

KONTROL RAPORU

Rapor No: YB-2026-0112 · 21 Ocak 2026, 09:40
Müstakil villa, 2 kat + bahçe

KONTROL GÖREVLİSİ
M. Demir (Sicil: 118)

SON ZİYARET
7 Ocak 2026

ADRES
Liman Mah., Konyaaltı / Antalya (örnek)

ABONELİK PAKETİ
Tam Kontrol · 2 haftada bir

KONTROL SÜRESİ
09:40 – 10:25 (45 dk)

HAVA DURUMU
Parçalı bulutlu, 14°C

25

UYGUN

2

TAKİPTE

1

MÜDAHALE

28 kalemlik kontrol listesi

01	Dış kapı, kilit ve kapı kasası	UYGUN	Kilit sorunsuz çalışıyor, zorlama izi yok.
02	Pencere ve panjurlar	UYGUN	Tümü kapalı ve kilitli. Salon panjuru yağlandı.
03	Alarm / güvenlik sistemi	UYGUN	Kurulu, yedek pil seviyesi %80.
04	Su tesisatı ve sızıntı kontrolü	MÜDAHALE	Üst kat banyo bataryası altında damlama tespit edildi.
05	Su sayacı ve ana vana	UYGUN	Sayaç: 1.482 m³. Çıkışta ana vana kapatıldı.
06	Elektrik panosu ve sigortalar	UYGUN	Tüm sigortalar kapalı konumda, atma yok.
07	Kaçak akım rölesi (RCD) testi	UYGUN	Test butonuyla denendi, 0,2 sn içinde attı.
08	İç ve dış aydınlatma armatürleri	UYGUN	Bahçe spotu dahil tümü çalışıyor.
09	Buzdolabı ve beyaz eşya	UYGUN	Buzdolabı boş, kapağı aralık, kokusuz.
10	Çamaşır ve bulaşık makinesi bağlantıları	UYGUN	Musluklar kapalı, hortum bağlantılarında nem yok.
11	Sıcak su sistemi (termosifon)	UYGUN	Kapalı konumda, emniyet ventilinde damlama yok.
12	Kombi / klima	TAKİPTE	Salon klima filtresi tozlanmış; temizlik önerilir.
13	Nem, küf ve havalandırma	UYGUN	Nem %52. Tüm odalar 20 dk havalandırıldı.
14	Banyo ve mutfak sifonları	UYGUN	Koku bariyeri korunuyor, süzgeçlere su takviyesi yapıldı.
15	Dolap içleri ve tekstil	UYGUN	Nem lekesi ve güve izi yok, dolap kapakları aralık bırakıldı.
16	Çatı, oluk ve dış cephe	UYGUN	Görünür çatlak veya kiremit kayması yok.
17	Teras ve balkon su giderleri	UYGUN	Süzgeçler açık, yaprak birikintisi temizlendi.
18	Balkon ve teras kapıları	UYGUN	Kilitli, fitil ve conta sağlam.
19	Bahçe ve sulama sistemi	TAKİPTE	Damlama hattında su kalmış; don riskine karşı boşaltılması gerekiyor.
20	Bahçe mobilyaları ve dış donanım	UYGUN	Örtülü ve sabitlenmiş, rüzgâr hasarı yok.
21	İstinat duvarı ve bahçe drenajı	UYGUN	Yeni çatlak yok, sağanak sonrası göllenme izi görülmedi.
22	Havuz suyu ve pompa	UYGUN	Kışlık seviyede, örtü sağlam. pH 7,2 / klor 0,6 ppm, pompa günde 2 saat.

23	Böcek / haşere kontrolü	UYGUN	Karınca izi yok, tuzaklar temiz.
24	Kemirgen yem istasyonları	UYGUN	Üç istasyon kontrol edildi, tüketim yok.
25	Duman dedektörü ve yangın tüpü	UYGUN	Dedektör pili dolu, tüp basıncı yeşil bantta.
26	Garaj, depo ve teknik oda	UYGUN	Kapılar kilitli, zeminde nem ve koku yok.
27	Posta kutusu ve tebligat	UYGUN	2 fatura alındı, dijital olarak paylaşıldı.
28	Genel temizlik ve toz	UYGUN	Yüzey tozu alındı, çöp kovaları boş.

Bu ziyarette ne bulundu, ne yapıldı?

Aynı ziyarette üç bulgu çıktı. Biri acildi ve yerinde durduruldu, ikisi takibe alındı. Her biri için ne yapıldığı ve ne kadara mal olacağı yazıldı.

B-01 — Üst kat banyo bataryası sızıntısı

MÜDAHALE

TESPİT

Lavabo bataryasının esnek bağlantı hortumunda dakikada yaklaşık 8 damla sızıntı; dolap tabanında nem lekesi oluşmuş. Alt kata su geçişi yok.

YAPILAN İŞLEM

Ara musluk kapatıldı, dolap tabanı kurutuldu ve nem emici yerleştirildi. Fotoğraflar mülk sahibiyle aynı gün paylaşıldı.

ÖNERİ VE TAHMİNİ MALİYET

Esnek hortum ve batarya contasının değişimi. Yaklaşık 850 ₺ (işçilik dahil). Onayınız hâlinde bir sonraki ziyarette yapılabilir.

B-02 — Salon klima iç ünite filtresi

TAKİPTE

TESPİT

Filtrede belirgin toz birikimi; soğutma performansı düşük değil ancak sezon açılışından önce bakım önerilir.

YAPILAN İŞLEM

Filtre yerinde süpürüldü, ünite 10 dk test edildi.

ÖNERİ VE TAHMİNİ MALİYET

Yetkili servis bakımı, yaklaşık 1.200 ₺. Aciliyet yok.

B-03 — Bahçe damlama sulama hattı

TAKİPTE

TESPİT

Hat kışa alınmamış; borularda su kalmış ve iki damlatıcı başlığı kireçlenmiş. Gece sıcaklıkları 4°C'ye kadar düşüyor, donma riski var.

YAPILAN İŞLEM

Hat basınçlı hava ile boşaltıldı, başlıklar sökülüp temizlendi, bahçe ana vanası kapatıldı.

ÖNERİ VE TAHMİNİ MALİYET

Sezon açılışında hat filtresi değişimi, yaklaşık 400 ₺.

Homes Watcher · Bu belge görsel kontrolün kaydıdır; yapısal veya teknik ekspertiz raporu niteliği taşımaz.

Homes Watcher · Bu belge görsel kontrolün kaydıdır; yapısal veya teknik ekspertiz raporu niteliği taşımaz.

