması sebebiyle, **çevreye atılan karbon salınımlarında** yaklaşık **%4,8 artış** meydana getirmiştir.

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

<u>Birey</u>	<u>Ürün</u>	<u>Kurum</u>	<u>Ülke</u>
› 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



Site ortak alan enerji tüketimlerine bağlı karbon ayak izi grafiği

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

Teşekkürler.