

# **KUYUMCUKENT DEKORASYON VE TESİSAT TEKNİK YÖNETMELİĞİ**

**KAPSAM**

İŞYERİnde kullanılacak iç dekorasyona, renklere, aydınlatmaya, tüm malzemelere, elektrik, mekanik, köşe tasarımı ve İŞYERİ cephesine ilişkin şartnameler bütünüdür. Kompleksde KULLANICI tarafından uyulması gereken genel tasarım kriterlerini belirleyen teknik şartname, KULLANICI'nın İŞYERİ'nde yapacağı her türlü dekorasyon, inşaat, elektrik ve mekanik tesisat çalışmaları sırasında uymak zorunda olduğu kuralları belirtir.

**AMAÇ**

Teknik şartnamenin amacı, mekanik, elektrik ve mimari sistemlerin bağımsız ve ortak yanlarını ele alıp, genel bilgileri ve işyeri bazında (mağaza, atölye, büro, yan hizmet, garaj vs.. ) yapılacak uygulamaları içeren bir çerçeveye çizerek; Anagayrimenkulde (Kuyumcukent) yer alacak bütün KULLANICI'ların faaliyetlerini, kompleksin genel görüntüsü ile uyum içinde ve en verimli şekilde yürütülmesini, Yönetim Kurulu/ Yönetici/ İşletmeci Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket ile KULLANICI açısından ortak çıkarların maksimum düzeyde korunmasını sağlamaktır.

**A- DEKORASYON PLANLARI**

**a- Dekorasyon Planlarının Teslim Edilmesi**

KULLANICI, kendi adına yetkili kıldığı mühendis veya mimara Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e teslim edilmek üzere ön teslimat projesi hazırlattıracaktır. Proje kapsamında KULLANICI, yetkili elektrik mühendisine hazırlatacağı elektrik ihtiyaçlarını gösteren elektrik plânlarında, yetkili mühendisine hazırlatacağı sıhhi ve mekanik tesisat plânlarında, İŞYERİ' nin mimari tasarım , tefriş ve yerleşiminde, dekorasyon amacı ile kullanılacak tüm malzemelerin tip ve renklerinin seçiminde, tabela, vitrin, kapı, cephe ve iç bölmelerinin tasarımında, velhasıl hazırlayacağı tüm plân ve projelerde; ana yapının tasarımına, işbu Şartname'de belirtilen kurallara ve Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirketin belirleyeceği ve uygun göreceği dekorasyon ve tefriş tasarım kriterlerine eksiksiz uyacak ve her durumda, bu hususları içeren plân ve projelerini Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirketin onayına sunacaktır. Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirketin onaylamadığı projeler ile çalışılması veya projersiz uygulama yapılması halinde Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket, KULLANICI' nın İŞYERİ' ni açmasına izin vermemeye yetkilidir. Bu takdirde KULLANICI, İŞYERİ'ni açmadığı gerekçesini veya herhangi başka bir gerekçeyi ileri sürerek ve/veya zarara uğradığını iddia ederek Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirketten zarar veya ziyanının tazminini talep edemez.

**b- Planların Teslim Süresi**

Ön Teslimat Projesinin 3 takım kopyasını ozalit olarak ve 1 takım kopyasını CAD ortamında, bu dekorasyon şartnamesinin kendine verilisinin izleyen 10 gün içinde Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e teslim edecektir.

**c- Planların Tesliminden sonra Değişiklik Yapılması**

Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'inyazılı izni alınmak suretiyle, KULLANICI'nın isteği doğrultusunda değişiklik veya dönüştürmeler yapılabilir. Ancak, yapılacak tüm ilave masraflar KULLANICI'ya aittir. Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından yapılacak tüm masraflar KULLANICI' ya fatura edilecektir

Ayrıca, Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in yapacağı her türlü değişiklik ve ilave için KULLANICI'dan ödeme talep etme hakkı saklıdır

**d- İŞYERİ'nin İşletmeye Açılması**

İŞYERİ'ne ilişkin çizimler şartnamede belirtilen kriterlere göre yapıp, Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e teslim edilmediği sürece İŞYERİ hiçbir şartla işletmeye açılmaz.

Söz konusu çizimlerin, kriterlere uygun olarak tamamlandığı Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in yazılı onayı alındıktan sonra İŞYERİ işletmeye açılabilir.

**e- Ön Teslimat**

Son yazılı onayın verileceği nihai teslimat öncesi, KULLANICI aşağıda belirtilen çizimleri, kullanılacak tüm malzemeleri gösteren 3 takım kopyasını ozalit ve bir takım kopyasını CAD ortamında CD de Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e teslim edecektir.

1. Mimari Yerleşim Planı
2. Yangın algılama ve projeleri
3. Değişiklik olması durumunda sprinkler ve havalandırma projeleri
4. Asma Tavan Plan ve Kesit
5. Vitrin ve Bölme Duvar Kesitleri
6. Kullanılacak Logo
7. Vitrin ve iç duvar görünüşleri
8. İş programı

Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket, teslim edilen çizimler hakkındaki değerlendirmelerini 15 iş günü içinde KULLANICI'ya bildirmek zorundadır.KULLANICI ise, uygulama projelerini yapılan değerlendirmeler ışığında tamamlayarak Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e teslim etmek zorundadır.

**f- Nihai Teslimat**

KULLANICI her çizimin 3 takım kopyasını ozalit olarak ve 1 takım kopyasını CAD ortamında hazırlayıp ekinde dekorasyon İnşaatı İş Programı ile birlikte Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e teslim edecektir. Aşağıda sayılan çizimleri içeren uygulama projelerinin Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından onaylanması, KULLANICI'nın her türlü imalatı şartnamelerin ve resimlerin amacına uygun olarak gerçekleştirmesine ilişkin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket, İŞYERİ'nde kullanılacak tüm malzemelerin, Komplekste kullanılan malzemelere teknik ve işlevsel yeterlik bakımından uyum sağlayabilmesi için, KULLANICI'ya Marka, Model ve Teknik Özelliklerini bildirme yetkisindedir.

KULLANICI, kullanılacak tüm malzemelere ait teknik dökümanları, istendiği takdirde malzeme numunelerini Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e teslim edecektir.

**MİMARİ ÇİZİMLER**

- 1- İŞYERİ'nin Kompleks içindeki konumunu gösteren anahtar plan ( AVM için ),
- 2- AVM bölümleri için 1/50 ölçeğinde yerleşim planı,
- 3- Boyuna ve Enine Kesitler,
- 4- İç Görünüşler,
- 5- Uygulanacak vitrin tabelası ( yapılacaksa) tasarımını da içeren vitrin planı kesiti,
- 6- AVM bölümleri için, 1/50 ölçeğinde armatürleri ve tüm teçhizatı gösteren asma tavan planı,
- 7- Giriş kapısı kaplaması, renkleri ve planları ( Varsa )
- 8- Zemin döşeme planı.

**ELEKTRİK ÇİZİMLERİ**

- 1- Elektrik iç tesisat planı
- 2- Elektrik Panosu Tekhat Planı
- 3- Elektrik Kolon Hattı Planı
- 4- Yükleme Cetvelleri
- 5- Algılama sistemi projeleri

6- Açıklamalar

**MEKANİK ÇİZİMLER**

- 1- Mekanik Cihazların Elektrik Bilgilerini içeren Cetvel
- 2- Mevcut Klima-havalandırma kanallarında ve menfezlerde yapılacak değişiklikleri içeren uygulama projeleri,
- 3- Mevcut yangın-sprinkler tesisatında yapılacak değişiklikleri içeren uygulama projeleri
- 4- Mevcut ısıtma-soğutma tesisatında yapılacak değişiklikleri içeren uygulama projeleri
- 5- Mevcut otomasyon tesisatında yapılacak değişiklikleri içeren uygulama projeleri
- 6- Mevcut pis su ve kullanma suyu tesisatında yapılacak değişiklikleri içeren uygulama projeleri
- 7- Tüm ısıtma-soğutma, havalandırma yüklerinin hesaplamaları,
- 8- Pis su ve kullanma suyu debi miktarlarını belirleyen açıklamalarıyla birlikte hesaplamaları.
- 9- Yukarıda belirtilen değişikliklerle ilgili AS-BUILT projeler.

**B- İNŞAAT KRİTERLERİ**

Binanın statik sisteminde herhangi bir delme, kesme ve yama işlemi yapılamaz. Statik hesaplamalarda, döşemelere gelen hareketli yük, 500 kg/m2 olarak alınmıştır. Yerleşimde bu husus göz önünde bulundurulacaktır. Tereddüt halinde durum, Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından tetkik edilecek ve KULLANICIYA bildirilecektir.

1- Döşemeler

Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in yazılı onay verdiği zemin kaplamasını tüm masraflar kendisine ait olmak üzere İŞYERİ'nin tüm alanlarını kendisi kaplayacaktır. Fast Food ve Lokantalarda döşemeye su izolasyonunu KULLANICI tarafından yapılacaktır.

2- Duvarlar

İŞYERİ'nin içinde yapılacak bölmelerde duvar ve duvar kaplaması olarak kullanılacak malzeme, yanıcı olmayan maddeden, **ALÇI LEVHA, HAFİF GAZ BETON veya** Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in onay verdiği malzemeden olacaktır. Harçlı malzemeden duvar yapımına müsaade edilmeyecektir.

3- Tavanlar

Asma tavan, tesisat ve askılar Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in yazılı onay verdiği detaya göre yapılacaktır. Plastik dübel kullanılmayacak, sadece metal dübel kullanılacaktır. **Atölye katlarındaki işyerleri; imalat bölümlerinin üstünü asma tavan ile kapatmayacaklardır.**

**C- MEKANİK TESİSAT KRİTERLERİ**

**1- Mekanik Sistem Modifikasyonları için Genel Koşullar**

- a-** İŞYERİ'nde her türlü mekanik değişiklik (dekorasyon, fonksiyon değişikliği vs..) yapacak KULLANICI, ilgili uzmanına (mühendis, mimar, tekniker vs..) gerekli projeleri hazırlatacak,
- b-** Bu projeleri,projelendirme esnasında yapılan her türlü hesaplamaları (ısıtma, soğutma ve havalandırma yükleri vs..) ve kullanacağı malzemeleri Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket Teknik Müdürlüğüne onaylatacak,
- c-** Uygulamalarını yetkili uzmanına yaptıracak,
- d-** Yaptığı uygulamayı Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket Teknik Müdürlüğüne onaylatacak ve gerekli izni alacaktır.
- e-** KULLANICI kullanacağı makine yerleşimi, makinelere ve cihazlara su, atık su, doğal gaz ve basınçlı hava bağlantılarını kendisine verilmiş olan kapasiteler doğrultusunda projelendirerek Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket Teknik Müdürlüğüne onaylatacaktır.

**f-** Kaynak çalışması yapılan yerlerde, yanıcı objeler ve çöpler, çalışma sırasında o bölgeden uzaklaştırılacaktır. Sabit yanıcı bina bölümleri bulunuyorsa, bunların üstü uygun yanmaz materyaller ile kapatılarak kıvılcımlara ve akkor halindeki metal parçacıklara karşı korumaya alınacaktır.

## **2- Mekanik Sistem Kriterleri**

2.1- Tüm yangın tesisatları, Bakanlar Kurulu tarafından çıkarılan Resmi Gazetenin 26.07.2002 gün 24827 sayısında yayınlanan " Binaları Yangından Koruma Hakkındaki Yönetmelik " hükümlerine uygun olmalıdır. Sprinkler sistemi ve yangın algılama sistemi projeleri ilgili NFPA kodlarına göre hazırlanacak ve Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket onayı alındıktan sonra uygulanabilecektir. Gerek sprinkler gerekse algılama sisteminde kullanılacak tüm malzemeler UL/FM onaylı olacak ve ayrıca Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e tarafından kullanılabilir onayı olacaktır.

- a. Her odada en az bir sprinkler başlığı olacak ve geniş odalarda her bir sprinkler başlığı 9-16m<sup>2</sup> alanı koruyacak şekilde yerleştirilecek ve aralardaki mesafe en az 180 cm ve en çok 400 cm olacaktır.
- b. Suyun sprinkler boru ağzından dışarı çıkması ancak yanan ortamın sıcaklığına bağlı olarak, yaklaşık 68 C da sprinkler ağzının açılması ile sağlanacak başlıklar seçilecektir.
- c. Başlıkların suyu en geniş alana, tavan kontrüksiyonunun bölmelerinin ve döşeme engellerinin üzerinden boşaltabilecek, bir yangını en hızlı şekilde sezecek en uygun yerde bulunacaktır.
- d. Başlıkların takılacağı boruların çapı en az "1" olacaktır.
- e. Sistem tamamlandıktan sonra Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in teknik elemanlarının nezaretinde kontrol edildikten sonra devreye alınacaktır.

Yangın algılama tesisatı projesi aşağıdaki esaslara göre hazırlanacak ve Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in onayı alındıktan sonra uygulanacaktır. Yangın algılama sisteminin yaptırılması **KULLANICI'ya** aittir.

- a) Her odada en az bir dedektör olmak üzere yaklaşık 50-60 m<sup>2</sup> de bir dedektör kullanılacaktır.
- b) Asma tavan arası yangın ihbar dedektörü zorunlu olmayıp, ancak isteyen **KULLANICI** asma tavan arasına optik duman dedektörleri monte edebilecektir.
- c) Kullanılacak dedektörler mevcut panele uyumlu olacaktır.
- d) Algılama sisteminde dedektörlerin bağlantısının yapılacağı kablolarda 2x0.8 + 0.8 halogenfree kablo kullanılmalıdır. Kabloların yangın tesisatı olduğunu belirtmesi için kırmızı renkte olması tercih edilmelidir.

2.2-Yangın algılama sistemlerinde kullanılacak ürün marka ve model Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından **KULLANICI'LARA** bildirilecektir.

2.3-İŞYERLERİ'ni ihtiyaç nedeni ile birden fazla alana bölen **KULLANICILAR** kendi mekanlarında gerekli acil çıkış işaretlerini ve diğer yönlendirme levhalarını tesis edeceklerdir.

2.4 Acil Çıkış İşaretleri ve Yönlendirme Levhalarında kullanılacak ürün marka ve model Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e tarafından **KULLANICI'LARA** bildirilecektir.

2.5- Görevlilerin dışında yangın dolaplarına herhangi bir şekilde müdahale edilmeyecek, dolap kapaklarına üzerindeki etiketler dekorasyon amaçlı da olsa başka bir malzeme ile kapatılmayacaktır. Yangın dolabındaki su hattından, yangın dışında hiçbir amaçla su alınmayacaktır.

2.6- Yangın söndürme hatlarının yeri değiştirilmeyecektir.

- 2.7- Yangın söndürme hatları üzerinde yer alan springlerin yeri Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket **Teknik Müdürlüğü'ne bildirilmeden** değiştirilmeyecek ya da sayısı azaltılmayacaktır.
- 2.8- Açıkta kalan yangın söndürme hatları kırmızı renk ile boyanmıştır. İŞYERLERİ'ni, dekorasyon, tadilat, boya badana yapanlar, açıkta kalan yangın söndürme hatlarını tekrar kırmızı ile boyayacak başka bir renge dönüştürmeyecektir.
- 2.9- Yan hizmet mağazalarında ya da atölyelerde asma tavan yapmak isteyenler, spring ağızlarının yönünü değiştirerek ve asma tavan dışına çıkarmak koşuluyla yangın söndürme hatlarını asma tavan içine alabilecektir.
- 2.10- İŞYERİ içlerinde yer alan yangın söndürme hatları zonlama esasına göre tesis edilmiştir, diğer anlamıyla belirli bölgelerde hatlar birbirine bağlıdır ve tek bir vanadan açılıp kapanmaktadır. Bu nedenle tadilat yapacak İŞYERLERİ Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e müracaat edecek ve idarenin belirlediği gün veya saat dilimleri içinde tadilat yapabilecektir.
- 2.11- Sprinklerin bakım ve onarımı belirli periyotlarla Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket Teknik Müdürlüğü tarafından yapılacaktır.
- 2.12- İŞYERLERİ'nde sprink ilavesi ya da değişimi gerektiğinde sprink başlıklarının sıcaklık dayanım değerleri ve markası binada kullanılan ve onaylanan modellerle aynı olmalıdır.
- 2.13- Yangın söndürme sprinklerinde kullanılacak ürün marka ve model Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından KULLANICI'lara bildirilecektir.
- 2.14- Havalandırma kanalları tasarımı ve konstrüksyonu Amerikan SMACNA standartlarına uygun olmalıdır.
- 2.15- Kanal kaçak testleri EUROVENT sızdırmazlık sınıflarına göre yapılacaktır.
- 2.16- Menfez bağlantıları projedeki hava debilerine uygun çapta, binada kullanılan marka ve model özelliklerinde ısı ve ses yalıtımlı takviyeli flexible kanal ile yapılmalıdır.
- 2.17- Kullanılacak menfez ve kanal ürün marka ve modeli Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından KULLANICI'lara bildirilecektir.
- 2.18- KULLANICILAR hiçbir şekilde menfez büyüklüğünü değiştiremeyecek menfez ayarları ile oynamayacaktır. Ancak özellikle atölyelerde, üretim şemalarının zorunluluğu nedeniyle, teknik kuralları dikkate alarak ( kısa devre yapmayacak şekilde ) idareye sunacakları ve alacakları onaya göre menfez yerlerini değiştirebilecek, alanları sabit kalmak koşuluyla bir menfez yerine iki menfez yapabileceklerdir.
- 2.19- Tesisat shaftı yanında yer alan atölye, yan hizmet mağazaları emiş kanalları çıkışında Volüm damperleri yer almaktadır. Sistemin, diğer anlamıyla bu hatların verimli çalışması için damper ayarları teknik ekiplerce yapılmış olup gerekli değişikliklerde yalnızca teknik ekiplerce yapılacaktır.
- 2.20- Havalandırma tesisatı kapasitesi ve dağılımı her bir mekanın tek bir odadan, hacimden ibaret olduğu varsayılarak yapılmıştır. Bu mekanları bölerek birden fazla oda haline getirmek isteyen KULLANICILAR bu mekanlarda besleme ( temiz hava ) ve dönüş havası ( egzost/kirli hava ) dengesine dikkat etmeleri, bu konuda gerekli projeleri uzmanına hazırlatmaları gerekmektedir. Aksi taktirde havalandırma açısından teknik sorunlar yaşayacaklardır. **Ana hava kanallarından**

bransman alınırken mutlaka uygun kesit değişimini sağlayacak redüksiyon eleman kullanılacaktır.

- 2.21- Egzos kanalı damper ayarları ile kesinlikle oynanmayacaktır. Üzerleri dekorasyon amaçlı da olsa başka bir malzeme ile kapatılmayacaktır.
- 2.22-İŞYERlerinde egzost damperi bulunan KULLANICI'lar Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in görevlendirdiği teknik kadroların bu ekipmanların bakım/onarım/ayar işleri için gerektiği zaman İŞYERLERİ'ni açık tutacak, herhangi bir itirazda bulunmayacaktır.
- 2.23- İŞYERLERİ'nin bölümlendirilmesinde kullanılacak separasyon panellerinin ve panel üzerinde kullanılacak menfez tiplerinin ürün marka ve modeli Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından KULLANICI'lara bildirilecektir.
- 2.24- Fan-coil ünitelerinin periyodik bakımının ve parça değişiminin ( Filtre değişimi gibi ) yapılabilmesi için, önlerinde açılabilir menfezli kapak olmalı, kapaklara ulaşımı engelleyen mobilya ya da makine konulmamalıdır.
- 2.25- Fan-coil ünitelerinin üfleme ve emiş menfezleri cihaz kapasitelerine göre uygun ölçülerde olmalıdır.
- 2.26- Atölye ve yan hizmet bağımsız bölümlerinde fan-coil cihazlarının çıkış ağızları / üfleme açık bırakılmıştır. KULLANICI'lar istedikleri takdirde, bu cihazdan üretim şemalarına uygun alanlara fan-coil çıkış ağızlarına ısı ve ses izolasyonlu dağıtım kutusu / plenum tesis ederek ve yine ısı ve ses izolasyonlu spiral, flexible kanal ve menfezlerle sıcak-soğuk hava dağıtımını yapabilecektir. Ancak bu dağıtım yapılır iken fan-coil ünitelerinin üfleme ve emiş menfezleri cihaz kapasitesine göre yeterli ölçüde olmalıdır, aksi takdirde yeterli verim alınmayacaktır.
- 2.27- Isıtma ve soğutma sisteminde yetersizlik, arıza vs olduğu takdirde doğrudan Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e başvurulacaktır. fan-coil drenaj hattına herhangi bir eşya, levha, ekipman asılmayacaktır. Hiçbir nedenle fan-coil cihazlarına müdahale edilmeyecek, ayarları ile oynanmayacaktır. Aksi durumlarda ilgili ekipmanların garanti süresi otomatik olarak devre dışı kalacak ve giderleri tarafınıza fatura edilecektir.
- Yan hizmet ve atölyelerde (imalat bölümleri hariç) asma tavan yapacak KULLANICI'lar fan-coil ünitelerinin periyodik bakımının ve parça değişiminin yapılabilmesi için asma tavan tasarımlarını bu ihtiyaca cevap verecek şekilde yapmalıdır. Her tür kanal, boru ısı yalıtımları binada kullanılan marka ve model özelliklerinde zehirli gaz saçmayan ve yangına dayanıklı olmalıdır.
- 2.28- Kullanılacak plenum, spirial kanal, menfez gibi ısıtma, soğutma havalandırma sistemlerine ait her türlü malzeme, cihaz ve ekipmanın, ürün marka ve modeli Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından KULLANICI'lara bildirilecektir.
- 2.29- Boru ısı yalıtımları binada kullanılan marka ve model özelliklerinde zehirli gaz çıkarmayan cinsten ve yangına dayanıklı olmalıdır. İlgili ürün marka ve modeli Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından KULLANICI'lara bildirilecektir.
- 2.30- Kanal ısı yalıtımları kaynaklı bakır çivi ile yapılmalıdır.
- 2.31- KULLANICI'ların tümü markasını idarenin belirlediği kartlı ( ön ödemeli ) su sayaçlarının bedeli mukabil Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'den temin edecek ve montajlarını yapacaklardır.Sayaçların tümü, program ve kart gereği aynı marka olmak zorundadır.İlgili ürün marka ve modeli Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından KULLANICI'lara bildirilecektir.

2.32- Pis su tesisatlarında binada PVC boru kullanılmalıdır.İlgili ürün marka ve modeli Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından KULLANICI'lara bildirilecektir.

2.33- Kullanma suyu tesisatlarında binada kullanılan marka PPRC boru kullanılmalıdır. İlgili ürün marka ve modeli Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından KULLANICI'lara bildirilecektir.

2.34- Her büyüklükteki mağazaya temiz su tesisatı döşenmiş ve lavabosu tesis edilmiştir. Lavabo altında yer alan temiz su hattına kontrollü sayaçlarını monte ettirerek temiz su ihtiyaçlarını karşılayacaklardır.

2.35- KULLANICI'lar atölye içlerinde sayaçtan geçmek koşuluyla ve su giderlerini çözümlmek koşuluyla, üretim şemalarına, ihtiyaçlarına uygun noktalara temiz su dağıtımı yapabilecektir.

2.36- KULLANICI'lar su sayaçlarını monte etmeden temiz su kullanmayacaktır.

Sayaç monte etmeden ya da sayaçtan geçmeden su kullananlar İSKİ'nin ilgili yasa ve yönetmeliklerine tabi olacaklardır.

2.37- KULLANICI'lar Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in onayı dışında pis su tesisat şaftına müdahale etmeyecektir. Pis su tesisat şaftına açılan müdahale kapağı önüne, tesisat şaftına müdahaleyi engelleyecek herhangi bir eşya/makine vs yerleştirilmeyecektir.

2.38- KULLANICI'lar, Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'den onay almak koşuluyla atölye içlerinde ek pis su toplama tesisatı kurabilecektir. WC tiplerini değiştirmek isteyen KULLANICI'lar yine Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'den onay almak koşuluyla gerekli imalatları yapabileceklerdir. **Alafranga WC'lerin alaturkaya dönüştürülmesi halinde su izolasyonu ve hela taşı "S" kullanımı mutlaka yapılacaktır.**

Pis su tesisatına hiçbir gerekçe ile alçılı su, kimyasal sıvı, asitli su dökülmeyecektir.

2.39- Her atölyeye kimyasal sıvı atıkları için üç hattan oluşan bir sistem kurulmuştur. Bu hatlar asitli su, alçılı su ve siyanürlü su hatlarından oluşmaktadır. KULLANICI'lar kapaklı olarak bırakılan bu ağızlardan itibaren kendi ihtiyaçlarına uygun ilave tesisat kuracaktır. Diğer hatlar kapatılacaktır.

**Bağımsız bölümlerde yer alan alçılı su, asitli su ve siyanürlü su hatlarının üzerleri hiçbir malzeme ile kaplanmayacak ve örtülmeyecektir, hatların sıva altında kalmasına yol açacak şekilde duvar, sıva vb. tadilat yapılmayacaktır.** Güvenlik açısından kesinlikle diğer hatlara bağlantı yapılmayacaktır.

İşletme esnasında bu durum özenle ve kesin olarak işletilecektir.

2.40- Bütün KULLANICI'lar bu hatlardan birini kullanırken diğer hatların ağızını kapalı tutacaktır. Kullanım dışı zamanlarda her üç hattın da ağızı kapalı olacaktır.

Bütün KULLANICI'lar bu hatların doğru kullanılmasından birinci derecede sorumludur. Bu hatların yanlış kullanımdan dolayı ikinci, üçüncü şahıslara vereceği zararı karşılamakla mükelleftir.

2.41- KULLANICI atölye içlerinde kimyasallar ve atıkları konusunda bir görevli tespit edecektir. Bu hatları görevli dışında hiç kimse kullanmayacak, hat kapaklarını açmayacak ve kimyasal deşarji yapmayacaktır.

2.42- Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket gerekli gördüğü her zaman bu hatların doğru kullanılıp kullanılmadığını denetleyecektir. Bu nedenle hiçbir KULLANICI İŞYERİ'nin bu hatların



denetimi için idarece yetkilendirilmiş kişilerin denetimine kapalı tutmayacaktır. Bu hatlar konusunda bir problem yaşandığında ( yanlış yere deşarj / tıkanma / sızıntı vs..) **ACİLEN Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e haber verecektir.**

2.43- Özel banyo, mutfak ve lavabo gibi talepler teknik imkanlar doğrultusunda değerlendirilecektir.

2.44-Yiyecek bölümünde kullanma suyu ve pis su gideri bağlanmıştır. Sıcak su bağlantısı yoktur. Elektrikli su ısıtıcıları ve atık su bağlantı öncesi yağ tutucuları KULLANICI tarafından temin edilecektir.

2.45-Otoparklarda yer alacak oto yıkama bölümlerindeki düzenlenecek drenajlarda, YAĞ TUTUCULAR ve KUM TUTUCULAR'ın KULLANICI tarafından takılması zorunludur.

2.46- Bütün davlumbazlarda, özel davlumbaz içi söndürme tesisatı yapılmalıdır. Davlumbazlar ve egzost kanalı en fazla iki ayda bir hava dengesini korumak ve yangın tehlikesine karşı temizlenmelidir.

2.47- Fast-Food bölümlerinde gazlı ve kömürlü ızgara kullanılmayacaktır.

2.48- Fast-Food bölümlerinde kullanılacak malzemeler yangına dayanıklı olmak zorundadır.

2.49- Bütün Atölyelerde Proses gazlarını toplayacak CTP kanallar, cam yünü takviyeli polyester esaslı bir malzemeden imal edilmiştir. Atölye büyüklüğüne ve konumuna göre bu kanalların alt kısmına bir veya birden fazla silindirik emiş ağız ve içlerine klape montajı ve klape ayarı yapılmıştır. KULLANICI'lar imalatları sırasında ortaya çıkacak proses gazlarını uygun ekipman, cihaz ve proje ile bu kanallara sevk etmek mecburiyetindedirler.

2.50-CTP proses gaz kanallarının klape ayarları ile kesinlikle oynanmayacaktır. Klape ayarları ile rasgele oynanması halinde emiş gücü düşücek ve sistemin verimsiz çalışmasına neden olacaktır.

2.51- KULLANICI'lar üretimlerinde oluşan proses gazlarını çeker ocakta ön arıtma / yıkamadan geçirerek CTP kanallara vereceklerdir. Atölyeler çeker ocaktan / ön arıtma / yıkama sistemleri kurulmadan CTP kanallara kesinlikle proses gazı vermeyecektir. Aksi durumlarda bu gazlar çevreye zarar vereceği gibi temiz hava üfleme kanalıyla tekrar atölyelere dönecek ve insan sağlığını tehdit edecek, çeşitli hastalıklara ve zehirlenmelere daha da kötüsü ölümlere neden olabileceğinden Proses gazları emilişinde bir sorun yaşanırsa **ACİLEN** Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e bildirilecektir.

2.52- Her atölyenin kapısına kadar doğal gaz tesisatı getirilmiştir. Her atölyeye 300 mbar doğalgaz servisi verilmiştir. Doğal gaz kullanacak KULLANICI'lar İŞYERLERİ'ne ait doğal gaz projesini hazırlatıp, İGDAŞ ve Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in onayını alarak, İGDAŞ yönetmeliğine göre tesisatını döşeteceklerdir. KULLANICI'lar kontörlü/ön ödemeli doğal gaz sayaçlarını bedeli mukabil idareden temin ederek montajını yaptıracaklardır. İlgili ürün marka ve modeli Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından KULLANICI'lara bildirilecektir.

2.52-KULLANICI'lar doğalgazı oksijenle karıştırıp özel tip doğal gaz şalümlarıyla kullanacaktır. Ayrıca ergitme yapabilmesi için bekli ısıtıcılar da kullanabilir. Ergitme yapacak atölyelerin İGDAŞ'a, gerekli bildirimleri yapması gerekmektedir.

2.53- Mutfak ve fast-food'ların egzost sistemi 2 mm siyah saç kanal üzerine 10 cm yangına dayanıklı taş yünü ve 2 cm kalınlığında 2 saat yangına dayanıklı alçıpan plakalar ile kaplanacaktır. İlgili ürün marka ve modeli Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından KULLANICI'lara bildirilecektir.

2.54- Çeşitli yerlerde bulunan müdahale veya kontrol kapaklarının açılmasına veya çalışmasına engel olacak mobilya, halı, makine, cihaz vs.konulmayacaktır.

2.55- İŞYERLERİ'nde LPG tüpü bulundurmamak kesinlikle yasaktır. Hiçbir nedenle hiçbir şekilde Ana gayrimenkulde (KUYUMCUKENT) LPG tüpü sokulmasına izin verilmeyecektir.İŞYERLERİ'nde doğalgaz kullanacak atölye sahiplerinin atölye içi dağıtımlarını İGDAŞ yönetmeliklerine uygun olmak olacak ve giderleri (proje, harçları, imalatları, kartlı sayacı) kendilerine ait olacaktır.

2.56- İŞYERİ kapılarına kadar getirilen gaz ve basınçlı hava hatlarının iç dağıtımı KULLANICI'lar tarafından yaptırılacaktır. İç dağıtımda da aynı cins ve kalite malzeme kullanılacaktır. İlgili ürün marka ve modeli Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından KULLANICI'lara bildirilecektir. Tesisin işletmeye açılmasıyla birlikte, idare atölye sahiplerinin kullanılacağı gaz ve basınçlı havanın ücretleri konusunda gerekli bildirimleri yapacaktır.

2.57- Özürlü asansörü amacı dışında ( yük taşıma vs ) kullanılmayacaktır. Özürlü asansörü mekanik ve elektronik özelliklere sahiptir. Bu nedenle görevliler dışında başka biri tarafından çalıştırılmayacaktır. İnsan asansörleri kesinlikle yük taşıma amacı ile kullanılmayacaktır.

2.58- Yangın merdivenleri kesinlikle amaçları dışında kullanılmayacak, personel, mal giriş çıkışı bu merdivenlerden yapılmayacaktır.

#### **D- ELEKTRİK TESİSAT KRİTERLERİ**

Ana gayrimenkulde (KUYUMCUKENT), İŞYER'lerinin hiçbirine ( bürolar hariç ) kuvvetli akım ve zayıf akım tesisatı tesis edilmemiştir. Elektrik tesisatı İŞYERİ'nin içine kadar getirilip, 3 adet KARE BUVAT içinde uçları açık bırakılmıştır.

- 1- KULLANICI, kuvvetli ve zayıf akım tesisatına başlamadan önce, daha önceki maddelerde anlatılan İŞYERİ ile ilgili tüm bilgileri Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket Teknik Müdürlüğünden alacak ve bu bilgiler ışığında Elektrik Tesisat Projesini bir Elektrik Mühendisine hazırlatıp, Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket Teknik Müdürlüğünün onayını aldıktan sonra işe başlayabilecektir.
- 2- KULLANICI, kuvvetli akım ve zayıf akım işlerinde kullanacağı malzemelerin tamamının sistemle uyumlu olabilmesi için Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in onaylayacağı marka ve modellerli kullanacaktır.
- 3- Elektrik tesisatında, pano içinde kullanılacak malzemeler dahil her türlü akım taşıyıcı malzemeler, 2002/4390 sayılı yangın yönetmeliği gereği, alev iletmeyen, yangına maruz kaldığında herhangi bir zehirli gaz yaymayan tipte ( halogen free ) malzeme kullanılması mecburidir.
- 4- KULLANICI'ların tümü markasını idarenin belirlediği kartlı ( ön ödemeli ) su sayaçlarını bedeli mukabil Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'den temin edecek ve montajlarını yaptıracaklardır. Sayaçların tümü, program ve kart gereği aynı marka olmak zorundadır.İlgili ürün marka ve modeli Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından KULLANICI'lara bildirilecektir.

- 5- KULLANICI, dekorasyon sırasında ihtiyacı olan elektriği de Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'den bedeli mukabili alacağı ön ödemeli sayacı panosuna monte ederek alabilecektir.
- 6- İŞYER'lerinde, kullanılacak YANGIN İHBAR DEDEKTÖRLERİ, sisteme uyum sağlaması açısından SIMPLEX marka olacak ve İŞYERİ'nin kullanılacağı amaca göre ( duman-termik-optik veya komplike ) değişeceğinden, Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in onayı alınarak doğrudan veya Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in bırakmış olduğu kontak vasıtasıyla sisteme bağlanacaktır.
- 7- Telefon, data sisteminin alt yapısı oluşturulmuş olup, her İŞYERİ'ne 4 adet harici telefon hattı verilecek, isteyen KULLANICI kendi İŞYERİ'nde telefon santrali, data ve seslendirme sistemini oluşturacaktır.
- 8- KULLANICI'lar, İŞYER'lerinde kendi iç güvenlik sistemlerini tesis edebilecekler, ancak bunların bir alarm kontakları, kompleksin güvenlik merkezine bağlanacaktır.
- 9- Atölye ve mağazaların aydınlatma armatürleri, ihtiyaç duyulduğunda; % 100 sürekli, kesintisiz enerji sağlayabilecek bataryalı ( acil aydınlatma sistemi) olacaktır.
- 10- Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'de yapılacak işin onay verilen projeye göre Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e Teknik Müdürlüğü tarafından kontrolü yapıldıktan sonra İŞYERİNE ENERJİ VERİLECEKTİR.
- 11- KULLANICI, kuvvetli ve zayıf akım tesisatını İŞYERİN'de bırakılan 3 adet KARE BUVAT'tan başlayarak yapacaktır. Panolar, en az 2mm DKP sactan mamul ve epoksi boya olacaktır. Pano içi malzemeler, Moeller, Schneider veya Siemens marka olacak.
- 12- Elektrik tesisatı TN-S olarak düzenlenecektir. ( 3 Faz+Nötr+Toprak )
- 13- Asma tavan içindeki elektrik tesisatı, çeklik boru içinde, minimum 2,5 mm<sup>2</sup> kesitinde HALOGENFREE tek damat iletkenlerle gerçekleştirilecektir.
- 14- Döşeme altı tesisatı, gene HALOGENFREE ve çok damarlı kablolarla, döşeme kanalları içinden geçirilerek yapılacaktır. Galvaniz boru ve aksesuarları EMT türü UL lisanslı olacaktır.
- 15- Kablo damar renkleri;  
FAZLAR Kırmızı, Kahverengi, Siyah, vb.  
NÖTR Mavi  
TOPRAK Yeşil-Sarı
- 16- İŞYERİ'nde kullanılacak aydınlatma armatürleri, metal gövdeli ve reflektörleri metalden mamul olacak ve genelde umumi yerlerdeki armatürlerin teknik ve mimari özelliklerine uyum sağlayacaktır.
- 17- KULLANICI, işe başlamadan önce yapacağı tesisat ile ilgili projeleri Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e onaya sunacak ve bu projelerde Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket Teknik Müdürlüğünün yazılı onayı olmadan değişiklik yapamayacaktır.
- 18- İŞYERİ içinde yer alacak dedektörlerin ana sisteme uyum sağlaması, yani merkeze gerekli ihbarı yapabilmesi için, ana sistemde kullanılan SIMPLEX marka olacaktır. Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket yangın ihbar merkezinde her dedektör için bir adres tarif edeceği için, KULLANICI, İŞYERİ içinde yer alacak ekstra dedektör sayısını Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e bildirecektir. Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket, KULLANICI'lara bu konudaki gerekli formları ve bilgileri verecektir.
- 19- İŞYER'leri zorunlu ve asgari olarak SIMPLEX marka olmak şartıyla her odaya en az bir adet olmak üzere her 50-80m<sup>2</sup> 25 m<sup>2</sup> de bir adet yangın ihbar dedektörü tesis edecektir. Dupleks mekanların herbiri kendi katı ile entegre olarak tesis edilecek, bir kat diğer kata bağlanmayacaktır.
- 20- İŞYER'lerine yapılacak tesisatta, TEDAŞ GENEL TEKNİK ŞARTNAMESİ ve ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİKLERİ'ne uyulacaktır.

#### **E- DEKORASYON KRİTERLERİ**

- 1- İç Mekanlar

İŞYERİ'NİN cepheleri dahil olmak üzere bu alanlarda yanmayan ve yangın esnasında zehirli gaz üretmeyen malzemelerin kullanılması zorunludur. Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in yazılı onayına bağlı olarak yangına dayanıklı hale getirilmiş malzemeler de kullanılabilir. KULLANICI bu malzemelerin sertifikalarını Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e teslim edecektir.

Tüm kaplama örnekleri Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in onayına sunulmak üzere ilk proje teslimine dahil edilmelidir.

Yüksek ve orta derecede ses düzeyi yaratan uygulamaları olan KULLANICILAR'IN ses geçirgenliğine karşı NC 35 db A veya daha düşük ses izolasyonu sağlamaları gerekmektedir.

#### 2- Döşemeler

Vinil asbest veya vinil levha ve dökme akrilik döşemeler kullanılamaz.

#### 3- Bölmeler

İşyerindeki iç bölmeler, tüm masraflar kendisine ait olmak üzere KULLANICI tarafından yapılacaktır. Bu bölmeler için alçı pano duvar tavsiye edilmektedir. Başka bir malzeme seçildiğinde yanmaz malzeme olmasına dikkat edilecek ve Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in yazılı onayı alınacaktır.

**Yalnızca bağımsız bölüm ayırıcı (ara) duvarı ve dış cephede ağır kaplama malzemesi kullanılan durumlarda "tuğla" kullanılabilir. Bunun dışında hiçbir bölme duvarında "tuğla" kullanılmayacaktır.**

Klima sisteminde dönüş havası tavan aralığı "Plenum" kabul edilerek emildiği için asma tavanın üzerinde devam eden herhangi bir duvar bölmesi yapılamaz.

#### 4- Tavanlar

Çarşı kısmında ana bina projesinde belirlenen asma tavan yüksekliğinde ve mekanik ile elektrik tesisat kotlarına uygun şekilde, akustik panelli veya alçı pano olacaktır. KULLANICI Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in yazılı iznini almadan asma kat yapamaz. Asma tavan ile betonarme döşeme arasında kalan boşlukta ahşap ya da diğer yanıcı malzeme kullanımı yasaktır. Sprinkler sistemi ve yangın algılama sistemi İŞYERLERİ'NDE mevcuttur.

Dekorasyon projesine göre mekanik ve elektrik sistemlerinde yapılacak her türlü değişikliğin tüm maliyeti KULLANICI tarafından karşılanacaktır.

#### 5- Boyalar

Tüm boyalar su bazlı veya düşük uçucu madde içeren ve kokusuz tipte olacaktır. Her bir işgününün sonunda boş kutu, kap ve çöplerin Ana gayrimenkulden (KUYUMCUKENT) uzaklaştırılması KULLANICI'NIN sorumluluğundadır. Hiç bir şekilde boya ve benzeri sıvı toz yada katı ürünler Ana gayrimenkulün (KUYUMCUKENT) pis su giderlerine, kanalizasyon ve drenaj sistemlerine boşaltılmayacaktır. Alev alıcı ürünlerin muhafaza edilmesinde yangın güvenliği sağlanacaktır.

Ana gayrimenkulün (KUYUMCUKENT) dış cephe kaplamaları, cam, seramik, mermer, plastik, alüminyum, paslanmaz çelik, boyalı çelik vesair yüzey ve profilleri, kapı ve pencere doğramaları ve korkulukları hiçbir şekilde boyanmayacaktır.

#### 6- Vitrinler

İŞYERİ vitrin cepheleri için aşağıda belirtilen ortak kriterler dikkate alınarak, Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in yazılı onayı ile tasarım değişikliği uygulanabilecektir. Bu kriterlerin belirlenmesindeki amaç söz konusu alanlar için kabul edilebilir en düşük tasarım ve kalite standartlarını belirlemektir.

Buna göre aşağıdaki malzemeler Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in yazılı onayı alınarak kullanılabilir.

6-1- Yalnız düz cam ( Temperli veya Lamine )

6-2- Cam Tuğla

6-3- Düz alüminyum çerçeve, cilalanmış krom, pirinç, paslanmaz çelik, bakır veya elektrostatik boyalı malzemeler. ( Bronz renkli eloksal kullanılamaz.)

6-4- Karo seramik, pişmiş toprak, mozaik, kesme taş ( mermer, granit, kesme taşı vb.) ve diğer onaylanmış, bakım istemeyen malzemeler.

6-5- İŞYERİ'NDE kullanılacak ahşap aksam, fırınlanmış ve emprenye edilmiş yangına dayanıklı olacaktır.

Aşağıdaki malzemeler kullanılamaz,

6-6- Sunta, kaplamasız kontrplak, telli cam, plastik kaplama ve Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından onaylanmamış kamuya yönelik tehlike yaratabilecek, düşük kaliteli, dayanıksız ve bakımı zor malzemeler.

Ayrıca genel olarak,

6-7- Hiçbir vitrin, vitrinin bir kısmı veya kanatlı / döner kapı, katlanır kepenk vs. İŞYERİ'NİN dışına ya da ortak kullanım alanlarına taşamaz.

6-8- Yukarı toplanır kepenk yapıldığı taktirde mekanizması asma tavan içerisinde, ortak alanlardan gözükmeyecek ve ortak alana taşmayacak şekilde gizli olarak imal edilmelidir.

7- Aydınlatma Kriterleri

7.1- KULLANICI, İŞYERİ'nin tümünün uygun şekilde aydınlatılmasından sorumludur.

7.2- KULLANICI'nın İŞYERİ'nde kullanacağı ve dekoratif olmayan tüm armatürler gömme olacaktır

7.3- Tüm vitrinlerin aydınlatılması dimmer ile kontrol edilecek ve bu suretle tüm KULLANICILARIN yararına ortak alanların görsel çevresindeki ışık seviyesi ayarlanacaktır.

7.4- Geri çekilmiş girişlerden oluşmuş tüm antreler, tavana gömülü armatürler ile aydınlatılacaktır.

7.5- İŞYERLERİ'NDE flüoresan armatürler kullanılacaksa gömme ve parabolik reflektörlü ve elektronik balastlı olacaktır.

8- Tabela Kriterleri

Uygunluklar kesinlikle aranacaktır ve kriterlere uygun olmayan hiçbir tabelaya onay verilmeyecektir.

KULLANICI tabela konusunda çok hassas davranacaktır. Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket aşağıdaki kriterlere uymasına rağmen estetik ve teknik açıdan Ana gayrimenkulün (KUYUMCUKENT) bütünlüğüne uymayan tabelaların reddedilmesi hakkını mahfuz tutar. Yazılı onay alındıktan sonra dahi , mevcut ve gelecekte mevzuatta olabilecek değişikliklerden doğabilecek bilimum mükellefiyetler KULLANICI'ya aittir.

8.1- Hiçbir hareketli, flaşlı veya sesli tabelaya izin verilmeyecektir.

8.2- Hiçbir açık kablo ya da boruya izin verilmeyecektir.

8.3-Bütün panolardaki iletkenler, transformatörler ve diğer teçhizatlar gizlenmiş olacaktır. Görünür tespitlere izin verilmeyecektir.

8.4- Tabelaların elektrik ihtiyacı KULLANICI'nın sayacı üzerinden karşılanacaktır.

8.5- Ana gayrimenkuldeki (KUYUMCUKENT) konumuna göre İŞYERİ'nin cephesinin iki görünüşü müsait ise KULLANICI, Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in yazılı onayını almak şartı ile ikinci bir tabelaya izin verilebilir.

8.6- Tabelaların kelime içeriği, satılan malı değil, KULLANICI'nın ticari ünvanını ve/veya ana markasını içerebilir. Bunun dışında vitrinlerde hiçbir çıkartma, ticari mesaj, şube ve detay bilgileri bulundurulamaz.

#### **F- KULLANICININ DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**1-** KULLANICI, imalatları yaparken gerek doğrudan, gerekse taşeronlar aracılığıyla çalıştıracağı elemanlarla ilgili her türlü hukuki yansımalarından, kanun ve akitlerden doğacak tazminatların ödenmesi ve alacaklarından kesinlikle kendisi sorumlu olacaktır.

**2-** İŞYERİ'nde ilgili yasa, tüzük, yönetmelikler ve diğer mevzuat uyarınca gerekli her türlü emniyet, işçi sağlığı ve iş güvenliği tedbirlerinin alınmasından ve bunun her türlü idari, mali hukuki ve cezai vb. sonuçlarından KULLANICI sorumludur.

**3-** KULLANICI, İŞYERİ'nin tüm çalışma koşullarına uymak zorundadır ve Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in koordinasyonu altında çalışacaktır.

**4-** KULLANICI, çalışacağı yeri Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in temiz alacak ve temiz teslim edecektir. İmalattan dolayı çıkan çöpler, günlük olarak Ana gayrimenkul

(KUYUMCUKENT) sınırlarının dışına uzaklaştırılacaktır. Temizlik yapmadığı takdirde, namı hesabına yaptırılıp kendisinden tahsil edilecektir.

- 5-** KULLANICI, dekorasyon ve tesisat işleri sırasında, yapacağı iş ve bunların muhtevasını Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmecisi Şirket'in kabul edeceği bir sigorta Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmecisi Şirketine lehtar göstermek suretiyle ve yine Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmecisi Şirket'in ön göreceği şartlar ve ek teminatlarla ALL RİSK sigortası yaptırmak mecburiyetindedir. KULLANICI, sigorta muhafiyeti altı kalan, sigorta limitlerini aşan veya sigorta teminatı dışı kalan tazminattan da sorumlu olacaktır.
- 6-** KULLANICI, herhangi bir gerekçe gösterilmesine gerek kalmaksızın Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmecisi Şirket'in isteği üzerine herhangi bir çalışanını derhal ve hiç itiraz ve hak iddiasında bulunmadan İŞYERİ'nden uzaklaştırmak zorundadır.
- 7-** KULLANICI, Dekorasyon ve tesisat işleri sırasında, ambar, depo, işçi yemekhanesi, yatakhane, şantiye tesisleri gibi mobilizasyona yönelik çalışmalarını Ana gayrimenkul (KUYUMCUKENT) dışında organize edecektir.
- 8-** KULLANICI, Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmecisi Şirket'in talep edeceği her türlü testi mutlaka yaptırmak zorundadır.
- 9-** Fazla mesai, gece çalışması için Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmecisi Şirket'den en az 2 gün önce izin alınacaktır.
- 10-** KULLANICI, Ana gayrimenkul (Kuyumcukent) dahiline malzeme getirmek için en az 2 gün öncesinden getireceği malzeme, cins ve miktarını, tahmini geliş saatini Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmecisi Şirket'e bildirmek zorundadır.
- 11-** KULLANICI, personelinin ve/veya taşeronunun Ana gayrimenkul (KUYUMCUKENT) içine, İŞYERİ'ne imalat amacıyla girebilmesi için özel giriş kartı temin etmesi gerekecektir.

#### **G- GENEL HUSUSLAR**

- 1-** Ana gayrimenkul (KUYUMCUKENT) içinde dekorasyon ve tesisat işlerinde çalıştırılacak personelin işe başlamadan önce, savcılık sabıka evraklarını Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmecisi Şirket'e teslim edilecektir. Ana gayrimenkul(KUYUMCUKENT) içinde çalışan personel tanıtma kartlarını yakalarında bulunduracaklardır.
- 2-** Kompleks içinde çalışma saatleri, Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmecisi Şirket tarafından belirlenir.
- 3-** Çalışmalar sırasında her türlü emniyet tedbiri KULLANICI tarafından alınmak zorundadır. Çalışılan mahalde, geçerlilik süresi dolmamış en az 2 adet 6 kg lık kimyasal kuru tozlu yangın söndürme cihazı hazır bulundurulacaktır.
- 4-** Seyyar aydınlatma elemanları korumalı tipte olacaktır.
- 5-** Kaynak çalışmaları yapılan yerlerde, yanıcı maddeler ve çöpler çalışmalar sırasında o bölgeden uzaklaştırılacaktır. Sabit yanıcı bina bölümleri bulunuyorsa, bunların üstü kapatılarak kıvılcımlara ve akkor halindeki metal parçacıklarına karşı korumaya alınacaktır.
- 6-** Bitişik komşu duvarlarda herhangi bir boşluk mevcut ise, bu boşluklar diğer bölümün yangın güvenliği için kapatılacaktır.
- 7-** Kullanılan kesme, kaynaklama ve lehimleme aletlerini bir kenara koymadan önce, alevli ve sıcak olup olmadıklarına dikkat edilecektir.
- 8-** Dekorasyon ve tesisat çalışmalarına başlamadan önce, Güvenlik Müdürlüğüne haber verilecek, ateşli çalışmaların yapılacağı saatler bildirilecek, çalışma yapılan yerin anahtarı, çalışma yapılmayan saatlerde güvenlik birimlerinde bulunacaktır.
- 9-** Bina içindeki malzeme istifleri düzenli bir şekilde yapılacak, yangın merdivenleri, acil çıkış kapıları, koridorlar vs. gibi mahallerdeki hareketi ve geçişi engellemeyecektir. Moloz, atık ve çöpler günlük olarak İŞYERİ'nden uzaklaştırılacaktır.
- 10-** Düşey yük taşımalarında, Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmecisi Şirket tarafından izin verilen saatlerde ve sadece tahsis edilen asansörler kullanılacaktır.
- 11-** Taşıma sırasında meydana gelebilecek her türlü hasar KULLANICI tarafından karşılanır. KULLANICI, hasarın meydana gelmemesi için gereken tüm tedbirleri almak zorundadır.

- 12-**KULLANICI, İŞYERİ'nde dışardan görünen veya sarkan levha, tabela asamaz. Güvenlik nedeniyle olsa dahi, binanın mimari yapısını ve estetiğini bozacak eklenti, değişik renkte dış boya, panjur, güneşlik, aydınlatma armatürleri ve ışık rengi ve buna benzer herhangi bir değişiklik yapamaz. KULLANICI tarafında kırılan camların yerine orijinal camların takılması zorunludur. Bu bedel KULLANICI'dan tahsil edilir. Camlara ilave film tabakası veya benzeri uygulamalar yapılamaz.
- 13-**İŞYERİ'nin kapı, pencere ve vitrin önlerine, koridorlara teşhir veya reklam maksadı ile de olsa herhangi bir şey koyamaz ve asamaz.
- 14-**Ortak yerlerde inşaat, onarım, boya, banada, tesis vs. yapılamaz.
- 15-**İŞYERİ'nin içindeki yangın veya benzeri yönlendirme levhalarının dizaynı KULLANICI taşınmadan en az 4 ( dört ) hafta önce Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'in onayına sunacaktır.
- 16-**Güneşlik perdesi yapılması halinde, kullanılacak ürün, yanmaz ve Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket tarafından onaylanmış renk ve desende olacaktır.

## **H- ATÖLYE DONANIMI VE EKİPMANLARINDA ARANAN ÖZELLİKLER**

### **1- Genel Yerleşim**

Atölyelerde zemin kaplaması 1. sınıf yer seramiği, araları epoksi kaplı ve kaygan olmayan malzemeden, asit ve alkalilere karşı dayanımlı olmalıdır. Yoğun trafiğe uygun olarak seçilmesi gereken zemin kaplaması en az 2 mm kalınlıkta, ağırlığı en az 3200 kg/m<sup>2</sup> aşınma dayanımı 0,17 mm (DIN 51964) olmalıdır.

Tezgahlar oluşturulurken kenarlarında minimum derz oluşturacak biçimde, çizilmez, aşınmaz, kolaylıkla dekontamine ve dezenfekte olabilen aşağıdaki malzemeler kullanılmalıdır:

Silikat esaslı (DIN 28062), hidroflorik asit hariç tüm asitlere, alkalilere, tuzlara ve organik çözücülere karşı dayanıklı (DIN 51102), ısıya karşı yüksek dirence sahip (DIN 4102'ye göre A1 sınıf inşaat malzemesi) niteliklerine sahip sentetik malzeme veya Paslanmaz çelik, 304 veya 316

Tezgah derz bileşim noktalarında epoxy veya silikon derz dolgu malzemesi kullanılmalıdır. Atölye içinde yer yıkama sularının veya acil duşlardan gelen suların tahliyesi için kanallar yapılmalıdır.

### **2- Genel Güvenlik Önlemleri**

Ana gayrimenkul (KUYUMCUKENT) bünyesinde hazırlanacak acil durum programı çerçevesinde öncelikle can ve mal güvenliği için aşağıdaki hususlar göz önünde bulundurulmalıdır:

- Kaçış önlemleri
  - Çıkış yönleri ve çıkışlar işaretlenmelidir.
  - Kaçış yönüne doğru hiçbir istifleme ya da yerleşme yapılmamalıdır.
- Siyanür gazı alarmı veren ekipmanlar
  - Siyanür gazı alarmı veren ekipmanlar ilgili atölyelerde bulundurulmalıdır.
- Yangın önlemleri
  - Her işletmede en az bir tane 6 kg'lık ABC tipi toz söndürücü bulundurulmalıdır.

- Atölyelerin kapıları dışarıya açılmalıdır.
- Çıkışlar işaretlenmelidir.
- İşletmelerde yangın algılama sistemleri (örneğin duman detektörü) bulundurulmalıdır.
- Yangın ihbarı için sesli ve görsel iletişim araçları bulundurulmalıdır.
- İşletmelerin 'KUYUMCUKENT Yangın Amirliği' ile telefon dışında direkt bir iletişim kanalı olmalıdır.

#### I-TAŞERONLARA İLİŞKİN HÜKÜMELR

1-Yönetmelikte belirtilen dekorasyon ve tesisat işleri iel Atölyelerde kullanılan ekipman ve donanımın KULLANICI'lar adına ve KULLANICI'lar ile yaptıkları sözlü ve yazılı anlaşmalara göre gerçekleştirilen ve/veya Yönetmelikte belirtilen Dekorasyon planları ile mimari, elektrik ve mekanik çizimleri yapan Taşeronlar işbu Yönetmelik hükümlerine aynen riayet etmekle yükümlüdür.

2-KULLANICI ve taşeronlar Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirketin aşağıdaki konularda yetkili olduğunu Kabul, beyan ve taahhüt ederler;

a-İş yapabilme ehliyet ev deneyimlerini değerlendirerek ya da herhangi bir değerlendirme yapmadan, salt kendi kriterlerini esas alarak Taşeronların Yönetmelik de belirtilen plan ve/veya çizimlerini kabul edip etmemeye, onaylayıp onaylamamaya,

b-Yönetmelik hükümlerine riayet etmeyen Taşeron ve KULLANICI'ların her türlü dekorasyon, tesisat ve imalat çalışmalarını durdurmaya işbu çalışmaların kendi seçeneği Taşeronlar tarafından yapılmasını talep etmeye,

c-Yönetmelik hükümlerine riayet etmeyen Taşeronların yeni iş başvurularını, plan ve mimari, elektrik ve mekanik çizimlerini kabul edip etmemeye, onaylayıp onaylamamaya,

d-Taşeron ve KULLANICI'lardan dilediği miktar ve şartlarda teminat, garanti ve güvence talep etmeye,

e-Taşeron ve KULLANICI'ların işbu Yönetmelikte belirtilen dekorasyon, tesisat ve imalat çalışmalarını denetlemeye, ertelemeye, bu çalışmaların tamamlanması için ek süre vermeye, ek süreye rağmen tamamlanamayan çalışmaları durdurmaya.

#### **OCAK ATÖLYELERİ**

1 - Kimyasal maddeler

a) Depolanması:

Dolap: Çelik , rafları HDPE (Polietilen) ile kaplanmış veya örtülmüş,

Raf: Ayarlanabilir profiller, rafları HDPE (Polietilen) ile kaplanmış veya örtülmüş,

Dolaplara sığmayan Kimyasallar: Palet veya benzeri bir düzenek üstünde, PE veya PVC'den yapılmış bir tavaya konulmalıdır.

b) Kişisel Koruyucu Donanımları: Yüzü örten maske, plastik veya PVC eldiven, PVC elbise ve bot kullanılmalıdır.(R.G. 11 Şubat 2004, Sayı : 25370 Kişisel Koruyucu Donanımların İşyerlerinde Kullanılması Hakkında Yönetmelik)

c) Etiketler: Kimyasal Madde Ambalajlarının üzerinde ürüne ait etiketler bulunmalıdır.

d) Göz veya boy duşu (İ Maddesinde verilen şekilde) bulundurulmalıdır.

e) Dökülen veya saçılan kimyasal maddelerin toplanması: Asit nötralizasyonu için soda bulundurulmalıdır. Ayrıca dökülen kimyasal maddeler toplandıktan sonra ağzı kapalı polietilen kaba konulması için bu konu için boş polietilen kap bulundurulmalıdır.

Basınçlı gaz tüpü kullanıldığı takdirde "H. Atölye donanımı ve ekipmanlarında aranan özellikler" başlığı altında verilen gerekli donanım sağlanmalıdır.



**2- İşlem sonucu oluşan gaz emisyonları**

Altının eritme işlemi bir davlumbaz altında yapılmalıdır. Bunun için ocak büyüklüğüne göre ocağın üzerine paslanmaz çelikten davlumbaz ve onu Kanal 2'ye bağlayan düzenek kurulmalıdır.

**3- Üretim sonucunda oluşan tehlikeli madde içeren sıvı ve katı atıkların toplanması ve arıtılması**

Ocak atölyesinde yıkama sonucunda oluşan asitli atıksular, atölyede asit giderine bağlanmış özel lavaboya boşaltılacağından kurulacak olan lavabo düzeneği için şu şartlara uyulması gerekmektedir

Aside dayanıklı bir malzemeden (ör. Endüstriyel seramik veya paslanmaz çelik) yapılmış, yer imkanlarına göre örneğin , yüksekliği en az 30 cm, derinliği en az 40 cm olarak tasarlanmalıdır. Lavabonun taşma emniyet ve süzgeçleri olmalı ve bağlantı parçaları da aside dayanıklı (ör. Polietilen) malzemeden yapılmalıdır.

Lavaboya boşaltılmadan işleme tabi tutulan asitli atıklar için, kapaklı ve sızdırmaz PE bidonlar bulundurulmalıdır.

Diğer atıklar için de aynı tip içi ve dışı temiz bidonlardan bulundurulmalıdır.

**4 - Güvenlik Önlemleri**

Güvenlik önlemleri için gerekli ekipman , "H. Atölye donanımı ve ekipmanlarında aranan özellikler" başlığı altındaki " Genel Güvenlik Önlemleri" ne bakılarak tespit edilmelidir.

### **DÖKÜM ATÖLYELERİ**

#### 1- Kimyasal maddeler

##### a) Depolanması :

Dolap : Çelik , rafları HDPE (Polietilen) ile kaplanmış veya örtülmüş,

Raf : Ayarlanabilir profiller. rafları HDPE (Polietilen) ile kaplanmış veya örtülmüş,

Dolaplara sığmayan Kimyasallar : Palet veya benzeri bir düzenek üstünde, PE veya PVC'den yapılmış bir tavaya konulmalıdır.

b) Kişisel Koruyucu Donanımları : Yüzü örten maske, plastik, kauçuk veya PVC eldiven, PVC veya kauçuk elbise ve bot kullanılmalıdır.(R.G. 11 Şubat 2004, Sayı : 25370 Kişisel Koruyucu Donanımların İşyerlerinde Kullanılması Hakkında Yönetmelik)

c) Etiketler : Kimyasal Madde Ambalajlarının üzerinde ürüne ait etiketler bulunmalıdır.

d) Göz veya boy duşu (İ Maddesinde verilen şekilde) bulundurulmalıdır.

e) Dökülen veya saçılan kimyasal maddelerin toplanması: Hidroflorik Asit nötralizasyonu için Magnezyum Sülfat ve Soda bulundurulmalıdır. Ayrıca dökülen kimyasal maddeler toplandıktan sonra ağız kapalı polietilen kaba konulması için bu konu için boş polietilen kap bulundurulmalıdır.

#### 2- İşlem sonucu oluşan gaz emisyonları

Çeker Ocak : Asitle yapılan çalışmalar için J Maddesinde verilen çeker ocak ve gaz sıyırma ünitesi olan sistem kurulmalıdır. Gaz sıyırma sisteminin çıkışı PVC boru ile Kanal 1'e bağlanmalıdır.

Üretim sonucunda oluşan tehlikeli madde içeren sıvı ve katı atıkların toplanması ve arıtılması

Döküm atölyesinde oluşan asitli atıksular, atölyede ilgili hatlara bağlanmış özel lavaboya boşaltılacağından kurulacak olan lavabo düzeneği için şu şartlara uyulması gerekmektedir :

Aside dayanıklı bir malzemeden (ör. Endüstriyel seramik veya paslanmaz çelik) yapılmış, yer imkanlarına göre örneğin , yüksekliği en az 30 cm, derinliği en az 40 cm olarak tasarlanmalıdır. Lavabonun taşma emniyet ve süzgeçleri olmalı ve bağlantı parçaları da aside dayanıklı (ör. Polietilen) malzemeden yapılmalıdır.

Bu lavabolar asitli sular için asitli suların gideri olarak ayrılmış özel hatta bağlanmalıdır. Bağlantıda da aside dayanıklı malzeme kullanılmalıdır.

Lavaboya boşaltılmadan işleme tabi tutulan asitli atıklar için, kapaklı ve sızdırmaz PE bidonlar bulundurulmalıdır.

Ayrıca Alçılı atık suların ce deterjanlı suların, polietilen veya paslanmaz çelikten yapılmış kaplarda gerekli bekleme süresi sonucunda, evsel atık su tahliye hattına boşaltılabilmesi için paslanmaz çelik veya seramik malzemeli bir lavabo tesis edilip evsel atık su giderine bağlanmalıdır.

Bekletme sonucu ramat'a gidecek olan malzemeler, ağız kapalı Polietilen bidonlarda üzerleri etiketli

olarak toplanacağından bu tür bidonların da bulunması gerekmektedir.

#### 3- Güvenlik Önlemleri

Güvenlik önlemleri için gerekli ekipman , "H. Atölye donanımı ve ekipmanlarında aranan özellikler" başlığı altındaki " Genel Güvenlik Önlemleri" ne bakılarak tespit edilmelidir.

### **YALDIZ ATÖLYELERİ**

#### 1- Kimyasal maddeler

a) Depolanması:

Dolap: Çelik, rafları HDPE (Polietilen) ile kaplanmış veya örtülmüş,

Raf: Ayarlanabilir profiller. rafları HDPE (Polietilen) ile kaplanmış veya örtülmüş,

Nitrik Asit, Hidrojen Klorür, Sülfürik Asit, Sodyum Siyanür, Hidrojen Peroksit yanyana depolanmadığı için ayrı dolap veya kullanılacak olan dolaplarda bu maddeler için ayrı bölümler olmalıdır.

Dolaplara sığmayan Kimyasallar: Palet veya benzeri bir düzenek üstünde, PE veya PVC'den yapılmış bir tavaya konulmalıdır.

b) Kişisel Koruyucu Donanımları: Yüzü örten maske, plastik, kauçuk veya PVC eldiven, PVC veya kauçuk elbise ve bot kullanılmalıdır.(R.G. 11 Şubat 2004, Sayı: 25370 Kişisel Koruyucu Donanımların İşyerlerinde Kullanılması Hakkında Yönetmelik)

c) Etiketler: Kimyasal Madde Ambalajlarının üzerinde ürüne ait etiketler bulunmalıdır.

d) Göz veya boy duşu (İ Maddesinde verilen şekilde) bulundurulmalıdır.

e) Dökülen veya saçılan kimyasal maddelerin toplanması: Asit nötralizasyonu için soda bulundurulmalıdır. Ayrıca dökülen kimyasal maddeler toplandıktan sonra ağız kapalı polietilen kaba konulması için bu konu için boş polietilen kap bulundurulmalıdır.

2- İşlem sonucu oluşan gaz emisyonları

Çeker Ocak: Patlatma ve diğer asitle yapılan çalışmalar için j Maddesinde verilen çeker ocak ve gaz sıyırma ünitesi olan sistem kurulmalıdır. Gaz sıyırma sisteminin çıkışı PVC boru ile Kanal 1'e bağlanmalıdır.

3- Üretim sonucunda oluşan tehlikeli madde içeren sıvı ve katı atıkların toplanması ve arıtılması

Yaldız atölyesinde oluşan siyanür ve asitli atıksular, atölyede ilgili hatlara bağlanmış özel lavaboya boşaltılacağından kurulacak olan lavabo düzeneği için şu şartlara uyulması gerekmektedir :

Aside ve Baza dayanıklı bir malzemeden (ör. Endüstriyel seramik veya paslanmaz çelik) yapılmış, yer imkanlarına göre örneğin , yüksekliği en az 30 cm, derinliği en az 40 cm olarak tasarlanmalıdır. Lavabonun taşma emniyet ve süzgeçleri olmalı ve bağlantı parçaları da aside veya baza dayanıklı (ör. Polietilen) malzemeden yapılmalıdır.

Bu lavabolar asitli sular için asitli suların gideri olarak ayrılmış özel hatta bağlanmalıdır. Bağlantıda da aside dayanıklı malzeme kullanılmalıdır.

Siyanürlü atıklar için ise, ayrı bir lavabo ile siyanürlü sular için ayrılmış özel hatta bağlanmalıdır. Bu bağlantıda kullanılacak olan malzeme bazik ortama dayanıklı olmalıdır.

Lavaboya boşaltılmadan işleme tabi tutulan asitli atıklar için, kapaklı ve sızdırmaz PE bidonlar bulundurulmalıdır.

Siyanürlü atıklar için de kapaklı ve sızdırmaz PE bidonlar bulundurulmalıdır.

Diğer atıklar için de aynı tip içi ve dışı temiz bidonlardan bulundurulmalıdır.

4- Güvenlik Önlemleri

Güvenlik önlemleri için gerekli ekipman , "H. Atölye donanımı ve ekipmanlarında aranan özellikler" başlığı altındaki " Genel Güvenlik Önlemleri" ne bakılarak tespit edilmelidir.

**AYAR EVLERİ**

1- Kimyasal maddeler

a. Depolanması:

Dolap: Çelik, rafları HDPE (Polietilen) ile kaplanmış veya örtülmüş,

Raf: Ayarlanabilir profiller. rafları HDPE (Polietilen) ile kaplanmış veya örtülmüş,

Dolaplara sığmayan Kimyasallar: Palet veya benzeri bir düzenek üstünde, PE veya PVC'den yapılmış bir tavaya konulmalıdır.

b. Kişisel Koruyucu Donanımları: Yüzü örten maske, plastik, kauçuk veya PVC eldiven, PVC veya kauçuk elbise ve bot kullanılmalıdır.(R.G. 11 Şubat 2004, Sayı: 25370 Kişisel Koruyucu Donanımların İşyerlerinde Kullanılması Hakkında Yönetmelik)

c. Etiketler: Kimyasal Madde Ambalajlarının üzerinde ürüne ait etiketler bulunmalıdır.

d. Göz veya boy duşu (İ Maddesinde verilen şekilde) bulundurulmalıdır.

e. Dökülen veya saçılan kimyasal maddelerin toplanması: Asit nötralizasyonu için Soda bulundurulmalıdır. Ayrıca dökülen kimyasal maddeler toplandıktan sonra ağzı kapalı polietilen kaba konulması için bu konu için boş polietilen kap bulundurulmalıdır.

#### 2- İşlem sonucu oluşan gaz emisyonları

Çeker Ocak: Asitle yapılan çalışmalar için J Maddesinde verilen çeker ocak ve gaz sıyırma ünitesi olan sistem kurulmalıdır. Gaz sıyırma sisteminin çıkışı PVC boru ile Kanal 1'e bağlanmalıdır.

Fosfat ve kurşun buharlarının çıktığı işlemler için paslanmaz çelikten bir davlumbaz ve Kanal 2'ye bağlamak için bir PVC boru düzeneği sağlanmalıdır.

#### 3- Üretim sonucunda oluşan tehlikeli madde içeren sıvı ve katı atıkların toplanması ve arıtılması

Oluşan asitli atıkların döküleceği, aside dayanıklı bir malzemeden (ör. Endüstriyel seramik veya paslanmaz çelik) yapılmış, yer imkanlarına göre örneğin , yüksekliği en az 30 cm, derinliği en az 40 cm olan bir lavabo yerleştirilmelidir. Lavabonun taşma emniyet ve süzgeçleri olmalı ve bağlantı parçaları da aside dayanıklı (ör. Polietilen) malzemeden yapılmalıdır.

Bu lavabolar asitli sular için asitli suların gideri olarak ayrılmış özel hatta bağlanmalıdır. Bağlantıda da aside dayanıklı malzeme kullanılmalıdır.

Lavaboya boşaltılmadan işleme tabi tutulan asitli atıklar için, kapaklı ve sızdırmaz PE bidonlar bulundurulmalıdır.

Bekletme sonucu ramat'a gidecek olan malzemeler, ağzı kapalı Polietilen bidonlarda üzerleri etiketli olarak toplanacağından bu tür bidonların da bulunması gerekmektedir.

#### 4- Güvenlik Önlemleri

Güvenlik önlemleri için gerekli ekipman , "H. Atölye donanımı ve ekipmanlarında aranan özellikler" başlığı altındaki " Genel Güvenlik Önlemleri" ne bakılarak tespit edilmelidir.

### **EL İŞİ İÇİ BOŞ ÜRETİM ATÖLYELERİ**

#### 1- Kimyasal maddeler

##### (a) Depolanması:

Dolap: Çelik , rafları HDPE (Polietilen) ile kaplanmış veya örtülmüş,

Raf: Ayarlanabilir profiller, rafları HDPE (Polietilen) ile kaplanmış veya örtülmüş,

Dolaplara sığmayan Kimyasallar: Palet veya benzeri bir düzenek üstünde, PE veya PVC'den yapılmış bir tavaya konulmalıdır.

(b) Kişisel Koruyucu Donanımları: Yüzü örten maske, plastik, kauçuk veya PVC eldiven, PVC veya kauçuk elbise ve bot kullanılmalıdır.(R.G. 11 Şubat 2004, Sayı: 25370 Kişisel Koruyucu Donanımların İşyerlerinde Kullanılması Hakkında Yönetmelik)

(c) Etiketler: Kimyasal Madde Ambalajlarının üzerinde ürüne ait etiketler bulunmalıdır.

(d) Göz veya boy duşu (İ Maddesinde verilen şekilde) bulundurulmalıdır.

(e) Dökülen veya saçılan kimyasal maddelerin toplanması: Asit nötralizasyonu için Soda bulundurulmalıdır. Ayrıca dökülen kimyasal maddeler toplandıktan sonra ağzı kapalı polietilen kaba konulması için bu konu için boş polietilen kap bulundurulmalıdır.

2- İşlem sonucu oluşan gaz emisyonları

Çeker Ocak: Asitle yapılan çalışmalar için J Maddesinde verilen çeker ocak ve gaz sıyırma ünitesi olan sistem kurulmalıdır. Gaz sıyırma sisteminin çıkışı PVC boru ile Kanal 1'e bağlanmalıdır.

3- Üretim sonucunda oluşan tehlikeli madde içeren sıvı ve katı atıkların toplanması ve arıtılması

Oluşan asitli atıkların döküleceği, aside dayanıklı bir malzemeden (ör. Endüstriyel seramik veya paslanmaz çelik) yapılmış, yer imkanlarına göre örneğin , yüksekliği en az 30 cm, derinliği en az 40 cm olan bir lavabo yerleştirilmelidir. Lavabonun taşma emniyet ve süzgeçleri olmalı ve bağlantı parçaları da aside dayanıklı (ör. Polietilen) malzemeden yapılmalıdır.

Bu lavabolar asitli sular için asitli suların gideri olarak ayrılmış özel hatta bağlanmalıdır. Bağlantıda da aside dayanıklı malzeme kullanılmalıdır.

Lavaboya boşaltılmadan işleme tabi tutulan asitli atıklar için, kapaklı ve sızdırmaz PE bidonlar bulundurulmalıdır.

Bekletme sonucu ramat'a gidecek olan malzemeler, ağzı kapalı Polietilen bidonlarda üzerleri etiketli olarak toplanacağından bu tür bidonların da bulunması gerekmektedir.

4- Güvenlik Önlemleri

Güvenlik önlemleri için gerekli ekipman , "H. Atölye donanımı ve ekipmanlarında aranan özellikler" başlığı altındaki " Genel Güvenlik Önlemleri" ne bakılarak tespit edilmelidir.

#### EL İŞİ TEL BİLEZİK ÜRETİM ATÖLYELERİ

1- Kimyasal maddeler

a) Depolanması:

Dolap: Çelik , rafları HDPE (Polietilen) ile kaplanmış veya örtülmüş,

Raf: Ayarlanabilir profiller. rafları HDPE (Polietilen) ile kaplanmış veya örtülmüş,

Dolaplara sığmayan Kimyasallar: Palet veya benzeri bir düzenek üstünde, PE veya PVC'den yapılmış bir tavaya konulmalıdır.

b) Kişisel Koruyucu Donanımları: Yüzü örten maske, plastik, kauçuk veya PVC eldiven, PVC veya kauçuk elbise ve bot kullanılmalıdır.(R.G. 11 Şubat 2004, Sayı: 25370 Kişisel Koruyucu Donanımların İşyerlerinde Kullanılması Hakkında Yönetmelik)

c) Etiketler: Kimyasal Madde Ambalajlarının üzerinde ürüne ait etiketler bulunmalıdır.

d) Göz veya boy duşu (İ Maddesinde verilen şekilde) bulundurulmalıdır.

e) Dökülen veya saçılan kimyasal maddelerin toplanması: Asit nötralizasyonu için Soda bulundurulmalıdır. Ayrıca dökülen kimyasal maddeler toplandıktan sonra ağzı kapalı polietilen kaba konulması için bu konu için boş polietilen kap bulundurulmalıdır.

2- İşlem sonucu oluşan gaz emisyonları

Çeker Ocak: Asitle yapılan çalışmalar için J Maddesinde verilen çeker ocak ve gaz sıyırma ünitesi olan sistem kurulmalıdır. Gaz sıyırma sisteminin çıkışı PVC boru ile Kanal 1'e bağlanmalıdır.

3- Üretim sonucunda oluşan tehlikeli madde içeren sıvı ve katı atıkların toplanması ve arılması

Oluşan asitli atıkların döküleceği, aside dayanıklı bir malzemeden (ör. Endüstriyel seramik veya paslanmaz çelik) yapılmış, yer imkanlarına göre örneğin , yüksekliği en az 30 cm, derinliği en az 40 cm olan bir lavabo yerleştirilmelidir. Lavabonun taşma emniyet ve süzgeçleri olmalı ve bağlantı parçaları da aside dayanıklı (ör. Polietilen) malzemeden yapılmalıdır.

Bu lavabolar asitli sular için asitli suların gideri olarak ayrılmış özel hatta bağlanmalıdır. Bağlantıda da aside dayanıklı malzeme kullanılmalıdır.

Lavaboya boşaltılmadan işleme tabi tutulan asitli atıklar için, kapaklı ve sızdırmaz PE bidonlar bulundurulmalıdır.

Bekletme sonucu ramat'a gidecek olan malzemeler, ağız kapalı Polietilen bidonlarda üzerleri etiketli olarak toplanacağından bu tür bidonların da bulunması gerekmektedir.

4- Güvenlik Önlemleri

Güvenlik önlemleri için gerekli ekipman , "H. Atölye donanımı ve ekipmanlarında aranan özellikler" başlığı altındaki " Genel Güvenlik Önlemleri" ne bakılarak tespit edilmelidir.

### **EL İŞİ KÜPE-YÜZÜK ÜRETİM ATÖLYELERİ**

1- Kimyasal maddeler

(a) Depolanması:

Dolap: Çelik , rafları HDPE (Polietilen) ile kaplanmış veya örtülmüş

Raf: Ayarlanabilir profiller. rafları HDPE (Polietilen) ile kaplanmış

veya örtülmüş

Dolaplara sığmayan Kimyasallar: Palet veya benzeri bir düzenek üstünde, PE veya PVC'den yapılmış bir tavaya konulmalıdır.

(b) Kişisel Koruyucu Donanımları: Yüzü örten maske, plastik, kauçuk veya PVC eldiven, PVC veya kauçuk elbise ve bot kullanılmalıdır.(R.G. 11 Şubat 2004, Sayı : 25370 Kişisel Koruyucu Donanımların İşyerlerinde Kullanılması Hakkında Yönetmelik)

(c) Etiketler: Kimyasal Madde Ambalajlarının üzerinde ürüne ait etiketler bulunmalıdır.

(d) Göz veya boy duşu (İ Maddesinde verilen şekilde) bulundurulmalıdır.

(e) Dökülen veya saçılan kimyasal maddelerin toplanması: Asit nötralizasyonu için soda bulundurulmalıdır. Ayrıca dökülen kimyasal maddeler toplandıktan sonra ağız kapalı polietilen kaba konulması için bu konu için boş polietilen kap bulundurulmalıdır.

2- İşlem sonucu oluşan gaz emisyonları

Çeker Ocak: Asitle yapılan çalışmalar için J Maddesinde verilen çeker ocak ve gaz sıyırma ünitesi olan sistem kurulmalıdır. Gaz sıyırma sisteminin çıkışı PVC boru ile Kanal 1'e bağlanmalıdır.

3- Üretim sonucunda oluşan tehlikeli madde içeren sıvı ve katı atıkların toplanması ve arılması

El işi küpe-yüzük atölyesinde oluşan siyanür ve asitli atıksular, atölyede ilgili hatlara bağlanmış özel lavaboya boşaltılacağından kurulacak olan lavabo düzeneği için şu şartlara uyulması gerekmektedir

Aside ve Baza dayanıklı bir malzemeden (ör. Endüstriyel seramik veya paslanmaz çelik) yapılmış, yer imkanlarına göre örneğin , yüksekliği en az 30 cm, derinliği en az 40 cm olarak tasarlanmalıdır.

Lavabonun taşma emniyet ve süzgeçleri olmalı ve bağlantı parçaları da aside veya baza dayanıklı (ör. Polietilen) malzemeden yapılmalıdır.

Bu lavabolar asitli sular için asitli suların gideri olarak ayrılmış özel hatta bağlanmalıdır. Bağlantıda da aside dayanıklı malzeme kullanılmalıdır.

Siyanürlü atıklar için ise, ayrı bir lavabo ile siyanürlü sular için ayrılmış özel hatta bağlanmalıdır. Bu bağlantıda kullanılacak olan malzeme bazik ortama dayanıklı olmalıdır.

Lavaboya boşaltılmadan işleme tabi tutulan asitli atıklar için, kapaklı ve sızdırmaz PE bidonlar bulundurulmalıdır.

Siyanürlü atıklar için de kapaklı ve sızdırmaz PE bidonlar bulundurulmalıdır.

Diğer atıklar için de aynı tip içi ve dışı temiz bidonlardan bulundurulmalıdır.

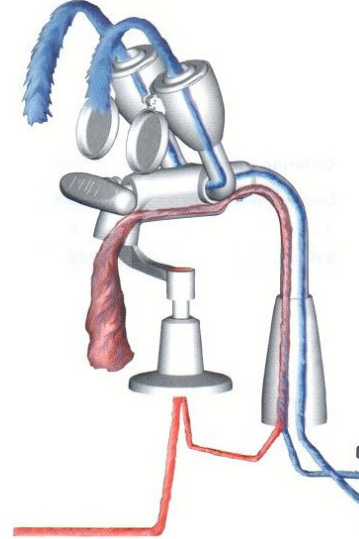
#### 4- Güvenlik Önlemleri

Güvenlik önlemleri için gerekli ekipman , "H. Atölye donanımı ve ekipmanlarında aranan özellikler" başlığı altındaki " Genel Güvenlik Önlemleri" ne bakılarak tespit edilmelidir.

#### K 1 - GÖZ VE BOY DUŞLARI

**ANSI Z358.1-2004 standardında olması önerilen bu duşlardan acil boy duşu 1.4 bar basınçta ve yaklaşık 300 litre/dakika, acil göz yıkama duşu ise 1.0 bar basınçta ve yaklaşık 30 litre/dakika su akışı sağlamalıdır. Bu duşların el veya pedal ile çalışan tiplerinden herhangi biri kullanılabilir.**

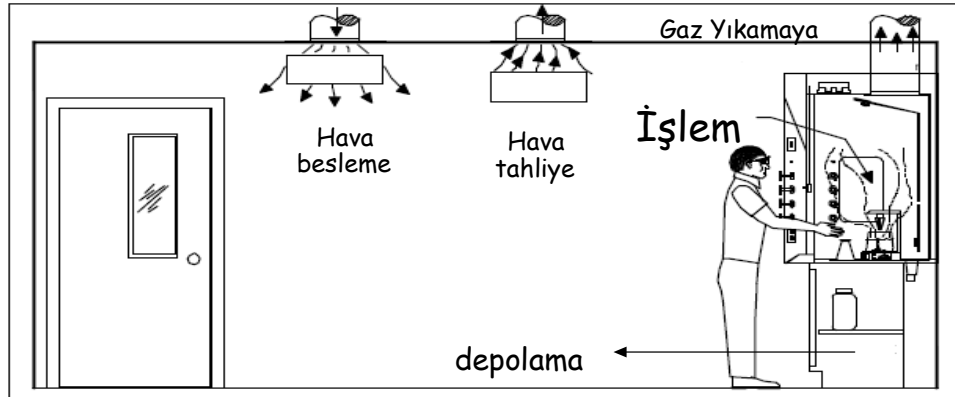
Paslanmaz çelik veya polipropilenden mamul çeşitli modelleri piyasada bulunmaktadır.





**EK 2 - ÇEKER OCAK VE ASİDİK GAZ SIYIRMA EKİPMANLARI**

Atölyelerde kullanılacak olan çeker ocakların özellikleri ve şematik yerleşim şekli aşağıdaki gibi olacaktır



**EK 2 – ÇEKER OCAK VE ASİDİK GAZ SIYIRMA EKİPMANLARI**

**Genel Yerleşim**

- 1- Trafiğin az olduğu yerlere konulmalıdır.
- 2- Hava akımının az olduğu yerlere konulmalıdır.
- 3- Bir kaza halinde atölyeden kaçıyı engellemeyecek bir yerde olmalıdır.
- 4- Çeker ocakların yüzey çekme hızı, ön kapak tam açıkken 0,5 m/s (100 fmp) olmalıdır.



- 5- Çeker ocakların ön kapağı (ekranı), içerideki işlemlerin görülebilmesi için şeffaf fiberglass ya da benzeri aside dayanıklı bir malzemeden yapılmalıdır.
- 6- Tüm elektrik aksamı dışında olacaktır. İçinin aydınlatılmasında kullanılan sistem su geçirmez ve aside dayanıklı olacaktır.
- 7- Çeker ocakların gövdesi paslanmaz çelikten (ya da aynı dayanıklılıkta), iç kısmı ise epoksi kaplamalı olması tercih edilmelidir.
- 8- Çeker ocakların zemini (tablası) paslanmaz çelik veya aside ve ısıya dayanıklı örneğin endüstriyel seramikten yapılmalıdır.
- 9- Çeker ocakların alt kısmı kapaklı dolap olarak kimyasal depolamada kullanılabilir. Ancak bunun için aside ve kimyasala dayanıklı malzemeden, örneğin paslanmaz çelikten, yapılmalıdır.

**Teknik Özellikler**

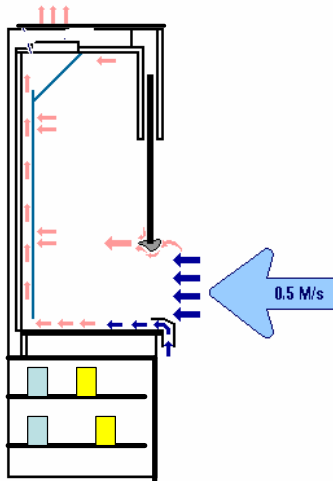
Asidik veya bazik gazların ortamdaki konsantrasyonunu azaltarak uzaklaştırılması amacıyla kullanılacak çeker ocak ve yıkama kulesi özellikleri aşağıda tanımlanmaktadır:

- 1- Aşağı yukarı hareket edebilen, 6 mm kalınlığında temperlenmiş çiyotin camı olmalıdır.
- 2- Cihazların standart genişlikleri 120 cm, 150 cm ve 180 cm, standart yüksekliği 240 cm ve standart derinliği 90 cm olmalıdır. (Cihazın ebatları üretim kapasitesine göre farklılık gösterebilir.)
- 3- Cihazların üstünde acil kapama butonu, açma kapama anahtarı, elektrik prizleri olmalı, su, azot, vakum, basınçlı hava armatörleri olmalıdır. Cihaz üzerinde kullanılan tüm armatürlerin kontrol ve ikaz düğmeleri cihazın önündeki kontrol panelinde bulunmalıdır. İç hücre aydınlatılmasında 72 lux değerinde ışık kaynağı olmalı, ışık kaynağı güvenlik camlı olmalı ve gazlara karşı korunmalıdır.
- 4- Cihazın çalışma tezgahı olarak 33 mm. kalınlığında (yükseltilmiş kenarları ile birlikte) yekpare, altında bir taşıyıcı düzleme ihtiyaç kalmaksızın, kendi ağırlığı ile düzlem oluşturabilen tezgah malzemesi kullanılmalı, tek parça ve derzsiz olarak uygulanmalıdır. Cihazın iç yüzeylerinin (yan duvarlar, arka duvarlar ve üst parçası) kaplanmasındaki ürün endüstriyel seramik olmalıdır. Cihazın içinde, laboratuvar lavabosu olarak kullanılan ve özellikleri ve standartlara uygunluğu açıklanmış lavabolar ile aynı özellikte olan alttan binili çeker ocak lavabosu kullanılmalıdır.
- 5- Asit buharlarından etkilenmeyen 1200 m<sup>3</sup> 2800 d/d lı ithal fanı olmalı ve fanın hız kontrolü ayarlanabilmelidir.
- 6- Çeker ocak alt dolabı 1 mm DKP sac üzeri anti asit elektrostatik toz boyalı olmalıdır.
- 7- Çeker ocak alt dolaplarında yerle teması kesen plastik tekerlekler olmalı, istenildiği zaman dolap çekilip arka kısımdaki tesisat bağlantılarına ani müdahaleler yapılmalıdır.

- 8- Çeker ocaklar havalandırma kanallarına özel plastikten, akordiyonlu, terleme yapmayan ve asit buharlarından etkilenmeyen fleksi borularla bağlanmalıdır.
- 9- Çeker ocak tablası ve evyeleri 316 kalite paslanmaz çelikten olmalıdır.
- 10- Çeker ocak parçaları demonte olup, istenildiğinde başka bir yere rahatlıkla kurulabilmelidir.
- 11- Cihazlar, çeker ocak imalatı, havalandırması, gürültü seviyesi, içinde yer alan tesisatların yerleştirilmesi ve malzemesi vb. teknik başlıklarda DIN 12924'un birinci bölümünde yer alan şartlara uygun olmalıdır.
- 12- Yıkama kuleleri, yıkama tankı pompası, gaz yıkama kulesi ve fandan oluşmalıdır.
- 13- Yıkama tankı malzemesi termoplasik ( polipropilen veya polietilen) olmalıdır.
- 14- Koruması IP 55, 50 Hz olan santrifüj pompa kullanılmalıdır.
- 15- Dengeleme tankı termoplasik ( polipropilen veya polietilen) malzemeden yapılmalıdır.
- 16- Gaz yıkama kulesi termoplasik ( polipropilen veya polietilen) ve dolgu malzemesi polietilen malzemeden yapılmalıdır.
- 17- Asit buharlarına dayanıklı plastik fan kullanılmalıdır. Pervane malzemesi plastik olmalıdır.
- 18- Gaz yıkama sistemi devre dışı olduğu zaman sızdırmazlık fonksiyonuna sahip havalandırma vanası kullanılmalıdır.
- 19- Otomatik çalışan bir pH kontrol sistemi gereklidir.

## **EK 2 - ÇEKER OCAK VE ASİDİK GAZ SIYIRMA EKİPMANLARI**

### **ÖRNEKLER**



**AirClean® Systems**  
"THE FUME CONTROL EXPERTS"

<http://www.aircleanssystems.com/exhaust1.htm>

**AirMax™**  
Asidik

gaz

yıkama

üniteli

ÇEKER

OCAK



**ASHRAE110 and ANSI Z9.5 standartlarına uygun**



**PoliPropilen Blover** (Asidik gazları yıkama ünitesine yönlendirmek için)

Artisan Industries Inc

**JET-VAC® Vent & Fume Scrubbers**

**Asidik gaz yıkama Ünitesi – minimum 0.2 m<sup>3</sup>/sn gaz girişi istenmelidir.**

**Emilen gazlar Sodyum hidroksit ile yıkanmaktadır.**

73 Pond Street  
Waltham, MA 02451-4594  
Phone: (781) 893-6800  
Fax: (781) 647-0143



**EK 3 - SİYANÜR GAZ DETEKTÖRLERİ**

**ÖRNEKLER**

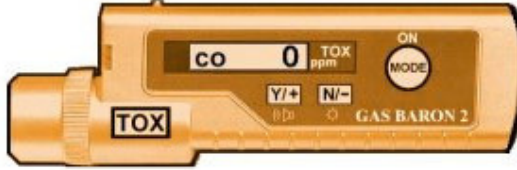
**PERSONAL MINI-GAS DETECTOR - Gasman II  
CEA Instruments, Inc.**

CO1694 Gasman II HCN Hydrogen Cyanide 0 - 25 ppm

**PERSONAL MINI-GAS DETECTOR**

**GAS BARON 2 SERIES**

GB-2-HCN Hydrogen Cyanide (HCN) 0 - 100 ppm 1 ppm



**TETRA**



**HCN Hydrogen Cyanide 0-25 ppm**

**16 Chestnut Street, Emerson, NJ 07630 U.S.A.  
Tel #: 201-967-5660 Fax #: 201-967-8450  
E-mail: ceainstr@aol.com**



(PH) 610-363-5450 • (FAX) 610-363-0167  
info@scottbacharach.com  
www.scottbacharach.com  
**251 Welsh Pool Rd.,  
Exton, PA 19341**



## Canary II

PERSONAL SINGLE GAS MONITOR

Hydrogen cyanide _____	0-25 ppm	Alarm seviyesi	10 ppm
------------------------	----------	----------------	--------



Hydrogen Cyanide .....	Gas Range	Alarm Range	TWA	STEL
	0 to 99.9	0.1- 50.0	2	4.0

**tyco**

**SCOTT**  
INSTRUMENTS

Scott Instruments  
251 Welsh Pool Road, Exton, PA 19341  
Telephone: 610-363-5450  
Facsimile: 610-363-0167  
www.scottinstruments.com  
e-mail: info@scottinstruments.com

**Yürürlük**

Bu Yönetmelik Yönetim Plânıyla birlikte yürürlüğe girer Bu Yönetmeliğin hazırlanışında mümkün olduğunca özen gösterilmesine rağmen, bu bilgilerin amaçlarına uygunluğu ile ilgili veya kullanımından doğan sonuç ve zararlardan dolayı Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'inin hiçbir sorumlulukları olmayacaktır. İşbu Yönetmelik hükümlerinin uygulanmaması, hatalı ve/veya eksik uygulanması nedeniyle ortak alanlarda ve diğer bağımsız bölümlerde meydana gelebilecek hasar, zarar ve ziyan bedellerinin karşılanması/ tazmini yükümlülüğü ve 3. şahıslara karşı doğabilecek her türlü sorumluluk, ilgili bağımsız bölüm kullanıcılarına ait olup işbu Yönetmelikleri uygulamakla yükümlü Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e hiçbir surette rücu edilemez.

İşbu Yönetmeliğe uyulmadığı takdirde Ceza Uygulama Yönetmeliğindeki hükümler uygulanır. Ceza Uygulama Yönetmeliğinde konuyla ilgili herhangi bir hüküm bulunmadığı takdirde Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket gerekli düzenlemeleri yapar ve uygular.

Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket; Ceza Uygulama Yönetmeliğinde de belirtildiği gibi işyeri faaliyetini geçici veya sürekli olarak durdurabilir, para cezası kesebilir, ilgili Belediye henüz işyeri açma ruhsatı almamış işyerlerine İşyeri açma ruhsatı vermez.

**Yürütme**

Bu yönetmelik hükümlerini Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket yürütür.