

**BÜYÜKDERE AMBAR BİNASININ YENİDEN İŞLEVLENDİRİLMESİNE YÖNELİK
MİMARİ, İÇ MİMARİ (TEŞHİR TANZİM) VE MÜHENDİSLİK PROJELERİNİN
HAZIRLATILMASI İŞİ
TEKNİK ŞARTNAMESİ**

1.TARAFLAR:

Özel Teknik Şartname metninde, Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü kısaca (İdare), proje ihalesi uhdesinde kalan firma kısaca (Yüklenici) olarak adlandırılacaktır.

İşin süresi boyunca her aşamada İdareyi Kontrol Teşkilatı temsil edecektir.

2.İŞİN ADI:

“Büyükdere Ambar Binasının Yeniden İşlevlendirilmesine Yönelik Mimari, İç Mimari (Teşhir Tanzim) ve Mühendislik Projelerinin Hazırlanması” işidir.

3.İŞİN TANIMI:

İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Çayırbaşı Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğüne ait 93 pafta, 542 ada, 37 parselde yer alan, 1940 yılı “Kagir Depo” olarak kayıtlı, tek katlı, kagir duvarlı, tek cephesi komşu yapı ile bitişik nizam, ~ 360 m² alanlı, mevcutta denizcilik ambarı olarak kullanılan yapının; yeniden işlevlendirilerek konferans/seminer/çok amaçlı toplantı salonu olarak değerlendirilmesi amaçlanmaktadır. Bu amaca yönelik uygulamaya geçilebilmesi için gerekli tüm fizibilite çalışmaları, proje ve ekleri ile ihale ön hazırlık dosyasının hazırlanması işleri yapılacaktır.

Söz konusu parselde bu işin kapsamı dışında, Kuruluşumuz personeli tarafından kullanılan, 2020-21 yılı yapımı acil müdahale istasyonu binası bulunmakta olup, mevcut haliyle kullanımına devam edilecektir. İhale konusu işin kapsamında, sadece tek katlı ambar yapısı ve açık alan çevresi düzenlemesi dahildir.

4. İŞİN KAPSAMI:

Ambar yapısının yeniden işlevlendirilerek konferans/seminer/çok amaçlı toplantı salonu olarak kullanılmasına yönelik tadilatın yapılabilmesi için; yapıya ilişkin fizibilite çalışmaları, mevcut durum tespitleri (rölöve, malzeme analizi, yapısal analiz) ile İdare ile birlikte alınacak kararlar doğrultusunda ön/fikir projesi alternatifleri hazırlanacaktır.

Uygun görülen fikir projesi üzerinden; mimari kesin ve uygulama projeleri, iç mimari (teşhir tanzim), çevre düzenleme, statik, elektrik, mekanik tesisat projeleri, malzeme seçimi, keşif, metraj, teknik şartname ve eklerinin yer alacağı ihale ön hazırlık dosyası, İlgili tüm mevzuatlara uygun olarak (4734, 4735 sayılı kanun, tebliğ ve yönetmelikler vb.) hazırlanacaktır.

Gerekli olması halinde, Yüklenici; amaca yönelik proje dokümanlarının temininden, tespit, analiz çalışmaları, etütler ile araştırmaların yapılmasından ve tanıtım, takdim dokümanlarının hazırlanması ile tanıtımından sorumlu olacaktır.

5. İŞİN EVRELERİ, SÜRELERİ:

Proje çalışmaları 2 (iki) evrede gerçekleştirilecek olup; işin her evresinin, İdarece incelenmesinden sonra, Yüklenici İdare'nin incelediği önceki evrenin revizyonlarını yapacak ve yapılan revizyonlar, İdarece onaylandıktan sonra, takip eden bir sonraki hizmet evresine geçecektir.

Tüm evrelerin birbirini tamamlayan bir bütün olduğu kabul edilerek, İdare, işin başlangıcından bitimine kadar devam eden süreçte, gerekli görmesi halinde bir evreye ait çalışmaları, herhangi bir rapor,

analiz vb. çalışmalarını ve teminini bir ya da daha fazlasını diğer evreye aktarma, inceleme ve onay yetkisine sahip olacaktır.

Hazırlama hizmetleri 2 (iki) evrede gerçekleştirilecek olup aşağıda yer aldığı gibidir:

5.1. I. EVRE ÇALIŞMALARI;

5.1.1. RÖLÖVE HİZMETLERİ

Rölöve Çizimleri: 1940 yılı “Kagir Depo” olarak kayıtlı olan yapı ve yakın çevresinin mevcut durumunun rölöve ölçümleri üçboyutlu lazer tarayıcı ve fotogrametrik rölöve ekipmanı ile yapılacak, bilgisayar ortamında ölçekli çizimleri hazırlanacak, çalışmalar rapor ve ölçekli çizimlerle belgelenecektir. Rölövenin alınma amacı; yapılacak uygulamaya altlık oluşturması, malzeme tespitleri ve dosyaya ilişkin söküm ve yapım metrajlarının belirlenmesi olup, çalışmalar bu doğrultuda ele alınacaktır.

- a. Vaziyet planı ve arazi tespitleri, 1/200 ölçeğinde hazırlanacaktır. Yapının kendi parselindeki oturumu ve kotları ile yol-yapı ilişkisi gösterilecektir. Vaziyet planında sokak-bina ilişkisini gösterir silüet ile aynı ölçekte iki adet kesit bulunacaktır.
- b. Kat Planları 1/100 veya 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- c. Üst Örtü Planı, 1/100 veya 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- d. Döşeme ve Tavan Planları, 1/100 veya 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- e. Kesitler, 1/100 veya 1/50 ölçeğinde (yapıyı tam olarak ifade edebilecek ve uygulama için gerekli her değişken ölçünün gösterileceği) en az 2 (iki) sayıda hazırlanacaktır. İdare'nin gerekli görmesi halinde bu sayı artırılacaktır.
- f. Cephe çizimleri 1/100 veya 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- g. Kazı, raspa, söküm ve başlıca çalışmalar sonucu ortaya çıkacak bölümler ve izlere ait hizmetler (a), (b), (c), (d), (e), (f) maddelerindeki işlemlerin yapılmasına dâhil olup ayrıca hazırlanacaktır.
- h. Detaylar; özellik arz eden bölümler varsa, 1/20 ölçekli plan, kesit, görünüşü içeren sistem detayı hazırlanacaktır. Ayrıca İdare'nin gerekli gördüğü yapı öğelerinden 1/20, 1/10, 1/5, 1/2 veya 1/1 nokta detayları hazırlanacaktır. İhtiyaç halinde bu detay sayısı İdare'nin gerekli görmesi halinde artırılabilir.
- i. İdare tarafından talep edilmesi halinde, orijinalde ve/veya mevcut durumda varsa eklentiler ile tüm işleme ve bezemelerin rölövesi alınacak, bozulma paftası hazırlanarak bozulmalar belli olacak şekilde renk kodları ile tespit edilecektir.
- j. Malzeme sorunları; yapıdaki mevcut malzemenin durumu ile korumaya yönelik (taşıyıcı, dolgu, kaplama, süsleme vb.) her türlü işlevde kullanılan malzemeyi içerecektir.
- k. Mevcut malzemelerin nitelik değerlendirilmesi yapılarak, onarım projesinde yeniden kullanılıp kullanılmayacağına İdare ile birlikte karar verilecektir. Mevcut yapıya ait olan/olmayan projede değerlendirilmesine İdare ile birlikte karar verilen diğer malzeme/elemanlara müdahale yönteminin belirlenmesi ve yeni önerilecek malzemelerin tespiti için laboratuvar analizleri yapılarak malzeme analiz raporu Yüklenici tarafından yapılacak/yaptırılacaktır. Rölöve ve analiz raporlarının hazırlanması sürecinde; iş kapsamında gerekli görülen sondaj, kazı çalışması, iş iskelesi vb. tüm iş ekipmanları Yüklenicinin sorumluluğundadır.

5.1.2. MALZEME ANALİZ RAPORU

Yapının mevcut malzeme kalitesinin doğru olarak tanımlanması için Malzeme Analiz Raporunun hazırlanmasında, numunelerin alınmasında ve test edilmesinde TSE standartlarının bütün kaidelerine uyulmalı, ayrıca numune alınırken taşıyıcı elemanlara hasar verilemeyecek şekilde İdarenin ve Kontrol Teşkilatının denetiminde, konusunda uzman Restoratör, Mimar/Mühendis veya Arkeometrist tarafından alınmalıdır.

Yapıda kullanılan malzemelerin fiziksel ve kimyasal özelliklerinin (basınç, çekme, eğilme, su emme, ısı, genleşme vb) belirlendiği, mevcut durumunu (aşınma nedenleri, dayanıklılık) değerlendiren, doğal malzemelerin (taş, tuğla, harçlar, ahşap, metaller, boyalar) hangi kaynaklardan getirildiklerinin saptandığı, kaynağın tükenmesi halinde en yakın özelliklere sahip kaynağın belirlendiği, yeniden kullanılmasına karar verilen yapıdan veya yapı dışından projede değerlendirilecek malzemelerin korunma yöntemleri ve gerekli malzemeler için laboratuvar analizlerini içeren ayrıntılı rapor hazırlanacaktır.

Mevcut yapı malzemesinin durumu ile korumaya yönelik müdahale yönteminin belirlenmesi ve yeni önerilecek malzemenin tespiti için yapılması gerekli olan malzeme laboratuvar analizleri: İdare'nin uygun gördüğü kısımlardan ve sayıdaki İdare'nin denetiminde alınacak malzeme örnekleri İdare'nin de uygun göreceği laboratuvarlara gönderilecektir. Analizler sonucu elde edilen veriler rapor olarak hazırlanarak İdare'ye teslim edilecektir.

Ayrıca yapının cephe onarımı için; kısmi sıva raspası sonrası açığa çıkan cephe malzemesi taş ise; malzemenin ocağı, tümlemesi/onarımı gerekli ise; en uygun taşın seçimi/ocağının yerinin belirlenmesi Yüklenicinin sorumluluğundadır. Cephenin temizliğinin hangi yöntemle yapılmasının uygun olacağına karar verebilmek için sıva+boya veya altındaki duvar malzemesinin türü, kir tabakasının niteliği, yüzey bozulmaları ve yapının bulunduğu ortamın özellikleri uygulamada yapılacak müdahaleye esas olarak incelenecektir. Yapının nem barındırıp barındırmadığını belirlemek üzere nem ölçümü yapılacaktır.

5.1.3. TAŞIYICI SİSTEM RÖLÖVESİ VE YAPISAL ANALİZ RAPORU

Aynı parselde daha önce İdare tarafından hazırlatılan Zemin Etüt Raporu, iş kapsamında Yüklenici'ye teknik şartname ekinde iletilecektir. Yapının performans analizinde bu veriler dikkate alınarak çalışma yapılacaktır.

5.1.3. a) Mevcut Temellerin Tespiti

Mevcut temelin tespit çizimlerinde; en az 2(iki) adet gözlem çukuru açılarak temellerin yeri, eni ve yüksekliği tespit edilerek temel planı oluşturulacaktır. 1/50 veya 1/100 ölçekte çizilen planda var ise; kot farkları ve dolgular gösterilecektir. Planı ifade edecek kadar kesit çizilecek, kesitlerin üzerinde kotlar ve yükseklikler belirtilecektir. Kesit ve planda ifade bulunmayan kısımlar için 1/20, 1/10, 1/5 ölçekte detaylar çizilecektir. Mevcut temellerin planları rölöve projesinin içerisinde yer alacak şekilde tespit edilecektir. Muayene çukuru açılan kısımlar gerekli tespitler yapıldıktan sonra kapatılacak olup, çukurun açılması sırasında kırılan veya sökülen kaplama malzemesi sökümden önceki haline uygun olarak kapatılacaktır.

5.1.3. b) Taşıyıcı Sistem Rölövesi

Bina Geometrisi: Saha çalışması ile binanın taşıyıcı sistem rölövesi çıkartılacaktır. Yapının mevcut taşıyıcı sisteminin rölövesi ile birlikte 1/100 veya 1/50 ölçekli kat planı hazırlanacaktır. Sonradan yapılan eklenti binaların asıl bina ile ilişkisi (ayrık, bitişik, derz var/yok) belirlenecektir. Rölöveye dayalı bilgiler; tüm betonarme elemanların ve bölme duvarların, açıklıklarının, yüksekliklerini ve boyutlarını kapsayacaktır. Bina geometrisi bilgileri, bina kütesinin hassas bir biçimde tanımlanması için gerekli ayrıntıları içerecektir.

Plan ve Kesitler: 1/100 veya 1/50 ölçeğinde paftalar halinde düzenlenecek ayrıca "**İnşaat Mühendisliği Proje Düzenleme Esasları**"nda belirtilen 1/100 veya 1/50 ölçeğinde proje safhasının gerektirdiği bilgiler içerecektir. Projelerde İdarenin isteği doğrultusunda farklı ölçekler de kullanılabilir.

Yapısal Hasarlar: Binanın taşıyıcı sisteminde hasar olup olmadığı, yapısal olmayan duvar ve sıva çatlakları belirlenecek ve hasar rölöveleri hazırlanacaktır. Taşıyıcı sistem betonlarında hasar olup olmadığı, donatılarda korozyon bulunup bulunmadığı ve taşıyıcı sistemi etkileyen tüm olumsuz faktörler rölöve projelerinde numaralandırılarak işlenecek ve bu numaralandırmaya uygun fotoğraf çekilerek, hesap raporlarında sunulacaktır.

Proje üzerinde hasarlar için lejant oluşturulacak ve hasarların cinsine göre simgelenilecektir. (Kesme, eğilme, aderans çözülmesi, korozyon, basınç ezilmeleri vb.)

Yapıyı yeterince tanımlayacak şekilde kesit çizilecektir. Kesit ve Planlarda taşıyıcı sistemi tanımlayacak şekilde malzeme cinsleri gösterilecektir. Çatı planları ve kesitleri çizilecektir. Yapıya yük

getiren, sistem davranışını etkileyecek ilave elemanlar (Su deposu, Anten vb.) rölövede gösterilecektir. Taşıyıcı sistem rölöve projelerinde mevcut malzeme ile ilgili bilgiler yer alacaktır. Taşıyıcı sistem rölöveleri için idareye verilecek projenin başında 1/200, 1/500 ölçekli mevcut durumu gösteren vaziyet planı olacaktır.

Tüm inceleme ve analizler 18 Mart 2018'de Resmi Gazetede yayınlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre yapılacaktır. Binadaki tespitler yönetmelikte Madde 15.2.12'de tanımlanan "Bilgi Düzeyleri" için öngörülen esaslara göre; analizler ise Yönetmeliğin 7. Bölüm "Deprem Etkisi Altında Yerinde Dökme Betonarme Bina Taşıyıcı Sistemlerinin Tasarımı İçin Özel Kurallar" çerçevesine göre yapılacaktır.

5.1.3. c) Beton kalitesi ve Donatı Durumunun Belirlenmesi

Eleman detayları; betonarme elemanlardaki donatı miktarı ve detayların en fazla binanın tarihteki minimum donatı koşullarını sağladığı varsayılacaktır. Bu varsayımın doğrulanması veya hangi oranda gerçekleştiğinin belirlenmesi için Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'nin (2018) 15. Bölümü uyarınca beton örneği alınarak deney yapılacaktır. Uzunluğu ve anma çapı birbirine eşit ve 100 mm olan karotların deneye tabi tutulmasıyla deney yapılacaktır. Ayrıca binadaki her sınıfta çelik için (S220, S420 vb.) Betonarme elemanlardaki donatı miktarı ve detaylarının binanın yapıldığı tarihteki minimum donatı koşullarını sağladığı varsayılarak, bu varsayımın doğrulanması veya hangi oranda gerçekleştiğinin belirlenmesi için yapıda en az birer adet olmak üzere perde ve kolonların % 5'inin beton örtüsü sıyrılarak donatı tespiti yapılacaktır. Donatı tespiti amacıyla yapıda bir adet kirişin beton örtüsü sıyrılacaktır. Sıyırma işlemi kolonların ve kirişlerin uzunluğunun açıklık ortasındaki üçte birlik bölümde yapılmalıdır. Sıyrılan yüzeyler daha sonra yüksek dayanımlı tamir harcı ile kapatılarak boyanacaktır. Ayrıca beton örtüsü sıyrılmayan perde ve kolonların %20'sinde enine ve boyuna donatı sayısı ve yerleşimi donatı tespit cihazları ile belirlenecektir. Donatı tespiti yapılan betonarme perde ve kolonlarda bulunan mevcut donatının minimum donatıya oranını ifade eden donatı gerçekleşme katsayısı belirlenecektir. Deney yapılacak, çeliğin akma ve kopma dayanımları ile şekil değiştirme özellikleri belirlenecektir.

Yapıda en az üç kolon ve üç kirişin pas payları sıyrılacak, kolonun bindirme bölgesinden 10-15 cm genişliğinde bir bant kolonun en az iki kenarı açılarak yapılacaktır. Kirişlerde ise açıklık ve mesnet bölgelerinden 10 cm genişliğinde kiriş altından (tabanından) bir bant açılacaktır. Açılan kısımlardaki karot delikleri sonradan eskisi gibi kapatılacaktır. Ayrıca; demir tarayıcı (röntgen) cihazı veya benzeri cihazlarla tahribatsız olarak enine veya boyuna donatı sayısı, donatı aralıkları, yerleşimi ve etriye sıklaştırması yapıp yapılmadığının ölçümü yapılacaktır.

Binada çatının türü, duvarlarla bağlantı şekilleri, hatıl ve lentoların durumu görsel olarak tespit edilecektir. Tespit yapılan tüm bölgeler, numaralandırılıp rölöve projelerine işlenecek ve hesap raporlarında numaralandırmaya uygun bir şekilde fotoğraflarla belgelenecektir. İşin sonunda açılan kısımlar karot deliklerinde olduğu gibi kapatılacaktır.

5.1.3. d) Taşıyıcı Sistem Malzeme Özelliklerinin belirlenmesi:

Yapıdaki kolonlardan veya perdelerden en az 3 (üç) ve Tüm binadan en az 12 (oniki) adetten az olmamak üzere beton örneği alınarak (karot) ASTM C42 standardı, TS12390-3, ACI 214.4R şartnamesi, TS EN 13791, TS EN 12504-1, 2,3,4 standardında belirtilen koşullara uygun olarak deney ve değerlendirmeler yapılacaktır.

Eleman kapasitelerinin hesaplanmasında karot numunelerinden elde edilen (ortalama standart sapma) değerler, mevcut beton dayanımı olarak alınacaktır. Beton dayanımının binadaki dağılımı, karot testi sonuçları ile kalibre edilmiş beton test çekici okumaları veya benzeri hasarsız inceleme araçları ile kontrol edilecektir. Donatı sınıfı, açıklandığı şekilde sıyrılan yüzeylerde yapılan görsel inceleme ile tespit edilecek, her sınıftaki çelik için (s220, s420 vb.) birer adet numune alınarak TS 708 VE TS EN ISO 6892-1 standardına göre deney yapılacak, çeliğin akma ve kopma dayanımları uzama oranı belirlenerek projeye uygunluğu tahkik edilecektir. Donatılarda korozyon gözlenen elemanlar planda işaretlenecek ve bu durum eleman kapasite hesaplarında dikkate alınacaktır. Korozyona maruz kalmış kolon/kiriş elemanlarında

korozyon hasarı, yapısal plan ve kesitler üzerinde işaretlenecektir. Kodlanmış noktalardan fotoğraflarla veya çizimlerle desteklenecektir.

Karot alınan yüzeyler yüksek dayanımlı tamir harcı ile kapatılacak, sıvanacak ve mevcut boyasına uygun renkte ve cinsten boyanacaktır. Yapılacak bu işlemler için İdare'den herhangi bir bedel talep edilmeyecektir.

Tüm karot ve kolon/kiriş sıyırmaları çalışmanın yapıldığı bölgelerde numaralandırılarak fotoğraflarla belgelenecektir. Bu çalışmalar rölöve projeleri ile hesap raporlarına numaralandırmaya uygun bir şekilde işlenecek ve albüm şeklinde düzenlenerek rapor içeriğine eklenecektir.

Donatı ve beton karot numuneleri İdarenin kontrolünde yüklenici tarafından alınacaktır. Alınan numunelerin laboratuvar deneyleri akredite laboratuvarlarda ve İdare personeli nezaretinde yaptırılacaktır.

5.1.3. e) Yapının Deprem Performansı Dayanımının Değerlendirilmesi

Mevcut Yapının Analizi (Yapı Risk Tespiti)

Binanın taşıyıcı sistem özelliklerinin belirlenmesinden sonra; bina, düşey yüklere ve deprem etkisine göre analiz edilecektir. Analizler, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) esaslarına uygun olarak yapılacaktır. Bu analizlerde yönetmelikte orta bilgi düzeyi için öngörülen katsayılar kullanılacak, Yönetmeliğin “**15.5. Depremde Bina Performansının Doğrusal Hesap Yöntemleri ile Belirlenmesi**” maddesine göre binanın deprem performansı belirlenecektir. Analizlerde kabul görmüş üç boyutlu sonlu eleman analizi yapabilen bilgisayar yazılımları kullanılarak, program girdileri taşıyıcı sistem idealleştirmeleri ve kullanılan analiz yöntemleri İdareye verilecek raporlarda anlaşılır bir şekilde gösterilecektir. Raporda yapının zafiyetleri belirlenecektir.

5.1.3. f) Söküm Malzemelerinin Metrajlarının Belirlenmesi

Yapının rölövesi alınırken, proje kapsamında yapılması planlanan tüm söküm metrajları ile birlikte elektrik ve mekanik tesisata ilişkin mevcut durumu gösteren yerleşim planı ve buna ait keşif listesi hazırlanması Yüklecinin sorumluluğundadır.

5.1.4. ÖN / FİKİR PROJESİNİN HAZIRLANMASI

Öncelikle; hazırlanan mevcut veriler ve İdare'nin ihtiyaçları göz önünde bulundurularak ambar yapısının tadilatıyla konferans/seminer/çok amaçlı toplantı salonu olarak kullanılabilmesi için fikir projesi bilgilerinin raporlandığı, çizime döküldüğü fikir projesinin hazırlandığı ve İdare'ye sunulduğu aşamadır.

Hazırlanacak fikir projesinin İdare'nin istediği ayrıntıda, ölçekte, formatta hazırlanarak İdare'nin onayına sunulacaktır. Tanıtım ve sunumunda 3 boyutlu görsellere de yer verilecektir. İdare, fikir projelerinin hazırlanması ve karar verme aşamasında revizyon isteme, başka bir alternatif daha hazırlatma hakkına sahiptir.

I. Evre Süresi: Toplam 75 (Yetmişbeş) gündür.

5.2. II. EVRE ÇALIŞMALARI;

5.2.1. MİMARİ KESİN PROJELERİNİN HAZIRLANMASI

Bu süreç; 1. Evrede İdare tarafından seçilen alternatif üzerinden alınacak kararlar doğrultusunda mimari kesin proje ve malzeme seçimlerinin yapıldığı aşamadır. Malzeme seçimleri için İdare'ye alternatifler sunulacak, İdare ile birlikte malzeme onayları yapılacaktır.

5.2.1.a) Mimari Kesin Projeler;

- Vaziyet Planı (1/500, 1/200),

- Kat Planları (1:50 veya 1:100),
- Kesitler (1:50 veya 1:100),
- Görünüşler (1:50 veya 1:100),
- Üst Örtü Planı (1:50 veya 1:100),
- Mahal ve malzeme listesinden oluşacaktır.

5.2.2. MİMARİ UYGULAMA PROJELERİNİN HAZIRLANMASI

Bu süreç; mimari kesin projesi onaylandıktan sonra mühendislik projelerinin aktarıldığı, uygulamaya ilişkin kararlar verildikten sonra çizimlerin ve detayların da hazırlandığı aşamadır.

5.2.2.a). Mimari Uygulama Projeleri;

- Vaziyet planı ve arazi tespitleri, 1/200 ölçeğinde hazırlanacaktır. Yapının kendi parselindeki oturumu ve kotları ile yol-yapı ilişkisi gösterilecektir. Vaziyet planında sokak-bina ilişkisini gösterir silüet ile aynı ölçekte iki adet kesit bulunacaktır.
- Kat Planları 1/100 veya 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- Üst Örtü Planı, 1/100 veya 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- Döşeme ve Tavan Planları, 1/100 veya 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- Kesitler, 1/100 veya 1/50 ölçeğinde (yapıyı tam olarak ifade edebilecek şekilde) en az 2 (iki) sayıda hazırlanacaktır. İdare'nin ve İlgili Kurumların gerekli görmesi halinde bu sayı artırılacaktır.
- Cephe çizimleri 1/100 veya 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- Üst Örtü Planı 1/100 veya 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- Detaylar; özellik arz eden bölümler varsa, 1/20 ölçekli plan, kesit, görünüşü içeren sistem detayı hazırlanacaktır. Ayrıca İdare'nin gerekli gördüğü yapı öğelerinden 1/20, 1/10, 1/5, 1/2 veya 1/1 nokta detayları hazırlanacaktır. İhtiyaç halinde bu detay sayısı arttırılabilir.

5.2.3. İÇ MİMARİ (TEŞHİR TANZİM) PROJELERİN HAZIRLANMASI

Bu süreç; fikir projesi genel yaklaşımı doğrultusunda İdare ile birlikte alınan iç mimari kararlar, uygulama projesi onayına müteakip olarak geliştirilir. İç Mimari uygulama projesi; uygulamanın/imalatın yapılması için gerekli her ayrıntı, çizim, malzeme seçimi, yerleşme planı, taban, tavan ve duvar görünüşleri ile gerekli imalatların yapılması için İdare'nin istediği ayrıntıda, ölçekte, formatta hazırlanarak İdare'nin onayına sunulacaktır.

Mevcut ambar yapısının yeni işlevi konferans/seminer/çok amaçlı toplantı salonu olacak olup, yeni işlevinde mekanın değişken kullanımına imkan verecek iç mimari tasarımlara yer verilecektir.

- Mimari ve mühendislik projelerine uygun olması kaydıyla, kesit, plan, görünüş düzlemlerinde hareketli ve sabit tüm iç mimari donanımlar gösterilecektir.
- Mevcut yapıya ait olan/olmayan, projede değerlendirilmesine İdare ile birlikte karar verilen taşınır/taşınmaz öğelerin çizimleri, malzeme analizleri, bu elemanların konsept içinde nasıl değerlendirileceği, bakım onarımı için gerekli tüm teknik tarif, ayrıntı ve malzeme seçimi Yüklenici tarafından yapılacaktır. Yeni konsept içinde kullanılacak/sergilenecek olan sabit/hareketli elemanlar ile teşhir ve tanzim elemanlarının çizim/tarif/detayları verilecek ve bunların yer aldığı pafta hazırlanacaktır.
- Tüm uygulama projeleri gerçek boyutlarında aktarılacaktır.
- Mimari ve mühendislik projeleri ile uyumlu zemin döşeme planları, tavan organizasyon planı, mutfak/banyo ıslak hacim planları; kullanılacak gerçek ekipmanlara uygun olarak imalat çizimleri İdare'nin istediği ölçekte, ayrıntıda ve sayıda yapılacaktır.

- İç mekan görünüşleri ve kesitleri 1/100, 1/20, 1/20 ölçeklerinden uygun olanı ile çizilir, mahal kodları ve isimleri yazılır.
- Çizimlerde görülmeyen ölçüler ayrıca verilir.
- Değişen her kapı ve pencere detayı uygun olarak çizilir.
- İmalatı yapılacak tüm yapı elemanları ve görseller gösterilir. İdare tarafından ihtiyaç görülmesi halinde 3 boyutlu görselleri sunulur.
- Projelendirilen mekanın renk, doku, malzeme vb. özellikleri verilecektir.
- Sistem detayları; plan, kesit, görünüş 1/5, 1/10 ölçeklerinden uygun olanı ile mümkün ise aynı paftaya çizilir. Malzeme isimlerinin yanına referans ve poz numaralarının verildiği paftalar hazırlanır.
- İmalat detayları; imalatın yapılmasına yönelik şematik çizimler, nokta detayları, imalat notları yer alır.
- İdare ile birlikte seçilen iç mimari donanım, teşhir tanzim elemanlarının temin edilebilmesi için, ayrıntılı listesi ve çizim paftaları, ayrıntılı teknik özellikleri ve ilgili standartlarının yer aldığı tablolar oluşturulur.

5.2.4. ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNİN HAZIRLANMASI

Bu süreç; fikir projesi doğrultusunda mimari proje ile birlikte bütün oluşturacak uygulamaya esas çevre düzenlemesine ait çizimlerin ve detayların da hazırlandığı aşamadır.

- Parsele ait fizibilite aşamasında temin edilmiş olan sayısal ortamdaki veriler üzerinden, kesin projede ortaya konulan ilkeler doğrultusunda estetik ve fonksiyonel ilişkiler kurularak İdare ile birlikte alınan kararlar doğrultusunda çevre düzenleme ve peyzaj projesi hazırlanacaktır.
- Uygulama projesi; kazı ve dolgu alanları, sabit/hareketli elemanları, dış mekan tanıtım panoları, mobilyaları, aydınlatma sistemleri, bitkisel düzenlemeleri, yeşil alan ve yer döşemeleri vb. tüm öğelerin yer/konum ve adet bilgilerinin de yer aldığı 1/100 ve/veya 1/200 ölçekte vaziyet planı, seçimi veya imalatı için gerekli projeyi, sistem ve nokta detayları (1/50,1/20, 1/10, 1/5, 1/1 ölçeklerinde) ve gerekli görülmesi halinde imalat listeleri hazırlanacaktır.
- Uygulama projesi hazırlanırken, diğer disiplinlerin verileri de aktarılarak imalata esas çizimler ve teknik tarifleri yapılacaktır.

5.2.5. STATİK PROJE HİZMETLERİ

5.2.5.a) Statik Uygulama Projeleri, Hesapları Ve Raporlarının Hazırlanması:

Yapıya ait strüktürü belirten etüd, şema ve açıklamaları, seçilen sistemler emniyet, ekonomi ve benzeri faktörler yönünden karşılaştırılarak statik proje raporu ve ilgili yönetmelikler ve şartnameler göre statik hesapları ve güçlendirme projesi hazırlanacaktır.

Proje kapsamında yer alan yapılara ait güçlendirme/taşıyıcı sistem çözümlerine İdare ile birlikte karar verilecektir. Karar verilen taşıyıcı sistem çözümü doğrultusunda; gerekli zemin iyileştirmesi, çelik projeler (ankraj planı, yerleşim kesit ve planları, imalat detayları) ve betonarme projeler (temel planları, kalıp planları, kolon aplikasyon planları, kiriş detayları ve merdiven detayları) ve statik hesap raporları “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü Proje Yapım Esaslarına” uygun olacaktır.

Bütün taşıyıcı elemanların (döşeme, kiriş, kolon, temel vb.) detay çizimlerinde tüm donatı ve elemanların kesin ebatları bulunacak, bu ebatlar metraj cetveli olarak işlenecektir. Varsa özel imalatlara ait uygulama detayları verilecektir. Varsa çelik imalata ait her aşamada imalat sırası ve yapılması gereken işlemler detaylı olarak tariflenecek ve pafta sonuna malzeme metrajları eklenecektir.

Yüklenici tarafından hazırlanan tüm statik proje (hesap ve raporlar) Kamu Üniversitelerinin Mühendislik Fakültesi, İnşaat Mühendisliği Bölümündeki, konusunda uzman öğretim görevlilerine onaylatılacaktır.

Uygulama projesi doğrultusunda; birleşim yerleri, mesnet noktası ve temel boyutlandırılması ile iskele gibi yardımcı inşaat elemanlarının ve benzeri yerlerin detay projeleri yapılarak, kullanılacak ahşap ve demir elemanlarının listeleri hazırlanacaktır

- Zemin Etüt Raporunda yer alan öneriler doğrultusunda her türlü iyileştirme sistemine ait hesaplar ve detaylar verilecektir.
- Aynı parselde daha önce İdare tarafından hazırlatılan Zemin Etüt Raporu, iş kapsamında Yüklenici'ye teknik şartname ekinde iletilecektir.
- Statik analizler; hesaplar ve raporlarını içerecektir. (Statik analizlere ait program dataları ve hesap raporları dijital ortamda idareye teslim edilecektir)
- Aplikasyon Planları (1/100 veya 1/50, 1/25),
- Çatı Planları ve Detayları (1/100 veya 1/50, 1/25),
- Kolon-Kiriş Detayları (1/100 veya 1/50, 1/25),
- Merdiven Detayları (1/25) ölçeklerinde hazırlanacaktır.

5.2.6 MEKANİK TESİSAT PROJESİ HİZMETLERİ

Mimari kesin projesi onayına müteakip; mevcut yapının aşağıda belirtilen projeler ve yapım ihalesine esas teşkil edecek şekilde ihale hazırlık dosyası (onaylanan projelere göre; keşif, metraj, porsantaj ve mahal listesi) ilgili tüm yasal mevzuatlara uygun olacak şekilde Yüklenici tarafından hazırlanacaktır. Projeler aşağıdaki tesisatları ve sistemleri kapsayacaktır;

- Isıtma Tesisatı Projesi
- Sıhhi Tesisat Projesi
- Havalandırma ve İklimlendirme Tesisatı Projesi
- Akustik Proje ve Raporu
- Yangın Tesisatı Projesi
- Doğalgaz Tesisatı Projesi
- Soğutma Tesisatı Projesi
- Pis su Tesisatı Projesi
- Hesap raporları
- Kolon şemaları
- Cihaz listesi

Yürürlükte bulunan; TMMOB Makine Mühendisleri Odası Proje Hazırlama ve Mesleki Denetim Esaslarına ,TS 825 Binalarda Isı yalıtım Kuralları, Binalarda Enerji Performans Yönetmeliği (BEP), Yangın Yönetmeliği, Ses ve Gürültü Yönetmeliğine (Oteller için istene max. NRC değerleri) uyulacaktır.

Mekanik Uygulama Projeleri Esasları:

- Uygulanacak ısıtma tesisatına ait tüm ısı kayıp ve kazançları, varsa havalandırma tesisatı, klima tesisatı, sıhhi tesisat, yangın tesisatı, yeşil alan sulama tesisatı ve diğer tesisatlara ait hesaplamalar ilgili standartlar ve yönetmeliklere uygun olarak (Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik, vs) yapılacaktır. Elde edilen değerlere göre boru çapları, kanal ve bağlantı parçalarının boyutları ile sistemde kullanılacak olan tüm cihazların kapasiteleri nihai olarak bulunacaktır.
- Cihaz güçleri ve teknik özelliklerinin belirtildiği cihaz listesi teslim edilecektir.
- Tesisatta kullanılacak izolasyon maddeleri ve ölçüleri verilecektir.

- Mevcut parsel içerisinde doğalgaz hattı bulunduğundan ötürü, yapılacak tüm ısıtma sistemi doğal gaza uyumlu olacaktır.
- Binanın yalıtım hesabı yapılarak idareye onaylatılacaktır. (en az C sınıfı enerji kimlik belgesine sahip olacak şekilde)
- Mekanik tesisat hesap raporu yapılacaktır.
- Tesisatta kullanılacak suyun nereden tedarik edileceği ve sertlik derecesi belirtilecektir.
- Mevcut altyapı dikkate alınacaktır.
- Konferans/seminer/çok amaçlı toplantı salonu olarak tasarlanacak bina için kullanım amacına göre yapı elemanlarının sabit/hareketli olması gözönüne alınarak; altyapı düşünülecek ve buna göre malzeme ve ekipman seçimi yapılacaktır.
- Mevcut yapının onarılarak yeniden işlevlendirileceği göz önünde bulundurulacaktır. I. evrede tespiti yapılan tüm mekanik tesisatı elemanlarının İdare ile birlikte nitelik değerlendirilmesi yapılacak olup, konseptte uygun olarak bu yapıda kullanılmasına/sergilenmesine İdare ile birlikte karar verilen elemanların çalışır halde kullanılması ve bakım onarımı için gerekli tüm teknik tarif, ayrıntı ve gerekli malzeme seçimi Yüklenici tarafından yapılacaktır.
- Demontajlar için mevcut durumu gösteren mekanik tesisatına dair yerleşim planı ve buna ait keşif listesi hazırlanacak ve I. evre kapsamında teslim edilecektir.
- Tavan yerleşimleri için diğer disiplinlerle koordineli olarak tavan süperpozisyonu yapılacaktır.
- Tüm mekanik tesisat projeleri iç mimari tasarım ile eş güdümlü olarak çalışılacaktır.
- Vitrifiye, armatür, radyatör vb. mekanik tesisat elemanları için alternatifler ve görselleri sunulacaktır.

Uygulama projeleri 1/100 veya 1/50 çizim tekniğinde ve detaylar projenin gerektirdiği ölçekte hazırlanacaktır. Projeler hazırlıkların öncesinde, yapıda kullanılacak mekanik sistem çözümlerine İdare ile birlikte karar verilecektir. Tesisatın uygulama safhası için gerekli bütün hesaplarla birlikte, dönen ve çalışan parça veya ünitelerin titreşim, ses emme ve genleşme hesaplarını ve giderilme önlemlerini kapasite ve güç ölçülerini de içine alan, tesislerin bütünü ile yerleşme ve kolon şemalarını kapsayan, uygulamanın tamamına yönelik olan proje olacaktır. Yapılacak olan projeler TMMOB Makine Mühendisleri Odası Proje Hazırlama ve Mesleki Denetim Esaslarına uygun olacaktır.

5.2.7. ELEKTRİK PROJESİ HİZMETLERİ

Mimari kesin projesi onayına müteakip; mevcut yapının aşağıda belirtilen projeler ve yapım ihalesine esas teşkil edecek şekilde ihale hazırlık dosyası (onaylanan projelere göre; keşif, metraj, pirsantaj ve mahal listesi) ilgili tüm yasal mevzuatlara uygun olacak şekilde Yüklenici tarafından hazırlanacaktır. Projeler aşağıdaki tesisatları ve sistemleri kapsayacaktır;

- Aydınlatma tesisatı (İç mekan, dış mekan, cephe ve konsept aydınlatma),
- Acil aydınlatma ve acil durum yönlendirme tesisatı,
- Kuvvetli akım tesisatı (Şebeke ve UPS priz, pano ve cihaz besleme),
- Kuvvetli akım kolon ve pano tekhat şemaları, yükleme cetvelleri, güç ve gerilim düşümü hesapları,
- Kompanzasyon tesisatı,
- Mekanik cihaz besleme tesisatı,
- Kablo taşıma sistemleri,
- Topraklama ve yıldırımdan korunma tesisatı (Topraklama hesabı ve yıldırımdan korunma risk analizi hesabı dahil),
- Telefon, data ve TV tesisatları ve kolon şemaları,
- CCTV sistemi ve kolon şeması,
- Yangın algılama ve ihbar sistemi ve kolon şeması,
- Acil anons ve müzik yayın sistemi ve kolon şeması,

- Profesyonel ses, görüntü, aydınlatma tesisatları ve detayları,
- Canlı yayın sistemi (İdare'nin talep etmesi halinde),
- Simultane çeviri sistemi (İdare'nin talep etmesi halinde),
- Mevcut durumu gösteren elektrik tesisatına dair yerleşim planı ve buna ait keşif listesi (Demontaj için)

Elektrik Uygulama Projeleri Esasları:

Uygulama projeleri 1/100 veya 1/50 çizim tekniğinde ve detaylar projenin gerektirdiği ölçekte hazırlanacak ve aşağıda belirtilen hususları içerecektir: Bu yapıya uygulanacak elektrik (kuvvetli ve zayıf akım) tesisatlarının ihtiyaç ve kontrol bakımından, (diğer mühendislik bölümlerinin kullandığı sistemlerde dikkate alınarak) hangi sistemlerin olacağı gerekçeleriyle İdare ile birlikte belirlenecektir. Tesisin enerji ihtiyaç gücü hesaplanarak enerji temin şekli İdare ile birlikte belirlenecektir.

- Uygulama projeleri, elektrik kuvvetli ve zayıf akım tesisat sistemlerinin binaya uygulanmasıyla ilgili bütün hususları, yapılacak imalatlarla ilgili detay resimlerini ve işin tam ve çalışır şekilde teslim edilebilmesi için gerekli tüm esasları kapsayacaktır.
- Tesiste mevcut elektrik altyapısı dikkate alınarak; Transformör, Elektrik Santrali, Telefon Santrali, Yedek Elektrik Enerji Sistemi vb. tesisatlarının yer almasına gerek olup olmadığı İdare ile birlikte Yüklenici tarafından belirlenecek ve bu hacimlerin hangi ölçü ve tertiplenmede olacağı planda gösterilecektir.
- Aydınlatma kapsamındaki her mahal için, aydınlatılacak yerin ölçüleri, özellikleri, gerekli aydınlık şiddeti ve ışık akısı, armatür tipi, armatürde kullanılacak lamba çeşidi ve gücü gibi değişkenler göz önünde bulundurularak, ulusal ve uluslararası standartlar çerçevesinde, aydınlatma hesapları yapılacaktır.
- Aydınlatma armatür tiplerinin seçimi ile tavana, asma tavana, duvara, kolonlara vb. yerlere yerleştirme şekli, askı tespit tertibatı ve ölçüleri hakkında detaylar verilecektir.
- Çevre aydınlatma tesisat planları hazırlanırken, seçilecek armatür tipinde, ışık kirliliği, armatür verimliliği, IP değerleri, işletim ve bakım avantajları gibi faktörler göz önünde bulundurulacaktır.
- Armatür ve anahtar - priz seçimi için alternatifler ve görselleri sunulacaktır.
- Profesyonel ses, görüntü ve aydınlatma tesisatı kapsamında kullanılacak tüm cihaz ve malzemelerin teknik özellikleri ve detayları belirtilecektir.
- Akım taşıyıcıların ve kablo yollarının belirlenmesinde elektromanyetik uygunluk (düzeltme faktörü) açısından kritik devreler ve güzergahlar belirlenecek ve bu noktalara dair uyarılar yapılacak ve gerekirse detaylandırılacaktır.
- Tavan yerleşimleri için diğer disiplinlerle koordineli olarak tavan süperpozisyonu yapılacaktır.
- Tüm elektrik tesisat projeleri iç mimari tasarım ile eş güdümlü olarak çalışılacaktır.
- Tüm ekipmanlar için tavan ve duvar ölçülendirilmesi yapılacaktır.
- Kullanılacak pano ve rack kabin ölçüleri belirlenecektir.
- Demontajlar için mevcut durumu gösteren elektrik tesisatına dair yerleşim planı ve buna ait keşif listesi hazırlanacak ve I. evre kapsamında teslim edilecektir.
- Konferans/seminer/çok amaçlı toplantı salonu olarak tasarlanacak bina için kullanım amacına göre yapı elemanlarının sabit/hareketli olması gözönüne alınarak; altyapı düşünülecek ve buna göre malzeme ve ekipman seçimi yapılacaktır.
- Mevcut yapının onarılarak yeniden işlevlendirileceği göz önünde bulundurulacaktır. I. evrede tespiti yapılan tüm elektrik tesisatı elemanlarının İdare ile birlikte nitelik değerlendirilmesi yapılacak olup, konsepte uygun olarak bu yapıda kullanılmasına/sergilenmesine İdare ile birlikte karar verilen elemanların çalışır halde kullanılması ve bakım onarımı için gerekli tüm teknik tarif, ayrıntı ve gerekli malzeme seçimi Yüklenici tarafından yapılacaktır.

Elektrik tesisat projeleri yürürlükte bulunan Kanun, Yönetmelik, Şartnameler ve Elektrik Mühendisleri Odası proje standartlarına uygun olarak hazırlanacaktır. Projelendirmede esas alınacak yönetmelik ve standartlar:

- Elektrik İç Tesisat Yönetmeliği
- Elektrik Tesislerinde Topraklamalar Yönetmeliği
- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği
- Türkiye Yangından Korunma Yönetmeliği
- Konu ile ilgili Türk Standartları (TS/EN, HD, IEC 60364 serisi standartlar...)
- TEDAŞ Teknik Şartnameleri ve Proje Uygulama Usulleri ile diğer ulusal ve uluslararası standartlar
- İlgili Türk Standartlarının bulunmadığı veya güncel olmadığı durumlarda IEC(International Electrotechnical Commission) standartları esas alınacaktır.

5.2.8. KEŞİF, METRAJ VE MAHAL LİSTELERİ

Keşif ve uygulamalarına veri oluşturacak fiyat analizleri hazırlanacaktır. 4734 ve 4735 sayılı Kamu İhale Kanunu, kapsamında Yapım İhalesi yapılabilmesi için Kanun hükümlerine uygun olarak Yapım İhalesi Ön Hazırlık Dosyası hazırlanacaktır.

Kamu kurum ve kuruluşlarına ait birim fiyatlarda bulunmayan özel imalat kalemleri için detaylı piyasa araştırması yapılacak, ilgili firmalardan proforma fatura veya rayiç bedelleri alınmak suretiyle analiz oluşturulacak ve uygulanacak özel imalata ait detaylı imalat tarifleri/çizimleri yapılacaktır. Yüklenici ihale konusu işe ait proje, hesap, metraj, mahal listeleri ve imalat tariflerini Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesine, Mimari, İnşaat, Makine ve Elektrik Proje Düzenleme Esaslarına, Yürürlükteki İmar Yönetmeliğine ve İdare tarafından yükleniciye tebliğ edilecek ve yürürlükteki tüm mevzuata uygun olarak hazırlayacaktır.

II. Evre Süresi: Toplam 75 (Yetmişbeş) gündür.

6. PROJELERİN TESLİM ŞEKLİ

İdare tarafından teslim alınan ve İlgili Onay Kurumlarına iletilen projelerde talep edilen her türlü düzeltme Yüklenici tarafından yapılacaktır. İhale konusu çalışmaların tümü dijital ortamda hazırlanacaktır. Rölöve, Mimari Kesin ve Uygulama Projesi, İç Mimari (Teşhir-Tanzim) Projesi, Çevre Düzenleme Projeleri, Mühendislik Projelerinin her safhası için;

Projelerin tamamlanması (İlgili Kurumlarca onaylanması) sonrasında,

- 3 adet proje orijinal çıktıları (Onay öncesi ve sonrası kopya sayısı İdare ile birlikte kararlaştırılacaktır.)
- 3 adet rölöve paftaları ve analiz raporları
- 3 adet A4 formatında fotoğraf albümü
- 3 adet Proje Albümü/Sunumu ve Raporu. 3D görseller tasarlanan yapıyı anlatacak en az 10 adet iç ve dış mekân perspektifleri hazırlanacaktır. (Formatına, boyutuna, (A4/A3/A2), adedine ve çözünürlüğünün yeterliliğine İdare karar verecektir.)
- 2 adet proje tanıtım paftası (Formatına, boyutuna, (A2/A1/A0 3-4 mm fotoblok baskı), adedine ve çözünürlüğünün yeterliliğine İdare karar verecektir.)
- İhale ön hazırlık dosyasının (keşif, metraj ve mahal listesi vb.) teslim formatına, şekline İdare karar verecek olup, hazırlanan tüm dijital çalışmalar İdare'nin güncel kullandığı dijital programda açıp görebileceği ve üzerinde revizyon yapabileceği formatta olacaktır.
- 3 adet dijital CD (tüm çizimler için; dwg, dxf, mdb, shp, ncz formatlarından biri olup, İdare tarafından karar verilecektir.)

- Tüm çıktılar, paslanmayan veya plastik maddeden yapılmış antetlenmiş proje kutuları içinde kutu sırtlığında fihristli şekilde teslim edilecektir.

7. İŞİN KONTROLÜ ve TEKNİK PERSONEL

Yüklenici; Şartnamede belirtilen süre zarfı içerisinde yapacağı işlerin temiz çizimlerine geçmeden önce İdare ile gerekli bağlantıyı sağlayarak proje eskizlerini tamamlayacaktır. İdareden alınacak onaya göre temiz çizimlere geçilecek ve süresi içerisinde iş teslim edilecektir. Projelerin hazırlandığı büro ve bu büronun yapacağı arazi çalışmaları İdarenin görevlendireceği elemanlar tarafından ziyaret edilebilir ve bu esnada yapılmakta olan işlerin Yüklenici tarafından kendilerine gösterilmesi zorunludur.

İşin kapsamında çalışacak Teknik Personel;

Adet	Mesleki Unvanı	Mesleki Özellikleri
1	Mimar	En Az 5 yıl Deneyimli
1	Mimar ve/veya İç Mimar	En Az 5 yıl Deneyimli
1	İnşaat Mühendisi	En Az 5 yıl Deneyimli
1	Makine Mühendisi	En Az 5 yıl Deneyimli
1	Elektrik Mühendisi	En Az 5 yıl Deneyimli

8. KOORDİNASYON SAĞLANACAK KİŞİ VE KURULUŞLAR

Yüklenici, Özel Teknik Şartnameye konu olan işlerin yapım sürecinde, her evrede İdarenin uygun gördüğü zamanlarda, İdareyi temsil eden Kontrol Teşkilatı ile görüşerek projeyi yönlendirecektir.

9. DİĞER HUSUSLAR

a)Yüklenici, İdareye, teslim edeceği tüm evrak ve projeleri üst yazı ile verecektir. İdareye teslim edilen projelerin incelenmesi sırasında projeyi hazırlayan Yüklenicinin teknik elemanları, talep edilmesi halinde İdarede veya İdarenin isteyeceği yerde hazır bulunacaklardır.

b)Uygulamaya geçilebilmesi için gerekli projelerin tüm İlgili Kurumların onayından Yüklenici sorumlu olacaktır. Yüklenici tarafından hazırlanan tüm projeler ilgili meslek disiplini uzmanları tarafından imzalanacaktır. İdare'nin ve İlgili Kurumların talep etmesi halinde Yüklenici görüşmelerde ve toplantılarda hazır bulunacaktır. Uygulamaya geçilmesi için inşaat ruhsatı alınırken; projelerde doğacak sorunların giderilmesinden, Yüklenici sorumlu olacaktır.

c)Yüklenicinin projeyi oluştururken kullanacağı çizim metotları, semboller, pafta numaralandırması, antet biçimi ve diğer hususlar İdarenin talep ettiği doğrultuda olacaktır.

ç)Hazırlanan tüm proje, hesap, rapor vb. tüm dokümanlar noksansız bir şekilde uygun ve lisanslı programlar kullanılarak hazırlanacaktır.

d)Yüklenici; ihale konusu işe ait proje, hesap, metraj, mahal listeleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesine, Mimari, İnşaat, Makine ve Elektrik Proje Düzenleme Esaslarına, Yürürlükteki İmar Yönetmeliğine ve idare tarafından yükleniciye tebliğ edilecek ve yürürlükteki tüm mevzuata, uygun olarak hazırlayacaktır. Yürürlükteki tüm kanun yönetmelik ve tebliğlere uyulmaması projelerin iadesi için yeterli neden sayılacaktır.

e)İdare tarafından, şartnameye uygun olmadığı tespit edilen proje ve işler, Yüklenici tarafından masrafı kendisine ait olmak üzere, yeniden yapılacaktır. Yüklenici, bu işlerin düzeltilmesi için herhangi bir ek ücret veya süre uzatımı istemeyecektir. Yüklenici tarafından hazırlanan herhangi bir proje, kusurlu veya yanlış olarak yapılır ise; Yüklenici, İdareye bir masraf yüklemeyen, bu kusur ve yanlışlıkları İdarenin isteyeceği tarzda düzelterek. Yürürlükteki tüm kanun yönetmelik ve tebliğlere uyulmaması projelerin kabul edilmemesi ve Yükleniciye iadesi için yeterli sebep sayılacaktır

f) Tüm harita, plan, doküman ve projeler Yüklenici tarafından İlgili İdarelerden temin edilecektir. İdare adına resmi mercilerde tahakkuk edilecek olan her türlü harç, resim, vergi ve masraflar hizmet bedeline dahil değildir. Yüklenici, makbuzları ve faturaları İdareye ibraz ettirecek ve İdare tarafından ilgili Kurum ve Kuruluşlara ödemesi yapılacaktır.

g)5378 sayılı Engelliler Hakkında Kanununun Geçici 2 inci maddesi ve Başbakanlığın 2006/18 sayılı Genelgesinde belirtilen "...kamu kurum ve kuruluşlarına ait mevcut resmi yapıların... özürülülerin erişebilirliğine uygun duruma getirileceği" hükümlerine uygun olarak projelendirilme yapılacaktır.

14.TEKNİK ŞARTNAME EKİ

EK1- Tapu (1 sayfa)

EK2- İmar Durumu (1 sayfa)

EK3- Kot kesit, İnşaat İstikamet, Aplikasyon Krokisi (3 adet)

EK4- Terk Folyesi (1 sayfa)

EK5- 2020-21 yılında parsel içerisinde yapılan yapıya ait Vaziyet Planı (İhale kapsamında projelerin yapılacağı Büyükdere Ambar binası renklendirilerek gösterilmiştir.) (1 sayfa)

EK6- Parsele ait zemin etüt raporu (1 takım)

EK7- Yapının Güncel Fotoğrafları (3 sayfa)

EK8- Krokiler