



2018 YILI MAYIS AYI FAALİYET RAPORU



PROJE ADI	AUTOPIA AVM
KONU ve TARİH	2018 YILI AUTOPIA AVM MAYIS AYI FAALİYET RAPORU

1. SİTE TANITIMI, YÖNETİM KURULU VE SİTE 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,

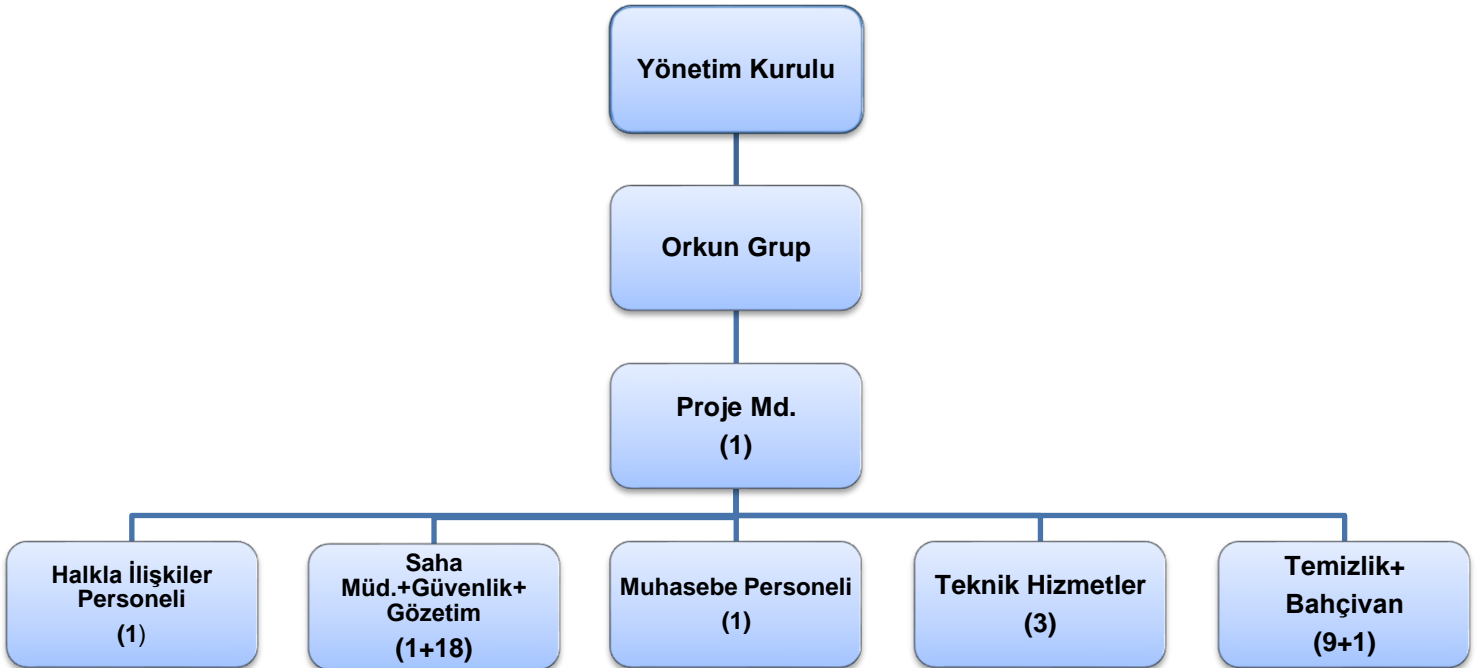
Yönetim Kurulu

Yalçın GÜL

Metin KELEŞ

Hakan DEMİREL

Site Yönetimi Organizasyon Şeması



2. İDARİ FAALİYETLER

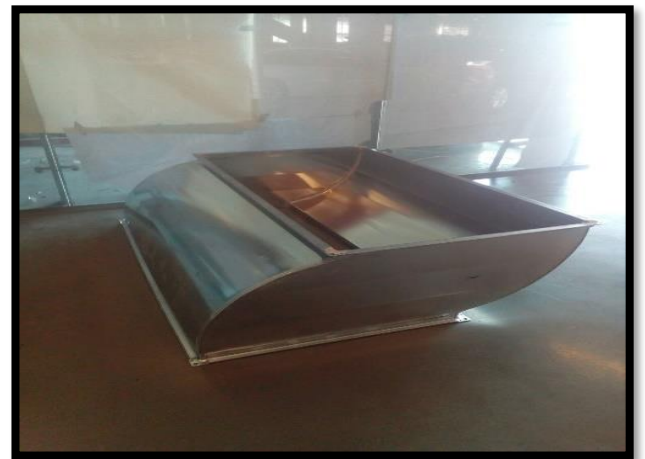
- Maliklerden gerekli bilgi ve belgeler tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır.
- Mail, SMS, telefon aranması ile sakinlerimizin borç bakiyelerinin bildirimleri yapılmıştır.
- Bağımsız bölümlerin su tüketimleri faturalandırılmış ve tahakkuk edilmiştir.
- Tadilata başlayan bağımsız bölüm yetkililerine "İnşaat Dekorasyon Talimat Formu" doldurtulmuştur.
- Tesis Yönetim Şirketinin Operasyon Müdürleri, Proje Müdürü, İdari kadro, Teknik ve Güvenlik Amirleri ile toplantı yapılmıştır.

3. TEKNİK HİZMETLER

- İniş ve çıkış rampalarına toplam 10 adet delinatör montajı yapılmıştır.



- B 53 bağımsız bölümde, ana havalandırma hattı bağlı olmayan kanal bağlantısının montajı yapılmıştır.



- A blokta 1.kat ve 2.kattaki alana araç girişini önlemek amacı ile zincirli delinatörlerin montajı yapılmıştır.



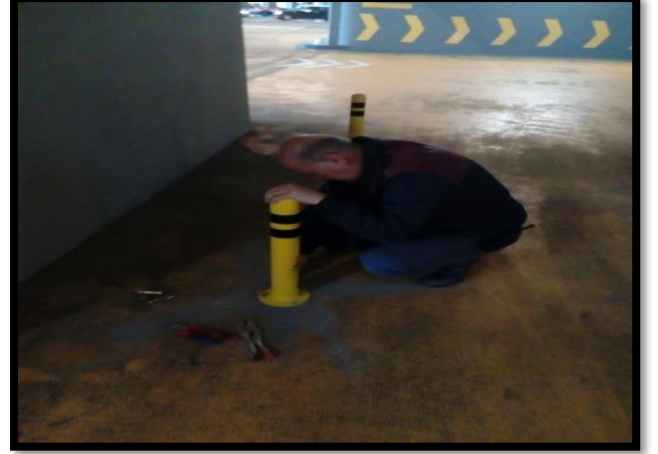
- B 53 bağımsız bölümün kanal havalandırmalarının montajı tamamlanmıştır.



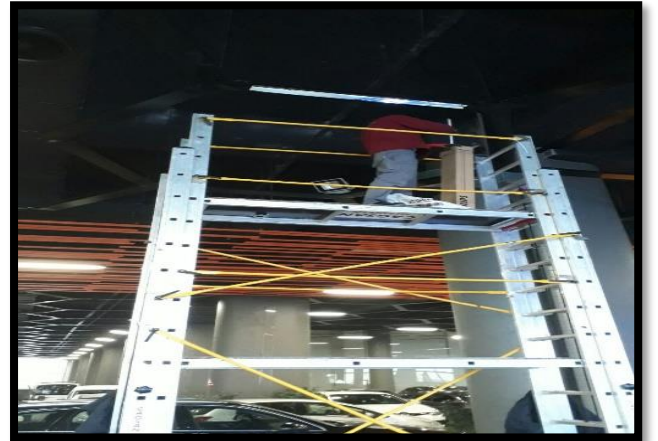
- Fast food katındaki sulama borusunun hasarı onarılmıştır.



- B 63 bağımsız bölümdeki lavabo giderinin PVC borusunun yerinden çıkmasından dolayı B 31 bağımsız bölüme sızan suyla ilgili sorun giderilmiştir.
- C 36 bağımsız bölümün, kötü koku sebebi ile dükkân içi havalandırma kanalları kapatılmıştır.
- Zemin kat ve 1.katta yerinden çıkan delinatörler yerlerine takılmıştır.



- B 53 bağımsız bölümüne takılan havalandırma kanalının açık olan bölgeleri silikonla kapatılmıştır.
- B 27-28 bağımsız bölümlerin önlerinde bulunan yanmayan lambalar onarılmıştır.



- Dizel yangın pompası için 32 lt yakıt alınıp yakıt deposuna konulmuştur.
- Tuvaletlerde açık olan derz araları derz dolguyla doldurulmuştur.

- Zemin kattaki araç çarpan delinatör onarılmıştır.



- -2.kattaki drenaj pompasının dişli parçası arızalanmış, kaynak yapılarak yeni parça montajı yapılmıştır.



- D blok 122 numaralı bağımsız bölümün lavabosundaki koku nedeniyle lavabo giderine ek yapılmış ve açık olan PVC deliği kapatılmıştır.
- Otis asansör firması tarafından yürüyen merdivenin parça değişimi yapılmıştır.
- Çatı katında bulunan emiş fanına timer takılmıştır.



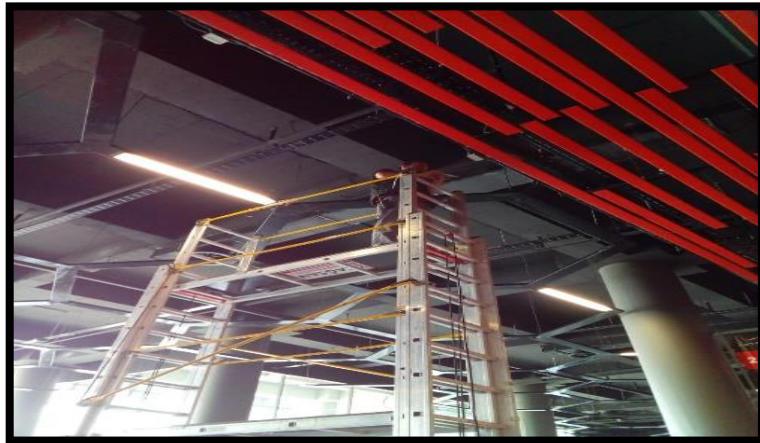
- Anons sistemi aktif hale getirilmiştir.
- C 2 bağımsız bölüm içinde bulunan beton bloklar C1'e taşınmıştır.
- Emiş fanının yağlaması yapılmıştır.



- A 17 bağımsız bölüme elektrik hattı çekme işlemi başlamıştır.



- C Blok 86 bağımsız bölüm ve D Blok 74 bağımsız bölüm önündeki aydınlatma hattı onarılmış, 6 adet lamba değiştirilmiştir.



- A Blok 17 numaralı bağımsız bölüm tadilatında çıkarılan bahçe sulama hortumları tekrar yerine takılmıştır.



- Servis katındaki D blok basınç düşürücü rakor kaçağı sökülüp takılarak onarılmıştır.



- A Blok 17 numaralı bağımsız bölümün elektrik tesisatı işlemi bitirilmiştir.



- Gensa Mühendislik tarafından jeneratörlerin transfer pano montajı için çalışma yapılmış, 4 adet jeneratör için pano montajı, senkron ayarı yapılmıştır.
- İber Makine tarafından projede arızalan iticili otomat makinesinin sistem kartı arızası giderilmiştir.
- Zemin kattaki ve 1.kattaki rampa üstlerine 4 adet "Mecburi Yön" ve 4 adet "Ters Yön" levhaları takılmıştır.



4. TEMİZLİK HİZMETLERİ

- Her gün rutin olarak 08:00 ve 17:00 saatlerinde AVM genelinde çöpler toplanmaktadır.
- Saat 09:00'da bütün tuvaletler temizlenmektedir. Daha sonra binicili otomat makinesi ile zemin kattaki yollar, iticili otomat makinesi ile 1.kat ve 2. Kattaki yollar temizlenmektedir.
- Katlarda rampa bölümlerine 240'LT'lik çöp konteynırları konulmuştur.



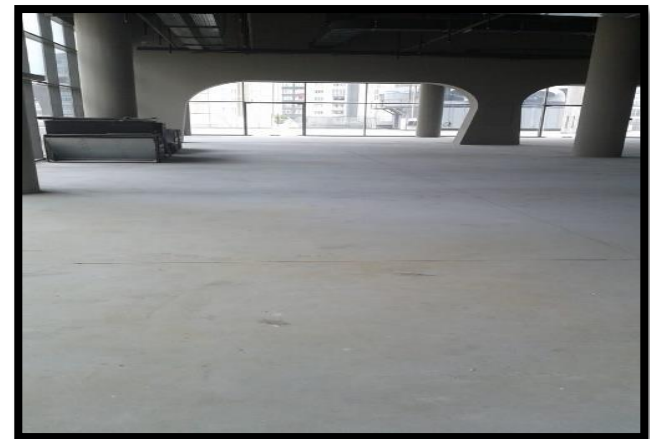
- Tüm tuvaletler temizlenmekte ve kontrol edilmektedir.
- Tüm katlar ve AVM girişi binicili ve iticili otomatlarla temizlenmektedir.
- Yürüyen merdivenler temizlenmektedir.
- -2 ve -3 otopark katlarında havalandırma boşluklarından akıp biriken sular, çek paslar ile giderlerden tahliye edilmiştir.



- 3. katın dış cephe camları iskele ve teleskop ile temizlenmiştir.



- 3. Kat E 5 cephesinde bulunan dükkanların içi temizlenmiştir.



- Çalışmalardan dolayı kirlenen bölgeler yıkanmıştır.



- D blok 50 numaralı bağımsız bölüm önüne araçtan akan yağ temizlenmiştir.
- 3. Kat ve müzayede katı arasındaki rampada biriken yağmur suları tahliye edilmiştir.





2018 YILI MAYIS AYI FAALİYET RAPORU



5. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik/Danışma hizmetleri ORKUN ŞİRKETLER GRUBU tarafından 24 saat esasına göre sağlanmaktadır.
- Bina içi ve çevresi 126 kameralı CCTV sistemi ile izlenmekte olup yaklaşık 29 günlük kayıt tutulmaktadır.
- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun ŞİRKETLER GRUBU 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, forklift araçlarına güvenlik devriye personelleri eşlik etmekte, koordinasyonlu olarak çalışmalar yürütülmektedir.
- Tadilat yapan dükkanlar kontrol edilmekte, tadilatçıların telefon numaraları alınmaktadır.
- Güvenlik Amiri ve bölgede görevli Özel Güvenlik Personeli nezaretinde İBB ilgili birimi tarafından asfalt genişletme çalışması yapılmıştır.
- Mesai saatleri içerisinde dükkanlarda yapılan sesli tadilatlarla ilgili Proje Müdürü talimatıyla Güvenlik Amirleri ve Özel Güvenlik Personelleri tarafından gerekli uyarılar yapılmaktadır.
- Gezilen devriyelerde -1.kat ve -2.kat otoparklara havalandırma boşluklarından akan sular tespit edilmiştir.

- Fast-food katında dışa açılan kapılar kapatılmaktadır.
- Yangın çıkış koridorlarına eşya bırakan galeriler uyarılmaktadır.

6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

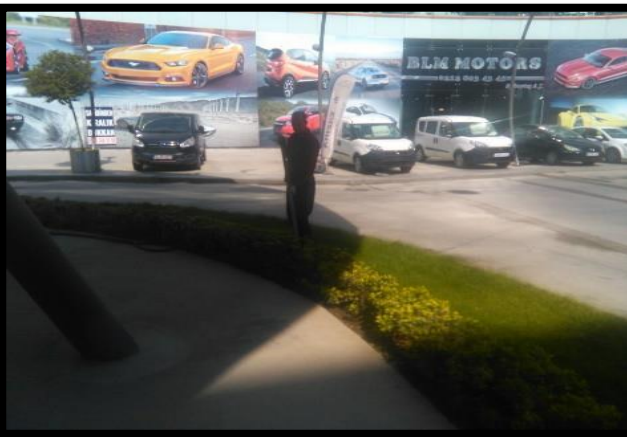
- Yan cephelerde bulunan bitkiler kesilip düzeltilmiştir.



- Proje genelinde peyzaj ilaçlaması yapılmıştır.



- A Bblok 17 numaralı bağımsız bölüm çevresinde peyzaj çalışması yapılmıştır.



- A 17 bağımsız bölüm önündeki bitki YK Üyemiz Hakan Demirel'in talimatı ile kaldırılmıştır.

