



01 AĞUSTOS – 31 AĞUSTOS 2017  
FAALİYET RAPORU



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

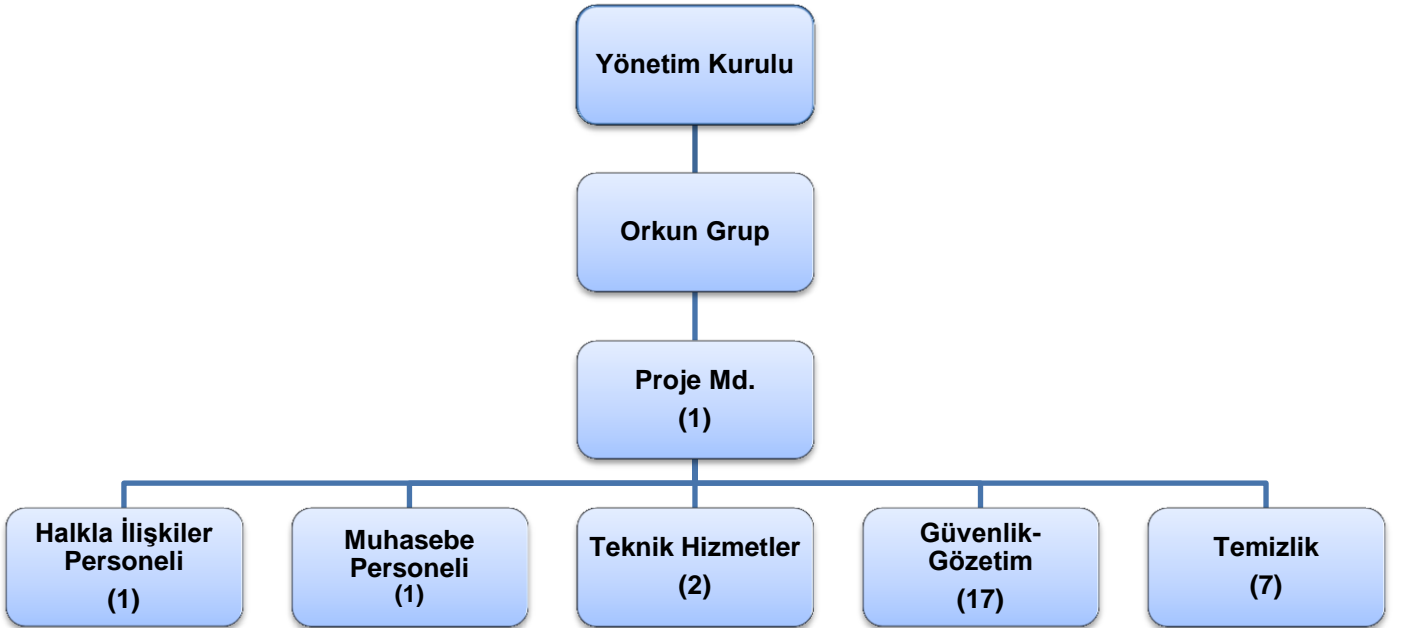
### Yönetim Kurulu

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.
- Bağımsız bölümlerin su tüketimleri faturalandırılmakta ve tahakkuk edilmektedir.
- Tadilata başlayan bağımsız bölüm yetkililerine "İnşaat Dekorasyon Talimat Formu" tebliğ edilmektedir.
- Belediyeden işletme ruhsatı alamak isteyen bağımsız bölüm maliklerine ve kiracılarına muvafakatname verilmektedir.
- Günlük personel kadrosu listeleri Yönetim Kurulu Üyemiz Hakan DEMİREL ile hergün paylaşılmaktadır.
- Orkun Şirketler Grubu Temizlik Hizmetleri Müdürü Yaşar DİNÇER tarafından temizlik personellerimize eğitim verilmiştir.



- Sait Aydın tarafından gönderilen cam firması A-25, A-21, A-37 ve D-53 bağımsız bölüm camlarını değiştirmiştir, A-27 numaralı bağımsız bölümün kırık olan kapısını değiştirmiştir.



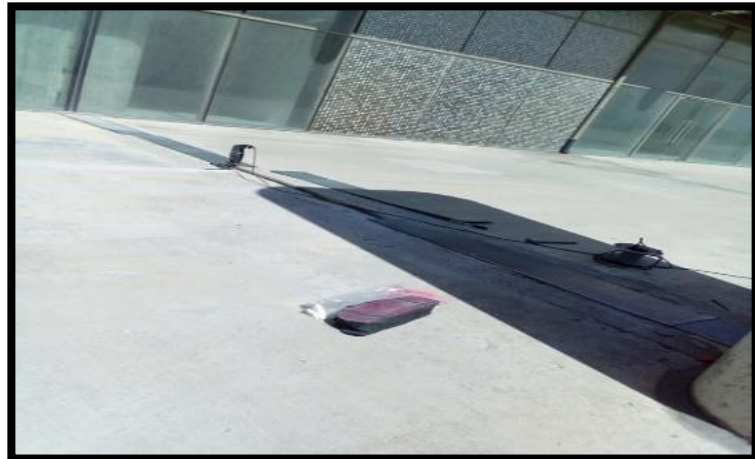
- 18.08.2017 tarihinde Gülşah İnşaat tarafından projemiz için bakanlığa yapılan noter talebi sebebi ile 22.08.2017 tarihinde yönetim ofisimizi ziyaret eden Büyükçekmece 13. Noteri aynı zamanda noterler birliği yönetim kurulu üyesi Ali ÖZCAN ile görüşme sağlanmıştır. Doluluk oranımız ile ilgili henüz %16 olduğu ancak hızla artış gerçekleştiği belirtilmiştir. İlerleyen zamanlarda projeyi gezmek ve keşif yapmak için tekrar geleceğini belirtmişlerdir.

### 3. TEKNİK FAALİYETLER

- Arızalanan binicili otomat makinesi Karcher yetkili servisine gönderilmiştir.



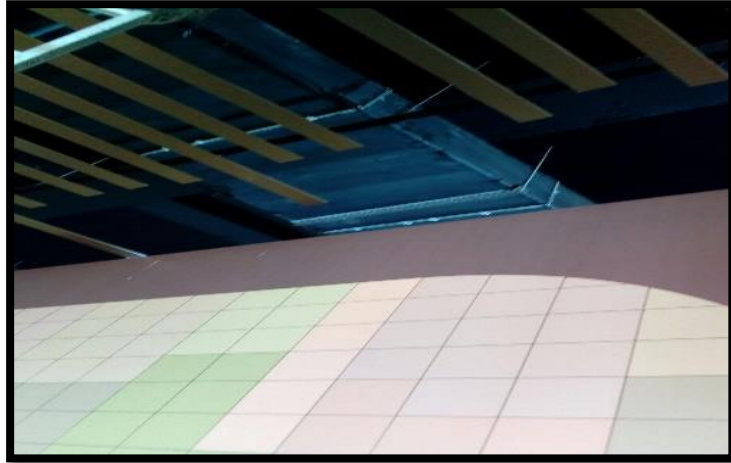
- Bağımsız bölümlere su sayaçları takılma işlemine devam edilmiştir.
- Otis Asansör firması servis yetkilileri, asansör ve merdivenlerin bakımı için çalışmalarına devam etmektedirler.
- D 140 bağımsız bölümünün pimaştan su kaçağı tespiti yapılmıştır.
- Fast Food katı dilatasyon kapakları montajlanmıştır.



- Fast food katında düşen armatür geri takılmıştır.



- Fast food katında hatalı panel yerinden sökülmüştür.



- Yönetim ofisinde 1 adet florasan değiştirilmiştir.



- E 5 cephesindeki bahçede bulunan 2 adet hasarlı peyzaj borusu tamir edilmiştir.
- 02.08.2017 tarihinde 19:00 sularında zemin kat erkek wc sinde su algılama sensöründe, elektrik aksamı kısa devre oluşmuş, elektrik teknisyeni tarafından zamanında müdahale edilerek, elektrik kablosu uçları izole bant ile sarılmıştır.



- Güvenlik merkezi girişi demir kolonların boya işlemine başlanmıştır.



- Zemin katta bulunan erkek tuvaletinde yanan kablolar değiştirilmiştir.
- C 31 bağımsız bölümünden gelen kokuyu önlemek amacı ile pis su giderine 100'lük kör tapa takılmıştır.
- Avm geneli dükkan içi ADP pano sigortaları kurulmuştur.
- D-56 nolu bağımsız bölüm kiracısına su sızıntısı sebebi ile destek verilmiştir.Sorun 1.Kat erkek tuvaleti ile zeminde bulunan fayans arasına silikon sıkılarak çözülmüştür.
- 1. Katta bulunan erkek tuvaletinin 2'li grup priz kapağı yer değiştirilerek görüntü bozukluğu giderilmiştir.

- Girişte bulunan mavi zemin üzerine ok işareti bulunan tabelanın yenisi takılmıştır.



- Zemin kat erkek tuvaletinde yanan elektrik prizini yenisi ile değiştirmiştir.



- Fast food katındaki peyzaj sulama hortumunu onarılmıştır.





- B 79-80 bağımsız bölümü önündeki aydınlatmaların, ortak alan hattına bağlantıları ve lamba değişimleri yapılmıştır.



- B-76 bağımsız bölümün önündeki aydınlatmalar onarılmıştır.



- B 76 bağımsız bölümdeki, su tesisatçılarının gevşettiği rekor aksamından kaynaklanan su sızıntısı giderilmiştir.

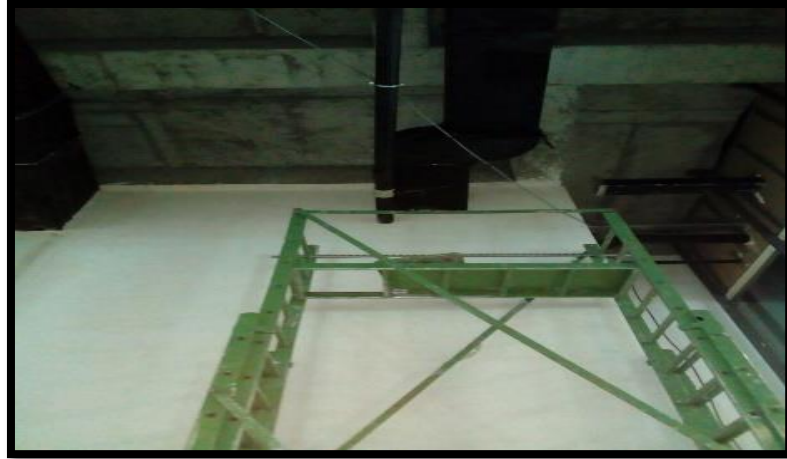




- Zemin kat D bloktaki hoparlör sorunu için keşif çalışması yapılmıştır.



- D 100 bağımsız bölüm içinde ortak alan PVC borusundan kaynaklanan su kaçağı için çalışma başlatılmıştır.



- Zemin katta bulunan erkek tuvaletinin musluk adaptörü yenisi ile değiştirilmiştir.



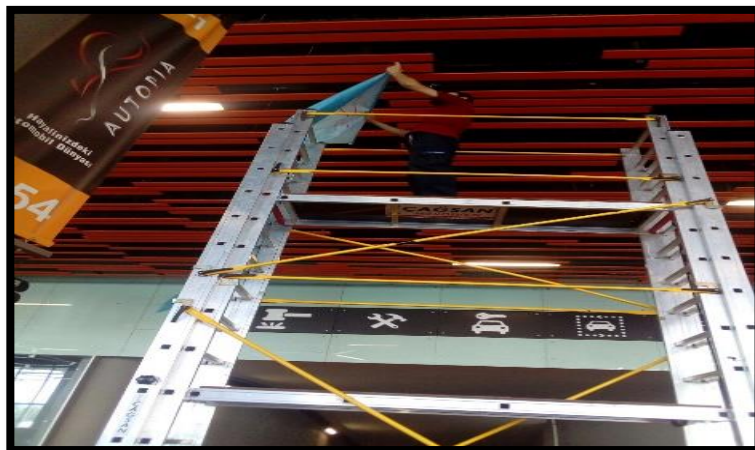
- Proje genelinde müzik yanını sisteminin onarım çalışmasına başlanmıştır.



- B 51 bağımsız bölümünün arka kapısı açılmıştır.
- Servis katındaki erkek ve bayan tuvaletlerine birer adet duvara monte sabunluk takılmıştır.



- Zemin katta düşen Autopia bayrağı geri takılmıştır.



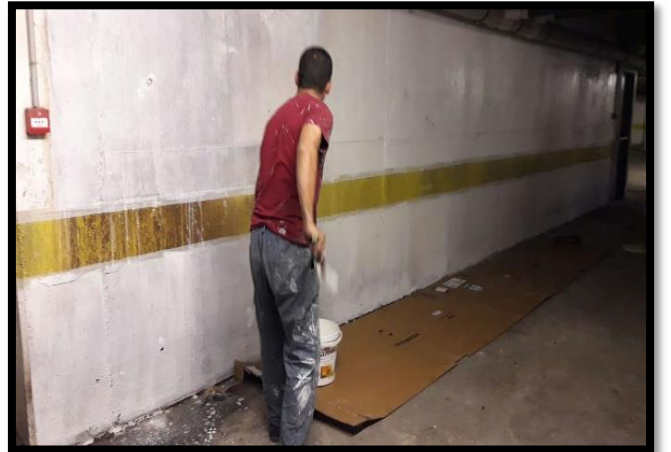
- Servis katı tuvaletinde patlayan priz arızası giderilmiştir.



- Su sayaçları dolapları emniyet altına alınmış, toplam 32 adet master kilit göbek takılmıştır.
- İtici – binicili otomat temizlik makinelerinin ve Golf aracının akü temizliği ve bakımı yapılmıştır. Bu işlem için saf su alımı yapılmıştır.



- -2.Kat otopark katında deforme olmuş duvarlar boyanmıştır.



- A 3 bağımsız bölümü önünde dilatasyonun birleştiği yerde yerinden çıkan PVC boru yerine takılmıştır.
- D 22 bağımsız bölümündeki PVC borudan kaynaklanan su sızıntısı onarılmıştır.



- Fast Food katının D bloğundaki müzik sistemi iptal edilmiştir.



- 1. Kat D blok ve 2. Kat su sayaçları odalarının arızalı kapıları onarılmıştır.



- -2 otopark katında su kaçıran drenaj hattına tangit yapıştırıcı ile müdahale edilmiştir.
- D 140 bağımsız bölümünde giderden kaynaklanan su kaçağı kontrol edilmiştir.
- Fast food katı erkek tuvaletinin ana kolon su basıncı ayarlanmış ve 3 musluğun filtreleri temizlenmiştir.



- Fast food katı erkek tuvaletinin elektrik müdahale kapağı geri takılmıştır.



- Hidroforun ana kolon su girişi filtresi temizlenmiştir.



- Zemin kattaki A blok yürüyen merdiven sensörü düzeltilmiştir.
- Bina çevresindeki flama bayraklarının ipleri çatıdan gerdirilerek düzenlenmiştir.
- Güvenlik 4 girişinde çataldan patlayan suyu önlemek amacı ile yol tarafına yeni PVC boru hattı çekilmiştir.



- Avm genelindeki su sayaçları okunmuştur.
- İstanbul Büyük Şehir Belediyesinden gelen ilaçlama ekibi, -1 ve -2 otopark katlarındaki birikmiş sulara ve drenaj kuyularına rutin ilaçlama çalışmalarını yapmışlardır.
- Proje genelindeki eksiklikleri belirleyebilmek için tespitlere başlanmıştır.
- 2. Kattaki elektrik odasında 25 adet sayaç kapağı takılmıştır.

- Hidrofor odasındaki su kaçağı onarılmıştır.



- 2. Kat müzik sistemi kapatılmıştır.



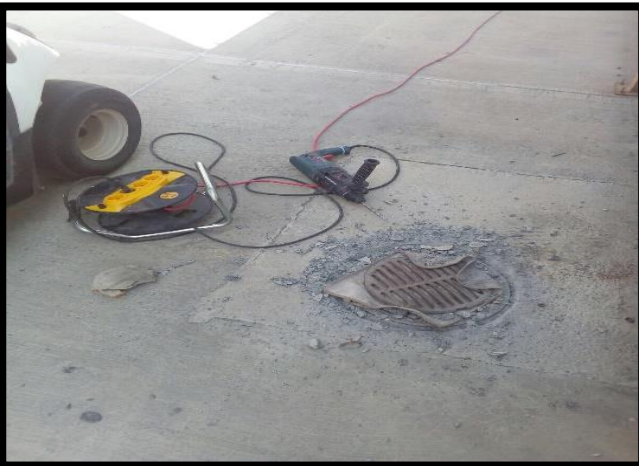
- -2 kata sızan şafttaki PVC borudaki su kaçağı onarılmıştır.



- Fast food restaurant kulelerinde bulunan AUTOPIA tabelaları ve led aydınlatmalarının arıza durum tespiti yapılmış, malzeme alınmış, onarım yapılmıştır.



- D 140 bağımsız bölümün üzerindeki giderin onarım çalışması yapılmıştır.





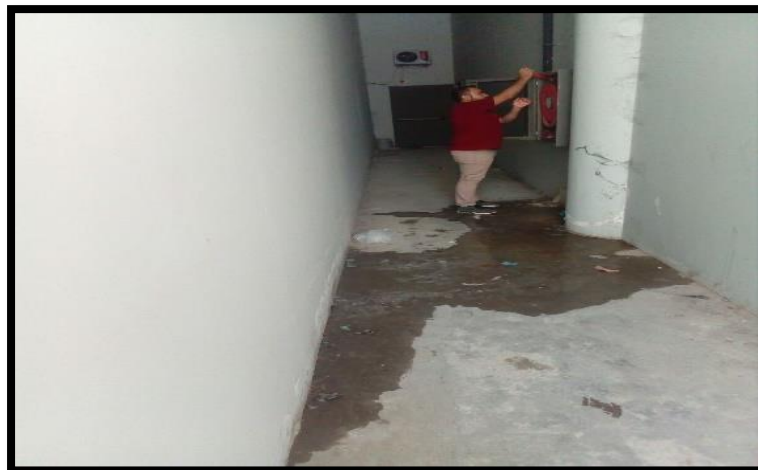
- Kopan bayraklar yerlerine takılmıştır.
- 30 Ağustos Zafer Bayramı için Türk Bayrağı takılmıştır.



- İskeleler uygun alana çekilip emniyete alınmıştır.



- Gül Satış Ofisi yanındaki yangın koridorunda bulunan yangın dolabındaki su kaçağı onarılmıştır.



- Gömme rezarvuvarının çıkan yayı yerine takılmış ve su akıtma problemi giderilmiştir.



#### 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.
- Orkun Güvenlik firması yetkilileri tarafından danışman personellerinin periyodik olarak denetimleri yapılmaktadır.
- Avm içinde hızlı motor kullananlar, hız yapan araçlar, bisiklet kullananlar uyanılmakta ve ilgili dükkanların yetkililerine bilgi verilmektedir.

- C blok 42 numaralı dükkan kiracımız EFE OTOMOTİV – Gizem ŞAHİN 12.08.2017 tarihinde 13:30 – 20:00 saatleri arasında açılış ve tanıtım maksadı ile modifiyeli araçlarla faaliyet gerçekleştirmiştir. Süreç tarafımızdan sürekli kontrol edilerek tamamlanmıştır.
- Autopia dış alanda yer alan KAR OTOMOTİV' e ait araçlar Zemin Katta iç alandaki uygun yerlere taşınmıştır.
- D 21 bağımsız bölüm camının kendiliğinden kırıldığı tespit edilmiş ve tutanağı tutulmuştur.



- Saat 11:00 sıralarında devriye Güvenlik personeli tarafından B 30- B31 bağımsız bölüm arasındaki ortak alan iç cephe camının kırık olduğu tespit edilmiştir. Güvenlik amiri tarafından tutanak tutulmuştur.Kamera kayıtları incelenmiş olup fakat o bölgeyi gören kamera tespit edilememiştir.



- Bağımsız bölüm tadilatları için projeye gelen kamyonet, fork lift araçlarına Güvenlik devriye personelleri eşlik ederek, koordinasyonlu olarak çalışmalar yürütülmektedir.



- D 48 bağımsız bölümde bulunan Cesa Otomotivin kapısının, açık kalması ile ilgi uzun zamandır durum takibi yapılmış, kamera kayıtlarına bakılmış ve kamera kayıtlarında hiçbir olumsuz durum tespit edilmemiştir. Kapının elektriklerin gitmesinden kaynaklı açık kaldığı tespit edilmiş, kendilerine bilgilendirme yapılmıştır.
- 09:00'da Vekil Proje Müdürü ve Güvenlik Amirleri ile genel koordinasyon toplantısı yapılmıştır.



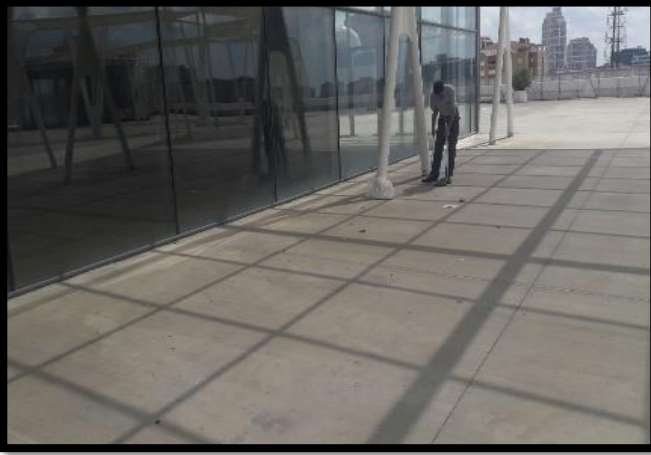
- B 21 bağımsız bölüm karşısındaki yürüyen merdivenin çıkış kapısında cam kırığı tespit edilmiş ve tutanak tutulmuştur.

## 5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- A 26 bağımsız bölümünde uzun zamandır yapılan tadilat sonucu biriken çöpler toplatılmıştır.



- 10:30- 12:00 saatleri arasında, dış cephe ve proje genelinde mobil temizlik ekibi ile temizlik yapılmaktadır.



- -2 otopark katındaki sağnak yağıştan birikmiş olan sular dağıtılmıştır.
- Asansör giriş alanları temizlenmiştir.

- Elektrik odaları temizlenmiştir.



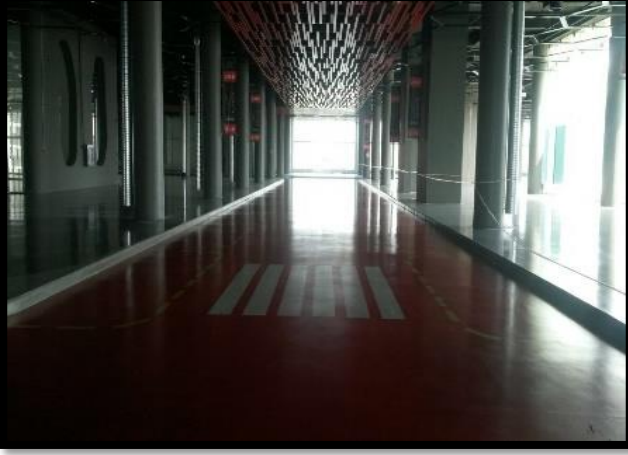
- Güvenlik 4 bölgesinde mazgal temizliği yapılmıştır.



- Yürüyen merdivenlerin temizliği yapılmıştır.



- 2. kat araç yolu temizlenmiştir.



- -2 otopark katında duvar diplerinde biriken sular temizlenmeye devam edilmektedir.



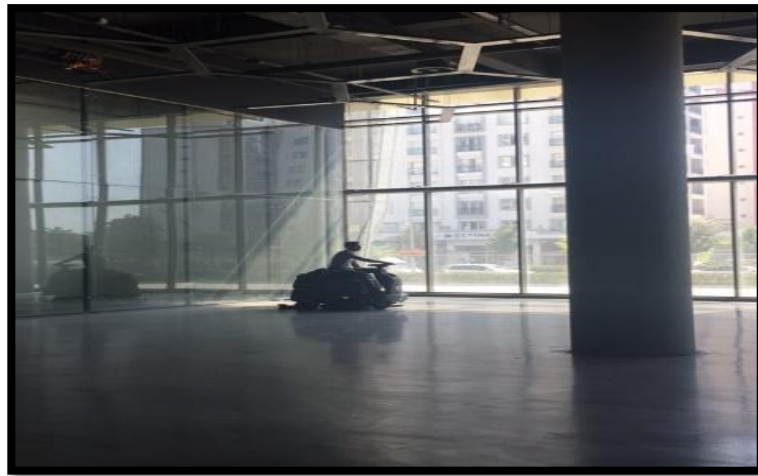
- Zemin kat tuvaletleri temizlenip, kontrol edilmiştir.



- Otopark kompoziti üstü ve arka tarafı temizlenmiştir.



- 1. Kat gri alanlar temizlenmiştir.



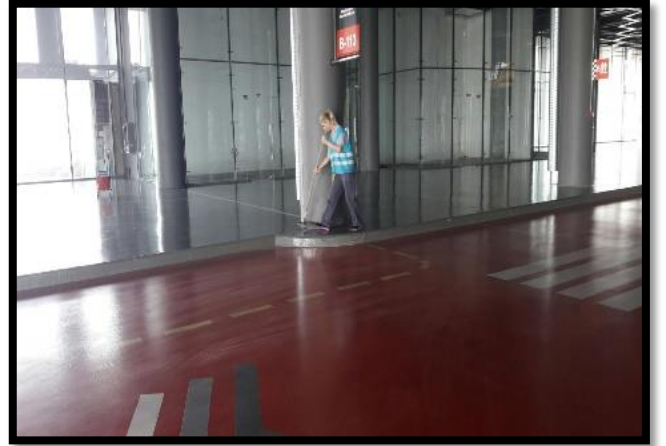
- 2. kat gri alanlar temizlenmiştir.



- Rampaların temizliği yapılmıştır.



- -2 otopark katı temizlenmiştir.
- 2. kat binicili otomat makinesi ile temizlenmiştir. Makinanın giremediği alanlara pas yapılmıştır.



- -2 otopark katında duvar diplerinden gelen sular dağıtılmıştır.
- 1.kat iticili otomat makinesi ile temizlenmiştir.
- Fast food katı binicili otomat makinesi ile temizlenmiştir.



- Fast food katı C blok tuvalet temizliği yapılarak, hizmete açılmıştır.



- Fast Food Katı sarmal kapıların temizliği yapılmıştır.



- Servis Katı yollarının temizliği yapılmıştır.
- Sağanak yağıştan dolayı A3-8 bağımsız bölümün ( İsabet Yayımcılık ) önünde biriken sular çekilmiştir.



- D 21 bağımsız bölümünün kırılan camları temizlenmiştir.



- B30-31 bağımsız bölümleri arasında kırılan cam kırıkları temizlenmiştir.



- Zemin Kat ve 1.Kat yönlendirme levha, işaretleri ve yangın dolapları silinmiştir.



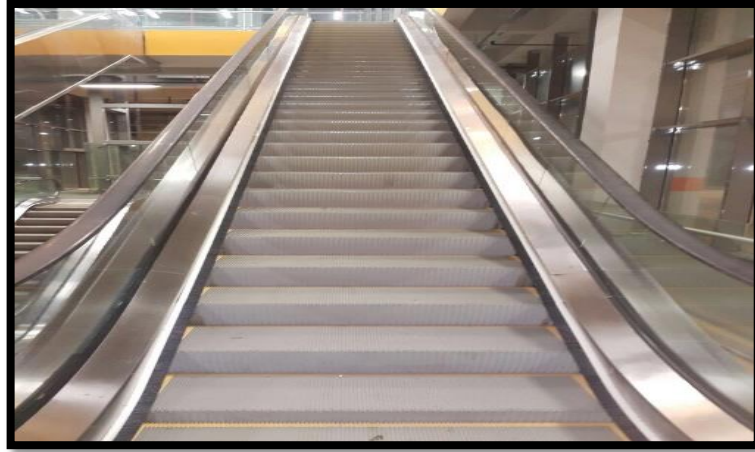
- Zemin Kat girişlerdeki otomatik cam kapılar silinmiştir.



- Çöp kovaları ve bitki çevreleri temizlenmiştir.
- -2 otopark katında sular tahliye edilmiştir.
- Pist katından aşağıya doğru servis katına kadar rampalar temizlenmiştir.

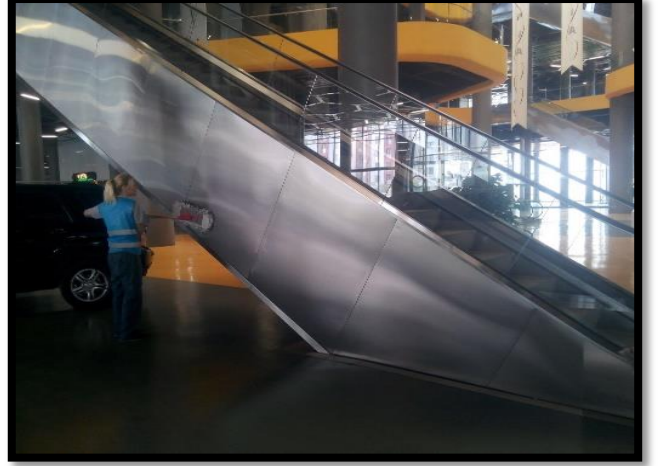
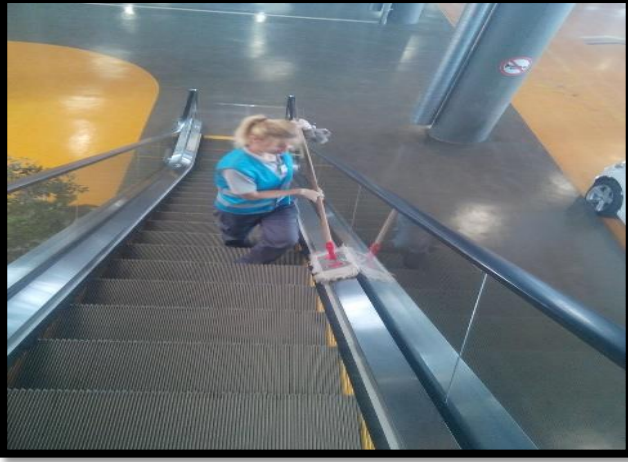


- Korkuluk camlarının demirleri silinmiştir.
- 1. Kat yangın dolapları silinmiştir.
- Fast food katı C 105 bağımsız bölüm ''Nub Cafe'' çöperi için fast food katına 1 adet çöp konteyneri bırakılmıştır.
- Yürüyen merdivenler temizlenmiştir.



- Zemin katın zeminleri paspaslanmıştır.

- Yürüyen merdivenlerin metal aksamaları silinmiş ve cila ile parlatılmıştır.



- Erkek tuvaletlerinin pisuvarlarına koku önleyici süzgeçler takılmıştır.
- Zemin kat yürüyen merdiven alanlarına pas pas yapılmıştır.
- Katların zemin temizliği yapılmıştır.



- Dış cephe süs taşları temizliği yapılmıştır.



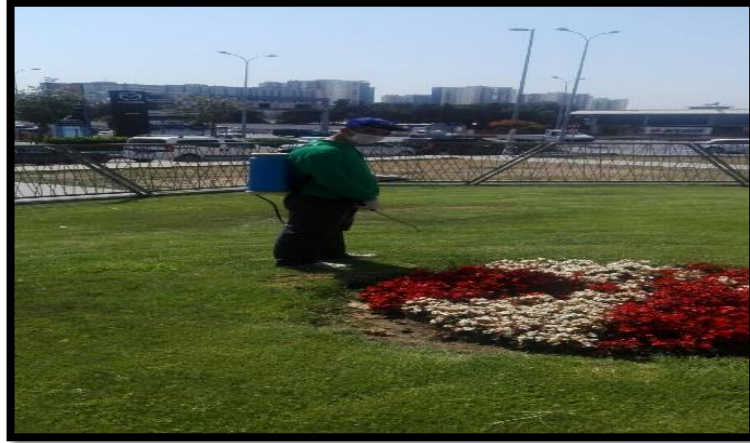
- İç cephedeki çiçeklik ve saksılar temizlenmiştir.

## 6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- AVM'nin bahçesinde ve çatıda bulunan bitkiler düzenli olarak sulanmakta ve ilaçlanmaktadır.
- E5 cephesinin ve A17 çimleri kesilmiştir.



- Yabani ot ilaçlaması yapılmıştır.



- A 17 bağımsız bölümü çevresi çimler biçilmiştir.



- Güvenlik 4 bölgesi peyzaj çalışması yapılmıştır.



- Çatıda bulunan bitkilerin bakımı yapılmıştır.



- Güvenlik merkezi ve güvenik 2 arasında yabancı ot ilaçlaması yapılmıştır.

