



mesa BODRUM

DEMİRBÜKÜ

VİLLA | REZİDANS | OTEL

MUTLU YAŞAM REHBERİ





HOŞ GELDİNİZ

Çarpıcı mimarisi, ayrıcalıklı hizmetten ödün vermeyen tarzı ile hayat bulan MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ'ne hoş geldiniz.

Yaşam koşullarının en üst seviyede tutulduğu, nitelikli mimari uygulamalar ile siz değerli kat maliklerine, konforun güvenlikle bütünleştiği, estetiğin teknoloji ile canlandığı, hız ve rahatlığın birlikte doğa ile iç içe düşünüldüğü yeni bir yaşam tarzı sunuyoruz.

Yaşam Rehberi, siz değerli site sakinlerimizi, sitemiz genel konuları ve sitemiz ortak yaşam kuralları hakkında bilgilendirmek amacıyla MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ site yönetimi tarafından hazırlanmıştır. Sürekli olarak değişmekte olan yaşam koşulları nedeni ile büyük ve birçok kişinin yaşadığı sitelerde birtakım ortak kuralların olması doğaldır. Bu kurallara uymak ve uygulamak sitemizde yaşayan, sitemize misafir olarak gelen tüm bireylerin görevidir. MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ'nde yaşayan site sakinlerimizin daha güvenli, huzurlu ve rahat bir ortamda yaşaması için gerekli güvenlik ve concierge gibi hizmetler, özel hizmet firmalarından, sözleşmeli olarak alınarak size verilmektedir. MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ Yaşam Rehberi'nde belirtilen ortak kurallara uyulması halinde daha huzurlu, mutlu ve en önemlisi sizin en üst seviyede memnuniyetinizin sağlanacağına inanıyoruz.

MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ sitemizde görev yapan tüm ekiplere, sitemiz ortak yaşam kuralları konusunda yapacakları yönlendirmelerde yardımcı olmanızı önemle rica ediyoruz.

Size ve ailenize yeni konutunuzda mutlu bir yaşam dileriz.

Saygılarımızla,
MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ
SİTE YÖNETİM KURULU





MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ HAKKINDA

GÖLKÖY Mahallesi, GÖKBURUN Mevkii'nde, 200.000 metrekarelik arazisi ile birbirinden eşsiz tasarımların yanı sıra her detayında konfor ve lüksü ön planda tutan, tümü deniz manzaralı 48 villa, butik otel ve 196 rezidans bulunan, 7/24 sunduğu ayrıcalıklı hizmetleri, etrafındaki ormanla bütünlüğü, ılıman iklimi ve eşsiz olanaklarıyla **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** projemiz; kendine ait özel koyu, 19.000 m²'lik çam ve zeytin ağaçları arasındaki sahil alanıyla 365 gün keyifle yaşanacak bir ortam sunuyor.

Değişen metrekareler ve özelliklerde tasarlanan 3 farklı villa tipi, eğim, manzara ve ağaç bölgelerine uygun şekilde konumlanmıştır. 48 adet villanın tümünde deniz manzarasına, kendine ait bahçe ve havuz keyfi eşlik etmektedir.

6 farklı tipte rezidans üniteleri ise lüksten vazgeçmeyen, özel girişleri, geniş terasları, estetik iç mimarisi ve müstakil villa hissini yaşatan tasarımı yeşil orman ve mavi deniz manzarasıyla birleştiren 196 adet yapıdan oluşmaktadır.

MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ, 2.5 km uzunluğunda koşu ve yürüyüş alanları, orman, iskele ve koy ile doğayla iç içe.

Mimarinin teknolojiyle birleştiği, sosyal imkanlarıyla fark yaratan bu eşsiz konsept Mesa imzasıyla hayata geçmiştir.

- **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ**'nde, yaşam konforunu yükseltmek
- Sitemiz yaşam koşullarını en modern ve çağdaş siteler seviyesine çıkarmak
- Geleneksel değerlerimizi ve sosyal ilişkilerimizi geliştirmek
- Huzurlu ve güvenilir bir ortam sağlamak
- Sitemizi her yönüyle BODRUM ve tüm Türkiye'de örnek yaşam projesi haline getirmek

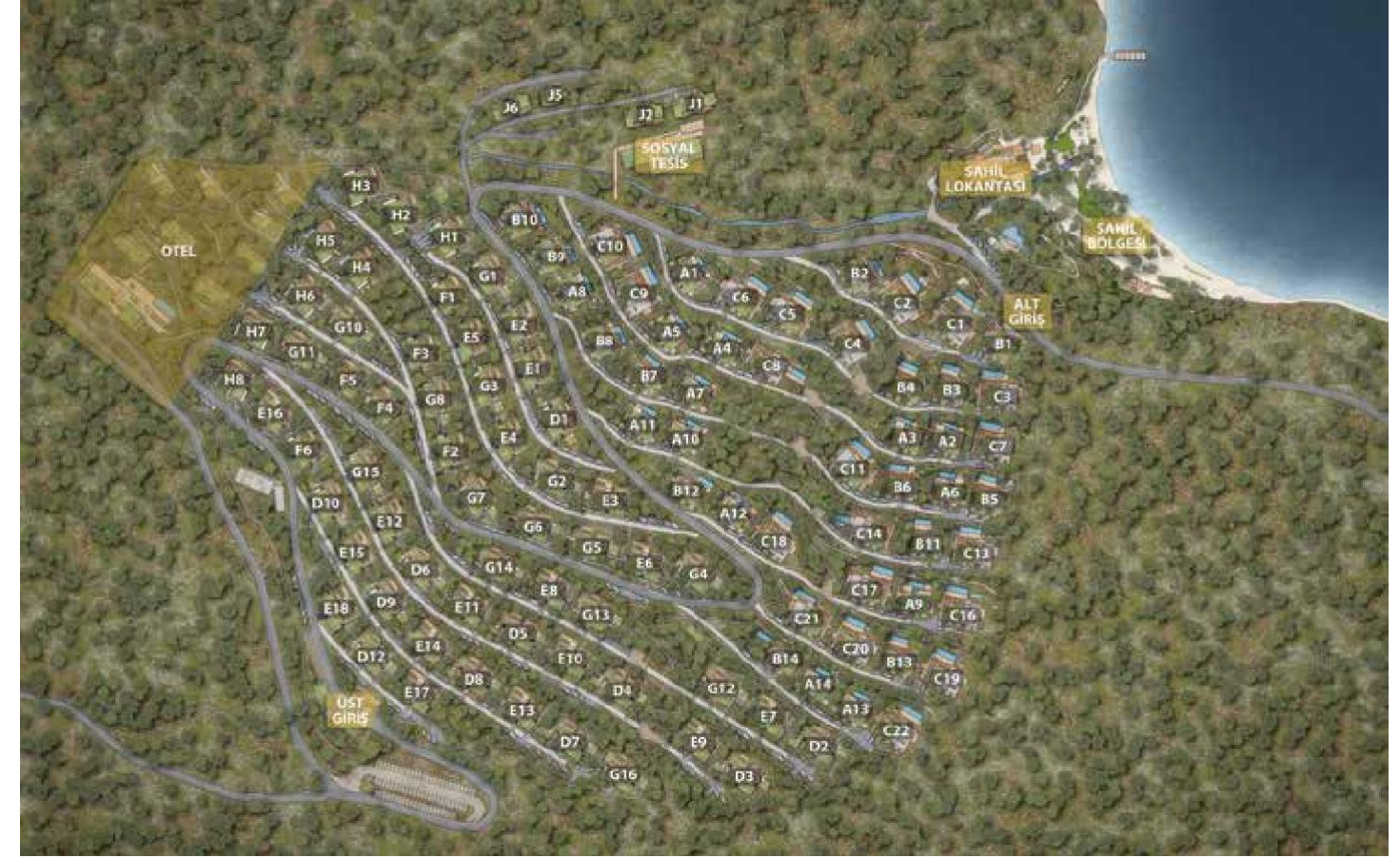
MİSYONUMUZ

MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ Site Yönetimi Olarak:

- Sizden gelen talepleri ayrı ayrı değerlendirip, her birine ortak yaşam kurallarını da dikkate alarak özgü çözümler üreten bir yönetim modeli oluşturmak
- Siz ve sizin için değerli olan her konunun, bizim için de son derece önem arz ettiğinin bilinciyle sizin yaşam alanlarınızda konfor ve huzuru temin edecek çalışmalarımızda özen ve ihtimam göstermek
- Türkiye'de ve yurt dışında emsallerimizden daha disiplinli, özverili olarak size en güvenilir, en doğru ve en kaliteli hizmeti vermek
- Her türlü talep, şikâyet ve önerilerinize hızlı ve sağlıklı çözümler üretebilmek
- Hizmet ve çalışmalarımızın her aşamasında, sizin memnuniyet ve beklentilerinizi odak noktası belirleyerek çalışmak
- **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** Yönetim Kurulu ile site sakinleri arasında seviyeli ilişki düzeyini korumak, istekleri ivedilikle çözüme ulaştırmak

DEĞERLERİMİZ

- Şeffaf yönetim
- Yaratıcı hizmet ve çözümler
- Etik ve rekabetçi çalışma
- Güven ve hakkaniyet ilkelerine sadakat
- Saygılı ve sorumluluk bilincine sahip personeller



1. Kat malikleri, bağımsız bölümlerini hiçbir şekilde günlük/saatlik kiralamalara konu edemezler. Kat malikleri, bağımsız bölümlerini sezonluk/aylık kiraya verdikleri takdirde uygun süre öncesinden toplu yapı yönetimine kiracının bilgilerini, konaklayacak kişi sayısını bildirmekle yükümlüdür. Aksi takdirde toplu yapı yönetimi, bu kişilerin (kiracıların) toplu yapıya girişine müsaade etmeme hakkına sahiptir.

2. Bağımsız bölümlerini kiraya veren kat maliklerinin kiracılara ait bilgileri (isim, sayı, adres ve kimlik bilgileri) kira döneminin başlangıcından en geç 5 gün öncesine kadar yönetime bildirmeleri zorunludur. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi durumunda kiracıların toplu yapıya girişine müsaade edilmez. Ancak kat malikinden belgeleri ile onay alınması halinde girişe müsaade edilir.

3. Kat malikleri, bağımsız bölümlerine gelecek teknik servis, tamiratçı, paket servis, kurye vb. gibi kişileri güvenliğe önceden bildirmekle yükümlüdür. Acil haller dışında 00.00'dan sonra bu kişilerin toplu yapıya girişine hiçbir surette müsaade edilemez. 00.00'dan sonra paket servisler ve kargolar, ilgili kat malikince güvenlikten teslim alınmak zorundadır.

4. **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** ile ilgili her türlü talep ve öneriler; elden, tesis yönetim programı, e-posta ya da WhatsApp üzerinden **Mesa Demirbükü Site Yönetimi'**ne yazılı veya sözlü olarak bildirilmelidir.

5. Site personellerinin görev ve çalışma planları maksimum verimlilik esaslarına göre düzenlenmiş olup, ilgili personellerin görevlerine müdahale edilmemeli, talep ve öneriler **Mesa Demirbükü Site Yönetimi'**ne yazılı veya sözlü olarak bildirilmelidir.

6. Görevli özel güvenlik, teknik ve temizlik personellerinden görevleri dışında özel hizmet talep edilmemelidir.

7. Emniyet açısından, uzun süre evinde olmayacak olan kat maliklerimizin konutlarından ayrılmadan önce **Mesa Demirbükü Site Yönetimi'**ne bilgi vermesi, mümkünse ulaşılabilecek adres ve telefonlarının bırakılması gerekmektedir.

8. Bağımsız bölüm satın alan veya kiracı olarak **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ'** ne taşınan bağımsız bölüm sakinlerinin bilgi almak, kolay taşınma prosedürleri ve kat maliki/kiracı/bağımsız bölüm sakini bilgi kartlarını doldurmak için **Mesa DemirbüküSite Yönetimi'**ne müracaat etmeleri gerekmektedir.

9. **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** sınırları içerisinde ortak alanlarda kişisel olarak sebep olunan maddi zararlar, ilgili şahıslara veya ebeveynlerine rücu edilecektir.

10. Kat malikleri, bağımsız bölümlerinde diğer kat maliklerini rahatsız edecek nitelikte toplantılar tertip edemezler, gürültülü hareketlerde bulunamazlar. Özellikle 00.00'dan sonra televizyon ve ses cihazlarını komşuları rahatsız edecek şekilde kullanamazlar. Nişan, düğün gibi istisnai sebeplerle düzenlenecek organizasyonların yönetime en az 48 saat öncesinden bilgi verilmesi zorunludur. Bu tür organizasyonlarda kat malikleri, diğer kat maliklerini rahatsız etmemeye özen gösterirler.

11. **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** sosyal tesisleri, aktivite alanları, havuz, sahil, restoran ve barların açılış-kapanış saatleri, **Mesa Demirbükü Site Yönetimi** ve Güvenlik Hizmet Birimleri tarafından titizlikle takip edilecektir. Kullanım saatleri dışında bu tesislere girmek konusunda ısrarcı olunmaması gerekmektedir.

12. **Mesa Demirbükü Site Yönetimi'**ne bilgi akışı konusunda destek olunması, **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ'**nü ilgilendiren konuların en kısa sürede ve sorunun büyümesini beklemeden paylaşılması hizmet kalitesini artıracaktır.

13. Site yönetimi ile ilgili iletişim vb. bilgiler duyurulacaktır.

14. Ortak kullanım alanlarındaki sorunlar **Mesa Demirbükü Site Yönetimi** tarafından giderilecektir. Bağımsız bölüm içlerindeki sorunlar yine **Mesa Demirbükü Site Yönetimi'**ne iletişim kanallarıyla bildirilerek, değerlendirmeye ve sıraya alınacaktır.

15. Kullanıcı hataları, daire sakinleri tarafından kendi imkanları ile yaptırılacaktır.

16. **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** bağımsız bölüm sakinlerimizin, Yaşam Rehberi'ndeki kurallara uyması, site görevli personellerinin, siz sayın site sakinlerine daha iyi hizmet vermelerine olanak sağlayacaktır.

17. Sonradan malik olanlar ve satıcı malik, bağımsız bölümü satmadan ve satın almadan önce toplu yapı yönetim kurulundan "Borcu yoktur." belgesi almak zorundadır. Aksi halde sonradan malik olanlar, eski malikin borçlarından ve faizinden sorumludurlar. Bu durum eski malike rücu hakkını ortadan kaldırmaz.

18. Kat malikleri, bağımsız bölümlerini kumar oynatmak, randevu evi olarak işletmek gibi ahlaka ve adaba aykırı sayılacak bir şekilde kullanamazlar.

19. Bağımsız bölümler iş yeri/ofis olarak kullanılamaz.

20. Kat malikleri, bağımsız bölümlerinde sinema, gazino, kulüp, kahvehane, dans salonu gibi eğlence, lokanta, pastane gibi beslenme yerleri ve basım evi, dükkân (yatakhane, sendika, dersane, kreş vb.) gibi yerler ile belirsiz sayıda ve randevusuz müşteri girişine imkan veren ganyan bayi, menkul kıymet aracı kurumu, banka gibi ticari faaliyette bulunamaz veya bağımsız bölümlerini kiraya veremezler.

21. Villa alt katlarında barbekü yapılabilmesi için uygun, güvenli bacalı mangal yerleri mevcuttur. Müstakil mangal tercih etmek isteyen kat malikleri, kendi bahçe sınırları içinde ve komşularını rahatsız etmeyecek şekilde kullanabilir. Rezidans sahipleri teras bahçe alanlarında, diğer ev sahiplerini rahatsız etmeyecek şekilde kömürlü ve dumanlı olmayan, gazlı ya da elektrikli barbekü kullanabilir.

AİDAT ÖDEMELERİ

1. Bağımsız bölüm sakinleri, aidatlarını her ayın 1-10. günü arasında site yönetimince belirlenen banka şubesi hesabına yatıracaktır. Aidat ödemeleri, yönetim ofisinde nakit ya da kredi kartıyla tahsilat yapılamaz.

2. Aidat listeleri daire kullanıcılarına Apsiyon Site Yönetimi programı aracılığı ile e-posta ve SMS yoluyla gönderilecek olup, **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** girişlerindeki panolarda da yayınlanacaktır. Aidat döküm listesinde su, elektrik ve ortak gider kalemleri detaylı olarak görülebilecektir.

3. 1-10. gün arasında aidat ödemesi alınamayan bağımsız bölüm sakinlerine KMK ve **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** yönetim planında belirtilen gecikme tazminatı ile günlük %5 gecikme faizi uygulanacaktır.

4. 2 ay üst üste aidat ödemesi yapmayan bağımsız bölüm maliki hukuk departmanına aktarılacak olup, faizler ve masraflar da eklenecektir.

1. Siteye devamlı gelmesi muhtemel birinci derece yakınların listesi **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'ne verildiği takdirde ana girişte kolaylık sağlanacak ve standart prosedür uygulanmayarak, sadece teyit alınmak suretiyle siteye girişlerine izin verilecektir.

2. Bildirimi yapılmayan tüm ziyaretçi, çalışan vb. kimseler, geldiklerini beyan ettikleri bölümden teyit alınmadan ve geçerli bir kimlik ibrazı sonrasında güvenlik birimince kimlik kaydı yapılmadan site içerisine alınmayacaktır.

3. Siteye gelecek ziyaretçiler ve misafirler, bağımsız bölüm sakini tarafından önceden bildirim yapılmadığı takdirde durdurulacak, beyan ettikleri bölümden teyit alınmasının ardından kimlik kontrolü yapıldıktan sonra siteye alınacaktır. Konutunda bulunmayan site sakinlerinin misafirlerinin sahil ve ortak alanları kullanmalarına izin verilmeyecektir.

4. Tamirat, tadilat, taşeron, hizmet vb. nedenlerle gelenler her zaman kimlik sorma işlemine tabi tutulacak ve bağımsız bölüm sakininden teyit alınacaktır.

5. Tüm ziyaretçi ve diğer amaçlarla siteye gelen kişilerin davranış ve tutumları, **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** yaşam kurallarına uymaları ile ilgili sorumluluk ilgili bağımsız bölüm sakinine aittir.

6. Bağımsız bölüm sakinleri, evlerinde çalıştırdıkları yardımcı elemanlarının isimlerini, sigorta giriş kayıtlarını, iş güvenliği belgelerini, iletişim numaralarını (sabit, ev, mobil) ve adreslerini **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'ne bildireceklerdir.

7. Tesise misafir kabulü sezon ve evlerin doluluk durumu ve sahil kullanım kapasitesine bakılarak **Mesa Demirbükü Site Yönetimi** tarafından duyurularak kısıtlanabilir.

8. Ziyaretçiler, araçlarını geldiklerini beyan ettikleri bağımsız bölüm sakinlerine ait otoparka bırakmalıdır. Ziyaretçi araçlarının yol kenarlarına ya da sahil bölgesinde bulunan buggy araç park alanına bırakılmasına izin verilmemektedir.

VİLLA/REZİDANS GİRİŞLERİ VE SAHANLIKLAR

1. Villa/rezidans girişlerine ve sahanlıklarına görüntüyü bozacak ve/veya hareketi engelleyecek şekilde çocuk arabası, bisiklet, saksı gibi eşyaların bırakılmaması gerekmektedir.

2. Bağımsız bölüm kapı önlerine kısa süre de olsa ayakkabı, terlik, şemsiye vb. eşyaların bırakılmaması gerekmektedir.

3. Bağımsız bölüm kapı önlerine çöp vb. atıkların bırakılmaması gerekmektedir.

4. Villa/rezidans giriş ve sahanlıklarında çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmaması, yüksek sesle konuşulmaması gerekmektedir. Diğer kat maliklerinin rahatsız olmaması için hafta içi ve pazar günleri 10.00/21.00, cumartesi günleri 10.00/23.00 saatleri dışında gürültülü müzik, konuşma vb. davranışlar **Mesa Demirbükü Site Yönetimi** aracılığıyla güvenlik tarafından uyarılacaktır.

5. Villa/rezidans giriş ve sahanlık alanlarının temiz tutulması, izinsiz ilan vb. yapıştırılması yasak olup, çocukların belirtilen alanlarla ilgili yerleri yazı ve resimlerle kirletmemeleri konusunda ebeveynlerin özen göstermesi gerekmektedir.

1. Villa/rezidans dış cepheleri, balkonlar ve bahçe çevrelerinde **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ**'ndeki villa/rezidans genel görüntüsüne uymayan ve/veya genel görüntüyü bozacak değişiklikler yapılmamalıdır.

2. Bağımsız bölüm sakinleri tarafından pencere veya balkonların aynı renkte bile olsa boyanması mümkün değildir.

3. Bağımsız bölümlerde klima sistemi ithalatçı firma tarafından sağlandığı için ayrıca klima konulması yasaktır.

4. Yapıların ön ve arka cephelerine, bağımsız bölümlerin pencere, balkon-teraslarına dışarıdan görünen veya dışarı sarkan kiralık-satılık ilan ve tabelaları asılamaz. Toplu yapı yönetim kurulundan izin almadan balkon veya teraslara binanın genel görüntü ve güzelliğini bozacak güneşlik koyulamaz ve güvenlik önlemi alınamaz.

5. Bahçe katı bağımsız bölüm sakinlerince **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'nin onayı alınmaksızın, bahçeye ve bahçeden bağımsız bölüm girişine herhangi bir teçhizat takılmamalıdır.

6. **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ**'nü çevreleyen duvarlara, blokların dış cephe, kapı, giriş, lobi, balkon ve pencerelerine hangi maksatla olursa olsun her türlü ilan, afiş, pankart, bayrak (Türk bayrağı dışında) vb. asılması kesinlikle yasaktır. Bu gibi durumlarda Site Yönetimi'nin bahsi geçen malzemelere müdahale edecektir.

1. **İnşaat yasağı tarihleri haricinde** sakinlerimiz tarafından bağımsız bölüm içinde yapılacak onarımlar, hafta içi 10.00/17.00 saatleri arasında yapılmalıdır. Hafta sonu ve tatil günlerinde (cumartesi ve pazar) gürültülü tadilat yapılmasına izin verilmemektedir.

2. Bağımsız bölüm içinde yapılacak onarım işleri (bağımsız bölümlerin içinde ara duvar yıkmak vb.), önemli tadilatlar yaptıracak kat malikleri, **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'ne başvurarak öncelikle proje onayı almak zorundadır. Ancak statik projeye aykırı olmayan ve ana yapıya zarar vermeyen onarım ve tadilatlar için verilebilir. Bu konuda toprak zeminde peyzaj amaçlı dahi olsa izinsiz kazı yapılması kesinlikle yasaktır.

3. Kat malikleri, konutlarında yaptırmak istedikleri her türlü bakım ve onarım hizmetlerini **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'ne bildirerek yerinde inceleme yaptırabilir, yönetimin belirlemiş olduğu ürün ve işçilik fiyatlandırmalarından faydalanabilir.

4. Kat malikleri, bir bağımsız bölümde veya ortak yerlerde meydana gelen arızaların giderilmesi için bağımsız bölümlerine girme mecburiyetinin bulunduğu hallerde, yönetim kurulu ya da **Mesa Demirbükü Site Yönetimi** teknik personellerine müsaade vermekten kaçınmazlar.

5. Bağımsız bölüm sakinlerince onarım işlerinin kısa sürede, çevreye rahatsızlık vermeden bitirilmesine özen gösterilmeli ve onarım sırasında inşaat atıkları çevreyi kirletmeyecek şekilde bağımsız bölüm sakini tarafından veya onarımı yapan firma tarafından **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** dışına çıkarılmalıdır.

6. Bağımsız bölüm sakinleri, onarım için gelecek firma ve çalışanları ile ilgili çalışma belgelerini (ISG, SSK vb.), araç plakalarını **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'ne bildirmeli ve güvenlik konusunda taviz verilmesi gibi bir talepte bulunmamalıdır.

BİNA İÇİ TADİLATLAR İÇİN ÇALIŞMA SAATLERİ (İnşaat Yasağı Tarihleri Haricinde)

Hafta içi, 10.00/17.00 saatleri arasındadır.

Hafta sonu, dini bayram ve resmî tatil günlerinde çalışma yapılmasına izin verilmemektedir.

1. Balkon ve teraslara, dışarıdan görülecek, proje görüntüsünü bozacak şekilde eşya konulmamalı (kova, süpürge, çöp kutusu, bisiklet, makine vs.), tehlike arz edebileceği için çiçeklik asılmamalıdır.

2. Villa ve rezidans sahiplerinin evde olmadıkları dönemde balkon ve teraslarında bırakacakları her türlü malzemenin kaybolması, zarar görmesi vb. sebeplerden **Mesa Demirbükü Site Yönetimi** sorumlu değildir. İlgili malzeme kat maliki tarafından kilitli depo ve alanlarda bulundurulmalıdır.

3. Teras, balkon ve pencerelere tente, branda, şemsiye, bez gibi görüntü kirliliği yaratacak eşyalar konmamalıdır.

4. Balkonlara ve teraslara çamaşır, havalandırma veya kurutma amaçlı halı, kilim asılmamalıdır.

5. Balkon, teras ve pencerelerden halı, kilim, vb. şeyler silkelenmemelidir.

6. Balkon ve teraslar, mümkün olduğunca akan su ile yıkanmamalıdır. Yıkanması durumunda alt bağımsız bölümlere suyun akması için dikkat edilmelidir.

7. Balkon ve teraslarda kullanılacak eşyalarda genel uyuma dikkat edilmeli, abartılı ve göze hoş gelmeyen dekorasyonlardan kaçınılmalıdır.

8. Balkonlarda ve teraslarda çevreyi rahatsız edecek göze hoş görünmeyen düzensizliklere izin verilmemeli, kullanılmayan eşya deposu haline dönüştürülmemelidir.

9. Balkon, teras ve bağımsız bölüm içlerinde çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmamalı, yüksek sesle TV izlenmemeli ve müzik dinlenmemelidir.

10. Villa özel havuzlarına ait havuz makine daireleri, sürekli olarak kilitli tutulmalıdır. Anahtar, havuz bakım görevlisi ile paylaşılmalıdır.

1. Bağımsız bölümlerin çöpleri kat maliklerince evsel ve geri dönüştürülebilir niteliklere göre ayrıştırılmış şekilde, villa/rezidans girişlerinde bulunan “çöp kutularına” bırakılmalıdır. Çöp kutularındaki atıklar, ortak alan temizlik görevlilerince sabah ve akşam olmak üzere günde 2 kez toplanacaktır.

2. Bağımsız bölümlerin kapı önlerine kesinlikle çöp bırakılmaması büyük önem taşımaktadır. Kapı önlerine bırakılan her türlü atık görevliler tarafından kesinlikle alınmayacaktır. Tespit halinde yönetim planı ve **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** yaşam kuralları gereği, **Mesa Demirbükü Site Yönetimi** tarafından ilgili bağımsız bölüm sakinine cezai işlem uygulanacaktır.

3. Otopark bölgesine, villa rezidans önlerine, çöp alanları dışındaki ortak alanlara “Daha sonra atılır.” veya “Temizlik personeli alır.” düşüncesiyle çöp vb. bırakılmamalıdır.

4. Evden çıkan eski eşya veya atılacak büyük ebatla nesneler, bağımsız bölüm sakinince **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** dışına çıkarılmalıdır.

1. Ortak alan peyzajlarda bulunan çiçekler koparılmamalı, çiçeklere zarar verilmemelidir.

2. Çim alanların üzerinde bisikletle dolaşılmamalı ve yeşil alanlara zarar verilmemelidir.

3. Site yönetiminin bilgisi dışında ortak bahçe alanlarına/yeşil alanlara çiçek, çalı formu, bitki seperatör, ağaç fidanı dikilmemelidir. Site bitki örtüsüne ve mimari dokusuna uygun olmayan uygulamalar tespit edildiğinde, ilgili alan peyzaj ekibi tarafından eski haline çevrilecektir.

4. **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ**’nün ormana komşu olması nedeniyle her ne sebeple olursa olsun site içerisinde lazer, havai fişek vb. yanıcı patlayıcı madde kullanılması kesinlikle yasaktır.

5. Peyzaj, ağaçlandırma ve tüm yeşil alanların geliştirilmesi ve bakımı konuları (sulama, budama, ilaçlama, ot temizliği, çapalama vb.) detaylı bir peyzaj yönetmeliği ile belirlenir. Toplu yapı sınırları içerisinde Kat Malikleri Kurulu kararı ile dahi olsa mevcut ağaçlar kesilemez veya yeni bir ağaç dikilemez.

6. Tüm kat malikleri, ortak alanlardaki ve kendilerine tahsis edilmiş bahçe alanlarındaki yeşil dokuyu korumakla, peyzajın bozulmasını önlemekle yükümlüdür.

7. Villa/rezidans bahçe katlarının önünde yer alan ve projesinde gösterilen yeşil alanlar bağımsız bölümlere tahsislidir. Tahsisli ortak alanlar gelişigüzel ve/veya kullanım amacı dışında kullanılamaz. Kendilerine bahçe tahsis edilmiş bağımsız bölüm sakinlerince peyzaj projesine aykırı herhangi bir ekim ve/veya dikim yapılmamalıdır.

8. Yeşil alanlara sigara izmariti ve benzeri kirletici/yanıcı maddeler atılmamalıdır.

9. Mevcut yeşil alandaki bitkiler, kişisel düşüncelerle **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**’ne bilgi verilmeden sökülmemelidir.

SİTE İÇİ ULAŞIM VE OTOPARKLAR

1. Doğaya dönük, gürültüden uzak sakin ve huzurlu bir yaşamın sağlanması amacıyla toplu yapı içerisinde araçla sahil bölgesine inilmesine müsaade edilmeyecektir.

Toplu yapı içerisinde, konut-sahil rotasında ulaşım buggy ya da işletme yönetimi tarafından sağlanacak iç servis araçları ile yapılacaktır.

3. Konut sahipleri, buggy satın alabilir ancak Site Yönetimi’nin alınan buggy aracı için otopark yeri tahsis etme imkânı bulunmamaktadır. **Tek araçlık otopark alanı tahsis olan konutlarda buggy satın alınması durumunda mevcut park yerinizin haricinde yeni bir park alanı sağlanmayacaktır.** Kullanım için 18 yaş üstü ve ehliyet sahibi olunması gerekir. Buggy araç için her türlü kaza sigortası yapılmalıdır. Buggy aracı olan konut sahipleri, ilgili sigorta poliçesini **Mesa Demirbükü Site Yönetimi** ile paylaşmak zorundadır. Konut sahibinin buggy aracıyla site içinde vereceği her türlü hasar, konut sahibinin sorumluluğundadır. Sahil alanında buggy araçlar için otopark alanı mevcuttur. Park kapasitesi dolduğunda villa sahipleri, yakınlarını sahil alanında indirdikten sonra buggy araçlarını kendi tahsisli otopark alanlarına park edecektir.

4. Kamu hizmetine tahsisli araçlar (ambulans, itfaiye, polis, jandarma, adliye araçları vb.) bu hük-mün istisnası niteliğinde olup, güvenlik tarafından gerekli önlemler alınmak kaydıyla ihtiyaç halinde toplu yapıya girebilecektir.

5. Toplu yapı içerisindeki ticari işletmelere mal girişi ve/veya bağımsız bölümlere eşya gelmesi, nakliyesi vb. durumlarda güvenlik biriminin kontrolünde görevli araçlar, sınırlı süre ile giriş sağlaya-cak ve güvenliğin gösterdiği noktalara park edecektir.

6. Araç yıkama, yağ değiştirme, çevreyi kirletici temizlik, onarım ve paspas temizlikleri otoparklar-da yapılmamalıdır.

7. Çocukların otoparka oyun veya başka amaçla girmeleri, velileri tarafından olası kazalara karşı tedbir olarak engellenmelidir.

8. Otoparklardaki araçlarda cep telefonu, dizüstü bilgisayar vb. kıymetli eşyalar görünür şekilde bırakılmamalıdır.

9. Otoparklarda araçların üzerinde anahtar bırakılmaması, araç kapılarının araç terk edildiğinde kilitli bulundurulması hırsızlıklara karşı kişisel önlemler arasında değerlendirilmelidir.

10. Otopark içinde şahsi eşyaların bırakılmaması ve atılması istenen eşyaların **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'ne bildirilmesi gerekmektedir.

11. Bağımsız bölüm sakininin aracı da olsa villa/rezidans alanlarına LPG'li (tüplü) araçlar, emniyet açısından uygun olmadığından sokulmayacak ve park edilmesine izin verilmeyecektir.

12. Ziyaretçi araçlarının sitede sürekli kalması konusunda güvenlik personellerine baskı yapılmama-lıdır.

13. Araç anahtarları hiçbir nedenle sitede görevli güvenlik, teknik ve temizlik personellerine ema-net edilmemeli, olası olaylar konusunda sorumluluğun anahtarı teslim eden site sakinine ait olacağı dikkate alınmalıdır.

14. Misafir araçları, otoparklarda tahsis edilmiş misafir araç park yerlerine güvenlik personeli eşli-ğinde park edilecektir.

15. Araçlar, otopark alanlarında belirlenen düzende ve çizgileri aşmayacak şekilde park edilme-lidir.

16. Araç içindeki çöp ve kül tablaları otopark içinde veya dışında yerlere boşaltılmamalıdır.

17. Özel sürücüsü olan araçlar, otoparkta ya da villa/rezidans önlerinde, bağımsız bölüm sakinlerini beklerken aracı çalışır halde bırakılmamalıdır.

18. Araç park ederken ambulans, itfaiye aracı vb. acil durum araçlarının geçişi engellenmeyecek şekilde park edilmelidir.

19. Site sakinleri evine yakın olduğu gerekçesiyle araçlarını yol üzerinde bırakmamalı ve misafir araç park alanını kullanmamalıdır. (Kısa süreli park, eşya boşaltma ve yüklemeler hariç.) Ev sahip-lerine eşya teslimi veya farklı nedenler ile gelen araçların çevreye verebileceği her türlü hasar ve ziyandan ilgili kat maliki sorumludur.

SOSYAL TESİS VE SAHİL

1. **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ**'nde yer alan sosyal tesis, otel nitelikli bağımsız bölüm hariç olmak üzere tüm toplu yapının ortak yeridir. Otel nitelikli bağımsız bölüm, müşterileri ve devamlı surette yararlananları bu alandan ancak rezervasyon ile ayrı ücret karşılığı faydalanabilecektir.

2. Bu alanlardan yararlanma usul ve esaslarına ilişkin toplu yapı yönetimince belirlenen kurallara (giriş çıkış saatleri, havuza giriş şartları, dışarıdan misafir getirme yasağı vb.) tüm toplu yapı kat sakinleri riayet ile yükümlüdür. Bu alanlara dışarıdan üye kabul edilemeyecektir.

3. Sahil bölgesinde, havlu temini sadece villa/rezidans sahiplerinin kullanımı içindir.

VİLLA KAPASİTELERİ

6+1 ve 5+1 A-B-C TİPİ VİLLALAR İÇİN 10 KİŞİ

REZİDANS KAPASİTELERİ

5+1 REZİDANSLAR İÇİN 8 KİŞİ
4+1
3+1 REZİDANSLAR İÇİN 6 KİŞİ
2+1

KAPASİTE SINIRI SADECE SOSYAL TESİS VE SAHİL KULLANIMI İÇİN GEÇERLİDİR.

MİSAFİR KABULÜ

Site yoğunluk durumuna göre **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'ne dönemsel olarak villa/rezidans kapasite üzeri ziyaretçi kabulüne kat maliklerine duyuru yaparak kısıtlama getirebilir.

RESTORAN VE SAHİL LOKANTASI

1. **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** sahil alanında yer alan lokanta ve restoran, otelin eklentisidir.
2. Sahil lokantası, toplu yapı dışından rezervasyon yöntemi ile müşteri kabul edebilecek olup, otel bu konudaki azami güvenlik tedbirlerini (rezervasyon isim listesini güvenlik ile paylaşmak vb.) almakla yükümlüdür. Güvenlik tedbirlerinin gereği olarak alınan önlemlere hiç kimse karşı çıkamaz, kişisel verilerinin ihlal edildiği iddiasında bulunamaz.
3. Restorana dışarıdan gelecek müşteriler toplu yapı içerisine araçla giremeyecek, buggy araçlar ile restorana ulaşım sağlayacaklardır. Yönetim planının işbu maddesi gereği otelin dışarıdan müşteri kabulüne tüm kat malikleri peşinen muvafakat etmiş sayılır.
4. Otel işletmesince restoranda toplu yapı kat maliklerine indirim uygulanabilir. Bu indirimin oranı, süresi ve koşulları, otel işletmesi ile toplu yapı yönetim kurulu arasında yapılacak anlaşma ile belirlenir ve **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** web sitesinden duyurulur.

SAHİL BARI VE KAFE

MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ sahil barı ve kafe alanı, otel bağımsız bölümü hariç toplu yapıdaki tüm bağımsız bölümlerin ortak alanıdır. Sahil alanının sol tarafında kalan kayalık alanda düzenlenmiş şezlong ve şemsiye bölümü +16 yaş ev sahipleri için ayrılmıştır.

LOBİ BİNASI, MÜŞTEMİLAT BİNASI VE MARKET

MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ üst girişinde yer alan lobi binası, müştemilat binası ve market, otel bağımsız bölümü hariç toplu yapıdaki tüm bağımsız bölümlerin ortak alanıdır.

İSKELE

1. Vaziyet planında işaretli iskele, toplu yapı ortak yeridir.
2. İskelenin tefrişat, bakım-onarım, yenileme giderleri ile iskele alanının ecrimisil giderlerine tüm toplu yapı kat malikleri katılır.
3. İskeleden, toplu yapıya giriş sağlanması halinde site güvenlik protokolleri uygulanacağından dolayı, şahıs ve/veya misafir girişi olacak kat maliklerinin MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ TYY ve/veya Güvenlik Departmanı'nı bilgilendirmesi gerekmektedir.
4. **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ**, toplu yapı yönetimi kararı ile sahil alanında yüzer iskele oluşturulabilir, kıyı ile ulaşım için bot bulundurulabilir. Bunların kullanım, usul ve ücretlendirme esasları **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** web sitesinden duyurulacaktır.

SPOR VE REKREASYON ALANLARI

1. Tüm spor tesislerinde, **Mesa Demirbükü Site Yönetimi** tarafından hazırlanacak spor tesis kullanım kurallarına uyulacaktır. Sosyal tesis alanında bulunan kaydırak alanlarında çocukların ebeveynleri veya koruyucu gözetmen olmaksızın kullanılmaması gerekmektedir. İlgili alanlarda Mesa Demirbükü site yönetimi tarafından konulan kaydırak kullanım kurallarına uyulması gerekmektedir.
2. Spor tesislerinin açılış-kapanış saatlerine uyulması ve bu konuda yönetim personellerine müdahalede bulunulmaması gerekmektedir.
3. Spor tesislerinde bulunan spor aletlerinin amaçlarına uygun kullanılması, spor alet ve ekipmanlarının bulunduğu yerden çıkarılmaması, yerlerinin değiştirilmemesi ve sosyal tesisin dışına çıkarılmaması gerekmektedir.
4. Sosyal tesiste bulunan spor aletlerinin bir kısmı çocuklar için tehlikeli olabilir. Bu nedenle 12 yaşından küçük çocuklar, yanlarında velileri olmadan, 12-18 yaş arası çocuklar velilerince yazılı muvafakat belgesi **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'ne teslim edilmedikçe spor tesislerini kullanmamalıdır.
5. Spor tesislerindeki sistem ve aletler kullanım kılavuzlarında belirtilen şekilde kullanılmalıdır.
6. Spor tesileri ile ilgili her türlü bilgilendirme ve detaylar **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** web sitesinden ilan edilecektir.

SPOR TESİSLERİ AÇILIŞ/KAPANIŞ SAATLERİ

Açılış: 07.00

Kapanış: 22.00

ABONELİKLER

TELEFON

MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ'nde Türk Telekom altyapısı hazır olup, abonelik müracaatları, konut kullanıcıları tarafından yapılacaktır.

İNTERNET

İnternet, site genelinde Wi-Fi altyapısı ile **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** yönetimi tarafından sağlanacaktır. Kat malikleri, istemesi halinde kendi Wi-Fi dağıtım operatörünü kullanabilir.

TV SİSTEMİ

TV altyapısında merkezi olarak verilen uydu anten IF TV sistemi uygulanmıştır. Bu sistemde dört adet çanak antenden alınacak TURKSAT, EUTELSAT, ASTRA uydularından seçilmiştir. Ayrıca DIGITURK ya da D-SMART yayınlarını da izlemek isterseniz abone olmanız gerekmektedir.

ELEKTRİK

Elektrik sayaçları villalarda elektrik pano odasında, rezidanslarda ise ilgili blok karşısındaki saha panosunda bulunmaktadır. Sayaçlar mühürlü göz özelliğine sahiptir. Sayaçlar site yönetimi tarafından okunacak, hizmet ödemesi site yönetimi tarafından toplanacaktır. Site genel orta gerilim abonesidir.

SU

Dairenize ait sıcak ve soğuk su tüketimleriniz, mekanik odalarda bulunan sayaçlar aracılığıyla ölçülecek ve site yönetimi tarafından faturalandırılacaktır.

1. Güvenlik görevlilerinden giriş-çıkış bariyerlerinin açılmasını talep etmeyiniz. Güvenlik görevlileri, kesinlikle bariyerleri açmayacaktır.
2. Bir öndeki araç giriş yaptıktan hemen sonra bariyerler açıkken, kontrolsüz bir şekilde giriş yapmayınız. Bariyerin inmesini bekleyiniz. Bariyerlere çarpma dolayısıyla araçta veya bariyerlerde oluşabilecek hasarlardan site yönetimi sorumlu olmayacaktır.
3. Ziyaretçi araçlarının bagaj ve diğer bölümleri, gerektiği ve şüpheli durumlarda 5188 Sayılı Kanun kapsamında kontrol edilecektir.
4. Araç Plaka tanıma bariyerleri, ilgili bağımsız bölüme tahsisli araç sayısı kadar girişe onay verecektir.
5. Güvenlik departmanı, yetkili girişlerini denetlerken yetkisiz girişlere de yoğunlaşmakta, ziyaretçileri kontrol ve elektronik ortamda kayıt işlerini yapmakta, yetkileri doğrultusunda dolaşımlarını sağlayarak hem iç güvenliği sağlamak hem de acil durumlarda can güvenliğinin sağlanması için gerekli acil durum planları üzerinde çalışmaktadır. Yetkili personelin dolaşımının tanımı ve denetimi haricinde tanımların dışına çıkan tüm kullanımlar doğrudan uyarılacaktır.

1. Kat Mülkiyet Kanunu'na göre bağımsız bölüm sakinlerinin evde evcil hayvan beslemeleri yasak olmakla **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** yönetim planı esaslarınca evcil hayvan beslenmesi mümkündür.
2. Kedi, köpek, kuş ve balık dışında başka hayvan beslenemez. Hayvanların tuvalet gereksinimleri için site ortak kullanım alanları ve spor sahaları kullanılamaz.
3. Kat malikleri, besledikleri hayvanların diğer kat maliklerini rahatsız etmemesini sağlar. Aksi takdirde toplu yapı yönetimi, sorun çıkaran hayvanın **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** dışına çıkarılmasını isteyebilir.
4. Evcil hayvan sahipleri, köpeklerini gezdirirken poşet taşıyarak hayvanın gaitasını anında temizleyerek çevreyi kirletmemek ve cinsi ne olursa olsun tasmasız gezdirmemek yükümlülüğü altındadır.
5. Evcil hayvanların, villa/rezidans ve ortak alanlar dahilinde gürültü yapmaları, komşuları rahatsız etmemelerine özen gösterilmesi gerekmektedir.
6. Evcil hayvanların, sahil bölgesine indirilmesine izin verilmemektedir.

MESA DERE

1. **MESA DERE** alanına, sigara, kâğıt mendil, plastik bardak vb. çöp atılmamalıdır.
2. Bağımsız bölüm sakinleri, 12 yaşından küçük çocuklarını **MESA DERE** etrafındaki yürüyüş yollarında yalnız bırakmamalıdır.
3. **MESA DERE**'ye kesinlikle girilmemelidir.
4. **MESA DERE** suları kesinlikle içilemez.

1. Ana girişte bulunan güvenlik personelinin, site sakinlerine gelen posta ve kurye benzeri evrakı teslim alma görevi ve yetkisi yoktur. Bu konuda ısrarcı olunmaması gerekmektedir.
2. Gelen posta ve kuryeden ele teslim edilmesi gerekenler, bağımsız bölüm sakininden teyit alınarak bağımsız bölüme yönlendirilecek ve (PTT görevlisi kanalıyla yapılan tebligatlar hariç) dağıtım personeline eşlik edilerek blok girişlerindeki posta kutularına bırakılacaktır.
3. Kargo ve posta teslimatları **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** yönetim kurulu kararı alınması halinde **Mesa Demirbükü Site Yönetimi** tarafından kargoların en fazla 2 gün bekletilme kaydıyla bağımsız bölüm sakinlerine kolaylık sağlanmak üzere teslim alınabilecek olup, konuyla ilgili her türlü sorumluluk bağımsız bölüm sahibi ve/veya kargo sahibine aittir.

TAŞINMA İŞLEMLERİ

1. Sayın sakinlerimizin, taşınma işlemlerini en rahat şekilde gerçekleştirebilmesi amacıyla hazırlanan, "Taşınma Kılavuzu"na uyulması gerekmektedir.
2. Taşınma randevusu ve bina kuralları hakkında detaylı bilgi almak için lütfen **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'ne ile iletişime geçiniz.

TAŞINMA SAATLERİ

Hafta içi ve cumartesi günleri, 10.00-18.00 saatleri arasındadır.

Pazar günleri, dini bayram ve resmi tatil günlerinde taşınma yapılmasına izin verilmemektedir.

1. Bu kılavuz, **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ**'ne ve **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ**'nden taşınmalar veya yeni eşya, mobilya vb. alınması halinde, değerli malik ve sakinlerin taşınmalarını mümkün olduğunca basit ve sorunsuz hale getirmek için taşınmanızı planlamanıza yardımcı olacak bilgi ve öneriler ile taşınma sırasında uyulması gereken kuralları içerir. 5 ila 5,5 metre uzun şase kamyon ile taşınmaların gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Belirtilen ebatlar dışındaki kamyonların site içerisinde manevra yapmalarının mümkün olmamasından kaynaklı zorlukların yaşanabileceği, site ortak alanlarına zarar verilebileceği ve ortaya çıkacak zararların tazmininden kat maliklerimiz sorumlu olacaktır.
2. Nakliye araçlarının yanaşacakları alanın planlanması için her türlü giriş-çıkış talebi en az 2 (iki) gün önce **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'ne bildirilmelidir.
3. Yüklenici teslimatlarını veya malzemelerini geçici bir süre de olsa ana giriş alanına, otoparkta taşınma için ayrılan bölüm dışında kalan diğer otopark noktalarına, bir başka bağımsız kapı önüne koridora, lobiye veya diğer bir ortak alana bırakmalarına müsaade edilmemektedir.
4. Nakliye araçlarının, yaya girişlerini ve araç trafiğini engelleyecek şekilde park etmelerine müsaade edilmemektedir.

Öncelikle dikkat edilmesi gerekli hususlar:

1. Her türlü taşınma faaliyetleri için **Mesa Demirbükü Site Yönetimi** ile planlama yapmanız, daha basit ve sorunsuz taşınmanızı sağlayacaktır. Bu amaçla içeri veya dışarı taşınmalardan en az 2 (iki) gün önce yönetimi haberdar etmeniz gerekmektedir.
2. **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ**'nden taşınmadan önce **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'ne başvurarak aidat ve sair borçlarınızı kontrol etmeniz, varsa borç bakiyenizi kapatmanız gerekmektedir. Kiracılarınızın borç bakiyelerini kapatmadan dışarı taşınmalarına, ilgili mülk sahibinin yazılı onayı olmaksızın, müsaade edilmemektedir. Kiracıların ödenmeyen tüm borçları, konut sahiplerinin sorumluluğundadır.
3. Taşınmaya ilişkin hazırlıklar (paketleme vb.) taşınma gün ve saatleri ile taşınma senaryosuna ilişkin saha incelemesi, keşfi yapılabilmesi için taşınma işini gerçekleştirecek nakliye firma bilgileri **Mesa Demirbükü Site Yönetimi** ile paylaşılmalıdır.
4. Nakliye firmasının taşınma esnasında, görevli olan personellerinin sigortalı olması (bordrolu veya günlük sigorta), iş güvenliği kapsamında gerekli önlemleri almış olması, **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** taşınma kurallarına riayet etmeleri ve **Mesa Demirbükü Site Yönetimi** tarafından talep edilecek evrak, izin vb. bilgileri yine site yönetimine teslim etmiş olmaları gerekmektedir.
5. Taşınma esnasında, ortak alanlarda oluşabilecek hasar, zayıat ve olası diğer zarar masrafları, ilgili konut sahibi ve/veya kiracısı tarafından karşılanır. Konut sahibi ve kiracısı, oluşan her türlü zararın tazmininde müteselsilen sorumludur.

6. Kat malikleri, tapu ve kimlik fotokopi bilgilerini **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'ne vermekle yükümlüdürler.

7. Kiracılar, kat maliklerinin yazılı bildirimi veya kontrat (kira sözleşmesinin) fotokopisi ile kimlik fotokopi bilgilerini ibraz etmelidir.

8. Taşınmaya başlamadan önce giriş ve çıkışlarda emniyeti sağlamak amacıyla bağımsız bölüm kullanıcılarının, nakliye personelleri isim listelerini en az 2 (iki) gün önceden **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'ne bildirmeleri gerekmektedir. Taşınma öncesinde eldeki listelerle fotoğraflı kimlikler esas alınarak taşınma ve güvenlik kontrolleri yapılacaktır. İsimleri listede yer almayan, fotoğraflı kimlik kartı veremeyen işçilerin girişlerine izin verilmemektedir. Giriş izni verildikten sonra işçilere geçici giriş kartı verilecektir. Bu giriş kartını **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** sınırları içinde bulundukları süre boyunca takmak zorunda olup, günlük çalışma tamamlandığında site yönetimine iade etmeleri gerekmektedir.

9. Taşınma işlemleri **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'nin belirlemiş olduğu gün ve saatlerde yürütülmelidir. Taşınmalar, hafta içi ve cumartesi günleri 10.00-18.00 saatleri arasında yapılmaktadır. Pazar günleri, dini bayram ve resmî tatil günlerinde taşınma yapılmamaktadır.

10. Çalışma saatleri bitiminde, taşıma işinde çalışan işçilerin **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ**'nden ayrılmaları zorunludur. Konaklamalarına, **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** içinde ve çevresinde gezinmelerine, gürültü yapmalarına, yüksek sesli müzik dinlemelerine, ortak alanlarda yemek yeme ve sigara içmelerine izin verilmemektedir. Taşıma ve/veya tadilat personelleri, kontrollü ya da kontrolsüz şekilde site içerisinde dolaşamaz, plaj, sosyal tesis, restoran vb. alanları kullanamazlar.

11. **Konutunuzda yaşamı engelleyecek ve tadilat zorunluluğu gerektirecek durumlarda** gürültülü ve darbeli cihazların kullanımına, hafta içi ve cumartesi günleri 10.00-16.00 saatleri arasında müsaade edilmektedir. Pazar günleri, dini bayram ve resmî tatil günlerinde gürültülü çalışma yapılmamaktadır.

12. Taşınma sırasında ambalaj malzemeleri, atıkları vb. maddeler **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** içine veya çevresine konulamaz, atılamaz ve dökülemez. Taşıma şirketi, bu gibi malzemeleri site sınırları dışına çıkarmakla yükümlüdür.

13. Taşınma sırasında kapılar, koridorlar, merdiven, tırabzanlar, kaldırım, bordür, duvar, trafik yönlendirme tabelaları, sosyal donatı alanları ve diğer tüm ortak alanlar gereken biçimde korunmalı ve temiz tutulmalıdır. Taşınma sebebiyle çevre ve ortak alanlar dolaylı ve doğrudan kirletildiği takdirde ilgili bağımsız bölüm kullanıcısı (yüklenici firma) bunları temizlemekle yükümlüdür.

14. **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ**, **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'nin taşınma işlemlerinin her safhasında müdahale etme yetkisi bulunmaktadır. Söz konusu kişilerin uyarı ve yönlendirmelerine riayet edilmelidir.

15. **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ**, yönetim kurulu adına yönetim planı ve/veya Yaşam Rehberi'nde belirtilen kurallar çerçevesinin dışında gerçekleşen faaliyetleri durdurma hakkına sahiptir.

16. Ortak alanlarda yapılacak tüm çalışmalarda, özellikle 3. kişilerce kiralama yapılan mahallerde ilgili yetkililer, emniyet ve temizlik kurallarına uymakla yükümlüdürler.

1. Site sakinlerinin konutlarını kiraya vermek veya satmak için emlak firmaları ile anlaşmaları halinde, ilgili konut sahibinin emlak firması ile yapmış olduğu sözleşme ve yetkili personel kimlik bilgilerini bizzat **Mesa Demirbükü Site Yönetimi**'ne bildirmesi ve site yönetimince hazırlanan formu imzalayarak yazılı onay vermesi zorunludur.

2. Aksi halde emlak firması ya da çalışan/yetkililerinin siteye girişlerine izin verilmeyecektir.

3. Emlakçıların, mal sahiplerinin veya vekaletli 3'üncü şahısların ve eğer var ise site içerisinde yer alan satış ofisi personellerinin kiralık veya satılık daire gösterme amaçlı siteye giriş-çıkışları, yönetim tarafından belirlenen/belirtilen gün ve saatlerde yapılır. Bu süreçte hem bu personel hem de siteye daire görmek için girecek misafirler, güvenlik girişlerinde nüfus kağıtları veya ehliyet ibrazları karşılığı alacakları misafir kartı ile ziyaretlerini yapabilecektir.

MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ YÖNETİM PLANI VE/VEYA 634 SAYILI KMK GEREŞİ UYGULANACAK YAPTIRIMLAR

Yönetim planı ve kat mülkiyeti kanunu hükümlerine uygun olmayan davranışlar karşısında site yönetimi tarafından uygulanacak yaptırımlar:

1. Bahsi geçen tüm davranışlar ile kat maliklerine ve siteye zarar veren tüm davranışlar için öncelikle sözlü ve/veya yazılı uyarıda bulunulacaktır.

2. Yazılı uyarı, yöneticinin imzasını taşıyacak ve sorumlu kişiye elden imza karşılığı, olmuyorsa da taahhütlü mektup ile ulaştırılacaktır.

3. Kanunda özel şekle tabi tutulmuş ihtar yazılarında ise bu yazıların tebliğine ilişkin hükümlere uyulacaktır.

4. Zorunluluk bulunan hallerde ise yönetici veya görevlendirdiği kişi ya da kişiler, koruyucu önlemlere başvurabilirler.

Aşağıdaki yaptırımlara (genelde sırasıyla) başvurulur:

- Sözlü uyarı (site yöneticisi tarafından)
- Yazılı uyarı (site yöneticisi tarafından)
- Para cezası, Kat Malikleri Kurulu'nca belirlenen tutar
- Hukuki işlem ve zararının tazmini

İşbu rehberde belirtilmemiş hususlarda, **MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ** yönetim planı hükümleri ile kıyasen KMK hükümleri geçerlidir.

INTERCOM

Daire girişlerindeki zil butonu aktive edildiğinde, otomasyon paneline çağrı düşecektir. Kapı üzerindeki IP ve gece görüş özellikli kamera devreye girerek, gelen kişinin görüntüsü hem otomasyon panelinden hem de kullanıcının cep telefonundan izlenebilecektir. Kapı üzerindeki kamera, IP CCTV Sistemi kapsamında kayıt alabilecektir.

Interkom Ağı, IP tabanlı olup, bu ağ üzerinden daireler birbirleri arasında, sosyal alanlarla ve güvenlik binaları ile haberleşebileceklerdir.

KAMERA SİSTEMİ

Site çevre duvarlarında yer alan gece görüş özellikli kameralar ile kesintisiz olarak güvenlik sağlanmaktadır. Kameralar IP tabanlı olup, site yönetimi kararı sonrası Otomasyon Paneli üzerinden izleme yapılabilmektedir.

BARİYER

Kat maliklerinin araçları için plaka tanıma sistemi mevcuttur. Diğer tüm girişler için güvenlik görevlisi tarafından açılıp-kapatılabilecek şekilde bariyerler tasarlanmıştır. Bariyerler yoğun trafik şartlarına uygun tipte seçilmiştir.

OTOMASYON

Aydınlatma Otomasyonu: Dairelerdeki tüm aydınlatmalar otomasyon sistemi tarafından kontrol edilmektedir. Touch Panel üzerinden evden çıkış modu uygulandığında dairede bulunan mutfak buzdolabı, modem ve Touch Panel enerjisi hariç tüm enerji otomatik olarak kesilmektedir. Tüm aydınlatmalar cep telefonundan kumanda edilebilmektedir.

UPS Sistemi: Daire panolarında otomasyon beyni ve zayıf akım dolaplarının, jeneratör devreye girene kadar enerjisini kesmemek adına pano odalarına 1 KVA Ups yerleştirilmiştir.

Perde Panjur Otomasyonu: Dairelerdeki tüm panjurlar otomasyon sistemi tarafından kontrol edilmektedir. Tüm perde panjurlar cep telefonundan kumanda edilebilmektedir.

FCU ve Yerden Isıtma Kontrolleri: Dairelerdeki ısıtma ve soğutma kontrolleri otomasyon sistem üzerinden sağlanmakta olup, lokal termostatlar yardımı ile kontrol edilmektedir. Aynı termostatlar üzerinden, ısıtma modunda lokal yerden ısıtma kontrolleri de yapılabilmektedir. Touch Panel üzerinden ve odalardaki termostatlı akıllı anahtarlar üzerinden oda sıcaklıkları istenen seviyede ayarlanabilmektedir. Touch Panel üzerinden yaz ve kış modu geçişleri sağlanmaktadır. Yaz modunda merkez ısı pompasına bağlı FCU'lar devreye girer. Kış modunda merkez ısı pompasına bağlı FCU ve yerden ısıtma aynı anda devreye gelir. 2 derecelik sıcaklık farkı sağlandığında FCU devreden çıkar.

Güvenlik Dedektörleri: Dairelerde tüm ıslak hacimlerde uygun noktalar konumlandırılmıştır. Su seviyesi algılama dedektörleri ile tüm dairelerdeki su baskın olaylarına karşı önlem alınmış olup, alarm oluşması durumunda daire sahibinin akıllı telefonuna ve Touch Panel'e bildirim düşerken, aynı zamanda site güvenliğinin de bilgilendirilmesi sağlanmaktadır. Mutfaklarda bulunan ısı+duman kombine dedektörler ile olası bir yangının önüne geçilmesi hedeflenmiştir. Bildirim metodu su seviyesi algılama dedektörleri ile aynıdır.

Dokunmatik Touch Panel: Dairelerdeki dokunmatik Touch Panel'ler yardımı ile aşağıdaki kontroller sağlanabilmektedir:

- Tüm otomasyon kontrolleri
- Görüntülü Interkom görüşmeleri
- IP kameraların izlenilmesi
- Kullanıcıların kendi senaryolarını (sinema, hoş geldiniz vb.) oluşturabilme imkanı
- Hava durumu kontrol
- RSS haberleri okuma
- Site yönetimine mesaj gönderme, site yönetiminden mesaj alma
- Site içerisindeki IP telefonlar ile görüşme imkanı

Mobil Cihazlar ile Uzaktan Erişim: Google Play Store ve Apple Store'daki ücretsiz uygulamalar vasıtasıyla tüm dairedeki otomasyon kontrollerinin cep telefonu üzerinden uzaktan kontrolü sağlanmaktadır. Mutfakta bulunan mevcut buzdolabının bağlı olduğu priz ve şarap dolabı otomasyon ile enerji kesilmesi durumunda enerjili kalmaya devam edecektir. Daire içinde elektrik ile ilgili tadilat yapılmak istendiği durumda (ilave priz ya da aydınlatma hattı kurulumu vb.), dairelerde bulunan otomasyon sisteminden dolayı otomasyon firmasının onayı alınmadan çalışmaya başlanmamalıdır. Uygun şartlar oluştuğu takdirde, sisteme yazılım gerektiğinden dolayı ücreti karşılığında yazılım güncellemeleri yapılmalıdır.

Elektrik Sistemi: Dairenizde ve ortak kullanım alanlarında yer alan elektrik sisteminin kullanımı ile ilgili bazı temel bilgiler aşağıda sunulmuştur.

Daire içi elektrik dağıtım panosu ve zayıf akım dağıtım panosu (TV ve telefon için), pano odası içinde yer almaktadır. Elektrik dağıtım panosu üzerinde sigortaların hangi hatları koruduğunu gösteren etiketler bulunmaktadır. Dağıtım kutusuna, ayrıca can güvenliğini ön planda tutarak kaçak akım röleleri monte edilmiştir. Bu rölelerin görevi güvenli sınır olan aydınlatma için 30 mA, priz için 30 mA, klima dış ünite için ise 300 mA'ı geçen elektrik kaçaklarında daire içinde kaçak oluşturan bölümün elektriğini keserek kullanıcıları korumaktır. Kullandığınız elektrikli ev aletlerinde bir arıza ya da kaçak olduğunda bu röleler devamlı atacaktır. Bunun tesisatla bir ilgisi yoktur. Arızalı cihazı tamir ettirdiğinizde sorun çözülecektir.

YILDIRIMDAN KORUMA

Tüm bloklarda Faraday Kafesi Sistemi uygulanmış olup, elektrik pano odasında ve saha dağıtım panolarında sistemleri koruma amaçlı parafudurlar bulunmaktadır.

ELEKTRİK SAYACI

Elektrik sayaçları villalarda elektrik pano odasında, rezidanslarda ise ilgili blok karşısındaki saha panosunda bulunmaktadır. Sayaçlar mühürlü göz olup, uzaktan okuma özelliğine sahiptir. Sayaçlar site yönetimi tarafından okunacak, hizmet ödemesi site yönetimi tarafından toplanacaktır. Site genel orta gerilim abonesidir.

UYDU, ANTEN, TV SİSTEMİ

TV altyapısında merkezi olarak verilen uydu anten QAM TV (karasal yayın) sistemi uygulanmıştır. Bu sistem Site Yönetimi tarafından güçlendirilmiş ve ilave olarak IF sistemi (uydu sistemi) devreye alınmaktadır. IF sisteminde HD yayın alma imkânımız mevcuttur.

Bu sistemde dört adet çanak antenden alınacak TURKSAT, EUTELSAT, ASTRA uydularından seçilmiş yerli ve yabancı, yaklaşık 400 adet kanal sunulmaktadır. İlave kanal istenildiği takdirde MULTISWITCH altyapısı hazırlanmıştır. Kullanıcı ilave bir MULTISWITCH satın alarak yayın kapasitesini artırabilir.

Daire içindeki TV prizlerinin TV yazan kısmı ile televizyonun anten girişi uygun bir ara kablosu ile birleştirildiğinde bu yayınlar izlenebilecektir.

Ayrıca DIGITURK ya da D-SMART yayınlarını da izlemek isterseniz abone olmanız gerekmektedir.

ISITMA SİSTEMİ

Dairenizin ısıtma sistemi, geçerli standart ve yönetmeliklere uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Dairenize projesine göre yerden ısıtma sistemi uygulanmıştır. Yerden ısıtma suyu sıcaklığı, dış hava şartlarına bağlı olarak kazan dairesinde elektronik olarak ayarlanmaktadır. Ayrıca ıslak hacimler dışındaki tüm odalarda sıcaklık kontrolü için termostat sayesinde oda sıcaklıkları istenen konfor sıcaklığında ayarlanabilmektedir.

Daire içi tüm zeminlerde yerden ısıtma boruları geçtiği için kontrolsüz bir şekilde kırma ve delme işlemleri kesinlikle yapılmamalıdır.

FCU SİSTEMİ

Dairelerinizde mahal listesinde belirtilen odalara climatherm borulama, kablolama ve drenaj hatları, kanallı iç ünite yapılmıştır. Bu hatlar alçıpan ve betonarme yapıların içerisinde yer aldığından, teslimden sonra daire sahibi tarafından yapılabilecek işlerde bu hatların zarar görmemesi için daire projelerinin site yönetimine başvurularak kontrol edilmesi gerekir. FCU sisteminin periyodik bakımlarının yılda 1 kez yetkili servise yaptırılması gerekir.

KONFOR VE İŞLETME EKONOMİSİ

Konfor sıcaklığı, kişiler arasında büyük farklar göstermektedir. Standart oda sıcaklığı size yüksek gelebilir. Odanızın sıcaklığını düşürmek için pencerelerinizi açmak yerine ısı ayar termostatlarını kullanınız. Bu şekilde yakıt tasarrufu sağlamış olursunuz. İklimlendirme projesinde odalar 20°C, salon 22°C konfor şartlarını sağlayacak şekilde tasarlanmıştır. Çok yüksek veya düşük dereceler için öncelikle yönetim birimi ile görüşüp, sistem sıcaklığını kontrol etmeniz gerekir. Dış hava şartlarına göre yerden ısıtma sistemine giden suyun sıcaklığı elektronik olarak ayarlanmaktadır. Isıtma tamamen ya da kısmen ısınmıyorsa ilk etapta yerden ısıtma üzerinde bulunan otomatik vanaların kısık ya da kapalı olup olmadığı kontrol edilmeli, eğer her şey normal ise teknik servis aranıp havasının alınması istenmelidir.

YERDEN ISITMA VE TESİSAT BORULARI

Ana dağıtıcı borularla gelen sıcak su, dairenizde sabit dolaplar içindeki kolektörden (PE-X) boru ile şap altından dağıtılmaktadır. Ayrıca temiz su dağılımı tavandan (PPRC) borularla yapılmıştır.

Döşemenizde, duvarda, tavanda yapacağınız herhangi bir müdahalede bu boruların delinmemesi için dikkatli olunmalıdır. Beklenmedik bir aksilik durumunda meydana su kaçağı gelir ise teknik servis gelene kadar kaçak ısıtma sisteminde ise kolektörden, soğuk su da ise mekanik oda soğuk su sayacından, eğer kaçak sıcak su hattında ise mekanik odada bulunan sıcak su vanasından kapatılmalıdır.

KULLANMA SUYU

Reverse Osmos Sistemi'nden sağlanan su, hidrofor vasıtası ile basınçlandırılarak dairelerin kullanımına verilmektedir. Herhangi bir arıza olduğunda suyu sayaç yanında bulunan kesme vanaları ile kesebilirsiniz.

HAVALANDIRMA

Her ana mutfakta aspiratör bulunmaktadır. Bu cihazların egzoz çıkışları tesisat shaftlarında toplanarak çatıya alınmıştır. Alt mutfaklarda, karbon filtreli aspiratör kullanılmış olup, düzenli periyotlarda değişimi yapılmalıdır.

Banyolarda aydınlatma ile beraber çalışan havalandırma aspiratörleri bulunmaktadır. Bu mekanlar sadece aspiratörler sayesinde havalandırılmaktadır. Aspiratörler arızalandığında en kısa zamanda onarılmalıdır.

Dairenizde, her mekânda minimum bir kanadı çift fonksiyonlu açılan doğrama kullanılmıştır. Ortamda oluşabilecek rutubetin atılması için düzenli olarak pencerelerinizi açarak evi havalandırmanız önerilir.

SU SAYAÇLARI

Dairenize ait sıcak ve soğuk su tüketimlerin, mekanik odalarda bulunan sayaçlar aracılığıyla ölçülecek ve site yönetimi tarafından faturalandırılacaktır.

İÇ MEKAN KAPLAMALARI

PARKE

Daire içi parke kaplamaları birinci kalite meşe ağacından imal edilen ithal ürünlerdir. Parke yüzeyler temizlenirken, yüzey kesinlikle sulu bırakılmamalı, temizlik işlemi suyu iyice sıkılmış nemli ve yumuşak dokulu bir bez yardımıyla yapılmalıdır. Parke yüzeyi ağartacak kimyasallar içeren temizleyiciler kesinlikle kullanılmamalıdır.

MERMER KAPLAMALAR

İç mekân mermer kaplamaları, ıslak hacimlerde bej/beyaz, antre ve mutfak zeminlerinde ise koyu renklerde olmak üzere iki çeşit olarak tasarlanmıştır. Mermer yüzeyler temizlenirken, aşındırıcı, granüllü temizlik malzemeleri ile asit içeren ağır kimyasal temizlik malzemeleri ve bir yüzü sert yeşil süngerler, bulaşık telleri vb. kullanılmamalıdır. Kuru temizlemede kullanılan tiner, aseton, boya çözücü gibi malzemeler kesinlikle temas ettirilmemeli, deterjan ve çamaşır suyu kesinlikle kullanılmamalıdır. Mermer üzerine dökülen kirler leke bırakacağından hemen temizlenmelidir.

Günlük temizlik sırasında mermeri arap sabunu ile silip yıkarsanız parlaklığını korumaya devam edecektir.

Deterjan ile mermer temizliği:

- Öncelikle mermer üzerindeki tanecikli kalıntı veya tozları, şarjlı el süpürgesi veya yumuşak bir bez yardımıyla alıyoruz.
- Mermer yüzeylerde kullanımı uygun olan sıvı veya krem temizlik deterjanını bütün yüzeye dağıtıyoruz.
- Birkaç dakika, kirlerin kabarmasını bekliyoruz.
- Yumuşak, nemli veya ıslak bir bezle deterjanı temizliyoruz.
- Bezi, ne kadar yumuşak olursa olsun çok bastırmıyoruz, aksi halde mermeri çizebiliriz.
- Kuru bir havlu veya bez yardımıyla mermeri iyice kuruluyoruz. Bazı mermerlerde ıslak kalırsa su lekesi olur.

İÇ MEKAN KAPLAMALARI

Mermer kullanımında ve temizliğinde dikkat edilmesi gerekenler:

- Limon suyu mermerde çıkmayan bir leke yapar. Mermer, limon suyunu emer ve bir daha çıkmayacak lekelenmeye sebep olur.
- Toz köri, kimyon, kahve tanecikleri gibi kuvvetli pigmentlere sahip malzemeleri dökülür dökülmez temizlemeliyiz. Bunlar içerikleri sebebiyle mermere nüfuz ederek zarar verir.
- Şarap, kahve, portakal suyu gibi kuvvetli sıvılar mermerle temas ettiğinde hemen temizlenmelidir.
- Sirke pek çok yüzeyin temizliğinde kullanılan doğal bir sıvıdır. Ancak söz konusu mermer olduğunda, asidik yapısı yüzünden taşla zarar verebilir.
- Tanecikli veya sert maddeler mermeri çizer.
- Eğer evimizdeki yer döşemesi mermer ise masa ve sandalye ayaklarının yeri çizmesi kaçınılmazdır. Bunu önlemek için ayakların altına yumuşak yapışkanlı koruyucular yapıştırmak, mermeri korumamızı sağlar.
- Temizlik esnasında mutlaka yumuşak bez veya yumuşak sünger kullanmalıyız.
- Ev temizliğinde kullanılan ve yoğun kimyasallar içeren malzemeler, mermeri aşındırır. Bunları kullanmaktan kaçınmalıyız.

BUNLARI KESİNLİKLE YAPMAYIN

Mermer temizliğinde tuz ruhu, sirke gibi asitli maddeler kullanılmamalıdır. Asitler mermeri eritir, cilasına zarar verir.

AHŞAP İMALATLAR

Daireniz içinde bulunan mutfak, vestiyer, banyo dolapları ve oda kapılarınız ile ahşap süpürgelikler doğal ahşap malzemeler kaplanarak üretilmiştir.

Ahşap dolap ve kapı yüzeylerinin temizliğinde deterjanlı vb. leke çıkarma kimyasalları kesinlikle kullanmayın. Sadece sabunlu bez ile silip yumuşak bir bez ile kurulayın.

Sürekli açık bırakılan dolap kapakları ve kapı kanatları zaman içerisinde sarkma yapabilmekte, bu da kapakların sağlıklı bir şekilde kapatılıp açılmasına engel olabilmektedir. Dolap kapakları kullanılmadıkları zamanlarda mutlaka kapalı tutulmalıdır.

Tüm dolap ve kapı elemanları doğal ortam rutubetinden etkilenmeyecek ve korunacak şekilde üretilmiştir. Ancak direkt su ile uzun süreli temas etmesi durumunda dolabın iç ve dış konstrüksiyonunu oluşturan malzemelerde geri dönüşü olmayan deformasyonlar olmaktadır. Dolapları oluşturan tüm elemanların sudan uzak tutulması şarttır.

MUTFAK DOLAPLARI

Mutfak dolapları ithal ürünler olup, ahşap dokulu laminat ve polimerik özellikli malzemelerden üretilmiştir. Mutfak dolaplarının temizliği sırasında, suyu iyice sıkılmış nemli ve yumuşak pamuklu bir bez kullanılmalı, ahşap yüzeye herhangi bir kimyasal değdirilmemesine, sert dokulu, çizilmelere sebep olabilecek bez ve sünger gibi malzemelerin kullanılmamasına özen gösterilmelidir.

MUTFAK TEZGAHI

Mutfak tezgah ve arkalıkları BELENCO malzemeden üretilmiştir. %93 doğal kuvars, %7 bağlayıcı ve inorganik pigment formülü ile dünyadaki en ileri teknoloji kullanılarak üretilen BELENCO, sıvı emmeyen gözeneksiz yapısı ile kirlenmeye karşı dirençli bir yüzeydir. Nemli, pamuklu bir bez ve yumuşak nötr bir sıvı deterjan (cam yüzey temizleyicisi veya bulaşık deterjanı) günlük temizlik için yeterlidir.

Kurumuş lekeleri çıkarmak güç olduğundan, tezgahınızda meydana gelen kir ve lekeleri kurumadan temizlemeye özen gösteriniz. Kurumuş yiyecek ve içecek artıkları, saç boyası, oje, yapıştırıcı, boya kalıntıları gibi zor kirlerin çıkarılmasında plastik bir spatula kullanın.

Kireç, sabun birikintileri ve su izleri gibi kalıntıların çıkarılmasında ev tipi düşük konsantrasyonlu kireç sökücüleri kullanın.

Pas lekeleri ve ağır yağ lekeleri gibi çıkarılması güç lekelerin oluşmamasına özen gösterin. Bu tip lekelerle karşılaşıldığı durumlarda yağ ve pas sökücü ürünlerin kullanılması gerekir ki, bu tür güçlü kimyasallar yüzeylere zarar veren maddelerdir. Yüksek PH seviyesine sahip bu ürünler sadece lekenin üzerine uygulanmalı ve en kısa sürede yeterli miktarda su ile durulanmalıdır. Yüzeyde uzun süre kalması durumunda veya yeterince iyi durulanmadığı takdirde bu temizlik maddeleri BELENCO renklerinde solmaya veya yüzeyde bozulmaya neden olabilir.

Genel temizlik ve kullanım detayları için üretici firma talimatlarına uymaya özen gösterin. Sıcak tencere vb. ürünleri tezgahınıza direkt olarak koymayınız.

MUTFAK BEYAZ EŞYA

Mutfağınızda monte edilmiş olarak teslim edilen elektrikli ev aletlerinin (elektrikli ocak, fırın, bulaşık makinesi aspiratör) garanti belgelerini ve kullanım kılavuzlarını dikkatle incelemenizi öneririz. Bu ürünlerin garanti süresinin kullanıma başlandığı tarihten itibaren geçerli olması amacıyla **444 55 33/0252 363 90 11** telefon numarasından montajları yapmış olan GAGGENAU ve ELICA yetkili servislerini arayarak, enerji verilip devreye alınması, kullanım bilgilerinin aktarılması ve garanti süresinin başlatılması ile ilgili randevu almalısınız. Lütfen arıza ve şikayetlerinizi bu belgelerde belirtilen yetkili servislere zamanında bildiriniz. Anlaşmamız gereği GAGGENAU ve ELICA teknik ekipleri size yardımcı olacaktır.

DAİRE GİRİŞ KAPISI

Daire giriş kapıları, doğal ahşap malzemeler kaplanarak üretilmiştir. Temizlikte doğal ahşap kaplamaya uygun temizlik malzemeleri kullanılmalıdır.

PENCERE VE BALKON DOĞRAMALARI

Pencere ve balkon doğramalarında SAPA marka kullanılmış olup, alüminyumdan imal edilmiş ve ısı yalıtımlı cam kullanılmıştır. Çift açılımlı doğramalarda ve kayar kapılarda açılıp kapama sırasında uygulamanın doğru yapılması, alüminyum doğramanın ömrünü uzatacaktır. Doğramalarda açılan kanat üzerindeki fitiller kontrol edilmeli ezilen veya bozulan varsa değiştirilmelidir. Alüminyum yüzeyleri silerken çamaşır suyu, asidik bazlı temizleyici ve sert elyaflı sentetik bez kullanılmamalıdır. Bunlar yüzeyin bozulmasına sebep olmaktadır. Doğramalar yumuşak pamuklu bezle ve sıvı sabunla temizlenmelidir.

DIŞ MEKAN GÖLGELEME PERDESİ

Dış mekân gölgeleme perde sistemi, mosel motor ve dış hava koşullarına dayanıklı, %42 fiberglass, %58 polyester PVC esaslı, %95 gölgeleme oranına sahip Belçika malı COPACO SERGE 600 marka kumaştan üretilmiştir. İstenmeyen hava şartlarında özellikle yağmurlu ve rüzgarlı hava koşullarında perdenizi kutu içerisinde muhafaza ediniz.

SALON TERAS VE HAVUZ YANI DECK KAPLAMA

Bahçe katlarında bulunan termo dışbudak deck’lerinizin yılda 2 defa (bir defa yaz başlangıcı, bir defa da yaz sonu) olmak üzere natürel-biyolojik yağlarla yağlanması gerekir. Deck’lerinizin temizliği sadece su ile yapılmalıdır. Deterjan, sabun, arap sabunu gibi malzemelerle yapılacak temizlik, deck’lerinize uygulanmış olan naturel-biyolojik yağları nötralize edip, koruma etkisini kaldıracağından daha sık periyodlar ile yağlama yapmanızı gerektirecektir.

SİLİKON VE MASTİKLER

Dış cephe yalıtım sisteminde yer alan doğramalar ile daire içinde yer alan duş seperatör-kabin çevresindeki silikon mastiklerin düzenli olarak bakımları yapılmalı ve gerekli durumlarda yenilenmelidir. Kimyasal temizleyiciler, söz konusu ürünlere zarar verebilir.

Cephelerde bulunan taş kaplamalarda, araziden çıkan doğal kullanılmıştır. Cephelerde yer alan çelik elemanların düzenli olarak bakımlarının yapılması ve boyalarının yenilenmesi gerekmektedir. Cephenizde EPS mantolama elemanı üzerine Alman STO marka boya uygulaması yapılmıştır.

ÇATI SİSTEMİ

Çatı sistemi, yeşil çatı ve mıcır ile oluşturulmuştur. Tüm çatı yüzeyleri yıl içinde en az iki kez, çatı dereleri 3 ayda bir kez kontrol edilmeli, süzgeçler temizlenmelidir. Aksi takdirde yaprak ve kuş pislikleri süzgeçleri tıkayıp, sorun yaşanmasına sebep olabilir.

VİTRİFİYE VE ARMATÜRLER

Vitrifiyeler BURGBAD ve ALAPE marka, armatürler HANSGROHE marka kromajlı ürünlerden oluşmaktadır. Armatürlerin temizliğinde aşındırıcı, granüllü temizlik malzemeleri ile asit içeren ağır kimyasal temizlik malzemeleri kullanılmamalıdır.

ELEKTRİK TESİSATI, PANO VE SAYAÇ ODALARI

Pano odası kapıları kilitli tutulmalıdır. Kuvvetli akım (aydınlatma, priz) ve zayıf akım (telefon, TV, diyafon) bu odalardan ulaşmaktadır. Dağıtım yapılan elektrik, panolardaki şalterler ile kesilebilir. Elektrik tüketim giderlerinin azaltılması amaçlanmış ve ortak mahallerin aydınlatılmasında zaman rölesi sistemi kullanılmıştır.

Tüm yol ve rezidans ara bağlantı aydınlatmaları, trafoda bulunan ortak alan sayaçları üzerinden devre edilmektedir. Villa bahçesi peyzaj aydınlatmaları, villa sayaçları üzerinden devre edilmektedir. Aydınlatma elemanları olarak kedi gözü otopark aydınlatma, bollard yol ve geçiş aydınlatma, kazıklı spot bitkisel aydınlatma, aydınlatma direği ana yol aydınlatma olarak tesis edilmiştir.

JENERATÖRLER

3 adet trafo binası içerisinde tüm siteyi besleyecek şekilde, ikişer set senkron olmak üzere toplamda 6 adet jeneratör tesis edilmektedir.

SU DEPOLARI

Kullanım suyu, yangın söndürme ve bahçe sulama su depoları ayrı ayrı yerleşimlerde yer almaktadır. Bu depoların ekipmanları müstakildir ve sadece projede belirlenen görevleri için kullanılır. Yılda en az 2 kez olmak üzere depoların dezenfekte edilmesi gerekmektedir. Yılda en az 4 kez teknik servisler tarafından periyodik bakımlarının yaptırılması gereklidir.

PİS SU HATLARI

Klozet ve lavabo, duş hatları ayrı temel içi hatlar ile toplanıp, pis su altyapı tesisatına bağlanmaktadır. Hayvansal yağlar, kağıt vb. malzemeler pis su giderini tıkayacağından hatlara kesinlikle atılmamalıdır.

YEŞİL ALANLAR

Yeşil alanlardaki bitkiler bahçe sulama projesine göre otomatik olarak sulanmaktadır. Sulama projesi, işletme maliyetleri göz önünde bulundurularak damlatma sulama sistemi ile yapılmış, yalnız çim alanlarda sprinkler sistem kullanılmıştır.

Yeşil alan bakımı yönetim tarafından belirlenen ilgili peyzaj firması tarafından yapılacak olup, ev sahibinin bakım (ilaçlama, çim biçme, budama vb.) konularında bahçeye müdahale etmemesi önerilmektedir. Peyzaj alanları otomatik sulama sistemi ile sulandığından dolayı, ilave su asla verilmemelidir. Aksi takdirde bitkilerde bozulmalara neden olacaktır. Vana kutularına müdahale edilmemesi önemlidir.

Bahçelerde seçilen bitkiler belirlenen peyzaj tasarımı ve site bütünlüğü çerçevesinde oluşturulmuştur, ev sahibi kendi isteği ile bahçe tasarımına müdahale edemez. Ancak site yönetimine başvurulup, uygun türler ve uygun yerleşime göre onay alınabilir ve onay sonrası bitki dikimleri gerçekleştirilebilir.

MBR SİSTEMİ

Villanıza ait pis su, MBR Arıtma Merkezi'nde arıtılmaktadır.

REVERSE OSMOS SİSTEMİ

Site kullanım suyunuz, deniz suyu arıtma sistemi olan Reverse Osmos Sistemi kullanılarak, kullanım suyuna dönüştürülmektedir.

HAVUZ

Site içerisinde, bir tanesi sosyal tesis bulunan kaydıraklı havuz, diğeri sahil bölgesinde yer alan ve yetişkin kullanımına uygun olan 2 adet havuz yer almaktadır. Ayrıca, sosyal tesis bünyesinde çocuk havuzu bulunmaktadır.

ÖNEMLİ ADRES VE TELEFONLAR

MESA BODRUM DEMİRBÜKÜ TESİS YÖNETİMİ

Üst Giriş Güvenlik: 0252 320 08 11
Alt Giriş Güvenlik: 0252 320 08 12
İskele Güvenlik: 0252 320 08 14
Sosyal Tesis Cafe: 0252 320 08 15
Sahil Restaurant: 0252 320 08 18
Market: 0252 320 08 25

TELEKOM

Genel Müdürlük: 444 1 444

Gölköy Muhtarlık: Ahmet Barut, 0544 512 33 99
Yangın İhbar: 110
Hızır Acil: 112
Polis İmdat: 155
Jandarma: 156
Orman Yangın İhbar: 177
Cenaze Hizmetleri: 188





mesa BODRUM

DEMİRBÜKÜ

VİLLA | REZİDANS |



mesa BODRUM

DEMİRBÜKÜ

VİLLA | REZİDANS | OTEL