



2017 EKİM AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	AUTOPIA
KONU ve TARİH	2017 EKİM AYI 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,

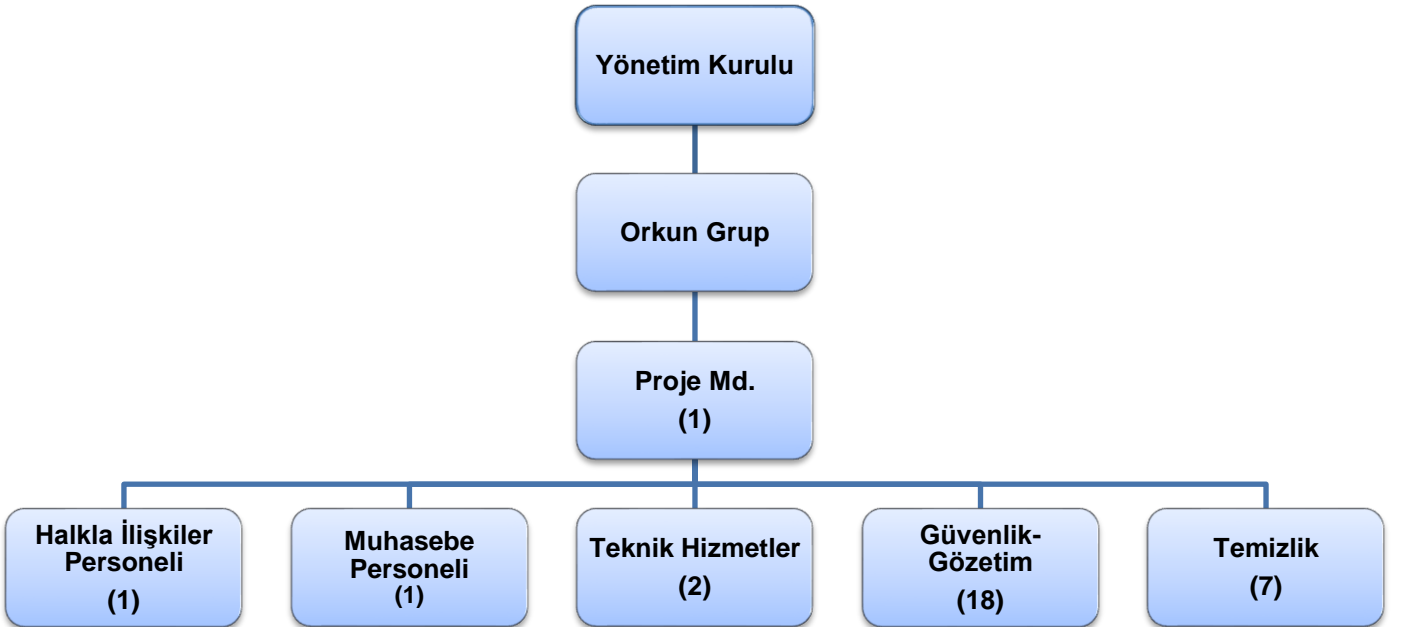
Yönetim Kurulu

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" doldurulmaktadır.
- Belediyeden işletme ruhsatı alamak isteyen bağımsız bölüm maliklerine ve kiracılarına muvafakatname verilmektedir.
- Günlük personel kadrosu listeleri Yönetim Kurulu Üyemiz Hakan DEMİREL ile hergün paylaşılmaktadır.
- 09:00 'da yönetim ofisinde Vekil Proje Müdürü ve Güvenlik Vardiya Amirleri arasında koordinasyon toplantısı yapılmıştır.



- Vekil Proje Müdürü ve Temizlik personelleri arasında koordinasyon toplantısı yapılmıştır.



- D 65 bağımsız bölüm cam takılma işlemi yapılırken, yönetim tarafından bağımsız bölüm malığı ile görüşülüp, vinçler D 155 bağımsız bölüm camının kırıklarını aşağıya indirilmek için de kullanılmıştır.



- Çağdaş Teknik Hidrafor firmasının, yangın hidraför pompası için verdikleri teklif onaylanmış ve çalışma yapılmıştır.
- Autopia internet sitesini güncellemek amacı ile Avm'de bulunan dükkanların resimleri çekilmiş ve Yönetim Kurulu Üyesi Hakan Demirel ile paylaşılmıştır.

3. TEKNİK FAALİYETLER

- Hidrafor odasındaki boruda kaçak meydana gelmiştir. Avm genelinde su kesilmiş bütün tuvaletler kapatılmış ve gerekli uyarı yazıları tuvaletlere asılmıştır.
- Öğleden sonra basınç az da olsa servis ve zemin kata İski suyu verilmiştir.
- D 140 bağımsız bölüme çatıdan sızan su için çatıda keşif yapılmıştır.
- Emp pompa yetkilisi tarafından, hidrofor odasında su basıncını veren 2 adet galvanizi boru değişimi yapılmıştır, 1 adet yedek alınmıştır.
- ITS İleri Teknoloji firması yangın algılama sisteminin arızalarının giderilmesi, kontrollerinin yapılması ve çalışır hale getirilmesi ile ilgili onaylanan teklif çerçevesinde çalışmaları yapılmış, yangın algılama sistemi çalıştırılmış, hatalar giderilmiş, personele Yangın Algılama Paneli Eğitimi verilmiştir.

- Avm geneline arızalan yürüyen merdivenler için Otis Asansör firmasının arıza bölümü aranarak arıza kaydı oluşturulmakta, Otis yetkilileri tarafından çalışma yapılması için gerekli organizasyon yapılmaktadır.

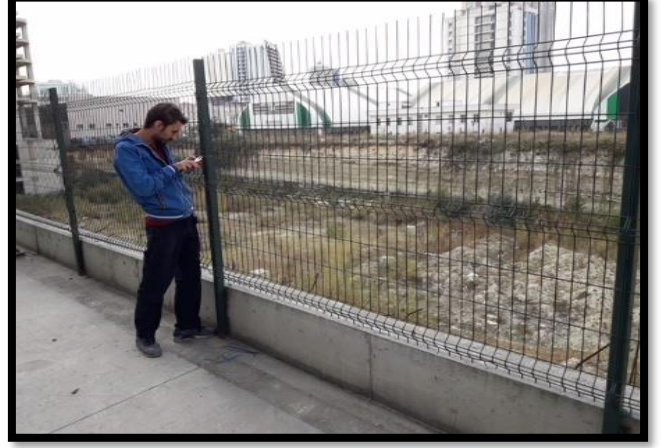


- A blok zemin kattan 1. Kata çıkan yürüyen merdivene uyarı levhası takılmıştır.
- 1.kat erkek tuvaletinde düşen aydınlatma yerine takılmış, tuvalette prizden kaynaklı elektrik arızası sorunu giderilmiştir.
- Hidrofor odasında ana hat kelepçesi montajı yapılmıştır.



- Güvenlik merkezindeki dahili hat telefon soketi tekrar takılmıştır
- Evsa elektrik firmasından gelen yetkili, ADP panolarıyla jeneratör arasındaki bağlantının kontrolünü yaptılar. Projeyi inceleyip tekrar çalışma yapacaklar.

- Dış cephe tel örgüde çıkan demir tel yerine takılmıştır.



- D 140 ve B 121 bağımsız bölümüne fast food katındaki giderden kaynaklanan su akıntısını gidermek amacıyla dışarıdan izolasyon desteği alınarak çalışma yapılmıştır.



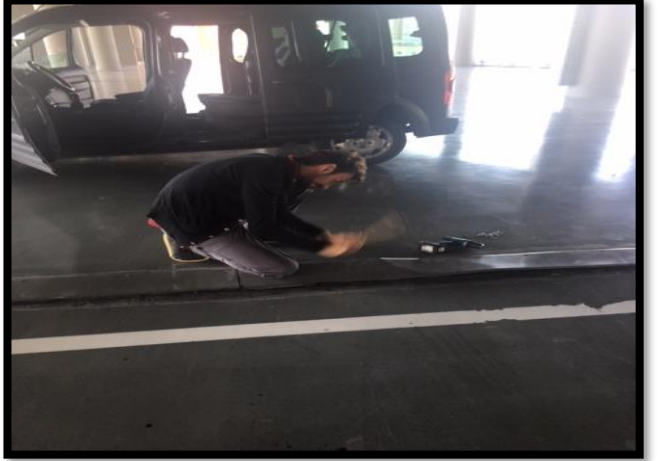
- Daha önce boyanan Güvenlik 4 girişi rampa duvarlarına rötüş yapılmıştır.



- Projenin arkasında jeneratörlerin bulunduğu yerde bulunan kaldırım taşı onarılmıştır.



- 1.kat A blok dilatasyon kapağı onarılmıştır.



- Fast food katında düşen aydınlatma kapakları takılmıştır.
- 2 otopark rampası duvarı boyanmıştır.



- Güvenlik merkezinde eksik olan yanmayan lambalar tamamlanmıştır.



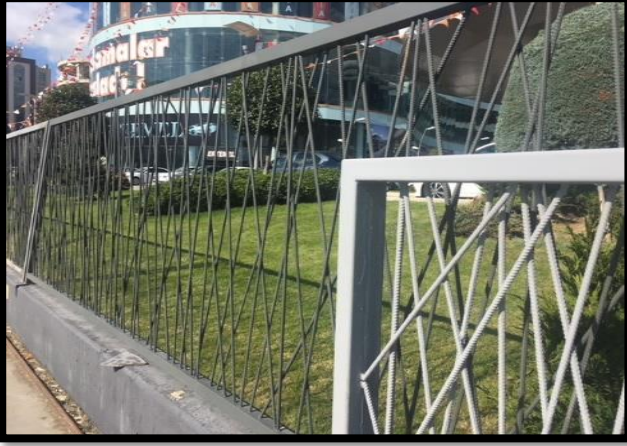
- Zemin kattaki pimaş sorunu için çalışma yapılmış, sorun giderilmiştir.



- D 121 bağımsız bölümüne Fast Food katından sızan su için izolasyon çalışması yapılmıştır.



- -2 otopark katında, Dry Car Care Otoyıkama kaynaklı 100' lük pimaşta tıkanıklık tespit edilmiştir. Dry Car Care Oto Yıkama sahibi ile konuşularak kuka çağrılıp, pimaşın tıkanıklığı giderilmiştir.
- E5 cephesindeki demir çitler boyanmaya başlanmıştır.



- Otis Asansör firması tarafından zemin kattan yukarı çıkan yürüyen merdiven arızası giderilmiştir.
- Güvenlik merkezinin girişindeki yönlendirme tabelası onarılmıştır.



- B blok servis katında kelepçesi çıkan 100 lük pimaş onarılmış, su kaçağı durdurulmuştur.
- Golf aracı akülerine saf su temin edilip doldurulmuştur.
- B 74 bağımsız bölüme tv yayını verildi.

- Jet fan firmasının keşfi sonucu, -2 otopark katındaki 1 adet jet fan uygun yerine takılmak üzere sökülüştür.



- -2 otopark katı açık olan pimaş uçlarına tapa takılmıştır.



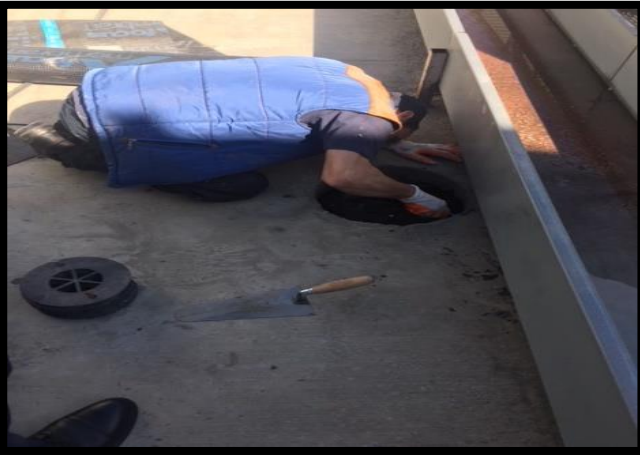
- ADP panosunun etrafındaki bantlar sökülüştür.



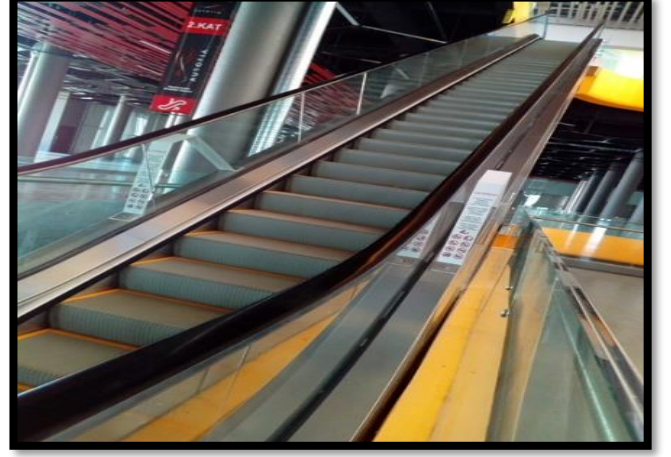
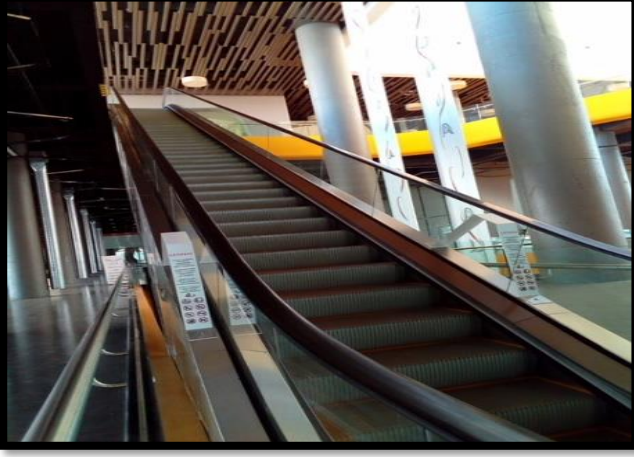
- E5 cephesine 8 adet Autopia flama bayraklar asılmıştır.



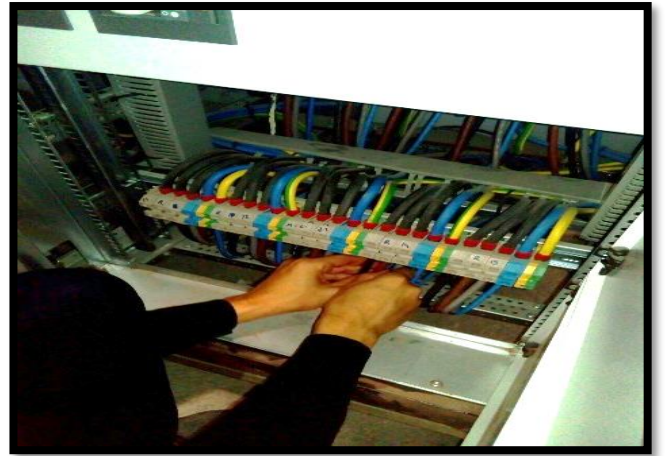
- D 121 bağımsız bölüme, fast food katından akan su sızıntısını gidermek amacı ile proje dışından izolasyoncu çağrılıp, sorun giderilmiştir.



- Yürüyen merdivenlere 20 adet tırmanma engelleyici montajı yapılmıştır.



- Rooftub elektrik sisteminin faz sıra yer değişikliği yapılmıştır.



- İniş rampasındaki araç yükseklik zincirine ayar yapılmıştır.



- Arızalı olan basınç düşürücü değiştirilmiştir.



- C 107 bağımsız bölümün ana besleme kablosu panoda sigortaya girilmemiş olup boşta bırakılmıştır. Kontroller sonucu kablo bulunup bağlantısı yapılmıştır. Dükkana elektrik verilmiştir.



- 2. Kattaki led aydınlatma trafoları kontrol edilmiştir.



- Gül Yapı İnşaat Sait AYDIN tarafından gönderilen Systemair yetkilileri jet fan sisteminin kontrolünü yapmışlardır.
- Kompanzasyon panosunun yapışık olan kontaktörlerinin sigortalarının söküm işlemi tamamlanmıştır. Kompanzasyon panosunun ana sigortası kapatılmıştır.



- 1. Kattaki D blok erkek lavabosu su kaçağı tamiri yapılmıştır.



- Servis katı otoparkındaki ezilmiş profil onarılmıştır.



- Fast food katı ve 2.kat erkek tuvaletlerinin müdahale kapakları kapatılmıştır. Diğer katlar kontrol edilmiştir.

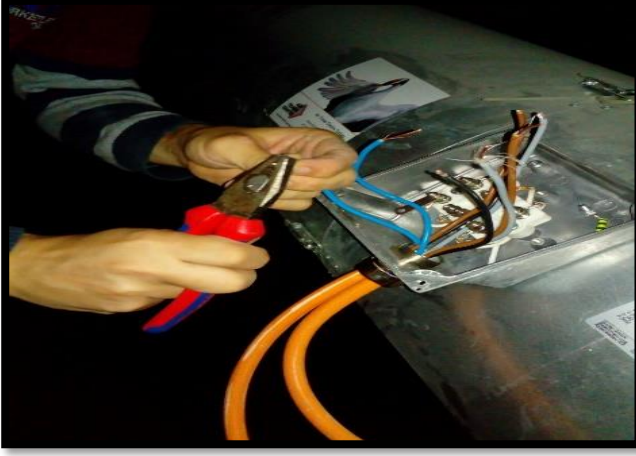


- Yangın tesisatından kaçırılan su sızıntısı kaynak yapılarak onarılmıştır. Su basıncı verilerek test edilmiştir, kaçak olmaktadır.



- -2 otoparkta bulunan jet fan kablosu montajlanmıştır.





- D13 bağımsız bölümü önünde oluşan su sızıntısı için tespit yapılmıştır. Akan 150'lik PVC boru onarımı yapılmıştır.



- Fast food katındaki klima koruma mazgalları kaynak yapılarak tamir edilmiştir.



- D 68 bağımsız bölümün PVC borusundaki tıkanıklık giderilmiştir.



- Çağdaş Teknik Hidrafor firması tarafından, yangın hidrafor pompası bakımı için çalışma yapılmıştır. 1 adet eski akü servis tarafından değişimli olduğu için alınmıştır. Sistem devreye alınmıştır.



- Hidrafor genişleme tankına hava basılmıştır.



- Dış aydınlatmaların zamanlaması 17:45 açılacak, 06:00'da kapanacak şekilde ayarlanmıştır.
- -2.kat ve -3.kat otoparklarında bulunan yağmur suyu kuyuları ve drenajları kontrol edilmiş ve dolu olan kuyuların tahliyesi yapılmıştır
- E5 cephesi Avm girişindeki AUTOPIA yazısının I harfi düzeltilmiştir.
- Peyzaj içinde bulunan telefon kablosu onarılmıştır.



- 1.kat D 101 önündeki aydınlatma kiti yan bağımsız bölümden alınarak değiştirilmiştir.
- E 5 cephesindeki üçgen bayraklar sökülmüştür.



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 29 günlük kayıt tutulmaktadır.



2017 EKİM AYI FAALİYET RAPORU



- 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 personellerin periyodik olarak denetimleri yapılmaktadır.
- Avm içinde hızlı motor kullananlar, hız yapan araçlar, bisiklet kullananlar uyarılmakta ve ilgili dükkanların yetkililerine bilgi verilmektedir.
- Bağımsız bölüm tadilatları için projeye gelen kamyonet, fork lift araçlarına Güvenlik devriye personelleri eşlik ederek, koordinasyonlu olarak çalışmalar yürütülmektedir.
- Sesli tadilat yapan bağımsız bölüm tadilatçıları uyarılmakta, saat 18:00'dan sonra yapılması gerektiği tebliğ edilmektedir.
- Tadilatlarda kullanılan yeşil iskele güvenlik merkezinden giriş sağ bölüme emniyete alınmıştır. Kullanmak isteyen bağımsız bölümlere kimlik veya bir belge karşılığı verilmektedir.
- C 75 bağımsız bölüm camı vinç ile değiştirilirken araç geçişini önlemek amacı ile bölgeye emniyet şeridi çekilmiştir. Cam değişirken emniyet amaçlı güvenlik devriye personeli eşlik etmiştir.
- D 22 bağımsız bölüm yanındaki beyaz araç dükkan içinden çekilmiştir.

5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Hergün 10:30'da Vekil Proje Müdürü eşliğinde, golf arabası ve bir temizlik personeli ile AVM genelinde temizlik yapılmaktadır.
- Fast food katı tuvaletin temizliği yapılmış ve kontrol edilmiştir.
- İniş rampası süpürülmüştür.
- Zemin kat ve binicili otomat makinesi ile temizlenmiştir.



- 1.kat gri alanlar iticili otomat makinesi ile temizlenmiştir.
- Servis katı, zemin kat ve 1.kat tuvaletlerinin detaylı temizliği yapılmıştır.



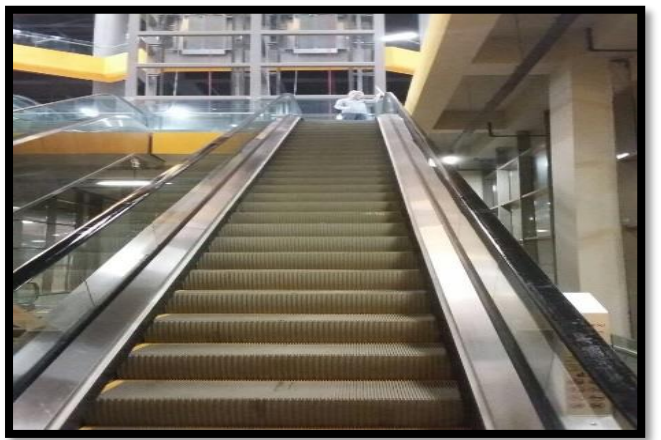
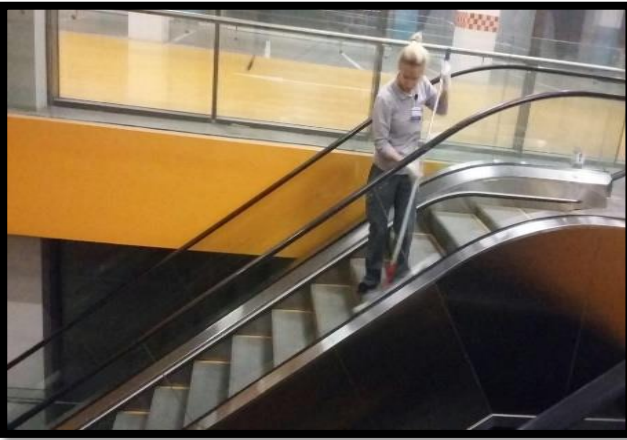
- -2 otopark katında su birikintileri olan zemin alan yıkanarak temizlenmiştir.



- Zemin kat dış cephe rooftob bölümleri temizlenmiştir.



- Bütün merdivenler, giriş bölümleri silinmiş, metal aksamları parlatici ile parlatılmıştır.



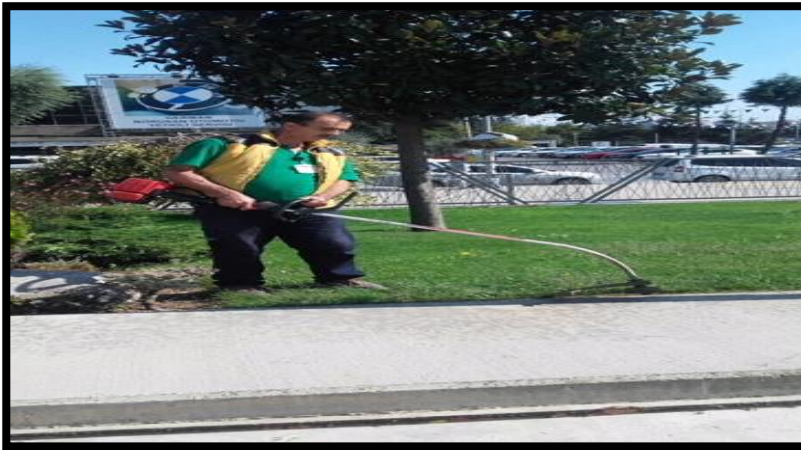
- Fast Food katı binicili otomat makinesi ile temizlenmiştir.
- Avm geneli açık olan bütün tuvaletlerin detaylı temizliği yapılmıştır.
- Yürüyen merdivenler ve iniş rampaları temizlenmiştir.

6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- AVM'nin bahçesinde ve çatıda bulunan bitkiler düzenli olarak sulanmakta ve ilaçlanmaktadır.
- Çim biçme makinesi ile çimler biçilmiştir.



- Misina makinesi ile erişilemeyen küçük otlar biçilmiştir.



- Ağaçlar budanmıştır.

