

57 ADA 1871 – 1 PARSEL BİNA TEMSİLCİLERİ

TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi :27.09.2018

Toplantı No : 2018 / 5

Toplantıya Katılanlar : Ç. Banu BERBEROĞLU OBA, Nuriye YILDIZ, Nazan ÖZARSLAN, Abdullah UÇARER, Necdet ÇOBAN, Uğur BARAK, Nükhet ÇOBAN, Bedri ARSLAN

1 – Sn. Abdullah UÇARER (3 / 3), dış cephe çalışmalarında özellikle 3. Bloğun sona bırakılmasıyla ilgili, bir düşünce olduğundan, bloktaki komşulardan bu konu ile ilgili çok şikayet geldiğinden, zamanında bitirilip bitirilmemesi konusunda endişe taşıdığından, en pahalı firmanın seçildiğinden bahisle , endişelerini dile getirmiştir.

2 – Sn. Ç.Banu BERBEROĞLU OBA (2 / 16) , özellikle bahsedilen bloğun sona bırakılmadığından, 3. Blokla birlikte, 4.bloğun, 18. Bloğun ve 1. Bloğun devam ettiğinden, bahsedilen bloklara göre daha az iş kaldığından (yaklaşık % 20) bahsetmiştir. İklim şartlarının çok dengesiz olması nedeniyle, inşaatın başladığı mayıs, haziran aylarında bile yağmurlardan dolayı inşaatın durduğundan , bayramlar nedeniyle uzun süreli tatiller olduğu il ilgili bilgi vermiştir. Ayrıca inşaatın , sitemizin zemin özelliğinden dolayı yukardan başlanarak, aşağıda bitmesinin daha mantıklı yol olduğunun teknik komitede de ifade edilmesinden dolayı bu yolun tercih edildiğinden bahsetmiştir. Ek olarak, dış cephede çalışan 2 ekipten birinin düzgün çalışmaması nedeniyle işine son verilmesi sonucu, istenen hızda gitmediği de ifade edilmiştir. Buna rağmen, hala, yüklenicinin , yönetime vermiş olduğu iş programının içinde olduğundan bahsetmiştir. Yani normal inşaat bitiminin Ekim ayı sonunda gerçekleşeceği ancak kesin teslim alma noktasında biraz daha uzayabileceğinden bahsetmiştir.

3 – Sn Abdullah UÇARER (3 / 3), iş programında 3 . blok en son yapılacak diye bir ibare mi vardır diye sormuştur.

4 - Sn. Ç.Banu BERBEROĞLU OBA (2 / 16) , 3. Blok en sona yapılacak diye bir ibarenin olmadığını , ancak 10 – 11 nolu bloklardan başlanarak inşaat geldiği için sıranın bu şekilde olduğunu söylemiştir. Yukardan başlamasının en önemli nedeninin ise iskele kurulumunun zemin yapısına göre ayarlanmasından dolayı olduğunu ifade etmiştir.

5 – Sn Bedri ARSLAN, genel olarak nereden başladığı, işin kapsamında ne olduğundan, niçin bir ekibin işine son verildiğinden bahsetmiştir. Özellikle dış cephe çalışmalarının program sonu bitiminden sonra, bir cephelik iskelenin sitede uygun bir yerde muhafaza edileceğinden ve bazı bloklara tekrar sorunlu kısımlarına iskele kurulacağından bahsetmiştir.

6 – Sn Necdet ÇOBAN, (6 / 9) , genel olarak işe ilk başlanan yerlerde, daha sonra çok sorun çıktığından, belki sona kalmasının daha çok sorunun çözülmesi bakımından faydalı olacağından bahsetmiştir. Ayrıca sorunlu ekibin işine hemen son verilmesi ve diğer bloklara geçmesinin engellenmesi gerektiğini söylemiştir.

7 – Sn .Bedri Arslan , yapılan iş ve çalışanlarla ilgili tutanak tutulup, uygun şartlarda çalışmayan , uyarıları dinlemeyen işçilerin çıkışına öncelik verildiğini, ancak sıkıntılı devam eden ekibin işinin sona erdirilmesi 6. Blok bitiminden itibaren olduğunu söylemiştir. Öyle söylendiği gibi hemen ekibin işine son vermek ile bu durumun çözülmediği, yeni bir iş programı ve mevcut ekibin sayısını artırmak için belli bir zaman gerektiğinden bahsetmiştir.

8 – Sn Nazan ÖZARSLAN (9 / 15), kendi bloğu ile çok yakından ilgilendiğini, Sn Bedri Arslan'ın birebir işçilere ne yapması gerektiğini söylediğini, ancak işçilerin söylenenlere tam uymadığını gördüğünü ifade etmiştir.

9 – Sn Necdet ÇOBAN (6 / 9), her zaman belirttiği gibi, sitemizin boyaya ihtiyacı olmadığını, amacın dairelere su girişinin önlenmesi, çatlak , kırılmış kısımların iyi bir onarımdan geçerek, bu arada iyi bir boya ile temizlenmesi sonucu, dairelerdeki sıkıntının giderilmesi gerektiğini ifade etmiştir.

10 - Sn.Ç.Banu BERBEROĞLU OBA (2 / 16) , ara ara yağın yağmurlar sonucu kapı kapı dolaşarak yapılan sorgulamalarda, genellikle olumlu geri dönüşler olduğunu, çok az aynı sorunları devam eden komşular olduğundan bahsetmiştir. Zaten kesin teslim alma yapılacağı zaman, bütün site, güvenlik eşliğinde dolaşarak, tespit yapılacağından ve işin garanti kapsamının 5 sene olduğundan bahsetmiştir.

11 – Sn. Uğur BARAK (5 / 4), inşaatın başladığı dönemlerde, bazı bloklarda, belki hasarın büyüklüğüne göre, belki mayıs ayında başlayan yağmurlar nedeniyle, belki zorunlu tatiller (bayram) nedeniyle, birçok neden ileri sürülebilir, bazı bloklardaki inşaat süresinin daha uzun, bazılarında daha kısa olduğundan bahsetmiştir.

12 – Sn. Ç.Banu BERBEROĞLU OBA (2 / 16), kontrolörümüz Bedri Arslan'ın her blok için dosya tuttuğunu ve hangi blokun ne zaman başlayıp bittiği ile ilgili bilgiye sahip olduğunu söylemiştir.

13 – Sn. Nükhet ÇOBAN (6 / 9), otopark girişlerindeki, sarmaşıkların temizlenerek, bu dış cephe çalışmaları sırasında otopark duvarlarının temizlenmesi ve boyanmasını istemiştir. Ayrıca, yangın çıkış kapılarının, çok yakın bir zamanda boyandığından bununla ilgili ödeme yapıldığından, neye göre renginin değiştiğini merak ettiğini söylemiştir.

14 – Sn. Ç.Banu BERBEROĞLU OBA (2 / 16), 1 nolu kapalı otoparktan başlanarak bahsedilen sarmaşıkların temizlenip, kapalı otopark giriş duvarlarının, ısı merkezine giriş duvarının, 7 – 8 blok girişindeki duvarın boyanacağını söylemiştir. Yangın çıkış kapılarıyla ilgili olarak, yangın talimatlarında tam bir renk belirtilmese bile , kapılardaki mevcut siyah rengin, dumanlı bir ortamda tam görülemeyeceğinden ve acil kaçış

anında fark edilemeyeceğinden ve genellikle , krem rengi, gri, kırmızı v.b renklerin kullanıldığından bahsetmiştir. Ayrıca değişen renklerle ilgili olarak yüklenicinin ücretsiz olarak kapıları boyadığından bahsetmiştir.

15 – Sn. Uğur BARAK (5 / 4), yangın kapılarının renginin talimat veya teknik şartname veya neye göre değiştirilirse değiştirilsin, kapıların , acil durum şartları altında görünebilirliğinin artması için elektrikli veya pilli yönlendiricilerin araştırılması gerektiğinden bahsetmiştir.

16 – Sn .Necdet ÇOBAN (6 / 9), asansör kapı boyalarının neye göre değiştiğini sormuştur.

17 - Sn. Ç.Banu BERBEROĞLU OBA (2 / 16), asansör kapıları , yine ücretsiz olarak, temizlik adına , gümüş rengine (Hammerton marka) değiştirildiğinden ve komşularımızdan bu yönde olumlu geri dönüş alındığından bahsetmiştir.

18 – Sn. Uğur BARAK (5 / 4), daha önceki bir toplantıda dile getirdiği gibi, site alanının çok büyük olmasından dolayı site içi yönlendirme tabelaları olması gerektiğinden bahsetmiştir. Ayrıca, bazı kapıların göstergeç'e gerek kalmadan çok kolay açıldığından, bir dönem bu göstergeçlerin sıfırlandığından ancak tekrar site dışındaki kişiler için tekrar çoğaltılmış olma durumunun olup olmadığını sormuştur. Ek olarak, bir sebeple 5. Blok elektrik odasına girdiğinde, elektrik odasında olmaması gereken, kolay tutuşabilecek malzemelerin bulunduğundan, başka bir yere aktarılması gerekliliğinden bahsetmiştir.

19 - Sn. Ç.Banu BERBEROĞLU OBA (2 / 16), site içi yönlendirme tabelaları konusunu hatırladığını ancak inşaat nedeniyle aksadığını ifade etmiştir. Kapıların açık kalması konusunun , maalesef çocuklarımızın (sürekli zili çalmak yerine) kapı pimleri ile oynayarak açık halde bıraktıklarından, özellikle bu durumun 2. Blokta çok yaşandığından bahsetmiştir. Ancak, göstergeçlerin kopyalanabilme özelliğini bilmediğini, bunu güvenliğe sorup öğreneceğini ifade etmiştir. 5. Blok elektrik odasında bulunan, kolay tutuşabilecek malzemeleri aldıracağını ve envantere alınacak malzeme varsa kayda aldıracağından bahsetmiştir.

20 – Sn. Abdullah UÇARER (3 / 3), Trendist'e ait jeneratörlerin, özellikle gece geç saatlerde ve 3 – 4 saat süren gürültülü çalışmasının şikâyeti ile ilgili son durumun ne olduğunu sordu.

21 - Sn. Ç.Banu BERBEROĞLU OBA (2 / 16), belediyenin ilgili birimine yazılı şikâyet üzerine yetkili kişinin kontrolü sonucu, Trendist'in gerekli önlemleri almadığı süre boyunca , katlanarak ceza kesileceği ile ilgili bilgi verdiğini ifade etti.

22 – Sn. Nuriye YILDIZ (8 / 11) , sitemiz çok büyük olduğundan, en azından servis girişi için 3 kapının belirlenmesinin faydalı olacağını söylemiştir. Ayrıca 8. Blok arka kapısının sürekli açık olduğundan ve bundan rahatsızlık duyduğundan bahsetmiştir.

23 - Sn. Ç.Banu BERBEROĞLU OBA (2 / 16), servis için kapı sayısının indirilmesi konusunun tartışıldığından fakat çözüm bulunulmadığından bahsetti. 8. Blok arka kapısının, inşaat işçilerinin siteyi terk ettikten sonra kapatılması ile ilgili güvenliğe talimat verileceğini ifade etmiştir.

24 – Sn. Nazan ÖZARSLAN (9 / 15), 9. Blokta iç cephe çalışmaları sonrası, bütün buat kapaklarının açık olduğundan, 7. ve 5. kat arası lamba yanmadığından, asansör kapılarının üstünde bulunan uydu yayın kablolarının açıkta bulunduğundan, ayrıca bloğa girişte sürekli rahatsız edici bir sesin elektrik odasından geldiğinden bahsetmiştir.

25 - Sn. Ç.Banu BERBEROĞLU OBA (2 / 16), Sn Nazan hn'ın bahsettiği konuları elektrikçimize iletip bir çözüm bulacağımızı söylemiştir.

26 - Sn. Nuriye YILDIZ (8 / 11), 7. Blok önündeki çöp alanının , dışardan geçen kişiler tarafından da kullanıldığından bahsetmiş, dışardan görünmeyecek şekilde kamufle edilmesi gerektiğinden bahsetmiştir. Ayrıca , KALEV nedeniyle trafiğin çok yoğun olduğundan buna bir çözüm bulunması gerekliliğini ifade etmiştir. Ayrıca Kalev tarafındaki yolun sitemiz tarafındaki kaldırımda bulunan ağaçların kesildiğinden bahsetmiş belediye veya herhangi bir yere başvurmak gerekliliğinden bahsetmiştir.

27 – Bir sonraki toplantının 25.10.2018 tarihinde saat 19:30'da yapılmasına karar verilmiştir.

57 ADA 1871 – 1 PARSEL BİNA TEMSİLCİLERİ

TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi :28.06.2018
Toplantı No : 2018 / 4
Toplantıya Katılanlar : Ç. Banu BERBEROĞLU OBA, Reyhan TÜRK, Nuriye YILDIZ, Bedri ARSLAN

1 – Sn. Bedri ARSLAN, normalde binaların düz cepheleri hariç, diğer yüzeylerin GRENLI boyaya sahip olduğu ve bir önceki dış cephe çalışmasında da dikkatli uygulama yapılmadığı için, tek bir yüzeyde, farklı kalınlıklarda boya uygulandığı (8mm ile 3mm arası) ve yüzeylerde kot farklılıklarının bu yüzden de oluştuğunu ifade etmiştir. Ayrıca inşaat alanında ,ilk yapım aşamasında kalıp hataları olduğundan bahsetmiştir. Özellikle, iskele kurulmayan (toplantının olduğu tarihlerde) 14.Bloğa gelip bakılırsa, fuga ve çıta yerlerinde, kalıp hatalarının daha bariz bir şekilde görüleceğini söylemiştir. Ek olarak 2003 yılında yapılan dış cephe çalışmasında ise fuga yerlerinin özellikle kırıldığından ve düzeltmeyi de düzgün yapmadıklarından, bu nedenle binalarda kot farklılıklarının da arttığından söz etmiştir.

2 – Sn. Reyhan TÜRK (1 / 6) anlatılanlardan anladığına göre, bu kot farklılıklarının giderilmesinin ayrı bir inşaat işi olduğundan bahsetmiştir.

3 – Sn. Bedri ARSLAN, yüklenici firmaya, bir sohbet sırasında ve merakını gidermek amaçlı, kot farklılıklarının, kalıp hatalarının tüm bloklarda giderilmesinin maliyetinin ne olacağını sorduğunu ve yaklaşık olarak 2.200.000 TL gibi ayrı bir bütçe gerektiğini öğrendiğini söylemiştir.

4 – Sn. Nuriye YILDIZ (8 / 11), şimdiye kadar konuşulan , bina cepheleri ile ilgili bu konunun ek bütçesiyle beraber mutlaka yazılması ve herkesin bilgilenmesi gerektiğini ifade etmiştir. Ayrıca Sn Nuriye YILDIZ, zaman içinde bu kalıp hataları veya kot farklılıklarının aynı şekilde görünüp, görünmeyeceğini sormuştur.

5 – Sn. Bedri ARSLAN, bu görüntünün düzelmesinin mümkün olmadığını ancak, şu an için yeni boyandığından ve boyanın yapısından dolayı cephede parlak bir görüntü olmasından ötürü göze daha fazla çarptığı, zamanla daha az göreceğimizden bahsetmiştir.

6 – Sn. Ç.Banu BERBEROĞLU OBA (2 / 16), Ocak 2017 genel kurulunda dış cephe için kabul edilen bütçenin 1.950.000 TL ile 2.400.000 TL arasında olduğunu, teknik komite çalışmaları sırasında bu bütçe aralığının belirleyici olduğundan ayrıca işin teknik kapsamında , bina dış cephelerinin, özellikle kot farklılıklarının çok bariz olduğu yerlerde, ince sıva ile sıvanmasının olmadığından bahsetmiştir.

7 – Sn. Bedri ARSLAN, dış cephede kalıp hatalarının yok edilmesinin mümkün olmadığını ancak onarım işinin çok iyi gittiğini ve dairelere cepheden bir daha su girmeyeceğinden bahsetmiştir. Ayrıca yağmur sonrası dış cephesi bitmiş dairelere gidilip, bir sorun olup olmadığını sorduğunu, hiçbir daireden su girdiği ile ilgili şikayet gelmediğinden bahsetmiştir.

8 – Sn Reyhan TÜRK, (1 / 6) eğer bir şikayet varsa bile sözlü alınmadığından, bütün şikayetlerin dosyalandığından, ayrıca Sn Bedri ARSLAN'ın her blok için "öncesi ve sonrası" olmak üzere klasör açtığından bahsetmiştir.

9 – Ayrıca, blok temsilcimiz Sn Nuriye YILDIZ'a bilgisayar üzerinden bloklarda yapılan işlemler görsel olarak da sunulmuştur.

10 – Bir sonraki toplantının 30.08.2018 tarihinde saat 19:30'da yapılmasına karar verilmiştir.