

Giriş

Bu talimat OYAK Dragos Plaza sınırları içinde kalan ve Plaza katlarında gerçekleşecek inşaat ve dekorasyon çalışmaları sırasında uyulması gereken kuralları içerir.

1. Öncelikli uyulması gereken kurallar

- İnşaata başlamadan önce binaya giriş ve çıkışlarda emniyeti sağlamak amacı ile Plaza içerisinde yer alan firma/şirketlerin dekorasyon ve diğer konularda çalışmakta olduğu kişilerin isim listelerini Bina Yönetimi ve Güvenlik birimine bildirmeleri ve tanıtım kartı çıkarmaları gerekir. Aksi halde isimleri bildirilmeyen ve tanıtım kartı olmayan kişilerin binaya girişlerine izin verilmez.
- Tadilat ve inşaat çalışmaları sırasında kullanılacak elektrik bağlantı noktaları ve bağlantılar yönetim tarafından kontrol edilecek. Bağlantıların uygun bulunmaması durumunda, yönetim tespitleri uyarınca düzeltilene kadar ilgili bağımsız bölüm enerjisi kesilir.
- İnşaat ve dekorasyon çalışmalarına başlamadan önce bağımsız bölümün tuvaleti, temiz su, pis su ve elektriği faal duruma getirilir. Bahsi geçen maddeler faal duruma gelmeden çalışma yaptırılmaz.
- Bağımsız bölüm ve çevresinde yapılacak değişiklikler için önceden Bina Yönetimine başvurulması projelendirilmesi ve yazılı onay alınması gerekir. Değişiklik onay formu ile veya yazılı geri bildirim ile başlanabilir.

2. Kısıtlayıcı kurallar

- Çalışmalar Bina Yönetiminin belirleyeceği gün ve saatlerde yürütülür. Aksi bir durum olmadığı sürece çalışma saatleri Pzt-Cuma **18:00** ile **22:00**, Cumartesi **09:00** ile **22:00**, Pazar günleri ise sabah **09:00** akşam **22:00** da gerçekleştirilebilir.
- Cumartesi Pazar ve resmî tatil günlerinde bina içerisinde çalışma yapılabilmektedir.
- Önceden onay almak koşulu ile hafta içi bina içerisinde sessiz ve gürültüsüz işler yapılabilir ancak şikâyet olduğunda anında durdurulur.
- Mevsim ve hava şartları, özellikle yağmur, çamur yönünden ortak alan ve yolları yakinen etkilediğinden Bina Yönetimi bina dışı tüm çalışmaları ve çalışma saatlerini geçici veya sürekli olarak değiştirebilir ve durdurabilir.

HAZIRLAYAN		ONAYLAYAN	

Hava şartlarından dolayı inşaatın çevreye vereceği kirliliği veya zararından yüklenici sorumludur.

- e. Gürültülü ve darbeli cihazların çalıştırma saatleri hafta sonu tüm gün çalışılabilir. Malik ve Kiracıların aksi bir şikâyet aldığımızda iş sonlandırılır.
- f. Kamyonların giriş saati hafta içi **18.00**'dan **22:00**'ye, Cumartesi **09:00**'den **22:00**'ye Pazar günü ise sabah **09:00**'den akşam **22:00**'ye kadardır.

3. İnşaat-Dekorasyon çalışmaları sırasında uyulması gereken kurallar

- a. Yapım sırasında inşaat malzemeleri, inşaat atıkları, hafriyat ve benzeri maddeler yollara veya bitişik mahallere konulamaz ve dökülemez.
- b. İnşaat sırasında oluşacak yığınlarının herhangi bir nedenle çevreye yayılmasını önlemek amacı ile gereken tedbirler, bağımsız alan kiracısı (yüklenici firma) tarafından alınır.
- c. İnşaat sebebi ile çevre ve ortak alanlar dolaylı ve doğrudan kirletildiği takdirde bağımsız alan kiracısı (yüklenici firma) bunları temizlemekle yükümlüdür. Gecikmesi durumunda bağımsız alan kiracısı adına belirlenen alan temizletirilir ve bedeli tahsil edilir. (Bina Yönetiminin ihtarından sonra en fazla iki saat içerisinde temizlemenin gerçekleşmesi gereklidir.)
- d. Çalışma saatleri bitiminde binada çalışan işçilerin binayı terk etmeleri zorunludur. Konaklama, bina ve çevresinde gezinmek, toplu halde sohbetler yasaktır.
- e. Plazada çalışanları rahatsız etmemek amacı ile işçi ve personelinin bir araya gelip gürültü yapmaları, radyo, teyp gibi cihazları çalmaları kesinlikle yasaktır.
- f. OYAK Dragos Plaza sınırları içerisinde yapılacak nakliyelerde araçların üzerleri mutlaka branda ile örtülür.
- g. OYAK Dragos sınırları içerisinde trafik kurallarına ve levhalarına kesinlikle uyulur. Ehliyetsiz araç kullanılmaz / kullanırlmaz.
- h. İnşaat dekorasyon ve çalışmalarında mahallin çalışma güvenliği mutlaka alınacaktır. Alınacak tedbirler Bina Yönetiminin belirlediği standartta olacaktır. Aksi durumlarda Bina Yönetimi standarda uymayan tedbirleri yeniden alır ve Kiracıya (yükleniciye) fatura edilir.
- i. Bina güvenliğini sağlayan sistemler Bina Yönetimine bildirilmeden yerinden sökülmez, açılmaz, yeri değiştirilmez. (Yangın algılama sensörleri gibi)

HAZIRLAYAN		ONAYLAYAN	

- j. Güvenlik personellerinin uyarılarına aynen uyulur. Personeller ile tartışılmaz, konu güvenlik vardiya amiri ya da güvenlik müdürü ile çözülür.
- k. Sebep ne olursa olsun bina içinde ateş yakılmaz. Çevreye zarar gelmesinden yüklenici sorumludur.
- l. Ortak alanlarda yapılacak tüm çalışmalarda Taşeron firmalar emniyet ve temizlik kurallarına uymakla yükümlüdürler. Yangın önlemlerinin alınması vb.
- m. Çalışma sırasında ortak alanlara ve komşu mahallere verilecek zararlar, zararı veren tarafından karşılanır.

4. Yaptırımlar

- a. Kat malikleri veya onların bağımsız bölümlerinde çalışanlar ile onlarla ilgili kişilerin ana gayrimenkul veya bina ortak alanlarında meydana getirdikleri zararları ve hasarı kiracı üstlenir ve derhal ödemeyi yapar.
- b. İşbu talimata (yönergeye) uyulmadığı takdirde yönetim planında yoksa yönetim firması tarafından belirlenen cezai yaptırımlar uygulanır.
- c. Burada belirtilmemiş hususlar söz konusu ise, yönetim planı hükümleri ile kat mülkiyet kanunu hükümleri geçerlidir.

İnşaatın ve Dekorasyonun

Başlangıç tarihi: Kat/Firma İsmi :

Bitiş tarihi : Firma Yetkilisi/ Sorumlu :

İmza :

HAZIRLAYAN		ONAYLAYAN	