

PROJE ADI NURSAN KONAKLARI PROJESİ**KONU ve TARİH** 2019 YILLIK FAALİYET RAPORU**1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI**

İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Adnan Kahveci Mahallesi, Kafkas Cd., 34528 olarak kayıtlı, üzerinde kurulu tek bir toplu yapı niteliğinde inşa edilmiş Nursan Konakları Yöneticiliği olarak adlandırılan toplam 172 adet daire ve 8 adet dükkandan oluşan yapılanmanın, organizasyon şeması aşağıdadır.

Yönetim Kurulu Üyeleri;

- Ercan FAİKOĞLU

Blok Temsilcileri;

- Emre OTUGEN
- Tarkan UNCU

2. İDARİ FAALİYETLER

- Kazan bakımı teklifleri onaylandı.
- Hidrofor bakım sözleşmesi onaylandı.
- Ortak alan sigorta teklifleri onaylandı.
- Jeneratör bakımı teklifleri onaylandı.
- Isınma ve sıcak su sayaç değişimleri yapıldı.
- Sitenin yanında bulunan belediye ye ait bölümden çocuklar için basketbol ve futbol sahası yapılması için belediyeden söz alındı ve yapımı tamamlandı.
- Havuz için 20 adet şezlong alımı yapıldı.
- Belediyeden 2 adet süs kirazı, 2 adet defne ağacı, 2 adet kartopu ve 6 kasa kışlık menekşe alımı yapıldı.
- Doğa koleji ramazan ayı içinde site sakinlerine Hacivat ve karagöz oyunu gösterisi yapıldı.
- Sitemize cafe alanı yapıldı, Orkun Şirketler Grubu; masa, sandalye ve tv hediye alımı yaptı.

- Beylikdüzü Belediyesi kütüphane için kitap yardımında bulundu.
- Doğa Koleji tarafından dış alanda açık hava sineması yapıldı.
- Doğa Koleji tarafından çocuklar için havuz içinde şişme balon ile oyunlar düzenlendi.
- Havuz kimyasalları için Başarı kimya ile sözleşme yapıldı.
- Havuz etrafına dışarıdan site içinin görünmemesi için 80 adet leylandi alındı ve ekildi.
- Site içine eklenen 8 adet kamera ile birlikte kamera sayımız 24'e çıkarıldı.
- Site blokları girişleri ve otopark girişlerinin boyama işlemi yapıldı.
- Kamera sistemi için güvenlik noktasına TV alımı yapıldı.
- Çocuklar için Doğa Koleji iş birliği ile havuz içinde balon gösterisi yapıldı.
- Havuzun kum değişimi yapıldı.
- B Blok ve C Blok ortak alanına 2 adet fıstık çamı ekimi yapıldı.
- Site içinde dış cepheden su alan dairelerimiz tespit edilip, Gül İnşaat ile görüşülmüş ve iç kısımlar tamamlanmıştır.
- Doğa Koleji iş birliği ile çocuklarımıza açık hava tiyatrosu düzenlenmiştir.
- Türk Telekom için alt yapı çekimi yapılmış olup, bağlantıları için ekip beklenmektedir.
- B blok -1 sığınakta kütüphane ve oturma alanı yapıldı, ücretsiz internet bağlatıldı.
- B blok ve A blok alt sığınak depoları kapatılıp, B blok altına tel kafes yapıldı.
- Dış cepheden su alan dairelerimizin dış cepheleri yapıldı ve su alımından kaynaklı dairelerimizin duvar kağıtlarının tamiri Gül İnşaat tarafından yapıldı.
- Yeni garaj kepenği yapıldı.
- Bahçe kamelya ve oturma grupları temizliği yapıldı ve tik yağ ile boyanması yapıldı.
- Eylül ayında yaşamış olduğumuz depremden dolayı sitemizin dayanıklılık testleri ve raporları belediyeden alındı. Belediyeden ayrıca hasar tespit için ekip çağrıldı ve keşifler yapıldı.
- Otopark giriş ve çıkış rampasına ayna alımı ve montajı yapıldı.

- Site içinden basketbol sahasına giriş çıkış için kapı açımı ve yol için beton dökümü, fayans montajı yapıldı.



3.TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Çöp odalarının yanmayan lambaları değiştirildi.
- Günlük kontroller ve formlar tutuldu.
- Bina içi sensörlerin yanmayanları değiştirildi.
- Otopark aydınlatma süreleri ayarlandı.
- Ortak alan bina giriş kapı ayarları yapıldı.
- Dış çevre aydınlatma timer'ı takıldı.
- Daire içi vana ile ilgili sıkıntısı olan dairelere yardımcı olundu.
- Otopark kepenk tamiri yapıldı.
- Bahçe sulama sistemi faaliyette geçirildi.
- Açık havuz temizliğine başlandı.
- Ortak alan bina giriş kapı ayarları yapıldı.
- Açık havuz temizliğine başlandı, yazlık kimyasal uygulamaya geçildi.
- Yangın merdivenlerine kat göstergeleri takıldı.
- Havuz için kışlık bakıma geçildi.

- 2 blok otopark duvarından gelen su ile ilgili Gül İnşaat ile konuşuldu, izolasyon yapılması için gerekli işlemleri başlatacak.



4.GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik hizmetleri ORKUN ŞİRKETLER GRUBU tarafından 3 kişilik kadro ile 24 saat esasına göre gündüz 1 kişi, gece 1 kişi olacak şekilde sağlanmıştır.
- Site sakinlerinin evlerine misafir olarak gelen kişilerin kaydı tutulmuş ve teyit alınmıştır.
- Eşya taşımaları bizzat danışma-gözetim görevlileri tarafından takip edilmiş, asansörün kullanılmaması için tüm tedbirler alınmıştır.
- Danışma personelinin den güvenlik personeli olarak geçiş yapılmıştır.
- Herhangi bir aksaklık durumunda firma tarafından yedek eleman temin edilmiştir.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine Orkun Şirketler Grubu tarafından;
 - a. Hizmet esnasında davranış şekilleri,
 - b. Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
 - c. Telefon ile konuşma kuralları,
 - d. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
 - e. Kılık, kıyafet, teçhizat,

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmiştir.

5.TEMİZLİK FAALİYETLERİ

Nursan Konakları'na Orkun Şirketler Grubu tarafından yönetim hizmeti verilmesiyle, yaşamın devam etmesi günlük rutin temizlik konularının takibi ve yapılan işler aşağıdaki şekildedir.

- a. Dış çevre temizliği işlemleri yapılmıştır.

- b. Peyzaj alanının temizlik işlemleri yapılmıştır.
- c. Merdiven korkuluklarında temizlik işlemleri yapılmıştır.
- d. Çöplerin toplanması işlemleri yapılmıştır. (sabah 10:30-12:00 ve akşam 16:00-17:00)
- e. Asansörlerin ve kapıların temizlik işlemleri yapılmış ve blok girişleri her sabah silinmiştir.

Günlük Faaliyetler :

- Site içi bahçe alanı ve otopark girişleri muntaka temizliği yapılmıştır.
 - Blokların temizliği ve çöp toplama işlemleri zamanında yapılmıştır.
 - Yapılan işler günlük olarak kontrol edilmiş, çocuk parkı ve yürüyüş yolları temizlikleri yapılmıştır.
 - Asansörler günlük olarak temizlenmiş ve kontrolleri yapılmıştır.
 - Kapalı mekanik alanların ve ortak kullanım alanlarının temizlik ve kontrolleri yapılmıştır.
 - Blok zeminleri makine ile yıkanmıştır.
 - -1. otopark katında zemin temizliği ve mazgal temizliği yapılmıştır.
 - Blok girişlerindeki posta kutusu, girişlerin ve asansörlerin detaylı temizlikleri yapılmıştır.
- Blokların yangın merdivenleri, servis merdivenleri ve küpeştelerinin temizliği yapılmıştır.
- Blokların günlük rutin işleri eksiksiz olarak yapılmıştır.
 - Teknik hacimlerimizin temizliği yapılmıştır.
 - Kim market arası temizliği ve dış alan çevre temizliği yapılmıştır,
 - Her hafta Salı günü dükkan önü yıkaması ve Cuma günü süpürme işlemi yapılmaktadır.
 - Otoparktaki rögar suyu temizliği yapıldı.
 - Otoparklarımızın itmeli makine ile yıkama işlemi yapıldı.
 - Çatı ve gider temizliği yapılmıştır.
 - Kışın -2 otoparka basan su çekimi işlemi yapıldı.





6.BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- C ve D blok arası belediyeden hediye gelen süs kirazı ağacının dikimi yapıldı.
- Ağaç dikimi yapıldı.
- Ağaç dip temizliği yapıldı.
- Ağaç budama ve çim biçme işlemi yapıldı,
- Blok önlerine hanımeli dikimi yapıldı.
- C blok, D blok arası duvar kenarına yasemin ve hanımeli dikimi yapıldı.
- E blok önü kuruyan ağaç sökümü yapıldı.ve yerine C blok arkasında bulunan ağaçlar dikildi.
- E blok köşeye belediyeden hediye gelen ağaç dikimi yapıldı.
- A ve B blok arası zeytin ağacı dibinde bulunan çalı grubu kaldırılıp, toprak dolduruldu ve yerine mevsimlik çiçekler ekildi.
- Site girişinde bulunan ahşap araba uygun bir yere taşınarak içine mevsimlik çiçek ekimi yapıldı.
- Site içi tüm çimlere gübreleme işlemi yapıldı.
- Site içinde bulunan kamelyalara çarkı felek ve mor salkım ekimi yapıldı.
- Havuz başında bulunan alev çalılarında kuruyanlar kaldırılıp, yerine yeni alev çalıları eklendi.
- 2 adet fıstık çamı dikimi yapılmıştır, B blok önü ve C blok ortak alan,
- Günlük bahçe içinde kurumuş düşmüş olan yapraklar toplandı.
- Çim biçimi haftalık olarak yapıldı.
- Günlük rutin işlerimize devam edilmiştir.

- Aylık çim biçimi ve duruma göre budama işlemleri yapılmıştır.
- C blok çardak duvarına yasemin ve hanım eli dikimi yapıldı,
- Site giriş kapısı ve E blok duvarında bulunan açık kısma dekoratif ahşap araba konulup, mevsimlik çiçekler ile renklendirildi.



- Güllerin ,lavantaların ve ağaçların budama işlemi yapıldı.
- A blok basket sahasına giden yolla leylandi dikimi yapıldı.
- Otopark çıkış üst kısmına site içi gözükmesin diye AKS inşaat arasında kalan ağaçların alınıp dikilmesi yapıldı.
- Site dış alanında bulunan ağaçların temizliği ve budaması yapıldı.



- Çocuk parkı yanında bulunan ortancaların dipleri kazıldı ve etrafına şekil verildi.



