



01 TEMMUZ – 31 TEMMUZ 2017 FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	AUTOPIA
KONU ve TARİH	01 TEMMUZ – 31 TEMMUZ 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,

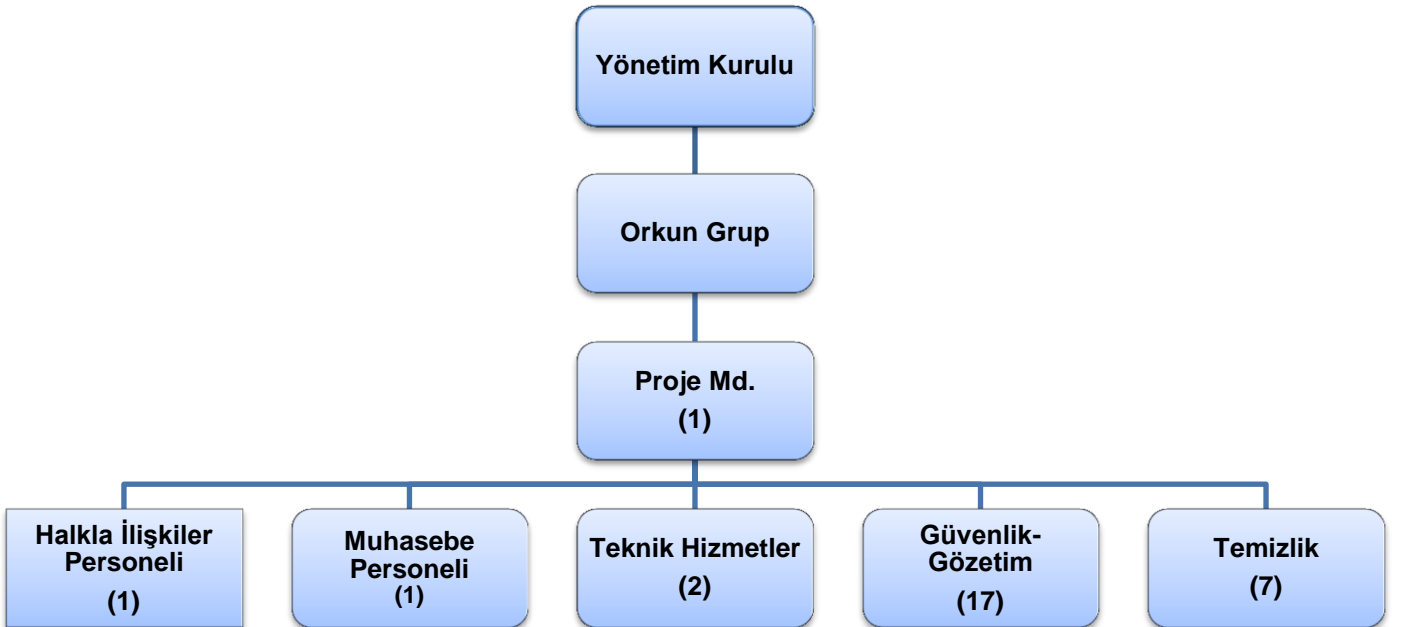
Yönetim Kurulu

Yalçın GÜL

Metin KELEŞ

Hakan DEMİREL

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.
- 01.07.2017 tarihinden itibaren bağımsız bölümlere süzme su sayaçları takılmaya başlanmıştır.
- Bağımsız bölümlerin su tüketimlerini faturalandırabilmek adına su sayacı takma işlemi için AVM sakinleri telefon ile aranarak bilgilendirilmiştir.
- Esenyurt Belediye Fen İşleri ekibi tarafından yapılan parke taş çalışması sonuçlanmıştır.



- Vekil Proje Müdürü eşliğinde, golf aracı ve 1 temizlik personeli ile günün belirli saatlerinde projeye temizlik müdahalesi yapmak amacı ile Mobil Temizlik ekibi oluşturulmuştur.
- Projede temizlik amaçlı kullanılan otomat temizleme makinelerinin kullanımı için Karcher yetkilisi tarafından temizlik personeline eğitim verilmiştir.



- Orkun Şirketler Grubu Temizlik Operasyon Müdürü Yaşar Dinçer, Vekil Proje Müdürümüz ve temizlik personelleri ile koordinasyon toplantısı gerçekleştirilmiştir.



- Otis Asansör firması ile asansörlerin ve yürüyen merdivenlerin bakım sözleşmesi imzalanmıştır. 20.07.2017 tarihinde servis yetkilileri, asansör ve merdivenlerin bakımı için çalışmaya başlamıştır.

3. TEKNİK FAALİYETLER

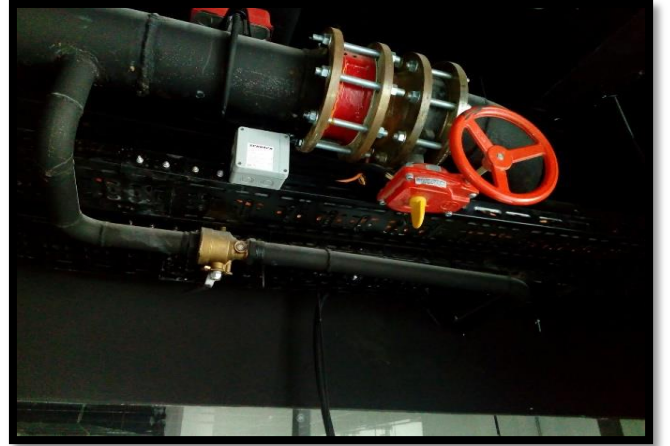
- Güvenlik 2, 3 ve 4 noktalarındaki sürgülü kapılar, E5 tarafı dış cephe ve iç cephe, yaya girişinin yapıldığı demir kapı boyanmıştır.



- Servis katında bulunan yangın vanasının montajı yapılmıştır.



- 2. Kat yangın vanası kaynaklı su sızıntısı, kaynak makinesi kullanılarak giderilmiştir.



- Havalandırma cihazları ile ilgili EKİP AİR firması projeye tekrar gelerek listelerini hazırlamışlardır.
- Fast Food katında yerinden çıkan cam kapı onarılmıştır.



- Zemin Kat Bayan lavabosunda yerinden çıkan kapı kulpu onarılmıştır.



- Oto yıkama altında -1 giriş bölgesindeki PVC boru kaynaklı su sızıntısı giderilmiştir.



- Fast Food katının müzik sistemi kapatılmıştır.
- Smart Yangın Sistemlerinden gelen yetkililere, yangın algılama sisteminin keşfi için eşlik edilmiştir.
- -1 otopark katı yangın vanası su kaçağı onarılmıştır.
- Bayan mescit bölümünü faaliyete almak amacı ile elektriği ve suyu açılmış, 8 adet bualt kapağı ve 18 adet lamba takılıp, arızaları onarılmıştır.
- B 87 bağımsız bölümü internet hattı için çalışma yapılmıştır.
- Projede bir kulenin fanları devreye alınarak, damper manuel ayarı yapıldıktan sonra egzos emişleri emiş yapmaya başlamıştır. Bütün kulelerde damperler off konumuna alınmıştır.

- -2 otopark katında, Servis katından kaynaklanan, PVC boru gider tıkanıklığını teknik personel tarafından filtreleme sistemi çalışması yapılmıştır.



- -2 otopark katında servis giderinden kaynaklı PVC boru tıkanıklığı ortadan kaldırmak için 60 metre 100'lük yeni PVC boru hattı bağlantısı yapılmıştır.



- 1. Kat E5 cephesindeki erkek tuvaletinin çıkan prizleri yerlerine yerleştirilmiştir.



- -2 otopark katına gerçekleştirilen su kaçağı için tespit yapıp, onarım için planlama yapılmıştır.



- D 99 bağımsız bölümünün iç camına su sızıntısı şikayeti üzerine silikon yapılmıştır.



- Servis katının B blok PVC boru kaynaklı su arızası giderilmiştir



- -1 otopark katının mescit kapısının kilidi monte edilmiştir.



- Güvenlik 4 otopark girişindeki, sağ tarafta oluşan PVC boru su kaçağına sızdırmazlık çalışması yapılmıştır.



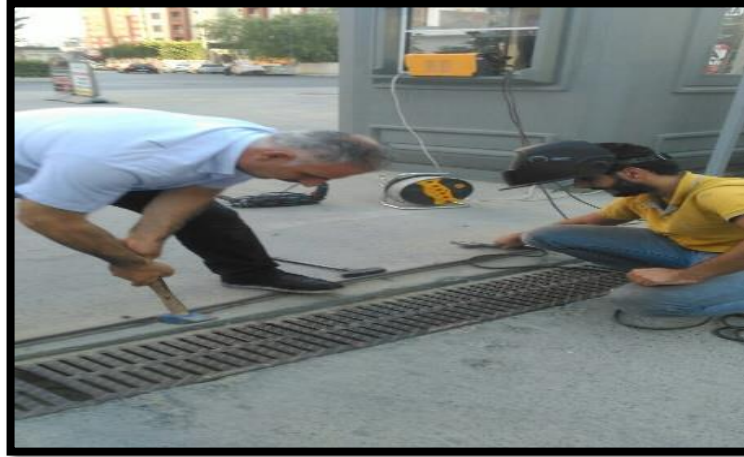
- Güvenlik 4 otopark girişinde bulunan PVC boruya silikon uygulanmıştır.



- Güvenlik merkezinin yanındaki raylı kapının alt kısmı yerinden çıktığı için projede kaynak yapan tadilatçılardan yardım alınarak kaynak yapılmış ve yerine monte edilmiştir.

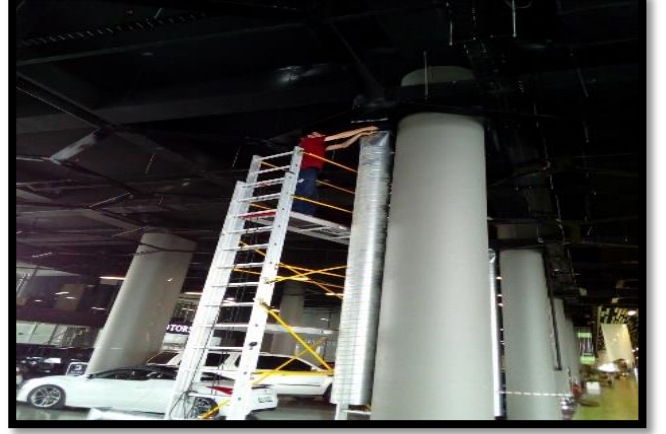
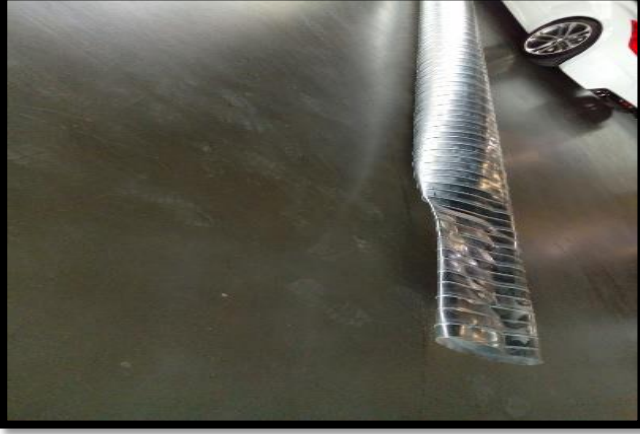


- Güvenlik 4 girişinin sürgülü demir kapısının zemin kısmı, kaynak yapılarak sabitlenmiştir.

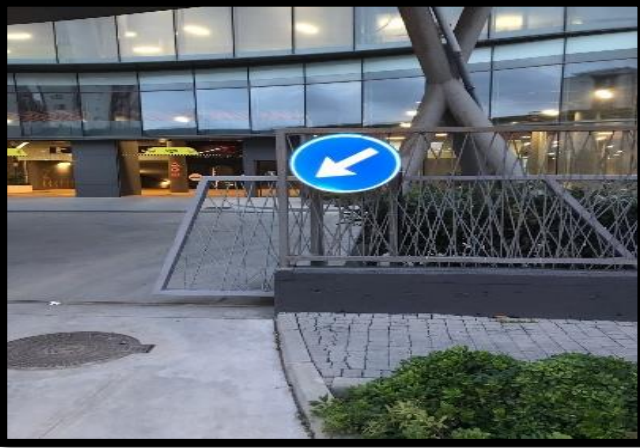


- Uygun kullanım engellemenin amacı ile 1. ve 2. kat A blok girişlerine emniyet şeridi çekilmiştir.
- Armak Jeneratörden periyodik bakım için gelen ekibe teknik personel eşlik etmiş, periyodik bakım servis formu şirket yetkililerimiz ile paylaşılmıştır.

- 1. katta bulunan A blok ezilmiş olan egzoz emiş borusu değiştirilmiştir.



- Egzos emiş fan damper ayar çalışması yapılmıştır.



- Fast food katına yağmurdan dolayı oluşan su sızıntısını engellemek amacı ile çatı katında bulunan E 5 cephesi havalandırma kanalına müdahale edilmiştir.



- Güvenlik 3 noktasının yanar 3'lü prizi yenisi ile değiştirilmiştir.
- Fast food katı D blok su akıntısını engellemek amacı ile çatıdaki rooftop havalandırma kanallarının üstleri kapatılarak yağmur suyunun aşağıya akması engellenmiştir.



- Proje genelinde su sızıntıları tespiti yapılmış ve işaretlenmiştir.



- Panoramik asansörlerin kuyusundaki su, seyyar dalgıç pompa kullanılarak çekilmiştir.



- 2. Kat erkek tuvaletinin kilidi değiştirilmiş ve kilitlemiştir.
- Güvenlik merkezi yön levhalarının ledleri çalıştırılmıştır.
- Fast food katı 3 numaralı yangın çıkış kapısı boyanmıştır.



- A 26 bağımsız bölümü elektrik sayacı değerleri okunup enerji verilmiştir.
- Güvenlik 4 girişinin, kapı muhafaza zemini eksik küp taşlar harç dökülerek sabitlemiştir.



- Güvenlik 4 giriş kapısına yeni asma kilit takılmıştır.
- Otis Asansör firması yürüyen merdivenlerin ve asansörlerin bakımı için çalışma yapılmış, E 5 cephesinin sol bölümündeki panoramik asansörlerin ve yürüyen merdivenlerin bakımı ve kontrolleri sağlanmıştır.

- Yürüyen merdivenlerin revizyon panosu değiştirilmiştir.



- -1 otopark katından -2. kata inen karot deliğine, su akıntısını önlemek amacı ile köpük yapılmıştır.



- Fast food katındaki 2 adet yangın çıkış kapısı boyanmıştır.



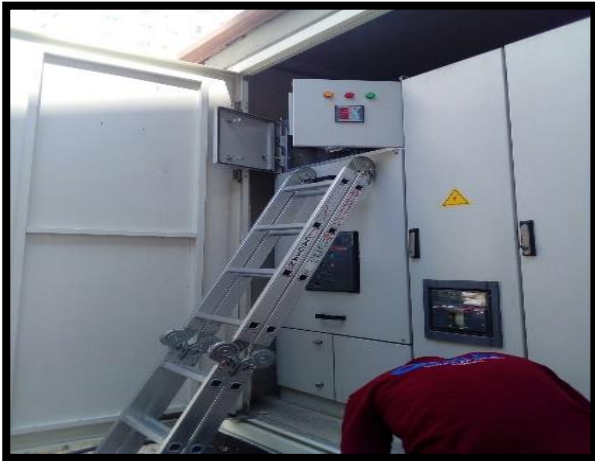
- Güvenlik 4 noktası girişinde, taşların kırılmış olduğu yürüme yolu harç dökülerek düzeltilmiştir.



- Çatı katından asılmış olan üçgen bayraklar sağlamlaştırılmıştır.



- Kompanzasyon sistemi sabit kondanstoru devreye alınmıştır.



- -2 otopark katındaki tıkalı olan gider açılmıştır.



- Otopark rampalarındaki 8 adet aydınlatma floresanı değiştirilmiştir.



- Müzayede katının, çıkış rampasındaki armatür tamir edilmiştir.



- E 5 cephesi 1. Ve 2. Kat, led ve iç aydınlatmaların tesisatı ayrılmıştır. Akşam saatlerinde iç aydınlatma ışıkları açılacak konuma getirilmiştir.



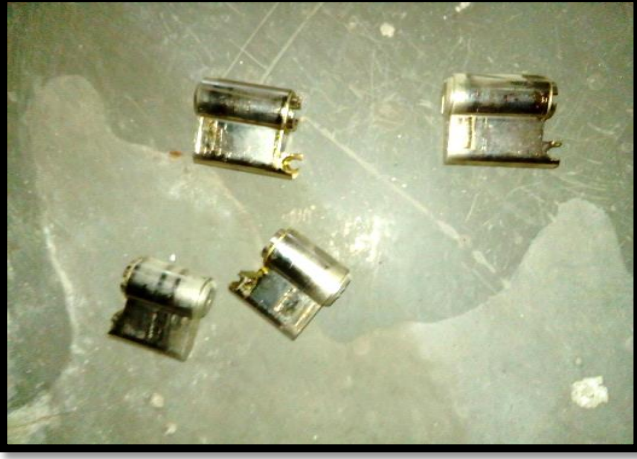
- Güvenlik merkezi girişindeki büyük direkler boyanmaya başlanmıştır.



- Zemin kat erkek tuvaletinin sabunlukları onarılmıştır.



- Su sayaç odalarının, 7 adet master kilidi değiştirilmiştir.



- -2 otopark katına akan su arızasını gidermek için ; Servis katı bayan tuvaletinin yakınındaki şaft boşluğundaki PVC borudaki su kaçağı duvar kırılarak onarılmıştır.



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,

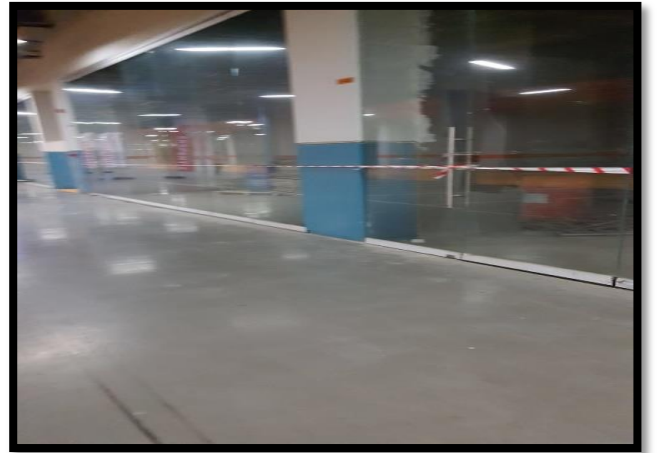
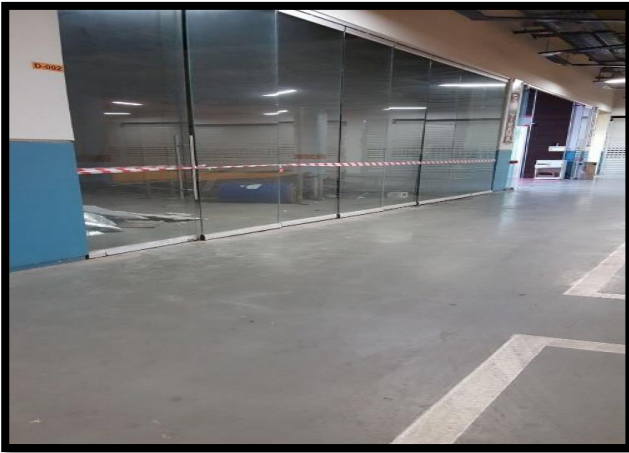
- d. Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
- e. Kılık, kıyafet, teçhizat,
- f. Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım
- g. Etkili iletişim,

Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.

- Tur sistemi ile devriye gezilmekte, gerekli güvenlik raporları tutulmaktadır.
- Orkun Güvenlik firması yetkilileri tarafından danışman personellerin periyodik olarak denetimleri yapılmaktadır.
- Güvenlik 1 ve Güvenlik 4 noktası arasında bırakılmış, motoru olmayan kamyonet, sahibi aranarak, o bölgeden çekirilmişştir.

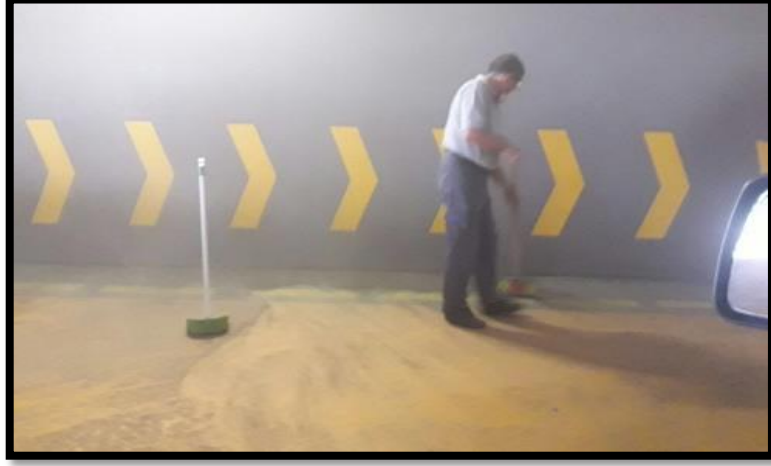


- Servis katındaki boş dükkanların kapısına emniyet şeridi çekilmiştir.



5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Rampalar süprülerek temizlenmiştir.



- 3. Kattan başlayarak -1. kata kadar projenin arkasında, kristal şehir tarafındaki 3 numaralı yangın merdivenleri su ve çekpas ile temizliğine başlanmıştır.

