

## BUYAKA 2 YANGIN GÜVENLİK VE ACİL DURUM TAHLİYE PROSEDÜRÜ

### 1.AMAÇ:

Buyaka 2 iş kulelerinin olası bir yangına karşı, yangının yol açabileceği ısı, duman, zehirleyici gaz, boğucu gaz ve panik gibi tehlikelerin etkisini can güvenliği açısından en aza indirebilmek, makul bir zaman dilimi içerisinde kişilerin güvenli bir şekilde tahliyelerinin sağlanmasıdır. Aynı şekilde olası bir, deprem doğal afet sabotaj esnasında tahliye esas kısımlarda bu plana riayet edilmelidir.

### 2.KAPSAM:

Bu talimat, bütün Buyaka 2 personelini kapsar.

### 3.HUKUKİ DAYANAK :

19/12/2007 tarihli, 26735 numaralı Resmi gazetede yayınlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik ve yönetmelik içeriğinde yapılan değişiklikler

### 4.SORUMLULUK:

Yangın planının uygulama sorumluluğu Yönetim müdürünün görevlendirmesiyle Teknik şef 'dedir. Diğer sorumluluk dağılımı ve detayları aşağıda belirtildiği şekilde uygulanır.

#### Teknik Şef

Tesis içerisindeki tüm Yangın hydrantlarının ve söndürme sistemlerinin teknik olarak her an çalışır, kullanılabilir durumda bulunmasını sağlar. Yönetim müdürü ile koordineli olarak yangın tatbikatları planlamak ve uygulamak sorumluluğu dahilindedir.

Tesis içerisinde bulunan kat koridorları, lobiler , otoparkların, ilgili yönetmeliğin dayanağına uygun şekilde gerekli yangın donanımına her an sahip olmasını ve tüm sistemlerin periyodik olarak kontrol ve bakımından sorumludur.

#### Güvenlik Amiri

Bu planda belirtilen tüm önlemler, hazırlıklar ve korunmaya yönelik tedbirlerin alınmasından ve planın koordinesinden Teknik şef ile birlikte sorumludur.

Acil bir durumun saat 18:00 den sonra meydana gelmesi durumunda acil eylem planının tüm içeriğinin uygulanmasından sorumludur.

SORUMLULUK	GÖREVİ	ADI SOYADI	ONAY	TARİH
HAZIRLAYAN	Yönetim müdürü	Önder Alpugan		01.04.2013
ONAYLAYAN				

## Müşteri İlişkileri Sorumlusu

Yangın eğitiminin planlanılarak tüm departmanlarla koordine edilip personelin katılımını sağlamak,

Oluşturulmuş Yangın Söndürme, Güvenlik ekiplerinde görevli personelin işten ayrılması durumunda durumu ilgili ekip liderine bildirmek ile başka bir personelin ilgili ekipte görevlendirilmesini ve bilgilendirilmesini sağlamak.

## 5.UYGULAMA

### 5.1 İş Kulelerinin Yangına Karşı Koruma Tedbirlerinin Analizi:

21.141,63 metrekare alana kurulan Buyaka 2 iş ve konut kuleleri için 1 adet toplanma yeri mevcuttur.(Ek-1)

Binada oluşacak yangınlarda, yangının yol açabileceği ısı, duman, zehirleyici gaz, boğucu gaz ve panik gibi tehlikelerin etkisini can güvenliği açısından en aza indirebilmek, makul bir zaman dilimi içerisinde kişilerin güvenli bir şekilde tahliyelerini sağlamak, özellikle izdihamı ve psikolojik stresi önlemek amacıyla **Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik** esas alınarak yeterli sayı ve kapasitede çıkışlar düzenlenmiştir.

Binada otopark bölümlerinde eş zamanlı tahliye öngörülmüştür. Ofis (konut) katlarında ise kademeli tahliye öngörülmüştür. Kaçış yolları bu tahliye türlerine göre tasarlanmıştır.

Kaçış yollarının yangının ve dumanın etkisinden korumak amacıyla merdivenlerin önünde güvenlik holü düzenlenmiştir. Ayrıca merdivenlere duman sızmasına karşı merdivenler basınçlandırılmıştır

Buyaka iş kulelerinde acil bu durumda gerekli tüm fonksiyonlar gerçekleştirecek özellikte tam bir yangın otomasyon sistemi öngörülmüştür. Binanın otomasyon sistemi, binadaki yangın otomasyon sistemiyle müşterek çalışmaya programına göre otomatik olarak senaryoya uyacaktır.

Binada otopark bölümlerinde eş zamanlı tahliye öngörülmüştür. Ofis (konut) katlarında ise kademeli tahliye öngörülmüştür.

### Otopark katlarında aşağıdaki uyarılardan biri alınması durumunda otopark katlarına eş zamanlı olarak tahliye uyarısı yapılacaktır.

- 1.Otopark katlarına hizmet veren yağmurlama sistemi akış anahtarından uyarı alınması
- 2.Yangın uyarı butonundan uyarı alınması.
3. Otopark katlarında yer alan duman dedektöründen uyarı alınması,
4. Doğrulanmış uyarı alınması

SORUMLULUK	GÖREVİ	ADI SOYADI	ONAY	TARİH
HAZIRLAYAN	Yönetim müdürü	Önder Alpugan		01.04.2013
ONAYLAYAN				

5 .Bir adet uyarıcıdan uyarı alındığında 1 dakikalık teyid süresi sonunda eğer teyid butonuna basılmazsa.

**Ofis (konut) katlarında aşağıdaki uyanlardan biri alınması durumunda ofis(konut) katlarına kademeli olarak tahliye uyarısı yapılacaktır.**

- 1.Ofis katlarına hizmet veren bir adet yağmurlama sistemi akış anahtarından uyarı alınması
- 2.Bir adet Kat koridoru duman dedektöründen uyarı alınması,
- 3.Yangın uyan butonundan uyarı alınması
- 4.Doğrulanmış uyarı alınması
- 5.Bir adet uyarıcıdan uyarı alındığında 1 dakikalık teyid süresi sonunda eğer teyid butonuna basılmazsa.

**Doğrulanmış uyarı**

Bir adet Yağmurlama sistemi akış anahtarından uyarı alınması

Yangın uyarı butonundan uyarı alınması.

Ayrıca doğrulanmış uyarı aynı bölgeden olmak üzere:

İki adet duman dedektörlerinden uyarı alınması

İki adet ısı dedektöründen uyarı alınması

Bir adet duman ve bir adet ısı dedektöründen uyarı alınması

Bir adet duman/ısı dedektöründen ve gaz algılayıcı dedektörden uyarı alınması,

Bina güvenlik görevlisinden uyarı alınmasıdır.

**Otoparklardan Doğrulanmış Uyarının Alınması Durumunda:**

1.Seslendirme sistemi diğer kullanım (genel anons ve fon müziği yayını gibi) amaçlarını devre dışı bırakacaktır. Sırasıyla yangın çıkan kata, Yangın çıkan otopark katma ve diğer otopark katlarına acil anons sitemiyle canlı veya önceden kaydedilmiş bir mesajla Türkçe ve İngilizce olarak yangın uyarısı yapılacaktır. Eğer bina yöneticisi gerekli görürse konut katlarına da bilgilendirme veya tahliye anonsları yapılacaktır

Otopark katlarına hizmet veren veya bu katlara da kapısı olan asansörler kat çağrılarını kabul etmeyecek, kapılarını açmadan doğrultuları ne olursa olsun otomatik olarak acil çıkış katına (Zemin kata) dönecek ve kapılan açık konuma gelecektir.

2.Acil aydınlatma ve yönlendirme cihazları otomatik devreye girecektir. Acil dununda kaçış yolları sürekli aydınlatılacaktır.

3.Araç bariyerleri açılacak

4.Otoparka araçlarını almak için girmek isteyenler engellenecek

SORUMLULUK	GÖREVİ	ADI SOYADI	ONAY	TARİH
HAZIRLAYAN	Yönetim müdürü	Önder Alpugan		01.04.2013
ONAYLAYAN				

5. Otopark katlarında duman kontrolü hazırlanan çizelgeye göre başlatılacak
6. Merdiven yuvaları ve asansör kuyuları (acil durum asansörü) basınçlandırma fanları çalıştırılacak
7. Gaz kullanılan alanlardan gaz algılama dedektörleri aktive olduğunda algılama monitöründe sistem tarafından algılama olan mahal için solenoid gaz kesme vanası aldığı uyarıyla kapatılacaktır ve gaz kaçağı algılanan mahallin elektriği kesilecektir. Ayrıca otopark bölümlerinde; hava perdesi sistemleri, kaçış güzergâhları üzerinde kartlı geçiş sistemi veya tek yönlü geçiş turnikeleri ve giriş kayar kapıları olması halinde aşağıdaki işlemler de otomatik olarak gerçekleştirilecektir.
8. Hava perdesi sistemleri aktif hale gelecek (varsa)
9. Elektromanyetik tutuculu kapı tutucu cihazları, kapıları serbest bırakacak.
10. Tahliye uyarısı verilen bölüm veya bölümlerin kaçış güzergâhları üzerinde kartlı geçiş sistemi veya tek yönlü geçiş turnikeleri ve giriş kayar kapıları (olacaksa) serbest geçiş yapılabilecek hale gelecektir.

### Ofis ve konut bölümünde Doğrulanmış Uyarının Alınması Durumunda:

1. Seslendirme sistemi diğer kullanım (genel anons ve fon müziği yayını gibi) amaçlarını devre dışı bırakacaktır. Sırasıyla yangın çıkan kata, yangın çıkan katın bir üst ve bir alt katına acil anons sistemiyle, canlı veya önceden kaydedilmiş bir mesajla Türkçe ve İngilizce olarak yangın uyarısı yapılacaktır. Eğer bina yöneticisi gerekli görürse konut katlarına da bilgilendirme veya tahliye anonsları yapılacaktır.
2. Ofis katlarına hizmet veren asansörler kat çağrılarını kabul etmeyecek, kapılarını açmadan doğrudan ne olursa olsun otomatik olarak acil çıkış katına (Zemin kata. Zemin katta yangın olması durumunda 1. Normal kata) dönecek ve kapıları açık konuma gelecektir.
3. Acil aydınlatma ve yönlendirme cihazları otomatik devreye girecektir Acil durumda kaçış yolları sürekli aydınlatılacaktır.
4. Ofis katlarında duman kontrolü hazırlanan çizelgeye göre uygulanacaktır. Eğer duman egzoz fanları ve taze hava fanları normal mod da çalışıyorsa bu fanlar durdurulacak. 45 sn içerisinde damperler senaryodaki konumlarını alacak 60. Saniyede egzoz fan ve taze hava fanı yangın mod unda çalışmaya başlayacaktır.
5. Merdiven yuvaları ve asansör kuyuları basınçlandırma fanları çalıştırılacaktır.
6. Gaz kullanılan kazan dairesi gibi alanlardan gaz algılama dedektörleri aktive olduğunda, algılama monitöründe sistem tarafından algılama olan mahal için solenoid gaz kesme vanası aldığı uyarıyla kapatılacaktır. ve gaz kaçağı algılanan mahallin elektriği kesilecektir.

## 5. 2 Yangın Türleri Ve Müdahale Şekilleri

SORUMLULUK	GÖREVİ	ADI SOYADI	ONAY	TARİH
HAZIRLAYAN	Yönetim müdürü	Önder Alpugan		01.04.2013
ONAYLAYAN				

A sınıfı yangınlar : Yanıcı katı maddeler yangınıdır. Odun, kömür, kağıt, ot, dökümanlar, plastikler gibi madde yangınları bu gruba girer.

A sınıfı yangınları : Su, köpük veya kurukimyevi toz ile Soğutma ve yanıcı maddelerin uzaklaştırılması sureti ile söndürülür.

B sınıfı yangınlar : Yanıcı sıvı maddeler yangınıdır. Benzin, benzol, makine yağları, laklar, yağlı boyalar, katran, asfalt gibi madde yangınları bu sınıfa girer.

B sınıfı yangınları : Soğutma (sis halinde su), Boğma (karbondioksit, köpük, kuru kimyevi toz) ile söndürülür.

C sınıfı yangınlar : Yanıcı gaz maddeler yangınıdır. Metan, propan, bütan, sıvılaştırılmış petrol gazı (SPG), asetilen, havagazı, hidrojen gibi gaz yangınları bu sınıfa girer.

C sınıfı yangınları : Kuru kimyevi toz, Halon gazı kullanılarak söndürülürler.

D sınıfı yangınlar : Lityum, sodyum, potasyum, alüminyum, magnezyum gibi yanabilen hafif ve aktif metallerle, radyoaktif maddeler yangınıdır.

D sınıfı yangınları : Bu sınıfa giren yangınlar da kuru kimyevi tozlar kullanılarak söndürülür.

SÖNDÜRME MADDESİ	A	B	C	D
SU	X			
KÖPÜK	X	X		
BC TOZU		X	X	
ABC TOZU	X	X	X	
D TOZU				X
CO2		X	X	
HALON		X	X	
NAF		X	X	
FM -200		X	X	

### 5.3 Yangın Durumunda Yapılacaklar

#### 5.3.1 Yangın İlk Görüldüğünde Yapılacaklar;

Yangının çıktığını gören personel telaşlanmadan "YANGIN" diye bağırarak tüm personel ve çalışanların haberdar olmasını sağlar.

SORUMLULUK	GÖREVİ	ADI SOYADI	ONAY	TARİH
HAZIRLAYAN	Yönetim müdürü	Önder Alpugan		01.04.2013
ONAYLAYAN				

En yakın yangın ihbar butonuna basar ve mümkünse yönetim ofisi ve ilgili blok resepsiyonu arayarak yangının cinsini, çıktığı bölgeyi ve durumunu bildirir ve derhal ilgili bölgenin elektriğini kesilmesini sağlar .Yangın henüz büyümemiş ise en yakın yangın müdahale ekipmanı ile yangına müdahale eder. Görevli ekiplerin olay yerine ulaşmasıyla yangın alanını terk ederek "Toplanma alanına" gider.

Yönetim ofisi yangın haberini yönetim müdürü veya yerine bakan yetkili kişinin talimatı ile ilk olarak itfaiyeye (Tel:110) bildirir, yangının hangi bölgede çıktığını ve itfaiyenin siteye girmesi gereken kapıyı da mutlaka belirtir. daha sonra sırasıyla, , Teknik şefe, Güvenlik amirine haber verir. Daha sonra itfaiyenin giriş yapacağı bölgedeki güvenlik görevlilerine bilgi verir

### 5.3.2 Yangın Ekipleri

Yangında görev alacak yangın ekipleri, yangına müdahale sırasına göre:

1. Otomasyon-resepsiyon –yönetim ofisi
2. Söndürme ekibi
3. Güvenlik ekibi

Ekiplerin birbirleriyle işbirliği yapmaları ve karşılıklı yardımlaşmada bulunmaları esastır. Ekiplerin yangın anında sevk ve idaresi, itfaiye gelinceye kadar Teknik şefe aittir. İtfaiye gelene söndürme ekipleri derhal itfaiye amirinin emrine girerler.

### Otomasyon-Resepsiyon –Yönetim Ofis Ekibi

Yangın ihbarı alınması durumunda otomasyon görevlisi veya resepsiyon görevlisi yönetim müdürü, Teknik şef ve Güvenlik amiri ne bilgi verir.

Yönetim müdürü veya yerine bakan yetkili kişinin talimatı üzerine yönetim ofisi itfaiyeyi aşağıdaki bilgileri içerecek şekilde bilgilendirir.

**BUYAKA 2 SİTESİ – FATİH SULTAN MEHMET MAH.POLİGON CAD NO.8C TEPEÜSTÜ ÜMRANIYE ADRESİNDE BETONARME BİNA**

Adres tanımlaması çevredeki mekânlardan da (örneğin Şile Yolu Şile yönü gidişi Ümraniye Tepe Üstü Kavşağı dönüşünün hemen sağ tarafındaki iş kuleleri veya Ümraniye Tepe Üstü IKEA bitişiği vb) faydalanarak verilecektir

**1, 2, 3 NOLU KULEDE ..... SINIFI YANGIN**

**Santral 216 2907874**

**İTFAİYEYE ADRESİ TEKRARLATMADAN TELEFONU KAPATMAZ.**

SORUMLULUK	GÖREVİ	ADI SOYADI	ONAY	TARİH
HAZIRLAYAN	Yönetim müdürü	Önder Alpugan		01.04.2013
ONAYLAYAN				

## YÖNETİM MÜDÜRÜ TALİMATIYLA ARANACAKLAR

DIŞ İLETİŞİM	
Aranacak Kurumlar	
İtfaiye	110
Acil Servis	112
Ümraniye Polis Merkezi	0216 3351860-4121814

Derhal söndürmeve güvenlik ekibine haber verilir.

**Yangın Söndürme Ekibi**

Ekip Sorumlusu: Teknik şef

Ekip Personeli : Teknik personel

Yangın Söndürme Ekibinin Görevleri :

Yangına ilk müdahale edecek ekiptir. Kullanılması gereken yangın cihazları ve diğer teçhizatla yangını söndürmeye, eğer yangın büyükse itfaiye gelene kadar yangını hafifletmeye çalışacaktır.

Yangın ihbarı alındığında görevli personel olay yerine gider.

Yangın ihbarının doğru olup olmadığı kontrol eder. Yönetim müdürüne yangının boyutu ile ilgili bilgi verir.

Yangının boyutu yüksek derecede ise yönetim Md. talimatı doğrultusunda: aşağıdaki kontrolleri yapar.

Yangın pompalarının çalışmaları kontrol edilir.

Yangın depoları su seviyelerin kontrol edilir gerekirse depoya su alınır.

Gerekli durumlarda yangın mahallerinin elektrikleri kesilir. (Sadece yangından etkilenmesi muhtemel yerlerin elektrikleri kesilir.)

Jeneratörün kontrolü yapılarak devreye sokulur. yangın pompasının yakıt durumu takip edilerek dolu olması sağlanır.

SORUMLULUK	GÖREVİ	ADI SOYADI	ONAY	TARİH
HAZIRLAYAN	Yönetim müdürü	Önder Alpugan		01.04.2013
ONAYLAYAN				

Yangının bulunduğu bloktaki asansörleri zemin kata gelerek kapısının açık olarak beklediğini ve kabinlerde kimsenin olmadığını kontrol eder.

Enerji kesilmesi durumunda yangın kaçış noktalarına seyyar acil aydınlatmalar konur.

Yangın sıçraması muhtemel yerlerde bulunan spring sistemi manuel olarak kırılmak suretiyle mekân soğutması yapılır. (65 °C sıcaklığa ulaşması beklenmez)

İtfaiye gelmesi durumunda tesisin yangın planı, tahliye kapıları ve toplanma alanı ile ilgili bilgi verir.

Klima santral ve yangın bölgesindeki havalandırma sistemi kapatılır.

### Güvenlik ekibi:

Ekip Sorumlusu : Güvenlik amiri

Ekip Personeli : Tüm Güvenlik personeli

Güvenlik Ekibi Görevleri:

Yangın esnasında güvenliği sağlayacak ekiptir. Yangından kurtarılan eşya ve kıymetli evrakların korunmasını sağlar.

Yangın bölgesinin çevre emniyetini alarak işi olmayanların bölgeye girmesini engeller.

Yangın bölgesinden uzaklaşmaya çalışan şüpheli şahısları tespit eder, yakalar.

Kule planını itfaiyeye verir.

Yangın hakkında itfaiyeyi bilgilendirir.

Yağmacılık, hırsızlık ve kargaşayı engeller.

Tahliye sonrası son kontrolü yaparak kulenin (bölgenin) tamamen boşaltıldığından emin olur.

Lokal birimlere gerekli yardım sağlanır.

Toplanma alanında toplananların güvenliğini sağlar

### Ekiplerin Yangına Müdahalesi;

Oluşturulmuş ekip derhal yangın bölgesine giderek aldıkları eğitim doğrultusunda yangına müdahale ederler. Tüm bu müdahalelerde can güvenliği birinci önceliktir. Olay yerine itfaiyenin ulaşması ile itfaiye amirine, yangın ve yapılan müdahale ile tahliye durumu brife edilir ve ekipler itfaiye emrine girer.İtfaiye amirinin koordinasyonu ve emrinde, eğitimini aldıkları görevlerini yerine getirirler.

### 5.4 Kulelerin Tahliyesi Ve Toplanma Alanlarına İntikal;

#### Çalışanların ve personelin tahliyesi,

SORUMLULUK	GÖREVİ	ADI SOYADI	ONAY	TARİH
HAZIRLAYAN	Yönetim müdürü	Önder Alpugan		01.04.2013
ONAYLAYAN				



Telaş ve paniğe mahal vermeden personelin ve çalışanların buldukları bölgeyi tahliye ederek güvenli bir şekilde bu yönetmeliğin ekinde bulunan kaçış yollarını (Ek-2 ve EK-3) takip ederek toplanma bölgesine intikal etmeleri sağlanır.

Tahliye esnasında çalışan personel yanlarına sadece gerekli olacak eşyalarını alması, kravat fular gibi aksesuarlarını çıkarması , bayanların tahliyede topuklu ayakkabılarını çıkarması (mümkünse masa ve dolaplarında babet bulundurması) gerekmektedir.

Toplanma alanında ulaşan personel ve çalışanların isimleri müşteri ilişkiler sorumlusu tarafından alınır ve yönetim ofisi den gelen listelerde işaretlenerek eksikler tespit edilir ve itfaiye amirine bildirilir.

### 5.5 Tüm Personelin Dikkat Edeceği Genel Hususlar;

- 1.Bütün elektrikli aygıtları emergency stop düğmesine ya da donanım üzerindeki butonlara basarak kapatır.
- 2.Yangın kendi bölgesinde çıkmış ise, kendilerini tehlikeye atmayacak biçimde ilk müdahaleyi yaparlar.
- 3.En yakın çıkıştan personel toplanma yerine giderler.

### 6.DEPREM

Deprem doğal afet sabotaj esnasında tahliyeye esas kısımlarda bu plana riayet edilecektir

Deprem olabileceği daha önceden kestirilemeyen ve insan faktörü dışında gelişen bir doğal afet türüdür. Deprem yol açacağı zararları en aza indirmek alınan tedbirlerin ne derece etkili olduğuna bağlıdır.

Deprem, başlangıç ve bitiş zamanı arasında kısa bir süre olan bir olaydır. Bu nedenle yapılacak ilk şey, paniğe kapılmadan kişinin kendi can emniyetini sağlayacak davranış biçimini göstermesidir.

Deprem anında binada bulunanlar binayı terk etmemeli, bu amaçla asansör ve yangın merdivenleri kesinlikle kullanılmamalıdır .

Kolon ve kapı eşiklerine yakın yerde durulmalıdır.

Bina elektriği derhal kesilir

Yangına sebebiyet vermemek amacı ile gaz irtibatları kesilir.

#### Deprem Sonrası Hareket Tarzı

Deprem sonrası yeni sarsıntıların olabileceği göz önüne alınarak binaların paniğe meydan vermeden bir düzen içerisinde boşaltılması gerekir.

Deprem sonrası genel kontrol yapılır.

Deprem sonrası hasar tespiti yapılır.

SORUMLULUK	GÖREVİ	ADI SOYADI	ONAY	TARİH
HAZIRLAYAN	Yönetim müdürü	Önder Alpugan		01.04.2013
ONAYLAYAN				