



2017 ÇALIŞMA RAPORU



**S.S.MASHATTAN
SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ**

Kaliteli yönetim anlayışı

Kaliteli bir yaşam

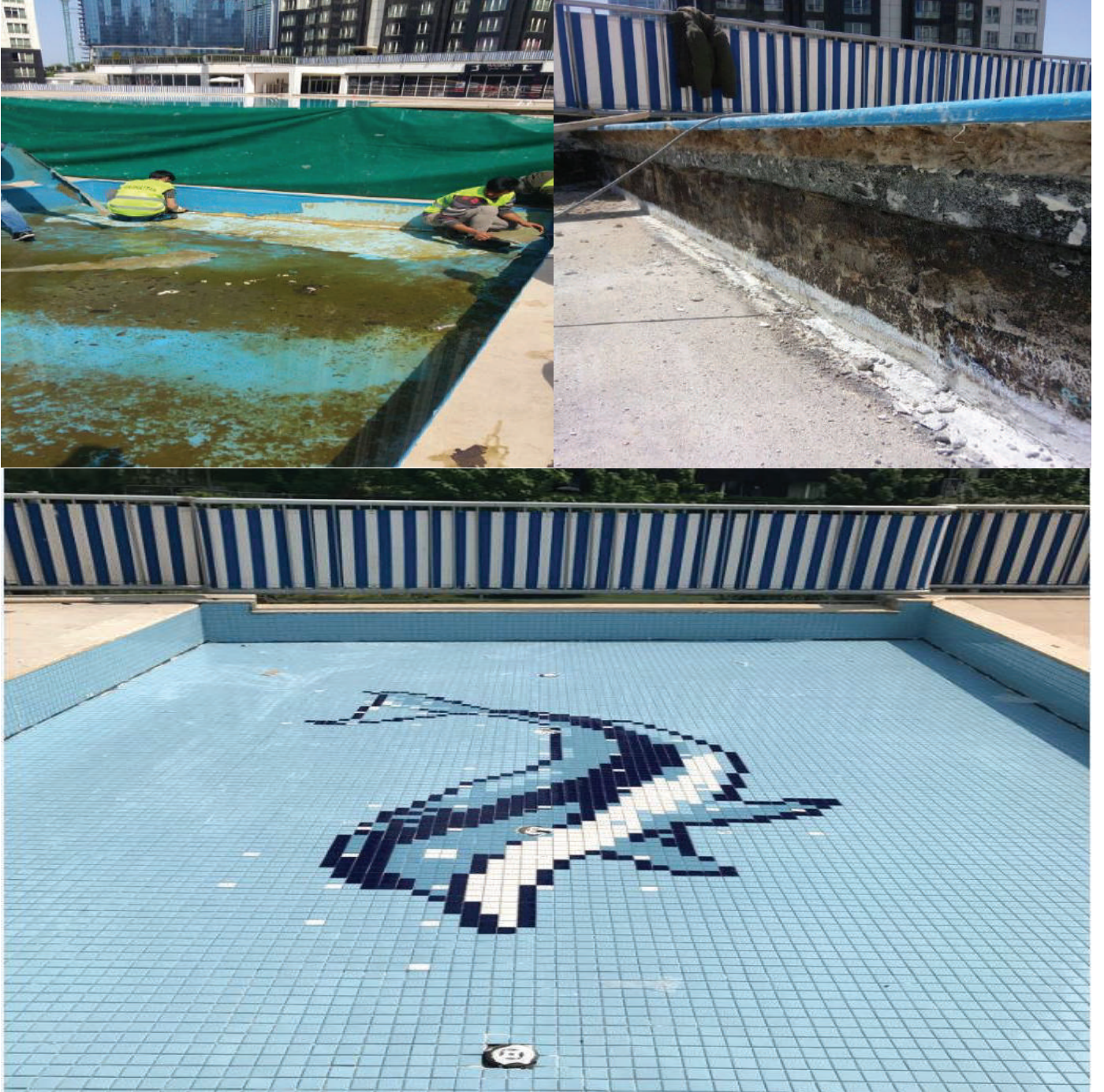
Cilt-3

Oturulmaya başlandığından beri hiç boyanmayan blok içleri, resepsiyon, koridorlar ve otoparklar belli bir plan dahilinde boyatılmaya başlanmıştır.

Ayrıca A5 blokta tesisat borularının değişmesi münasebetiyle tavanda açılan alçıpanlar tekrar imalatı yapılarak kapatılıp boyatılmıştır. Sabit olarak yapılan alçıpanların bazı önemli yerlerine hareketli müdahale kapakları konulmuştur.

Tüm çevre duvarlarımız, trafo merkezlerimiz, dış duvarlar ve kapıların boyanması tamamlanmıştır.

8- HAVUZLARIN BAKIMI





Açık hava yüzme havuzlarının temel bakımlarının yanı sıra altta bulunan işletmelerimize plastik kaplı çocuk havuzundan su akması nedeniyle komple sökülüp yeniden izolasyonu yapılarak seramik kaplanmıştır.

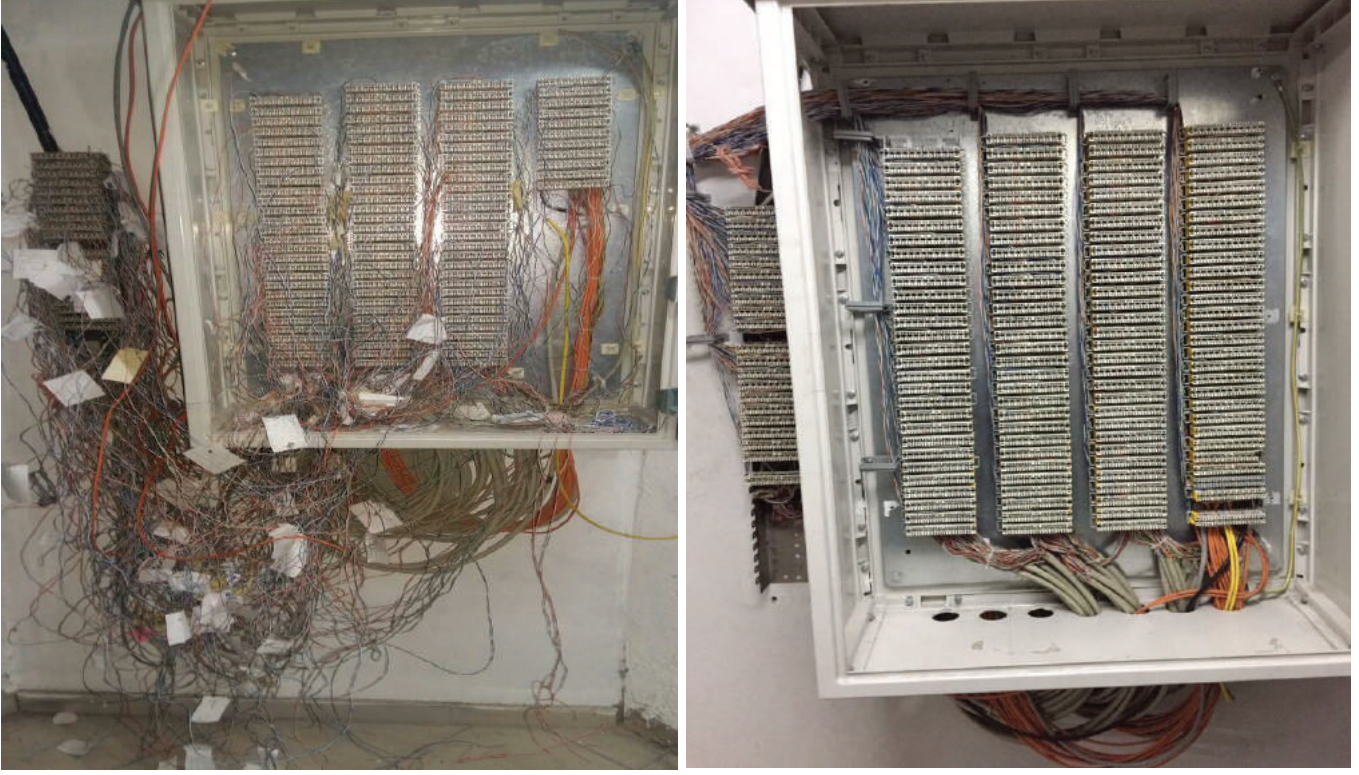
Havuz sahasında bulunan mermerler zaman içinde binanın oturmasından dolayı kırılmış ve zemin deformasyona uğramıştır. **Bu alanında komple sökülüp yeniden izolasyonu ve üst zemininin yenilenmesi gerekmektedir.**

9- Chiller Alanlarının Düzenlenmesi



Projelerimizdeki 20 adet chiller ünitelerinin bulunduğu odaların zeminlerinde su birikintilerinden dolayı oluşan nemin giderilmesi için betonlama yapılmıştır. İç kısımlarında tüm aydınlatma düzenlemesi yapılarak modernize edilmiştir.

10- Telefon Santrallerinin Düzenlenmesi



Bağlantıları düzensiz yapılmış blok altındaki telefon santrallerinin, dairelerde internet ve iletişim arızalarına sebebiyet vermesi nedeniyle ilgili santraller yeniden düzenlenmiştir.

11- Blok Cephelerinin Detay Temizlikleri

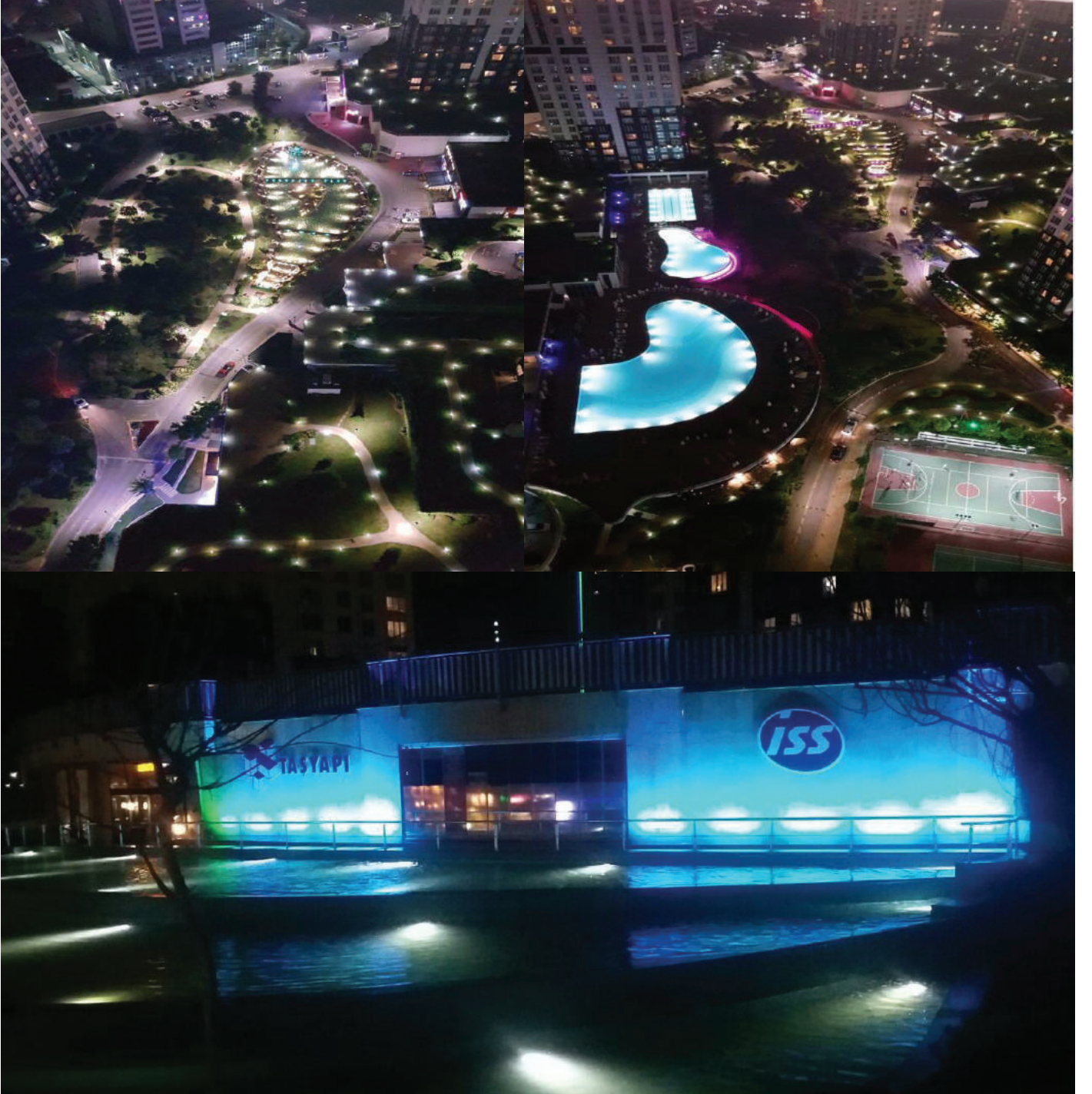


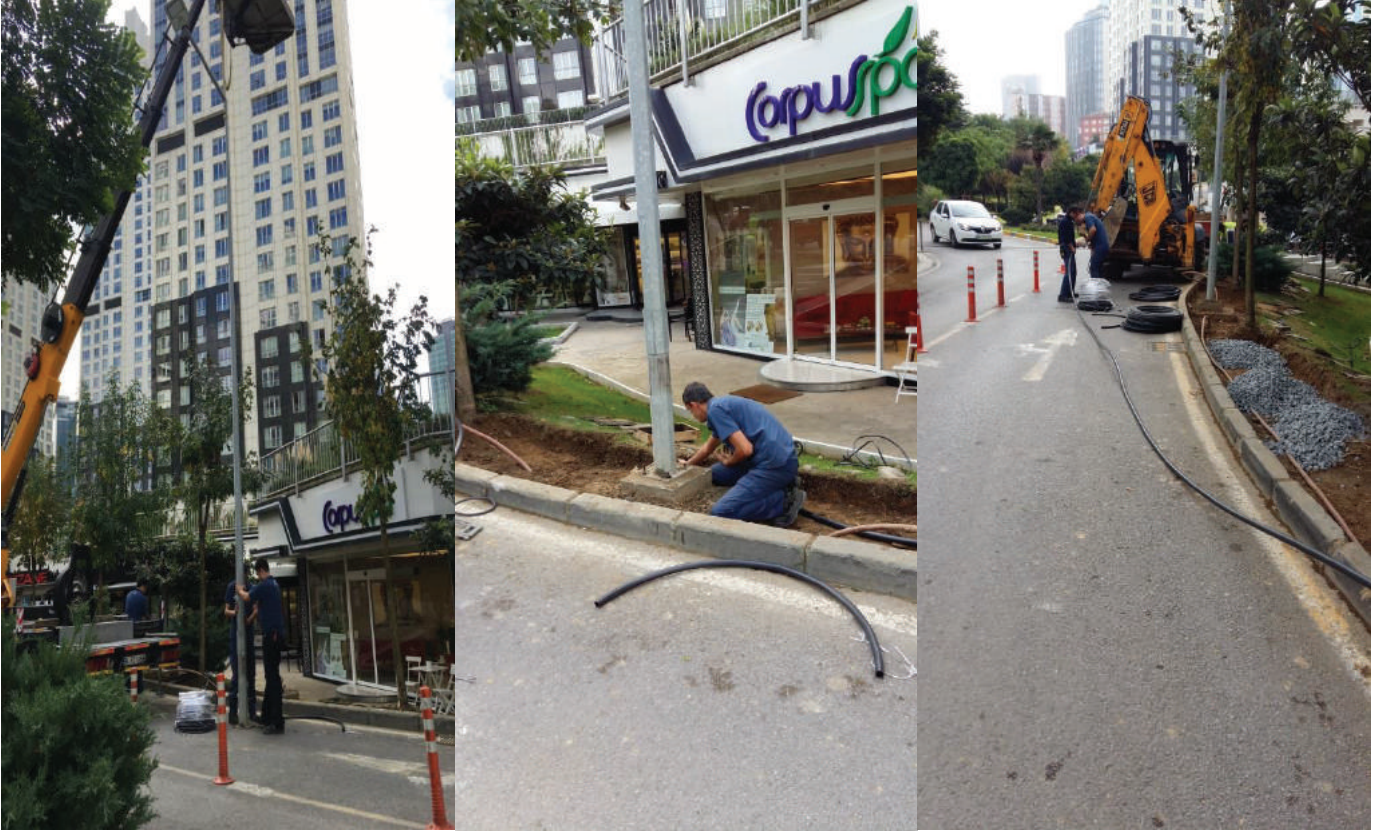
Tüm blok cepheleri özel kimyasal maddeyle pasta cila yapılarak ilk gündekine yakın bir görünüm kazandırılmıştır

Cephe Temizliği 3 aşamada yapılmıştır;

- 1) Sadece cam temizliği
- 2) Kompozit + cam temizliği
- 3) Kompozit pasta cilalama + cam temizliği

12- Peyzaj Alanının Işıklandırılması





Site alanımızdaki bazı alanların yetersizliğinden dolayı bu alanlara aydınlatma direkleri dikilmiştir. Peyzajımızda yürüyüş yolu kenarlarındaki aydınlatma armatürleri ise çeşitli nedenlerden dolayı kolay deforme olması ve bozulması nedeniyle yenileri alınmayıp 2018 döneminde projeye uygun yeni kalıcı aydınlatma armatürleri konması planlanmaktadır.

13- Döner Kapı Paspaları



Bloklarda yaptırdığımız döner kapılarda zemin kaymalarını önlemek için paspas döşenmiştir.

14- Yangın Merdivenlerine Sensör Takılması



ÖNCE



SONRA

Bloklardaki merdivenlerin de 7/24 yanan aydınlatmalarına radar sensörler takılarak hem enerji giderimizden hem de aydınlatma armatürlerinin ömürlerinin uzaması ile ciddi tasarruf sağlanmıştır.

15- Ünitelerin Genel Bakımları



EŞANJÖR BAKIMI



POMPA BAKIMI



CHİLLER BAKIMI



KAZAN BAKIMI

Tüm bloklardaki mekanik hacimlerde bulunan ünitelerin bakımları yapılmıştır.(Pompa, kazan dilimleri, akümülyasyon tankları, hidroforlar, izolasyon işleri, B4 blok su filtrelerinin temizlenmesi, sosyal tesis üstü dilatasyon izolasyonları, panolar, uydu sistemleri, klima santralleri, egzoz fanları, eşanjörler vb.)

16- Sığınakların Temizlenmesi ve Düzenlenmesi

Tüm blok altları detay temizlik yapılarak inşaattan kalan tüm atıklar ve molozlar atılmıştır. Kullanılabilir malzemeler depoya konulup diğer atıklar kaldırılarak blok altı sığınaklar temiz ve ferah bir hale getirilmiştir.

17- Asansörlerin Bakımı



Mevcut 62 adet asansörümüzün, her yıl belediyece kontrolü zorunlu tutulmakta ve Makina Mühendisleri Odası tarafından denetlenerek işletme etiketi verilmektedir. Asansörlerimizden panoramik olanlar sarı, diğerleri ise mavi olarak alınmıştır. Etiketlerin yeşil olmaması asansörlerin herhangi bir eksikliği olmayıp 2013 yılında yürürlüğe giren asansör yönetmeliğine uymadığından alınamamıştır.

Yönetim olarak üzerinde hassasiyetle durduğumuz asansörlerimiz ciddi bir şekilde denetlenmektedir. Ağır bakımları bitirilen asansörlerimize bundan sonraki çalışmalar konforu arttırmak için olacaktır. Hareket halindeyken çıkan sesler, titremeler giderilecektir.

Bazı parçaların ekonomik ömrü dolduğundan yenilenmesi gerekmektedir. Bu parçaların değişimine öncelik arz eden asansörlerden başlanmıştır. (Halat ve kasnak değişimi vb.)

18- Genel Teknik İşler

- a- B4 blok cephesinde aşırı fırtınadan dolayı kalkan kompozitler tamiri
- b- Tüm logarların genel temizliği
- c- Blok otoparklarında eksik bulunan yangın dolabı ve parçaları tamamlanması
- d- Peyzaj alanlarına oturma grupları yapılması
- e- B1 otoparkın yangın tahliye kapısına peysajdan çıkış verilmesi
- f- B4 blokta tüm dairelerin soğuk su filtreleri değişimi
- g- Peyzaj alanındaki eksik elektrik direklerin tamamlanması yapılması
- h- B1 blok lobi üst camının yeniden yapılması
- i- Havuzlara ait kum filtrelerinin kumları değişimi

- j- Büyük havuz, adult havuz, yarı olimpik havuz içi eski aydınlatmaların led aydınlatma ile değişimi
- k- İski su hattı yenileme çalışması
- l- Jeneratörlerin ağır bakımları
- m- Arızalı olan A2 blok, A5 blok, B3 blok jeneratörlerinin tamir aşamasında blokların elektriksiz kalmaması için yanında bulunan diğer jeneratörden aktarma bağlantısı yapımı
- n- Chiller soğutma kollektörlerine hattın donmaması için antifiriz dolumu
- o- B3 blok – B4 blok karşısı bahçe sulama hattı çekimi
- p- B5 blok dairelerden devamlı sigorta atmasının sebebinin tespiti ve onarımı
- q- B1 blok ve B3 blok ana giderlerinin açılması
- r- A bloklar bahçe sulama ve B bloklar yangın mekanik hacimde bulunan boru konsollarının boyanması
- s- Kazan kollektör dolumları için sıcak su dolum hattı çekimi
- t- Soğutma kollektörü dolum ağızları ½ den -1'e yükseltme çalışması
- u- Su depolarının temizliği yapılırken site sakinlerini susuz bırakmamak için soğuk su sistemine şebeke hattı bağlantısı
- v- Adult havuz ve şelale havuzun denge depolarına aydınlatma armatür montajı
- w- A2 blok ve B2 blok önü yangın hidrantlarına kışın donmasından dolayı hidrant değişimi yapıldı. Donmalara önlem olarakta izalasyon yapılması çalışması bitti
- x- Blokların 13. Kat mekanik hacimlerde bulunan ses izolasyonlarından düşen parçaları yapıştırma işlemi
- y- Gölet denge deposuna otomatik dolum sistemi yapımı
- z- A3 blok ısıtma ana hattı 7.katta bulunan kompanstor su kaçağı sebebi ile değişimi

19- A5 Blok Soğuk/Sıcak Su, Isıtma ve Soğutma Borularının Değişimi



