



01 ŞUBAT – 28 ŞUBAT 2017 FAALİYET RAPORU



| | |
|----------------------|--|
| PROJE ADI | AUTOPIA |
| KONU ve TARİH | 01 ŞUBAT – 28 ŞUBAT 2017 FAALİYET RAPORU |

1. PROJE TANITIMI, YÖNETİM KURULU, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Gökevler Mahallesi Adnan Kahveci Mahallesi No: 1 üzerinde inşa edilmiş AUTOPIA olarak adlandırılan toplam (542) adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

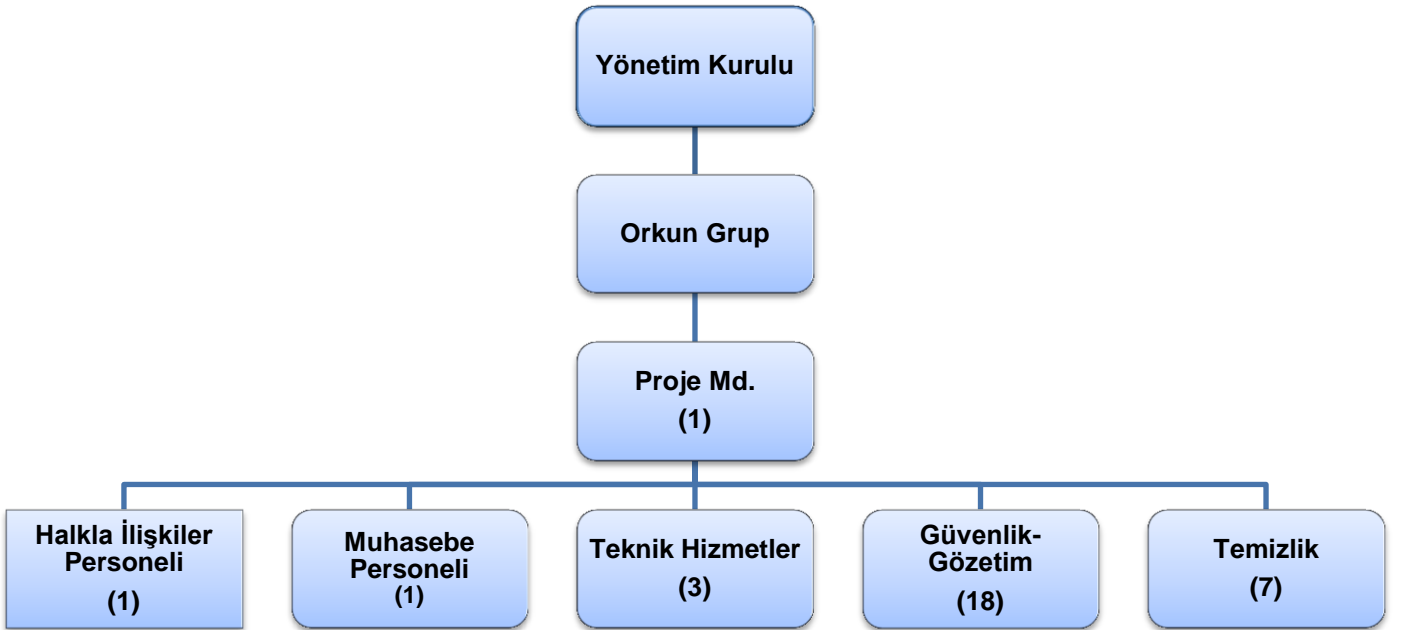
Yönetim Kurulu

Yalçın GÜL

Metin KELEŞ

Hakan YILDIRIM

Site Yönetimi Organizasyon Şeması;



2. İDARİ FAALİYETLER

- Maliklerden gerekli bilgi ve belgeler tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmaktadır.
- Mail, SMS, telefon aranması ile sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmaktadır.
- Tahmini İşletme Bütçesi ile sakinlerimize bilgilendirmeler yapılmıştır.
- İnşaat firması tarafından ana girişteki güvenlik mobolarının iç dekorasyon işlemi yapılmıştır.
- Belli bölgelere uyarı ve bilgilendirme levhaları çalışmaları yapılmaktadır.
- Orkun Şirket Grubuna bağlı İş Güvenliği Uzmanı sitemize gelerek Risk Analiz Raporu hazırlanmış ve gerekli çalışmalar başlatılmıştır.
- Yönetim ofisleri mobilya tefrişatları, kırtasiye malzemeleri alınmış ofisler çalışmaya uygun hale getirilmiştir.
- Projemizde bulunan gezinti aracı servise gönderilmiştir.



- Projemizdeki aslı pankartların çıkarılması işlemi yapılmaktadır.



- Pist katında rampa iniş çıkışlarında kepenkli kapıların ve 3.kat fast food katında camlı kapının bir kanadının olmadığı tespit edilmiş ve bunlar için gerekli çalışma başlatılmıştır.



- Süs bitkileri zemin ve 1.katta uygun yerleri yerleştirilmiştir.



- Yangın kapıları ve E-5 cephesinde yer alan çevre aydınlatma direklerinin boyanması işlemleri yaptırılmıştır.



- Orkun Şirketler Grubu tarafından Autopia projesine tepe lambalı ve logolu Ford Connect marka araç tahsis edilmiştir.



3. TEKNİK FAALİYETLER

- Hiç aktive edilip çalıştırılmamış olan Teksan marka 4 adet jeneratörün devreye alınabilmesi için yetkili servisi ile iletişim kurulmuş, servis gelip eksiklikleri belirlemiştir. Her bir jeneratörün ayrı ayrı öncelikle yağ ve filtre değişimlerinin yapılarak hazır hale getirilmesi tespiti yapılmış, elektrik firması tarafından birkaç kablonun eksik olduğu tespit edilmiştir. Elektrik firmasının yetkilisi Erkan Bey ile servisin buluşmaları sağlanarak birlikte çalışma ortamı oluşturulacaktır.
- Yönetim ofisleri olarak Tahsis edilen yerlerin düzenlenmesi işleri ile ilgili çalışma başlatılmış, boya, alçı işleri zemine parke uygulaması, ofis içi elektrik tesisatları, data, telefon tesisatları yapılmıştır.



- Santral kurulumu yapılmış, dahili hatlar verilmiştir.



- İnternet modem kurulumu teknik personelimiz tarafından yapılarak elektrik hattı çekilmiştir.



- Proje müdürü odası ve muhasebe halkla ilişkiler ofislerinin cam kapılarının anahtarları olmadığından ofisler kilit altına alınamıyordu, kilit göbekleri değişimi çalıştığımız çilingir çağırılarak yaptırılmıştır.



- Asansörler ve yürüyen merdivenlerin aktif hale getirilebilmesi için çeşitli firmalardan ehliyetli ekipler projeye davet edilmiştir. Tüm asansörlerin ve yürüyen merdivenlerin kontrolleri sağlanmaktadır. Detaylı keşiften sonra çıkacak sonuç raporuna göre maliyetler belirlenecek bu maliyetler yönetim kuruluna sunulacaktır.



- Yangın pompalarında ve kullanım suyu hidroforundaki arızalar için ekip projeye davet edilmiş, tespitler yapılmış, acil müdahale gerekenlere müdahale edilmiştir. Arızalı olan 2 pompa tamire alınmış, genişleme tank membranı patlak olduğu tespit edilmiştir. Yangın hattında 2 adet çek valf arızalı olduğu tespit edilmiş, değişimi için sipariş verilmiştir.



- Jeneratörlerin ilk kez çalıştırması için yakıt ikmali yapılmıştır. 1900 lt si jeneratörler yakıt deposuna konulan mazotun 100 lt si dizel yangın pompası için ayrılmıştır.



- Güvenlik mobosuna elektrik hattı çekilmiştir.



- Yönetim ofisleri koridorundaki buspar hattının geçtiği yerdeki kablo tavalarının keskin kenarları ovalleştirilmiş, altından geçenlerin zarar görmemeleri için uzun tijler kesilmiştir.



- Otomasyon odasına ve ofislerin personel geçiş yerine kapı taktırılmıştır.



- Su dolan asansör ve yürüyen merdiven kuyularının tespiti yapılmıştır.



- Zayıf akım sistemlerinin aktif hale getirilmesi için BMS firma sahibi Bülent Bey projeye davet edilerek gerekli kontrollerin yapılması sağlanmıştır. Kamera sistemi devreye alınmış, yangın algılama sisteminde ve anons sisteminde sorunlar tespit edilmiştir. Bülent Bey ile tekrar görüşülüp randevu alınmış, bu süreçte projeleri kontrol edeceğini sistem için ekip ayarlayacağını beyanı kendisinden alınmıştır.



- Yönetim ofisi koridorundaki kapıya kartlı okuma sistemi yapılmıştır.



- Yürüyen merdivenlerin su dolan alanları tespit edilmiştir.
- Otoparkın yangın merdivenlerinin aydınlatmaları aktif hale getirilmiştir.
- Pompa ve hidroforların bakımı ve arıza tespitleri için yetkili firmalar çağırılmış ve kendilerine eşlik edilmiştir.
- Çevre aydınlatmasının daha sağlıklı olması için direğe projektör takılmış ve devreye alınmıştır..
- Ruftoop için yetkili firma (ciat) çağırılmış ve arıza ve bakım için keşif yaptırılmıştır.
- Yenilenen yükseklik tabelaları reklam firmasıyla birlikte asılmıştır.
- Ön dış aydınlatma yansıtıcısı takılmıştır.
- 2. Kattaki yangın dolabında meydana gelen su kaçağı onarılmıştır.
- Jeneratörlerin ve ATS panolarının bakımı ve arıza tespiti için gelen Armak firmasına eşlik edilmiştir.



- Yürüyen merdivenlerin bakım ve onarımı için ETA asansör firması çağırılmış, zemin kat E5 tarafı ve Esenyurt tarafında birer tane yürüyen merdiven devreye alınmıştır.

4. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik/Danışma hizmetleri ORKUN GÜVENLİK firması tarafından 24 saat esasına göre sağlanmaktadır.
- Bina içi ve çevresi 126 kameralı CCTV sistemi ile izlenmekte olup yaklaşık 15 günlük kayıt tutulmaktadır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Güvenlik firması 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,
 - f. Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım
 - g. Etkili iletişim,

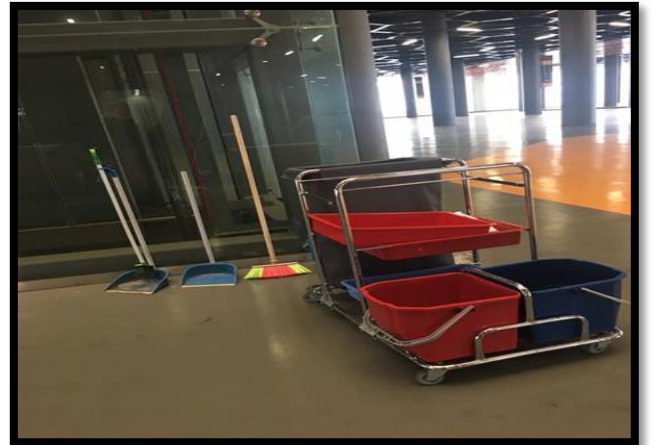
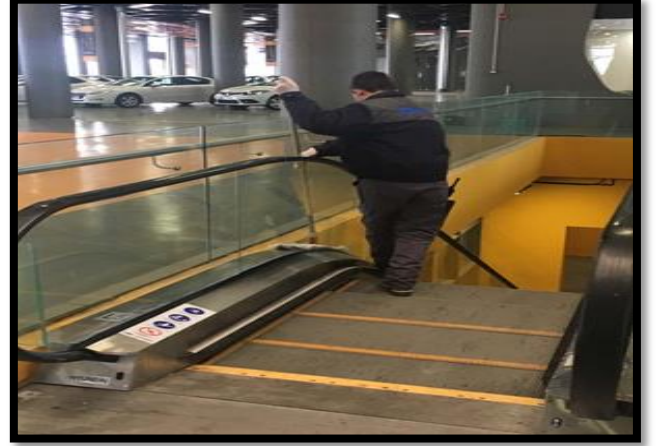
Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.

- Tur sistemi ile devriye atılmakta, gerekli güvenlik raporları tutulmaktadır.
- Projemizde uzun süredir bekleyen, sahipsiz olduğu belirlenen araç çektirilmiştir.



5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Temizlik personellerine kurum içi eğitim verilmektedir.
- Ortak alanların genel temizliği yapılmaktadır.



- Zemin yıkama işlemleri gerçekleştirilmektedir.





NOTLAR