



## **BOLU KARTALKAYA GRAND KARTAL OTEL YANGINI DEĞERLENDİRME RAPORU**

### **ÖN SÖZ**

21 Ocak 2025 tarihinde Bolu Kartalkaya’da bulunan Grand Kartal Otel’de meydana gelen yangında yaklaşık 17.000 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip bina, tamamen yanarak kullanılamaz hale gelmiş ve 78 vatandaşımız hayatını kaybetmiştir. Bu rapor; olayın sebeplerini, binanın yapısal ve sistemsel eksikliklerini incelemek ve kamuoyunu bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır.

Olay günü Bolu Cumhuriyet Başsavcılığınca görevlendirilen bilirkişiler hazırladıkları ön rapor sonrası görevden el çektirilmiş ve bu durum ilerleyen süreçte oluşacak soru işaretlerini de derinleştirmiştir.

Kamuoyunda da izlendiği üzere otel işletmesi 15 Aralık 2024 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından denetlenmiştir. Bu denetlemede yangınla ilgili herhangi bir eksiklik tespit edilmemiştir. Ertesi gün Bolu Belediyesi İtfaiyesi’nden yangınla ilgili uygunluk raporu alınmak istenmiş fakat uygun raporu alınamayınca rapor talebi geri çekilmiştir. Ancak bu konudaki uygunluk raporları piyasadaki “akredite” birçok kuruluş tarafından kurlsız bir şekilde kâğıt üzerinde verilmektedir. Üstelik yatak kapasitesi ve buna bağlı olarak çalışan sayısı düşünüldüğünde bu işletmenin “6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu” kapsamında hizmet alması gereken firma olduğu düşünülmektedir.

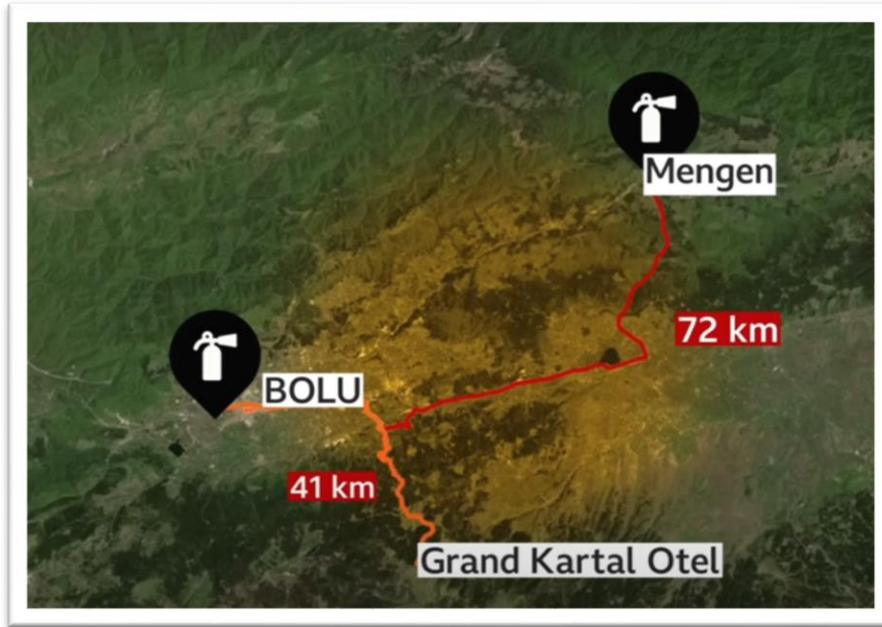
Bakanlık denetlemesinde neden yangınla ilgili hiçbir kusur bulamadı? Belediye kendi sorumluluğu olmasa dahi bulduğu eksikleri bildiremez miydi? (Bu akış içinde insanın aklına bildirseydi bir şey değişir miydi sorusu da geliyor.) Piyasa koşullarında yangın uygunluk raporu verebilen firmalar denetleniyor mu? Parasını işverenin ödemediği bir İSG sistemi ülke gerçekleriyle örtüşüyor mu?

Bu olay yalnızca bir binanın yanmasından ibaret değildir. İhmaller zincirinin ve denetimsizliğin bedelini canıyla ödeyen insanların trajedisidir. Tıpkı Kastamonu’nun Bozkurt ilçesindeki taşkında hayatını kaybeden 72 yurttaşımız ve Kahramanmaraş Depremleri’nde 53 binden fazla insanımızın yaşadığı trajedi gibi. Ülkemizde yaşanan bu ve benzeri felaketleri önlemek için “mış gibi” yapmaktan vazgeçmeli ve eksikliklerin giderilmesi adına ciddi adımlar atılmalıdır. İnsan hayatı sorumluluk tartışmalarının ve mevzuatın arkasına sığınarak görmezden gelinemeyecek kadar değerlidir.

## 1. GİRİŞ

Kartalkaya, Köroğlu Dağları'nda bir kayak merkezidir. Türkiye'nin sayılı kayak merkezlerindedir. Oteller 2000 metre yükseklikte bulunmaktadır. Zirve yaklaşık 2200 metredir. Grand Kartal Otel, Bolu merkezine yaklaşık 1 saat uzaklıkta, Bolu Belediyesi İtfaiye Müdürlüğü'ne 41 kilometre, Mengen Belediyesi İtfaiyesi'ne ise 72 kilometre mesafede bulunmaktadır.

Ayrıca otelin bulunduğu bölge, belediye sorumluluk alanı dışında kalmaktadır. Yönetmelik gereği belediye sınırları dışındaki iş yerleri, başvuru yapmaları halinde belediye itfaiyesinden rapor alabilmektedir. İşletme bu açıdan değerlendirildiğinde turizm alanında yer almaktadır ve denetim yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığı'na aittir.



Şekil 1: Otel konumunun uydu görüntüsü

## 2. BİNANIN GENEL ÖZELLİKLERİ

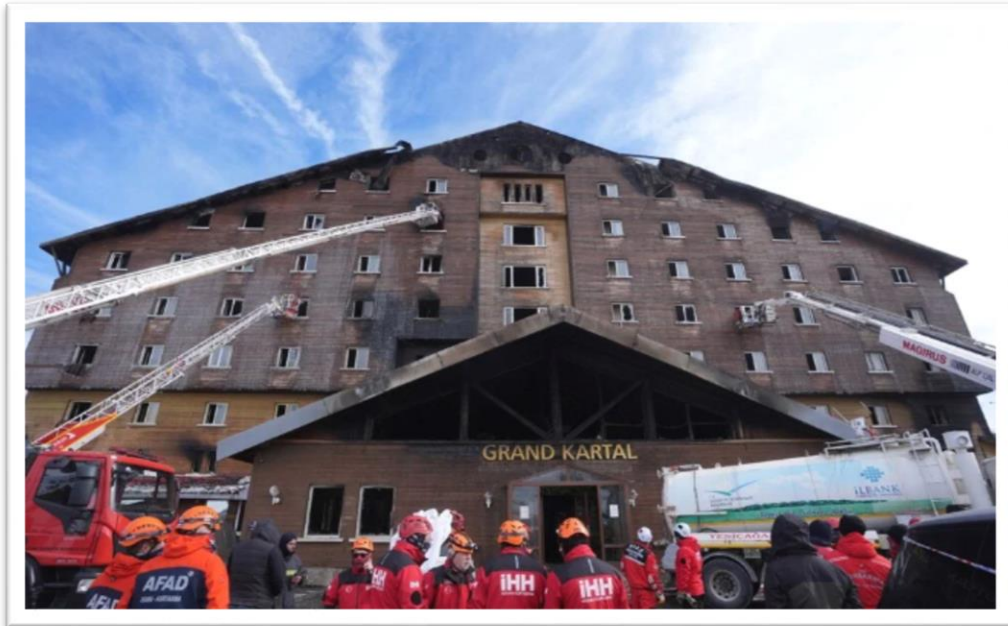
Binanın yapı ruhsatı 1997 yılında alınmış, farklı dönemlerde tadilat ruhsatları ile değişiklikler yapılmıştır. Betonarme taşıyıcı sisteme sahip bina 43,50 metre yüksekliği ile yüksek bina sınıfında yer almaktadır. 12. katın tamamı ile yapının çatısı ahşap malzemeye yapılmıştır. Ortak alanların iç kaplamalarında dekorasyon amaçlı ahşap kullanılmıştır. Dış cephede yalıtım malzemesi olarak yoğun şekilde XPS, doğu cephesinin bir bölümünde de bir yüzü alüminyum folyolu cam yünü kullanılmıştır. Yalıtım malzemelerinin üzerinde ise ahşap kaplama bulunmaktadır. Çatı kaplaması olarak da alüminyum sandviç panel kullanılmıştır.

Otelde toplam beş adet asansör bulunmaktadır ve bunlardan bir tanesi panoramik (cam kaplama) asansördür. Ayrıca yapıda üç merdiven bulunmaktadır ve biri yangın kaçıışı için ayrılmıştır.

Bina iç mekânında döşemeler halı ile kaplanmıştır, ortak alanların duvar ve tavanlarında ise masif ahşap bloklar bulunmaktadır. Yapının yapısal ve iç mekân özellikleri, yangın güvenliği açısından riskler taşımaktadır.



*Fotoğraf 1: Yapının zemin kaplamaları*



*Fotoğraf 2: Otelin ön cephe görünümü*





Fotoğraf 3: Otelin arka cephe görünümü ve yangının başlangıç yeri

### 3. YANGININ BAŞLAMA VE YAYILMA SEYRİ

Yangın 4. katta bulunan restoran bölümünde başlamış ve ilk müdahale geç yapıldığı için hızla üst katlara yayılmıştır. Merdiven boşluklarının baca vazifesi görmesi, duman ve alevlerin hızlı bir şekilde üst katlara yayılmasına neden olmuştur. Ayrıca zeminde ve merdiven kaplamalarında kullanılan halılar ile ortak alan duvarlarında kullanılan ahşap detayların yanmaya karşı dirençli olmadığı düşünülmektedir. Bu durum, yangının kontrol altına alınmasını zorlaştırmış ve büyük bir alana yayılmasına sebep olmuştur. Ayrıca 4 ve 5. katlardaki çıkmalardan 1. katta bulunan yapının çatısı üzerine düşen parçalar yangının arka cephede en aşağıdan da büyümesine sebep olmuştur.



Fotoğraf 4: Otelin arka cephe yakın çekimi



## 4. TESPİT EDİLEN EKSİKLİKLER

### 4.1. Yangın Güvenlik Sistemleri Eksiklikleri:

- Yangın algılama sisteminin mevzuata uygun olmaması ve devreye girmemesi
- Duman dedektörlerinin çalışmaması
- Acil durum butonlarının çalışmaması
- Acil durum aydınlatma sisteminin yetersiz, aydınlatma araçlarının bataryalarının boş olması
- Yönlendirme işaretlerinin yetersiz olması
- Yangın dolaplarındaki su bağlantılarının yetersiz olması

### 4.2. Yapısal ve Sistemsel Eksiklikler:

#### 4.2.1. Yangın Merdivenleri:

Kaçış merdivenlerinde mevzuata aykırı olarak elektrik şaftı, pano ve baz istasyonu gibi unsurlar yer almaktadır. Bu unsurlar eriyerek merdiveni kullanılmaz hale getirmiştir. Ayrıca yangın kapıları panik barlı, kendiliğinden kapanan, 90 dakikaya kadar yangına dayanıklı ve basınçlandırılmış (dumansız) olması gerekirken ahşap çerçeveli ve normal kolludur. Yangın sonunda da çoğunun tamamen yandığı görülmektedir. Ayrıca merdiven sahanlıklarından personel odalarına geçiş sağlandığı görülmektedir.

#### 4.2.2. Yağmurlama Sistemi:

Mevzuat gereği zorunlu olmasına rağmen bina genelinde yangın yağmurlama (sprinkler) sistemi bulunmamaktadır. Ayrıca yangın dolaplarına su sağlayan sistemde gerekli pompaların eksik olduğu tespit edilmiştir.

#### 4.2.3. Asansörler:

Otelde toplam beş adet asansör bulunmaktadır ve bunlardan bir tanesi panoramik (cam kaplama) asansördür. Bu beş adet asansör, yangın algılama ve uyarı sistemine entegre edilmemiştir.

### 4.3 Denetim Sistemi Eksiklikleri

Bakanlık denetimlerinde yangın güvenliği ile ilgili herhangi bir kusur bulunmamıştır. Belediye başvurusu By-Pass edilen bu örnekte olduğu gibi kamu dışında da bazı firmaların denetim ve/veya belgelendirmeye dair yetkileri bulunduğu bilinmektedir.

İş sağlığı ve güvenliği (İSG) sisteminin etkinliği, bağımsızlığının sağlanmasıyla mümkündür. İSG birimlerinin, işletme sahiplerinden ya da ticari baskılardan etkilenmeden görevlerini yerine getirebilmesi için bağımsız bir yapıya sahip olmaları kritik önem taşımaktadır.



Bu bağımsızlık, eksikliklerin açıkça tespit edilip giderilmesini ve denetim mekanizmalarının şeffaf işlemlerini sağlar.

Piyasada faaliyet gösteren kalite yeterlilik kurumlarının güvenilirliği de yine aynı gerekçelerle sorgulanması gereken alanlar arasında yer almaktadır. İnsan hayatını direkt ilgilendiren bu ve benzeri konular için bağımsız denetim mekanizmaları kurulması gerekmektedir.

## 5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

21 Ocak 2025 günü yaşanan olay değerlendirildiğinde birçok hatanın ardı ardına sıralandığı görülmektedir. Basitçe yapılacak periyodik kontrollerden yangın konusunda personel eğitimine, yapısal eksikliklerin giderilmesinden mevzuat denetimlerine kadar ilgili alanların birinde bile gereklilikler tam anlamıyla yerine getirilseydi, bu vahim tablo ile karşı karşıya kalmayabilirdik.

İşin gerçek sebeplerinden o kadar kopmuş durumdayız ki bu kadar büyük hatalar zincirinin içerisinde restoranda kullanılan masa sandalyeyi, yapıda kullanılan kaplamaları, değişik derecelerde yanıcılıkları bulunan ve yanıcılıkları çeşitli yöntemlerle önlenebilen malzemeleri önümüze hedef tahtası olarak koyduk. Bilinsin isteriz ki yanmaya dirençli elektrik kabloları, yanmaya dirençli halılar ve ahşabı yangına karşı koruyan malzemeler rahatlıkla bulunabilmekte ve kullanılabilir. İçinde bulunulan durum; bunca ihmal, eksiklik ve denetimsizlik içerisinde sorumluluğu başka yerlerde aramak çaresizliğimizin başka bir göstergesi olsa gerek.

Faciaya dönüşen yangının çıkış nedeni ne olursa olsun yangının gerçekleştiği tesiste yangın güvenlik önlemlerinin yeterince alınmadığı ve bu konuda yetkili kuruluşların gerekli rutin denetimleri yapmadığı apaçık ortadadır. İnsan hayatının rant ilişkilerine terk edilmediği kamucu ve bağımsız denetim mekanizmaları oluşturulması; yetkin mühendis ve mimarların hem yapım hem de denetim sistemlerinde söz sahibi olması bu sorunların çözümünde anahtar niteliğindedir.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

**İnşaat Mühendisleri Odası  
Ankara Şubesi Yönetim Kurulu**

*Ek: Grand Kartal Otel Yangını / Zihin Haritası*