

**YAPI DENETİM SÜREÇLERİ**

**PROJE VE YAPI DENETÇİSİNİN YAPACAĞI İŞLER**

# YAPI DENETİM SÜREÇLERİ

1. PROJE KONTROL SÜRECİ
2. RUHSAT ALIM ve ONAY SÜRECİ
3. İNŞAAT YAPIM SÜRECİNİN BAŞLAMASI
4. İNŞAAT YAPIM SÜRECİNİN KONTROLÜ
5. İŞ BİTİRME VE İSKAN SÜRECİ
6. DOSYANIN KAPANMASI

## 1. PROJE KONTROL SÜRECİ:

**Jeoteknik, Mimari, Statik, Mekanik ve Elektrik Tesisat Projeleri v.b** yapıya özel diğer tüm projelerin kontrol ve onay süreci yapılmaktadır. Bu süreç sırasında yapı bilgileri ile birlikte **tüm proje müelliflerine ve yapı müteahhitine ait belgeler** istenmektedir. İlgili kişilerden alınan bu bilgi ve belgeler doğrultusunda Yapı Denetim Sisteminde ilgili inşaat için **Yapıya İlişkin Bilgi Formu (YIBF) numarası ve belgeler** oluşturulur. Yapı Denetim Sisteminde oluşan bu belgelerden çıktılar alınır, imza ve kaşelenerek dosya oluşturulur. İnşaat yapım ruhsatı için oluşturulan bu **dosya belediye imar müdürlüğüne** teslim edilir.

## 2. RUHSAT ALIM ve ONAY SÜRECİ :

**İnşaat yapım ruhsatı alınması için** iş takibini yapan proje müellifleri yada görevli kişiler tüm evrakları hazırlayıp imar işleri müdürlüğünün ilgili birimlerine teslim edip, gerekli harçların hesaplanması ve yatırılması işlemlerini takip ettikten sonra yazımı yapılan inşaat yapım ruhsatının, yapı sahibi, yapı müteahhiti, şantiye şefi, proje müellifleri ve yapı denetim şirketince imzalanması sonrasında belediyenin onayının yapılması ile inşaat yapım ruhsat alım aşaması tamamlanmış olur.

## 3. İNŞAAT YAPIM SÜRECİNİN BAŞLAMASI :

**İnşaat yapım ruhsatının alınmasından sonra** inşaat yapım işlerinin başlaması öncesinde yapı denetim şirketi iş yeri teslim tutanağını yapı sahibi ve yapı müteahhitine imzalattır. **Bu tutanak** bir üst yazı ile ilgili belediyenin yapı kontrol müdürlüğü bilgisine sunulur. Ayrıca yapı denetim şirketi şantiye defterini şantiye şefi yada müteahhite teslim eder. Bu aşamadan itibaren inşaatın kontrol işlemi başlamış olur.

## 4. İNŞAAT YAPIM SÜRECİNİN KONTROLÜ

**İnşaatın tüm süreçlerinin kontrolü ve bu kontrollerin tutanaklar ile tespitinin yapılması gerekmektedir.**

**Yapı denetim sisteminde geçerli olan inşaat yapım aşama seviyeleri :**

Sıra No	Kapsam	Seviye (%)
1	Ruhsat alınması aşamasında ödenecek olan proje inceleme bedeli	10
2	Kazı ve temel üst kotuna kadar olan kısım	10
3	Taşıyıcı sistem bölümü	40
4	Çatı örtüsü, dolgu duvarları, kapı ve pencere kasaları, tesisat alt yapısı dâhil yapının sıvaya kadar hazır duruma getirilmiş bölümü	20
5	Mekanik ve elektrik tesisatı ile kalan yapı bölümü	15
6	İş bitirme tutanağının ilgili idare tarafından onaylanması	5

**İnşaat yapım seviye süreçleri ile ilgili tüm kontroller** ilgili yapı denetim şirketi personeli tarafından yapılır. Bu süreçler sırası geldikçe yapı denetim şirketi tarafından hazırlanan dosyalar ile ilgili belediyenin yapı kontrol müdürlüğü bilgisine sunulur. Sunulan bu dosyaların yapı kontrol müdürlüğü onayını alması sonrasında bir sonraki sürece geçilir.

## 5. İŞ BİTİRME VE İSKAN SÜRECİ :

**İnşaatın tüm yapım aşamaları tamamlandıktan sonra**, yapı denetim şirketi %100 seviye tespit tutanağı, iş bitirme tutanağı ve istenen diğer ek belgelerin bulunduğu dosyayı hazırlar. Bu dosya ilgili belediyenin yapı kontrol müdürlüğü iskan bürosuna verilir. İskan bürosunda yapılan kontroller ve yapı sahibinin yatıracığı harçların hesaplanmasından sonra hazırlanan iskan evrağının imzalanması ile işlem tamamlanır. Bu süreç sonunda yapı iskan belgesini almış ve yapım sürecini tamamlamış olur.

## 6. DOSYANIN KAPANMASI :

**Yapımı tamamlanan inşaata ait yapı denetim dosyası** bu süreç sonunda yapı denetim sisteminden silinerek dosya kapanmış olur.

# PROJE VE YAPI DENETÇİSİNİN YAPACAĞI İŞLER

## I. ELEKTRİK PROJESİ KONTROLÜ

Elektrik projelerinin (**Elektrik, Telefon+TV, Yangın Algılama, Yıldırımdan Koruma, Asansör**) kontrolünü kapsamaktadır. Bu iş için hazırlanmış olan PROJE KONTROL FORMU'nda, kontrol aşamasında bakılacak yerlerle ilgili olarak sorulan soruların, Kontrol Listesi (Ek 10) olarak yapılan açıklamalar ile sağlıklı bir kontrolün yapılması amaçlanmıştır.

## ELEKTRİK PROJESİ KONTROLÜ

(Proje Kontrol Formu Açıklamaları)

1. Proje müellifi Elektrik Mühendisinin kaşesi ve imzası ile EMO mesleki denetimine bakılır. Projeyi çizen Elektrik Mühendisinin sicil durum belgesine (her proje için) bakılır. Tesise başlama süresi, elektrik projesi onay tarihinden itibaren **3 yıldır**. Elektrik projeleri **5 yıl** için geçerlidir. Mimari proje ile Elektrik Projesi karşılaştırılır. (Fen adamları yetkileri ile ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda değerlendirilir.)

## **ELEKTRİK PROJESİ KONTROLÜ**

2. **Binada bağımsız bölüm sayısı ve numaraların doğruluğuna**, mimari tefrişe ve mekanik tesisata göre elektrik projesinin uygunluğu kontrol edilir. Özellikle **kolon, baca, şaft ve ışıklık** vb. ayrıntılar projede gösterilecek. **Baca ve baca çevresinden elektrik tesisatı** geçirilmeyecektir. **Banyo ve mutfak** gibi bölümlerdeki yerleşim kat planlarında gösterilmeli, ıslak hacimlerde yapılacak tesisatlar da **buat ve anahtarlar** ıslak hacim dışında olmalıdır. **Kalorifer dairesinde** aydınlatma ve kuvvet tesisatları ayrı ayrı gösterilecektir.

3. İmar durumu uygunluğu - **pafta, ada, parsel** kontrolü yapılacak – Uygulama Projelerinin ölçekleri;

Kat planı 1/50 veya 1/100

Detaylar 1/20 olacaktır.

4. **Projedeki semboller**, TS-EN 60617 (Proje sembolleri standardı) standartlarına ve EMO sembollerine uygun olmalı, liste dışı sembollerde açıklama listesi verilmelidir. **Kablo renk kodları** belirtilmelidir.

5. Temel topraklama hesaplarında standartlaşma sağlanmalı, **toprak özgül direncinin ölçümü ve raporu** gerekir.

## **II. YAPININ KONTROLÜNDE TAKİP EDİLECEK İŞ SIRASI, İMZALANACAK BELGE VE TUTANAKLAR**

**Yapılardaki elektrik uygulamalarında, takip edilecek iş sırası, bunlarla ilgili açıklamalar, düzenlenecek tutanaklar, imzalanacak belgeler vb. konularında bilgilendirmeler yapılmıştır. Eksik ya da hatalı iş yapılmasının önüne geçilmesi amaçlanmıştır.**

**NOT: Aşağıda tanımlanan iş sırası, çoğunlukla konutlar ve fabrikalar için geçerlidir. Prefabrik Yapılar, Çelik Yapılar vb. de iş sırası değişse de takip edeceğimiz yöntemler aşağıdaki gibidir.**



## **BELGE VE TUTANAKLAR**

- 1. İŖe baŖlama tutanağı**
- 2. Temel topraklama kontrol tutanağı**
- 3. Ŗantiye elektriđi kontrol tutanağı**
- 4. Enerji Odası ve/veya Sayaç Panosu, Kablo Bacasının Kontrolü**
- 5. Tabliye Boru GeçiŖ Kontrol Tutanağı**
- 6. Duvar boruları, buat, anahtar ve priz kasaları kontrol tutanağı (Yapının sıvaya hazırlık tutanağı)**
- 7. Elektrik kablo çekimi ve tali pano tutanağı**
- 8. Elektrik anahtar, priz montaj tutanağı ve buat bağlantı tutanağı**
- 9. Elektrik ana pano ve kablo bacası kontrol tutanağı**
- 10. Muayene Uygunluk Belgesinin Doldurulması**
- 11. İŖ Bitirme Belgesinin Doldurulması**

### III. ELEKTRİK İÇ TESİSLERİ DENETİM VE MUAYENESİNİN YAPILMASI (UYGUNLUK BELGESİNİN DÖLDÜRÜLMESİ)

Yapıdaki elektrik uygulamaları bittikten, **yapı kullanma izni belgesi alındıktan sonra**, elektriğin yapıya bağlanabilmesi için, son bir kontrolün yapılması ve bununla ilgili belgelerin doldurulması gerekmektedir. **Onaylı projesine, yönetmeliklere, standartlara vb.** yönünde yapılacak bu kontrol aşamasında bakılacak yerlerle ilgili olarak **MUAYENE UYGUNLUK BELGESİ**'nde sorulan sorular, Kontrol Formu (Ek 6) olarak yapılan açıklamalar ile hatalı uygulamaların giderilmesi amaçlanmıştır.

Yukarıda da açıklandığı gibi, bu belgenin doldurulmasından sonra doldurulacak olan **İŞ BİTİMİ** belgesinin eki olarak enerji almak üzere **Yetkili Elektrik Tesisatçısına** verilecektir.