



**01 AĞUSTOS-31 AĞUSTOS 2018
FAALİYET RAPORU**



PROJE ADI	AUTOPIA ANA YAPI YÖNETİMİ
KONU ve TARİH	01 AĞUSTOS -31 AĞUSTOS 2018 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,

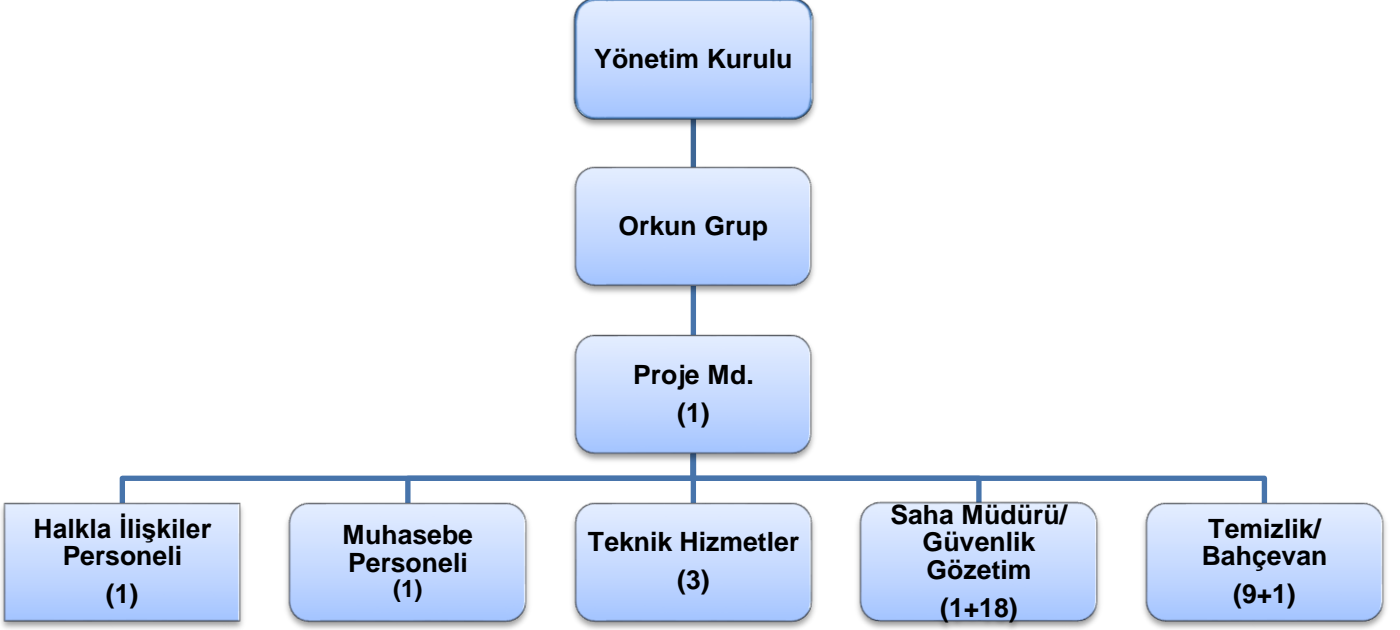
Yönetim Kurulu

*Yalçın GÜL

*Metin KELEŞ

*Hakan DEMİREL

Site Yönetimi Organizasyon Şeması



2. İDARİ FAALİYETLER

- Maliklerden gerekli bilgi ve belgeler tanzim edilerek dosyalarına kaldırılmıştır.
- Mail, SMS, telefon aranması ile sakinlerimizin borç bakiyeleri bildirimleri yapılmıştır.
- Bağımsız bölümlerin su tüketimleri faturalandırılmakta ve tahakkuk edilmiştir.
- Tadilata başlayan bağımsız bölüm yetkililerine "İnşaat Dekorasyon Talimat Formu" doldurulmuştur.
- Teknik, temizlik malzemeleri için piyasa araştırması yapılmakta ve yönetim Kuruluna sunulmuştur.
- Günlük personel kadrosu YK Üyesi Hakan Demirel ile paylaşılmıştır.

3. TEKNİK FAALİYETLER

- Zemin Kat B Blok Kapanları montajı yapılmıştır.



- Zemin Kat D Blok Kapanları montajı yapılmıştır.



- 2 Kat J3'te bulunan Drenaj Pompası tahliye hattının sonlandırılması yapılmıştır.



- Elektrikli yangın pompası arızası giderilmiş, tekrar devreye alınmıştır.
- Aynı zamanda hidrafor pompası bakımı da yapılmıştır. Tüm Hidrafor grupları çalışmaktadır.



- Hidrafor odası temizlenip, çöpler toplanmıştır. Vanalara kelepçe vurulmuştur.



- B-56, B-58 ve B-59 önünde bulunan yanmayan aydınlatmalar değiştirilmiştir.



- B-56, D-32 ve B-85 bağımsız bölümlerine su sayaçları takılmıştır.
- Fastfood katında araçların drift yapmasını engellemek için çiçek saksıları ile kristal şehir bölgesi kapatılmıştır.



01 AĞUSTOS-31 AĞUSTOS 2018 FAALİYET RAPORU



- -3 Kata çekilecek su tesisatı alanı için Karot çalışması yapılmıştır.



- Pist katı rampalarına zincir güçlendirme çalışması yapılmıştır.



- Şiddetli Yağmurda etkilenen D-147 sifonik hattına sağlamlaştırma işlemi yapılmıştır.



- 2. Kat kapanlar montajı tamamlanmıştır.



- 1. Kat kapanlar montajı tamamlanmıştır.



- D-23/24 Bağımsız Bölüme Su Sayacı takılmıştır.
- Güven 4 Noktası Tahliye borusu uzatılmıştır.



- 3te bulunan Bika oto yıkama alanına Su hattı çekilmiş, Su sayacı takılmıştır.



- D Blok da bulunan arızalı kapı Florya Panjur tarafından yapılmıştır.



- Bikaya kiralanan - 3 otoparkta belirlenen ofis kısmına – 2 den Fiberoptik kablo, - 3 elektrik odasından 5x6 Antigron kablo çekimi yapılmıştır.



- Zemin kat Erkek Tuvaletinde bulunan Pisuvan tıkanıklığı açılmıştır.
- Arka Dış Cephe Yollara Kasis montajı yapılmıştır.
- Armak Jenaratör tarafından Jenaratör arızası giderilmiştir. Akü şarj olmaktadır.
- Proje geneli elektrikler kesilerek jeneratörler test edilmiş, herhangi bir problem ile karşılaşılmamıştır.

- Yağmur suyundan etkilenen bölgelere izolasyon çalışması yapılmıştır.



- Zemin kat çıkışı Rampa duvarlarında bulunan yön göstericiler ve Rampa duvarları boyama çalışması yapılmıştır.



- Zemin kat giriş çıkış bölgesi orta kısma delinatörler montajı yapılmıştır.



- Servis katı B blokta bulunan pimaş yerinden çıkmış, müdahale edilmiştir. Pimaş yerine takılmıştır.
- Atak Petrol tarafından Jenaratörlerin yakıtları doldurulmuştur.
- Çatıda güneşe maruz kalan delatasyon alanına, izolasyon sızdırmazlık testi yapılmıştır. Delatasyon delinmemesi için plaka konulmuş ve micirle kapatılmıştır.





01 AĞUSTOS-31 AĞUSTOS 2018 FAALİYET RAPORU



- AVM Genelinde Uyarı Levhaları montajı yapılmıştır.



- Proje genelinde İş Sağlığı Güvenliği ile alakalı bilgilendirme tabelaları (20 Adet) montajı yapılmıştır.



- Otis Asansör tarafından 11 adet Yürüyen merdiven aylık bakımı gerçekleştirilmiştir.
- Güven 2 noktasının lambaları değiştirilmiştir.



- Bika için tahsis edilen alana, Elektrik tesisatı için hazırlanan pano monte işlemi gerçekleştirilmiştir.



- Pist katı havalandırma fanlarına takılan zaman saatleri sökülerek, Fastfood katı merdiven basınçlandırma fanlarına takılmıştır.



- Zemin kat çıkışı Rampa duvarlarında bulunan yön göstericiler ve Rampa duvarları boyama çalışması yapılmıştır. Rampa Tavanlar boyanmıştır.
- Güvenlik merkezi kenarları boyanmıştır.





- İzolasyon çalışması yapılmış bölgelere mıcır serilmiştir.



- 30 Ağustos Zafer Bayramı öncesinde Proje genelinde Bayraklar asılmıştır.



- Zemin, 1, 2 kat Rampa başlarına Delinatörler monte edilmiş, Üzerine zincir takılmıştır. Yol daraltılmıştır.



- 1. Katta bulunan delinatörlerden 1 tanesine zarar verilmiş levha bükülmüş vaziyette görülmüştür. Çekiçle düzeltilmiştir.
- Kapanların aktif hale getirilmesi ile alakalı Proje içerisinde Anonslar gerçekleştirilmiştir.
- 2. Kat Erkek WC Sigortası kaldırılmış, Musluklar kontrol edilmiştir.

- Toplam 13 adet kapan monte işlemi yapılmış, 01.09.2018 tarihi itibari ile faaliyete geçirecektir.



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.



01 AĞUSTOS-31 AĞUSTOS 2018 FAALİYET RAPORU



- Ayrıca Güvenlik Personellerine, Orkun Şirketler 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, fork lift araçlarına Güvenlik devriye personelleri eşlik ederek, koordinasyonlu olarak çalışmalar yürütülmektedir.
- Tadilat yapan dükkanlar kontrol edilmekte, tadilatçıların telefon numaraları alınmaktadır.
- Güvenlik amirleri Avm genelini rutin olarak kontrol etmektedir.
- Devriye danışman personelleri avm genelinde uygunsuz park eden araç sahiplerini uyarmaktadır.
- AVM içerisinde bulunan tüm Bağımsız bölümlerin Elektrik faturaları dağıtılmıştır.
- AVM içerisindeki aktif Esnaflara; Avm içerisinde uyulması gereken kurallar, Uygulanacak cezalar ve tahsis alanlarını gösterir çizelge tebliği gerçekleştirilmiştir.

5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

- Hergün saat 08:00 ve 17:00'da Avm genelinde çöpler toplanmaktadır.
- Hergün saat 08:00'da ofis katı ve odaların temizliği yapılmaktadır.
- 3.kat,fast food katı tuvaletlerin temizliği yapılmakta ve kontrol edilmektedir.
- Haftada bir gün temizlik depoları temizlenip, düzenlenmektedir.
- C blok otomat makinelerinin giremediği yerler pas pas yapılarak temizlenmektedir.
- -2 Kat da bulunan Su birikintileri çekilmiştir.



- Güvenlik mobaları temizlik ve dezenfekte işlemi yapılmıştır.



- 1. ve 2. Katta bulunan Seyir camı alanların kenarlarındaki tozlar alınmıştır.



- 1.Kat da bulunan saksıların etrafı temizlenmiştir.



- Zemin kat yönlendirme levhaları yazıları temizlenmiştir.



- Fastfood Katı Giderler temizlenmiştir.



- Mazgalların temizliği yapılmıştır.



- Zemin kat gri alanlar ve yollar temizlenmiştir.



- 1.Kat yollar iticili otomat makinesi ile temizlenmiştir.



- 2. Kat Gri alanlar ve yollar yıkama yapılmıştır.



- Avm giriş ve çıkışları temizlenmiştir.



- Rampa duvarları tozları alınmıştır.



- Yangın Merdivenleri temizliği yapılmıştır.



- Wc temizlikleri yapılmıştır.



- Fast food katı temizlenmiştir.



BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Avm genelinde bulunan bitkiler düzenli olarak sulanmış ve ilaçlanmıştır.
- Projenin E5 cephesinde peyzaj çalışması yapılmış, bitkiler sulanmıştır.



- Fast food katında saksı bitkiler sulanmıştır.



- E 5 cephesi bahçenin çimleri biçilmiştir.



- Avm önü bahçede bulunan yabancı otlar temizlenip , peyzaj çalışması yapılmıştır.
- A 17 Bağımsız Bölüm çevresinde bulunan bitkiler sulanmıştır.



01 AĞUSTOS-31 AĞUSTOS 2018
FAALİYET RAPORU



NOTLAR