





# İÇİNDEKİLER

## **GİRİŞ**

Ulaşım

Toplu Yapı Yönetimi Santral

5. Levent Korupark Toplu Yapı Posta Adresi

## **TOPLU YAPI YÖNETİMİ**

Sorumluluk

5. Levent Korupark Toplu Yapı Ana Santralden

Ulaşabileceğiniz Yetkili Birimler

## **GEREKLİ BİLGİLER**

Muhtarlık ve Emniyet Bilgileri

## **TOPLU YAPI B BLOK İLE İLGİLİ İŞLEMLER**

Dairenizi satın almanızda/kiraladığınızda

Dairenizin İnşaat/Dekorasyonu

Teras ve Balkon Alanlarında Mobilya Seçimi

Taşınma

Yaşam Başladığında

Muhasebe Hizmetleri

Teknik Hizmetler

Güvenlik Hizmeti

Güvenlik Hizmet Altyapısı

Misafir & Ziyaretçi Karşılama

Temizlik Hizmeti

Sosyal Alanlar

## **BİNA TEKNİK ALTYAPI VE ÖZELLİKLERİ**

Mekanik Sistemler

Isıtma ve Soğutma Sistemi

Havalandırma Sistemi

Kullanma Suyu Sistemleri

Pis Su Sistemleri

Hidrofor Sistemleri

Klima Tesisatı

Yangın Tesisatı

Elektrik Sistemleri

Jeneratör Sistemleri

Yangın Algılama Sistemleri

Asansör

Kapalı Devre Kamera Sistemi

Seslendirme ve Acil Anons Sistemi

Araç Bariyer Sistemi

## **BELEDİYE İLE İLGİLİ İŞLEMLER**

## **TELEFON – TV – İNTERNET HİZMETLERİ**

## **ÖNEMLİ TELEFONLAR**

# LIVE...

**GİRİŞ**

5. LEVENT KORUPARK'ta bizimle birlikte olmayı tercih ettiğiniz için teşekkür eder, sizlerle olan beraberliğimizin uzun süreli olmasını dileriz. Bu kitapçık ile, tesisimize ait değerleri anlatarak yaşamınızı kolaylaştırmayı, teknik-mekanik altyapı genel proje bilgileri vb. tüm konularda sizleri bilgilendirmeyi hedefledik. 5. LEVENT KORUPARK yönetim ve işletimine ilişkin tüm detayların yer aldığı bu kılavuz, malik ve kiracılara verilmek üzere hazırlanmıştır.

5. LEVENT KORUPARK tesis yönetiminin önceliği, malik/kiracı çalışanlarının, size hizmet veren çalışanların ve misafirlerimizin mutluluğunun sağlanması, çevreye duyarlı işletimin gerçekleştirilmesi ve örnek bir tesis oluşturulmasıdır. Kılavuz veya hizmetlerimize ilişkin her türlü soruda, bizimle temasa geçmenizi önemle rica ederiz.

5. LEVENT KORUPARK; İstanbul ili Eyüpsultan ilçesinde, 15 Temmuz Şehitler Caddesi, C3 Blok No: 8/6-1 tapuda F21 pafta, 1043 ada ve 2 no'lu parselde kayıtlı 7 bloktan oluşmaktadır. Benzerleri içinde seçkin, üst düzeyde, güvenli, çevreci olarak tasarlanmış, iç ve dış mimarisi üzerinde özenle çalışılarak 2025 yılında tamamlanmıştır.

## **ULAŞIM**

5. Levent Mah. 15 Temmuz Şehitler Cad. C3 Blok No: 8/6-1 Eyüpsultan-İstanbul



## **Toplu Yapı Yönetimi Santral**

0 (546) 529 71 89 Toplu Yapı Ana Santral (İşletme Md / Muhasebe / Halkla İlişkiler)  
**Toplu Yapı İşletme Yönetim Ofisleri B-3 Yeşil Otoparkı katındadır.**





## **Öneri ve talepleriniz için ulaşabileceğiniz telefon ve e-mail adresi:**

Site Yönetimi WhatsApp Hattı : 0 (546) 529 71 89  
E-Posta : [yonetim@5leventkoruparkyonetim.com](mailto:yonetim@5leventkoruparkyonetim.com)

## **5. Levent Korupark Toplu Yapı Posta Adresi**

5. Levent Korupark Toplu Yapı, 15 Temmuz Şehitler Caddesi,  
C3 Blok No: 8/6-1 Eyüpsultan-İstanbul

Bağımsız bölümünüzü teslim aldıktan sonraki bütün süreçlerde, tüm taleplerinizin çözülmesi için gerekli koordinasyonu sağlayacak ve tesisimizi tanıma sürecinde size destek verecek 5. LEVENT KORUPARK Halkla İlişkiler Departmanı ile iletişime geçebilirsiniz. “Müşteri İlişkileri Departmanından, şu anda incelemekte olduğunuz ‘5. Levent Korupark Yaşam Rehberi’ dökümanıyla birlikte; aidat bilgileri, tesis kuralları, taşınma ve tadilat işlemleri gibi tüm yönetsel bilgi ve belgeleri teslim alabilirsiniz.”

## **5. LEVENT KORUPARK TOPLU YAPI YÖNETİMİ**

### **Sorumluluk**

5. LEVENT KORUPARK Toplu Yapı Tesis yönetim faaliyetleri, işletme müdürünün sorumluluğu ile sevk ve idaresi altında, tesis yönetim ofisinden yürütülmektedir. Yönetimin sorumlulukları; Kat Mülkiyeti Kanunu’nda tarif edilen yönetim tanımına uygun olmak üzere; 5. LEVENT KORUPARK yönetim-işletim

## 5. Levent Korupark **Yaşam Rehberi**

organizasyonunun görev ve hizmetleri: Yönetim planı, Kat Mülkiyeti Kanunu'na uygun şekilde yönetsel ve idari işleri yürütmek, mevzuata uygun şekilde tesis muhasebe kayıtlarını tutmak,  
Tesisin ortak alanlarındaki altyapı, teknik işletim ve bakımı,  
Tüm ortak alanların temizlik ve bakımı,  
Bahçe ve bitki bakımı,  
Resepsiyon hizmetleri,  
Tesis, bloklar ve otoparklarda güvenlik-gözetim hizmetlerini, yürütmek şeklinde sıralanabilir.

Tesis yönetimi bünyesinde görev yapan tüm departmanlardaki personeller ortak alanlara hizmet vermekte, bağımsız bölüm içerisine müdahale etmemektedir.

### **5. Levent Korupark Toplu Yapı Ana Santralden Ulaşabileceğiniz Yetkili Birimler**

İşletme Müdürü  
Güvenlik Hizmetleri Amiri  
Muhasebe ve Mali İşler  
Halkla İlişkiler  
Saha Amiri

## **GEREKLİ BİLGİLER**

### **Muhtarlık ve Emniyet Bilgileri**

5. LEVENT KORUPARK, Eyüpsultan Belediyesi 5. Levent Mahallesi Muhtarlığı'na bağlıdır. Bağlı olduğunuz eski muhtarlıktan alacağınız ikamet nakil ilmühaberi ve Eyüpsultan Nüfus Müdürlüğü'ne yapacağınız kayıttan sonra, 5. Levent Mahallesi Muhtarlığı'na başvurmanız halinde muhtarlık kaydınız yapılacaktır.

### **5. Levent Muhtarlığı**

*Adres : 5. Levent Mah. Fatih Sultan Mehmet Bul. No: 18 İstanbul-Eyüpsultan  
Telefon : 0541 450 6590*

### **Eyüpsultan İlçe Nüfus Müdürlüğü**

*Adres : İslambey Mah. Hz. Halid Blv. No: 26 İstanbul-Eyüpsultan  
Telefon : 0212 615 7080*

## **1. 5. LEVENT KORUPARK İLE İLGİLİ İŞLEMLER**

### **1.1. Dairenizi satın aldığınızda/kiraladığınızda;**

a- İlgili kayıtların yapılması için tapu/kira kontratınız ile birlikte Yönetim Ofisini ziyaret ederek ilgili formları doldurunuz.  
b- Kapalı otopark kullanımı için Yönetim Planında belirlenmiş tahsisli araç yeriniz ve otopark araç sayısı hakkınız Site Halkla İlişkileri tarafından bilgi verilecektir.

c- Kapalı otopark girişimizde PTS (Plaka Tanıma Sistemi) kullanılmakta olup, plakası tanımlı olmayan araçlar kapalı otoparkı kullanamazlar. Araç plakanızı PTS'ye kayıt edilebilmesi amacı ile ruhsat fotokopiniz ile birlikte yazılı olarak Site Halkla İlişkileri yetkilisine bildiriniz.

d- İnşaat/dekorasyon işlemlerinizi başlamadan önce elektrik aboneliğinizin BEDAŞ tarafından başlatılabilmesi için bağımsız bölümünüze ait sayaç-tesisat bilgilerinizi ve Dekorasyon Şartnamesini Site Halkla İlişkileri yetkilisinden alınız. Dekorasyon Şartnamesi imzalamayan sakinlerimizin daire içi tadilatına başlamalarına izin verilmeyecektir.

## 1.2. Dairenizin İnşaat/Dekorasyonu

a- Gerekli inşaat/dekorasyonu yapabilmeniz için Site Halkla İlişkileri yetkilisinden dairenize ait mekanik-elektrik-statik projeleriniz için bilgilendirme ve ilgili kişilere yönlendirme isteyiniz.

b- Yapacağınız dekorasyon ile ilgili mimari çizimlerinizi 5. LEVENT KORUPARK Teknik Hizmet Yöneticisine onaylatınız. (Toplu Yapı Yönetimi, onaylatılmadan başlanan inşaatı durdurma yetkisine sahiptir.)

c- Onay sonrasında yapacağınız çalışmalarla ilgili olmak üzere, tüm inşaat ve mimari ekibin ad soyad ve yönetim tarafından talep edilen diğer belgelerini Teknik Hizmetler Yöneticisine teslim ediniz. Evrakı teslim edilmemiş personeller 5. LEVENT KORUPARK'a alınamaz.

d- Gerekli hallerde inşaat ve onarım işlemleri için belediyeden onarım izni alınmalı ve daire kapısının dış kısmına asılmalıdır.

e- Tüm inşaat işleri hafta içi **10.00-18.00**, cumartesi **11:00-18:00** arasında yapılacaktır. Gürültülü inşaat işleri **10.00-17.00** saatleri arasında yapılmalıdır. Bu saatler dışında kırma, kesme vb. işlerin yapılmasına müsaade edilmeyecektir. Pazar günleri ve resmi tatil günlerinde tadilat yapılmasına müsaade edilmemektedir.

f- İnşaat işçilerinin görev alanları dışındaki kat koridorlarında, bahçe açık alanlarında dolaşması, malzeme taşınması, mola vermesi, sigara içmesi kesinlikle yasaktır. Malzeme taşıma saatleri ve prosedürleri ile ilgili Teknik Hizmetlerden bilgi alınız.

g- Dekorasyon şartnamesinde yazılı kurallara uyulması tüm şantiye çalışanlarında mutlak uyulması gereken kuralları içermektedir. Bu kurallara uymayan çalışanlar için şartnamelerdeki ceza bedelleri uygulanmakla birlikte 5. Levent Korupark Toplu Yapı'ya girişi engellenir.

h- Şantiye esnasında ortak alanlara (kapı, yer döşemesi, duvarlar, kat koridorları duvar kağıtları, camlar, aydınlatma armatürleri, peyzaj, tuvalet demirbaşları vb.) zarar verilmesi durumunda bu zarar **634 Sayılı KMK gereği** malik/kiracıdan tahsil edilir.

i- Mevsim ve hava şartları, özellikle yağmur, çamur yönünden, ortak alan ve yolları yakından etkilediğinden, yönetim, tüm çalışmaları ve çalışma saatlerini geçici veya sürekli olarak değiştirebilir ve durdurabilir. Hava şartlarından dolayı, inşaatın çevreye vereceği kirlilik veya zarardan yüklenici firmalar, kat maliki/kiracı sorumludur.

### 1.3. Teras ve Balkon Alanlarında Mobilya Seçimi

- Dekorasyon şartnamesi gereği cepheyi etkileyen unsurların seçimlerinde 5. LEVENT KORUPARK Yönetiminden onay alınması gerekmektedir.
- Teras ve balkon alanlarına mobilya, şemsiye, çamaşırılık vb. eşya konumlandırılmasına müsaade edilmemektedir.
- Mimari yapıya uygun olmayan mobilya/şemsiye/aksesuarların kullanılmasına Yönetim Planı gereği müsaade edilmez.

### 1.4. Taşınma

- Taşınacağınız tarih, saat, taşıma yapacak firma bilgilerini, araç plakası ve personellere ait SGK evrakları, adli sicil belgeleri ve kimlik fotokopilerini en az 2 (iki) gün öncesinden Site Halkla İlişkilerine bildiriniz. Taşınma saatleri için Site Halkla İlişkileri yetkilisinden randevu alınız.
- Taşınma gün ve saatleri hafta içi **10.00-18.00** saatleri arındadır. Pazar ve resmî tatil günlerinde taşınma yapılmasına müsaade edilmez.
- Otopark tavan yüksekliği 2.20 metredir. 2.20 Üzerindeki nakliye araçlarının girişi mümkün değildir.



Uzunluk	Genişlik	Yükseklik	Hacim
4.00 m	1.90 m	2.10 m	18 m <sup>3</sup>

- Taşıma işlemleri ilgili blok yük asansörü ile gerçekleştirilir. Asansör kapı genişliği 1.10 metre, yüksekliği ise 2.10 metredir. Yük asansörünün yeri ve taşıma güzergahı ile ilgili Teknik Hizmetler Yöneticisinden destek alınız.
- Taşınma esnasında ortak alanlara zarar verilmesi durumunda **634 sayılı KMK gereği** zarar malik/sakinden tahsil edilir.
5. LEVENT KORUPARK dışına taşınmak isteyen sakinlerimizin de önceden muhasebe biriminde borcu yoktur yazısı alması gerekmekte olup, yazısı olmayan sakinlerinde taşınmasına müsaade edilmeyecektir. Malik sorulması halinde güvenlik birimlerine ilgili yazısı ibraz etmelidir.

### 1.5. Yaşam Başladığında

- Tüm aile bireylerine ait bilgileri (Adı-Soyadı ve T.C. Kimlik numarası belirgin gözükecek şekilde kimlik bilgileri, yabancı sakinler için pasaport numaraları ile yönetim ofisine aile bildirim formu ile beraber iletiniz. **(1774 Sayılı Kanun 11. Madde gereği)**
- Varsa evcil hayvanınıza ait aşı ve sahiplenme kimlik kartını yönetim ofis yetkilileri ile paylaşınız. Ortak alanlarda ve/veya tahsisli alanlara evcil olsun olmasın hayvan barınağı, kümes, kafes vb. bulundurmuyunuz. Bu tür hayvanları besleme amacı ile yiyecek/mama vb. koymuyunuz. Malik/sakinlerimizin ilgili kanun/yönetmelik/yönetim planı ve yönetim kurulu kararlarına mutlak olarak uymaları önceliklidir.



- c. Güvenlik giriş kartları manyetik kart üretim yapan firmadan bedeli karşılığı temin edilmektedir. Bu nedenle kart bedelleri peşin olarak yatırılmalı, müracaat ile birlikte dekont ibraz edilmelidir. Sosyal tesislere güvenlik kartı/şifre/QR olmadan erişim yapmak mümkün değildir.
- d. İş akdini feshettiğiniz personellerinizden giriş kartı/parmak okuma/şifreyi teslim almayı / silmeyi unutmayınız. Site Halkla İlişkileri sorumlusuna yazılı olarak giriş bilgilerinin iptal edilmesini talep ediniz. Kişiyi özel olarak hazırlanan ve sizlere teslim edilen kartların başka kişiler tarafından kullanılmasına müsaade etmeyiniz. Böyle bir durumun tespit edilmesi halinde cezai işlem uygulanır.
- e. Ortak alanları kullanırken diğer sakinlerimize rahatsızlık verecek görüntü, ses ve davranışlardan kaçınınız. Ortak alanlara diğer daire sakinlerini rahatsız edecek, görüntü kirliliğine sebebiyet verecek, koku oluşturacak ve acil kaçışı engelleyecek şekilde çöp, eşya ve ayakkabı bırakmayınız.
- f. Kat bahçeleri, sosyal tesis alanlarında alkollü içecekler tüketilemez.
- g. Bağımsız bölüm teras ve balkonu dahil olmak üzere 5. LEVENT KORUPARK sınırları içinde ateş yakmak, barbekü yapmak vb. koku verici uygulamalarda bulunmak yasaktır.
- h. **Kapalı alanlarda, yangın merdivenlerinde, servis koridorlarında ve depo alanları ile otopark alanlarında sigara içmek 4207 Sayılı Kanun gereği yasaktır. Yasağa uymayanların tespit edilmesi durumunda ilgili makamlara şikâyet edilecektir.**
- i. Ortak alanı kullanırken ilgili yasalar, yönetim planı, yaşam rehberi ve yönetim kurulu kararlarına uyunuz.

### **1.6. Muhasebe Hizmetleri**

Satın alma ve/veya kiralama işleminiz sonrasında muhasebe departmanı tarafından aidat ve diğer tüketimlerinize ait bedellerin tahsili için adınıza cari hesap açılmaktadır. Aidatlarınızı her ayın son gününe kadar veya bütçe tebliğinde belirtilen son ödeme günü aşağıda yazılı banka hesap numarasına yatırmanız rica olunur. Ödenmeyen aidat bedelleri için aylık %5 gecikme tazminatı otomatik uygulanmaktadır.

Bağımsız bölümünüzde tükettiğiniz ısınma tüketim bedeli dönemsel olarak okunarak cari hesabınıza borç olarak yansıtılmaktadır.

**Aidat ve diğer tüketim bedelleri bakiyelerinin 2 ay ve daha fazlası bedellerinin ödenmemesi durumunda zorunlu olarak tahsilat için yasal süreç (icra işlemi) başlatılmaktadır. Bu nedenle ödemelerinizi zamanında yapmanız önem arz etmektedir.**

**BANKA HESAP BİLGİLERİ:****Banka Adı : Yapı Kredi Bankası****Hesap Adı : 5. Levent Korupark Toplu Yapı Yönetimi****Ticari Şube : Alibeyköy Şubesi****IBAN NO : TR69 0006 7010 0000 0029 1151 52****1.7. Teknik Hizmetler**

a. Tesis bünyesinde hizmet veren teknik kadronun öncelikli hizmet yeri ortak alanlardır. Bunun dışında kalan hizmetler için, tesis yönetiminin bilgisi ve onayı dâhilinde dışarıdan uzman kişilerden destek alınması gerekmektedir. Teknik altyapının önemi ve bağımsız bölüm içerisinde çıkabilecek sorunların, tesisin tamamına etki etme potansiyeli nedeniyle, daire içerisindeki teknik cihazlara tesis yönetiminin bilgisi haricinde müdahale ettirmeniz hususunda hassasiyetinizi rica ediyoruz.

b. Bağımsız bölümümüzde oluşan su basması, elektrik kaçağı, yangın, vb. teknik arıza durumlarında aşağıdaki telefon numaralarından ilgili kişiye ulaşabilirsiniz. Ortak alanlardaki makine ve ekipmanın bakım ve çalıştırılmasından sorumlu olan Teknik Ekibimiz acil olmayan daire içi sorunlarınızda sadece danışmanlık desteği verebilmektedir.

**Konunun Aciliyet Durumuna ve Konusuna Göre:**

Çözüm Hattı: 0 (546) 529 71 89

**1.8. Güvenlik Hizmeti**

a. 5. LEVENT KORUPARK Toplu Yapı Özel Güvenlik hizmeti kendi kadrosunda bulunan güvenlik personelleri tarafından verilmektedir.

b. Güvenlik ile ilgili her türlü şikâyet ve talebinizi Site Halkla İlişkileri sorumlusuna [yonetim@5leventkoruparkyonetim.com](mailto:yonetim@5leventkoruparkyonetim.com) adresine yazılı olarak bildiriniz. Müşteri Hizmetleri üzerinden gelen talepler karşılanarak size sunduğumuz hizmet kayıt altına alınacak ve hizmet kalitemizi de sizin gözünüzden kontrol edebileceğiz.

c. Bağımsız bölümlerin iç güvenliklerinden malik/sakin sorumludur.

d. Günün her saati intercom numaralı telefonda güvenlik amirliğine ulaşabilirsiniz.

**Güvenlik Hizmet Altyapısı**

5. LEVENT KORUPARK'ın bütünü, standartların gerektirdiği deprem güvenliği seviyesinin üzerinde bir inşaat kalitesi ile inşa edilmiş ve yüksek seviyede güvenlik sistemleri ile teçhiz edilmiştir.

Yüksek güvenlik standardında inşa edilmiş 5. LEVENT KORUPARK'da aşağıdaki güvenlik sistemleri mevcuttur:

- Yangın Algılama ve İhbar Sistemleri, Yağmurlama (sprinkler) ile Yangın Söndürme Sistemleri
- Yangın Dolapları ve Tüp Söndürücüler Deprem Sensörleri
- Görüntü Intercom Sistemi
- CCTV Kapalı Devre Kamera ile İzleme Sistemi
- Kartlı Geçiş Sistemi / QR Kod / Şifre
- Otopark Araç Plaka Okuma Sistemi

### **Misafir & Ziyaretçi Karşılama**

- Misafir veya ziyaretçileriniz Touch Panel yardımıyla sizlerden teyit alınarak ve kimlik bilgileri kayıt edilerek içeri alınmaktadır.
- Önceden belirlenen misafirlerinizin listesini [yonetim@5leventkoruparkyonetim.com](mailto:yonetim@5leventkoruparkyonetim.com) adresine iletirseniz teyit edilmeden içeri girişleri sağlanabilir.
- Kargo teslimatları güvenlik veya site yönetimi personelleri tarafından teslim alınmamaktadır.

### **1.9. Temizlik Hizmeti**

5. LEVENT KORUPARK Toplu Yapı Temizlik hizmetleri kendi bünyesindeki temizlik departmanı personelleri tarafından yürütülmektedir. Temizlik ile ilgili her türlü dilek ve önerilerinizi [yonetim@5leventkoruparkyonetim.com](mailto:yonetim@5leventkoruparkyonetim.com) adresinden iletebilirsiniz.
- Dairenize ait evsel atıklarınızı siyah, geri dönüşüm (plastik, kâğıt, karton, metal) için ayırdığınız atıklarınızı mavi çöp poşetine koyup, çöp odasına/alanına bırakınız. Çöp odaları her kat koridorlarında bulunmaktadır.
- Kapınızın önü dahil ortak alanlara kesinlikle çöp bırakılmamalıdır.
- Her türlü atıklarınızın poşetlerinin ağzının sıkı şekilde bağlanmış, sızdırmayan poşetlerde ilgili alandaki konteynlara atılması gerekmektedir.
- Dairenizde gerçekleştirdiğiniz onarım, tamir, tadilat, eski eşya, yeni eşya büyük ambalaj atıklarınızın olması halinde site yönetimine bildirerek yardımcı olunmasını isteyiniz.

### **1.10. Sosyal Alanlar**

- Pazartesi günleri havuz bakım günü olduğundan yüzme havuzu kapalıdır.
- Spor salonu ve yürüyüş parkuru yılın her günü **07.00-22.00** saatleri arasında hizmete açıktır.

## **2. BİNA TEKNİK ALTYAPI VE ÖZELLİKLERİ**

### **2.1 Mekanik Sistemler**

#### **a. Isıtma ve Soğutma Sistemi**

5. LEVENT KORUPARK bağımsız bölümlerin ısınması merkezi sistem ile gerçekleşecektir.

Daire içi ısıtma ve sıcak su ihtiyacı; kazan dairesinde üretilen sıcak su vasıtası ile her daire için şaftlarda bulunan substation (ısı istasyonu) ile sağlanmaktadır. İşletme ve bakımı 5. LEVENT KORUPARK Site Yönetimi tarafından yapılmaktadır. Sıcak su ve ısıtma sistemine ait faturalandırma işlemi substation (ısı istasyonu) üstüne bağlı kalorimetre yardımıyla Site Yönetimi tarafından yapılacaktır. Bu işlemle ilgili detaylı bilgiyi 5. LEVENT KORUPARK Site Yönetiminden alabilirsiniz. Isı istasyonu içerisindeki termostatik vana Yaz konum ayarı: 40-45 °C, Kış konum ayarı: 50-55°C olarak ayarlanması tavsiye edilir. Substation üzerinde bulunan termostatik vana kullanım suyu sıcaklık derecesini belirlemenizi sağlamaktadır.

Konutunuzu teslim aldıktan sonra ısıtma tesisatı müdahale sorumluluğu açısından iki bölüme ayrılmaktadır. Ortak alandan geçen tesisatın işletme ve bakımı 5. LEVENT KORUPARK Site Yönetimi tarafından yapılmaktadır. Daire içindeki radyatörlerin üzerinde aşağıda görüldüğü gibi termostatik vanalar mevcuttur. Termostatik vana üzerinde 2'den 5'e kadar rakamlar mevcut olup odanın sıcaklık derecesini ayarlamak için kullanılır. Yasa gereği 2000 m<sup>2</sup> üzeri inşaatlarda merkezi ısıtma sistem uygulama zorunluluğu olduğu için binanın tümü ısıtılmaktadır ve daire içi sıcaklığının minimum 15-16 derecenin altına düşmemesi gerekmektedir. Dairede sıcaklığın düşmesi durumunda radyatörler ısı vermeye başlayacaktır.

Radyatör panelleriniz, ısıtma sisteminiz devrede iken homojen olarak ısınmıyor ve/veya ses yapıyor ise panelin içerisinde bir miktar hava sıkışmış demektir. Radyatör panelinizin "hava alma purjör anahtarı" ile purjör noktasından, panelde sıkışan hava tahliye edilebilir. Hava alma işlemi sırasında purjör noktasından hava ile birlikte bir miktar su da çıkabilir. Bu nedenle, bu işlemi yapmadan önce gerekli tedbirleri almanız gerekmektedir.

Radyatör panellerinizin yıllık bakımlarının yapılması, sisteminizin uzun süre problemsiz çalışabilmesi açısından önemlidir.

Konutunuz içindeki tüm borulama tesisatı, kat holündeki substationdan daire içindeki radyatörlere kadar olan kısım daire sahibinin sorumluluğu altındadır.

#### b. Havalandırma Sistemi

Tüm katlarda, ıslak hacim egzoz sistemi tahliyesi çatılardan sağlanmaktadır. Kapalı otoparklarda, jet fan, aksiyel fanları ve egzoz sistemi ile tahliye yapılmaktadır.

Tüm genel banyo ve ebeveyn banyolarda aydınlatma anahtarları ile devreye giren egzoz fanları bulunmaktadır.

Dairelerin mutfaklarında oluşacak yemek kokularının tahliye edilmesi amacı ile 3 kademeli, bacalı davlumbaz bulunmaktadır.

#### c. Kullanma Suyu Sistemleri

Ana şebekeden gelen kullanım suyu öncelikle otomatik ters yıkamalı tortu filtreden (100 mikron) geçirilerek blok altında yapılan su depolarına gelecek buradan frekans kontrollü tam otomatik hidrofor ile kesintisiz su kullanmanıza yardımcı olacaktır (Şehir şebekesi ile öncelik ile depo besleme yapılacak gerekli görülür ise filtrasyondan sonra direk bina besleme yapılacaktır). İşletme ve bakımı Site Yönetimi tarafından yapılmaktadır.

#### d. Pis Su Sistemleri

Pis su tesisatını destekleyen havalık tesisatımız bulunmaktadır. Havalık tesisatımız, pis su tesisatımızda oluşan istenmeyen kokuların tahliyesini sağlamaktadır. Konutlarda bulunan WC, banyo ve lavabo giderleri, bina ana pis su kolon hatlarına bağlıdır. Bodrum katlardan geçen pis su ana hatlarında, bina çıkış ve kolon bağlantılarında temizleme kapakları bulunmakta olup, rögar hatlarına bağlanmadan önce geri akış önlemek amacıyla pis su çekvalfi bulunmaktadır. Tesisatın herhangi bir nedenle tıkanması durumunda kullanılmak üzere planlanmıştır.

Daire sakinleri WC kullanımlarında klozet içine kâğıt, temizlik bezi, poşet vb. maddeleri atmamaya özen göstermelidir.

#### e. Hidrofor Sistemleri

Her blok için bina altında su depoları, tam otomatik hidroforlar, ters yıkamalı tortu filtresi ve klor dozajlama sistemi tesis edilmiştir. İşletme ve bakımı site yönetimi tarafından yapılmaktadır.

#### f. Klima Tesisatı

Her odada klima tesisatı alt yapısı mevcuttur. Daire sahibi klima temininden önce klima tesisatını alt yapısını göz önünde bulundurarak hareket etmelidir.

#### g. Yangın Tesisatı

Parselin yangın suyu tesisatı, merkezi yangın suyu deposu ve yangın pompası ile beslenmektedir. Her etapta 1+1 adet elektrikli yangın pompası ve yangın merkezi kollektör grubu bulunmaktadır. Yangın hidrofor dairesi C2 blok 2. bodrum katta bulunmaktadır. Yangın kollektör grupları da her blokun altında bulunmaktadır.

Her katta itfaiye su verme ağzı bulunmaktadır.

Kat holü içinde ve yangın koridorunda birer adet yangın dolabı 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.

Yangın yönetmeliğine bağlı tüm yüksek binalar ve otopark bina otomatik sulu yangın söndürme sprink sistemi ile koruma altındadır. Yangın anında tavanlarda bulunan yağmurlama başlıklarındaki civalı tüpün patlaması sonucu ortama basınçlı su verilerek yangının en kısa sürede söndürülmesi sağlanır.

Blokların içinde 2 adet yangın merdiveni yer almaktadır. Bu alanlar kilitli olmayacak şekilde kapalı tutulacaktır. Yangın merdivenleri bir tehlike anında sakinlerin binayı emniyetle tahliye etmesi amacıyla. Katlarda bulunan sahanlıklara ve yangın merdivenlerine ayakkabı, bisiklet vb. eşyaların konulması kesinlikle yasaktır.

### **2.2 Elektrik Sistemleri**

#### a. Jeneratör Sistemleri

5. LEVENT KORUPARK projesinde elektrik enerjisi kesilmesi durumunda 2 adet 1600 KVA jeneratör vardır. Enerji merkezi 1; A,B1,C3, Enerji merkezi 2; C1 ve B3 arasında kalan blokları beslemektedir. Jeneratör dairenizin, blok hidroforlarının, blok asansörlerinin, blok içi ortak aydınlatmaların, çevre aydınlatmaların, yangın hidroforunun, bahçe sulama hidroforlarının, güvenlik kulübesinin, otoparkların ve sosyal tesisin birebir elektrik ihtiyacını karşılayacak şekilde tesis edilmiştir.

### b. Yangın Algılama Sistemleri

Bloklarda, acil durumlarda ikaz vermek üzere dijital adresli yangın ihbar sistemi ve yangın anında kullanılmak üzere yangın dolapları mevcuttur. Blok içlerinde her katta yangın butonu ve yangın sireni, elektrik şaft içlerinde ve kat hollerinde ise duman dedektörleri bulunmaktadır.

Dedektörlerden herhangi bir algılama yapıldığında ya da acil durumda butona basıldığında katlarda sirenler ikaz verecektir. Bloklardan gelen yangın alarm sinyalleri ana güvenlik kulübesindeki tekrarlama panelinden izlenecektir.

Daire içindeki duman dedektörleri adreslenebilir yangın sisteminde tanımlıdır.

Daire içindeki dedektörlerin sökülmesi veya tahrip edilmesi tüm yangın sistemini etkileyeceğinden dolayı kesinlikle müdahale edilmemelidir.

### c. Asansör

5. LEVENT KORUPARK projesinde blok içinde bulunan asansörler yolcu trafiğini karşılayacak şekilde hesaplanmıştır. 21 yolcu, 7 yük, 5 adet peyzaj toplamda 33 asansör bulunmaktadır. A blok yük asansörü alanı 2.60 / 2.95 ve yangın merdiven holü 3.10 / 225.5 , B blok yük asansörü alanı 3.24 / 223.5 ve yangın merdiven holü 2.80 / 1.15, C blok yük asansörü alanı 2.89 / 2.10 ve yangın merdiven holü 260.1 / 1.60 ölçülerindedir. "Acil durumlarda tüm asansör içi kabindeki acil çağrı butonundan Kone Asansörün 7/24 hizmet veren çağrı merkezi müşteri yardım hattı ve yine aynı buton üzerinden Site güvenliği ile irtibat kurulabilecektir.

Asansörler şebeke elektriği ve jeneratör sisteminden beslenmekte olup, olası bir elektrik kesintisinde asansör sistemindeki acil durum tertibatı devreye girerek asansör kabinini en yakın kata getirerek kapılarını açar ve güvenli şekilde tahliye sağlar.

Daire içlerinde tadilat yapılacağı zaman taşınacak olan moloz, kum, yalıtım malzemeleri, harç, alçı vb. gibi toz ve pislik çıkaran malzemeler torbalar içinde ve asansör kabini izole (karton, köpük vb.) edilerek taşınmalıdır. Toz asansör kabin elemanlarına zarar vereceğinden dolayı (fotoseller tozlandığında özelliğini kaybedecektir) torbaların ağızları kapalı olarak taşınmalıdır. Asansör kabinine zarar verecek (duvarların çizilmesi, aynanın kırılması vb.) nitelikteki taşıma işlemleri yapılmamalı ya da gerekli tedbirler alındığından emin olduktan sonra taşınmalıdır. Tadilat sırasında ortak alanlarda (asansör vb.) oluşabilecek zararlar fatura edilecektir.

### d. Kapalı Devre Kamera Sistemi

5. LEVENT KORUPARK'a, çevre duvarını, otopark ve bina girişlerini kontrol altında tutan güvenlik amaçlı kapalı devre kamera sistemi (CCTV) kurulmuştur. Otopark ve peyzaj alanları sistem izleme merkezinden 7/24 saat izleme sağlanacak ve sistem kaydı yapılacaktır.

### e. Seslendirme ve Acil Anons Sistemi

Yangın veya herhangi bir acil durumda alarm mesajlarının iletimi veya genel amaçlı anons ile sürekli fon müziği yayınlanması amacıyla, seslendirme ve acil anons sistemi tesis edilmiştir. Daire içlerinde, bina kat hollerinde ve otoparklarda, hoparlörler tesis edilmiş olup, anonslar güvenlik noktasından yapılacaktır.

**f. Araç Bariyer Sistemi**

Otopark giriş ve çıkış araç bariyerlerine, plaka okuma sistemi kurulmuştur. Otoparka giriş ve çıkış bariyerlerinin otomatik olarak açılmasını sağlayan sisteme tanımlı araç/plaka bilgilerinizi 5. Levent Korupark yönetimine bildirmeniz gerekmektedir.

**3. BELEDİYE İLE İLGİLİ İŞLEMLER**

**EYÜPSULTAN BELEDİYESİ**

Adres: Nişancı Mah. Eyüp Sultan Blv No: 72 Eyüpsultan / İstanbul

Belediye ilgili masasından başvurularınızı yapabilirsiniz.

Bilgi alabileceğiniz iletişim kanalları:

Telefon : 444 3 000

e-posta : eyupbelediyesi@hs01.kep.tr

**Eyüpsultan İlçe Nüfus Müdürlüğü**

Adres : İslambey Mah. Halid Blv. No: 26 Eyüpsultan / İstanbul

Telefonu: (0212) 615 70 80 - 81

Faks : (0212) 615 70 30

e-posta : eyup34@icisleri.gov.tr

İkamet adres değişikliği için Site Müşteri Hizmetlerine başvurunuz.

**4. TELEFON – TV – İNTERNET HİZMETLERİ**

**a. Telefon:**

Malik/kiracının telefon bağlantısı için malik/kiracı yetkilisinin ilgili hizmet sağlayıcıya başvurması gerekmektedir.

**b. Televizyon:**

5. LEVENT KORUPARK projesinde, konutlara headend sistemine uygun altyapı kurulmuş olup, bu kapsamda tüm bloklarda gerekli borulama ve kablolama işlemleri eksiksiz şekilde tamamlanmıştır. Proje genelinde merkezi TV uydu sistemi altyapısı uygulanmış; headend + multiswitch sistemi başarıyla devreye alınmıştır.

TV Sistemleri alt yapı bilgilerini Teknik Hizmet Yöneticisine sorunuz. Digiturk vb. izleyicisi iseniz üyelik yaptırdıktan sonra ilgili platform müşteri hizmetlerini arayarak kurulum desteği almalısınız.

Digiturk Müşteri İlişkileri 0212 473 7373

D-Smart Müşteri İlişkileri 0850 266 02 66

Ayrıca bağımsız bölümünüzde mevcut TV prizlerinden Türksat, Hotbird ve Eutelsat uyduları üzerinde bulunan ücretsiz yayınları izleyebilirsiniz. Bunun için televizyonunuzun DVB-C modülü olması gerekmektedir.

**c. İnternet:**

Toplu Yapıda, Türk Telekom, Superonline internet alt yapısı mevcuttur. İlgili firma üzerinden üyeliğinizi yaptırdıktan sonra internetinizi kullanabilirsiniz.

Türk Telekom Müşteri Hizmetleri 444 1 444

Superonline Müşteri Hizmetleri 0850 222 0222

## 5. ÖNEMLİ TELEFONLAR

5. Levent Korupark'a en yakın hastanelerin, yeni nüfus kaydı oluşturma, daire içi ürün arızaları için telefon numaraları aşağıdaki gibidir. Genel çağrılar için;

### Önemli Telefonlar

5. LEVENT MAHALLE MUHTARI	(0541) 450 65 90
EYÜPSULTAN NÜFUS MÜDÜRLÜĞÜ	(0212) 615 70 80
EYÜPSULTAN İSKİ MÜDÜRLÜĞÜ	(0212) 627 33 66
EYÜPSULTAN TELEKOM MÜDÜRLÜĞÜ	444 1 444
DIGITURK	(0212) 502 73 73
D-SMART	(0850) 480 52 66
TELEFON ARIZA	121
ELEKTRİK ARIZA	186
ARTEMA	(0212) 351 76 33
SIEMENS	444 66 88
VITRA	(0212) 351 76 33
CORIN	(0212) 351 76 33
RADYAL	444 5 437
YURTIÇİ KARGO	(0212) 576 77 76
ARAS KARGO	444 25 52
MNG KARGO	444 06 06
EYÜPSULTAN EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ	(0212) 501 08 74
BEZMİALEM VAKIF ÜNİVERSİTESİ	(0212) 211 06 23
EYÜPSULTAN YERLEŞKESİ	
EYÜP DEVLET HASTANESİ	(0212) 417 29 00









**LEVENT**  
KORUPARK