

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 1 / 18

1. AMAÇ:

Bu yönetmeliğin amacı; Perpa Ticaret Merkezi B Blok sınırları içerisinde gerçekleştirilecek her türlü tadilat, dekorasyon, inşaat, elektrik ve mekanik uygulamaların; bina bütünlüğünü, teknik altyapıyı ve mimari standardı koruyacak şekilde yürütülmesini, iş sağlığı ve güvenliği ile yangın güvenliği başta olmak üzere yürürlükteki mevzuata uygunluğun sağlanmasını, Kat Malikleri, Kiracılar ve Yönetim arasındaki hak ve yükümlülüklerin açık şekilde tanımlanmasını, ortak alanlar ile diğer bağımsız bölümlere olası risk ve olumsuz etkilerin önlenmesini, tüm süreçlerin planlı, kontrollü ve izlenebilir şekilde yönetilmesini sağlamaktır.

2. KAPSAM:

Bu yönetmelik; Perpa Ticaret Merkezi B Blok sınırları içerisinde yer alan; ortak alanlar, bağımsız bölümler (işyeri ve depolar), kiralanan tüm alanlar içerisinde gerçekleştirilecek her türlü; mimari değişiklik, dekorasyon ve uygulamaları, elektrik ve mekanik tesisat işlerini, cephe, vitrin, tabela ve aydınlatma düzenlemelerini, iç mekân düzenlemeleri, malzeme seçimleri ve uygulama esaslarını kapsar. Bu yönetmelik, söz konusu alanlarda yapılacak tüm tadilat faaliyetlerinde Kat Malikleri, Kiracılar, yükleniciler ve ilgili tüm tarafların uymakla yükümlü olduğu kuralları içerir.

3. UYGULAMA ESASLARI:

3.1. TADİLAT İZİN SÜRECİ

Perpa Ticaret Merkezi B Blok sınırları içerisinde yapılacak tüm tadilat faaliyetleri, aşağıda tanımlanan izin, değerlendirme ve kontrol sürecine tabidir. Bu süreç tamamlanmadan hiçbir şekilde uygulamaya başlanamaz.

3.1.1. Başvuru Yükümlülüğü

Tadilat yapacak Kat Maliki/Kiracı, planlanan çalışmaya başlamadan önce ilgili tadilat türüne uygun Tadilat İzin Talep Formunu eksiksiz doldurarak Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğüne yazılı olarak başvuruda bulunmak zorundadır.

Başvuru kapsamında aşağıdaki bilgi ve belgelerin sunulması zorunludur:

- Tadilatın kapsamı ve türü (Hafif / Orta / Ağır)
- Tadilat süresi ve iş programı
- Çalışmayı yapacak firma/firmaların bilgileri
- Çalışacak personel bilgileri
- Kullanılacak ekipman ve makineler
- Atık bertaraf yöntemi ve çalışılacak lisanslı firma bilgisi veya taahhüdü
- Gerekli görülmesi halinde proje, teknik çizim ve hesaplamalar

3.1.2. Başvuru Süreleri

Tadilat türüne göre başvuru süreleri aşağıdaki gibidir:

- Hafif Tadilat: En az 1 (bir) gün önce
- Orta Düzey Tadilat: En az 5 (beş) gün önce
- Ağır Tadilat: En az 10 (on) gün önce

Başvurular aşağıdaki formlar üzerinden yapılır:

- FRM.15.06.01 – Hafif Tadilat İzin Talep Formu
- FRM.15.06.02 – Orta Tadilat İzin Talep Formu
- FRM.15.06.03 – Ağır Tadilat İzin Talep Formu

3.1.3. Teknik Değerlendirme Süreci

Başvurular, Teknik Servis Müdürlüğü tarafından aşağıdaki kriterler doğrultusunda değerlendirilir:

- Statik yapı ve bina güvenliği
- Elektrik ve mekanik altyapı uygunluğu
- Yangın güvenliği ve ilgili mevzuat

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşılamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır 🌀 Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 2 / 18

- Ortak alanlara etkiler
- Komşu bağımsız bölümlere etkiler
- Gürültü, atık ve çevresel etkiler
- Atık yönetimi ve bertaraf yöntemi uygunluğu

Gerekli görülmesi halinde aşağıdaki belgeler talep edilir:

- Mimari proje
- Elektrik ve mekanik projeler
- Statik rapor
- Komşu muvafakatı
- İş güvenliği planı

3.1.4. Onay Zorunluluğu

Perpa Ticaret Merkezi B Blok sınırları içerisinde yapılacak hiçbir tadilat faaliyeti, Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlük yazılı onayı alınmadan başlatılamaz. Onay süreci, Teknik Servis Müdürlüğü tarafından yapılan değerlendirme sonrasında Genel Müdürlük nihai onayı ile tamamlanır. Onaysız başlatılan çalışmalar derhal durdurulur ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Perpa Ticaret Merkezi B Blok sınırları içerisinde yapılacak hiçbir tadilat faaliyeti, Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği ve Genel Müdürlük yazılı onayı alınmadan başlatılamaz.

Onay süreci aşağıdaki şekilde yürütülür:

- Teknik Servis Müdürlüğü tarafından inceleme yapılır.
- Uygun bulunan başvurular Genel Müdürlüğe sunulur.
- Genel Müdürlük nihai onayı ile süreç tamamlanır.
- Aykırı işlerin yıkılacağı ve eski haline getirileceği.
- Onaysız başlatılan tadilatlar derhal durdurulur.

3.1.5. Taahhüt ve Teminat

Tüm tadilat faaliyetlerinde Kat Maliki/Kiracıdan taahhütname alınması zorunludur.

Taahhütnamede en az aşağıdaki hususlar yer alır:

- Tadilat kurallarına uyulacağı
- Ortak alanlara zarar verilmeyeceği
- Atık yönetimi sorumluluğu
- İş sağlığı ve güvenliği yükümlülükleri

Teminat bedeli, tadilatın kapsamı ve risk seviyesine göre gerekli görülmesi halinde talep edilir.

3.2. TADİLAT TÜRLERİNİN SINIFLANDIRILMASI

Perpa Ticaret Merkezi B Blok sınırları içerisinde yapılacak tadilat faaliyetleri; kapsamı, teknik etkisi ve oluşturduğu risk seviyesine göre Hafif, Orta Düzey ve Ağır Tadilat olarak sınıflandırılır.

Tadilatın sınıfı, başvuru sırasında beyan edilmekle birlikte, nihai sınıflandırma Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü tarafından yapılır ve gerekli görülmesi halinde değiştirilebilir.

İlgili uygulamalar sırasında İş Sağlığı ve Güvenliği Şartnamesine uyulması zorunludur.

3.2.1. Hafif Tadilat:

Tanım:

Taşıyıcı sisteme, mevcut elektrik ve mekanik altyapıya ve mimari bütünlüğe etki etmeyen, yalnızca yüzeysel değişiklikleri kapsayan uygulamalardır.

Tadilat Kapsamı:

- Boya, badana ve duvar kaplama işlemleri

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşılamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır © Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 3 / 18

- Zemin kaplama (seramik, parke vb.)
- Mobilya, raf ve vitrin değişimleri
- Mevcut hatlar üzerinden elektrik armatür değişimleri

Temel Kriterler:

- Statik yapıya müdahale yoktur
- Mevcut tesisat kapasitesi değiştirilmez
- Gürültü ve atık oluşumu minimum düzeydedir
- Ortak alanlara etkisi yoktur veya ihmal edilebilir düzeydedir

Onay Süreci:

- Teknik Servis değerlendirmesi
- Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onayı
- Taahhütname alınması zorunludur
- Gerekli görülmesi halinde teminat alınır

3.2.2.Orta Düzey Tadilat:**Tanım:**

Taşıyıcı sisteme müdahale etmeksizin, iç mekân düzenini, tesisat sistemlerini veya kullanım fonksiyonunu değiştiren uygulamalardır.

Tadilat Kapsamı:

- Taşıyıcı olmayan bölme duvar yapılması veya kaldırılması
- Elektrik tesisatının yeniden düzenlenmesi
- Su ve atık su tesisat değişiklikleri
- İklimlendirme sistemleri kurulumu veya değişimi
- Asma tavan uygulamaları
- Vitrin doğrama değişiklikleri
- Tabela değişimi (standart ölçüler dahilinde)

Temel Kriterler:

- Teknik proje ve çizim gerektirir
- Gürültü ve moloz oluşur
- Ortak alanları ve komşu bağımsız bölümleri etkileyebilir
- Altyapı kapasitesine etki edebilir

Onay Süreci:

- Teknik Servis Müdürlüğü incelemesi
- Mimari, elektrik ve mekanik projelerin sunulması
- Kat Malikinin yazılı onayı
- Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onayı
- Taahhütname alınması zorunludur
- Gerekli görülmesi halinde:
 - Teminat
 - Komşu muvafakati
 - Ek teknik raporlar alınır.

3.2.3.Ağır Tadilat:**Tanım:**

Binanın statik yapısını, ana tesisat sistemlerini, ortak alanları veya diğer bağımsız bölümlerin kullanımını doğrudan etkileyen yüksek riskli uygulamalardır.

Tadilat Kapsamı:

- Kolon ve kiriş ile ilgili müdahaleler kesinlikle yasaktır

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşılamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır 🌀 Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 4 / 18

- Bağımsız bölümlerin birleştirilmesi
- Katlar arası bağlantı açılması
- Cephe değişiklikleri
- Ana tesisat hatlarına müdahale
- Büyük ölçekli tabela ve cephe uygulamaları

Temel Kriterler:

- Statik, mimari ve mühendislik projeleri zorunludur
- Yüksek güvenlik ve operasyonel risk içerir
- Bina bütünlüğünü ve diğer kullanıcıları etkiler
- Yönetim onayı olmadan uygulanması kesinlikle yasaktır

Onay Süreci:

- Teknik Servis Müdürlüğü detaylı inceleme ve rapor
- Statik rapor ve mühendislik projeleri
- Kat Malikinin yazılı onayı
- Komşu muvafakati
- Gerekli görülmesi halinde Yönetim Kurulu kararı
- Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü nihai onayı
- Taahhütname alınması zorunludur
- Gerekli görülmesi halinde teminat alınır

Kısıt: Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü tarafından uygun görülmeyen uygulamalar hiçbir şekilde gerçekleştirilemez.

3.3. PLAN, PROJE VE EVRAK TESLİM SÜRECİ

3.3.1. Başvuru Zorunluluğu

Bina içerisinde yapılacak her türlü tadilat, bakım, onarım ve benzeri çalışmalar öncesinde, ilgili bağımsız bölüm maliki veya yetkilendirilmiş kiracı tarafından yönetime yazılı başvuruda bulunulması zorunludur.

3.3.2. Sunulması Zorunlu Evraklar

Başvuru kapsamında aşağıdaki bilgi ve belgelerin eksiksiz olarak yönetime sunulması gerekir:

- a) Yapılacak işin kapsamını, süresini ve niteliğini açıklayan dilekçe
- b) Uygulamaya esas mimari, statik, mekanik ve elektrik projeleri
- c) İş programı (başlangıç ve bitiş tarihleri dahil)
- d) Uygulamayı gerçekleştirecek firma bilgileri ve yetki belgeleri
- e) Çalışan personel listesi
- f) Bu Yönetmeliğin eki olan İş Sağlığı ve Güvenliği Şartnamesi ve Taahhütnamesi (Sadece Taahhütname imzalı olarak Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü teslim edilecektir)
- g) Gerekli görülmesi halinde yönetim tarafından talep edilecek diğer teknik ve idari belgeler

3.3.3. Evrakların İncelenmesi

Sunulan başvuru ve ekleri yönetim tarafından teknik, idari ve güvenlik yönünden incelenir. Eksik veya uygun olmayan başvurular değerlendirmeye alınmaz. Yönetim, gerekli gördüğü durumlarda revizyon talep edebilir. Revizyon talepleri yerine getirilmeden uygulamaya başlanamaz.

3.3.4. Onay Süreci

Başvuruların uygun bulunması halinde yönetim tarafından yazılı onay verilir. Onay alınmadan hiçbir şekilde uygulamaya başlanamaz. Verilen onay, sadece başvuru kapsamında belirtilen işler için geçerlidir. Onay dışı uygulamalar tespit edilmesi halinde çalışmalar derhal durdurulur.

3.3.5. İSG Uyumunun Kontrolü

Başvuru sürecinde sunulan İş Sağlığı ve Güvenliği Taahhütnamesi doğrultusunda:

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşılamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır © Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 5 / 18

- Çalışmalar başlamadan önce gerekli İSG tedbirlerinin alındığı kontrol edilir
- Uygulama süresince bu şartlara uyulması zorunludur
- Aykırı durumlarda yönetim, işi durdurma yetkisine sahiptir

3.3.6. Sorumluluk

Başvuru sahibi; sunulan bilgi ve belgelerin doğruluğundan, uygulamaların onaylı projeye uygunluğundan, İSG şartlarına eksiksiz uyulmasından doğrudan sorumludur.

3.4. UYGULAMA VE SAHA KURALLARI

3.4.1. Genel Uygulama Esasları

Tadilat faaliyetleri, yalnızca yönetim tarafından onaylanmış kapsam, süre ve şartlar dahilinde yürütülür. Onay kapsamı dışında yapılan tüm uygulamalar uygunsuzluk olarak değerlendirilir ve derhal durdurulur.

3.4.2. Çalışma Saatleri, İzin Süreçleri

Tadilat ve Gece Çalışmaları: Hafta içi 08:00 – 18:00 saatleri arasında gürültü oluşturacak çalışmaların yapılması kesinlikle yasaktır. Gürültülü çalışmalar; hafta içi mesai saatleri dışında, cumartesi günleri saat 15:00'ten sonra ve Pazar günleri tam gün, Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü'nden önceden yazılı izin alınması şartıyla yapılabilir. Gece çalışması yapacak personelin veya taşeronların bağımsız bölümlere girişi için en az 2 gün öncesinden yazılı izin alınması zorunludur. İzinsiz yapılan tüm faaliyetler derhal durdurulur.

Malzeme ve Lojistik Girişleri: Kat Maliki/Kiracılar, merkeze getirecekleri malzemelerin cinsini, miktarını ve tahmini varış saatini en az 2 gün öncesinden Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü'ne bildirmekle yükümlüdür. Gerekli bildirim ve izinler sağlanmadan merkeze malzeme girişi veya çalışma alanı erişimi yapılamaz.

3.4.3. Ortak Alan Kullanımı

- Koridorlar, merdivenler, yangın kaçış yolları ve ortak alanlar hiçbir şekilde işgal edilemez.
- Malzeme, ekipman ve atıklar ortak alanlarda bulundurulamaz.
- Ortak alanlara zarar verilmesi halinde oluşan tüm zararlar Kat Maliki/Kiracı tarafından karşılanır

3.4.4. Malzeme Taşıma ve Lojistik

- Malzeme taşıma işlemleri yönetimin belirlediği güzergâhlar üzerinden yapılır
- Asansör kullanımı yönetim talimatlarına tabidir
- Yük taşıma sırasında bina, asansör ve ortak alanlara zarar verilmemesi zorunludur

3.4.5. Gürültü, Toz ve Çevresel Etkiler

- Gürültü oluşturacak faaliyetler kontrol altında tutulmak zorundadır
- Toz, duman ve benzeri çevresel etkilerin yayılmasını önleyici tedbirler alınır
- Diğer bağımsız bölümleri olumsuz etkileyecek uygulamalardan kaçınılır

3.4.6. İş Sağlığı ve Güvenliği Uygulamaları

Tüm çalışmalar sırasında;

- Bu Yönetmeliğin eki olan İş Sağlığı ve Güvenliği Şartnamesi ve Taahhütnamesine uyulması zorunludur
- Kişisel koruyucu donanımların kullanılması zorunludur
- Güvenlik riski oluşturacak uygulamalara izin verilmez

Yönetim, uygunsuzluk tespit etmesi halinde çalışmayı durdurma yetkisine sahiptir.

3.4.7. Atık Yönetimi Uygulamaları

Tadilat sürecinde oluşan tüm atıklar çalışma alanında biriktirilemez; günlük olarak çalışma alanından uzaklaştırılması zorunludur. Atıkların ortak alanlara bırakılması yasaktır. Atıklar bertaraf edilirken gelişigüzel şekilde çıkarılması, taşınması veya atılması yasaktır. Tüm bertaraf işlemleri bu Yönetmeliğin ilgili Atık Yönetimi hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilir.

3.4.8. Güvenlik ve Erişim Kontrolü

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşılamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır © Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 6 / 18

- Sahada çalışacak tüm personel önceden yönetime bildirilir
- Kimliksiz ve izinsiz personelin çalışmasına izin verilmez
- Güvenlik birimi gerekli gördüğü durumlarda sahaya giriş-çıkışları kısıtlayabilir

3.4.9. Denetim

Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü;

- Tadilat süreçlerini yerinde denetleme
- Uygunsuzlukları tespit etme
- Gerekli düzeltici işlemleri talep etme yetkisine sahiptir.

3.4.10. Uygunsuzluk ve Yaptırım

Aşağıdaki durumlarda yönetim tarafından müdahale edilir:

- Onaysız tadilat yapılması
- Onaylı proje dışına çıkılması
- İş Sağlığı ve Güvenliği kurallarına uyulmaması
- Çalışma saatleri kurallarının ihlal edilmesi
- Ortak alanların izinsiz kullanılması
- Atık yönetimi kurallarına uyulmaması

Bu durumlarda;

- Çalışmalar derhal durdurulur
- Gerekli idari işlemler uygulanır
- Oluşan zararlar Kat Maliki/Kiracıdan tahsil edilir

3.5. ATIK YÖNETİMİ

3.5.1. Genel Esaslar

Perpa Ticaret Merkezi B Blok sınırları içerisinde gerçekleştirilen tüm tadilat, bakım, onarım ve benzeri çalışmalar sırasında oluşan her türlü atığın yönetimi ve bertarafı tamamen Kat Maliki/Kiracının sorumluluğundadır.

3.5.2. Bertaraf Yükümlülüğü

Kat Maliki/Kiracı, tadilat sürecinde oluşan atıkların bertarafı için; Bakanlık ve/veya Belediye tarafından yetkilendirilmiş lisanslı üçüncü taraf firmalar ile doğrudan çalışmak zorundadır.

3.5.3. Yönetimin Rolü

Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü;

- Talep edilmesi halinde Kat Maliki/Kiracıyı lisanslı firmalara yönlendirebilir
- Atık yönetimi süreçlerini denetleyebilir

Yönetim bu süreçte; hizmet sağlayıcı, taşıyıcı, bertaraf edici veya yüklenici sıfatı taşımaz.

3.5.4. Belgelendirme Yükümlülüğü

Kat Maliki/Kiracı, atık bertarafına ilişkin işlemleri belgelendirmek ve talep edilmesi halinde Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğüne sunmakla yükümlüdür.

Bu kapsamda aşağıdaki belgeler talep edilebilir:

- Lisanslı firma bilgileri
- Atık taşıma belgeleri
- Bertaraf/teslim tutanakları

3.5.5. Uygulama Kuralları

- Atıklar çalışma alanında biriktirilemez
- Atıkların günlük olarak çalışma alanından uzaklaştırılması zorunludur
- Ortak alanlarda atık bulundurulması kesinlikle yasaktır
- Tehlikeli atıklar diğer atıklardan ayrı toplanmalıdır
- Sıvı atıkların bina altyapısına (kanalizasyon vb.) verilmesi yasaktır

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşılamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır 🌀 Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 7 / 18

3.5.6. Denetim ve Müdahale

Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü; atık yönetimi süreçlerini yerinde denetleme, uygunsuzlukları tespit etme, gerekli durumlarda çalışmayı durdurma yetkisine sahiptir.

3.5.7. Uygunsuzluk ve Yaptırım

Atık yönetimi kurallarına uyulmaması durumunda; çalışmalar derhal durdurulur, gerekli idari işlemler uygulanır, oluşan zararlar ve temizlik/bertaraf giderleri Kat Maliki/Kiracıya yansıtılır

3.5.8. Sorumluluk ve Risk

Atıkların toplanması, taşınması, bertarafı ve ilgili tüm yasal süreçlerden doğacak; maliyetler, idari yaptırımlar, çevresel yükümlülükler, hukuki ve cezai sorumluluklar, tamamen Kat Maliki/Kiracıya aittir.

3.5.9. Genel Hüküm

Bu kapsamda oluşacak tüm maliyetler ve her türlü olası riskler Kat Maliki/Kiracıya aittir.

3.6. TEKNİK KRİTERLER VE UYGULAMA STANDARTLARI

3.6.1. Genel Teknik Esaslar

Perpa Ticaret Merkezi B Blok sınırları içerisinde gerçekleştirilecek tüm tadilat, bakım, onarım ve benzeri uygulamalar; yürürlükte bulunan tüm ilgili mevzuata, Türk Standartları Enstitüsü (TSE) standartlarına, ilgili teknik şartnamelere, yangın, elektrik ve mekanik tesisat yönetmeliklerine, işbu yönetmelikte belirtilen teknik kriterlere tam ve eksiksiz olarak uygun şekilde yapılmak zorundadır.

Kat Maliki/Kiracı tarafından yapılacak her türlü teknik uygulama; yetkili mühendis, mimar veya ilgili teknik personel tarafından projelendirilecek, uygulama öncesinde Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü ve Teknik Servis Müdürlüğü onayına sunulacak, onay alınmadan hiçbir şekilde uygulamaya başlanmayacaktır.

Tüm teknik uygulamalarda kullanılacak; malzeme, ekipman, cihaz, sistem bileşenleri Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği tarafından belirlenen veya uygun görülen standartlara uygun olmak zorundadır. Yönetim tarafından uygun görülmeyen hiçbir malzeme, ekipman veya sistemin kullanımına izin verilmez.

Yönetim; teknik kriterleri belirleme, güncelleme, uygulama standartlarını değiştirme, gerekli gördüğü durumlarda ek şartlar getirme yetkisine sahiptir.

3.6.2. Projelendirme ve Teknik Onay Süreci

Perpa Ticaret Merkezi B Blok sınırları içerisinde gerçekleştirilecek Orta ve Ağır Tadilat kapsamındaki tüm uygulamalar için, uygulama öncesinde detaylı teknik projelendirme yapılması zorunludur.

3.6.2.1. Projelendirme Yükümlülüğü

Kat Maliki/Kiracı; yapılacak tüm imalatlara ilişkin mimari, elektrik, mekanik ve yangın sistemlerine ait projeleri, ilgili branşlarda yetkili mühendis ve/veya mimarlara hazırlatmakla yükümlüdür.

Hazırlanan projeler;

- Uygulamanın kapsamını,
- Teknik detaylarını,
- Kullanılacak sistemleri,
- Kapasite ve yük hesaplarını, açık ve denetlenebilir şekilde içermelidir.

3.6.2.2. Sunulması Zorunlu Teknik Projeler

Tadilatın kapsamına bağlı olarak aşağıdaki projelerin hazırlanması ve sunulması zorunludur:

Mimari Projeler

- 1/50 ölçekli yerleşim planı
- Boyuna ve enine kesitler
- İç görünüşler
- Zemin kaplama planı

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır © Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 8 / 18

- Asma tavan planı ve kesitleri
- Vitrin, cephe ve kapı detayları

Elektrik Projeleri

- Elektrik iç tesisat planı
- Tek hat şeması
- Yükleme cetvelleri
- Aydınlatma planları
- Yangın algılama sistemi projeleri

Mekanik Projeler

- Isıtma-soğutma (HVAC) projeleri
- Havalandırma projeleri
- Pis su ve temiz su tesisat projeleri
- Yangın sprinkler ve tesisat değişiklik projeleri
- Mekanik cihaz yerleşim planları

Teknik Hesaplamalar

- Isıtma ve soğutma yük hesapları
- Havalandırma debi hesapları
- Elektrik yük ve güç hesapları
- Su tüketim ve atık su debi hesapları

3.6.2.3. Kullanılacak Malzeme ve Cihaz Onayı

Projelerde belirtilen; tüm cihazlar (fan-coil, HVAC ekipmanları vb.) yangın sistemleri ekipmanları, elektrik ve mekanik sistem bileşenleri Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği tarafından onaylı marka ve modellerden seçilecektir. Yönetim tarafından onaylanmamış hiçbir cihaz, ekipman veya sistemin kullanımı kesinlikle yasaktır.

3.6.2.4. Proje Teslim Formatı ve İçeriği

Hazırlanan projeler; imzalı ve kaşeli olarak basılı formatta, ayrıca dijital ortamda (AutoCAD, PDF vb.) Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliğine teslim edilecektir. Projeler; okunabilir, ölçekli, teknik detayları içeren, uygulamaya esas şekilde hazırlanacaktır.

3.6.2.5. Teknik Değerlendirme ve Revizyon Süreci

Sunulan projeler, Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü; teknik uygunluk, sistem kapasitesi, bina altyapısına etkiler, yangın ve güvenlik kriterleri açısından incelenir.

Gerekli görülmesi halinde; proje revizyonu talep edilir, ek bilgi ve belge istenir. Revizyonlar tamamlanmadan uygulamaya başlanamaz.

3.6.2.6. Onay ve Uygulama Zorunluluğu

Teknik Servis Müdürlüğü tarafından uygun bulunan projeler, Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onayına sunulur. Onaylanmamış projeler ile uygulama yapılması kesinlikle yasaktır. Onaylı projeden sapılması durumunda çalışmalar derhal durdurulur.

3.6.2.7. Uygulama Sonrası (As-Built) Projeler

Tadilat tamamlandıktan sonra; uygulamada yapılan tüm değişiklikleri içeren güncellenmiş (as-built) projeler Kat Maliki/Kiracı tarafından hazırlanarak yönetime teslim edilecektir.

3.6.2.8. Sorumluluk

Projelerin; doğruluğundan, teknik uygunluğundan, uygulamaya uygunluğundan Kat Maliki/Kiracı ve projeyi hazırlayan teknik sorumlular müteselsilen sorumludur.

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşılamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır 🌀 Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 9 / 18

3.6.3. Yangın Tesisatı ve Algılama Sistemleri

3.6.3.1. Genel Hükümler

Perpa Ticaret Merkezi B Blok içerisinde yer alan tüm bağımsız bölümlerde gerçekleştirilecek tadilat, bakım ve uygulamalarda; mevcut yangın söndürme ve algılama sistemlerinin korunması, sistemlerin işlevselliğinin devam ettirilmesi, yangın güvenliğinin hiçbir şekilde zayıflatılmaması zorunludur.

Tüm yangın tesisatları; 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik”, ilgili NFPA (National Fire Protection Association) standartları hükümlerine uygun olarak projelendirilecek ve uygulanacaktır.

3.6.3.2. Sistem Onay ve Uygulama Zorunluluğu

Sprinkler sistemi ve yangın algılama sistemine ait tüm projeler, uygulama öncesinde Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onayına sunulacaktır. Onay alınmadan hiçbir yangın tesisatı uygulaması yapılamaz. Tüm uygulamalar, onaylı projeye uygun olarak gerçekleştirilecektir

3.6.3.3. Kullanılacak Malzeme ve Ekipman Kriterleri

Yangın tesisatında kullanılacak tüm: sprinkler başlıkları, boru ve bağlantı elemanları, dedektörler, alarm ekipmanları, kablolar aşağıdaki şartları sağlamak zorundadır:

- UL/FM sertifikalı olacaktır
- Yürürlükteki yangın standartlarına uygun olacaktır
- Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği tarafından onaylı marka ve model olacaktır
- Yönetim onayı olmayan hiçbir yangın ekipmanı kullanılamaz.

3.6.3.4. Sprinkler Sistemi Yerleşim ve Tasarım Kriterleri

- Her bağımsız bölümde her hacim için en az 1 adet sprinkler başlığı bulunacaktır
- Her bir sprinkler başlığı 9–16 m² alanı kapsayacak şekilde yerleştirilecektir
- Sprinkler başlıkları arasındaki mesafe:
 - o minimum 180 cm
 - o maksimum 400 cm olacaktır
- Sprinkler başlıkları:
 - o ortam sıcaklığına bağlı olarak yaklaşık 68°C’de devreye giren tipte olacaktır
 - o yangını en hızlı algılayacak konumda yerleştirilecektir
 - o suyu engel olmadan en geniş alana dağıtabilecek şekilde konumlandırılacaktır
- Sprinkler boru çapı minimum 1” olacaktır

3.6.3.5. Sprinkler Sistemine Müdahale Kuralları

Aşağıdaki uygulamalar kesinlikle yasaktır:

- Mevcut yangın söndürme hatlarının yerinin değiştirilmesi
- Sprinkler başlıklarının sökülmesi veya sayısının azaltılması
- Sprinkler sisteminin devre dışı bırakılması
- Yangın hatlarının gizlenmesi veya kapatılması

Sprinkler sisteminde yapılacak her türlü değişiklik: yazılı başvuru, proje hazırlanması Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onayı ile gerçekleştirilebilir.

3.6.3.6. Asma Tavan ve Sprinkler İlişkisi

- Asma tavan uygulamalarında sprinkler başlıkları tavan altına alınacaktır
- Sprinkler sisteminin etkinliği azaltılamaz
Tavan üstünde kalan sprinkler sistemleri devre dışı bırakılamaz
- Sprinkler sisteminin algılama ve müdahale kapasitesi korunacaktır

3.6.3.7. Yangın Algılama Sistemi Kriterleri

- Her bağımsız bölümde her hacimde en az 1 adet dedektör bulunacaktır
- Dedektör yerleşimi:

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşılamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır © Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 10 / 18

o yaklaşık 25–30 m² alan için 1 dedektör olacak şekilde yapılacaktır

- Dedektörler:
 - o Mevcut yangın alarm paneli ile uyumlu olacaktır
 - o Kullanım amacına göre (optik, termik vb.) seçilecektir
- Asma tavan arası dedektör uygulaması zorunlu değildir; ancak tercih edilmesi halinde uygun tip dedektör kullanılacaktır

3.6.3.8. Yangın Algılama Sistemi Kablolama Kriterleri

Kullanılacak kablolar: halogen-free, yangına dayanıklı, minimum 4x2x0.8 + 0.8 mm² kesitte olacaktır
Kabloların yangın sistemi kablosu olduğu: renk (kırmızı/turuncu) işaretleme ile belirtilecektir

3.6.3.9. Yangın Dolapları ve Hatlar

Yangın dolaplarına hiçbir şekilde müdahale edilemez. Yangın dolap kapakları kapatılmaz veya üzeri kaplanamaz
Yangın dolaplarındaki su hattı: yalnızca yangın amaçlı kullanılabilir, başka hiçbir amaçla kullanılamaz

3.6.3.10. Yangın Hatları ve Görünürlük

Açıktaki bulunan yangın söndürme hatları kırmızı renkte olacaktır. Bu hatlar: başka bir renge boyanamaz, dekorasyon amacıyla değiştirilemez

3.6.3.11. Zonlama ve Sistem Müdahalesi

Yangın tesisatı zonlama esasına göre çalışmaktadır. Bu nedenle: herhangi bir müdahale öncesinde yönetimden izin alınması zorunludur, sistem kapatma/açma işlemleri yalnızca yönetim kontrolünde yapılacaktır

3.6.3.12. Test, Devreye Alma ve Denetim

Tüm yangın sistemleri uygulama sonrası test edilecektir. Sistemler, Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü kontrolünde devreye alınacaktır. Onay alınmadan sistem kullanıma açılmaz

3.6.3.13. Bakım ve Uyum Zorunluluğu

Sprinkler ve yangın sistemlerinin bakım ve kontrolü yönetim tarafından yapılacaktır. Kat Maliki/Kiracı tarafından yapılan değişikliklerde: kullanılan ürünler mevcut sistem ile uyumlu olacaktır, marka ve teknik özellikler aynı olacaktır

3.6.3.14. Acil Durum Yönlendirme ve İşaretleme

Mekân bölünmesi halinde: acil çıkış yönlendirmeleri yapılacaktır. Kullanılacak tüm işaretleme ekipmanları: Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen marka ve model olacaktır

3.6.4. Dört Borulu Fan-Coil Sistemi

3.6.4.1. Sistem Tanımı ve Genel Esaslar

Perpa Ticaret Merkezi B Blok içerisinde bulunan ısıtma ve soğutma sistemi, merkezi 4 borulu fan-coil sistemi olup; her bağımsız bölüm, merkezi sistem üzerinden beslenmektedir, sistem; sıcak su ve soğuk su hatlarının ayrı ayrı çalıştığı bir yapıya sahiptir

Bu nedenle yapılacak tüm tadilat ve uygulamalarda: sistemin hidrolik dengesi, kapasite dengesi, işletme sürekliliği kesinlikle bozulamaz.

3.6.4.2. Yönetim Onaylı Cihaz ve Ekipman Zorunluluğu

Sisteme bağlı tüm: fan-coil cihazları, vana grupları, kontrol ekipmanları, menfez ve kanal ekipmanları yalnızca Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği tarafından onaylı marka ve modellerden seçilecektir. Onaysız cihaz kullanımı kesinlikle yasaktır. Farklı marka/model tespiti halinde sistem devreye alınmaz. Uygunsuz cihazlar söktürülerek değiştirilir

3.6.4.3. Fan-Coil Cihazlarına Müdahale Yasağı

Aşağıdaki işlemler kesinlikle yasaktır:

- Fan-coil cihazlarının yerinin değiştirilmesi
- Cihazların sökülmesi veya devre dışı bırakılması

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşılamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır © Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 11 / 18

- Cihaz ayarlarının değiştirilmesi
- Kapasiteyi etkileyen müdahaleler yapılması
- Ters bağlantı yapılmamasına dikkat edilmesi

Tüm müdahaleler yalnızca: teknik proje, yönetim onayı ile gerçekleştirilebilir.

3.6.4.4. Sistem Denge ve Kapasite Koruma

4 borulu fan-coil sisteminin; su debisi dengesi, dönüş sıcaklıkları, yük dağılımı kritik olduğundan; sisteme ilave yük bindirilemez, mevcut kapasite aşılmaz, sistem dengesini bozacak uygulamalara izin verilmez

3.6.4.5. Bakım ve Erişim Zorunluluğu

Fan-coil cihazlarının; periyodik bakımı, filtre temizliği ve değişimi, performans kontrolü Kat Maliki/Kiracının sorumluluğundadır ve düzenli olarak yapılması zorunludur.

Kat Maliki/Kiracı; cihazların üretici tavsiyelerine uygun şekilde bakımını yaptırmak, sistemin verimli ve güvenli çalışmasını sağlamak, bakım kayıtlarını gerektiğinde yönetim ile paylaşmak ile yükümlüdür.

Fan-coil cihazlarının bakımının yapılabilmesi için: cihaz önlerinde açılabilir menfezli kapak bulunması zorunludur, bakım erişimini engelleyecek hiçbir uygulama yapılamaz.

Aşağıdaki uygulamalar kesinlikle yasaktır:

- Fan-coil cihazlarının önünün kapatılması
- Sabit mobilya ile erişimin engellenmesi
- Cihazların bakım yapılamaz hale getirilmesi

Bakım yapılmaması veya yetersiz bakım nedeniyle oluşacak: arızalar, sistem performans düşüklüğü, diğer bağımsız bölümlere etkiler tamamen Kat Maliki/Kiracı sorumluluğundadır.

3.6.4.6. Asma Tavan ve Plenum Alanı

Asma tavan uygulamaları: fan-coil bakımını engellemeyecek şekilde yapılacaktır. Tavan arası (plenum alanı): hava dönüşü için kullanılmaktadır, bölünemez, kapatılamaz, hava akışını engelleyecek müdahale yapılamaz.

3.6.4.7. Hava Dağıtım Kriterleri

Üfleme ve emiş menfezleri: cihaz kapasitesine uygun ölçülerde olacaktır. Hava sirkülasyonu: engellenemez, yönü bozulamaz.

3.6.4.8. Drenaj ve Yoğuşma Hatları

Fan-coil drenaj hatlarına: müdahale edilemez, yük bindirilemez, ekipman asılamaz. Yoğuşma suyu tahliyesi: kesintisiz sağlanacaktır, sızdırmazlık zorunludur.

3.6.4.9. Borulama ve Bağlantı Kriterleri

4 borulu sistemde bulunan: sıcak su hatları, soğuk su hatları üzerinde; izinsiz bağlantı yapılamaz, vana, bağlantı veya ekipman değiştirilemez, sistem üzerinde kaçak veya müdahale oluşturacak işlem yapılamaz.

3.6.4.10. İzolasyon Kriterleri

Tüm boru ve ekipman izolasyonları: yangına dayanıklı, zehirli gaz yaymayan, Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onaylı malzemeden olacaktır

3.6.4.11. Denetim ve Müdahale Yetkisi

Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği; sistem kullanımını denetleme, uygunsuzlukları tespit etme, sistemi geçici veya kalıcı olarak devre dışı bırakma yetkisine sahiptir.

3.6.5.1. Genel Esaslar

Perpa Ticaret Merkezi B Blok içerisinde bulunan; temiz su (kullanma suyu), pis su (atıksu), drenaj sistemleri, tesisat shaftları binanın ortak altyapı sistemleri olup, bu sistemlere yapılacak her türlü müdahale sıkı kurallara tabidir.

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşılamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır © Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan	Onay
	Kalite Yöneticisi	Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 12 / 18

Kat Maliki/Kiracı tarafından yapılacak tüm mekanik tesisat uygulamaları; projelendirilmeden uygulanamaz, Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onayına tabidir. Bina altyapı sistemlerine zarar vermeyecek şekilde yapılmak zorundadır

3.6.5.2. Projelendirme ve Onay Zorunluluğu

Kat Maliki/Kiracı; su, atık su ve mekanik tesisat ile ilgili tüm değişiklikleri yetkili mühendislere projelendirmek, debi, kapasite ve kullanım hesaplarını hazırlatmak

ve Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onayına sunmak zorundadır. Onay alınmadan hiçbir tesisat uygulaması yapılamaz.

3.6.5.3. Temiz Su (Kullanma Suyu) Tesisatı Kriterleri

Temiz su tesisatında: PPRC boru kullanımı zorunludur. Kullanılacak tüm malzemeler: bina genelinde kullanılan marka/model ile uyumlu olacaktır, Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onayına tabidir. Sisteme: izinsiz bağlantı yapılamaz, kapasiteyi aşacak kullanım oluşturulamaz

3.6.5.4. Pis Su (Atıksu) Tesisatı Kriterleri

Pis su tesisatında: PVC boru kullanımı zorunludur. Tesisat bağlantıları: sızdırmazlık sağlayacak şekilde yapılacaktır. Yanlış deşarj, tıkanma veya kaçak oluşturacak uygulamalar yasaktır.

3.6.5.5. Tesisat Şaftları Kullanım Kuralları

Tesisat şaftlarına: izinsiz müdahale edilemez, delme, kesme, genişletme yapılamaz. Şaft kapaklarının önü: kapatılamaz, erişimi engellenemez. Şaftlara erişim: her zaman mümkün olacaktır.

3.6.5.6. Drenaj ve Deşarj Kuralları

Pis su, drenaj ve kanalizasyon sistemlerine: boya, kimyasal, katı atık, yağ vb. maddeler kesinlikle verilemez. Yanlış kullanım sonucu oluşacak: tıkanma, taşma, sızıntı durumlarında tüm sorumluluk Kat Maliki/Kiracıya aittir.

3.6.5.7. Sayaç ve Ölçüm Sistemleri

Kat Maliki/Kiracılar: yönetim tarafından belirlenen marka ve modelde, kartlı (ön ödemeli) su sayacı kullanmak zorundadır. Sayaçlar: Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliğinden temin edilecektir, sistem uyumluluğu zorunludur

3.6.5.8. Özel Kullanım Alanları (Mutfak, Lavabo, Islak Hacim)

Mutfak, lavabo, banyo gibi ilave tesisat talepleri: teknik uygunluk çerçevesinde değerlendirilir, yönetim onayına tabidir. Yetersiz altyapı durumunda uygulamaya izin verilmeyebilir

3.6.5.9. Erişim ve Müdahale Noktaları

Tesisat müdahale noktalarının: önü kapatılamaz, erişimi engellenemez. Bu alanlara: mobilya, cihaz, ekipman konulamaz.

3.6.5.10. Denetim ve Bildirim Yükümlülüğü

Kat Maliki/Kiracı; tesisat sistemlerinde oluşan herhangi bir arıza, kaçak veya problem durumunda derhal yönetimi bilgilendirmek zorundadır.

Yönetim; sistemleri denetleme, gerekli müdahaleleri yapma, uygunsuzlukları giderme yetkisine sahiptir.

3.6.5.11. Sorumluluk

Yanlış kullanım, hatalı uygulama veya izinsiz müdahale sonucu oluşacak; arızalar, sistem zararları diğer bağımsız bölümlere verilen zararlar tamamen Kat Maliki/Kiracı sorumluluğundadır.

3.6.6. Elektrik Tesisatı Sistemleri

3.6.6.1. Genel Esaslar

Perpa Ticaret Merkezi B Blok içerisinde bulunan elektrik altyapısı; merkezi sistem yapısında olup, bağımsız bölümlere kadar getirilmiş, son bağlantıları Kat Maliki/Kiracı tarafından yapılacak şekilde bırakılmıştır.

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşılmaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır © Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 13 / 18

Bu kapsamda yapılacak tüm elektrik tesisat uygulamaları; yürürlükteki mevzuata, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne, TEDAŞ Genel Teknik Şartnamesine uygun olarak yapılmak zorundadır.

3.6.6.2. Projelendirme ve Onay Zorunluluğu

Kat Maliki/Kiracı; elektrik tesisatına başlamadan önce yapılacak tüm uygulamaları kapsayan elektrik projesini yetkili elektrik mühendisine hazırlatmak ve Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onayına sunmak zorundadır. Onay alınmadan elektrik tesisatına başlanamaz.

3.6.6.3. Sistem Yapısı ve Teknik Kriterler

Elektrik sistemi: TN-S sistem (3 Faz + Nötr + Toprak) olarak tesis edilecektir. Tüm sistem: dengeli yük dağılımına uygun olacaktır. Mevcut altyapı kapasitesi aşılmayacaktır.

3.6.6.4. Kablo ve Malzeme Kriterleri

Elektrik tesisatında kullanılacak tüm: kablolar, pano içi ekipmanlar, bağlantı elemanları aşağıdaki özelliklere sahip olacaktır:

- Halogen-free (yangında zehirli gaz yaymayan)
- Alev iletmeyen
- İlgili standartlara uygun

3.6.6.5. Pano ve Dağıtım Sistemleri

Elektrik panoları: uygun kapasitede seçilecektir, aşırı yüklenmeye karşı korumalı olacaktır. Panolarda: kaçak akım koruma sistemleri kullanılacaktır. Tüm ekipmanlar: yönetim onaylı olacaktır.

3.6.6.6. Yangın Algılama Sistemi Entegrasyonu

Bağımsız bölümlerde kurulacak yangın algılama sistemleri; mevcut bina sistemine uyumlu olacaktır. Perpa Ticaret Merkezi B Blok yangın algılama altyapısına entegre edilecektir. Dedektör seçimi ve yerleşimi; kullanım amacına uygun, yönetim onaylı olacaktır.

3.6.6.7. Uygulama ve Değişiklik Kuralları

Aşağıdaki uygulamalar kesinlikle yasaktır:

- Yönetim onayı olmadan tesisat değişikliği yapılması
- Proje dışı uygulama yapılması
- Mevcut sistemlere izinsiz müdahale edilmesi

Her türlü değişiklik için proje hazırlanması, teknik onay alınması zorunludur.

3.6.6.8. Topraklama ve Güvenlik

Tüm elektrik sistemlerinde: uygun topraklama yapılacaktır. Elektrik kaçaklarına karşı gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır. Elektrik tesisatının güvenli çalışmasından Kat Maliki/Kiracı sorumludur.

3.6.6.9. Denetim ve Kontrol

Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği; elektrik tesisatlarını denetleme, uygunsuzlukları tespit etme, gerekli düzeltmeleri talep etme yetkisine sahiptir.

3.6.6.10. Sorumluluk

Elektrik tesisatından kaynaklanabilecek; arızalar, yangın riski, sistem zararları, üçüncü şahıslara verilecek zararlar tamamen Kat Maliki/Kiracı sorumluluğundadır.

3.6.6.11. Elektrikli Araç Şarj Sistemleri ve Güç Artırımı

Perpa Ticaret Merkezi B Blok içerisinde; bağımsız bölümler içerisinde, ortak alanlarda, otopark alanlarında elektrikli araç şarj istasyonu kurulması kesinlikle yasaktır. Hiçbir Kat Maliki/Kiracı; mevcut elektrik tesisatını kullanarak, ilave hat çekerek, geçici veya kalıcı şarj altyapısı oluşturarak, elektrikli araç şarjı gerçekleştiremez.

Güç Artırımı ve İlave Yük Talepleri; Kat Maliki/Kiracı tarafından yapılacak; güç artırımı, ilave yük bağlanması, yüksek tüketimli cihaz kullanımı talepleri; Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Yönetim Kurulu onayına tabidir. Yönetim Kurulu onayı olmadan; kapasite artırımı yapılamaz, mevcut sistem üzerine ek yük bindirilemez

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır 🌀 Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 14 / 18

Yaptırım; Bu maddeye aykırı uygulamalar tespit edildiğinde: sistem derhal devre dışı bırakılır, gerekli idari işlemler uygulanır, oluşabilecek tüm zarar ve riskler Kat Maliki/Kiracıya aittir.

3.6.7. Mimari ve Dekorasyon Kriterleri

3.6.7.1. Genel Esaslar

Perpa Ticaret Merkezi B Blok içerisinde yer alan bağımsız bölümlerde yapılacak tüm; mimari düzenlemeler, dekorasyon uygulamaları, iç mekân tasarımları binanın genel mimari bütünlüğüne, teknik altyapısına ve yangın güvenliği kriterlerine uygun olmak zorundadır.

Tüm uygulamalar: proje ile tanımlanacak, Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onayına sunulacak, onay alınmadan uygulanmayacaktır

3.6.7.2. Malzeme Kullanım Kriterleri

Bağımsız bölümlerde kullanılacak tüm yapı ve dekorasyon malzemeleri: yanmaz veya alev yürütmeyen özellikte olacaktır, yangın anında zehirli gaz çıkarmayan malzemeler tercih edilecektir. Gerekli durumlarda yangına dayanım sertifikaları Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü sunulacaktır. Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü tarafından uygun görülmeyen malzemelerin kullanımına izin verilmez.

3.6.7.3. Ses ve Akustik Kriterleri

Yüksek ses üreten işletmelerde; ses izolasyonu sağlanması zorunludur. Ses seviyesi: NC 35 dB(A) veya altında olacak şekilde tasarım yapılacaktır. Diğer bağımsız bölümleri etkileyecek gürültü yayılımına izin verilmez.

3.6.7.4. Döşeme (Zemin) Kriterleri

Tüm zemin kaplamaları Kat Maliki/Kiracı tarafından yapılacaktır. Kullanılacak malzemeler: dayanıklı, temizlenebilir ve Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onaylı olacaktır

Aşağıdaki malzemelerin kullanımı yasaktır:

- Vinil asbest
- Zararlı içerikli kaplamalar

Islak hacimlerde: su yalıtımı yapılması zorunludur.

3.6.7.5. Bölme Duvar Kriterleri

Bağımsız bölüm içindeki tüm bölme duvarlar: alçı levha, gaz beton veya yönetim onaylı yanmaz malzemeden yapılacaktır. Perde beton duvar yapılması, ağır ve taşıyıcı yük oluşturacak sistemler kurulması yasaktır. Tuğla yalnızca özel durumlarda ve Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onayı ile kullanılabilir.

3.6.7.6. Asma Tavan Kriterleri

Asma tavanlar: mekanik ve elektrik tesisatına uygun kotta yapılacaktır, tesisat erişimini engellemeyecektir. Asma tavan ile döşeme arasındaki boşlukta: yanıcı malzeme kullanımı yasaktır. Asma kat yapılması: Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onayına tabidir, izinsiz uygulama yapılamaz

3.6.7.7. Plenum (Tavan Arası) Kullanımı

Tavan arası boşluk (plenum): hava dönüşü amacıyla kullanılmaktadır. Bu alan: bölünemez, kapatılamaz, hava akışını engelleyecek müdahaleler yapılamaz

3.6.7.8. Boya ve Kaplama Kriterleri

Tüm boyalar: su bazlı, düşük VOC (uçucu organik bileşik) içeren, kokusuz tipte olacaktır.

Aşağıdakiler kesinlikle yasaktır:

- Boya ve kimyasalların kanalizasyona dökülmesi
- Atıkların bina içinde bırakılması
- Alev alıcı malzemeler: güvenli şekilde depolanacaktır

3.6.7.9. Cephe ve Ortak Alanlara Müdahale

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır © Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 15 / 18

Perpa Ticaret Merkezi B Blok'un dış cepheleri, bina bütünlüğü ve estetik yapının korunması amacıyla hiçbir şekilde boyanamaz, kaplanamaz, değiştirilemez veya herhangi bir müdahaleye konu edilemez; bağımsız bölümlerin dış cepheye bakan alanlarında reklam, ilan, afiş, görsel uygulama veya benzeri nitelikte, tabela kapsamında olsun ya da olmasın herhangi bir uygulama yapılamaz ve ortak alanlarda kaplama, montaj veya benzeri müdahaleler gerçekleştirilerek bina estetiğini bozacak hiçbir işleme izin verilmez.

3.6.7.10. Vitrin Kriterleri

Vitrin uygulamaları, Perpa Ticaret Merkezi B Blok'un genel estetik düzeni ve ticari bütünlüğü dikkate alınarak yapılmak zorundadır. Vitrin tasarımları; düzenli, bütüncül, ticaret merkezinin genel görünümüne uygun, estetik açıdan uyumlu olacak şekilde hazırlanacaktır.

Kullanılabilecek Malzemeler: Temperli cam, Lamine cam Metal (alüminyum, paslanmaz çelik vb.)

Yasaklı Malzemeler: Sunta ve benzeri düşük dayanımlı malzemeler, telli cam, geçici, düzensiz ve estetik olmayan uygulamalar.

Genel Uygulama Kuralları:

- Vitrinler, bağımsız bölüm sınırları dışına taşamaz,
- Kapı, kepenk ve vitrin sistemleri ortak alanlara müdahale edemez
- Vitrin mekanizmaları ve teknik aksamı dışarıdan görünmeyecek şekilde tasarlanacaktır.
- Bağımsız bölümlerin önünde bulunan ve ortak alan kapsamında değerlendirilen vitrin önlerine; ürün, malzeme, ekipman, teşhir elemanı bırakılması kesinlikle yasaktır.

Ortak alanların teşhir, depolama veya satış alanı olarak kullanılması yasaktır. Bu kurala aykırı uygulamalar tespit edildiğinde; malzemeler kaldırılır, gerekli idari işlemler uygulanır. Tekrar eden ihlallerde yaptırımlar devreye alınır.

3.6.7.11. Tabela Kriterleri

Tabelalar yönetim onayına tabidir. Flaşlı tabela, sesli tabela, açık kablo kullanımı yasaktır. Tabela, yalnızca ticari unvan veya marka içerebilir. Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü, estetik ve teknik uygunluk açısından tabelayı reddetme hakkına sahiptir.

3.6.7.12. Aydınlatma Kriterleri

Bağımsız bölümlerin aydınlatılması Kat Maliki/Kiracı sorumluluğundadır.

Aydınlatma sistemleri: güvenli, uygun kapasitede ve yangın riskini artırmayacak şekilde olacaktır.

3.6.7.13. Genel Yasaklar

- LPG tüp kullanımı kesinlikle yasaktır
- Yangın merdivenleri: amaç dışı kullanılamaz
- İnsan asansörleri: yük taşımak amacıyla kullanılamaz

4. KAT MALİKİ / KİRACI YÜKÜMLÜLÜKLERİ

4.1. Genel Yükümlülük

Kat Maliki/Kiracı, Perpa Ticaret Merkezi B Blok içerisinde gerçekleştireceği tüm tadilat, bakım, onarım ve benzeri faaliyetleri; Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı, Kat Malikleri Genel Kurulu kararları, ilgili mevzuat ve işbu yönetmelik hükümleri çerçevesinde Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen kurallara uygun şekilde yürütmekle yükümlüdür.

4.2. Onay ve Uygulama Yükümlülüğü

Kat Maliki/Kiracı; gerekli başvuruları yapmak, talep edilen bilgi ve belgeleri eksiksiz sunmak, Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü onayını almak zorundadır. Tüm tadilat ve uygulamalar için; gerekli başvuruların yapılması, teknik projelerin hazırlanması zorunludur. Onay alınmadan hiçbir çalışma başlatılamaz.

4.3. Teknik Sistemlerin Korunması

Kat Maliki/Kiracı; yangın tesisatı, elektrik sistemi, mekanik tesisat, 4 borulu fan-coil sistemi üzerinde izinsiz müdahale yapamaz ve bu sistemlerin korunmasından sorumludur.

4.4. Malzeme ve Ekipman Kullanımı

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır © Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 16 / 18

Tüm malzeme, cihaz ve ekipmanlar; Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü tarafından onaylı marka ve modellerden seçilecektir. Onaysız ürün kullanımı yasaktır.

4.5. Atık Yönetimi Yükümlülüğü

Kat Maliki/Kiracı; faaliyetleri sonucu oluşan her türlü atığın (evsel, endüstriyel, moloz vb.) mevzuata uygun şekilde bertaraf edilmesinden, lisanslı firmalarla çalışılmasından ve bu süreçlerin belgelenmesinden bizzat sorumludur. Çalışma alanının temiz tutulması ve ortaya çıkan tüm atıkların günlük olarak Perpa Ticaret Merkezi sınırları dışına çıkarılması zorunludur.

Atık yönetimine ilişkin tüm maliyet ve riskler Kat Maliki/Kiracıya ait olup; bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi veya atıkların zamanında uzaklaştırılmaması durumunda, oluşacak her türlü zarar ve ziyan ile temizlik bedeli, Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü tarafından namı hesabına yaptırılarak ilgili Kat Maliki/Kiracıdan tahsil edilecektir.

4.6. İş Sağlığı ve Güvenliği Yükümlülüğü

Kat Maliki/Kiracı; bu Yönetmeliğin eki olan İş Sağlığı ve Güvenliği Şartnamesi ve Taahhütnamesine uymak, çalışanların gerekli eğitim ve koruyucu donanımlara sahip olmasını sağlamak, sahada güvenli çalışma ortamını oluşturmak, çalışma saatlerine riayet etmek, gürültü ve çevresel etkileri kontrol altında tutmak, atıkların mevzuata uygun bertarafını sağlamak zorundadır.

İSG kurallarına aykırı durumlarda Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü çalışmayı durdurma yetkisine sahiptir.

4.7. Ortak Alanların Kullanımı

Kat Maliki/Kiracı; ortak alanları işgal edemez, vitrin önü dahil hiçbir alanı teşhir, depolama veya kullanım amacıyla kullanamaz. Ortak alanları amacı dışında kullanmamak, zarar vermemek, temiz ve düzenli tutmak Zorundadır. Verilen zararlar aynen veya bedel olarak tahsil edilir.

4.8. Çalışma Kurallarına Uyma

Kat Maliki/Kiracı; belirlenen çalışma saatlerine uymak, gürültü, toz ve çevresel etkileri kontrol altına almak, diğer bağımsız bölümleri rahatsız etmemek zorundadır.

4.9. Üçüncü Taraf Sorumluluğu

Kat Maliki/Kiracı; çalıştırdığı yüklenici firmaların, taşeronların ve çalışanların tüm faaliyetlerinden doğrudan sorumludur. Bu kapsamda: iş kazaları, maddi zararlar, hukuki ve cezai sorumluluklar Kat Maliki/Kiracıya aittir.

4.10. Müteselsil Sorumluluk

Kat Maliki ve Kiracı; tüm faaliyetlerden müteselsilen sorumludur. Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü; alacak ve zararları Kat Maliki veya Kiracıdan dilediğine tahsil edebilir.

4.11. Denetim ve İş Birliği Yükümlülüğü

Kat Maliki/Kiracı; yönetimin denetim faaliyetlerine izin vermek, talep edilen bilgi ve belgeleri sunmak, tespit edilen uygunsuzlukları gidermek zorundadır.

4.12. Zarar ve Tazmin Yükümlülüğü

Tadilat faaliyetleri sırasında; bina altyapısına, ortak alanlara, diğer bağımsız bölümlere verilen tüm zararlar Kat Maliki/Kiracı tarafından karşılanır.

4.13. Genel Sorumluluk

Tadilat faaliyetlerinden kaynaklanan; tüm maliyetler, idari yaptırımlar, hukuki ve cezai sorumluluklar Kat Maliki/Kiracıya aittir.

5. YAPTIRIMLAR VE CEZAI HÜKÜMLER

5.1. Hukuki Dayanak

Perpa Ticaret Merkezi B Blok içerisinde gerçekleştirilen tüm tadilat, uygulama ve faaliyetlerde uygulanacak yaptırımlar; öncelikli olarak, Kat Mülkiyeti Kanunu, Perpa Ticaret Merkezi Yönetim Planı, Kat Malikleri Genel Kurulu

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır 🌀 Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan	Onay
	Kalite Yöneticisi	Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 17 / 18

tarafından alınan kararlar, ilgili tüm mevzuat ve yönetmelikler hükümlerine göre belirlenir ve uygulanır. İşbu yönetmelik, yukarıda belirtilen düzenlemeleri tamamlayıcı nitelikte olup, bu düzenlemelere aykırı yorumlanamaz.

5.2. Yönetmelik Hükümlerine Aykırılık

Bu yönetmelik kapsamında belirlenen; teknik kriterlere, uygulama esaslarına, onay süreçlerine, saha kurallarına aykırı hareket edilmesi durumunda, aşağıda belirtilen yaptırımlar uygulanır.

5.3. Çalışmanın Durdurulması

Aşağıdaki durumlarda, ayrıca ihtaraya gerek olmaksızın çalışmalar derhal durdurulur:

- Onay alınmadan uygulamaya başlanması
- Onaylı proje ve kapsam dışına çıkılması
- Yangın, elektrik, mekanik ve 4 borulu fan-coil sistemlerine izinsiz müdahale edilmesi
- Yönetim onayı olmayan cihaz veya ekipman kullanılması
- Elektrikli araç şarj sistemi kurulması veya kaçak kullanım
- Çalışma saatleri kurallarının ihlali
- Ortak alanların işgal edilmesi (vitrin önü dahil)
- Atık yönetimi kurallarına uyulmaması

5.4. Uygunsuzlukların Giderilmesi

Tespit edilen uygunsuzluklar; Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü tarafından bildirilir. Belirlenen süre içerisinde giderilmesi zorunludur. Belirtilen süre içerisinde giderilmeyen uygunsuzluklarda; çalışmalar durdurulur. Uygunsuzluk yönetim tarafından giderilir, oluşan tüm maliyetler Kat Maliki/Kiracıya yansıtılır

5.5. Yönetimin Müdahale Yetkisi

Acil, riskli veya sistem güvenliğini tehdit eden durumlarda Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü; çalışmayı durdurma, sistemi devre dışı bırakma, uygunsuz uygulamayı ortadan kaldırma, alanı tahliye etme, gerekli teknik müdahaleleri yapma yetkisine sahiptir. Bu kapsamda yapılan tüm işlemlerin maliyeti Kat Maliki/Kiracıya aittir.

5.6. Zararların Tazmini

Tadilat ve uygulamalar sırasında; bina altyapısına, ortak alanlara, teknik sistemlere, diğer bağımsız bölümlere verilen tüm zararlar Kat Maliki/Kiracı tarafından aynen veya bedel olarak karşılanır.

5.7. Teminat ve Tahsilat

Gerekli görülmesi halinde alınan teminat; oluşan zararlar, temizlik, onarım ve müdahale giderleri için mahsup edilir. Teminatın yetersiz kalması halinde kalan tutar ayrıca tahsil edilir.

5.8. Tekrar Eden İhlaller

Aynı Kat Maliki/Kiracı tarafından tekrar eden ihlallerde; tadilat izinleri askıya alınabilir, yeni başvurular reddedilebilir, gerekli idari yaptırımlar uygulanır

5.9. Ortak Alan İhlalleri

Ortak alanların; işgal edilmesi, vitrin önü dahil olmak üzere teşhir veya depolama amacıyla kullanılması durumunda; malzemeler yönetim tarafından kaldırılır, gerekli yaptırımlar uygulanır.

5.10. Teknik Sistemlere Müdahale

Yangın, elektrik, mekanik ve 4 borulu fan-coil sistemlerine izinsiz müdahale edilmesi durumunda; sistem derhal devre dışı bırakılır, gerekli müdahale yapılır. Tüm maliyet ve sorumluluk Kat Maliki/Kiracıya aittir

5.11. Mütessesil Sorumluluk

Tüm tadilat ve uygulamalardan doğan yükümlülükler kapsamında; Kat Maliki ve Kiracı mütessesilen sorumludur. Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü; doğacak her türlü zarar, alacak ve maliyeti Kat Maliki veya Kiracıdan dilediğine rücu etmekte serbesttir.

5.12. Resmi Kurum Bildirimi

Gerekli görülmesi halinde; ilgili kamu kurumlarına, belediyelere, denetim otoritelerine bildirim yapılabilir.

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşılamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır 🌀 Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür

	PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK TADİLAT YÖNETMELİĞİ	DOKÜMAN KODU : YNT.02
		YAYIM TARİHİ : 24.07.2024
		REVİZYON NO : 00
		REVİZYON TARİHİ : -
		SAYFA NO : 18 / 18

5.13. Genel Sorumluluk

Bu yönetmelik ve ilgili mevzuat kapsamında; tüm maliyetler, idari yaptırımlar, hukuki ve cezai sorumluluklar Kat Maliki/Kiracıya aittir.

6. YÜRÜRLÜK VE YÜRÜTME

6.1. Yürürlük

Bu yönetmelik, Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Genel Kurulu ve/veya Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü tarafından onaylandığı tarihte yürürlüğe girer. Bu yönetmeliğin yürürlüğe girmesi ile tadilat ve uygulamalara ilişkin daha önce alınmış ve bu yönetmeliğe aykırı hükümler içeren düzenlemeler yürürlükten kalkmış sayılır.

6.2. Yürütme

Bu yönetmelik hükümleri; Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği tarafından yürütülür. Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Genel Müdürlüğü; bu yönetmelik hükümlerini uygulama, denetleme, gerekli idari kararları alma, uygulamaya yönelik düzenlemeler yapma yetkisine sahiptir.

6.3. Yorum ve Uygulama Yetkisi

Bu yönetmelikte yer almayan hususlarda; Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı, Kat Malikleri Genel Kurulu kararları, ilgili mevzuat hükümleri esas alınır. Gerekli görülen durumlarda; yorum ve uygulama yetkisi Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliğine aittir.

7. EKLER

EK-1: İş Sağlığı ve Güvenliği Şartnamesi ve Taahhütnamesi

(Bu yönetmelik kapsamında yapılacak tüm çalışmalar için; İş Sağlığı ve Güvenliği Şartnamesi, Taahhütname imzalanması zorunludur. Bu ek doküman; sahada uygulanacak İSG kurallarını, yüklenici ve çalışan sorumluluklarını tanımlar.)

EK-2: FRM.15.06.05 Atık Yönetimi Taahhütnamesi

(Kat Maliki/Kiracı; oluşan atıkları mevzuata uygun bertaraf edeceğini, lisanslı firmalar ile çalışacağını tüm sorumluluğu üstlendiğini taahhüt eder.)

EK-3: FRM.15.05 Yangın Algılama Sistemi Dedektör Alımı ve Yerleşim Planı

EK-4: FRM.15.06.01 Hafif Tadilat İzin Talep Formu ve Tadilat Taahhütnamesi

EK-5: FRM.15.06.02 Orta Düzey Tadilat İzin Talep Formu ve Tadilat Taahhütnamesi

EK-6: FRM.15.06.03 Ağır Tadilat İzin Talep Formu ve Tadilat Taahhütnamesi

EK-7: FRM.15.06.10 Komşu Muvafakat Formu

Güncel dokümanlar elektronik ortamdadır. Basılı dokümanlar bilgi amaçlıdır. İzinsiz olarak kopyalanamaz, üçüncü taraflarla paylaşılamaz. Copyright ©PERPA Her Hakkı Saklıdır ® Kuruma Özel – GİZLİ	Hazırlayan Kalite Yöneticisi	Onay Genel Müdür