



DAP
ADAM
KULE

YAŞAM REHBERİ



DAP Yapı imzası taşıyan Adam Kule, orijinal tasarımı bina anlayışı ve opsiyonel mimari ayrıcalığıyla tüm ihtişamını yansıtıyor. Özgün ve benzersiz mimarisiyle uyumlu iç tasarımı kusursuzu arayanlar için tartışmasız bir seçenek olacak.

Yatırımınıza değer katan üstün özellikleri ve sunduğu eşsiz ayrıcalıklar dünyasıyla huzurun penceresini aralıyor. Yaşamınızı prestijinizle harmanlayan Adam Kule’de yepyeni bir yaşam sizleri bekliyor.

DAP Yapı tarafından Dragos’ta hayata geçen Adam Kule; 3000 m2 arsa alanı üzerinde, 254 adet residence daire ve 89 adet home-office bölümlerinden meydana gelmektedir. Home-Office ve Residence karma projesi olarak tasarlanan projede resepsiyon hizmetleri, özel güvenlik hizmetleri, özel organizasyon ve randevu sistemi, çok amaçlı kullanıma uygun toplantı salonu, açık ve kapalı otopark, fiber optic kablolu işletim ağı, teknik servis, merkezi pay ölçer ısıtma-soğutma, elektronik kontrol sistemi, açık yüzme havuzu, mini basket/mini futbol sahası gibi birçok imkan sunmaktadır.

DAP Adam Kule’deki ayrıcalıklarla dolu hayatınız DAP Adam Kule Yaşam Rehberi ile kolaylaşacak. DAP Adam Kule Yaşam Rehberi, Dükkan, Residans ve Home-Ofislerle ile aklınıza takılan sorularınızda size yardımcı olacak..En ince ayrıntılar hakkında bilgi sahibi olmak istediğinizde DAP Adam Kule Yaşam Rehberi yanınızda...

Her anınızın mutluluk dolu olması dileğiyle...

DAP Adam Kule’ye hoş geldiniz.



İçindekiler

GİRİŞ	5
YAŞAM REHBERİNİN AMACI VE KAPSAMI.....	5
KONUTLARINIZA YERLEŞİRKEN DİKKAT EDİLMESİ GEREKENLER.....	5
ADRES.....	5
DAP ADAM KULE VAZİYET PLANI	6
TESLİM SONRASI İŞLEMLER	7
ABONELİKLER	7
Elektrik Aboneliği	7
Su Aboneliği	8
SICAK SU	8
Doğalgaz Aboneliği.....	8
Telefon Aboneliği.....	9
İnternet Sistemi.....	9
TV Sistemi	9
DAP ADAM KULE ALT YAPI ÖZELLİKLERİ	10
ELEKTRİK SİSTEMLERİ.....	10
Sigorta ve Aydınlatma Sistemi	10
İP İnterkom Sistemi.....	10
İnternet Sistemi	10
Jeneratör Sistemleri.....	11
Yangın Algılama ve Alarm Sistemleri.....	11
MEKANİK SİSTEMLER.....	12
Isıtma ve Soğutma Sistemi.....	12
Havalandırma Sistemi	12
Hidrofor Sistemi	12
Gaz Alarm Sistemi	12
SIHHİ TESİSAT SİSTEMLERİ.....	12
Kullanma Suyu Sistemleri.....	12
Sıcak Su Sistemleri.....	13
Pis Su Sistemleri.....	13
Yangın Tesisatı.....	13
Bahçe Sulama	14
ORTAK YAŞAM ALANLARI.....	14

Yüzme Havuzu	14
Periyodik Bakımlar	15
ÖNCE GÜVENLİK	16
Acil Durum Yönetim Sistemi	16
Doğalgaz	17
Yangın	17
Yangını Meydana Getiren Unsurlar	17
Yangını Başlatacak Faktörler	17
Yangına Karşı Alınacak Tedbirler.....	18
DAP Adam Kule’de Mevcut Yangın İhbar ve Söndürme Sistemleri	19
Yangın Anında Yapılacak İşler	19
Deprem	20
Deprem Anındaki Hareket Tarzı	20
Deprem Sonrası Hareket Tarzı	21
Otopark Kullanımı	21
HGS Araç Bariyer Sistemi.....	21
Tesis Yönetim Hizmet Noktası	22
Ortak Alan Arızalar	22
MİSAFİRLER İÇİN UYGULANAN PROSEDÜR	22
BİLGİ GÜNCELLEMELERİ	23
DAP ADAM KULE GÜVENLİK SİSTEMLERİ VE UYGULAMALARI	23
EMLAK DANIŞMANI GİRİŞ ÇIKIŞI İÇİN UYGULANAN PROSEDÜR	24
POSTA, KARGO, KURYE VE DIŞARIDAN ALINAN DİĞER HİZMETLERLE İLGİLİ GİRİŞTE UYGULANAN PROSEDÜR	24
ORTAK ALAN VE KONUT HİZMETLERİ	24
TEMİZLİK- BAKIM İŞLERİ	24
EVSEL ATIKLAR	25
İLAÇLAMA HİZMETLERİ	25
ORTAK GİDER VE AVANS PAYLARI (AİDATLAR) TAKİBİ VE TAHSİLATI	25
TADİLAT VE DEKORASYON TALİMATI	26
ÖNCELİKLE UYULMASI GEREKEN KURALLAR	26
KISITLAYICI KURALLAR	27
İNŞAAT- DEKORASYON ÇALIŞMALARI SIRASINDA UYULMASI GEREKEN KURALLAR	27
ÖNEMLİ TELEFON NUMARALARI	29

GİRİŞ

YAŞAM REHBERİNİN AMACI VE KAPSAMI

Bu kitapçık, konutunuzu teslim aldığınız andan itibaren, DAP Adam Kule’deki yaşıntınıza yol gösteren, teknik-mekanik-alt yapı-genel proje bilgilerini içeren her türlü soru ve sorunlarınızda size cevap veren bir “YAŞAM REHBERİ” olarak hazırlanmıştır.

Amacımız bu bilgileri ilgili taraflarla paylaşarak yönetimin standart hale getirilmesi ve DAP Adam Kule’de yaşayanlara, güvenli, konforlu ve ekonomik işletilen bir ortam sağlamaktır.

Bu kitapçığı daima evinizde bulundurmanızı, konutunuzu kiraya vermeniz halinde bir kopyasını kiracıya teslim etmenizi önemle rica ederiz.

Burada yer almayan her türlü konu için 0(216) 504 89 89 – 0(216) 504 90 90 numaralı telefondan 7 Gün 24 saat boyunca DAP Adam Kule Yönetimini arayabilirsiniz.

KONUTLARINIZA YERLEŞİRKEN DİKKAT EDİLMESİ GEREKENLER

DAP Adam Kule’ye taşınacak konut kullanıcılarının, olabilecek tüm karışıklıkların önlenmesi amacıyla DAP Adam Kule Yönetimine taşınma günlerini 2 gün önce bildirmelerini rica ediyoruz.

Taşınma işlemleri sizlerin, eşyalarınızın ve binanın korunması amacı ile belirlenen tarih ve saatte güvenlik görevlileri gözetiminde yapılacaktır.

Taşımalar DAP Adam Kule Yönetiminin belirleyeceği asansörden yapılacaktır.

ADRES

Cevizli Mahallesi Kırıkkale Sokak No:9 Kartal/İSTANBUL

Bina Kodu:27444168

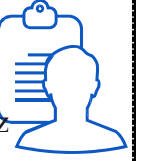


Konutunuzun size veya vekilinize teslimi, görevli personelimizle birlikte tüm imalatlar kontrol edilerek yapılmaktadır. Konutunuzu teslim alırken herhangi bir üretim hatası varsa görevli personelimiz tutanak ile kayıt alır. Tutanak ile kayıt altına alınan kusurlar en kısa zamanda giderilir.

Teslim sonrasında Dükkan ve Ofislerinizde yapmayı düşündüğünüz her türlü işlemle ilgili olarak DAP Adam Kule Yönetimine başvurmanız ve uygunluk onayı almanız zorunludur.

ABONELİKLER

Elektrik Aboneliği



Konutunuza ait elektrik abonelik işlemleri tamamlanmış olup, elektriğiniz kullanımınıza hazır haldedir. Elektrik faturalarınız adınıza ve DAP ADAM KULE projesinde bulunan daire adresinize gelecektir. Numaralanmış pano içerisinde sayacınızın yerini kontrol etmeniz ve taşınma işleriniz tamamlanıncaya kadar emniyet tedbiri olarak ana sigortanızı kapalı tutmanız gerekmektedir. İstanbul'un Anadolu Yakası'na elektrik hizmetini AYEDAŞ ELEKTRİK vermektedir. Sayaçlarınızın mühürlenme işleminden sonra, sayaç dâhil altyapı sistemi AYEDAŞ ELEKTRİK'e devrolmuş olduğundan; elektrik sayaçlarınızdaki arızalar için AYEDAŞ ELEKTRİK Kartal İşletme Müdürlüğü'ne başvurmanız gerekmektedir.

Elektrik mukavelesinin devri

Mevcut olan elektrik mukavelenizi devretmek veya yeni taşındığınız bir yerin elektrik mukavelesini devralmak istediğinizde de **AYEDAŞ ELEKTRİK Kartal İşletme Müdürlüğü'ne** başvurabilirsiniz.

Adres: Zuhâl Cad. No: 2 TUGAYYOLU / CEVİZLİ / İSTANBUL

Telefon: 0 216 458 31 24

Web Site: <http://www.ayedas.gov.tr>

E-Posta: ayedas@ayedas.gov.tr

Abonelik İçin Gerekli Belgeler;

- Daire sahibi; daire tapusunun fotokopisi, Kiracı; kira kontratının fotokopisi
- İkametgâh (Aslı)
- Kimlik Fotokopisi (Aslı görülecek)
- Kendisi gelemiyorsa noterden vekâlet verilecek
- TC Kimlik ve Vergi Kimlik numara bilgileri
- Dairenin tesisat numarası veya son gelen fatura
- Abonelik işleminin yapılacağı gün sayaçtaki son değer (harcanan KW değeri, sayaçlar ister klasik, ister elektronik olsun virgülden sonraki iki hane okunmayacak)
- Zorunlu deprem sigortası (DASK),

YASA GEREĞİ ABONELİKLER DAİRE KULLANICISI ADINA OLMALIDIR.

Su Aboneliği

Su kullanımı ile ilgili abonelik işlemleri bina yönetimi adına yapılmıştır ve kullanıma hazırdır. Dairenize ait soğuk su sayaçları ön ödemeli su sayacı olup kontör yüklemesi sonrasında bakiyeniz tutarında su tüketimi yapabilirsiniz. Su sayaçları dairelerde kat sahanlıklarında yer alan tesisat şaıtları içerisinde bulunmaktadır. Dairenizi teslim alırken sayacınızın ve kesme vananızın yerini öğrenmeniz, kullanmadığınız dönemde vananızın kapalı olmasına dikkat etmeniz sizin ve diğler sakinlerin zarara uğramaması açısından önem taşımaktadır.

SICAK SU

DAP ADAM KULE' de sıcak su, merkezi sistem tarafından hazırlanmakta ve dairelere ulaştırılmaktadır. Merkezi kullanım sıcak suyu hazırlamak için kullanılacak doğalgaz aboneliği bina yönetimi adına yapılmıştır.



Pay ölçer sistemi ile tükettiğiniz kadar sıcak suyun bedelini ödersiniz. Her bir daireye ısıtılarak gelen su miktarı, daireye ait, katlardaki tesisat şaıtlarında bulunan sıcak su sayaçları tarafından ölçülendirilir. Ancak bir dairenin bir dönemde hiç sıcak su kullanmaması o dönem için hiçbir bedel ödemeyeceği anlamına gelmemelidir. Çünkü ortak alanlarda ve tesisat şaıtlarında dolaşan sıcak su dağıtım borularında oluşan sistem ısı kayıpları tüm dairelere paylaştırılmaktadır. (Bkz. 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu)

Doğalgaz Aboneliği

DAP Adam Kule projesinde merkezi sistem ısıtma ve sıcak su elde edilmesinde kullanılacak doğalgazın abonelik işlemleri DAP Adam Kule Yönetimi adına yapılmıştır. Abone bağlantı işlemleri tamamlanmış, abonelik ve abone bağlantı bedelleri İGDAŞ'a yatırılmıştır.

Telefon alt yapısı hazır olup, telefon müracaatları konut kullanıcılarının kendileri tarafından yapılacaktır. DAP Adam Kule projesinde 1 adet servis sağlayıcısı bulunmaktadır. Konutunuza Türk Telekom telefon bağlatabilirsiniz. Türk Telekom'dan telefon bağlatmak için İstanbul Anadolu Yakası Telekom Müdürlüğü'ne müracaat etmeniz gerekmektedir.

Başvuruda bulunurken nüfus cüzdanınız ve 1 adet fotokopisi yanınızda bulunmalıdır.

İnternet Sistemi

Türk Telekom fiber optik internet altyapısı kurulmuş olup, abone olmanız durumunda bu hizmeti kullanmaya başlayabilirsiniz.

TV Sistemi

Merkezi TV Head-End Multiswitch sistemi altyapısı hazırlanmış olup binaya merkezi TV uydu çanak antenleri kurulmuştur. Bina dış cephesine ve çatıya çanak anten konulmasına izin verilmemektedir.

- Uydu alıcısı kullanılarak TV prizlerinden Türksat ve Hotbird uydusundaki tüm ücretsiz yayınlar izlenebilir. Kullanılan alıcı HD uyumlu ise Türksat ve Hotbird'deki ücretsiz HD yayınlar da izlenebilir.

- Aboneliği olanlar ya da yeni abonelik yaptıranlar Digitürk ve D-Smart yayınlarını izleyebilirler.

**Balkon ya da blok dış cephelerine ve çatılara
çanak anten konulmasına izin
verilmeyecektir.**

Digitürk yayınları ile ilgili, abonelik, her türlü soru, sorun, istekleriniz ve arıza bildirimlerinizi Digitürk Müşteri Hizmetleri'nin aşağıdaki telefon numarasından yapabilirsiniz.

Digitürk Müşteri Hizmetleri Tel:0 212 473 73 73

D-Smart yayınları ile ilgili, abonelik, her türlü soru, sorun, istekleriniz ve arıza bildirimlerinizi D-Smart Müşteri Hizmetleri'nin aşağıdaki telefon numarasından

D-Smart Müşteri Hizmetleri Tel: 0850 266 0 266

DAP ADAM KULE ALT YAPI ÖZELLİKLERİ

ELEKTRİK SİSTEMLERİ

Sigorta ve Aydınlatma Sistemi

Konutunuzun içerisindeki sigorta panosunda 1 adet kaçak akım rölesi bulunmaktadır. Kaçak akım röleleri; topraklama tesisatının sağlıklı çalışıp çalışmadığını kontrol eder. Bu röleler tüm elektrik tesisatında ve beyaz eşyalarda insan hayatı için tehlike oluşturacak kaçaklar meydana geldiğinde elektriği kesmek için kullanılmıştır.

Binada iki tip (hayat koruma rölesi ve yangın koruma rölesi) kaçak akım rölesi bulunmaktadır. 1 adet hayat koruma rölesi, dairenizdeki sigorta panosunda, bir adet yangın koruma rölesi katlarda bulunan elektrik odasında, sayaç panosu üzerinde ana kesici sigortanız ile birlikte yer almaktadır. Dairenize hitap eden kaçak akım rölelerinizin atması, o anda kullanmakta olduğunuz herhangi bir elektrikli cihazınızda problem olduğuna işaret eder. Salon ve tüm yatak odalarında, telefon ve TV prizi bulunmaktadır.

İP İnterkom Sistemi

Dairenizde bulunan görüntülü diafon, interkom olarak kullanılacak ve ekran üzerinden, gelen misafir ile güvenlik noktası arasında sesli ve görüntülü görüşme yapılacaktır. DAP Adam Kule Yönetimi tarafından belirlenen kamera görüntüleri görüntülü diafonunuz üzerinden izlenebilecektir.

İnternet Sistemi

Türk Telekom fiber optik internet altyapısı kurulmuş olup, abone olmanız durumunda bu hizmeti kullanmaya başlayabilirsiniz.

Sistem odasından her katta bulunan panolara, panolardan ise her bağımsız bölüm içerisine RGU6 kablo ile tv bağlantısı, CAT 6 kablo ile data, telefon kutusundan daire panosu, zayıf akım panosu bölümüne HBH 4x2x0,5+0,5mm² kablo ile telefon hattı tesis edilmiştir.

Elektrik enerjisi kesilmesi durumunda konutların ve konut ortak alanları içerisindeki tüm elektrik enerjisini %100 besleyecek şekilde 2 adet (1100 KVA+1100 KVA) toplam 2200 KVA'lık jeneratör bulunmaktadır.

Yangın Algılama ve Alarm Sistemleri

Binada, acil durumlarda ikaz vermek üzere analog adresli yangın ihbar sistemi ve yangın anında kullanılmak üzere her katta 2 adet yangın dolapları mevcuttur.

Daire içinde; mutfaklarda duman detektörleri, yatak odalarında ise optik duman detektörü bulunmaktadır. Bina içi kat koridorlarında, otoparklarda, yangın butonu, yangın sireni, yangın dolapları ve yangın söndürme sistemi (sprinkler) ve duman detektörleri bulunmaktadır. Detektörlerden herhangi bir algılama yapıldığında sirenler ikaz verir, yine bu noktalardan gelen sinyaller güvenlik kulübesi alarm durumunu bildirir.

Ayrıca yangın ihbar sistemi interaktif yangın algılama sistemi olup yangın alarmının hangi daireden ve hangi detektörden geldiği anlaşılabilecektir. Böylece tehlike anında, noktasal olarak çok hızlı bir müdahale sağlanabilecektir. Tüm yangın merdivenleri çıkışlarında, asansör holleri, ortak mahaller ve genel hacimlerde kaçış yönlerini gösteren “exit/çıkış” armatürleri daimi olarak yanacaktır.

Renksiz, tatsız, kokusuz, yanıcı, zehirli bir gaz olan ve "**sessiz katil**" olarak bilinen karbonmonoksit gazını tespit etmek çok zor olduğu için uzmanlar tarafından karbonmonoksit dedektörü üretilmiştir. Karbonmonoksit (CO) Alarm cihazı gazı tespit ederek jetfan cihazlarını ve acil anaons sistemini devreye alır ve içeride bulunan karbonmonoksit gazı jetfanlar aracılığıyla dışarı atılır. Projemiz içerisinde, kapalı otopark alanında her 4 park alanı içerisinde 1 adet karbonmonoksit gaz dedektörü bulunmaktadır.

“Acil Durum Işıklandırma” armatürleri elektrik kesintisinde hiçbir kumanda olmadan yanacak şekilde dizayn edilmiştir.

Yangın merdivenlerinde pozitif basınçlandırma sistemleri otopark katlarında ise duman tahliye sistemleri yapılmıştır.



Isıtma ve Soğutma Sistemi

DAP Adam Kule’de dairelerde, VRV ısıtma ve soğutma sistemi kullanılarak ısıtma ve soğutma sağlanacaktır. Isıtma sistemindeki sıcak su, doğalgaz yakıtlı merkezi sistemden sağlanacaktır. Kullanım amaçlı sıcak su, merkezi kazan grubundaki sıcak su merkezinde elde edilerek dairelere ulaştırılacaktır. Isıtma soğutma giderlerinin bağımsız bölüm bazında tüketim değerleri takip edilerek, DAP Adam Kule yönetimi tarafından anlaşılan ısı pay ölçer firması tarafından değerler okunarak kat sakin/maliklerine bildirilecek ve ek olarak aidatlarına yansıtılacaktır. Kat sakin/maliklerimiz kendilerine iletilen şifre ve kullanıcı kodu ile sisteme girerek taraflarına yansıtılan fatura içeriklerini detaylı olarak görebileceklerdir.

Havalandırma Sistemi

DAP Adam Kule’de dairelerin mutfaklarda aspirator, banyolarda ıslak hacim egzoz sistemi ve kapalı otoparklarda cebri egzost sistemleri oluşturulmuştur. Acil kaçış merdivenleri ve kordiorlarda duman algılama dedektörleri ve bina geneli duman egzoz havalandırma sistemi bulunmaktadır.

Hidrofor Sistemi

DAP Adam Kule’de betonarme su deposu, hidrofor dairesi ve su klor dozaj sistemi tesis edilmiştir. İşletme ve bakımı bina yönetimi tarafından yapılmaktadır.

Gaz Alarm Sistemi

Merkezi kullanım ısıtma ve sıcak suyu elde edilmesinde doğalgaz kullanılacak olup, doğalgaz sistemi ile ilgili olarak ayrıca, bina içerisinde deprem algılama cihazından kumandalı 3 adet solenoid vana ve gaz alarm cihazından kumanda olan gaz kaçağında devreye girecek 3 adet seloloid vana monte edilmiştir.

Herhangi bir gaz kaçağı olması durumunda, binanın gazını tamamen keserek tehlikenin büyümesini engelleyecektir.

SİHHİ TESİSAT SİSTEMLERİ

Kullanma Suyu Sistemleri

Ana şebekeden gelen kullanma suyu bina altında (-2 hidrofor odasında) yapılan betonarme su deposuna gelecek ve şehir şebeke basıncının yetmediği durumlarda hidroforlar devreye girerek

kesintisiz su kullanmanıza yardımcı olacaktır. Her bir bağımsız bölüme gelen su miktarı, bağımsız bölüme ait katlardaki tesisat şaftlarında bulunan ön ödemeli soğuk su sayaçları tarafından ölçülenecektir.

Sıcak Su Sistemleri

DAP Adam Kule’de sıcak su, merkezi sistem tarafından hazırlanmakta ve dairelere ulaştırılmaktadır. Her bir daireye ısıtılarak gelen su miktarı, daireye ait katlardaki tesisat şaftlarında bulunan sıcak su sayaçları (kalorimetre) tarafından ölçülenecektir.

Ancak bir dairenin bir dönemde hiç sıcak su kullanmaması o dönem için hiçbir bedel ödemeyeceği anlamına gelmemelidir. Çünkü ortak alanlarda ve tesisat şaftlarında dolaşan sıcak su dağıtım borularında oluşan sistem ısı kayıpları tüm dairelere paylaştırılacaktır.

Her bağımsız bölümün kullandığı sıcak su bedeli, bina yönetimi veya bina yönetiminin görevlendirdiği şirketçe dairenizin sıcak su sayacında okunan miktara, blok içi ısı kayıpları ve blok içi ortak hacimlerde kullanılan sıcak su miktarları da dâhil edilerek hesaplanacaktır.

Sıcak su ve soğuk su tüketim değerleri kablolu okuma sistemi ile otomasyon merkezinde okunacak ve tüketim değerlerinin paylaşımı yapılacaktır.

Pis Su Sistemleri

Ortak alan ve bağımsız bölümlerde bulunan WC, banyo ve lavabo giderleri, bina ana pis su hatları vasıtasıyla bina dışına çıkarılarak İSKİ alt yapısına bağlanmıştır. Bağımsız bölüm sakinleri WC kullanımlarında klozet içine kâğıt, temizlik bezi, poşet ve benzeri gibi maddeleri atmamaya özen göstermelidir.

Yangın Tesisatı

Binanın yangın suyu tesisatı, merkezi yangın suyu deposundan ve yangın pompa sistemi ile beslenmektedir. Bağımsız bölümlerde ve ortak kullanım alanlarında sprinkler sistemi kurulmuştur. Ayrıca bina içinde her katta ortak alanda 2 adet yangın dolapları bulunmaktadır. Herhangi bir yangın durumunda yangın mahalline kadar hortum uzatılarak ve yangın vanası ile lansı açılarak yangına müdahale edilebilir.

Yangın makarasındaki hortumun tamamının açılmasına gerek yoktur. Bina girişinde yangın anında ilgili itfaiye birimlerinin kullanımına imkân sağlayacak itfaiye su verme ağzı (Hidrant) bulunmaktadır.

DAP ADAM KULE projesine özel mimari form ve mevcut çevre ile bütünleşen bir peyzaj tasarımı yapılmıştır. Yeşil alanların sulanması otomatik olarak yapılacaktır. Sprinkler vb. sulama sistemi bünyesindeki aparat ve cihazlara dokunulmamalıdır. Otomatik ve damlama sulama sisteminin işletme ve bakımı Bina Yönetimi tarafından yapılmaktadır.

Araç ve yaya yolları, yeşil alanlar, tüm sert zeminlerin ve meydanların alt yapıları, kanalizasyon, su ve drenaj sistemleri oluşturulmuştur.

ORTAK YAŞAM ALANLARI

Yüzme Havuzu



DAP ADAM KULE projesinde zemin katta bulunan 1 adet açık yüzme havuzu bulunmaktadır.

DAP ADAM KULE sakinleri haricinde gelen misafirlerin DAP ADAM KULE sakinleri ile birlikte olmak kaydıyla havuzdan faydalanmaları için tesis yönetiminin koyduğu kurallar geçerlidir. Bu konuda daha kapsamlı bilgi için DAP Adam Kule Yönetimi ile temas kurulması gerekmektedir. Havuzun tüm bakımı DAP ADAM KULE yönetimi tarafından yapılmaktadır.

HAVUZ KURALLARI

POOL RULES



HAVUZA GİRMEDEN
ÖNCE DUŞ ALINIZ
SHOWER BEFORE
ENTERING POOL



ÇOCUKLARINIZI
İZLEYİNİZ
WATCH YOUR
CHILDREN



TUVALETLERİ
KULLANINIZ
USE RESTROOMS



KOŞMAYINIZ
DON'T RUN



CAM KAP
YASAKTIR
NO GLASS
CONTAINERS



EVÇİL HAYVAN
YASAKTIR
NO PETS



RAHATSIZLIK VERİCİ
OYUNLAR YASAKTIR
NO ROUGH PLAY



YİYECEK
YASAKTIR
NO FOOD



Periyodik Bakımlar

DAP Adam Kule’de kullanılan mekanik – elektrik sistemleri ile ilgili Bina Yönetimince yapılması/yaptırılması önerilen bakım periyotları aşağıda tabloda belirtilmiştir. Ayrıca tedarikçi, üretici el kitaplarında bulunan bakım periyotlarına, bakım yöntemine uyulma zorunluluğu bulunmaktadır. Sistemlerin bakımlarının yapılması, verimli çalışmasını ve ömürlerinin uzamasını sağlar.

ÜNİTE	BAKIM PERİYODU	YAPTIRILACAK KURULUŞ
Yıldırımdan korunma tesisatı ve bakımı	Yıllık	Elektrik Mühendisleri Odası veya Sorumlu Kuruluşlar
Jeneratör Topraklama	Yıllık	Elektrik Mühendisleri Odası veya Sorumlu Kuruluşlar
Blok Pano Topraklaması	Yıllık	Elektrik Mühendisleri Odası veya Sorumlu Kuruluşlar
Temiz Su Hidroforu	6 Aylık	Yetkili Servis
Basınçlandırma Tankları	6 Aylık	Yetkili Servis
Duvar Tipi Yoğuşmalı Kazan	Yıllık	Yetkili Servis
Sıcak Su Boyleri	Yıllık	Yetkili Servis
Genleşme Tankları	Yıllık	Yetkili Servis
Kaskad Baca Grubu	Yıllık	Yetkili Servis
Sirkülasyon Pompoları	Yıllık	Yetkili Servis
Su Şartlandırma Cihazları	6 Aylık /Yıllık	Yetkili Servis
Soğuk Su Sayacı	Yıllık	Yetkili Servis
Sıcak Su Sayacı	Yıllık	Yetkili Servis
Modüler Paslanmaz Çelik Su Deposu	6 Aylık	Yetkili Servis
Yangın Pompası Sistemi	6 Aylık	Yetkili Servis
Cephe Sepeti	3 Aylık	Yetkili Servis
Bahçe Sulama Hidroforu	6 Aylık	Yetkili Servis
Sığınak Fanları	6 Aylık	Yetkili Servis
Otopark Fanları	6 Aylık	Yetkili Servis
VRV Sistemi	6 Aylık	Yetkili Servis
Çevre Aydınlatma Topraklama	Yıllık	Elektrik Mühendisleri Odası veya Sorumlu Kuruluşlar
Asansör Bakımları	Aylık / 6 Aylık / Yıllık	Yetkili Servis
Yangın Alarm Sistemi	6 Aylık	Yetkili Servis
Jeneratör Bakımları	Jeneratör setleri çalışmaya başladıktan 250 saat sonra veya bu	Yetkili Servis

ÖNCE GÜVENLİK

Acil Durum Yönetim Sistemi



Yangın, deprem, hırsızlık, soygun vb. tehditlerin oluşması halinde can ve mal güvenliği için DAP Adam Kule'de herhangi bir paniğe meydan vermeden, koruma planları çerçevesinde

gerekli tedbirlerin alınmasına yönelik yapılan çalışmalardır. Bu nedenle alınacak tedbirler, DAP ADAM KULE’ de bulunan tüm insanların can güvenliğini sağlamak, her türlü kıymetli evrak ve malzemenin zarar görmesine engel olmak amacına yöneliktir.

Acil Durum Yönetim Sisteminin kurgulanması, DAP ADAM KULE Yönetimi tarafından yapılır. Söz konusu sistemle ilgili bilgiler periyodik olarak kullanıcılarla paylaşılır.

Doğalgaz

Merkezi ısıtma sistemi ve kullanım sıcak suyu hazırlamak için doğalgaz kullanılmaktadır.

Doğalgaz acil durumları için 187’ nolu telefona müracaat ediniz.

- Yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddeleri doğalgaz ve LPG yakıcı cihazlardan, sayaçlarından ve tesisatından uzak tutunuz.
- Binanızın ana kapama vanasının yerini öğrenerek ani bir müdahale durumunda yapacaklarınızı tasarlayınız.
- Doğalgaz tesisatını kendi amacı dışında (elektrik, opraklama hattı vb.) kullanmak kesinlikle tehlikeli ve yasaktır.
- İGDAŞ tarafından mühürlenmiş vanalar, sayaçlar ve regülâtörler yalnızca İGDAŞ yetkilileri tarafından açılabilir.
- Gaz veya ısı üreten cihazların yanına veya aynı odaya benzin solventler, cila sprej boyalar, sprejli böcek ilaçları ve benzer basınçlı kutular gibi patlayıcı ürünler koymayınız.

Yangın

Çıkması muhtemel her türlü yangına karşı önleyici, zayıyatı azaltıcı tedbirlerin alınarak bir plan dâhilinde uygulanmasını sağlamak başlıca hedeftir.

Yangını Meydana Getiren Unsurlar

- Hava (oksijen)
- Yanıcı Madde (katı, sıvı, gaz)
- Ateş (kıvılcım, biyolojik kaynak, kimyasal kaynak, metalik çarpma, sürtünme)
- İlk iki unsurun yan yana olması her zaman mümkün olup üçüncü unsur olan ateş faktörüne dikkat edilmesi gerekir.

Yangını Başlatacak Faktörler

- Güneş ısısı
- Havalandırmanın olmadığı yerlerde yoğunlaşan gazların sebep olacağı patlamalar
- Statik elektrik

- Şebeke elektriği
- Yanıcı sıvılar
- Mekanik kazalar
- Isıtma ve aydınlatma sistemindeki arızalar
- Yanıcı gazlar

Yangına Karşı Alınacak Tedbirler

- DAP ADAM KULE içinde bulunan tüm elektrik donanımları teknik özelliklerine göre kullanma yerine uygun olarak inşa edilmiştir. Yapılacak olan ilave ve tadilatlarda mutlaka bu standartlar muhafaza edilmeli, işlemler mutlaka Yönetim nezaretinde yapılmalıdır. Elektrik panolarının içerisinde bulunan klemens bağlantılarındaki gevşemeler ilgililerce periyodik olarak kontrol edilmelidir.
- DAP ADAM KULE içine herhangi bir sebepten dolayı yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı madde sokulmamalıdır.
- DAP ADAM KULE içinde değişik birimlere ait personel veya taşeron/müteahhit/bakım onarım firması tarafından onarım/tadilat/dekorasyon/bakım işleri yürütülürken genel emniyet kurallarına dikkat edilmeli, kaynak, havya, pürmüz vb. yangına neden olabilecek çeşitli araç gereç ve takımlar kullanmaya başlanmadan önce Yönetime bilgi verilerek gerekli hazırlıkların yapılması sağlanmalı, çevrede gerekli yangından korunma, söndürme önlemleri alınmalı ve bu işlemlerin yapıldığı ilgililerce kontrol edilmelidir.
- DAP ADAM KULE teknik hacim bölümü, tesisat mahalleri, telefon santralleri, jeneratör kabin ve mahalleri, dağıtım pano mahalleri, asansör makine daireleri vb. hassas yerler ve ortak alanlarda yeteri kadar uygun yangın söndürme araçlarının bulundurulması, bu araç gereç ve sistemlerin devamlı olarak hazır ve bakımlı bir durumda tutulması sorumluluğu DAP ADAM KULE Yönetimi'ne aittir.
- Ortak alan olarak kabul edilen asansör holleri, yangın merdiven boşluklarına kesinlikle malzeme konulmamalı, bu alanlar ilgili birimlerce dekorasyon veya başka bir amaç için tadil edilmemeli, yangın esnasında insanların kaçacağı veya yangına müdahale edilebilecek mahaller kesinlikle kapatılmamalı veya engellenmemelidir.
- Birimler bağımsız bölümlerinde yapacakları tadilatlar ile ilgili gerekli projeleri DAP ADAM KULE Yönetimine göndermeli, gerekli onay alındıktan sonra bu projelerin icrasına başlanmalıdır. Yangına sebep olabilecek her türlü şüpheli durumla

karşılaşıldığında gerekli yangın tedbirleri alınmalı ve DAP ADAM KULE Yönetimi'ne haber verilmelidir

DAP Adam Kule'de Mevcut Yangın İhbar ve Söndürme Sistemleri

Binada, acil durumlarda ikaz vermek üzere analog adresli yangın ihbar sistemi ve yangın anında kullanılmak üzere yangın dolapları mevcuttur. Daire içinde salon, oda ve koridorlarda duman dedektörleri, mutfaklarda ise ısı dedektörleri mevcuttur. Dairelerde kullanılan dedektörler sesli tip olup dairenizde herhangi bir yangın durumunda ilk önce hangi mahalde yangın çıkmış ise o mahaldeki dedektör tarafından uyarılacaksınız. Aynı anda dedektörden gelen sinyaller yangın panellerine (otomasyon odası ve resepsiyonda bulunmaktadır.) alarm bildirecektir.

Bina içi kat koridorlarında, otoparklarda, yangın butonu, yangın sireni ve duman dedektörleri bulunmaktadır. Dedektörlerden herhangi bir algılama yapıldığında ya da acil durumda butona basıldığında sirenler ikaz verecektir, yine bu noktalardan gelen sinyaller yangın panellerine alarm bildirecektir.

Binada bulunan yangın merdivenleri bir tehlike anında sakinlerin binayı emniyetle tahliye etmesi amacıyla. Katlarda bulunan sahanlıklara ve yangın merdivenine ayakkabı, bisiklet vb. eşyaların konulması kesinlikle yasaktır.

Yangın Anında Yapılacak İşler

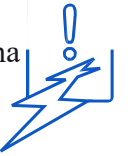
Anormal bir durum ile karşılaşan bir kimse (duman, yanık kokusu, yangın vb.) soğukkanlılığını muhafaza ederek aşağıdaki uygulamaları yapmalıdır;

- Telaşlanmayınız.
- Bulunduğunuz yerde manuel yangın ihbar butonu varsa basınız ve yangını çevrenizdekilere duyurunuz.
- En seri şekilde DAP ADAM KULE Yönetimini haberdar ediniz. DAP ADAM KULE Yönetim yetkilileri yangın ikazını aldıktan sonra süratle yangın mahalline gideceklerdir. Eğer yangını kendi imkânları ile söndürebilecek durumda iseler itfaiye teşkilatına haber vermeksizin elindeki ekipmanlarla yangını söndüreceklerdir.
- Can ve mal emniyetini riske etmeyecek şekilde mevcut yangın söndürme teçhizatını kullanarak, yangını çıktığı anda söndürmeye çalışınız, yangının tahribatını ve yayılmasını önleyici, azaltıcı tedbirleri alınız. Bunları yaparken kendinizi ve başkalarını tehlikeye atmayınız.

- Yangının yayılmasını önlemek için kapı ve pencereleri kapatınız.
- Eğer yangın daha ciddi boyutlarda ise, itfaiyeye telefon ediniz, adresi en kısa ve doğru şekilde bildiriniz mümkünse yangının cinsini söyleyiniz. İtfaiye gelinceye kadar yangını söndürmek için elde mevcut imkânlardan yararlanınız.
- Görevlilerden başkasının yangın sahasına girmesine mani olunuz
- Eğer yangın kontrol edilemez boyutlarda ise binayı tahliye ettiriniz. Tahliye emri verildiğinde yangın sirenlerini devreye alınız, asansörleri yangın konumuna alınız ve yangın vantilatörlerini devreye alınız.
- İtfaiye araçlarının binaya yaklaşmasını kolaylaştırmak amacıyla bina çevresini araçlardan arındırınız. Kuruluş görev ve çalışma biçimleri önceden belirlenen servisler (koruma, kurtarma, ilk yardım, vb.) kendileri ile ilgili çalışmaları yapacaklardır.
- Eğer yangın gece meydana gelmişse, yangını ilk gören kişi öncelikle itfaiyeye (110 no'lu telefonla) yangının çıktığı yeri adres belirterek haber verecek, daha sonra yangın alarm sistemini çalarak binada bulunan diğer kişileri haberdar edecektir. Ayrıca acil durumlarda aranacak kişiler listesinde bulunan telefon numaralarını arayarak yetkili kişilere haber verecektir. Bunların dışında en yakın mahalli polis karakolu olan Kartal Şehit Selahattin Aslantepe Polis Merkezi Amirliği Tel: (0216) 353 40 84'e durum telefonla bildirilecektir.

Deprem

Depremi yol açacağı zararları en aza indirmek alınan tedbirlerin ne derece etkili olduğuna bağlıdır. Depreme karşı korunmak amacı ile alınabilecek başlıca tedbirler şunlardır;



- Deprem anında meydana gelebilecek yangınlara karşı gerekli malzeme ve teçhizatın önceden hazır bulundurulması.
- Olabilecek yaralanmalara karşı gerekli olan ilk yardım malzemelerinin bulundurulması
- Deprem esnasında ve deprem sonrası hareket tarzının bilinmesi.

Deprem Anındaki Hareket Tarzı

Deprem, başlangıç ve bitiş zamanı arasında sadece birkaç saniye olan bir olaydır. Bu nedenle yapılacak ilk şey paniğe kapılmadan kişinin kendi can emniyetini sağlayacak davranış biçimini göstermesidir. Bu davranış biçimi;

- Sakin olun,
- Camlardan uzak durun,
- Kolon ve kapı eşiklerine yakın yerlerde bulunun,
- Ağır, sağlam bir masa vb. altına sığının,
- Sarsıntı durana kadar başınızı ve boynunuzu koruyacak bir pozisyonda durun
- Sarsıntı durana kadar binayı terk etmeye çalışmayın, bu amaçla asansör ve yangın merdivenlerine doğru koşmayın,
- Asansörde iseniz, deprem sensörü dolayısıyla, asansör en yakın kata ulaşarak kapısını açacaktır

Deprem Sonrası Hareket Tarzı

- Artçı sarsıntılara hazır olunuz, bazıları güçlü olabilir Deprem esnasında yaptıklarınızın aynısını, artçı sarsıntılar esnasında da yapınız.
- Yangın merdivenlerini kullanarak binayı terk ediniz ve toplanma mahallinde toplanınız.
- Kesinlikle asansör kullanmayınız
- Biliyorsanız, bağımsız bölüm elektriğini panosundan kesiniz.
- Etrafınızda yaralı, özürlü varsa binayı terk esnasında yardımcı olunuz
- Binayı terk etmeden önce, rapor edebileceğiniz hasarlar için çevrenize hızlıca göz atınız.



Otopark Kullanımı

-1 ve -2 bodrum katları otopark alanı olarak ayrılmıştır. Her bağımsız bölüm için 1 adet otopark yeri mevcuttur. Ayrıca misafirleriniz için bina ön giriş kısmında açık otopark alanımız bulunmaktadır.

HGS Araç Bariyer Sistemi

Otopark giriş ve çıkış kepenklerinde (hızlı araç geçiş sistemi) sistemi kurulmuştur. Otoparka giriş ve çıkış bariyerlerinin otomatik olarak açılmasını sağlayan sisteme tanımlı HGS kartları aracınıza ücret karşılığı DAP Adam Kule Yönetimi tarafından tahsis edilecektir. Bunun için DAP Adam Kule Yönetimine araç plaka bilgilerinizi iletmeniz gerekmektedir.

Her daireye otopark alanı sayısı kadar araç HGS kartları verilecektir. Araç HGS kartları kaybedildiği takdirde ücreti karşılığında DAP Adam Kule Yönetimden yenisi temin edilebilecektir.

Tesis Yönetim Hizmet Noktası

DAP Adam Kule Yönetimi'nin hizmet vereceği yönetim ofisi ve yönetime ait diğer alanların kullanımı, DAP Adam Kule Yönetimi'nin inisiyatifi ile personelin giyinme, malzeme stokları ve diğer hizmetler için kullanılır.

Kat maliki, ana gayrimenkulün tüm ortak yerlerinin de malikidir. Ortak yerlerden kanun ve Yönetim Planı hükümlerine göre kullanma ve yararlanma haklarına sahiptir.

Tüm kullanıcılar tesisin mimari durumuna ve bakımına itina göstermekle yükümlüdürler. Kat maliki ve Yönetim Kurulu onayı olmadıkça ortak alanları kendi özel amaçları doğrultusunda kullanamazlar, buralara tadilat ve dekorasyon yapamazlar.

DAP Adam Kule ortak alan uygulamaları ile ilgili aşağıda belirtilen hususlar Bina Yönetiminin işletimi ve kontrolündedir.

- Güvenlik uygulamaları (Personel, ziyaretçi, malzeme giriş çıkışları, posta, paket vb.)
- Temizlik uygulamaları (Genel, gündüz, akşam, hafta sonu temizlik vb.)
- Kullanılacak temizlik malzemesinin seçimi
- Sosyal alanların işletilmesi
- Çöplerin toplatılması
- Ortak alan arızaları
- Bahçe bakım-peyzaj uygulamaları
- İlaçlama uygulamaları

Ortak Alan Arızalar

Karşılaşılan ortak alanlardaki arızalarla ilgili durumların DAP ADAM KULE Yönetimine bildirilmesi halinde en kısa zamanda müdahale edilecektir.

MİSAFİRLER İÇİN UYGULANAN PROSEDÜR

Sakinlerimize gelecek misafirlerle ilgili olarak DAP Adam Kule Yönetimi tarafından belirlenecek kurallar çerçevesinde uygulama yapılacaktır. Misafir, ana girişte bulunan resepsiyon görevlisi tarafından karşılanır. Resepsiyon görevlisi intercom cihazından ilgili bağımsız bölüm sakiniyle bağlantıya geçerek gelen misafir hakkında bilgi verir. Bağımsız bölüm sakini gelen kişiyi



kabul ettikten sonra görevli personel teyit alınan misafiri ilgili bağımsız bölüme misafir kartı verilerek yönlendirir.

BİLGİ GÜNCELLEMELERİ

Taşınma, kiralama, ikametgâh adres nakli, iletişim ve araç plaka bilgilerinizin güncellenmesi vb her türlü işleminizin hızlı ve sorunsuz halledilmesi için öncelikle lütfen DAP Adam Kule Yönetimine başvurunuz. Her türlü sorun, istek, şikâyet veya önerileriniz için resepsiyon personeline kayıt açtırmanızı rica ederiz.

DAP ADAM KULE GÜVENLİK SİSTEMLERİ VE UYGULAMALARI

a. DAP Adam Kule standartların gerektirdiği deprem güvenliği seviyesinin üzerinde bir kaliteyle inşa edilmiş ve güvenlik sistemleriyle donatılmıştır. Standartlarında inşa edilmiş DAP Adam Kule’de adresli tip yangın algılama sistemi / acil anons sistemi / tüm alanlarda yağmurlamayla (sprinkler) yangın söndürme sistemi / yangın dolapları ve tüp söndürücüler / deprem sensörleri / görüntülü intercom sistemi / CCTV kapalı devre kamerayla izleme sistemi / araç giriş otomatik geçiş sistemi güvenlik sistemleri mevcuttur.

b. DAP Adam Kule’de güvenlik, eğitimli, tecrübeli, güvenlik bilgi taraması yapılmış, uygun yeterlilik personelle sağlanmaktadır. DAP Adam Kule’de giriş- çıkış kapılarında ve ortak alanlarında 7 gün 24 saat profesyonel güvenlik hizmeti verilmektedir. DAP Adam Kule’nin giriş çıkış noktalarına, sınır çevrelerindeki hassas noktalara yerleştirilen kameralar CCTV sistem güvenlik noktasından 24 saat süreyle izlenmekte ve kayıt edilmektedir. Ortak alanlar güvenlik görevlileri tarafından 24 saat kontrol altında tutulmaktadır. Otopark giriş- çıkış görüntüleri kameralar aracılığıyla düzenli olarak DVR sistemine kayıt edilerek arşivlenmektedir. Asansörlerde yaşanabilecek acil durumlara karşı her kabinde yer alan intercom sistemiyle güvenlik birimiyle iletişim kurulabilmektedir.

c. DAP Adam Kule bina giriş ve çıkışlarında otopark,havuz ve diğer alanlarda kartlı geçiş sistemi ile güvenlik sağlanmaktadır.Kartlı geçiş sistemi için gerekli olan kişiye özel proximity kartınızı DAP Adam Kule Yönetimine 1 adet fotoğraf ve ücret ödemesini gerçekleştirdikten sonra teslim alabilirsiniz.

EMLAK DANIşMANI GİRİş ÇIKIşI İÇİN UYGULANAN PROSEDÜR

Bağımsız bölümünüzü kiraya vermek veya satmak için emlakçıyla anlaşma durumunda ilgili DAP Adam Kule sakininin emlak danışmanlarına dair kimlik, iş yeri vergi levhası, yetki belgesini (varsa sözleşmesini) ve yönetim tarafından verilecek olan emlakçı protokolünü doldurarak yönetime bildirmesi zorunludur. Aksi takdirde emlak danışmanları DAP Adam Kule'ye alınmayacaktır ve gayrimenkulün kiralanması veya satışıyla yetkilendirme sonlandırılmış olacaktır.

POSTA, KARGO, KURYE VE DIşARIDAN ALINAN DİĞER HİZMETLERLE İLGİLİ GİRİşTE UYGULANAN PROSEDÜR

DAP Adam Kule sakinleri tarafından önceden tanınmayan kişilerin posta, kargo, kurye, harici servis firmaları, tamirat, tadilat, dekorasyon firmaları ve yemek servislerinin çağırılması mümkündür. Bu tanıma uyanlar için yine sakininden teyit alınır. Girişine onay verilen kişilerin kimlik bilgileri alınır ve misafir kartı verildikten sonra içeriye girişlerine izin verilir. Ancak kargo vb. Hizmetlerden yararlanılabilmesi için DAP Adam Kule Yöneticiliğine yazılı olarak başvuruda bulunmak gereklidir.

ORTAK ALAN VE KONUT HİZMETLERİ

Siz değerli DAP Adam Kule sakinlerinin ortak alanlarında oluşan teknik sorunlarının çözümü için DAP Adam Kule Yönetimi'ne bağlı çalışan teknik servisimiz hizmetinizdedir. Teknik servisimiz, ortak sistemlerden kaynaklanan arızalara müdahale etmek (elektrik ve su kesintisi, merkezi sistemden kaynaklı TV yayını arızaları, telefon sistemleri, ısıtma ve soğutma sistemi, intercom sistemi, bina otomasyon sistemleri ve ona bağlı sistemler, asansör, jeneratör) üzerine görev yapmaktadır. Çalışma saatleri haftanın 7 günü, 24 saat olacak şekilde planlanmıştır.



TEMİZLİK- BAKIM İşLERİ

DAP Adam Kule içerisinde yer alan yollar, otoparklar, yeşil alanlar, yüzme havuzu ve çevresinin temizlik hizmetleri DAP Adam Kule Yönetimi tarafından sağlanmaktadır. Ortak



alanların temiz ve bakımlı tutulması konusunda DAP Adam Kule sakinlerinin gereken önemi göstermesi önemle rica olunur.

EVSEL ATIKLAR

DAP Adam Kule’ de konutunuzdan çıkan atık ve evsel atıkları poşet içinde korunmuş ve ağzı kapalı şekilde katlarda bulunan konteynırlara koyabilirsiniz. Bu poşetler sabah 09.30- 10.00 saatleri arasında, akşam 16.00- 17.00 saatleri arasında temizlik görevlilerimiz tarafından alınacaktır. Ortak alanların temizliği, hijyen ve kötü kokunun engellenmesi açısından bu husus önemlidir. Toplama saatleri dışındaki evsel atıklarınızı belirlenmiş toplama noktalarına bırakabilirsiniz.



İLAÇLAMA HİZMETLERİ

Temizlik hizmetleri kapsamında ele alınacak başka bir konu da ilaçlamadır. Belirlenen ortak alanların kritik noktalarında haşere ve kemirgen kontrolü hizmeti verilmektedir. Haşere ve kemirgen ilaçlamaları ve kontrolleri aksatılmadan, gerekli periyodik aralıklarla gerçekleştirilmektedir.



ORTAK GİDER VE AVANS PAYLARI (AİDATLAR) TAKİBİ VE TAHSİLATI

Dap Adam Kule ("Rezidans") üç farklı nitelikte yapı bulunmakta ((i) Dap Adam Konut, (ii) Dap Adam Ofis, (iii) Dap Adam Dükkân olup, toplam bağımsız bölüm sayısı 362 (üçyüz atmış iki)'dir. Bağımsız bölümlerinizi sağlıklı, huzurlu ve mutlu günlerde kullanmanızı diliyoruz. Yönetim Planı'nın Geçici maddesine istinaden "Dap Adam Kule Geçici Yönetimi" oluşturulmuştur. Bu çerçevede yönetim/işletme faaliyetlerini mevzuata uygun şekilde yerine getirmek üzere; Geçici Yönetim Kurulu ("Yönetim") tarafından hizmet kalitesi göz önünde bulundurularak Dap Adam Kule yönetim kadrosu ile idari ve teknik personelleri göreve başlamıştır. Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı ve diğer ilgili mevzuata uygun şekilde Yönetimimiz tarafından Dap adam Kule İşletme Projesi hazırlanmıştır

(EK). Ek'teki İşletme Projesi'ne yönelik kısa bilgileri aşağıya sıralıyoruz.

- **Hazırlanması Aşamasında Hangi Kriter Göz Önünde Bulunduruldu?**

Yönetim Planının 21. maddesinde yer alan (X) dağılımı dikkate alınarak, işletme giderlerine katılma esası belirlenmiştir.

- **İşletme Projesi'nde hangi gider kalemleri bulunmaktadır?**

İşletme Projesi hazırlanırken Dap Adam Kule ortak alanlarına ait yönetimi, kadrosu, resepsiyon hizmeti, güvenliği, temizliği, altyapı tesislerinin teknik işletimi ve bakımı ile değişken giderleri (elektrik, sosyal tesis, doğal gaz, su, jeneratör yakıt, periyodik bakımlar, peyzaj bakımı, haşere kemirgen ilaçlama, teknik sarf ve demirbaş malzeme, ortak alan sigortası, kıdem tazminatı/yıllık izin/yasal tazminatlar karşılığı, yönetim ofis gideri, öngörülemez gider) dikkate alınmıştır.

Site Geneline Kullanmak adına Demirbaş Yatırımı ve Peşin Fatura Tahsilatı Olacak mı ?

Demirbaş malzeme olarak yönetim ofis için kullanılacak olan tüm ofis malzemesi, teknik birim için tüm ekipman, temizlik için tüm ekipman ve sarf malzeme alımlarında kullanmak adına bir defaya mahsus demirbaş yatırımı yapılarak siz değerli kat sakinlerimizin bilgisine sunulacaktır. Site yönetimlerinin yaşama başlangıç sürecinde yaşanan sıkıntıları siz değerli kat sakinlerimize yaşatmamak adına ilk gelecek olan faturalarımız elektrik, su, doğalgaz tüketimlerimizde paylaşırma ve tahsil sürecinde düzenli ödeme alışkanlığı oluşuncaya kadar bir defaya mahsus ve mahsuplaşmak şartı ile site yönetiminin belirlediği miktarda ilk aidatınızla birlikte banka hesabına yatırmanızı önemle rica ederiz.

• **İşletme Projesi, hangi dönemi kapsamaktadır?**

01.09.2017 ile 31.08.2018 tarihleri arasında kapsamaktadır. Bir sonraki dönem için, önümüzdeki bu dönemde gerçekleşecek olan harcamalar ile günün getireceği/getirdiği ihtiyaçlar vs. dikkate alınarak tekrardan hazırlanacaktır.

• **İşletme Projesi'nde yer alan aylık aidat ödeme yükümlülüğü ne zaman başlayacak ve her ay en geç hangi güne kadar ödenmesi gerekecektir?**

Aylık aidat ödeme yükümlülüğünüzün 01.09.2017 tarihi itibarı ile başlayacağını siz değerli sakinlerimize işbu yazımızla tebliğ ederiz. Aylık aidatlarınızı her ayın en geç 05. Gününe kadar ödemeniz gerekmektedir.

• **İşletme Projesi dışında öngörülemeyen gider kalemleri ile karşılaşılması durumunda ne yapılacaktır?**

İşletme Projesi'nde belirlenen gider kalemleri dışından öngörülmemen bir durum ile karşılaşılması durumunda, yönetimimiz tarafından dayanak bilgi ve belge izahı yapılarak, siz değerli sakinlerimizden ilgili ayı takip eden ayda ek aidat talep edilecektir.

• **İşletme Projesi dışında ödemekle yükümlü olduğumuz herhangi bir gider var mıdır?**

İşletme Projesi bağımsız bölümlerin kendi tüketimlerine ilişkin bedelleri içermemektedir. Bu nedenle; elektrik, ısıtma/soğutma, sıcak su kullanımları İşletme Projesi gereğince ödemeniz gereken aidatlar dışında tutulmuştur. Bağımsız bölümünüze ilişkin fiilen tüketileceğiniz elektrik kullanımı AYEDAŞ / ENERJİSA tarafından ayrıca faturalandırılarak Dap Adam Kule Banka adresinize gönderilecektir. Bunun dışında, Soğuk su tüketimleriniz merkezi (Kontörlü)sistem olması nedeni ile site yönetimine peşin ödeme ile karta yükleme yaptırılarak kullanmanız sağlanacaktır. **Kazanlar ve boyler sisteminin merkezi sistem olması nedeniyle, daire içi ısıtma ve sıcak su kullanımı, her daireye ait ısı pay ölçer vasıtasıyla ölçülecek ve tüketim bedelleri aidat harici de tarafınıza tahakkuk ettirilecektir.**

• **Ödemeleri nereye ve nasıl yapılacaktır?**

Elden nakit ödemeler kesinlikle kabul edilmemektedir. Aşağıda yer alan banka hesap bilgisine; proje adı, daire numarası ve hak sahibinin ad ve soyadını muhakkak yazmanız gerekmektedir.

1	BANKA ADI	AK BANK
2	BANKA ŞUBESİ + ŞUBE KODU	CEVİZLİ 0216
3	HESAP SAHİBİ	DAP ADAM KULE YÖNETİCİLİĞİ
4	HESAP NOSU	0107179
5	IBAN NO.SU	TR44 0004 6002 1688 8000 1071 79

TADİLAT VE DEKORASYON TALİMATI

DAP Adam Kule'deki konutunuzda yapmayı planladığınız herhangi bir tadilat veya dekorasyon öncesinde mutlaka Konut Yönetimi'ne başvurarak uyulması gereken kısıtlayıcı kurallar ve yaptırımları içeren talimatı edinmeniz haklarınızın korunması için gereklidir. Bu talimat DAP Adam Kule sınırları içinde kalan konutlarda gerçekleşecek inşaat ve dekorasyon çalışmaları sırasında uyulması gereken kuralları içerir.



ÖNCELİKLE UYULMASI GEREKEN KURALLAR

İnşaata başlamadan önce DAP Adam Kule'ye giriş ve çıkışlarda emniyeti sağlamak amacıyla konut sakinlerinin veya proje sorumlularının dekorasyon ve diğer konularda çalışmakta olduğu kişilerin isim listelerini DAP Adam Kule Yönetimi'ne bildirmesi gerekir. Aksi halde



isimleri bildirilmeyen kişilerin DAP Adam Kule’ye girişlerine izin verilmez. Konutta, konut eklentisinde ve çevresinde yapılacak değişiklikler için önceden DAP Adam Kule Yönetimi’ne başvurularak onay alınması gerekir.

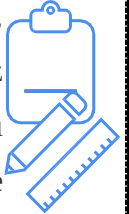
KISITLAYICI KURALLAR

Çalışmalar DAP Adam Kule Yönetimi’nin belirleyeceği gün ve saatlerde yürütülür. Aksi bir durum olmadığı sürece çalışma saatleri resmi tatil ve pazarları hariç olmak üzere hafta içi sabah 10.00 - akşam 17.00 saatleri, cumartesi günleri sabah 10.00 - akşam 17.00 saatleri arasındadır. Pazar ve resmi tatil günlerinde bina içerisinde kesinlikle çalışma yapılmaz. Cumartesi günleri bina içerisinde gürültü çıkarmayacak çalışmalar yapılabilir. Ancak şikâyet olduğunda anında durdurulur. Bahsi geçen tarihler arasında pazar ve resmi tatil uygulaması yapılır. Mevsim ve hava şartları, özellikle yağmur, çamur yönünden ortak alan ve yolları birincil etkilediği için DAP Adam Kule Yönetimi bina dışı tüm çalışmaları ve çalışma saatlerini geçici veya sürekli olarak değiştirebilir ve durdurabilir. Hava şartlarından dolayı inşaatın çevreye vereceği kirlilikten veya zararından yüklenici sorumludur. Gürültülü ve darbeli cihazların çalıştırılma saatleri cumartesi, pazar ve diğer resmi tatil günleri hariç saat 11.00- 16.00 arasındadır.



İNŞAAT- DEKORASYON ÇALIŞMALARI SIRASINDA UYULMASI GEREKEN KURALLAR

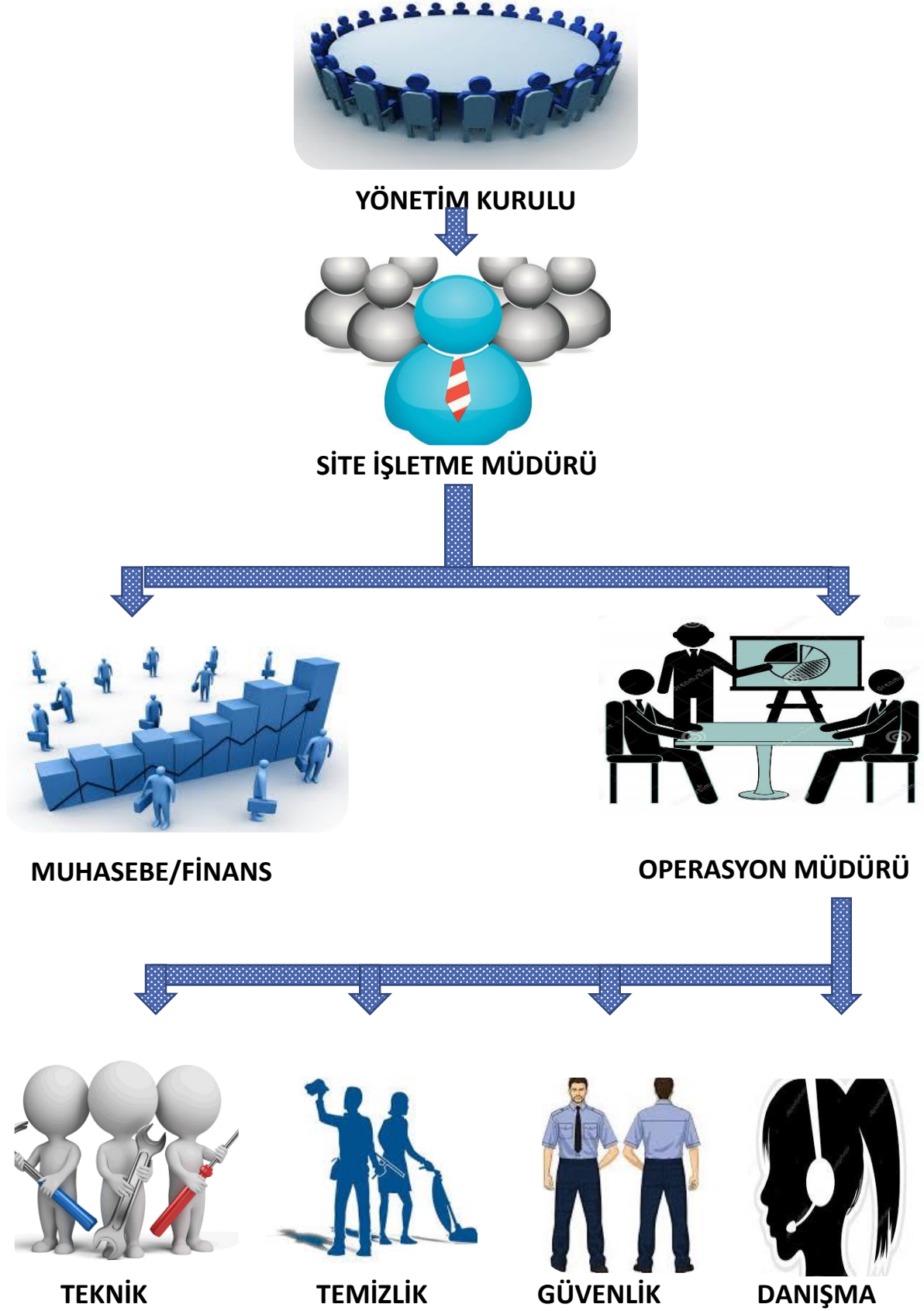
Yapım sırasında inşaat malzemeleri, inşaat atıkları, hafriyat ve benzeri maddeler yollara, kat koridorlarına, garajlara, bitişik mahallere her halükârda ortak alanların hiçbir yerine konulamaz ve dökülemez. İnşaat sırasında oluşacak yığınlarının herhangi bir nedenle çevreye yayılmasını önlemek amacıyla gereken tedbirler, konut sakinleri tarafından alınır. İnşaat sebebiyle çevre ve ortak alanlar dolaylı ve doğrudan kirletildiği takdirde konut sakini (ya da yüklenici firma) bunları temizlemekle yükümlüdür. Gecikmesi durumunda konut sakini adına belirlenen alan temizlettirilir ve bedeli tahsil edilir. (DAP Adam Kule Yönetimi’nin sözlü ihtarından sonra en fazla iki saat içerisinde temizlemenin gerçekleşmesi gereklidir.)



Çalışma saatleri bitiminde binada çalışan işçilerin binayı terk etmesi zorunludur. Konaklama, site ve çevresinde gezinmek, toplu halde sohbetler yasaktır. Sebep ne olursa olsun bina içinde ateş yakılmaz. Çevreye zarar gelmesinden yüklenici sorumludur. Ortak alanlarda yapılacak tüm çalışmalarda taşeron firmalar emniyet, iş hukuku ve temizlik kurallarına uymakla yükümlüdür. Yangın önlemlerinin alınması vb. çalışma sırasında ortak alanlara ve komşu mahallere verilecek zararlar, zararı veren tarafından karşılanır.

DAP ADAM KULE

ORGANİZASYON ŞEMASI



RESMİ KURUMLAR

Kartal Kaymakamlığı	Karlıktepe Mah. Spor Cad. No:17 Kat:3 Kartal/İstanbul	0216 374 00 84
Kartal İlçe Nüfus Müdürlüğü	Karlıktepe Mah. Spor Cad. No:17 Kartal/İstanbul	0216 353 46 38
Cevizli Zabıta Amirliği	Orhantepe Mahallesi Bağdat Cad. No:133 Kartal/İstanbul	0216 352 66 52
Cevizli Mahallesi Muhtarlığı	Cevizli Mh. Denizer Cd. No:2 Cevizli Kartal/İstanbul	0216 442 88 87
Kartal Askerlik Şubesi Başkanlığı	Kordonboyu Mah. Hükümet Cad. Kartal/İstanbul	0216 353 41 86
Kartal İlçe Emniyet Müdürlüğü	Karlıktepe Mah. Spor Cad.No:17 Kartal/İstanbul	0216 353 53 30
Kartal Müftülüğü	Cevizli Mah Mustafa Kemal Cad. No : 9 Kartal/İstanbul	0216 473 38 50
Kartal İlçe Mal Müdürlüğü	Karlıktepe Mahallesi Spor Caddesi No:17/1 Kartal Hükümet Konağı Binası Kartal/İstanbul	0216 353 33 19
Kartal İtfaiyesi	Çavuşoğlu Mah. 34873 Kartal/İstanbul	0216 306 92 73
Kartal Merkez Karakolu	Kordonboyu Mahallesi 23 Nisan Cad. No:10 Kartal/İstanbul	0216 353 40 84
Kartal Şehit Aydın Barış Karakolu	Yakacık Çarşısı Mahallesi kartal Caddesi No:28 Kartal/İstanbul	0216 353 39 59
Kartal Sağlık Grup Başkanlığı	Karlıktepe Mah. Spor Cad. No: 17 Kartal/İstanbul	0216 488 66 25
Kartal Belediyesi	Yukarı Mahalle Belediye Cad. No: 6 Kartal/İstanbul	444 4 578
İstanbul Anadolu Adalet Sarayı	Esentepe Mah. E-5 Yan Yol Cad. No:39 Kartal / İstanbul	0216 303 33 33
Mezarlıklar Anadolu 2. Bölge Müdürlüğü	Atatürk Cad. No: 171/173 Soğanlık Kartal/İstanbul	0216 309 90 62
Kartal 1. Noterliği	23 Nisan Cd.Özçin Sok. N:7 81410 Kartal/İstanbul	0216 353 43 39
Kartal 11. Noterliği	Bağdat Cad. No:467 K:1 D:3 Maltepe Kartal/İstanbul	0216 441 58 78
Kartal 13. Noterliği	Karlıktepe Mah. Spor Cd. N:16/B Kartal/İstanbul	0216 353 33 43
Kartal 2. Noterliği	İstasyon Cd. Doğan Sok.Rıza Öner İşhanı K:1 N:1 81410 Kartal/İstanbul	0216 353 72 30
Kartal 23. Noterliği	Cevizli Mh. Mustafa Kemal Cd. No:54/1 Kartal/İstanbul	0216 442 77 00

Kartal 5. Noterliği	Üsküdar Cd. Ayyıldız İşhanı No:1 81410 Kartal/İstanbul	0216 353 95 45
Kartal 8. Noterliği	Gümüşpınar Mah. Atatürk Cad. Seyit Baykan İş Merkezi No:99 D:32-34 Soğanlık Kartal/İstanbul	0216 452 31 32
Kartal 9. Noterliği	Bağdat Cd.Aktı Sok.Tuna Apt. N:33/A Rahmanlar Kartal/İstanbul	0216 306 84 10
Kartal Belediye Nikah Sarayı	Bülent Ecevit Kültür Merkezi Kordonboyu Mahallesi, Ankara Caddesi, No:142 Kartal/İstanbul	0216 353 11 11

SAĞLIK KURUMLARI

Cevizli Eczanesi	Cevizli Mahallesi, Mustafa Kemal Caddesi, 32/B	0216 442 26 39
Gökberk Eczanesi	Cevizli Mahallesi, Karabük Caddesi, 24/B	0216 305 5237
Gündoğdu Eczanesi	Cevizli Mahallesi Mustafa Kemal Caddesi 26/B	0216 441 82 66
Karadeniz Eczanesi Optik	Cevizli Mahallesi, Denizler Caddesi, 24	0216 371 22 76
Şahin Eczanesi	Cevizli Mahallesi Konya Sokak 11/A	0216 305 02 62
Yalçinkaya Eczanesi	Cevizli Mahallesi, Mustafa Kemal Caddesi, 24/A	0216 352 89 15
Yekta Eczanesi	Cevizli Mahallesi, Mustafa Kemal Caddesi, 28	0216 459 86 81
Yıldız Eczanesi	Cevizli Mahallesi, Konya Sokak, 8C	0216 399 34 38
Aydın Eczanesi	Cevizli Mahallesi, Saraylar Caddesi, 83/B	0216 370 60 81
Özel Dragos Gülen Tıp Merkezi	Bağdat Cad. no:145 Cevizli Kartal/İstanbul	0216 457 47 40
Özel İsviçre Tıp Merkezi	Hürriyet Mah.Adnan Kahveci Cad. No:91 Kartal/İstanbul	0216 451 39 00
Özel Kartal Derman Tıp Merkezi	Cumhuriyet Cad.No:1/10-15 Kartal/İstanbul	0216 517 33 33
Özel Kartal Kızılay Tıp Merkezi	Kızılay Bulvarı No:30 Kartal/İstanbul	0216 473 20 50
Özel Maya Tıp Merkezi	Karlıktepe Mah.Elit Sokak No:4 Kartal/İstanbul	0216 374 08 08
Özel Megapol Tıp Merkezi	Orta Mh. Genç Osman Cd. N:2 Kartal/İstanbul	0216 309 54 44
Özel Yakacık Tıp Merkezi	Yeni Mah. Samandıra Cad. No:11 Kartal/İstanbul	0216 451 12 80
Özel İstanbul Park Hastanesi Diyaliz Merkezi	Rahmanlar Bağdat Caddesi No:101 Kartal/İstanbul	0216 306 08 13

Kartal Eğit.Arş.Hastanesi Diyaliz Merkezi(Kamu)	E5 Karayolu Üzeri Cevizli Sapağı Kartal/İstanbul	0216 441 39 00
Özel Tez Psikoteknik Değerlendirme Merkezi	Kordonboyu Mh. Derya Sk. No:9 D:5 Kartal/İstanbul	0216 387 30 38
Kartal Verem Savaş Dispanseri	Aras Sk. Kızılay Bulvarı No:1 Toprakyol Kartal/İstanbul	0216 353 44 52
Dr.Lütfi Kırdar Kartal Eğt ve Araş.H. Kan Merkezi	E-5 Karayolu üzeri Cevizlibağ Sapağı Denizer cad. Kartal/İstanbul	0216 441 39 00
Nergis ASM	Cevizli Mah.Selanik Cad.Konya Sk.No:12 Kartal/İstanbul	0216 459 06 45
Kartal 6 Nolu ASM	Cevizli Mahallesi, Aşkale Sk. No:14/A Kartal/İstanbul	0216 370 48 15
Özel Bigem Psikoteknik Değerlendirme Merkezi	Kordonboyu Mh. Hamam Sk. No:33/2 Kartal	
Özel Öz Ayyıldız Psikoteknik Değerlendirme Merkezi	Çavuşoğlu Mah. Çavuşoğlu Cad. No:3/2 Kartal / İstanbul	0216 389 04 85
Özel Aydent Ağız Ve Diş Sağlığı Polikliniği	Yeni Mah. Manolya Cd Eraykent Sit A/4 Blok No:40/1 Soğanlık Kartal / İstanbul	0216 451 66 03
Özel Berkdent Ağız Ve Diş Sağlığı Polikiliniği	Yukarı Mh. Atatürk Blv. No:3 Akçay İş Merkezi K:2 Kartal / İstanbul	0216 353 73 52
Özel Bildent Ağız Ve Diş Sağlığı Polikiliniği	Atatürk Cd. No:112/2 Soğanlık Kartal / İstanbul	0216 377 68 07
Özel Dentaport Ağız Ve Diş Sağlığı Polikiliniği	Kordonboyu mahallesi Ankara caddesi No:96 Kartal / İstanbul	0216 377 68 07
Özel Duru Estetik Ağız ve Diş Sağlığı Polikliniği	Atalar Mah. Atalar Cad. No:3/A 34862 Kartal/İstanbul	0216 488 24 26
Özel Gül Ağız Ve Diş Sağlığı Polikliniği	Yukarı Mahallesi Üsküdar Caddesi Aygünler İş Merkezi No:16/1 Kartal/İstanbul	0216 374 72 53
Özel İnci Ağız Ve Diş Sağlığı Polikliniği	Petrol İş Mah. Üsküdar Cad. Beydağı Apt. No: 44/6 Kartal/İstanbul	0216 473 30 56
Özel Kartal Erdent Ağız Ve Diş Sağlığı Polikliniği	Spor Cad. No:2/1 Kartal/İstanbul	0216 488 89 72
Özel Orto Ağız Ve Diş Sağlığı Polikliniği	Orta Mh. Atatürk Cd. Gaziosmanpaşa Sk. No:1 D:1 Soğanlık Kartal/İstanbul	0216 309 9159
Özel Sezgi Dental Ağız Ve Diş Sağlığı Polikliniği	Yukarı Mah.Belediye Cad. No:8/B Kartal/İstanbul	0216 387 84 90
Özel Şifa Dent Clinic Ağız Ve Diş Sağlığı Polikliniği	Petroliş, Üsküdar Cd., 34862 Kartal/İstanbul	0216 387 18 10
Özel Radixdent Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi	Kordonboyu Mahallesi Hürriyet Caddesi No:60 Radıx Plaza Kartal/İstanbul	0216 305 26 50
Özel Emek Diş Protez Laboratuvarı	Kordonboyu Mh. Ankara Cd. Bizim Ap. B. Blok No:95/2 Kartal/İstanbul	
Özel Güngör Diş Protez Laboratuvarı	Üsküdar Caddesi,Yukarı Mahallesi Aydın Han NO:6/56 Kartal/İstanbul	

Özel Turaç Diş Protez Laboratuvarı	Petrol İş Mah. Kızılay Bulvarı No:11 / 1 Babamın Evi Apt. Kartal/İstanbul	0216 389 70 10
Deltamed Laboratuvarı	Karabük Cad. Cevizli Mah. No:24 Kat:2/6 Kartal/İstanbul	0216 442 20 40
Özel Ekoteknik Laboratuvarı	Cevizli Mah. Mustafa Kemal Cad. No:34 Kartal/İstanbul	0216 457 61 11
Özel Pelin Tıbbi Tahlil Laboratuvarı	Orhantepe MAh. Tekel Cad.No: 20/1 Kartal/İstanbul	0216 399 98 39
Medicon Görüntüleme Merkezi	Soğanlık Cad. No:20/A Kartal/İstanbul	0216 306 21 15
Dünya Ses İşitme Cihazları Satış ve Uygulama Merkezi	Yukarı Mah. Üsküdar Cad. No:30 D:3 Kartal/İstanbul	0216 473 20 64
Kartal İşitme Cihazları Satış ve Uygulama Merkezi	Petrol İş Mah. Üsküdar Cad. No:44 / D:3 Kartal/İstanbul	0216 387 53 57
Minifon İşitme Cihazları Satış ve Uygulama Merkezi	Petrol İş Mah. Üsküdar Cad. No:50/A Kartal/İstanbul	0216 488 44 00
Siser İşitme Cihazları Satış ve Uygulama Merkezi	Yukarı Mah. Üsküdar Cd. No:30/B Kartal/İstanbul	0216 473 73 11
Orto-Plas Protez ve Ortez Merkezi	Yukarı Mah. Kızılay Bulvarı No:12/B Kartal/İstanbul	0216 473 44 88
Promer Ortez Protez Yapım ve Uygulama Merkezi	Yukarı Mah. Üsküdar Cad. No:12/D Kartal/İstanbul	0216 387 65 64
Darüşşafaka Yakacık Bağışçıları Sitesi Huzurevi Ve Yaşlı Bakım Merkezi	Samandıra Cad. Çalkantı Sok. No:2 Yakacık Kartal/İstanbul	0216 452 00 02
Kızılay Derneği Zeynep - Nedim Oyvar Huzurevi Ve Yaşlı Bakım Merkezi	Gümüşpınar Mah. Atatürk Çiçeği Sok. No:11 Kartal/İstanbul	0216 377 80 25
Aşıyan Huzurevi Ve Yaşlı Bakım Merkezi	Çavuşoğlu Mah. Samanyolu Sok. No:30 Kartal/İstanbul	0216 389 91 10