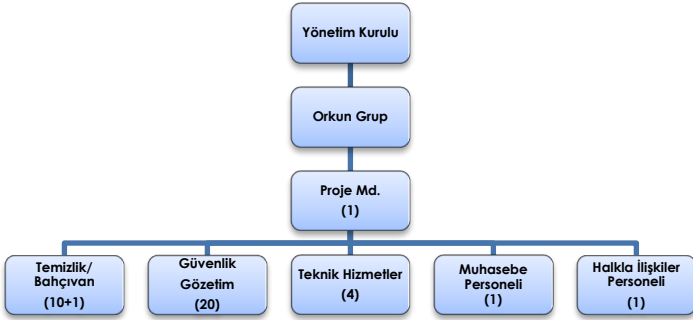


PROJE ADI	AUTOPIA ANA YAPI YÖNETİMİ
KONU VE TARİH	2021 YILI YILLIK FAALİYET RAPORU

1. PROJE TANITIMI, SİTE YÖNETİM ORGANİZASYON ŞEMASI

İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Gökevler Mahallesi Adnan Kahveci Mahallesi No: 1 üzerinde inşa edilmiş Autopia olarak adlandırılan toplam 542 adet bağımsız bölümden oluşan yapılanmanın,

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 makbuzu oluşturulmakta ve tahakkuk edilmektedir.
- Tadilata başlayan bağımsız bölüm yetkililerine "İnşaat Dekorasyon Talimat Formu" doldurulmaktadır.

- Teknik, temizlik malzemeleri için piyasa araştırılması yapılmakta ve yönetim kuruluna sunulmaktadır.
- Günlük personel kadrosu yönetim kurulu üyemiz Hakan DEMİREL ile paylaşılmaktadır.
- Coronavirüs salgını sebebi ile tedbir amaçlı çalışan bütün personellerimize eldiven, maske ve el dezenfektanı ekipmanları temin edilmiştir.
- 2021 dönemi işletme bütçesi tebliği tüm maliklere iadeli-taahhütlü posta yolu ile ve Avm içerisindeki maliklere tebliğ listesine imza karşılığı teslim edilmiştir.
- 2021 dönemi işletme bütçesinden oluşan Ocak - Şubat 2021 dönemi zam farkları bağımsız bölümün ilgili kişilerine (kiracıya-kiracı yok ise malike) tahakkuku gerçekleşmiş ve mail yolu ile tebliği yapılmıştır.
- 2021 dönemi işletme bütçesinde aidatlar ile ilgili yapılan %22'lik zam kararı ve kendisine ait bağımsız bölümün 2021 dönemi aylık aidatı hakkında bilgilendirme yazısı Avm içerisindeki esnafa elden tebliği gerçekleşmiştir.

- Avm'nin 3. kat A blok tarafında Honda 2022 model araç reklam çekimleri yapılmıştır.



- Zemin kata bebek ve sağlık odası yapılmış, hizmete sunulmuştur.



- Avm'nin 3. kat D blok bölgesinde Borusan araç ihalesi etkinliği yapılmıştır.



- Avm dış cephesinde bulunan camlar Avm içi katları gösterir görseller ile giydirilmiştir.
- Bina ortak alan Sigortası yaptırılmıştır.
- Avm dış cephe cam temizliği yapılmıştır.



- -2. kat ve zemin kata erkek ve kadın mescitleri ile abdesthane yapılmış, hizmete sunulmuştur.



- B Blok ve D Blok asansörlerinden her ikisinden birer tanesi engelli yönetmeliğine uygun hale getirilmiştir.
- Avm içi tüm katlarda bulunan toplam 16 Adet Tuvaletten 14 tanesi duvarlarına fayans döşenmiş, açıkta kalan duvar boya ve tavan boya yapılmıştır.
- Avm yağmur suyu gider hattı günümüz hava şartlarına, yağmur oranına

yetmeyeceği öngörülerek takviye olarak yeni 8 ayrı yağmur suyu gider hattı çekilmiştir.

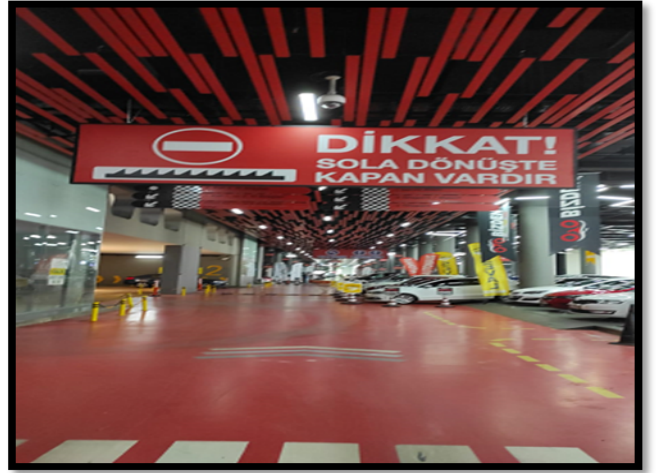


- 2 Otopark katında bulunan pis su gider hattının servis katında ki yoğun kullanımı kaldıramayacağı pimaşların sürekli yerinden çıkması pisliliği taşınamaması ile öngörülmüş, yeni pis su gider hattı çekilerek takviye foseptik depo alınıp gider hattına bağlanmıştır.



- Otomobil konseptli Avm'ler için çıkan yeni yönetmelik gereği Ulaşım ve Trafik Projesi yeniden çizdirilmiş ve evraklar gerekli yerlere teslim edilmiştir.

- Bina içerisinde bulunan yangın koridorlarına dubalar çekilerek araçların parkı engellenmiş, yaya kaçı için uygun hale getirilmiştir. İlçe Emniyet Müdürlüğü'nden Avm Güvenlik Raporu alınmıştır.
- Avm içerisi tüm katlara daha büyük, daha belirgin yön tabelaları ve kapan var tabelaları yaptırılmış, katlarda uygun yerlere montajı yapılmıştır.



- Avm E-5 cephesinde bulunan bahçe yoluna yapılan araç parkları trafiği engellediği yavaşlattığı tespit edilmiş, araç parkını engellemek için yol kenarına otopark stoperleri montajı yapılmıştır.



SMS/E-MAİL GÖNDERİM DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	TARİH	ULAŞAN	ULAŞAMAYAN	ULAŞMAMASI İLE İLGİLİ ÇÖZÜM
1	AİDAT TAHAKKUKU	HER AYIN 1 İNDE	419	5	GÜNCELLEMELER YAPILMAKTADIR
2	BAKİYE BİLGİLENDİRME	1 ER HAFTA ARALIKLARLA	419	5	GÜNCELLEMELER YAPILMAKTADIR
3	DUYURULAR	ÖNEMLİ GÜNLER	419	5	GÜNCELLEMELER YAPILMAKTADIR
4	BİGİLENDİRME MESAJLARI	ÖNEMLİ GÜNLERDE VE AVM İÇERSİNDE GENEL DUYURULARDA	419	5	GÜNCELLEMELER YAPILMAKTADIR

İLAN PANOSUNA İLAN ASILMASI DURUMU

S.NO	DUYURU KONUSU	ASILMA TARİHİ	KALD. TARİHİ
1	DİNİ VE MİLLİ BAYRAMLARDA KUTLAMA MESAJLARI	BİR GÜN ÖNCESİNDE	BİR GÜN SONRASINDA
2	ÖNEMLİ GÜNLER VE HAFTALARDA	BİR GÜN ÖNCESİNDE	BİR GÜN SONRASINDA

KONU	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE VE ÇÖZÜM
AYLIK FAALİYET RAPORUNU WEB SİTESİNE GİRİLMESİ	X		
TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLİP İLGİLİ BİRİMLERE BİLDİRİLMESİ	X		
TALEPLERLE İLGİLİ ÇÖZÜM SÜRECİNİN TAKİBİ VE ÇÖZÜM ULAŞTIRILMASI	X		
DİLEKÇELERİN VE İLGİLİ FORMLARIN ARŞİVENMESİ	X		
ÖNERİ VE ŞİKÂyetLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	X		

- Avm dış cephesinde bulunan eski ledler yerinden sökülmüş, yerine yeniden beyaz ledler yapılmıştır. Totem tabelalar revize edilmiştir.



- Resmi bayramlarda Avm ön cephesi ve güvenlik merkezi girişine Türk bayrakları asılmış, bayramlarda ve önemli günlerde panolara afiş asılarak duyuru yapılmıştır.



542 BAĞIMSIZ BÖLÜM	ADET	DOLU	BOŞ	DOLU %	BOŞ %
Mülk Sahibi Bağımsız Bölüm	232	41	191	8%	0%
Kiracı Bağımsız Bölüm	310	310	0	57%	0%
TOPLAM	542	351	191	65%	35%

3. TEKNİK & İNŞAİ FAALİYETLER

- Bedaş tarafından arızalı trafoların çalışması yapıldığı sürede jeneratörler devreye girmiş, çalışmanın bitmesiyle jeneratörler kapatılarak enerji verilmiştir. Ortak alanda enerjinin olmadığı görülmüş, servis katında bulunan hücre odasına gidilerek sorun çözülmüştür. Uzun süre kullanılan Jeneratörlerin yakıt durumları kontrol edilmiş ve yakıt kalmadığı tespit edilmiştir. Jeneratör 1-2-3-4 olmak üzere tüm jeneratörlere yakıt dolumu yapılmıştır. 4 numaralı jeneratörün yakıt kaynaklı hava yapan motorunun havası alınarak tekrar çalışır duruma getirilmiştir.



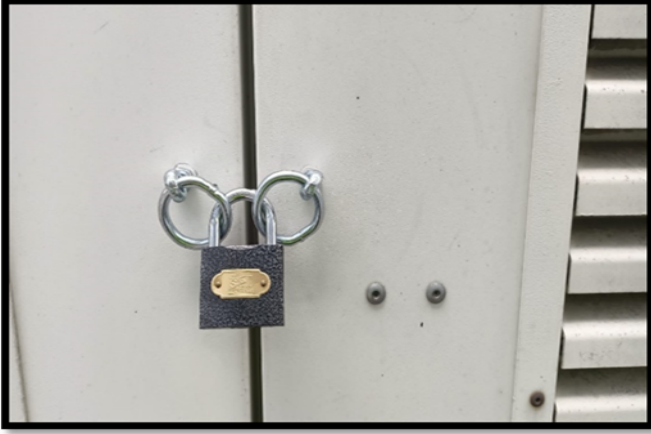
- Gensa Jeneratör tarafından arıza tespit için gelinmiş, jeneratör 1 ve 3'ün arızalı şamandıraları tamirat için sökülüp alınmıştır. Arızalı cam sigorta ise yenisi ile değiştirilerek test edilmiştir. Test sonucu herhangi bir soruna rastlanmamıştır.



- Gensa Jeneratör tarafından jeneratörlerin rutin kontrolü yapılmış, manuel olarak çalıştırılmıştır. Tekrar otomatik moda alınan jeneratörlerde herhangi bir soruna rastlanmamıştır. Yakıt durumları da kontrol edilen jeneratörlerde aksi bir durum görülmemiştir.



- Elektrik trafo köşkerini kilitlemek için aparatlar takılmış, sadece teknik personelin kontrolünde giriş yapılacak duruma getirilmiştir.



- Trafo bölgesine 2 adet 6 kg kuru kimyevi yangın tüpü montajı yapılmıştır.



- Bedaş tarafından yapılan çalışma esnasında jeneratör etrafında zarar gören kaldırım taşları tekrar dizilerek kenarlar düzeltilmiştir.



- Mevsim değişikliği nedeniyle hava kararma ve aydınlanma saatleri farklılık gösterdiğinden dolayı havanın kararma ve aydınlanma saatlerine göre rutin olarak değiştirilmektedir.



- Avm genelindeki tüm kadın ve erkek tuvaletlerinin duvarlarına hem sıçrayan sulardan etkilenmemesi hem de daha temiz durması için fayans döşeme çalışmaları yapılmıştır. Tuvaletlerde fayans döşemesi yapılan duvarların açıkta kalan kısımları ve tavanlar boyanarak yenilenmiştir.



- Fayans döşeme ve boyama çalışması tamamlanan kadın ve erkek tuvaletlerinin

tadilat nedeniyle sökülen prizleri yerine takılmış, buat kapakları silikonlanarak yapıştırılmıştır. Tespit edilen aydınlatma arızaları kablo çekilerek giderilmiş ve aydınlatmaları tekrar yerine takılmıştır. Tuvaletlerin lavabo bataryası ve muslukları yenilenmiş, lavaboların altından sarkan kablolar kliplenerek sabitlenmiştir. Son olarak tuvaletlere yeni sabunluk ve peçeteliklerin montajı yapılarak çalışma tamamlanmıştır.



- Zemin kat C blokta bulunan kadın tuvaletinin üstünde mescit/ sağlık odası/ bebek odası yapım çalışmaları tuvalet kabinlerinin sökülmesiyle başlamıştır.



- Yeni yapılan mescitler için şadırvan oturakları imalat çalışması yapılmış, yapılan oturakların ayak bağlantıları yapılarak montajlaması yapılmıştır.



- Zemin kat ve -2. katta yeni yapılan mescitlere aydınlatma çalışması yapılmış, ayrıca -2. katta bulunan mescit içerisine yerden ısıtma elektrik hattı çekilmiştir.



- 2. katta bulunan mescidin ağır rutubet kokusunun giderilmesi için mescit duvarı kırılarak havalandırma fanına tezgah yapılmış, monte edilmiştir. Enerji verilerek çalışır vaziyete getirilmiştir. Ayrıca hava sirkülasyonunun sağlanması için menfez montajı yapılmıştır.



- Zemin katta bulunan sağlık odası ve bebek bakım odasının cam kenarındaki boş alanlar profille desteklenip, kapatılması sağlanmıştır.



- Zemin katta hizmete sunulacak olan yeni mescit, sağlık ve bebek bakım odasının alçıpan çalışması yapılmış, tavan ve duvar boyaması tamamlanmıştır.



- Zemin katta bulunan bebek bakım odasına lavabo, lavabo bataryası ve gider montajı yapılmıştır.



- 2. katta bulunan mescidin enjeksiyon çalışması sebebiyle parçalanan alçıpan bölgesi onarılarak eski haline getirilmiştir.

- Zemin kata yeni yapılan sağlık ve bebek odası ile mescitlerin kapılarına oda isim etiketleri yapıştırılmıştır. Aynı zamanda tüm mescitlerin duvarlarına Allah (c.c.) ve Hz. Muhammed yazıları etiket halinde eklenmiştir.



- Zemin katta yeni yapılan kadın ve erkek mescitleri için tabela montajlaması yapılmıştır.



- Şiddetli fırtınanın tahrip ettiği, kırılmış ve yerinden çıkmış olan fastfood havalandırma camları sökülmüş, diğer camlara ise herhangi bir olumsuz yaşanmaması için halatla geçici önlem alınmıştır.



- Şiddetli fırtınadan zarar görmüş olan fastfood havalandırma camlarına herhangi bir olumsuzluk yaşanmaması için halatla alınan geçici önlem yerine profil çalışması yapılmıştır. Profiller sökülmüş, alt kanatlar kesilmiş ve vidalanarak montajı yapılmıştır. Ana iskeleti hazır hale gelen havalandırma camlarına sac yapılarak çalışma tamamlanmıştır.



- Şiddetli fırtına nedeniyle kırılan cam kapıların yerine geçici olarak yapılmış olan sac kapılar boyanmış, kapıların yerlerine montajı yapılmıştır.



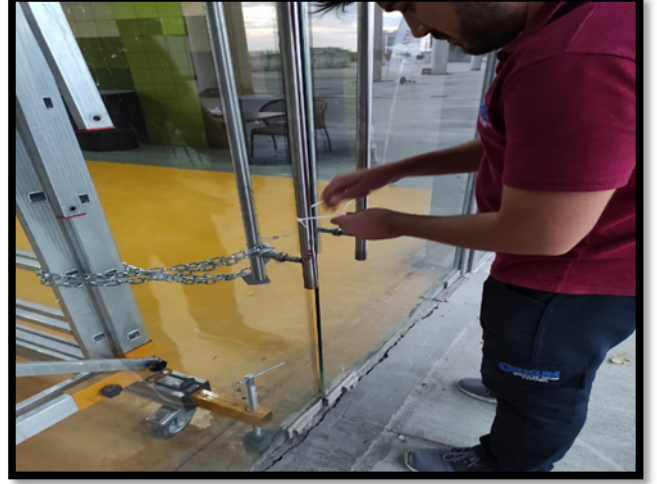
- Şiddetli fırtına nedeniyle yerinden çıkan yön tabelası ve pimaş tekrar yerine takılmıştır.



- Şiddetli fırtına nedeniyle zarar gören ve yırtılan brandaların tadilatı yapılmış, yıkılan çitler arkadan desteklenerek düzeltilmiştir.



- Rüzgarın cam kapılara zarar vermesini önlemek amacıyla 3. katta açık olan bütün cam kapılar klipsiyle bağlanarak kapatılmıştır.



- Sağanak yağış sebebi ile su alan bağımsız bölümlerin su aldığı bölgeler tespit edilmiş, bölgelere izolasyon yapılmış, ardından üst kısmına mıcır serilerek alanın su alması engellenmiştir. İzolasyon yapılamayan bölgelere ise enjeksiyon yapılarak su sızıntıları önlenmiştir.



- Yağmur ve şiddetli fırtınadan dolayı giderlerde tıkanma olup olmadığı kontrol edilmiş, tıkanmış olan giderler açılmıştır.



- Avm bahçesinde yağmur birikintisi olan bölgenin beton kırımı ve toprak kazımı yapılmış, gider çekilmesi sağlanmıştır. Bina dış çevresinde yağmurdan dolayı şişen zemin için bahçe duvarlarına yeni delikler açılmıştır.

- Dış cephede 12 alana 150'lik karot kesimi ve pimaş yükseklik ayarlaması yapılmış, bölgelere izolasyon yapılabilmesi için köpük sıkılmıştır. Yeni açılan yağmur suyu giderleri ve su alan yağmur giderlerinin dyson silikonla izolasyonları yapılarak, bölgelerin su alması engellenmiştir.



- Binamıza takviye yeni yağmur suyu gider hattı çalışmalarının yapılması için asma iskele kiralananmış, iskelenin kurulumu çalışılacak alana yapılmış ve görevlilere refakat edilmiştir.

- 2. kat B-121 No'lu bağımsız bölüm üzerine sağanak yağışlarda tavadan su sızdığı daha önce tespit edilmiş, ancak asma tavan olmadığı için enjeksiyon ile müdahale edilememiştir. Bağımsız bölümün tadilata girmesi ile beraber enjeksiyon firması çağırılmış, alana müdahale edilmiştir. B-121 nolu bağımsız bölüm üzerine denk gelen yere manuel olarak su verilmiş, su sızmadığı tespit edilmiştir. Alanın üstüne tekrar izolasyon yapılmış micirler serilerek kapatılmıştır.



- Bağımsız bölüm üstlerinde yapılan izolasyon çalışmaları tamamlanmış olup izolasyonu yapılan bölgelerin üstü strafor ve micirle kapatılmıştır.



- 3. katta karot ile kesilip izolasyonu yapılan dükkân önleri ve yol ortasında bulunan kesilmiş yerlerin içindeki micirler alınarak beton atılacak duruma getirilmiştir. Hazır hale gelen bölgeye beton dökme işlemi yapılmıştır.

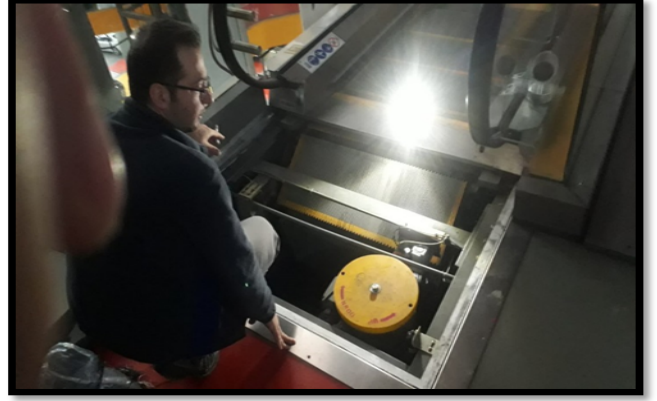
- Hava koşullarından dolayı ana su borusunun donmaması için çevresine izolasyon yapılmıştır.



- E-5 yönünde bulunan dış aydınlatmanın yeraltında kalan zamanla su almaktan çürümüş ve zedelenmiş kablolar yerine yeni kablolar çekilerek arıza giderilmiştir. E-5 cephesinde bulunan aydınlatma direklerinin yeraltı kablo değişim çalışmaları devam etmiş, yeraltı kablosu bağlantısı çam ağaçlarının altından pano içine alınarak su alması engellenmiş ve yeraltı kabloları komple yenilenecek arıza giderilmiştir.



- Buga Otis tarafından yürüyen merdiven ve asansörlerin aylık bakımları yapılmış, eski yağdanlıklar yenileri ile değiştirilmiştir. Asansörlere; akü, ups, kararsız tip swich, yürüyen merdivenlere; pano stop, cam sigorta ve faz koruma malzemelerinin montajı yapılmıştır.



- And Asansör Muayene Hiz. ve Buga Otis firma yetkilileri tarafından asansörlerin muayeneleri yapılmış, mavi etiket alınmıştır.



- B ve D blok panoramik asansörlerden birer tanesinin engelli yönetmeliğine uygun şekle getirilebilmesi için Buga Otis firması ile anlaşılmış, çalışmalara başlanmıştır. Görevlilere gerekli teknik destek sağlanmıştır.



- Avm genelinde Asansörlerin müdahale panolarına kilit takılmıştır.



geçirilmiştir. Arızalar giderilmiş, devreye alınamayan dedektörler devreye alınmıştır.



- Avm genelinde oluşan tv uydu sistemi arızaları Karagöz Elektronik firması tarafından tespit edilmiş, gerekli malzemeler yönetimimizce tedarik edilmiş, Karagöz Elektronik firması görevli personelleri tarafından kablolar çekilmiş, bağımsız bölümlere uydu yayın sinyali verilmiştir.



- -2. katta olan kazadan dolayı patlayan yangın tahliye borusundan kaynaklı 2. kat A blokta oluşan basınçtan tahliye borusu da patlamıştır. Küresel yangın vanası alınarak patlayan yangın tahliye borusuna montajı yapılmıştır.



- EmTekno firmasından yangın sistemi aylık bakım için gelen ekibe eşlik edilmiş, yangın dedektörleri ve arızalı loblar gözden

- Yangın tahliye borusunun patlaması sebebiyle A-019 nolu bağımsız bölümün tavanındaki zarar gören taş yünüler yenileri ile değiştirilmiştir.



- -2. kat ve zemin katta bulunan yangın söndürme hortum vanalarından sızan su kaçağı sorunu giderilmiştir.



- -2. kat B blok bölgesinde balçık oluşan toplama deposunda giderlerin tıkanıklıkları açılmış, içerisindeki balçıklar temizlenmiş, şamandıra ayarlaması yapılmış, pompa sökülerek kontrol edilmiş ve çekvalfin içindeki pislikler sökülerek tekrar yerine montajı yapılmıştır.



- Çağdaş Teknik tarafından dizel yangın pompa bakımı tamamlanarak yağ, mazot, hava filtresi değiştirilmiş ve motordaki eski yağ boşaltılarak yenisi eklenmiştir. Hidroforların bakımı yapılmış, bir adet basınç switchi ve üç adet su deposu seviye algılayıcı elektrot yenileri ile değiştirilmiştir. Artezyen kuyu pompaları, foseptik deposu, yangın pompası ve hidrofor pompaları kontrol edilmiş ve herhangi bir soruna rastlanmamıştır.

- -2. kat B blok otopark katında yeni alınan foseptik deposuna pis su gider hattı çekme çalışmaları yapılmış, pis su drenaj pompasının arızalı şamandırası yenisi ile değiştirilmiştir.



- G1, G2 ve G3 noktasındaki kapıların tamirati yapılmış, kapı rayları sağlamlaştırılmıştır.



- 3. kat A blokta bulunan AUTOPIA totem tabela revizesi Çebi Reklam tarafından yapılmış, teknik ekibimiz tarafından enerji verilmesi için yeni kablo hattı çekilmiş, tabelalara enerji verilerek faaliyete getirilmiştir. Tabelanın zaman saati kontaktör kablo bağlantısı yapılmıştır.



- Servis katı C-5-6 No'lu bağımsız bölümün önünde giderin taşmış olduğu görülmüş, sorunun -2. katta bulunan pimaşın tıkanmasından kaynaklandığı tespit edilmiştir. Tıkalı pimaş darbeyeyle açılmış ve sorun giderilmiştir.

- E-5 tarafı Büyükçekmece istikameti yönünde bulunan AUTOPIA tabelasındaki aydınlatma sorunu çatıya çıkılarak traforların değiştirilmesiyle giderilmiştir.



- Avm'nin tüm ortak alan aydınlatmaları enerji tasarrufu sağlamak amacıyla tasarruflu led aydınlatmaya çevrilmiştir.



- Dış çevre ve Avm içinde ayağının kırıldığı tespit edilmiş olan düşmüş vaziyetteki güvenlik kameraları düzeltilerek uygun açıda ayarlanmıştır.



- Servis katı, zemin kat, 1-2-3-4. katlar, yönetim katı, iniş ve çıkış rampaları olmak üzere Avm'nin tüm aydınlatma sorunları giderilmiştir.



- Avm dış cephe aydınlatmaları kontrol edilmiş, yanmayan arızalı aydınlatmalar değiştirilmiştir.

- Dış cephe sıvasının kabardığı, kabukların araçların üstüne düştüğü görülmüş, kabuklar kazınarak temizlenmiştir.



- Güven 2-3-4 mobolarının aydınlatması çok fazla ışık verdiği için gün ışığı (sarı) ampüllerle değiştirilmiştir.

- A blok önü çevre aydınlatma direğinin civatalarının yerinden çıktığı ve direğin tehlike arz ettiği tespit edilmiş, müdahale edilmiştir.



- Ana giriş mobosunda bulunan kamera arızası ve ekran arızasına müdahale yapılarak tekrar faaliyete geçirilmiştir.



- Güven 1-2-3-4 mobolarında ve temizlik malzeme odasında kırık ve erimiş vaziyette bulunan prizler ve lamba anahtar düğmeleri onarılarak ya da yenisi takılarak güvenli ve kullanılabilir duruma getirilmiştir.

- 1. kat D blok erkek tuvaletinde sönmemiş sigara izmaritinin çöp kovasına atılıp alev aldığı tespit edilmiş, yangın tüpleri ile müdahale edilerek alevler söndürülmüştür. İçerideki dumanın tahliyesi için temiz hava fanları manuel olarak açılmış, duman tahliye edilmiştir. Duman tahliyesinden sonra fanlar tekrar otomatik moda alınmıştır.



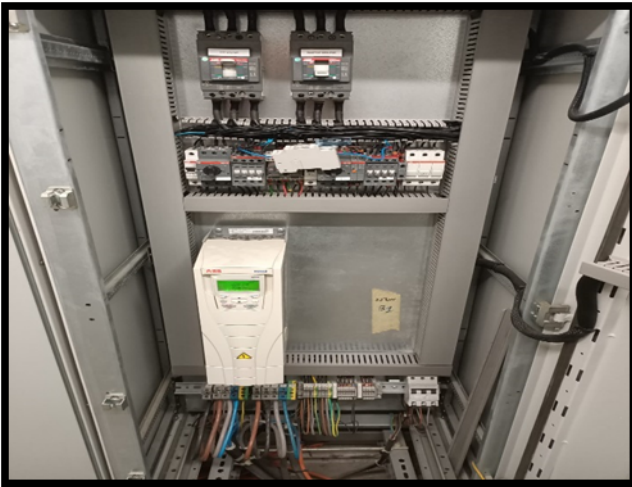
- Avm genelinde zaman aşımından dolayı çalışmayan tüm basınç düşürücüler değiştirilmiştir.



- Otopark pis su tahliye kuyularının kapakları kapatılmış boru yerleri kesilmiştir.



- Dükkan içi taze hava ve emiş fanları zaman ayarlaması ile fan motor kontrolleri yapılmıştır.



- Servis katına iniş rampasında bulunan su gider kapağının çevresine ve G2 noktasında bulunan rögar kapağına tamir harcı ile tadilat yapılmıştır.



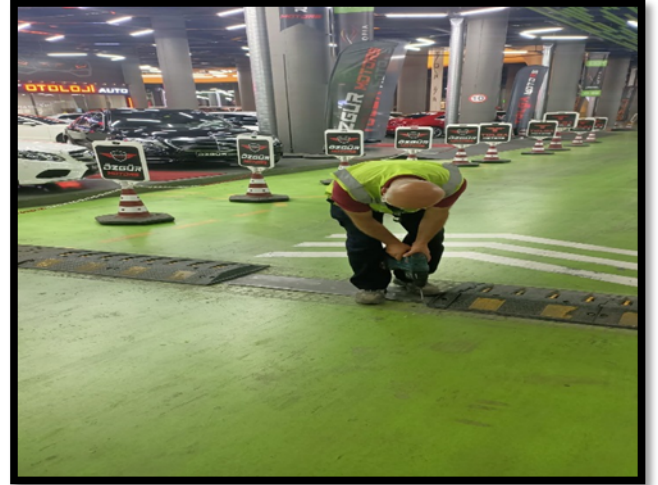
- Katlarda bulunan yangın tahliye koridorlarına delinatör montajlaması ve iniş-çıkış rampalarına araç parklarını önlemek amacıyla bariyer çalışması yapılmıştır.



- Araç parkına engel olan havalandırma bacaları yerinden sökülmüştür.



- Katlardaki delatasyonların üstünde bulunan ve yerinden oynamış olan saclar sağlamlaştırılmıştır.



- Dış çevrede ve tüm katlarda bulunan eğilmiş ve vurulmuş olan dubalar düzeltilmiş, değiştirilmesi gereken dubaların yerine yenileri takılmıştır.



- Teras katta kasis çalışması yapılmış, Avm genelinde ise kırık kasisler yenileriyle değiştirilmiştir.



- Su kaçırdığı tespit edilen su sayacındaki galvaniz borunun kasma problemi giderilerek su kaçağı önlenmiştir.

- 3. Kat Edirne tarafındaki tuvalet emiş fanında tel olmadığı tespit edilmiş, tel çekilerek tehlikelere karşı önlem alınmıştır.



- A-17 No'lu bağımsız bölümün yanındaki patlatılmış olan çevre sulama hattının arızası giderilmiştir.

- Temiz hava emiş fanlarının zaman ayarlaması yapılmış, fanların kayışları ve motorları kontrol edilmiştir. 3. Kat D blokta kopan emiş fanının kayışı yenisi ile değiştirilmiştir.



- D blok arka otomatik kapı elektrik bağlantısı yapılmıştır.



- 4 Mevsim İlaçlama tarafından yönetim, teknik, temizlik ve otomasyon odalarına ilaçlama yapılmıştır.



BLOK ADI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	ASANSÖR SAYISI	SENSÖR SAYISI	YANGIN TÜPÜ KG/SAYI	YANG. DOLABI SAYISI	ŞAFT DLP. SAY.		
A	4	96	0	132	6	6	0		
B	6	162	2	200	26	35	4		
C	9	113	3	133	18	1	0		
D	7	171	2	225	35	35	4		
OTOPARK	2	0	5	130	21	21	8		
TOPLAM		542	7	820	106	98	16		
PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ		ÇALIŞMA SAATLERİ		ELEKTRİK/MEKANİK/İNŞAİ/TEŞİSAT			
BÜTÇELENEEN		ÇALIŞAN SAY.		ORTAK MAHALLER		08:00-17:00		ELEKTRİK	
3		4				09:00-18:00		MEKANİK	
						12:00-21:00		TEKNİK ŞEF	
						09:00-18:00		ELEKTRİK	
BAKIMI YAPILACAK EKİPMAN ADI			KURUM/KİŞİ		BAKIM PERİYODU		BAKIM YAPILMA DURUMU		
Yürüyen merdiven			Buga Otis		Her ayın 10-15 i arası		Yapıldı		
Asansör			Buga Otis		Her ayın 10-15 i arası		Yapıldı		
Hidrofor Grupları			Çağdaş Teknik		3 Ayda 1 yapılmaktadır.		Yapıldı		
Jeneratör			Armak Jeneratör		2 Ayda 1 yapılmaktadır.		Yapıldı		

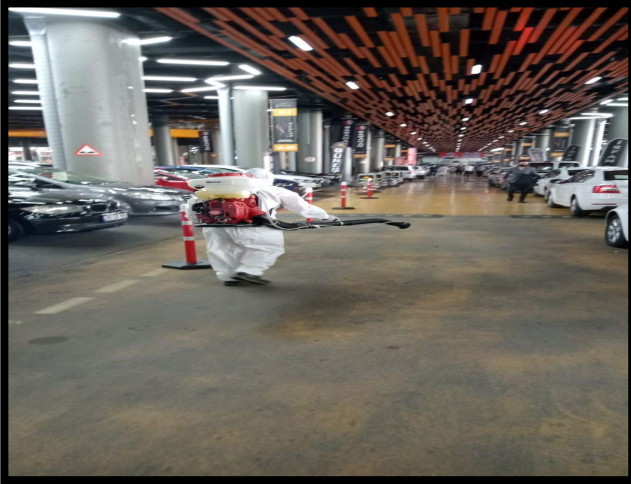
4. GÜVENLİK FAALİYETLERİ

- Güvenlik/Danışma hizmetleri Orkun Güvenlik Firması 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 Güvenlik firması tarafından;
- Hizmet esnasında davranış şekilleri,
- Görev yerlerindeki uyulması gereken kurallar,
- Telefon ile konuşma kuralları,
- Güvenliğin tanımı, giriş çıkış kontrolü, vardiya değişimi,
- Kılık, kıyafet, teçhizat,
- Fiziki güvenlik tedbirleri, ilk yardım
- Etkili iletişim,
- Konularında belirli aralıklarla kurum içi eğitim hizmetleri verilmektedir.
- Tur sistemi ile devriye atılmakta, gerekli güvenlik raporları tutulmaktadır.
- Orkun Güvenlik Firması yetkilileri tarafından danışma personellerinin periyodik olarak denetimleri yapılmaktadır.
- Avm içinde hızlı motor kullananlar, hız yapan araçlar, bisiklet kullananlar uyarılmakta ve ilgili dükkânların yetkililerine bilgi verilmektedir.
- Bağımsız bölüm tadilatları için projeye gelen kamyonet, forklift araçlarına güvenlik devriye personelleri eşlik ederek, koordinasyonlu olarak çalışmalar yürütülmektedir.
- Tadilat yapan dükkânlar kontrol edilmekte, tadilatçıların telefon numaraları alınmaktadır.
- Güvenlik amirleri Avm genelini rutin olarak kontrol etmektedir.
- Devriye danışman personelleri Avm genelinde uygunsuz park eden araç sahiplerini uyarılmaktadır.
- Avm içerisinde bulunan tüm bağımsız bölümlerin elektrik faturaları dağıtılmaktadır.
- Avm içerisinde bulunan aktif bağımsız bölümlerin su tüketim makbuzları dağıtılmaktadır.
- Avm'nin ortak alanlarında ve bağımsız bölüm önlerinde bulunan Yönetim planına aykırı bir şekilde pasta-cila, göçük düzeltme vb. gibi işlem yapanlar için sözlü ihtarlar yapılmakta ve tutanaklar tutulmaktadır.
- Avm içerisine giriş yapan esnaf ve müşterilere mobolarda görevli danışman personeller tarafından ateş ölçümü yapılmaktadır.

CİHAZ ADI	CİHAZ DURUMU		KONTROL	CİHAZIN FAALİYET DURUMU		AÇIKLAMA
	VAR	YOK	CİHAZIN KONTROL TARİHİ	ÇALIŞIYOR	ÇALIŞMIYOR	GEREKÇE
SES KAYIT SİSTEMİ (SANTRAL)	X		Düzenli olarak her gün yapılmaktadır	X		
BARİYER SİSTEMİ		X				
OTOMATİK ARAÇ GEÇİŞ SİSTEMİ (OGS)		X				
PLAKA TANIMA SİSTEMİ (PTS)		X				
ÇEVRE GÜVENLİK KAMERALARI	X		Düzenli olarak her gün yapılmaktadır	X		
YÖNETİM OFİSİ KAMERALARI	X		Düzenli olarak her gün yapılmaktadır	X		
TURNİKELİ YAYA GEÇİŞ SİSTEMİ		X				
SİTE YAYA GİRİŞ KAPILARI/KARTLI GEÇİŞ SİSTEMİ	X		Sadece Akşam 9 dan sonra Araçla veya Yaya olarak Kartlı- Kontrollü Geçiş Sistemi sağlanmaktadır.	X		
DÂHİLİ HAT SİSTEMİ (İTERKOM)	X		Düzenli olarak her gün yapılmaktadır	X		

5. TEMİZLİK FAALİYETLERİ

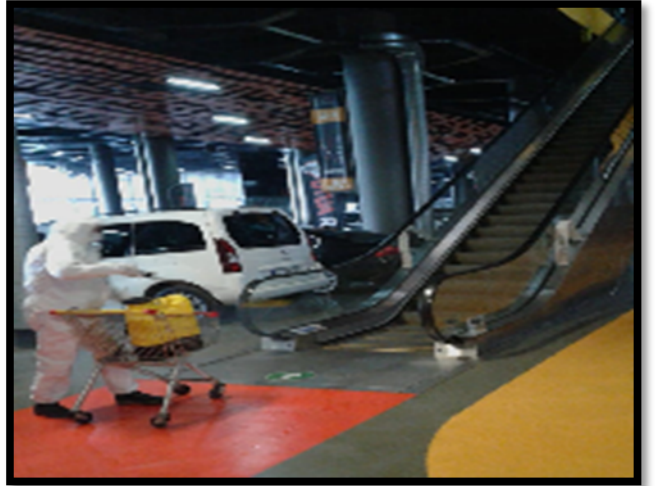
- Her gün saat 08:00 ve 17:00'de Avm genelinde çöpler toplanmaktadır.
- Her gün saat 08:00'da ofis katı ve odaların temizliği yapılmaktadır.
- 3. Kat fastfood katı tuvaletlerin temizliği yapılmakta ve kontrol edilmektedir.
- Haftada bir gün temizlik depoları temizlenip, düzenlenmektedir.
- C Blok otomat makinelerinin giremediği yerler paspas yapılarak temizlenmektedir.
- Güvenlik merkezi ve yönetim ofisi camlarının temizliği yapılmaktadır.
- Dezenfekte kimyasalları ile tüm katlar dezenfekte edilmektedir.



- Katlarda bulunan tüm tuvaletler günlük olarak dezenfekte edilmektedir.



- Yürüyen merdivenlerin dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- Avm genelinde bulunan tüm asansörlerin dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- Mescitlerin ve abdesthanelerin dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- Asansörlerin iç ve dış yüzeyleri temizliği yapılmıştır.



- Giriş kapılarında bulunan tüm moboların dezenfeksiyonu yapılmaktadır.



- Katlarda bulunan tüm yangın dolapları, yön tabelaları ve uyarı levhalarının temizliği yapılmaktadır.



- Mescitlerin ve abdesthanelerin temizliği yapılmaktadır.



- Katlarda bulunan tüm tuvaletlerin temizliği yapılmaktadır.



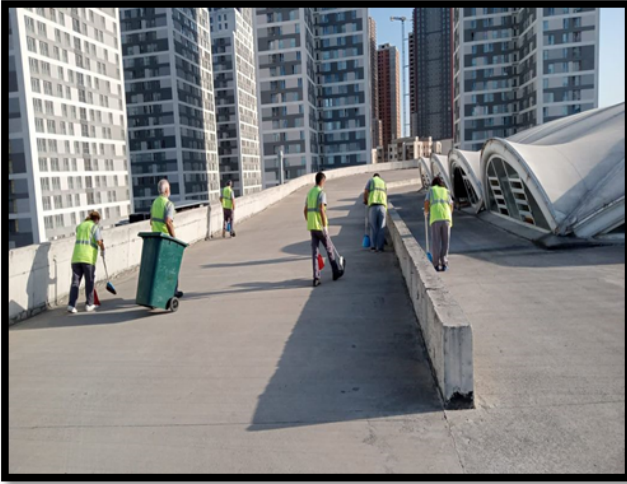
- Dış cephe genel mıntıka temizliği yapılmaktadır.



- Fastfood katı dış cephe panelleri yıkaması yapılmaktadır.



- 4. kat genel mıntıka temizliği yapılmaktadır.



- Fastfood katı iç ve dış cephe cam temizliği yapılmaktadır.



- Fastfood katı genel mıntıka temizliği yapılmaktadır.



- Fastfood katı havalandırma pencereleri temizlenmektedir.



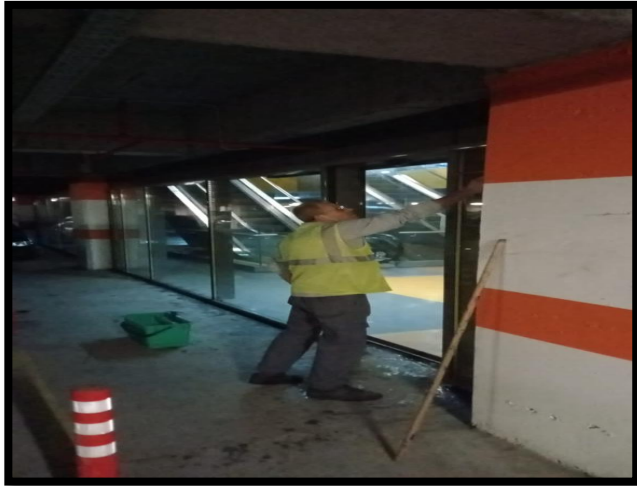
- Servis katı ortak alan cam temizliği yapılmaktadır.



- Güvenlik mobolarının cam temizliği yapılmaktadır.



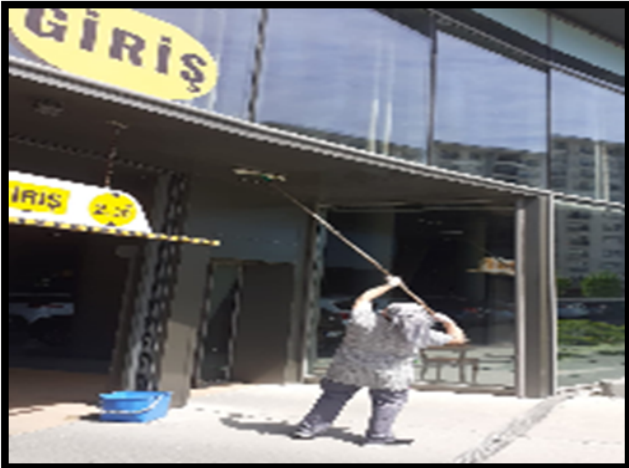
- -2 ve -3. kat otoparkların cam temizliği yapılmaktadır.



- Güven 1 ana giriş kapısı dış cephe panel temizliği yapılmaktadır.



- Güven 1 ana giriş kapısı dış cephe temizliği yapılmaktadır.



- Kar yağışlarında araç ve yaya giriş çıkışı için kar küremesi yapılmaktadır.



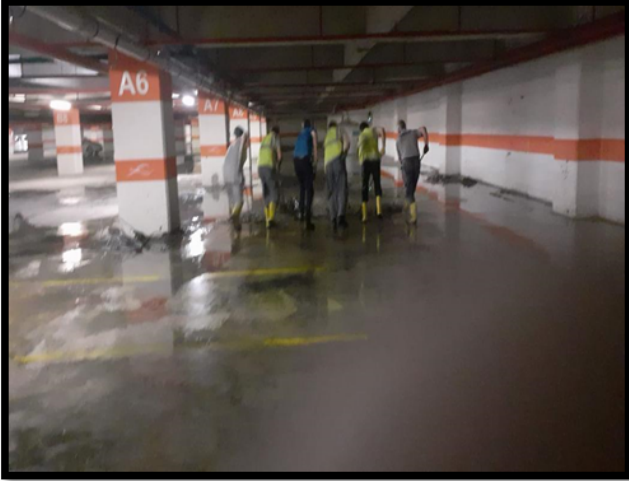
- Avm girişlerinde bulunan mazgalların temizliği yapılmaktadır.



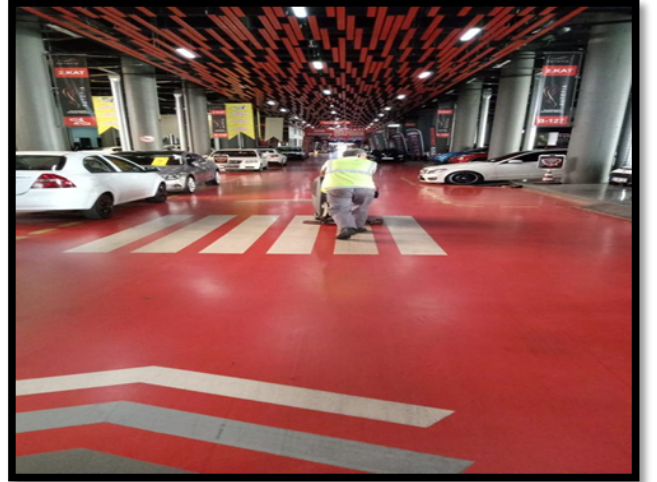
- 3. kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- -2 ve -3 otopark katlarında muntaka temizliği yapılmaktadır.



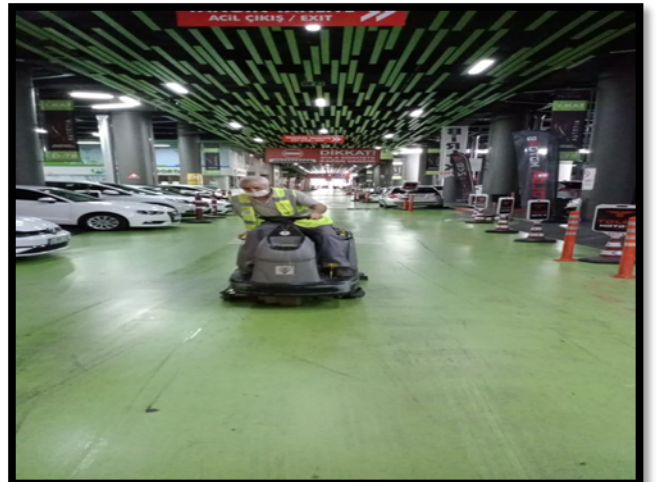
- 2. kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- Yangın tahliye merdivenleri yıkaması yapılmaktadır.



- 1. kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- Avm girişleri, zemin kat yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



- Servis katı yolların ve gri alanların yıkaması yapılmaktadır.



PERSONEL SAYISI		GÖREV YERİ	ÇALIŞMA SAATLERİ	CAMCI/MAKİNACI/MEYDANCI/TE MZ. PERS.		
BÜTÇELENEEN	ÇALIŞAN SAY.	ORTAK MAHALLER	08:00-17:00	CAMCI		
			08:00-17:00	MAKİNACI		
			08:00-17:00	MEYDANCI		
			08:00-17:00	TEMİZLİK PER.		
10	10					
Alan	Cins	İşlem	Her Gün	Her Hafta	Aylık	
Dış Alan Sert Zemin	Taş	Süpürme				
Dış Alan Ekili Alan	Bitki	Çöp Toplama				
Dış Alan Çöp Kovaları	Metel	Boşaltılması				
Dış Alan Çöp Kovaları	Metel	Yıkama				
Dış Alan Çöp Konteyner	Metel	Yıkama				
Dış Alan Aydınlatmaları	Lambalar	Nemli Silme				
Dış Alan Yürüme Yolları	Taş	Yıkama				
Teknik Hacimler		Nemli Silme Zemin				
Dış Alan Yol Kenarları	Izgaralar	Yıkama				
Dış Alan Yol Kenarları	Kameralar	Nemli Silme				
Yangın Merdivenleri	Brüt Beton	Islak Paspaslama				
Çöp Toplama						
Asansörler	Kabin Temizliği	Nemli Silme, Zemin Temiz.				
Ortak Alan Cam Yüzeyler	Cam	Nemli Silme				

6. BAHÇE VE PEYZAJ HİZMETLERİ

- Avm bahçesinde bulunan çimler biçilmektedir.



- Peyzaj bitkilerin budaması yapılmaktadır.
- Bitkilerin üstlerinde biriken çöpler temizlenmektedir.



- Avm bahçesinde bulunan ağaç ve çimlerin sulaması yapılmaktadır.



- Peyzaj bitkilerin ve çimlerin diplerinde yeşeren yabancı otlar temizlenmektedir.



- Fastfood katında bulunan saksı bitkiler budanmakta ve sulaması yapılmaktadır.



HİZMET SATIN ALARAK		PERSONEL ÇALIŞTIRARAK			PERSONEL SAYISI		
		X			BÜTÇELENEN	ÇALIŞAN	
					1	1	
YEŞİL ALAN M ²		AĞAÇ SAYISI			MEVSİMLİK ÇİÇEK SAYISI		
2.400 Metrekare		VAR OLAN		YENİ DİKİLEN		VAR OLAN	YENİ DİKİLEN
		1.257 Adet Zemin Kat	80 Adet Fast-food	-	-	-	-
TOPLAM							
ÇİM BİÇME MAKİNE SAYISI	GARANTİ SÜRESİ	AYLIK YAKIT TÜKETİMİ			ÇİM BİÇME MAKİNESİ BAKIMI		
1	YOK	LİTRE	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILDI	YAPILMADI	GEREKÇE
		10	6,49 TL	64,90 TL	X		
SULAMA TEMİNİ		SULAMA TÜRÜ			OTOMATİK SULAMA TÜRÜ		
ŞEBEKE	TANKER	SONDAJ	ELLE	OTOMATİK	DAMLA SULAMA	OTOM. -YR. OTOM. FİSKİYE	
	X		X	X		X	
AYLIK SU TÜKETİMİ			SULAMA KONTROLÜ				
KULLANILAN SU MİKTARI	BİRİM FİYAT	TUTAR	YAPILIYOR	YAPILMIYOR	GEREKÇESİ		
120	11,80 TL	1.416 TL	X				
HİZMET KONUSU			YAPILDI	YAPILMAKTA	YAPILMADI	GEREKÇE	
DİKİLİ AĞAÇLARIN BUDANMASI			X				
YEŞİL ALANLARIN YABANİ OTLARDAN TEMİZLENMESİ			X				
AĞAÇ DİPLERİNİN ÇAPALANMA İŞLEMİNİN YAPILMASI			X				
ÇALI GRUPLARININ ÇAPALANMA İŞLEMİ YAPILMASI			X				
SULAMA İŞLEMİ YAPILMASI			X				
İLAÇLAMA İŞLEMİ YAPILMASI			X				
ÇİM BİÇME İŞLEMİ YAPILMASI			X				