

MEETS İNCEK

KİRACI EL KİTABI

Genel Şartlar ve Uygulama Esasları



SÜRÜM 1.0 • EYLÜL 2026 • GENEL ŞARTLAR

Doküman kodu: Mİ-KR-001

Proje: Meets İncek / İncek, Gölbaşı, Ankara

Teslim: 2027

Meets İncek'te birlikte değer yaratıyoruz

Bu el kitabı, tüm kiracıların marka kimliğini korurken projenin mimari bütünlüğünü, güvenliğini ve ziyaretçi deneyimini aynı kalite standardında sürdürmek için hazırlanmıştır.

Belgenin kapsamı

El kitabı; dükkan, restoran, kafe, hizmet birimi, ofis ve home office kullanımlarında tasarım, uygulama ve işletme esaslarını düzenler. Kiracı ve kiraya veren arasında imzalanan ana kira sözleşmesiyle birlikte uygulanır.

Belge önceliği

Emredici mevzuat, yetkili idare kararları, yönetim planı ve ana kira sözleşmesi önceliklidir. Bu el kitabı söz konusu belgeleri tamamlayan ortak uygulama standardıdır.

Tek muhatap

Her kiracı proje, uygulama ve işletme süreçleri için yetkili bir temsilci bildirir. Bildirimler ve onaylar bu temsilci üzerinden yürütülür.

Yazılı onay

Cephe, tabela, teras, teknik altyapı ve ortak alanı etkileyen tüm uygulamalar işe başlanmadan önce yönetimin yazılı onayına sunulur.



Proje dosyası ve değerlendirme süreci

Eksiksiz bir başvuru, markanın ihtiyaçlarının doğru teknik ekiplerle hızlı biçimde değerlendirilmesini sağlar.

Başvuru dosyası

Kiracı; ölçülü mimari plan, cephe ve tabela görünüşü, malzeme listesi, elektrik ve mekanik ihtiyaçlar, yangın ve erişilebilirlik çözümleri ile iş programını sunar.

İnceleme adımları

Süreç; ön görüşme, konsept incelemesi, uygulama projesi incelemesi, gerekli numune onayı ve saha başlangıç kontrolünden oluşur.

Karar

Başvurular onay, koşullu onay veya gerekçeli revizyon olarak yazılı biçimde sonuçlandırılır. Onaylanmamış projeye göre imalata başlanmaz.

Değişiklik

Uygulama sırasında zorunlu değişiklik oluşursa ilgili pafta güncellenir ve yeniden onaya sunulur. İş bitiminde uygulandığı hali gösteren projeler ve test kayıtları teslim edilir.

Dükkan, ofis veya home office talebinizi meetsincek.com/iletisim adresinden oluşturabilirsiniz.



Vitrin, tabela ve dış görünüş

Meets İncek'in güçlü mimari dili, her markanın görünürlüğünü destekleyen tutarlı bir cephe standardıyla korunur.

Cephe bütünlüğü

Onaylı doğrama, taş kaplama, saçak, kolon ve ortak cephe elemanları değiştirilmez. Dış ekipmanlar görünür cepheye yerleştirilmez.

Vitrin düzeni

Vitrinler açık, düzenli ve markanın faaliyetini nitelikli biçimde yansıtır. Depo, teknik hacim ve servis görüntüleri dışarıdan görünmeyecek şekilde çözülür.

Tabela

Tabela yalnızca ilgili birime ayrılan yüzeyde, onaylı ölçü, malzeme, renk ve aydınlatma detayına göre uygulanır. Görünür kablo, açıkta güç kaynağı, yanıp sönen ışık ve hareketli yazı kullanılmaz.

Cam uygulamaları

Folyo, afiş, perde ve dijital ekranlar cephe şeffaflığını ve mimari bütünlüğü bozmayacak biçimde proje bazında onaylanır.

Bakım

Vitrin, tabela ve kiracı kullanımındaki cephe elemanları temiz, çalışır ve güvenli tutulur; hasar veya arıza gecikmeden yönetime bildirilir.



Nitelikli, güvenli ve erişilebilir mekanlar

Mekansal kurgu

İç yerleşim; faaliyet türü, kullanıcı kapasitesi, kaçış düzeni ve erişilebilirlik gerekleriyle uyumlu hazırlanır. Müşteri, personel ve servis dolaşımı güvenli biçimde ayrıştırılır.

Malzemeler

Zemin, duvar, tavan ve sabit mobilyalarda dayanıklı, temizlenebilir ve kullanım amacına uygun malzemeler tercih edilir. Yangın ve kayma performansı ilgili teknik şartlara uygun olur.

Elektrik ve mekanik

Yük listeleri, pano, havalandırma, iklimlendirme, su, drenaj ve haberleşme ihtiyaçları uygulama öncesinde projelendirilir. Ortak sistemlere izinsiz müdahale edilmez.

Yangın güvenliği

Kaçış yolları, yangın algılama, söndürme, acil aydınlatma ve duman kontrol sistemleri sürekli erişilebilir ve çalışır durumda tutulur.

Akustik konfor

Müzik, cihaz ve mekanik ekipman kaynaklı ses ve titreşim; komşu birimleri ve ortak alanları rahatsız etmeyecek şekilde yalıtılır ve kontrol edilir.



Canlı, düzenli ve davetkar ticari alanlar

Faaliyet uygunluğu

Her dükkân yalnızca sözleşmede ve ruhsatta belirtilen faaliyet için kullanılır. Konsept değişikliği önceden yazılı değerlendirmeye sunulur.

Restoran ve kafe altyapısı

Pişirme, baca, filtrasyon, yağ tutucu, atık ve soğuk zincir çözümleri faaliyet türüne göre projelendirilir. Koku ve duman ortak alanlara verilmez.

Mal kabul ve sevkiyat

Mal kabul, yükleme, kurye ve atık hareketleri yönetimin belirlediği güzergah ve zaman planına göre yürütülür; ziyaretçi dolaşımı engellenmez.

Teras ve açık alan

Masa, sandalye, saksı, menü standı ve gölgelendirme elemanları yalnızca tahsis edilen sınırlar içinde ve onaylı düzene göre kullanılır.

Günlük düzen

Açılış öncesi hazırlık, kapanış, temizlik ve ekipman toplama işlemleri ortak alan kalitesini koruyacak biçimde tamamlanır.



Çağdaş çalışma hayatı için ortak standartlar

Ofis kullanımı

Ofisler; çalışma, toplantı ve ziyaretçi kabulü için düzenlenir. Ortak koridorlarda depolama, tabela dışı yönlendirme veya geçişi daraltan eşya bulundurulmaz.

Home office yaklaşımı

Home office alanları profesyonel çalışma konforunu destekleyen esnek bir kullanım sunar. Faaliyet, yapı ve yönetim kurallarına uygun olmalı; komşu birimlerde konfor kaybı oluşturmamalıdır.

Toplantı ve ziyaretçi

Ziyaretçi akışı güvenlik ve karşılama prosedürlerine uygun yürütülür. Yoğun toplantı, etkinlik veya çekim planları önceden yönetime bildirilir.

Dijital altyapı

İnternet, zayıf akım, erişim kontrolü ve cihaz ihtiyaçları kiracı projesinde gösterilir. Ortak sistemlere yapılacak bağlantılar yetkili ekip tarafından gerçekleştirilir.

Görsel düzen

Kapı önü, ortak hol ve cepheye bakan çalışma alanlarında düzenli ve kurumsal bir görünüm korunur.



Kontrollü ve güvenli saha yönetimi

İşe başlama

Dekorasyon çalışmaları, onaylı proje dosyası ve yüklenici bilgilerinin tesliminden sonra başlatılır. Tüm çalışanlar saha güvenlik kurallarına uyar.

Alan koruması

Ortak zemin, cephe, asansör ve geçişler işe başlamadan önce korunur. Malzeme ve moloz ortak alanlarda depolanmaz.

Riskli işler

Sıcak iş, yüksekte çalışma, kaldırma ve elektrik müdahaleleri için gerekli izin ve güvenlik tedbirleri uygulanır.

Çalışma düzeni

Gürültü, toz, koku ve titreşim oluşturan işler yönetimin saha programına göre yürütülür. Ortak sistem kesintileri önceden planlanır.

İş bitimi

Uygulama tamamlandığında alan temizlenir; test, garanti ve uygulama projeleri teslim edilir. Açılış kontrolünde tespit edilen eksikler giderilir.



Ortak yaşam kalitesini birlikte koruyoruz

Çalışma sürekliliği

İşletmeler sözleşmede tanımlanan çalışma düzenine uyar; geçici kapanış, tadilat ve faaliyet değişikliklerini önceden bildirir.

Temizlik ve atık

Kiracı alanı, vitrini ve tahsisli açık alanı temiz tutar. Atıklar türüne uygun biçimde ayrılır ve belirlenen toplama noktalarına taşınır.

Ortak alanlar

Yaya yolları, tahliye güzergahları, güvenlik ekipmanı ve peyzaj alanları kapatılamaz; ortak alanda izinsiz satış, tanıtım veya ekipman kurulamaz.

Reklam ve etkinlik

Kampanya, stant, çekim, canlı müzik ve etkinlikler proje markası, güvenlik ve komşuluk koşulları gözetilerek önceden onaylanır.

Bakım ve sigorta

Kiracıya ait tesisat ve ekipman periyodik olarak bakımdan geçirilir. Faaliyet türüne uygun sigorta ve yasal belgeler güncel tutulur.



Açılışa hazır olma kontrolü

Her işletme, ziyaretçilerini karşılamadan önce mimari, teknik ve operasyonel kontrollerini tamamlar.

KONTROL	ESAS
Proje ve uygulama	Onaylı son paftalar ve uygulama kayıtları teslim edilir.
Cephe ve tabela	Onaylı tasarıma uygunluk gündüz ve gece görünümüyle kontrol edilir.
Teknik sistemler	Elektrik, mekanik, yangın, su ve drenaj testleri tamamlanır.
Ruhsat ve belgeler	Faaliyete ilişkin izin, sigorta ve yetki belgeleri hazır tutulur.
İşletme hazırlığı	Temizlik, atık, personel, güvenlik ve mal kabul düzeni kurulur.

Meets İncek'te yer almak için ön talep formunu doldurun:
meetsincek.com/iletisim

İLETİŞİM

info@meetsincek.com

0553 088 33 30

Kızılcaşar Mahallesi, Şehit Savcı Mehmet Kiraz Caddesi No. 53

İncek - Gölbaşı / Ankara

Bu sürüm, Meets İncek'in yayımlanmış genel tasarım, uygulama ve işletme esaslarını içerir. Birime özel teknik kapasite, ticari koşullar ve teslim ayrıntıları ilgili kira sözleşmesi ve onaylı proje eklerinde belirlenir.