

**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ 119 ADA 4 PARSELE KAYITLI  
TESCİLLİ YAPININ RÖLÖVE RESTİTÜSYON RESTORASYON  
VE MÜHENDİSLİK PROJELERİNİN HAZIRLANMASI  
HİZMET ALIMI İŞİ**

**MİMARLIK HİZMETLERİ ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ**

**MADDE 1:**

**İşin Adı** : İzmir İli Konak İlçesi 119 Ada 4 Parsele Kayıtlı Tescilli Yapının Rölöve Restitüsyon Restorasyon ve Mühendislik Projelerinin Hazırlanması Hizmet Alımı İşİ.

**İşin Yeri** : İzmir İli Konak İlçesi, Tan Mahallesi 838 Sok. No: 23

**İşin Kapsamı** : Sözleşme konusu iş, İzmir İli, Konak İlçesi, Tan Mahallesi 838 Sok. No:23 adresinde bulunan ve tapununun 18 pafta, 119 Ada, 4 parseline kayıtlı, 549 m<sup>2</sup> parsel alanı içinde yaklaşık 760 m<sup>2</sup> inşaat alanlı tarihi köşk ile 1000m<sup>2</sup> alanlı betonarme ek yapının “Sosyal Kültürel Tesis” işleviyle rölöve çizimleri, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile güçlendirme ve mühendislik uygulama projeleri (inşaat, elektrik, makine), zemin etüdü raporu ve projelere ait bütün metraj, keşif, detaylar, yapımla ilgili teknik şartnameler, uygulama yaklaşık maliyeti ve konuya ilişkin tüm raporların hazırlanması, İdarenin istediği değişikliklerin yapılarak Koruma Kurulu onayı ve gerekli tüm kurum onaylarının alınması ile 3 boyutlu görsellerin oluşturulması işidir. İşin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir.

**İdare** : Konak Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürlüğü

**İşin Süresi** : Bu işin süresi, sözleşmenin imzalanıp yer teslim tutanağının onaylanmasından itibaren 250 (ikiyüze) takvim günüdür Kurum ve kurul onaylarında geçen süreler bu süreye dahil değildir.

**Tanımlar:** Bu özel şartnamede '**İDARE**' deyimi Restorasyon Uygulama Projesi hazırlanması hizmetlerini yaptırmaya yetkili teşkilatı ifade etmektedir.

Bu özel şartnamede '**YÜKLENİCİ**' deyimi Restorasyon Uygulama Projesi hazırlamayı taahhüt eden gerçek veya tüzel kişiyi ifade etmektedir.

**MADDE 2:**

**RÖLÖVE-RESTİTÜSYON-RESTORASYON PROJELERİNİN HAZIRLANMASI**

1. Rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri; Kültür ve Turizm Bakanlığının Tek Yapı Ölçeğinde Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Projeleri Teknik Şartnamesinde belirtilen nitelikte ve ilgili tüm mevzuata uygun olarak hazırlanacaktır.

2. R.R.R Projeleri Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği, Mimarlar Odasına büro tescili yaptırmış bürolar tarafından hazırlanacaktır.
3. İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.01.2002 tarih ve 9728 sayılı kararı ile belirlenen Kentsel + 3. Derece Arkeolojik alanında bulunan yapının projelerinin hazırlanması sırasında aynı kurulun 07.08.2003 tarih ve 10742 sayılı kararı ile uygun bulunan Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ve notlarına uyulacaktır.
4. Yüklenici tarafından hazırlanan projelerin İdare ve Koruma Kurulu tarafından onaylanması zorunludur. Kurum ve Kurul onaylarında geçen süreler proje süresine ilave edilecektir.
5. Koruma Kurulu tarafından, sıva raspaşı yapılması, malzeme analiz raporu ve temel araştırma kazısı yapılması istenilmesi durumunda yüklenici tüm bu çalışmalarını ilgili kuruma başvurarak gerekli onayları aldıktan sonra yapacak ve raporlatarak onaylı bir şekilde idareye teslim edecektir. Bu işlemleri İdarenin ve müze yetkilisinin denetiminde gerçekleştirecek, bu işler için yükleniciye ayrıca bedel ödenmeyecektir ancak gerekli süre İdare tarafından belirlenerek yükleniciye verilecektir.
6. Koruma Kurulu tarafından istenebilecek ek çizim, pafta ve dokümanlar, yüklenici tarafından herhangi bir ek bedel istenmeksizin hazırlanacaktır.
7. Mimari projelerdeki kitle ölçüleri ile aplikasyon krokisindeki ölçülerin birebir uyumu sağlanacaktır. Ön onay aşamasında bir uyumsuzluk tespit edildiği takdirde sorumlu yüklenici olacak ve projelerde gerekli düzeltmeleri yaparak yeterli sayıda çoğaltarak kuruma onaylanmak üzere tekrar teslim edecektir.
8. Projelerde, yapıdaki tüm yapı elemanı, kapı, pencere, döşeme ve tavan kaplamaları ve süslemelerin malzemeleri gösterilecektir.
9. Yapıdaki tüm farklı kapı, pencere doğramalarının detayları uygun ölçekte ve tekniğine uygun olarak çizilecektir.
10. Yapıda bulunan tüm süslemeler uygun detay ve ölçekte çizilecektir. Tavan süslemelerinin belgelenmesinde fotogrametrik yöntemler kullanılacak, ölçüm için süslemelere zarar verilmeyecektir. 1. Kata ait tavan süslemelerinin çiziminde, İdare tarafından önceden hazırlanmış fotogrametrik ölçümlerden yararlanılacaktır.
11. Rölöve analiz çalışması malzeme ve yapım teknikleri konusunda çalışmalar rölöveyi destekleyici detaylı rapor hazırlanacaktır. Koruma kurulu tarafından ilave istenecek bir rapor bulunması halinde yüklenici bu raporu hazırlamakla yükümlüdür.

12. Hasarlı bölgelerdeki sorunlar ve nedenleri ayrıntılı bir şekilde rapor ve rölöve çizimi üzerinde açıklanacak, restorasyon projesi üzerinde onarım yöntem ve niteliği ayrıntılı bir şekilde belirtilecek ve raporlanacaktır.
13. Restorasyon aşamasında yapılacak müdahale ve onarım teknikleri rölöve çizimi ve restorasyon projeleri üzerinde belirtilecektir.
14. Projeler hazırlanırken; TS 9111 "Özürsümler ve Hareket Kısıtlılığı Bulunan Kişiler için Binalarda Ulaşılabilirlik Gereklere" dikkate alınarak engelli, çocuk, yaşlı, vb. dezavantajlı kullanıcıların gereksinimlerine yönelik düzenlemelere yer verilecektir.
15. Tüm tesisat projeleri söz konusu mahallerde yaratılan fonksiyonlara uygun projelendirilecektir.
16. Yüklenicisi tarafından Koruma Kurulu onayı alınacak projelerde yangın önlemlerini almaya yönelik üretilecek bir detay varsa mimari projeye işlenecek ve koruma kurulu onayına bu şekilde gönderilecektir. Ayrıca yangın tahliye planı hazırlanacak ve 1/50 ölçekte teslim edilecektir.
17. Projeler ruhsat almaya uygun formatta vaziyet planı, numarataj krokisi, kat planları, kesitler, görünüşler ve detayları içerecek şekilde hazırlanacaktır.
18. Restorasyon projesinin kat planları numarataj krokisi almaya uygun şekilde, şematik olarak ve 3 nüsha halinde A3 formatında teslim edilecektir.
19. Projeler son haline getirilmeden önce belli aşamalarda idarenin uygun görüşüne sunulacaktır. Yüklenicinin ve çalıştırmayı taahhüt ettiği teknik personelin her ay idare ile proje başında yapılacak toplantılara katılması zorunludur.
20. İdarece verilen proje ön kapağı kullanılacaktır.
21. Proje çalışması yapılacak alan; yer teslimi yapılmasının ardından yüklenicinin sorumluluğuna geçecek, yapının güvenliği, temizliği ve bakımından Yüklenici sorumlu olacaktır.
22. Projelerin tamamlanmasından sonra, öncelikle kamu birim fiyatları ve özel fiyatlar kullanılarak metrajlara dayalı yaklaşık maliyetler ile mahal ve porsantaj listeleri,ve özel imalat teknik şartnameleri düzenlenecektir.
23. Projede çizilecek olan tüm uygulama detayları, uygulama sırasında herhangi bir soruya gerek bırakmayacak şekilde, malzemeleri, ebatları ve montaj şekilleri belirtilerek uygun ölçekte ayrıntılı ve açıklayıcı nitelikte çizilecektir. Çizim yolu ile anlatılamayan tüm teknik bilgiler yazılı belgeler ve raporlarla idareye sunulacaktır.
24. Yüklenici, projenin uygulama ihalesi öncesi veya uygulaması sırasında gerekli olabilecek tüm ek detay ve evrakları da bedelsiz olarak hazırlamak zorundadır.

25. Uygulama sırasında gerekli olabilecek proje revizyonu ya da detay çözümü istenmesi halinde, tüm bunlar işin uygulamasını geciktirmeyecek şekilde yüklenici tarafından herhangi bir ek bedel istenmeksizin idareye teslim edilecektir.

26. Projeler İDARE' nin malı olup, yüklenici hiçbir hak ve talepte bulunmayacaktır.

### **MADDE 3:**

#### **PROJE HAZIRLAMA SÜRECİ (YAZILI VE ÇİZİLİ BELGELER)**

1. Tek Yapı Ölçeğinde Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Projeleri Teknik Şartnamesi'nde belirtilen esaslara göre, Koruma kurulu başka bir ölçek talep etmediği takdirde;
  - Rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri (1/50 ölçek) ve restorasyon raporu
  - Mühendislik Uygulama Projesi ve Raporu (1/50 ölçek)
  - Detaylar (1/20, 1/10, 1/5, 1/1 ölçekler)
  - Fotoğraf Albümü (A4 normunda hazırlanacak fotoğraf albümünde her bir sayfanın altına her bir fotoğraf için açıklayıcı bilgi, fotoğrafın çekildiği yeri ve tarihi belirtilecektir) ve fotoğrafların dijital olarak yer aldığı CD üzeri başlıklı bir şekilde teslim edilecektir.
2. Kurul onayı alınan mimari projelere uygun olarak hazırlanan mühendislik projeleri tamamlandığında uygulamaya yönelik keşif, metraj, özel birim fiyat analizi, malzeme fiyat teklifi vb hizmetlere ait dosya hazırlanacaktır.
3. Projenin tanıtımı amacı ile Kurul onayı kesinleşen mimari projelerin 3 boyutlu görselleri hazırlanarak İdareye sunulacaktır (dış görünüş ve iç mekan olmak üzere en az 8 adet 3 boyutlu model, A4 normunda ve JPEG formatında CD'ye kaydedilerek teslim edilecektir).

### **MADDE 4:**

#### **PROJELERİN TESLİMİNDE DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR**

1. Proje hazırlama sürecinde onama/ görüş aşamalarından önce, 3. Maddede istenilen her ölçekteki proje ile rapor, fotoğraf sayısal ortamda hazırlanarak, ihtiyaca göre renkli ve siyah-beyaz basılmış, A-4 formunda katlanmış olarak 1 nüsha halinde teslim edilir. Ayrıca tüm bu çalışmalar PLN, CAD, DXF ve JPEG ve PDF formatlarında CD'ye de kaydedilerek teslim edilecektir.
2. Yüklenici, iş programına göre teslim etmesi gereken süre içerisinde koruma kuruluna gönderilmek üzere projeleri 4'er nüsha çoğaltarak A-4 formunda katlanmış halde ve ekindeki tüm belge, rapor ve inşaat mühendisliği avan projeleri (1 nüsha) ile birlikte

idareye teslim edecektir. Ayrıca tüm çalışmalar PLN, CAD, DXF ve JPEG, PDF formatlarında CD'ye kaydedilerek (2 kopya) teslim edilecektir.

3. Projelerin Koruma Kurulu'nca ve ilgili kurumlarca uygun bulunması / izin verilmesi/onaylanması sonrasında ise; kurul onaylı projeler ve dokümanlar (tüm metraj, keşif, özel fiyat analizi ve teknik şartnameleri hazırlayarak ve imzalayarak) 4'er nüsha halinde ihtiyaca göre siyah-beyaz ve renkli olarak çoğaltılmış ve A-4 formunda katlanmış olarak ve ayrıca PLN, CAD, DXF ve JPEG, PDF formatlarında CD'ye kaydedilerek teslim edilecektir (2 adet maliyetli, 2 adet maliyetsiz olmak üzere toplam 4 adet).
4. İş tamamlanmış olsa dahi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden inşaat ruhsatı alınması veya uygulama sırasında İdare tarafından istenecek tüm çizim, belge ve onaylar İdareye teslim edilecektir. Bu işlemlerle ilgili tüm masraflar teklif fiyata dahil olacaktır.

#### **MADDE 5:**

#### **YÜKLENİCİNİN SORUMLULUKLARI**

1. İdare tarafından; projenin hazırlanması aşamasında istenebilecek çizimler, temel araştırma kazısı, sıva raspası işleri ya da uygulama sırasında gerekebilecek her türlü ek çizim, pafta ve dokümanlar yüklenici tarafından herhangi bir ek bedel istenmeksizin hazırlanacaktır.
2. Tasdik sırasında fark edilmeyen ya da projeler tasdik edildikten ve Yüklenicinin ilgisi kesildikten sonra dahi tespit edilecek herhangi bir hatanın tashihi ve eksiklerinin tamamlanması Yükleniciye aittir. Yüklenici bu tashihatı yapmaktan ve eksiklikleri tamamlamaktan kaçındığı ve yine her türlü proje hatasından doğacak İdare zararları ile üçüncü şahısların uğrayacağı zararlardan dolayı 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 58 ve 59. maddeleri, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 27. maddesi ile Borçlar Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre işlem yapılır.
3. Projelerin kabulünden sonra uygulama sırasında, proje ve detaylardaki herhangi bir eksiklik, montaj detay hatası, hesap hatası veya yanlışlıklardan dolayı oluşabilecek kusurlardan İdare projeyi onaylamış dahi olsa yüklenici firma sorumludur.
4. Yüklenici tüm mühendislik dallarına ait çizili belgeleri inceleyerek mimari projelerle ve birbirleri ile uyumlu olmalarını, gerekli açıklamaları yazarak projelerin eş güdümünü sağlayacaktır.

**TESCİLLİ YAPININ RÖLÖVE RESTİTÜSYON RESTORASYON  
VE MÜHENDİSLİK PROJELERİNİN HAZIRLANMASI  
HİZMET ALIM İŞİ**

**İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ HİZMETLERİ ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ**

**MADDE 1;**

**İşin Adı:** İzmir İli Konak İlçesi 119 Ada 4 Parsele Kayıtlı Tescilli Yapının Rölöve Restitüsyon Restorasyon ve Mühendislik Projelerinin Hazırlanması Hizmet Alımı İşi.

**İşin Yeri:** İzmir İli Konak İlçesi, Tan Mahallesi 838 Sok. No: 23

**İşin Kapsamı:** Sözleşme konusu iş, İzmir İli, Konak İlçesi, Tan Mahallesi 838 Sok. No:23 adresinde bulunan ve tapununun 18 pafta, 119 Ada, 4 parseline kayıtlı, 549 m<sup>2</sup> parsel alanı içinde yaklaşık 760 m<sup>2</sup> inşaat alanlı tarihi köşk ile yaklaşık 1000m<sup>2</sup> alanlı betonarme ek yapının “Sosyal Kültürel Tesis” işleviyle rölöve çizimleri, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile güçlendirme ve mühendislik uygulama projeleri (inşaat, elektrik, makine), zemin etüdü raporu ve bunlara ait bütün metraj, keşif, detaylar, yapıyla ilgili teknik şartnameler, uygulama yaklaşık maliyeti ve ilgili tüm raporların hazırlanması, İdarenin istediği değişikliklerin yapılarak Koruma Kurulu onayı ve gerekli tüm kurum onaylarının alınması, 3 boyutlu görsellerin oluşturulması işidir. İşin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir.

**İdare:** Konak Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürlüğü

**İşin Süresi:** Bu işin süresi, sözleşmenin imzalanıp yer teslim tutanağının onaylanmasından itibaren 250 (ikiyüzelli) takvim günüdür .Kurum ve kurul onaylarında geçen süreler bu süreye dahil değildir.

**Tanımlar:** Bu özel şartnamede '**İDARE**' deyimini inşaat mühendisliği ve gerekir ise güçlendirme projeleri ve detaylarının hazırlanması hizmetlerini yaptırmaya yetkili teşkilatı ifade etmektedir.

Bu özel şartnamede '**YÜKLENİCİ**' deyimini inşaat mühendisliği projeleri ve detaylarını tanzim etmeyi taahhüt eden gerçek veya tüzel kişiyi ifade etmektedir.

**MADDE 2;**

İnşaat mühendisliği projelerinin hazırlanmasında dikkat edilecek hususlar;

1. Yapıdaki tüm ahşap imalatların imalat ve montaj detayları hazırlanacaktır. Yapının rekonstrüksiyon projesinin yapılmasına karar verilmesi halinde gerekli tüm projeler mimari projelerdeki verilerden elde edilecek ve koruma kurulu onayına sunulacaktır.
2. Yenilenecek taşıyıcı ahşap döşeme kiriş ve dikmelerin hesapları yapılarak detaylandırılarak projeleri hazırlanacaktır.
3. Gerekli olan durumlarda yapıya zarar vermeden, yapının duvarlarında kısmi sıva raspası yapılarak, taşıyıcılar kontrol edilecek ve statik sorun olması durumunda duvarın içindeki malzeme cinsine göre güçlendirme projeleri ve hesapları hazırlanacaktır. Sıvalar özgün nitelikte tamamlanacaktır.
4. Özgününe uygun ahşap çatı projesi hazırlanacaktır.

Yukarıda belirtilen çalışmaların teknik şartnameleri, statik hesapları ile ihtiyaç olması halinde güçlendirme projeleri ve şartname konusunda ile ilgili diğer projeleri İnşaat Mühendisi uzman meslek temsilcisi tarafından detaylandırılacak ve onacaktır. Ayrıca söz konusu çalışmaların denetimi ve kontrolölüğünü kurum bünyesinden görevlendirilecek İnşaat Mühendisi veya İDARECE danışmanlık hizmet alımı ile görevlendirilecek İnşaat Mühendisi tarafından yapılacaktır.

Uygulama Projeleri Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği, İnşaat Mühendisleri Odalarına büro tescili yaptırmış bürolar tarafından hazırlanacaktır.

### **MADDE 3;**

Proje düzenleme hizmetleri:

1. Mimari projeler kurula gönderilirken avan mühendislik projeleri (1 nüsha olarak) hazırlanarak Kurula gönderilecektir.
2. İnşaat Mühendisliği projesi, mimari projelere yüklenici tarafından yapılacak gerekli yerlerden onaylanacak ve zemin etüt raporuna uygun olarak ve projenin her safhasında İdarenin görüşü alınarak çalışmalar hazırlanacaktır.
3. 1/50 ölçekli restorasyon güçlendirme projelerinin hazırlanabilmesi için gerekli her türlü hesaplama, önerme ve kabullerin belirtildiği rapor düzenlenecektir.
4. 1/50 ölçekli Statik, betonarme, güçlendirme (restorasyon) uygulama proje ve hesapları, drenaj uygulama projeleri, ve detaylar (1/20, 1/10, 1/5 veya 1/1 ölçeklerde) yürürlükteki şartnamelere uygun olarak hazırlanacaktır.
5. 1 / 50 ölçekli proje safhasına ait proje ve hesapları 4 nüsha ozalit kopya halinde idareye teslim edilecektir.
6. 1 / 50 ölçekli proje safhasında teslim edilen projeler tasdik edildikten sonra bu proje ve hesapların birer nüshaları yükleniciye iade edilecek yüklenici, bu projeleri 4'er takım, hesaplar 4'er takım halinde tashihli orijinalleri ihtiva eden CD'lerle birlikte İDARE' ye teslim edecektir.
7. Proje orijinalleri İDARE' ye bir ambalaj içinde teslim edilecektir.
8. Projelerin kabulünden sonra uygulama sırasında, proje ve detaylardaki herhangi bir eksiklik veya yanlışlıktan dolayı oluşabilecek zararlardan yüklenici firma sorumludur.

### **MADDE 4;**

Yüklenici idareye teslim edeceği tüm restorasyon, statik betonarme ve güçlendirme uygulama projelerinin ekinde; metraj, keşif, özel fiyat analizi ve teknik şartnameleri kaşeli ve imzalı olarak 4 nüsha halinde idareye teslim edilecektir.

### **MADDE 5;**

Yüklenici tasdik için verdiği projelerde İdarenin istediği düzeltmeleri yapmaya mecburdur. Tasdik sırasında fark edilmeyen ya da projeler tasdik edildikten ve Yüklenicinin

İlgisi kesildikten sonra dahi tespit edilecek herhangi bir hatanın tashihi ve eksiklerinin tamamlanması Yükleniciye aittir.

Yüklenici bu tashihiyi yapmaktan ve eksiklikleri tamamlamaktan kaçındığı ve yine her türlü proje hatasından doğaca İdare zararları ile üçüncü şahısların uğrayacağı zararlardan dolayı 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 58 ve 59. maddeleri, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 27. maddesi ile Borçlar Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre işlem yapılır.

#### **MADDE 6;**

Bu şartnamenin uygulanmasında;

- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Zemin ve Temel Etüdü Raporunun Hazırlanmasına İlişkin Esaslara,
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesine,
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik'e,
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İnşaat Mühendisliği Proje Düzenleme Esaslara,
- İnşaat Mühendisleri Odası İnşaat Mühendisliği Proje Düzenleme Esaslara,
- Kültür Bakanlığı ve Turizm Bakanlığının Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon proje hazırlama esaslara
- Türk Standartları Enstitüsü ilgili mevzuatına,
- İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin ilgili mevzuatlarına,
- Yürürlükteki konu ile ilgili ulusal ve yerel tüm mevzuata uyulacaktır.

#### **MADDE 7;**

Yüklenicinin idare ile yapılacak toplantılara katılımı zorunludur.

## **İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ 119 ADA 4 PARSELE KAYITLI TESCİLLİ YAPININ RÖLÖVE RESTİTÜSYON RESTORASYON VE MÜHENDİSLİK PROJELERİNİN HAZIRLANMASI HİZMET ALIM İŞİ**

### **ELEKTRİK MÜHENDİSLİĞİ ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ**

#### **MADDE 1:**

**İşin Adı** : İzmir İli Konak İlçesi 119 Ada 4 Parsele Kayıtlı Tescilli Yapının Rölöve Restitüsyon Restorasyon ve Mühendislik Projelerinin Hazırlanması Hizmet Alımı İşi.

**İşin Yeri** : İzmir İli Konak İlçesi, Tan Mahallesi 838 Sok. No: 23

**İşin Kapsamı** : Sözleşme konusu iş, İzmir İli, Konak İlçesi, Tan Mahallesi 838 Sok. No:23 adresinde bulunan ve tapununun 18 pafta, 119 Ada, 4 parseline kayıtlı, 549 m<sup>2</sup> parsel alanı içinde yaklaşık 760 m<sup>2</sup> inşaat alanlı tarihi köşk ile 1000m<sup>2</sup> alanlı betonarme ek yapının "Sosyal Kültürel Tesis" işleviyle rölöve çizimleri, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile



güçlendirme ve mühendislik uygulama projeleri (inşaat, elektrik, makine), zemin etüdü raporu ve bunlara ait bütün metraj, keşif, detaylar, yapımla ilgili teknik şartnameler, uygulama yaklaşık maliyeti ve ilgili tüm raporların hazırlanması, İdarenin istediği değişikliklerin yapılarak Koruma Kurulu onayı ve gerekli tüm kurum onaylarının alınması, 3 boyutlu görsellerin oluşturulması işidir. İşin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir.

**İdare** : Konak Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürlüğü

**İşin Süresi** : Bu işin süresi, sözleşmenin imzalanıp yer teslim tutanağının onaylanmasından itibaren 250 (ikiyüzelli) takvim günüdür .Kurum ve kurul onaylarında geçen süreler bu süreye dahil değildir.

**Tanımlar:** Bu özel şartnamede '**İDARE**' deyimini Restorasyon Uygulama Projesi hazırlanması hizmetlerini yaptırmaya yetkili teşkilatı ifade etmektedir.

Bu özel şartnamede '**YÜKLENİCİ**' deyimini Restorasyon Uygulama Projesi hazırlamayı taahhüt eden gerçek veya tüzel kişiyi ifade etmektedir.

## **MADDE 2:**

### **ELEKTRİK MÜHENDİSLİĞİ PROJELERİNİN HAZIRLANMASI**

Yukarıda belirtilen çalışmaların teknik şartnameleri, bu konuların uzmanları tarafından detaylandırılacak, Proje Hesap Raporları ve Uygulama Projeleri Elektrik Mühendisi olmak üzere uzman meslek temsilcisi tarafından onanacak ayrıca çalışmaların denetimi ve kontrolörlüğü Kentsel Kasarım Müdürlüğü veya görevlendirilecek Elektrik Mühendisi veya teknikeri tarafından yapılacak ve Uygulama Projesi ilgili müellif ve hizmet sunucusu tarafından imzalandıktan sonra idareye verilecektir. Bu işlemlerin ilgili tüm masraflar teklif fiyata dahil olacaktır.

Projeler yapının tescilli olduğu göz önüne alınarak mimari ve strüktürel yapısına zarar vermeyecek, yapının süsleme öğelerini kapatmayacak şekilde özenle hazırlanacaktır. Yapı ve çevresine ait Gediz Elektrik AŞ' a tasdik ettirilmiş kuvvetli ve zayıf akım elektrik tesisatı, yapı içi alçak gerilim dağıtım tesisatı, aydınlatma, priz tesisatı, mekanik sistemler besleme tesisatı, yapı genel kullanımına sistemler besleme tesisatı, topraklama, kamera sistemi, telefon dağıtım tesisatı, ortak anten TV/R veya kablo TV/R dağıtım tesisatı, kesintisiz güç kaynağı, yangın ihbar sistemleri, hırsız alarm sistemi, vızıltı tesisatı, data dağıtım ve yapısal kablolama sistemleri, klima elektrik tesisatı, Trafo ve jenaratör, internet, çevre aydınlatma, bina ve çevre güvenlik sistemleri v.b.

- Proje müellifler tarafından imzalanacak, EMO' ya ve GEDİZ AŞ' a onaylatılacaktır.
- Kullanılacak malzemeler helogenfree malzemedir olacaktır.
- Proje çiziminden önce enerji müsaadesi, bağlama etüdü proje müellifi tarafından yapıp, sonuçlandırılacaktır.
- GEDİZ AŞ ve ilgili kurumları mevzuatı ile ilgili işlemler proje müellifi tarafından yapıp, sonuçlandırılacaktır.
- Enerji müsaadesinde trafo istenirse OG Trafo merkezi projesi ve onayları yüklenici tarafından bedelsiz yapılacaktır.
- Mahallerdeki armatür ve malzeme seçimleri ve tüm proje detayları idarece belirlenecek duruma göre sonuçlandırılacaktır.
- Proje hazırlanmasında yeni çıkan topraklama ve yangın yönetmeliğine uyulacaktır.
- Projeler mimari projelere ve makine mühendisliği uygulama projelerine uygun olarak, belli aşamalarda idarenin uygun görüşü alınarak yapılacaktır.
- Mahallerdeki armatür yerleşimleri mimari projeye ve ışık dağılımı, aydınlatma hesabına uygun olarak yapılacaktır.
- Elektrik panosu mimariye uygun yere konulacak olup, bina için mümkün olduğu kadar minimum ölçülerde ve az sayıda elektrik panosu kullanılacaktır.
- Projeler İDARE 'nin malı olacak olup, istekli projenin başka yerlerde uygulanması ve hak talebinde bulunmayacaktır. Projelerin 3. şahısların eline geçmesi durumunda tüm yasal sorumluluklar proje müellifine aittir.
- Söz konusu Proje Düzenleme Hizmetleri, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği, Elektrik Mühendisleri Odası'na büro tescili yaptırmış veya 'Serbest Müşavir Mühendis' belgesi almış İDARE'ce uygun görülen olan bürolar tarafından yapılacaktır.
- Projelerin tamamlanmasından sonra, öncelikle bayındırlık birim fiyatları ve özel fiyatlarla keşif, metrajlar, porsantaj listeleri, mahal listeleri ve teknik şartnameler düzenlenecektir.

## **PROJE DÜZENLEME HİZMETLERİ**

**1.)** Proje düzenleme hizmetleri aşağıda belirtilen safhalarda gerçekleştirilecektir.

a) 1/50 ölçekli proje safhası

- Elektrik Mühendisliği

- Uygulama ve (uygun ölçeklerde) detay projeleri ile hesapları
- b) 1/50 ölçekli proje safhasına ait varsa düzeltmeler işlenmiş tüm proje orjinalleri teslim safhası

**2.) Projelerin düzenlenmesinde uyulacak literatür.**

- Elektrik Mühendisliği projelerinin düzenlenmesinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü “Elektrik Mühendisliği proje Düzenleme Esaslarına ve yürürlükteki yönetmelik ve şartnamelere, Elektrik Mühendisleri Odası Proje Düzenleme Esaslarına” uyulacaktır.

## **PROJE SAFHALARI**

1/50 ölçekli proje safhası;(uygulama ve detay projeleri)

1. 1/50 ölçekli elektrik uygulama projeleri, hesapları ve raporları,1/20, 1/10, 1/5, 1/1 ölçekli detayları,
2. Tesisin uygulanabilmesi için gerekli olan ve uygulama projelerinde kafi açıklıkta gösterilemeyen kısımların gerekli ölçekte plan, kesit ve görünüş şemaları,
3. Tesisin uygulanabilmesi için her türlü plan, vaziyet planı, şema ve görünüşler hazırlanacak ve bunların hesaplarını ve lüzumlu açıklamalarını kapsayan rapor tanzim edilecektir.
4. 1/50 ölçekli proje safhasına ait proje ve hesapları 4 nüsha ozalit kopya halinde İdareye teslim edilecektir.

## **MADDE 3**

Madde2 ‘de belirtilen sıraya göre düzeltilen her safhaya ait projeler, raporlar, yürürlükte olan esaslar dahilinde muntazam dosyalar içinde ve madde 2’de gösterilen sayılarla idareye teslim edilecektir.

- a) 1/50 ölçekli proje safhasında teslim edilen projeler tasdik edildikten sonra bu proje ve hesapların birer nüshaları yükleniciye iade edilecek yüklenici tasdikli projelere göre 1/50 ölçekli proje safhasına ait bütün proje orjinallerini tespit edecek ve bu tasdikli orjinallerden yeniden çekilecek ozalit kopyaları 3’er takım halinde ve bunları kapsayan CD ‘lerle birlikte İDARE’ ye teslim edilecektir.

Proje orijinalleri İDARE' takım halinde teslim edilecektir.

Madde 2'nin ilgili paragrafları gereğince İDARE' ye verilecek ve tasdik edilecek, listelerde bulunmayan fakat uygulama projesinin hazırlanması sırasında gerekli görülen ve düzenlenmesi yazı ile istenilen detayları; YÜKLENİCİ verilen süre içinde yapmaya mecburdur.

#### **MADDE:4**

YÜKLENİCİ bu şartname çerçevesine giren işlerde, tasdik sırasında fark edilmeyen hatalardan ve İDARE'nin ikazına rağmen düzeltmemekte ısrar ettiği hususlardan dolayı İDARE'nin uğrayacağı zararları ödemekle mükelleftir.

#### **MADDE:5**

Yüklenici tasdike verdiği proje ve hesaplarda İDARE'nin istediği düzeltmeleri yapmaya mecburdur. Projeler teslim edildikten ve YÜKLENİCİ'nin ilgisi kesildikten sonra dahi tespit edilecek herhangi bir hatanın tashihi ve eksiklerinin tamamlanması YÜKLENİCİ'ye aittir.

YÜKLENİCİ bu tashihatı yapmaktan ve eksikleri tamamlamaktan kaçındığı ve yine her türlü proje hatasından doğacak İDARE zararları ile üçüncü şahısların uğrayacağı zararlardan dolayı 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 58 ve 59. maddeleri, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 27. maddesi ile Borçlar Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre işlem yapılır.

#### **MADDE: 6**

Bu şartnamenin uygulanmasında;

- TC. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Elektrik Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi
- TC. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Elektrik Mühendisliği Proje Düzenleme Esasları
- Elektrik Mühendisleri Odası Elektrik Mühendisliği Proje Düzenleme Esasları

Geçerlidir.

#### **MADDE:7**

Yüklenicinin idare ile yapılacak toplantılara katılması zorunludur.

İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ 119 ADA 4 PARSELE KAYITLI  
TESCİLLİ YAPININ RÖLÖVE RESTİTÜSYON RESTORASYON  
VE MÜHENDİSLİK PROJELERİNİN HAZIRLANMASI  
HİZMET ALIMI İŞİ

MAKİNA MÜHENDİSLİĞİ HİZMETLERİ ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ

**MADDE 1:**

**İşin Adı** : İzmir İli Konak İlçesi 119 Ada 4 Parsele Kayıtlı Tescilli Yapının Rölöve Restitüsyon Restorasyon ve Mühendislik Projelerinin Hazırlanması Hizmet Alımı İşi.

**İşin Yeri** : İzmir İli Konak İlçesi, Tan Mahallesi 838 Sok. No: 23

**İşin Kapsamı** : Sözleşme konusu iş, İzmir İli, Konak İlçesi, Tan Mahallesi 838 Sok. No:23 adresinde bulunan ve tapununun 18 pafta, 119 Ada, 4 parseline kayıtlı, 549 m<sup>2</sup> parsel alanı içinde yaklaşık 760 m<sup>2</sup> inşaat alanlı tarihi köşk ile 1000m<sup>2</sup> alanlı betonarme ek yapının “Sosyal Kültürel Tesis” işleviyle rölöve çizimleri, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile güçlendirme ve mühendislik uygulama projeleri (inşaat, elektrik, makine), zemin etüdü raporu ve bunlara ait bütün metraj, keşif, detaylar, yapımla ilgili teknik şartnameler, uygulama yaklaşık maliyeti ve ilgili tüm raporların hazırlanması, İdarenin istediği değişikliklerin yapılarak Koruma Kurulu onayı ve gerekli tüm kurum onaylarının alınması, 3 boyutlu görsellerin oluşturulması işidir. İşin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir.

**İdare** : Konak Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürlüğü

**İşin Süresi** : Bu işin süresi, sözleşmenin imzalanıp yer teslim tutanağının onaylanmasından itibaren 250 (ikiyüzelli) takvim günüdür .Kurum ve kurul onaylarında geçen süreler bu süreye dahil değildir.

**Tanımlar:** Bu özel şartnamede '**İDARE**' deyimini Restorasyon Uygulama Projesi hazırlanması hizmetlerini yaptırmaya yetkili teşkilatı ifade etmektedir.

Bu özel şartnamede '**YÜKLENİCİ**' deyimini Restorasyon Uygulama Projesi hazırlamayı taahhüt eden gerçek veya tüzel kişiyi ifade etmektedir.

**MADDE 2 :**

## **MAKİNA MÜHENDİSLİĞİ UYGULAMA PROJELERİNİN HAZIRLANMASINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR**

Makina Mühendisliği Uygulama Projesi kapsamında, ısıtma, sıhhi tesisat,müşterek tesisat, havalandırma, klima, soğutma, yangın tesisatı vb. yer almakta olup;

Yukarıda belirtilen çalışmaların teknik şartnameleri, bu konuların uzmanları tarafından detaylandırılacak ve proje hesap raporları ve uygulama projeleri Makina Mühendisi olmak üzere uzman meslek temsilcisi tarafından onanacak ayrıca çalışmaların denetimi ve kontrolörlüğü Kentsel Tasarım Müdürlüğü veya görevlendirilecek Makina Mühendisi tarafından yapılacak, gerekli izin ve onaylar alındıktan sonra kaşeli ve imzalı olarak idareye verilecektir. Bu işlemlerle ilgili tüm masraflar teklif fiyata dahil olacaktır.

- Projeler restorasyon işi kapsamında mimari projelere uygun,belli aşamalarda idarenin uygun görüşü alınarak yapılacaktır.
- b) Proje onaylarından önce proje müellifleri ve hizmet sunucusu tarafından imzalanacak ve idareye teslimi gerçekleştirilecektir.
- c) Projelerin hazırlanmasında ısı yalıtım yönetmeliği (TS 825) ile son yangın yönetmeliğine uyulacaktır.
- d) Projedeki mahallerde bulunan sıhhi tesisat armatürleri mimari projeye uygun ve uyumlu olacaktır. Seçilecek armatürlerin ve müşterek tesisatın yoğun kullanımına dayanıklı kalitede ve cinsten olmasına dikkat edilecek şartnameler buna göre hazırlanacaktır.
- e) Mahallerdeki armatür ve malzeme seçimlerinde idarenin görüşü alınacaktır.
- f) Tüm tesiste, yangın yönetmeliğine uygun, sulu yangın söndürme tesisatı projelendirilecek ve tüm tesisat hidrantlı olacaktır.Yangın söndürme tesisat projesi hazırlanması safhasında İtfaiye ile gerekli görüşme yapılarak itfaiye uygunluk raporu alınacaktır.
- g) Projedeki tuvaletlerin tesisat projesi hazırlanacaktır.
- h) İdarece İZSU' dan temin edilen mevcut altyapıyı gösterir projeler varsa, bunlar dikkate alınarak düzenleme yapılacaktır.
- ı) Sonradan inşa edilmiş betonarme ek yapının yıkılması halinde engelli vatandaşların kullanımına hizmet vermek amacıyla engelli platform projesi hazırlanacaktır.
- j) Projeler İDARE'nin malı olacak olup, istekli daha sonra projenin kullanımı ile ilgili hiçbir hak ve talepte bulunmayacaktır.
- k) Söz konusu proje düzenleme hizmetleri, Türk Mühendis ve Mimarlar Odaları birliği Makina Mühendisleri Odasına büro tescili yaptırmış veya: "Serbest Müşavir Mühendis" belgesi almış olan ve idarece kabul edilen bürolar tarafından yapılacaktır.

### **MADDE 3 :**

#### **PROJE DÜZENLEME HİZMET SAFHALARI**

Makina uygulama projeleri, yapının tescilli eser olduğuna dikkat edilerek mimari projelerine uygun olarak tasarlanacak ve projenin her safhasında idarenin görüşü alınarak çalışmalar sürdürülecektir.

3.1-Proje düzenleme hizmetleri aşağıda belirtilen safhalarda gerçekleştirilecektir.

- a) 1 / 50 ölçekli proje safhası

Makina Mühendisliği Uygulama ve(uygun ölçeklerde) detay projeleri ile hesapları

b) 1/50 Ölçekli proje safhasına ait (varsa düzeltmeler işlenmiş) tüm proje orjinallerinin teslim safhası

3.2- Makina Mühendisliği proje düzenlenmesinde;

a) Tescilli yapıdaki Mekanik Tesisat (ısıtma,sıhhi tesisat,müşterek tesisat,havalandırma,klima soğutma,yangın tesisatı v.b) projelerinin düzenlenmesi sırasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü Makina mühendisliği proje düzenleme esaslarına ve yürürlükteki yönetmelik ve şartnamelere ile Makina Mühendisleri Odası Proje Düzenleme esaslarına uyulacaktır.

3.3-Proje Safhalarına göre istenen çalışmalar

a) 1/50 ölçekli proje safhası; (Uygulama ve detay projeleri)

1/50 ölçekli tesisat uygulama projeleri, hesapları ve raporları İdarenin gerekli görmesi halinde montaj detayları,

- Tesisin uygulanabilmesi için gerekli olan ve uygulama projelerinde کافی açıklıkta gösterilemeyen kısımların gerekli ölçekte plan, kesit ve görünüş şemaları,
- Tesisin uygulanabilmesi için gerekli her türlü plan, vaziyet planı şema ve görünüşler hazırlanacak ve bunların hesaplarını ve lüzumlu açıklamalarını kapsayan rapor,tanzim edilecektir.

b)1/50 ölçekli proje safhasına ait proje ve hesapları 4 nüsha ozalit kopya halinde İdareye teslim

**edilecektir.**

**MADDE 4:**

**PROJE TESLİMİNDE DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR**

Madde 2 'de belirtilen sıraya göre düzenlenen her safhaya ait projeler, raporlar, yürürlükte olan esaslar dahilinde muntazam dosyalar içinde ve madde 2' de gösterilen sayılarda İDARE' ye teslim edilecektir.

b) 1 / 50 ölçekli proje safhasında teslim edilen projeler tasdik edildikten sonra bu proje ve hesapların birer nüshaları yükleniciye iade edilecek yüklenici tasdikli projelere göre 1/50 ölçekli proje safhasına ait bütün proje orjinallerini tashih edecek ve bu tashihli orijinallerden yeniden çekilecek ozalit kopyaları, projeler 4'er takım, hesaplar 4'er takım halinde tashihli orijinalleri ihtiva eden CD'lerle birlikte İDARE' ye teslim edecektir.

c) Proje orjinalleri, İDARE'ye bir ambalaj içinde teslim edilecektir.

d) Projelerin kabulünden sonra uygulama sırasında, proje ve detaylardaki herhangi bir eksiklik veya yanlışlıktan dolayı oluşabilecek kusurlardan yüklenici firma sorumludur.

**MADDE 5:**

Yüklenici idareye teslim edeceği tüm restorasyon güçlendirme uygulama projelerinin ekinde; metraj, keşif, özel fiyat analizi ve teknik şartnameleri 4 nüsha halinde İDARE'YE teslim edilecektir.

**MADDE 6:**

Yüklenici tasdik için verdiği projelerde İdarenin istediği düzeltmeleri yapmaya mecburdur. Tasdik sırasında fark edilmeyen ya da projeler tasdik edildikten ve Yüklenicinin ilgisi kesildikten sonra dahi tespit edilecek herhangi bir hatanın tashihi ve eksiklerinin tamamlanması Yükleniciye aittir.

Yüklenici bu tashihatı yapmaktan ve eksiklikleri tamamlamaktan kaçındığı ve yine her türlü proje hatasından doğaca İdare zararları ile üçüncü şahısların uğrayacağı zararlardan dolayı 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 58 ve 59. maddeleri, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 27. maddesi ile Borçlar Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre işlem yapılır.

#### **MADDE 7:**

Bu şartnamenin uygulanmasında;

- TC. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi
- TC. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makina Mühendisliği Proje Düzenleme Esasları
- Makina Mühendisleri Odası Makina Mühendisliği Proje Düzenleme Esasları
- En son geçerli olan **Türk Standartları** geçerlidir.

**MADDE 8 :** Yüklenicinin idare ile yapılacak düzenli toplantılara katılması zorunludur.

## **İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ 119 ADA 4 PARSELE KAYITLI TESCİLLİ YAPININ RÖLÖVE RESTİTÜSYON RESTORASYON VE MÜHENDİSLİK PROJELERİNİN HAZIRLANMASI HİZMET ALIM İŞİ**

### **ZEMİN VE TEMEL ETÜDÜ HİZMETLERİ ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ**

#### **MADDE 1:**

**İşin Adı** : İzmir İli Konak İlçesi 119 Ada 4 Parsele Kayıtlı Tescilli Yapının Rölöve Restitüsyon Restorasyon ve Mühendislik Projelerinin Hazırlanması Hizmet Alımı İşİ.

**İşin Yeri** : **İzmir İli Konak İlçesi, Tan Mahallesi 838 Sok. No: 23**

**İşin Kapsamı** : Sözleşme konusu iş, İzmir İli, Konak İlçesi, Tan Mahallesi 838 Sok. No:23 adresinde bulunan ve tapununun 18 pafta, 119 Ada, 4 parseline kayıtlı, 549 m<sup>2</sup> parsel alanı içinde yaklaşık 760 m<sup>2</sup> inşaat alanlı tarihi köşk ile 1000m<sup>2</sup> alanlı betonarme ek yapının “Sosyal Kültürel Tesis” işleviyle rölöve çizimleri, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile güçlendirme ve mühendislik uygulama projeleri (inşaat, elektrik, makine), zemin etüdü raporu ve bunlara ait bütün metraj, keşif, detaylar, yapımla ilgili teknik şartnameler, uygulama yaklaşık maliyeti ve ilgili tüm raporların hazırlanması, İdarenin istediği değişikliklerin yapılarak Koruma Kurulu onayı ve gerekli tüm kurum onaylarının alınması, 3 boyutlu görsellerin oluşturulması işidir. İşin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir.

- **İdare** : Konak Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürlüğü

**İşin Süresi** : Bu işin süresi, sözleşmenin imzalanıp yer teslim tutanağının onaylanmasından itibaren 250 (ikiyüzelli) takvim günüdür Kurum ve kurul onaylarında geçen süreler bu süreye dahil değildir.

**Tanımlar** : Bu özel şartnamede '**İDARE**' deyimini Restorasyon Uygulama Projesi hazırlanması hizmetlerini yaptırmaya yetkili teşkilatı ifade etmektedir.



Bu özel şartnamede '**YÜKLENİCİ**' deyimini Restorasyon Uygulama Projesi hazırlamayı taahhüt eden gerçek veya tüzel kişiyi ifade etmektedir.

## **MADDE 2:**

### **ZEMİN VE TEMEL ETÜDÜ RAPORUNUN HAZIRLANMASINDA DİKKAT**

#### **EDİLECEK HUSUSLAR**

#### **ZEMİN ETÜDÜ YÖNTEMİ,**

- Yapının tescilli olması nedeni ile; Koruma Kurulu'na sunulacak rölöve, restorasyon, restitüsyon projeleri sonrasında Kurul tarafından belirlenecektir.
- Yapının üzerinde yer aldığı zemin tabakalarının cinsleri ve indeks özellikleri (zeminin; kuru, doygun ve doğal birim hacim ağırlıkları, içsel sürtünme açısı, kohezyonu, sıkışma yüzdesi, porozitesi, su muhtevası, Atterberg Limitleri ve diğer zemin karakteristikleri ile dane dağılımı), yer altı su durumu, zemin oturması ve sıvılaşma ihtimali ve 1998 “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik'te belirtilen zemin grubu ve yerel zemin sınıfı belirlenerek jeoloji ve inşaat mühendisince ortaklaşa şekilde 11434 sayılı ”Bina ve Bina Türü Yapılar İçin Zemin ve Temel Etüdü Raporu Genel Formatı“na uygun olarak “Zemin ve Temel Etüdü Raporu” hazırlanacaktır.
- Hazırlanmış olan zemin etüd raporu, uzman meslek temsilcileri (jeoloji mühendisi, jeofizik mühendisi ve inşaat mühendisi) tarafından imzalandıktan sonra inşaat ruhsatı alınmasına esas belgelerle birlikte 4 nüsha halinde idareye teslim edilecektir.
- Gerekli görülmesi ve makine ile zemin etüdü yapılamadığı taktirde gözlemsel etüd yapılabilecektir.
- Sondaj açılması halinde İdare bunun için işçi temininde bulunabilecektir.
- Raporun hangi tür (Gözlemsel Zemin Etüdü, ya da Sondaja Dayalı Zemin ve Temel Etüdü Raporu) bir çalışma olduğu, İdarenin adı ve yapının özellikleri (kat adedi, bina boyutları, bodrumlu olup olmadığı vb.) raporda belirtilmelidir.
- Zemin raporunda verilen bilgiler, elastik zemine oturan temel modeli yapılabilmesi için yeterli olacaktır.
- Bodrum kat hariç üç ve daha fazla kata sahip her yapı sahasında en az iki adet ve ortalama 30m derinliğinden az olmamak üzere zemin etüd sondajı yaptırılacaktır. Daha az katlı binalarda Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın “Zemin ve Temel Etüdü Raporunun

Hazırlanmasına İlişkin Esaslar” Kategori-1’de belirtildiği şekilde, inceleme alanı ve çevresine ilişkin jeolojik bilgiler alınıp bina değişik cephelerinde derinliği temel alt kotundan az olmamak üzere en az üç adet muayene çukuru açtırılarak zemin, mevcut şev aynaları ve çevre yapıları yönünden incelenecektir. İdarece, kat sayısından bağımsız olarak, zemin koşulları, civar yapıları veya yeraltı suyu ile deprensellik yönünden incelenen binanın Kategori-2’de yer aldığı tespit edilirse, sondaja dayalı etüt yapılacaktır.

- İnceleme alanının genel morfolojik özellikleri, yol, iklim, topoğrafik durum, drenaj örnekleri (yüzey, sel suları, tabii drenaj vb.) eğimler (genel eğim yönlenmeleri vb.), doğal / yüzeysel drenaj durumu, var ise bölgedeki muhtemel şev duraylılığı problemleri ile doğrudan ilişkisi olan yağış alma durumu ve topoğrafik anomaliler açıklanmalı ve 1:200 veya uygun ölçekli plankote ve vaziyet planı üzerinde gösterilmelidir. İnceleme alanının da içinde yer aldığı bölgenin jeolojisi özet olarak açıklanmalı ve çevrede yer alan kıvrım, kırık, fay (diri-ölü), heyelan kütleleri vb. yapısal özelliklere değinilmelidir.
- İnceleme alanının yeri tanımlanarak, karayolu bağlantıları, arsanın günümüze kadar ne amaçla kullanıldığı, günümüze kadar tutulan kayıtlar esas alınarak şev duyarsızlığı, deprem, vb. doğal afete maruz kalıp kalmadığı ve sismik tarihçesine değinilmelidir.
- Arsa üzerindeki yapılaşma hakkında bilgi verilerek arsanın en az iki farklı yönden çekilmiş genel görünüm fotoğrafları ile sorun yaratabilecek çevresel faktörlere ait fotoğraflar da yer almalıdır.
- Raporda yapılması planlanan projenin kısaca tanıtılması, yapılacak yapının ne amaçla kullanılacağı, binanın temel seviyesindeki muhtemel yükler, taşıyıcı sistemi ile geometrisine ait bilgilere yer verilmelidir.
- Etüt alanının büyüklüğü, arsanın imar bilgilerine, plan notlarına, mevcut yapılaşmaya yönelik genel bilgilere (yapı tipi, kat yüksekliği, ayrık veya bitişik nizam olduğu, yapılaşma yoğunluğu vb.), ayrıca imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda hangi alanda (uygun alan, önlemlenilen alan, vb.) yer aldığına değinilmeli ve ilgi rapor eki haritaların ilgili parseli içeren kısmı eklenmelidir.
- İnceleme alanının; diğer kurum ve kuruluşlarca daha önce yapılmış çalışmalara göre önlem gerektiren alanlar içinde kalması durumunda, yapılan araştırmalar ile ilgili kararların alındığı rapor ve belgelere atıfta bulunularak, bu raporların ilgili kısımları rapor ekinde verilmelidir.
- İnceleme alanındaki birimlerin yatay ve düşey yönlerdeki değişimi ve bunların jeolojik özellikleri ayrıntılı olarak verilmeli; arsanın jeolojik yapısı eksiksiz olarak tanımlanmalı, özellikle sondaj ve arazi çalışmalarına katılan personelin gözlemlerine yer verilmelidir.

- Bu çalışmalarda hangi yöntemlerin kullanıldığı ve nasıl bir çalışma düzeni izlendiğine kısaca değinilmeli, çalışmaların yapıldığı tarihler belirtilmelidir. Ayrıca kullanılan yöntemler güncel olmalıdır.
- Temel derinliğinden az olmamak koşuluyla açtırılan muayene çukurlarının konumu, derinliği ve gözlenen birimlere ait geçiş seviyeleri ayrıntılı olarak açıklanmalı, vaziyet planı ve plankote üzerinde muayene çukurlarının yerleri gösterilmeli, muayene çukurlarına ait çizim ve fotoğraflar ekte verilmelidir.
- Sondaj yapılabilmesi durumunda; alanındaki birimlerin yanal ve düşey yönlerdeki değişimlerini belirleyebilecek yeterli sayıda sığ ve derin sondajlar yapılmalı, sondaj çalışmaları TSE standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmeli ve sondaj yerlerinin seçimi titizlikle yapılmalıdır. 1. ve 2. Derece Deprem Bölgelerinde, sıvılaşma açısından sondajların derinliği 20 m'den az olmamalıdır. Hedeflenen sondaj derinliğinden önce kaya birimine rastlanması durumunda ise, kaya içerisinde 3 metre ilerlendikten sonra sondaj bitirilmelidir. Sondaj ve arazi deneylerinden elde edilen veriler çizelgeler halinde ve yorumlanarak verilmelidir. Ayrıca sondaj yerlerinin koordinatları bir tablo halinde verilmeli ve plankote ve vaziyet planı üzerine işlenmelidir.
- Sondajlarda yapılacak Standart Penetrasyon (SPT), Konik Penetrasyon (CPT), Kanatlı Kesici Deneyi, Presiyometre Deneyi, Plaka Yükleme Deneyi vb. deneyler ile Jeofizik Çalışmalar, ilgili standarda uygun olarak, yapı ve zemin şartlarına uygun seçilen deneyler görevlendirilecek kontrol mühendisinin denetiminde yapılacaktır. Yapılan tüm deneylere ait veriler tablolar halinde raporda yer alacak, deneyler sırasında belirlenen aşırı farklı değerler gösteren parametrelerdeki sapmalar nedenleri belirtilerek açıklanacaktır.
- İnceleme alanında yeraltı suyunun gözlemlendiği en düşük ve en yüksek seviyeler, ölçüm noktaları esas alınarak en az 7 günlük değerler tablo halinde verilmelidir. Yeraltı suyu seviyesi, PVC boru ile teçhiz edilmiş olan sondaj kuyularından, sondaj sıvısı kullanılması durumunda kuyunun boşaltılması ve ortamı temsil edebilecek seviyenin oluşabilmesi için uygun bir süre beklenilmesi sonrasında yapılacak ölçümlerle belirlenmelidir.
- Çalışma alanında yeraltı suyuna rastlanması ve su tablasının temel seviyesine yakın olması durumunda, yeraltı suyunun betona ve diğer imalatlara yapabileceği olumsuz etkilerin belirlenmesi için laboratuvar deneyleri (sülfat içeriği, pH vb.) yapılmalı ve sonuçları verilmelidir. Ayrıca inceleme sahasındaki drenaj özellikleri ile don derinliği konusunda açıklama getirilmelidir.
- Yapılacak yerel jeofizik çalışmaların amacı, yöntemi, kullanılan araçların adı, özellikleri, alınan ölçüm sonuçları, tüm tablo ve grafikler yorumlarıyla birlikte verilmelidir. Jeofizik

çalışmalar ayrıca sondaj loglarıyla birlikte yorumlanmalı, ölçüm yerlerinin koordinatları tablo halinde verilmelidir.

- Mevcut zemin parametreleri ve yapılardan gelecek yükler göz önünde bulundurularak, bina temellerinin inşa edilmesinin uygun olabileceği zemin birimi / birimleri için ayrıntılı bir çalışma yapılmalıdır. Uygun görülen her derinliğe karşılık bir taşıma gücü ve muhtemel oturma miktarı hesaplanmalı, temel projesinin hesap ve tasarımına imkan verecek parametreler belirtilmelidir. Temel türü, boyutları ve derinliği biliniyorsa ilgili hesaplamalar bu değerlere göre yapılmalıdır.
- Çalışma alanı içinde ayrıışmış zemin türleri sınıflandırılmalı, kaya türleri sınıflandırılmalı, zemin profili yorumlanmalı, sıvılaşma ve yanal yayılma analizi ve değerlendirmesi yapılmalı, oturma-şişme potansiyeli değerlendirmeli, karstik boşlukları değerlendirilmeli, temel zemini olarak seçilebilecek birimler değerlendirilmeli, şev duraylılığı analizleri yapılmalı, kazı güvenliği ve gerekli önlemleri alternatifli olarak yorumlanmalı ve doğal afet riskleri değerlendirilmelidir.
- Raporun "Sonuç ve Öneriler" bölümünde raporda yapılan değerlendirmelerin inceleme alanındaki yerel zemin koşullarının tanımı, önerilen tasarım parametreleri, temel derinliği seçimi (yüzeysel ya derin temeller için), en az temel derinliği, temel tipinin muhtemel oturmalarına göre tespiti, yayılı (radye) ve sürekli temellerde rijitlik önerisi; derin temellerde kazık tipi, kesiti ve boyunun irdelenmesi ve seçimi ile temel projesinin hesap ve tasarımına imkan verecek öneri ve sayısal değerler, temel kazıları ve sonrası imalatlar esnasında ortaya çıkabilecek sorunlar ve ekonomik/güvenilir çözüm önerileri, zemin iyileştirmesi gerekiyorsa, önerilen yöntem(ler) ile ilgili açıklamalar, yüzey ve çevre drenajı ile temel seviyesinde yüzey ve yeraltı suyu etkilerine karşı alınması gereken tedbirler ve gerekli hallerde zemin büyütmesi ve sıvılaşma riski ile ilgili açıklamalar, değerlendirmeler ve önerileri içerecek şekilde özet sunulmalıdır.
- Raporun metin kısmında, şekil ve çizelge açıklamalarında atıfta bulunulan tüm kaynaklar verilmelidir. Raporun ekinde ise; çalışma alanına ait vaziyet planı ve plankote, genel jeoloji, mevcut imar planı ve eki inşaatın yapılacağı parsel ile ilgili haritalar, jeoloji kesitleri, sondaj logları, arazi ve laboratuvar deney raporları ile analizler, jeofizik ölçümler, kesitler ve hesaplamalar ve fotoğraflar yer almalıdır.