

# KUYUMCUKENT YANGINI ÖNLEME VE SÖNDÜRME YÖNETMELİĞİ

## KUYUMCUKENT YANGINI ÖNLEME ve SÖNDÜRME YÖNETMELİĞİ

### 1. GENEL

#### 1.1 Amaç

Ana gayrimenkulde (Kuyumcukent) yangın çıkmasını önleyici tedbirlerin alınması, yangın, patlama, panik gibi acil durumlarda, ziyaretçilerin ve çalışanların korunmasını, kurtarılmasını, yangının genişlemesinin önlenmesi ve söndürülmesinin sağlanması bu yönetmeliğin amacıdır.

#### 1.2 Kapsam

Yangın Önleme ve Yangından Kurtarma Programı, yangın durumunda ziyaretçilerin, çalışanların güvenliğini tehlikeye atmadan etkin ve uygun bir eylem planı izlenmesini kapsamaktadır.

#### 1.3 Dayanak

Ana gayrimenkul (Kuyumcukent) 26 Temmuz 2002 tarih ve 24827 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Türkiye Yangın Yönetmeliği'ne göre kontrol edilmiş ve program aynı zamanda ilgili diğer kanun, kural ve yönetmeliklere uygun bir şekilde oluşturulmuştur.

#### 1.4 Sorumluluk ve Esaslar

Ana gayrimenkulde (Kuyumcukent) çalışan her personel, çalıştığı birimde, yangın çıkışının önlenmesi ve acil durumlarda üzerine düşen görevi yapması konusunda bu yönetmelikte belirtilen sınırlar içinde sorumludur.

### 2. ORGANİZASYON VE SORUMLULUKLAR

#### 2.1 Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Kurulu

*(634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince Kat Malikleri tarafından seçilen Blok Genel Kurulları tarafından seçilen Kurul'dur (bundan böyle "Yönetim Kurulu" olarak anılacaktır)).*

Yönetim Kurulu, İşletmeci Şirket'ten Yangın Önleme ve Yangından Kurtarma Planı'na ilişkin olarak yıllık raporları alır. Yönetim Kurulu raporu inceledikten, tartıştıktan ve değerlendirdikten sonra, eleştirilerini, kaygılarını ve belirledikleri geliştirilmesi gerektiğini düşündükleri konuları İşletmeci Şirket'e bildirirler. Yönetim Kurulu, sistemlerin geliştirilmesi gereken zamanlarda veya sürdürülen çalışmalarını desteklemek amacı ile öngörülen bütçeyi uygun olan miktarda onaylar.

#### 2.2 İşletmeci Şirket

*(Kuyumcukent Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nun kendi nam veya hesabına görev, yetki ve sorumluluklarını devrettiği gerçek veya tüzel kişiliktir (bundan böyle "İşletmeci Şirket" olarak anılacaktır)).*

Yangın Önleme ve Yangından Kurtarma planına ilişkin departmanlar arasındaki koordinasyonu sağlamak için altı aylık dönemlerde toplantı yapar departmanların raporlarını inceledikten, tartıştıktan ve değerlendirdikten sonra ilgili birimlere talimatlarını bildirir.

Yangın güvenliği, eğitim, tatbikatlar, bakım ve benzeri konularda ilgili birimlerden gerekli gördüğü zamanlarda rapor ister ve değerlendirir.

#### 2.3 Genel Müdür Yardımcısı

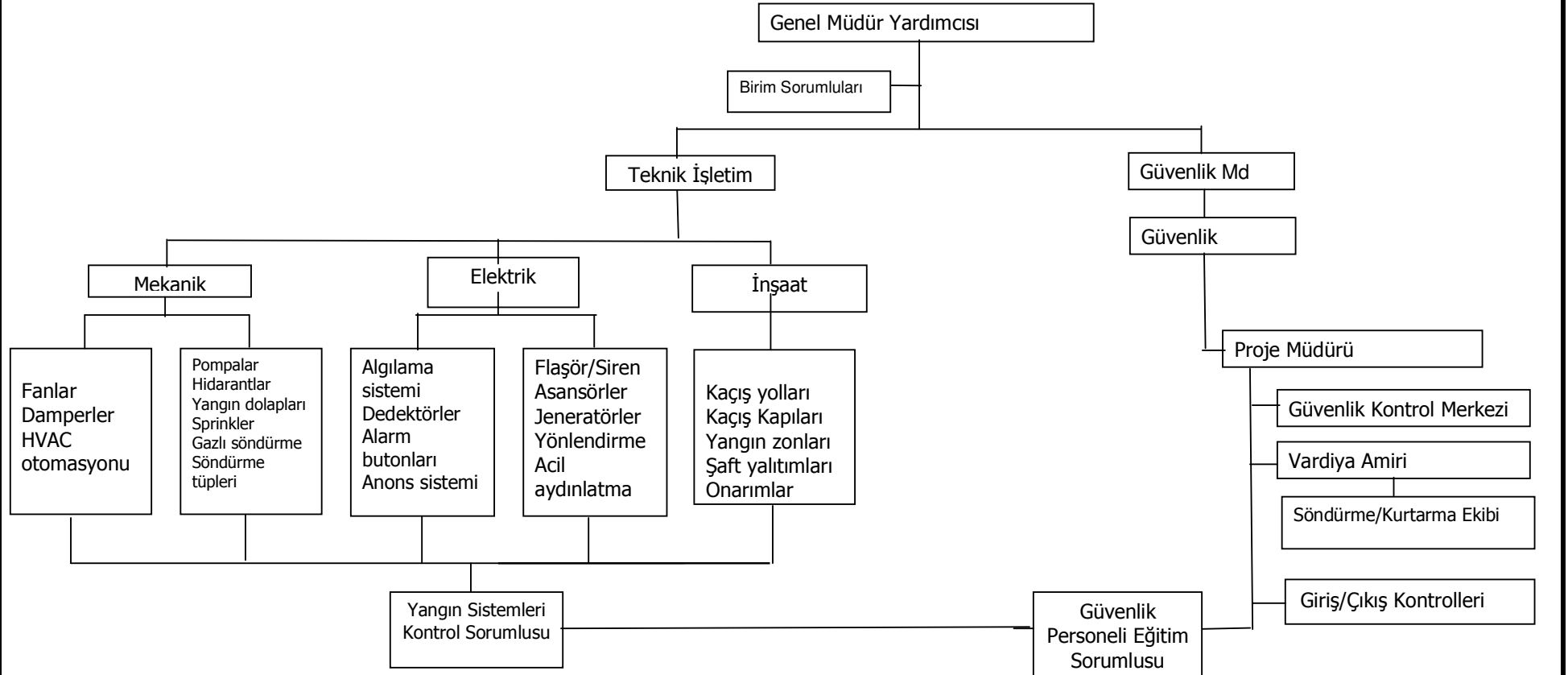
- Binanın yangın, deprem ve benzeri güvenlik önlemlerini denetler, yapılması gerekli çalışmalar konusunda ilgili müdürlüklere talimat verir.
- Önemler ve yapılacak işler konusunda Teknik İşletim Müdürlüğü, Güvenlik Müdürlüğü ve Operasyon Müdürlüğü arasındaki koordinasyonu sağlar.

- c) Acil durum, yangın önleme, haber alma ve söndürme ile ilgili yönergeler hazırlatarak uygulanmasını sağlar.
- d) Yangın konusu ile ilgili birimlerin ve uzmanların katıldığı toplantılar tertip eder, yapılan çalışmaları değerlendirir ve alınan kararları uygular.
- e) İdari, teknik ve güvenlik personelinin acil durum eğitimleri konusunda gerekli talimatları verir, kontrol eder ve denetler.
- f) Yangın durumunda binanın boşaltılıp boşaltılmayacağına karar vererek yapılacak anonsu belirler. Gerekli görürse çalışanlara açıklama yaparak özgüven sağlar.
- g) Her blokta ve her bölümde birim sorumlusu ve yardımcısının seçilmesini sağlar. Bunların bilgilendirilmeleri için gerekli çalışmaları yaptırır.
- h) Departmanlardan altı aylık yangın güvenliği ile ilgili raporları alır, değerlendirir ve Yönetim Kurulu'na sunar.

#### **2.4 Teknik İşletim Müdürü**

- a) Yangın, panik, deprem, sabotaj gibi durumlarda kullanılacak tüm sistemlerin, pompaların, söndürme cihazlarının, sprinkler sisteminin, duman kontrol sistemlerinin, damperlerin, algılama ve uyarı sistemlerinin sürekli çalışır durumda olmalarını sağlamak için gerekli organizasyonu yapar, bakımlarını yaptırır ve denetler.
- b) Teknik personelin yangın önleme ve yangına ilk müdahale konularında eğitilmelerini sağlar.
- c) Bina bölümlerinde alınacak önlemleri belirler, "Yangın Sistemleri Kontrol Sorumlusu" aracılığıyla sistemleri kontrol ettirir ve denetler.
- d) Aylık raporları kontrol eder.
- e) Tüm personelin, yangını haber verme ve ilk müdahale konularında eğitilmeleri için gerekli teknik desteği sağlar.
- f) Genel Müdür Yardımcısı'nın bulunmadığı durumlarda, uhdesindeki görevleri Teknik İşletim Müdürü yürütür.

## KUYUMCUKENT YANGIN ÖNLEME ORGANİZASYONU



**2.5 Güvenlik Müdürü**

- Yangın söndürme ve kurtarma ekiplerinin eğitiminden ve koordinasyonundan sorumludur.
- Kontratlı İşletim Yöneticisine gerekli talimatları vererek kurtarma ve söndürme ekiplerinin güvenlik personeli içinden oluşturulmasını sağlar.
- Binanın yangın söndürme ve kurtarma ekiplerini denetler ve ekiplerdeki değişimleri kontrol eder.
- Söndürme ve kurtarma ekiplerinin periyodik eğitim ve tatbikat yapmaları konusunda gerekli talimatları verir ve denetler.
- Teknik İşletim Müdürlüğünden destek alarak Güvenlik Kontrol Merkezinde bulunan personelin, güvenlik sistemleri ve sistemlerin otomasyonu konusunda eğitimlerini sağlar ve Güvenlik Kontrol Merkezini denetler.

**2.6 Yangın Sistemleri Kontrol Sorumlusunun Görevleri**

Yangın güvenlik sistemlerinin işlerliğini kontrol etmek üzere Teknik İşletim Müdürü tarafından görevlendirilir.

- Binanın yangın güvenlik önlemlerini kontrol eder, yangın hidrantları dâhil tüm sistemlerin çalışır durumda olmasını sağlar.
- Yangın dolaplarındaki vana ve lanslarının çalışıp çalışmadığını kontrol eder.
- Söndürme tüplerinin gövde, hortum, lans, rakor, itici tüp ve göstergeleri, mekanik hasarı, boya durumu, paslanması, çizikleri, askı kancası, kontrol kartı, mühürleri ve basınç seviyelerini ve yerlerini kontrol ederek gördüğü aksaklıkları rapor eder. Söndürme cihazlarının üretici firma tarafından 6 aylık periyodik bakımlarını yaptırır.
- Bakım ve onarım sırasında çalışma yerinde gerekli önlemleri aldırır ve söndürme cihazı ile eleman bulundurulmasını sağlar.
- Aylık raporları hazırlar Teknik İşletim Müdürlüğüne sunar.
- Yangın durumunda ekip başlarına yardımcı olur ve sistemlerin çalıştırılmasını sağlar.
- Tatbikat yapılan kattaki çalışanları, sistemler ve önlemler konusunda bilgilendirir.

**2.7 Güvenlik Personeli Eğitim Sorumlusu**

Yangın söndürme ve kurtarma eğitimlerini yaptırmak, ekipleri oluşturmak ve malzemeleri kontrol etmek üzere güvenlik personeli arasından Güvenlik Müdürü/Yardımcısı tarafından görevlendirilir.

- Binanın bütün kısımlarını, riskli noktaları, her noktadaki yangın önlemlerini, yangına müdahale şeklini, hangi noktaya nasıl ulaşılacağını ve yangın ekibinin özelliklerini iyi bilir.
- Vardiya Amirleri ve Proje Müdürü ile irtibat kurarak vardiyalara göre söndürme ve kurtarma ekiplerini belirler. Bunlara görevlerini anlatır.
- Yangın malzeme odasındaki malzemeleri kontrol eder. Temizliğini yapar. Teneffüs cihazlarının sürekli dolu olmasını sağlar.
- İtfaiye olay yerine geldiği zaman itfaiyenin müdahale noktalarını gösterir ve su temini konusunda yardımcı olur.
- Güvenlik personelinin eğitim programını hazırlar, Proje Müdürü aracılığıyla uygulanmasını sağlar.
- Güvenlik personelinin yangın söndürme ve kurtarma eğitimlerini yaptırır.

**2.8 Birim Sorumluları ve Görevleri**

Her Atölye, acil durum sorumlusunu ve en az bir yardımcısının adını, telefonunu, ev telefonunu ve adresini Bina Yönetimine bildirecektir. (Acil Durum Yönetmeliği'nde belirtilmiştir)

**2.8.1 Birim Sorumlularının Görevleri**

Acil Durum Sorumluları veya yokluğunda görev yapacak olan Yardımcı Acil Durum Sorumluları, kendi birim katları açısından, aşağıdaki görevlerden öncelikle sorumludur.

- a) Birim Sorumluları; sorumlu olduğu bölümde bulunan personel içinden yangın, deprem ve panik gibi durumlarda kurtarma, boşaltma, ilk müdahale konuları için eleman belirlerler ve bunlara görevlerini anlatırlar.
- b) Yangınla mücadele konusunda gerekli temel eğitimleri alırlar. Tüm personeline ve yeni katılan personele; yangın kaçış kapılarını, yangın kaçış yollarını öğretir, acil durumlarda görevli olan personel haricindeki personelin çıkıştan sonra toplanacağı mevki öğretirler.
- c) Yangın ikaz butonlarının, duman dedektörlerinin, yangın ikaz flaşör/ anons ünitelerinin sağlamlığını, önlerinin bloke edilmemiş olduğunu kontrol ederler.
- d) Yangın dolaplarının, yangın çıkış kapılarının sağlam ve önlerinde engel olmamasını kontrol eder, yangın güvenlik hacimleri ve yangın merdiven yuvalarına hiç bir şekilde malzeme konulmamasını sağlarlar.
- e) Her hangi bir duman dedektörünün yanlış algılama yapması durumunda, ihbarın yanlış olduğunu ve nedenini en kısa zamanda güvenlik merkezine bildirirler.
- f) Yangına sebebiyet verebilecek açık veya hasarlı kabloların, gevşek bağlantıların olmadığını, parlama derecesi yüksek yanıcı maddelerin bulundurulmadığını kontrol eder.
- g) Mesai saatlerinde kendisi bulunmayacaksa, görevi Yardımcı Sorumlusuna devrederler, kendisi ve yardımcısı aynı anda dışarıda bulunacaksa yerlerine geçici bir kişinin görevlendirilmesini sağlarlar.

#### 2.8.2 Tatbikat, Yangın ve Panik Durumunda Görevleri

- a) Yangın durumunda alarm butonuna basarlar veya basılmasını temin ederler.
- b) Olası bir yangına, can tehlikesi olmadan emniyetli bir şekilde müdahale edebildiği durumda mevcut yangın dolaplarının içindeki taşınabilir yangın söndürücü tüpler veya yangın dolaplarındaki yangın hortumları ile yangına müdahale ederler.
- c) Tahliye anonsunda, bütün çalışanların emniyetli bir şekilde tahliye edilmelerini sağlarlar.
- d) Acil durumlarda birimde çalışanları yönlendirir ve birimin tamamen boşaltılmasını sağlar, birimi en son terk ederler ve toplanma bölgesinde tespit edilen aksaklıklar konusunda yöneticilere bilgi verirler.

### 3. GÜVENLİK KONTROL MERKEZİ

Her türlü acil olaylara müdahale etme süresi ve olayın ortadan kaldırılması, Güvenlik Kontrol Merkezinin yönlendirmesine ve olayı takip etme başarısına bağlıdır.

Güvenlik Kontrol Merkezi yangın ihbar dedektörlerinden, ihbar butonlarından veya diğer sistemlerden gelecek ikazları sürekli izleyecek değerlendirecek ve anında gerekli birimlere duyuracaktır.

Yangın, sabotaj, bombalama, gasp vb. durumlarda uyarılması gereken yerleri, birimleri ve kişileri çok çabuk bir şekilde haberdar eder, yönlendirir.

Yangın durumunda ve acil durumlarda üst yönetim belirtmedikçe herkesin dinlemede kalmasını ve telsizin meşgul edilmemesini sağlar.

Güvenlik Kontrol Merkezine yangın alarmı geldiğinde, aşağıda belirtilen sıra ve işlemler takip edilir.

- a) İhbarı teyit eder ve panel otomatik olarak araştırma süresine geçerek geri saymaya başlar.
- b) Aldığı ihbarı değerlendirmek için olayın olduğu bölümdeki en yakın güvenlik görevlisini (keşifçiyi) anons eder. Cevap alamazsa anonsu ikinci kez tekrar eder ve yine cevap alamazsa en yakın başka görevliyi arar. Kısa sürede mutlaka bir görevli ile irtibat kurmak zorundadır. Telsiz irtibatı

sağlanamazsa ilgili birime telefon eder. İrtibat kurduğu kişiye yeri tarif eder ve kontrol edilmesini ister.

- c) Keşifçi bilgi verirse ve yangın yoksa panelden ihbar reset edilerek normal çalışma moduna geçilir. Yangın gerçek ise aşağıdaki işlemleri yapar.

Güvenlik Kontrol Merkezi telefonla yangın bilgisi alırsa veya keşifçi yangın olduğunu bildirirse aşağıdaki görevleri yapar.

- Güvenlik Kontrol Merkezi araştırma süresinin bitimini beklemeden sistemi yangın moduna geçirir.
- Yangın olduğunu ve yangın yerini söndürme/kurtarma ekibine haber verir.
- Vakit kaybetmeden sıra ile Vardiya Amirine, Proje Müdürüne, Güvenlik Müdürü/Yardımcısına ve Teknik İşletim Müdürüne durumu bildirir. Güvenlik Kontrol Merkezi duyuruları yaptıktan sonra amirlerin talimatlarını bekler. Proje Müdürü veya Vardiya amiri istediği takdirde Kocasınan itfaiyesine haber verilir.
- Olayları sürekli telsizden izler, gereksiz telsiz konuşmalarını ikaz ederek durdurur.
- Yangın ihbar dedektörlerinden, ihbar butonlarından, asansörlerden veya diğer sistemlerden gelecek ikazları sürekli izler, değerlendirir ve anında gerekli birimlere duyurur.
- Yangının söndürüldüğü yetkililerce bildirildikten sonra telsiz kanalından normal görevlere dönülmesini duyurur.

#### 4. YANGIN DURUMUNDA EKİPLERİN GÖREVLERİ

##### 4.1 Yangına Müdahale Esasları

Kuyumcukent'te yangına müdahale üç aşamalıdır. Birinci aşamada yangın ihbarı geldiği zaman bir keşifçi anında olay yerine hareket eder ve vakit kaybetmemek için hiçbir malzeme almadan doğrudan olay yerine ulaşır, yangın hakkında kontrol merkezine bilgi verir, olay yerindeki malzemelerden yararlanarak ilk müdahaleyi yapar. Keşifçi katlardaki söndürme cihazı ve yangın dolaplarından yararlanır.

İkinci aşamada yangın ekibi, merkezdeki teneffüs cihazı, büyük yangın söndürme cihazı ve diğer malzemelerin olduğu yangın arabasıyla olay yerine gider. Bu aşamada bütün teknik personel ve güvenlik görevlileri acil durum planını uygulamaya başlayacaktır.

Üçüncü aşama ise şehir itfaiyesinin müdahalesidir. Bu aşamada söndürme konusunda itfaiye personeline yardımcı olunacaktır.

##### 4.2 Ekip Başı (Proje Müdürü/Vardiya Amiri)

- Kuyumcukent'te vardiyasında meydana gelecek yangının söndürülmesinden ve elemanların organizasyonundan sorumludur.
- Keşifçi, müdahaleci ve teneffüs cihazcı olarak kimlerin görev yapacağını Güvenlik Müdürü/Yardımcısı ile belirler ve herkese önceden görevini anlatır.
- Yangınla mücadele için önceden hazırlıklı olur ve yangın durumunda söndürme çalışmalarını bizzat yönetir.
- Teknik birimlerle ile muhabere halinde olur ve gerekli görürse diğer birimlerden yardım ister.
- Yangın söndürme için kullanılacak malzemeleri kontrol eder bakımlarını yaptırır, eksik malzemeleri bildirilerek temin edilmesini sağlar.

##### 4.3 Yangın Ekibinin Görevleri

Kuyumcukent'te her vardiya için bir yangın söndürme ve kurtarma ekibi oluşturulur. Yangın ekibi amiri(ekip başı), gündüz Proje Müdürü, gece Vardiya Amiridir. Bir ekip, ekip başı ile en az 4 kişiden

oluşur. Söndürme ekibi içinde, 1 kişi keşifçi, 1 kişi teneffüs cihazı kullanıcısı, 1 kişi müdahaleci ve 1 kişi ekip başı olarak görev yapar.

Bütün güvenlik personeli katlardaki sprinkler kesme vanalarının yerlerini ve nasıl kapatılacağını öğrenmelidir.

Yangın alarmı alındığında ekip yangın arabasının olduğu kısımda toplanır. İki kişinin gelmesi durumunda yangın arabasıyla olay yerine hareket edilir.

Toplanma yerine sonradan gelen personel yangın arabasının olmadığını görünce vakit kaybetmeden olay yerine hareket edecektir.

**Keşifçi:** Keşifcinin görevi yangın hakkında bilgi vermektir. Alarmı duyduğu anda yangın noktasını öğrenir, olay yerine gider ve öncelikle Güvenlik Kontrol Merkezine yangının durumunu bildirir. Önce bölgenin boşaltılmasını sağlar, sonra söndürme tüpü ve yangın dolabındaki hortumla kendini riske sokmadan müdahale eder.

**Hortumcu:** Söndürme ekibi içinde müdahaleci olarak görevlendirilecektir. Yangın alarmını duyan müdahaleci personel hiç vakit kaybetmeden, yangın arabasını alarak yangın mahalline gidecektir. Yedek söndürme cihazı getirecek veya yoksa yangın dolabından hortum serip hazır duruma getirecektir. Yangın büyükse, yardımın gelmesini isteyecekler ve Yangın Söndürme Amirinin emirleri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

**Teneffüs Cihazcı:** Teneffüs cihazı kullanmak üzere görevlendirilen kişi yangını haber alınca, teneffüs cihazlarını takar ve vakit kaybetmeden yangın mahalline gelir. Yangın Söndürme Amirinin direktifleri doğrultusunda müdahale eder.

#### 4.4 Yangın Söndürme Amirinin (Proje Müdürü/Vardiya Amiri) Görevleri

Yangını haber alır almaz veya alarmı duyar duymaz vakit kaybetmeden yangının yerini Güvenlik Kontrol Merkezinden öğrenecek, olay yerine gidecek ve yangının söndürülmesini organize edecektir. Önce bölgede insan olup olmadığını kontrol edecek ve oradaki kişilerden bilgi alarak boşaltma için talimat verecek, ilave söndürme cihazları isteyecektir.

Yangın ekibine teneffüs cihazı giymeleri ve itfaiye bağlantı ağızlarından hortum serilmesini ve hazır vaziyette beklemeleri emrini verecektir. Söndürme tüplerinin yeterli olmaması durumunda en yakındaki hortum dolaplarından yararlanarak yangının diğer bölümlere geçişini önlemeye çalışacaktır.

Söndürme işleminde kimlerin görev alacağını daha önceden belirlemiş olduğundan görevlerin çabuk yapılmasını denetleyecek ve yangının söndürülmesinden önce genişlemesini önleyecek şekilde söndürme ve boşaltma yapacaktır.

Ekiplerin çalışmaları sırasında, diğer ekiplerinin nereden müdahale edeceklerini planlayacak ve geldikleri zaman hangi noktada duracaklarını bildirecektir.



**KUYUMCUKENT YANGIN SÖNDÜRME EKİBİ**