KENTPARK KONAKLARI SİTESİ YÖNETİMİ 2020 YILI DÖNEMİ FAALİYETLERİ BİLGİNİZE SUNULMUŞTUR;

1- **Sosyal Tesislerimizin üst katı toplantı odaları ve spor salonları tefriş edildi;**
   - ✓ -Tüm zemin laminant parke kaplandı
   - ✓ -Tüm camların perdeleri yenilendi
   - ✓ -Masa ve sandalye alındı
   - ✓ -Spor tesisine ayna dekorasyonu ve malzeme dolabı yapıldı.
     -Bütün Blokların Enerji Kimlik Belgeleri alındı ve Blok giriş camekânlı Duyuru panolarına asıldı.
2- **Sitemiz Ana Giriş Tabelası yenilenerek; Işıklı Site Adı uygulaması ve iki yana Işıklı dekorasyon yapıldı ve boyandı.**
3- **28 Adet Blok Çatılarına çıkılarak çinko köşe saclarının tümü elden geçirildi, delinmiş olan sacların lehimleri yapıldı.**
4- **Bloklarda ve yeşil alanda oluşan çok sayıda su tesisatı arızası giderildi, çok sık oluşan tıkanıklıklara müdahale edilerek açılıp temizlikleri yapıldı, patlayan temizsu ve pissu boruları değiştirildi. Bahçe sulamasında da arızalı vana, fıskiye ve borular değiştirildi.**
5- **Yağmur suyu Rögar Hattı, Belediye ekipleri çağrılarak, basınçlı su ile temizletildi (koku geliyordu).**
6- **Yeşil Alanlarımız için iyileştirici çalışmalar yapıldı;**
   - ✓ -190 Adet yeni Gül dikildi
   - ✓ -3 Adet Ihlamur, 3 Adet pembe aşılı At Kestanesi Ağacı dikildi,
   - ✓ -Havuz etrafı- Kafeterya önü çim alanı, Rulo Çim uygulaması yapılarak tamamen yenilendi,
   - ✓ -Yeşil Alandaki tüm bitkilerin, zamanında budanarak, v.s bakımları yapıldı, bahçe bakım atıkları, Belediyeye haber verilerek, belli peryotlarla temizletildi.
   - ✓ -A tarafındaki Çocuk Parklarının etrafındaki bozuk bordürler değiştirilerek yenilendi. Kum ilavesi yapıldı. B tarafı Çocuk Parkının etrafındaki ahşap sınır bordürlerinin eskiyenleri yenilenerek tamir edildi fakat yaz sonunda tekrarlayan bozulmalar nedeniyle, taş bordür ile yenilenmesi planlandı.
   - ✓ -Sosyal Tesis Esnaf-Çarşı Alanı peyzajı yapıldı, çiçekler dikildi, bu alana da iki adet salkım söğüt ağacı dikilerek karşı blokdan bu alanın rahatsızlık vermemesi için önlem alındı. Ayrıca yürüyüş yolları da dekoratif olarak boyandı.
   - ✓ -Kafeterya önü parke taşı alanı onarıldı ve dekoratif olarak boyandı.
   - ✓ -Yönetim Binası Giriş Kapısı ile Kafeterya mutfağı arasındaki yeşil alanın zarar görmemesi için parke taşı yürüyüş yolu yapıldı ve peyzajı tamamlandı.
   - ✓ B tarafındaki süs havuzunun kırılan mermer şadırvanı temin edildi. Devir-daim Pompası ilavesiyle tesisat yenileme ve havuz seramiklerinin yenilenmesi işi komple olacak uygulama çalışması 2021 bahar döneminde yapılmak üzere planlandı.

7- **Sitemizin yaşının ilerlemesi sebebiyle, mekanik arızalar zaman geçtikçe artmaktadır;**
   - ✓ Blok Garaj Kapılarında yanan kartlar değiştirildi,
   - ✓ Blok Garaj Kapılarının kırılan yayları yenilendi (Defne, Mimoza, Erguvan, Nilüfer Bloklar)

8- Site genelinde Elektrik Tesisatı ile ilgili pekçok iş yapıldı;

- ✓ Site iç hat telefon santralinin kartı yenilendi
  Çürüyen yeraltı kablolarının değişimi yapıldı; buişlem devam ediyor: Değişecek hatlar tespit edilerek işplanı yapıldı,
- ✓ Tüm blokların blok içinden-garaja giriş kapılarının üzerinde bulunan, temizlik, v.s. için kullanılan elektrik prizleri yıprandığı ve sarktığı için yenilenerek gömme priz şeklinde, daha kullanışlı bir zaviyeye çekilerek montajı yapıldı.
- ✓ Blok sayaç odası- Daire arasında oluşan kablo arızalarında kablo yenilenerek arızalar giderildi,
- ✓ Sokak Aydınlatmalarının çok yıpranan şeffaf kafaları değiştirildi, tümünün de temizliği yapıldı.
- ✓ Blok çoklu garaj kapılarına zaman ayarlı sensörler takıldı.Otomatik kapanma sayesinde kapıların açık bırakılması sorununa çözüm getirildi.

10- Asansörlerimizin Yıllık-2020 M.M.O.Kontrolü yaptırılmış ve Aylık Periyodik Kontrolleri yaptırılmaktadır. Periyodik kontrollerin dışında, kullanım süresinin ilerlemesi (10 yılı aşkın) nedeniyle Asansörlerimizde çok sayıda arıza ve yedekparça malzeme değişimi işlemleri gerçekleştirilmektedir:

- ✓ Sensör arızası çok sık yaşanmakta, ortalama her ay iki adet sensör değişimi yapılmaktadır.
- ✓ Altı Blok Asansöründe Akü değişimi yapılmıştır.
- ✓ Sigorta değişimleri yapılmaktadır,
- ✓ Yanan kuyu aydınlatma lambaları değiştirilmektedir,
- ✓ Altı Blok Asanörünün Havalandırma Fanları değiştirilmiştir.

11- Geçen yıl güvenlik noktamızın izlediği tüm kameralar değiştirilerek gece görüşlü ve çözünürlüğü yüksek kameralar takılmıştı. Buna ilave olarak;

- ✓ B tarafının blok giriş kapılarının olduğu yolu izleyen kamera sistemi yapıldı (yeni hatlar çekildi, kamera ilavesi yapıldı)
- ✓ A tarafı; Ana giriş "Güvenlik-Leylak-Karanfil- Blok Girişi yolları" ve "Nergis, Funda Blok garaj tarafı yolu" ilave kamera ve hat çekilerek izlenmeye başlanmıştır
- ✓ Sosyal Tesis ve havuz etrafındaki kritik yerlere yeni kamera hatları çekildi. Böylece; Yönetimden izlenen Kamera sisteminin DVR Cihazı tam kapasite ile kullanılmaya başlandı.

12- Site genelinde çokça boya tamir işleri gerçekleştirildi;

- ✓ Blok garajlarının (siyah-sarı beyaz) boyanması tamamlandı
  Tüm blokların merdiven boşlukları boyandı
- ✓ Blok Yaya Ana Giriş kapı holü (posta kutularının olduğu), tavan dahil boyama işlemi tamamlanmak üzere (bu alana silinebilir silikonlu boya kullanılmaktadır)
- ✓ Site Ana Giriş Yolu duvar ve parmaklıklar boyanmıştır
- ✓ B tarafı bahçe-yol sınırı duvarları tamir edilerek boyanmıştır
- ✓ Sitedeki mazgallar onarılmış ve antipas ile boyanmıştır

- ✓ Bazı Blokların kabaran dış sıvaları kazınarak, kaba ve ince sıvaları yapılmıştır (blokların zemin katlarının dış sıvalarının acilen izalasyonlu boya ile boyanması gerekmektedir- 2021 Gn Kurulda görüşülecektir)
- ✓ Asansör yan duvarlarında oluşan kabarmalara müdahale edilip, sıva ve boya yapıldı (Akasya, Zambak, Yasemin, Kamelya, Menekşe, Defne Bloklarda). Asansör yan duvarlarında sıkıntı vardır, Açelya ve Kamelya Bloklarının yan duvarlarından Asansör çalışma boşluğuna tuğlalar düşmektedir. Geçici onarımı yapılmıştır, fakat konunun büyük çaplı ele alınıp karar verilmesi gerekmektedir; 2021 Gn Kurulda görüşülecektir)

13- Sitemizin Sosyal ilişkilerinin güçlenmesi faaliyetleri gerçekleştirildi;

- ✓ Tefrişi yapılan sosyal tesis 2. Katında hanımlarımız için Örgü ve Dekoratif El Sanatları Kursları açıldı (pandemi nedeniyle ara verildi)
- ✓ Tefrişi yapılan spor alanında akşamları hanımlar için Step-Aeorobik dersleri başladı. Çok sayıda katılımcı ile devam ederken, yaşanan Covid-19 Pandemisi nedeniyle ara verildi.
- ✓ Yaz Döneminde çocuklar için, hafta sonu etkinlikleri yapılmıştır; Açık Hava Oyunları , Havuz Oyunları gerçekleştirilmiş, Akşam'da Açık hava sineması ve karoeke eğlenceleri yapılmıştır. Bu aktiviteler ancak iki haftasonu yapılabilmiş, daha çok yapmak istememize rağmen pandemi nedeniyle mümkün olmamıştır.

14-Blokların Garaj-Hidrofor Odası, Su Sayacı Odalarının tamamen boşaltılması ve sığınaklarının düzensiz hallerinin giderilmesine başlanmıştır.

15- Covit-19 Salgınına önlem amacıyla;

- ✓ Tüm bloklar haftada üç kez basınçlı buhar makinesi ile ilaçlanarak dezenfekte edilmektedir.
- ✓ Temizlik personeli sayısı arttırılmış, tüm bloklara, bloktan sorumlu temizlik personeli atanarak; sık kullanılan yüzeylerin daha detaylı temizliği sağlanmıştır.
- ✓ Tüm blok girişlerine, sabit pompalı dezenfekten konulmuştur.

16- Sosyal Tesis Çatı Terasındaki eski güneş panelleri sökülüp temizlendi ve şu işlemler yapıldı:

- ✓ Güneş Panelleri demonte edildi, vinç ile çatıdan indirildi,
- ✓ Eğimli şap atıldı, yüzey sertleştirici uygulandı,
- ✓ Beton helikopteri ile yüzey düzleştirildi,
- ✓ Teras çevresi boyunca silikon uygulandı,
- ✓ Astar olarak bir kat TORPUR-AS-014 İzolasyon uygulandı,
- ✓ İki kat TORPUR-HJ 1006 İzolasyon uygulandı,
- ✓ Teras etrafı duvarlarının üzeri Harpusta Sac Kaplaması ile kaplandı ve aralarına silikon çekildi.

17- Hidrofor odası Yangın ve Temiz su Tankları Arızaları;

- ✓ Bu tankların, ayaksız olarak zemine direkt oturtulmaları nedeniyle, oturma zeminlerinde çeşitli nedenlerle nem ve küf oluşumuna ve su sızıntılarına sebep olmaktadır. Bu su sızıntısı Zambak ve Çınar Bloklarında zeminde aşırı neme sebep olmuştur. Ayrıca Nilüfer, Menekşe, Açelya ve Gonca Blokların da Yangın Tanklarına da diplerinde oluşan küf ve korozyon nedeniyle hemen müdahale edilmesi gerekmektedir.
- ✓ Zambak ve Çınar Bloklarının Yangın Tanklarına müdahale edilmiştir: 1.Tankların suyu boşaltılıp kurumaya bırakılmıştır. 2. Tankın taban yüzeyi ve taban çap alın(yaklaşık 20cm.)

çevre yüzeyine; önce Penetrasyon ilaç, TPO ASTAR ve üzerine çift kompenantlı POLİÜRETAN İZOLASYON yapılmıştır.

18- ASANSÖR ÜSTÜ HAVUZ-TERAS İZOLASYONLARI; Asansör üstü havuz-terasları bina yapımı sürecinde, bina betonerme taşıyıcı karkasından bağımsız yapılmamış, taşıyıcı konstrüksiyona dahil edilmiştir. Yağışa maruz kalan bu alanlar izolasyonsuz oldukları için nem ve su direkt betonun içine işlemiş ve asansör dairelerinin tavanından sızıntılar ve akmalar başlamış, hatta 4.kat asansöre çıkış merdivenlerinin tavanlarında da nemlenme ve sıva kabarmalarına neden olmuştur.

- ✓ Betonun içine işlemiş olan nem betonda korozyona neden olmakta, çimentonun bağlayıcı özelliğini kaybettirip statik dayanımını yoketmektedir. Önlenmediği taktirde mikrop gibi hızla ilerleyerek deformasyon alanı genişlemektedir.
- ✓ Ayrıca Asansör Dairesine olan damlama ve akıntılar Asansör motor sargılarına gelmesi durumunda büyük zararlar oluşturma tehlikesi de içermektedir.

Yukarıda öneminin açıklandığı bu konuda harekete geçilmiş ve aciliyeti olan şu bloklara müdahale edilmiştir:

B TARAFI : Gonca, Açelya, Nilüfer, Menekşe, Zambak

A TARAFI : Akasya, Ihlamur, Manolya, Ilgın, Gül, Papatya, Çiğdem, Lale

Yapılan işlemler:

- Gül ve Papatya Bloklarda korozyon başladığı için; korozyon oluşmuş yerlere beton tamir edici penetrasyon astarı: Seramikli Metal Kum ve TPOX Astar uygulandı.
- Yukarıdaki tüm bloklar için;

1.Kat : Astar MOMENTUM T-POX 2500

2.Kat : Çift kompenantlı poliüretan T-POL 3400 İzolasyon uygulandı.

(Bu işlemlerin 2021 yılı içinde kalan 15 Blok için de tamamlanması gerekmektedir)

Ayrıca Asansör üstü havuz teraslarda tarif edilen su ve nem korozyonu çoğu blokta zemin katta da başlamıştır. Tüm bloklarda durum tespiti yapılmış olup 2021 Gn Kurul da bu konu detaylı bir şekilde görüşülecektir.

19- Blok Giriş Kapı Üzeri MARKİZ İZOLASYONLARI: Blok Markiz üzeri teraslarına yağışlarda nem ve su birikerek, beton içinde ilerleyip, blok giriş koridor tavanında elektrik arızalarına, tavan sıvalarında kabarma ve lekelere sebep olmaktadır. Bu durumu önlemek için durumu acil olan bloklardan başlanarak şu işlemler yapılmıştır;

- ✓ İşlem yapılan bloklar: B Tarafı: Gonca, Açelya, Nilüfer, Menekşe, Zambak A Tarafı : Akasya, Ihlamur, Gül, Erguvan, Begonya
- ✓ B Tarafı beş bloğun markiz üzerleri, patlamış ve kabarmış kalebodur kaplı idi. Bunlar söküldü, zemine şap atıldı, süzgeçler değiştirildi.
- ✓ Tüm markizlere iki kat StopWATER (-40, +42 dereceye dayanıklı) yeşil izolasyon yapıldı.(Kalan tüm Blok Markizlerine bu işlemin 2021 yılı içinde yapılması gerekmektedir)