İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TEKMER PROJESİ

PROJE VE İHALE DOKÜMANLARI HAZIRLANMASI İŞİ

TEKNİK ŞARTNAME

İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesinin Yönetim Kurulunun

...../...../..... tarih ve ..... Sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1. PROJE TANIMI VE AMAÇ ____ 4
2. TANIMLAR ____ 5
3. PROJE DİSİPLİNLERİ ____ 6
4. GENEL PROJE ESASLARI ____ 7
5. MEVCUT PROJE VERİLERİNİN VE YAPININ İNCELENMESİ ____ 7
6. MİMARİ PROJE GELİŞTİRME ____ 8
7. ASMA KAT/ARA KAT TASARIMI ____ 8
8. STATİK PROJE VE ASMA KAT/ARA KAT TAŞIYICI SİSTEMİ ____ 9
9. MEVCUT BETONARME YAPININ İLAVE YÜKLER AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ ____ 9
10. MİMARİ, İÇMİMARİ VE STATİK PROJE KOORDİNASYONU ____ 10
11. MEKANİK TESİSAT PROJELERİ ____ 10
12. ELEKTRİK TESİSAT PROJELERİ ____ 11
13. YANGIN VE İŞ GÜVENLİĞİ KOORDİNASYONU ____ 11
14. ZEMİN, DUVAR VE TAVAN PROJELERİ ____ 12
15. MOBİLYA VE ÖZEL İMALAT PROJELERİ ____ 12
16. MALZEME VE MAHAL LİSTELERİ ____ 13
17. 3D GÖRSELLEŞTİRME ____ 13
18. MULTİDİSİPLİNER PROJE KOORDİNASYONU ____ 13
19. METRAJ VE KEŞİF LİSTESİ ____ 14
20. YAKLAŞIK MALİYET ANALİZİ ____ 14
21. TEKNİK ŞARTNAMELER ____ 15
22. İHALE DOKÜMANLARI ____ 15
23. İHALE SÜRECİNDE TEKNİK DESTEK ____ 15
24. PROJE TESLİM FORMATLARI ____ 16
25. ÇİZİM STANDARTLARI ____ 16
26. REVİZYON VE DOKÜMAN KONTROLÜ ____ 16
27. REVİZYON SORUMLULUĞU ____ 17
28. NUMUNE, MOCK-UP VE SHOP DRAWING ____ 17
29. PROJE KONTROL VE ONAY SÜRECİ ____ 17
30. PROJE FİRMASI/TASARIMCI SORUMLULUKLARI ____ 17
31. İŞVERENİN ONAY HAKKI ____ 19

32. MALİYET KONTROLÜ VE DEĞER MÜHENDİSLİĞİ ____ 19

33. İŞİN SÜRESİ VE İŞ PROGRAMI ____ 19

34. FİKRİ HAKLAR VE PROJE DOSYALARININ KULLANIMI ____ 20

35. GİZLİLİK ____ 20

36. PROJE KABULÜ ____ 21

37. TEMEL PROJE PRENSİBİ ____ 21

38. GENEL HÜKÜM ____ 21

39. EKLER ____ 21

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TEKMER PROJESİ
PROJE VE İHALE DOKÜMANLARI HAZIRLANMASI İŞİ
TEKNİK ŞARTNAME

1. PROJE TANIMI VE AMAÇ

İşbu Teknik Şartname; İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi (İOSB) bünyesindeki mevcut betonarme yapının en üst katında yer alan yaklaşık 2.300 m² kullanım alanına sahip TEKMER (Teknoloji Geliştirme Merkezi) proje alanının, İşveren tarafından sağlanacak avan yerleşim planı ve ihtiyaç programı esas alınarak mimari ve dekorasyon tasarımının geliştirilmesi ile statik, mekanik ve elektrik disiplinlerinde uygulama projelerinin hazırlanması, disiplinler arası koordinasyonun sağlanması ve uygulamaya esas ihale dokümanlarının oluşturulmasına ilişkin hizmet kapsamını, teknik esasları, teslim kriterlerini ve Proje Firması/Tasarımcı yükümlülüklerini tanımlamaktadır.

Proje kapsamındaki mimari, içmimari, statik, mekanik ve elektrik proje hizmetlerinin tamamı tek bir Proje Firması/Tasarımcının sorumluluğunda yürütülecektir.

Proje Firması/Tasarımcı, kendi bünyesinde veya kendi sorumluluğunda görevlendireceği yetkin mimar, içmimar, inşaat mühendisi, makine mühendisi, elektrik mühendisi ve gerekli diğer uzmanlardan oluşan proje ekibi aracılığıyla tüm proje hizmetlerini gerçekleştirecektir.

Alt danışman, mühendis, uzman veya başka bir proje firmasından hizmet alınması, Proje Firması/Tasarımcının İşverene karşı olan sorumluluğunu ortadan kaldırmaz veya azaltmaz. İşveren açısından proje hizmetlerinin tek teknik ve sözleşmesel muhatabı Proje Firması/Tasarımcıdır.

Mevcut avan yerleşim planı, proje geliştirme çalışmalarının temel tasarım girdilerinden biri olacaktır. Proje Firması/Tasarımcı; söz konusu avan yerleşim planında belirlenmiş olan ana fonksiyonları, mahal dağılımlarını, kullanım senaryosunu, sirkülasyon ilişkilerini ve genel tasarım kararlarını esas alarak projeyi geliştirecektir.

Avan yerleşim planı doğrudan uygulama projesi olarak kabul edilmeyecek; mevcut yapı koşulları, saha ölçüleri, teknik gereklilikler, ilgili mevzuat, taşıyıcı sistem, mekanik ve elektrik altyapısı, yangın ve iş güvenliği kriterleri ile uygulama gereklilikleri açısından incelenerek uygulama projesi seviyesine getirilecektir.

Avan yerleşim planında teknik açıdan uygulanması mümkün olmayan, mevzuata aykırılık oluşturabilecek veya mimari ve mühendislik açısından revizyon gerektiren hususların tespit edilmesi halinde Proje Firması/Tasarımcı bu hususları gerekçeleri ve çözüm alternatifleriyle birlikte İşverene yazılı olarak bildirecektir. İşveren onayı alınmaksızın avan yerleşim planındaki ana tasarım kararlarında esaslı değişiklik yapılamaz.

Proje alanının mevcut kat yüksekliğinin sağladığı potansiyelden yararlanılarak, mevcut avan yerleşim planında öngörülen ve/veya proje geliştirme sürecinde İşveren tarafından uygun görülen mahallerde asma kat/ara katlar veya üst döşemesi kullanım mahali olacak, üstüne merdivenle ulaşım sağlanabilir modüller oluşturulması öngörülmektedir.

Bu kapsamda proje yalnızca bir dekorasyon veya içmimari düzenleme olarak değil; "Mimari + İçmimari (Dekorasyon) + Statik + Mekanik + Elektrik" disiplinlerinin bütünleşik olarak ele alındığı multidisipliner bir uygulama projesi olarak geliştirilecektir.

Hazırlanacak tüm projelerde; tasarım kalitesi, uygulanabilirlik, yapısal güvenlik, fonksiyonellik, maliyet etkinliği, işletme ve bakım kolaylığı, enerji verimliliği, yangın güvenliği, erişilebilirlik ve yürürlükteki mevzuata uygunluk kriterleri birlikte değerlendirilecektir.

2. TANIMLAR

İşveren	İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi (İOSB)
Proje Süreç Yönetimi	İşveren adına ve İşverenin hedefleri doğrultusunda proje geliştirme, projelendirme ve uygulama sürecinin bütüncül olarak yönetilmesini sağlayan, disiplinler arası koordinasyonu takip eden ve proje teslimlerini kontrol eden kişi veya kuruluşu,
Proje Firması/Tasarımcı	İşbu Teknik Şartname kapsamında proje hizmetlerini gerçekleştiren gerçek veya tüzel kişileri,
Danışman	Projenin gerçekleştirilmesi sürecinde projeyi inceleyen, görüş veren, kontrol ve koordinasyona destek olan, İşveren tarafından görevlendirilmiş konusunda uzman kişi veya kurumları,
Proje Ekibi	Proje Firması/Tasarımcı tarafından hizmet kapsamında görevlendirilecek mimar, içmimar, inşaat mühendisi, makine mühendisi, elektrik mühendisi ve gerekli diğer uzmanlardan oluşan ekibi,
Yüklenici	Projelerin uygulanması amacıyla İşveren tarafından görevlendirilecek ana yüklenici, alt yüklenici veya tedarikçileri,
Avan Yerleşim Planı	İşveren tarafından sağlanan, TEKMER Projesinin ana fonksiyonlarını, mahal dağılımlarını, kullanım ilişkilerini ve temel mekânsal kararlarını gösteren mevcut tasarım dokümanını,
Proje	İşbu şartname kapsamında hazırlanacak tüm çizim, hesap, rapor, liste, görsel, model, metraj, teknik şartname ve diğer teknik dokümanların bütününü,
İhale Dokümanları	Uygulama işlerinin fiyatlandırılması, karşılaştırılması, ihale edilmesi ve sözleşmeye bağlanabilmesi amacıyla hazırlanan projeler, mahal listeleri, metrajlar, keşif listesi, teknik şartnameler ve ilgili diğer belgeleri ifade eder.

Proje Süreç Yönetimi, İşveren adına ve İşverenin hedefleri doğrultusunda proje geliştirme ve projelendirme sürecinin bütüncül olarak yönetilmesi; mimari, dekorasyon, statik, mekanik, elektrik ve diğer ilgili proje disiplinleri arasındaki koordinasyonun sağlanması ve takip edilmesi; Proje Firması/Tasarımcı, proje ekipleri ve teknik danışmanların çalışmalarının koordine edilmesi; hazırlanan proje, rapor, hesap, teknik doküman ve teslimlerin kapsam, kalite, uygulanabilirlik, disiplinler arası uyum ve İşveren gereklilikleri açısından incelenmesi, kontrol edilmesi ve değerlendirilmesi; tespit edilen eksiklik, çakışma ve revizyon ihtiyaçlarının ilgili taraflara bildirilmesi ve giderilmesinin takip edilmesi; proje toplantılarının, kararların, revizyonların, onay ve teslim süreçlerinin yönetilmesi hizmetlerini yürüten kişi veya kuruluşu ifade eder. Proje Süreç Yönetimi tarafından gerçekleştirilen inceleme, kontrol, koordinasyon ve değerlendirmeler; Proje Firması/Tasarımcının kendi disiplinlerindeki tasarım, hesap, teknik doğruluk, mevzuata uygunluk ve mesleki/yasal sorumluluklarını ortadan kaldırmaz, azaltmaz veya Proje Süreç Yönetimine devretmez.

Proje Firması/Tasarımcı, işbu Teknik Şartname kapsamında tanımlanan mimari, içmimari, statik, mekanik, elektrik ve bunlarla ilişkili tüm proje, tasarım, mühendislik, hesap, koordinasyon, detaylandırma, metraj ve ihale dokümanı hazırlama hizmetlerinin tamamını tek elden üstlenen gerçek veya tüzel kişiyi ifade eder.

Proje Firması/Tasarımcı, hizmet kapsamında ihtiyaç duyulan tüm meslek disiplinlerini ve uzmanları kendi organizasyonu altında temin etmek ve yönetmekle yükümlüdür. Proje Firması/Tasarımcının alt

danışman, mühendis, uzman veya üçüncü kişilerden hizmet alması, İşverene karşı olan sorumluluğunu hiçbir şekilde ortadan kaldırmaz. Proje Firması/Tasarımcı İşverene organizasyon şemasını sunacaktır.

Danışman, projenin gerçekleştirilmesi sürecinde belirli uzmanlık alanlarında projeyi inceleyen, teknik görüş ve öneriler sunan, kontrol ve koordinasyona destek sağlayan ve İşveren tarafından görevlendirilen konusunda uzman kişi veya kurumları ifade eder. Danışmanlar tarafından verilen görüş, öneri, inceleme veya değerlendirmeler Proje Firması/Tasarımcının teknik, mesleki, hukuki ve sözleşmesel sorumluluğunu ortadan kaldırmaz veya azaltmaz.

3. PROJE DİSİPLİNLERİ

Proje kapsamında asgari olarak aşağıdaki disiplinlere ait uygulama projeleri hazırlanacaktır:

3.1. Mimari ve Dekorasyon Projeleri

- Mimari yerleşim planları,
- İçmimari tasarım,
- Asma kat/ara katların mimari yerleşimi,
- Bölme duvar planları,
- Zemin kaplama planları,
- Tavan planları,
- Duvar görünüşleri,
- Sabit ve hareketli mobilya yerleşimleri,
- WC, mutfak/kitchenette ve gerekli mahallerde özel imalat detayları,
- Akustik projeleri,
- Kapı ve doğrama detayları,
- Cephe projeleri,
- Mahal listeleri,
- Malzeme listeleri,
- Metrajlar,
- Detay projeleri,
- 3D görselleştirmeler ve dijital modelleme.

3.2. Statik Projeler

- Mevcut betonarme yapının incelenmesi,
- Asma kat/ara katlardan kaynaklanacak ilave yüklerin değerlendirilmesi,
- Asma kat/ara kat taşıyıcı sisteminin tasarlanması,
- Statik hesapların hazırlanması,
- Taşıyıcı sistem uygulama projeleri,
- Mevcut yapıya bağlantı ve ankraj detayları,
- Gerektiğinde güçlendirme ihtiyacının belirlenmesi.

3.3. Mekanik Tesisat Projeleri

- Isıtma,
- Soğutma,
- Havalandırma,
- Klima,
- Temiz su,
- Pis su,
- Drenaj,
- Yangın tesisatı,
- Sprinkler sistemleri,
- Mekanik otomasyon altyapıları,
- Gerekli diğer mekanik sistemler.

3.4. Elektrik Tesisatı Projeleri

- Kuvvetli akım,
- Enerji dağıtımı,
- Aydınlatma,
- Priz sistemleri,
- Zayıf akım,
- Data ve haberleşme,
- Yangın algılama,
- CCTV,
- Access control,
- Acil aydınlatma ve yönlendirme,
- Gerekli diğer elektrik ve elektronik sistemler.

4. GENEL PROJE ESASLARI

Proje Firması/Tasarımcı hizmetlerini;

- İşveren tarafından sağlanan TEKMER avan yerleşim planına,
- İşveren tarafından belirlenen ihtiyaç programı ve kalite kriterlerine,
- İşletme senaryosuna,
- Onaylanan tasarım kararlarına,
- Yürürlükteki ilgili mevzuata,
- İlgili TSE, EN ve gerekli olması halinde uluslararası standartlara,
- İşveren ve Proje Süreç Yönetiminin talimatlarına

uygun olarak gerçekleştirecektir.

Proje Firması/Tasarımcı tüm iş kapsamından, disiplinler arası koordinasyondan, konsept geliştirmeden, uygulama projelerinden, teknik dokümanlardan, teknik hesaplardan, proje süperpozelerinden ve ilgili tüm detaylardan sorumludur.

5. MEVCUT PROJE VERİLERİNİN VE YAPININ İNCELENMESİ

Proje çalışmalarına başlanmadan önce proje alanının mevcut fiziksel durumu ile İşveren tarafından sağlanan mevcut proje ve tasarım dokümanları Proje Firması/Tasarımcı incelenecektir.

İşveren tarafından sağlanacak avan yerleşim planı, proje geliştirme sürecinin ana girdisi olarak kabul edilecektir.

Bununla birlikte mevcut;

- Mimari projeler,
- Betonarme/statik projeler,
- Mekanik tesisat projeleri,
- Elektrik tesisat projeleri,
- Yangın projeleri,
- Ruhsat ve ilgili teknik dokümanlar,

İşveren tarafından Proje Firması/Tasarımcıya iletilecektir.

Proje Firması/Tasarımcı mevcut proje dokümanları ile sahadaki fiili durumun uyumluluğunu kontrol edecektir.

Gerekli olması halinde yerinde ölçüm ve rölöve çalışmaları gerçekleştirilecek; mevcut projeler, avan yerleşim planı ve saha arasındaki farklılıklar tespit edilecektir.

Tespit edilen farklılıklar ve uygulamayı etkileyebilecek teknik hususlar İşverene yazılı olarak bildirilecektir. İşe başlarken gerekli tüm düzenleme, düzeltme, ölçüm, rölöve, hesap vb. çalışmalar Proje Firması/Tasarımcı sorumluluğundadır.

6. MİMARİ PROJE GELİŞTİRME

Mimari ve dekorasyon proje çalışmaları, mevcut avan yerleşim planında tanımlanan ana tasarım kararlarının uygulama projesi seviyesine geliştirilmesini kapsayacaktır.

Bu kapsamda;

- Mahal sınırları,
- Sirkülasyon,
- Kapı ve geçişler,
- Bölme duvarlar,
- Asma kat/ara katlar,
- Merdivenler,
- Sabit ve hareketli mobilyalar,
- Tavanlar,
- Zeminler,
- Duvar kaplamaları,
- Aydınlatma konsepti,
- Malzeme kararları,
- Özel imalatlar,
- Teknik hacimler

detaylandırılacaktır.

Proje Firması/Tasarımcı, avan projedeki tasarım kararlarını uygulama detay seviyesine getirirken fonksiyonellik, uygulanabilirlik, maliyet ve mühendislik gerekliliklerini birlikte değerlendirecektir.

Akustik Tasarım: TEKMER'de açık ofis, toplantı odaları, çok amaçlı salon, özel görüşme alanları vb. mahaller bulunmaktadır. Bu kapsamda akustik tasarım mimari konsept açısından çok önemlidir. Proje kapsamında çalışma alanları, toplantı odaları, yönetici odaları, çok amaçlı salonlar, ortak kullanım alanları ve akustik performans gerektiren diğer mahaller değerlendirilecek; gerekli mahaller için ses yalıtımı, hacim akustiği, yankılanma kontrolü ve mahremiyet kriterleri belirlenecektir. Duvar, tavan, kapı, cam bölme ve diğer yapı elemanlarının gerekli akustik performansları Proje Firması/Tasarımcı tarafından belirlenecek ve mimari uygulama projeleri ile malzeme listelerine işlenecektir.

7. ASMA KAT/ARA KAT TASARIMI

Mevcut yapının yüksek kat hacminden etkin şekilde yararlanılması amacıyla, avan yerleşim planı ve ihtiyaç programı doğrultusunda uygun mahallerde asma kat/ara katlar oluşturulacaktır.

Asma kat/ara katların;

- Konumu,
- Alanı,
- Kotları,
- Net kat yükseklikleri,
- Alt ve üst kullanım fonksiyonları,
- Merdiven bağlantıları,
- Düşey ve yatay sirkülasyon ilişkileri,
- Kaçış yolları,
- Korkulukları,
- Döşeme sistemi,
- Taşıyıcı sistemle ilişkisi,

- Mekanik ve elektrik tesisatlarıyla ilişkileri

koordineli şekilde çözülecektir.

Asma kat/ara katların tasarımında yalnızca ilave kullanım alanı oluşturulması değil; TEKMER'in fonksiyonel verimliliğinin, mekânsal kalitesinin ve uzun vadeli kullanım esnekliğinin artırılması esas alınacaktır.

Asma kat/ara katlar mevcut taşıyıcı sisteme, mimari kullanıma, tesisat sistemlerine, yangın ve kaçış yollarına ve diğer teknik sistemlere olumsuz etki yaratmayacak şekilde tasarlanacaktır.

8. STATİK PROJE VE ASMA KAT/ARA KAT TAŞIYICI SİSTEMİ

Asma kat/ara katların taşıyıcı sistem tasarımı Proje Firması/Tasarımcı tarafından hazırlanacak ve yetkili statik proje müellifine onaylatılacaktır.

Taşıyıcı sistem; avan yerleşim planı, geliştirilen mimari proje, açıklıklar, kullanım fonksiyonları, kat yükseklikleri, mevcut betonarme taşıyıcı sistem ve uygulama koşulları dikkate alınarak belirlenecektir.

Çelik, betonarme, karma veya teknik açıdan uygun başka bir taşıyıcı sistem kullanılabilir. Nihai taşıyıcı sistem çözümü statik hesaplar, mimari gereklilikler, uygulama koşulları ve maliyet etkinliği birlikte değerlendirilerek belirlenecektir. Esaslı bir yapısal taşıyıcı sistem uygulaması yerine çelik modüler mahaller de kullanılabilir.

Statik proje kapsamında asgari olarak;

- Mevcut betonarme taşıyıcı sistem projelerinin incelenmesi,
- Mevcut kolon, perde, kiriş ve döşeme sistemlerinin değerlendirilmesi,
- Asma kat/ara katların sabit ve hareketli yüklerinin belirlenmesi,
- Asma kat/ara kat taşıyıcı sisteminin modellenmesi,
- Taşıyıcı sistem hesaplarının yapılması,
- Kolon ve kirişlerin boyutlandırılması,
- Döşeme sisteminin tasarlanması,
- Yatay ve düşey stabilite kontrollerinin yapılması,
- Mevcut yapıya bağlantı noktalarının belirlenmesi,
- Ankraj ve birleşim detaylarının hazırlanması,
- Merdiven ve ilgili taşıyıcı elemanların gerekli statik hesaplarının yapılması,
- Uygulamaya esas statik detayların hazırlanması

gerçekleştirilecektir.

9. MEVCUT BETONARME YAPININ İLAVE YÜKLER AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Asma kat/ara katların mevcut betonarme yapı üzerinde oluşturacağı ilave sabit ve hareketli yükler Proje Firması/Tasarımcı tarafından değerlendirilecek olup mevcut yapının statik proje müellifinden de görüş ve onay alınacaktır.

Asma kat/ara kat sisteminin mevcut;

- Döşemelere,
- Kirişlere,
- Kolonlara,
- Perdelere ve
- Genel taşıyıcı sisteme

aktaracağı yükler belirlenecektir.

Taşıyıcı sistem tasarımında mümkün olduğu ölçüde mevcut yapıya gereksiz ilave yük getirmeyen ve mevcut taşıyıcı sisteme yapılacak müdahaleleri minimize eden çözümler geliştirilecektir.

Mevcut taşıyıcı sistemin yeterliliğinin mevcut proje dokümanları üzerinden güvenilir biçimde değerlendirilemediği durumlarda; ihtiyaç duyulan ilave inceleme, ölçüm, donatı tespiti, karot, malzeme testi veya benzeri çalışmalar Proje Firması/Tasarımcı tarafından İşverene yazılı olarak bildirilecektir.

Yapılan değerlendirme sonucunda mevcut taşıyıcı sistemde güçlendirme ihtiyacı ortaya çıkması halinde durum gerekçeleriyle birlikte İşverene raporlanacaktır.

10. MİMARİ, İÇMİMARİ VE STATİK PROJE KOORDİNASYONU

Asma kat/ara kat tasarımları mimari, içmimari ve statik projelerle eş zamanlı ve koordineli olarak geliştirilecektir.

Taşıyıcı sistem elemanlarının;

- Mimari kullanımı,
- TEKMER fonksiyonlarını,
- Mekânsal kaliteyi,
- Sirkülasyonu,
- Mobilya yerleşimini,
- Görsel bütünlüğü,
- Mekanik ve elektrik tesisat geçişlerini

olumsuz etkilememesi için gerekli koordinasyon sağlanacaktır.

Özellikle asma kat/ara kat kolonlarının konumları, kiriş alt kotları, merdivenler, korkuluklar ve diğer taşıyıcı elemanlar avan yerleşim planındaki fonksiyonlarla birlikte değerlendirilecektir.

Statik gereklilikler nedeniyle avan yerleşim planında değişiklik yapılması gerekmesi halinde alternatif çözüm geliştirilecek ve İşveren onayına sunulacaktır.

11. MEKANİK TESİSAT PROJELERİ

TEKMER alanının yeni mimari kullanım senaryosuna göre tüm mekanik tesisat ihtiyaçları değerlendirilecektir.

Mekanik projeler yalnızca tesisat güzergâhlarının gösterilmesi ile sınırlı olmayacak; gerekli ısıtma-soğutma yükleri, taze hava ve havalandırma ihtiyaçları, kullanıcı yoğunlukları, cihaz kapasiteleri, boru ve kanal boyutlandırmaları, basınç kayıpları, yangın tesisatı gereklilikleri ve ilgili diğer mühendislik hesapları yapılarak sistem ve ekipman kapasiteleri belirlenecektir.

Projeler kapsamında gerekli olduğu ölçüde;

- Isıtma,
- Soğutma,
- Havalandırma,
- Klima,
- Temiz su,
- Pis su,
- Drenaj,
- Yangın tesisatı,
- Sprinkler,
- Mekanik otomasyon

sistemleri projelendirilecek ve ilgili hesap ve etütler yapılacaktır.

Mevcut mekanik sistemlerin kullanılabilirliği ve kapasitesi değerlendirilecek, yeni kullanımın oluşturacağı ilave ihtiyaçlar belirlenecektir.

Asma kat/ara katlar nedeniyle değişecek hacimler, tavan kotları, menfez konumları, kanal güzergâhları, sprinkler dağılımları ve diğer mekanik sistemler yeni mimari tasarıma göre yeniden koordine edilecektir.

12. ELEKTRİK TESİSAT PROJELERİ

TEKMER'in yeni kullanım senaryosuna göre elektrik ihtiyaçları belirlenecek ve gerekli elektrik projeleri hazırlanacaktır.

Elektrik projeleri kapsamında mevcut ve yeni elektrik yükleri belirlenecek; gerekli kurulu güç, talep gücü, eşzamanlılık, pano yükleri, kablo kesitleri, gerilim düşümü, kısa devre, koruma, topraklama ve gerekli diğer mühendislik hesapları hazırlanacaktır. Mevcut elektrik altyapısının, pano ve besleme sistemlerinin yeni TEKMER kullanım senaryosunu karşılayıp karşılamadığı Proje Firması/Tasarımcı tarafından teknik olarak değerlendirilecektir.

Projeler kapsamında gerekli olduğu ölçüde;

- Ana enerji dağıtımı,
- Tali panolar,
- Kuvvetli akım,
- Genel ve dekoratif aydınlatma,
- Priz sistemleri,
- UPS beslemeleri,
- Data ve haberleşme,
- Wi-Fi altyapısı,
- Yangın algılama,
- CCTV,
- Access control,
- Acil aydınlatma,
- Acil yönlendirme,
- Topraklama

sistemleri projelendirilecek ve ilgili hesap ve etütler yapılacaktır.

Mevcut elektrik altyapısının yeni yükleri karşılayıp karşılamadığı kontrol edilecek ve gerekli kapasite artışları veya sistem revizyonları İşverene bildirilecektir.

13. YANGIN VE İŞ GÜVENLİĞİ KOORDİNASYONU

Yeni mimari yerleşim ve asma kat/ara katların oluşturulması nedeniyle değişebilecek;

- Kullanıcı yükleri,
- Kaçış mesafeleri,
- Kaçış yolları,
- Merdivenler,
- Yangın zonları,
- Sprinkler dağılımları,
- Yangın algılama sistemleri,
- Acil aydınlatma ve yönlendirmeler

ilgili mevzuat kapsamında değerlendirilecektir.

Yangın ve can güvenliği kriterlerinin sağlanması mimari, mekanik ve elektrik disiplinleri arasında koordineli şekilde ele alınacaktır.

14. ZEMİN, DUVAR VE TAVAN PROJELERİ

14.1. Zemin Planları

Her mahal için;

- Zemin kaplama malzemesi,
- Malzeme başlangıç noktaları,
- Derzlar,
- Yönler,
- Kotlar,
- Süpürgelikler,
- Malzeme geçiş detayları

gösterilecektir.

14.2. Tavan Planları

Tavan planlarında;

- Tavan tipleri,
- Tavan kotları,
- Asma tavan sistemleri,
- Aydınlatma elemanları,
- Menfezler,
- Sprinkler,
- Dedektörler,
- Hoparlörler,
- Kameralar,
- Sensörler,
- Müdahale kapakları

koordineli şekilde gösterilecektir.

14.3. Duvar Görünüşleri

Özel tasarım gerektiren mahaller için yeterli sayıda iç görünüş hazırlanacaktır.

Kaplamalar, mobilyalar, sabit imalatlar, elektrik elemanları, aydınlatmalar, ekranlar ve dekoratif elemanlar ölçü ve kotlarıyla gösterilecektir.

15. MOBİLYA VE ÖZEL İMALAT PROJELERİ

Projeye özel üretilecek sabit/hareketli mobilyalar ve özel imalatlar detaylandırılacaktır.

Bunlar arasında;

- Bankolar,
- Dolaplar,
- Mutfaklar,
- Vestiyerler,
- Duvar üniteleri,
- Depolama sistemleri,
- Toplantı masaları,
- Koltuklar,
- Çalışma alanları,
- Yönetici mobilyaları,
- Oyun köşeleri,
- Özel bölücüler,

- Teknik mahaller,
- Ortak kullanım alanları ve mobilyaları,
- Çok amaçlı salon mobilyaları,
- Dekoratif elemanlar

bulunabilir.

Mobilya detaylarında plan, görünüş, kesit, malzeme, kalınlık, bağlantı detayları, aksesuarlar, kaplama, renk ve donanımlar tanımlanacaktır.

16. MALZEME VE MAHAL LİSTELERİ

Tüm mahaller için mahal listeleri hazırlanacaktır.

Mahal listelerinde asgari olarak;

- Mahal kodu,
- Mahal adı,
- Zemin kaplaması,
- Süpürgelik,
- Duvar kaplaması/boyası,
- Tavan tipi,
- Tavan kotu,
- Kapılar,
- Sabit mobilyalar
- Hareketli mobilyalar

tanımlanacaktır.

Malzemelerde gerekli olduğu ölçüde marka/model veya teknik performans kriterleri, renk, doku, ölçü ve uygulama yöntemleri belirtilecektir.

Mahal listeleri ile uygulama projeleri arasında çelişki bulunmayacaktır.

17. 3D GÖRSELLEŞTİRME

Projedeki mahaller için gerekli sayıda fotogerçekçi 3D görseller hazırlanacaktır.

Görseller;

- Tasarım,
- Malzeme,
- Renk,
- Mobilya,
- Aydınlatma,
- Asma kat/ara katların mekânsal etkisini

yeterli seviyede gösterecektir.

Onaylanan 3D görsellerde yer alan tasarım kararları uygulama projelerine aktarılacaktır.

3D görseller ile uygulama projeleri arasında tasarım farklılığı bulunmayacaktır.

18. MULTİDİSİPLİNER PROJE KOORDİNASYONU

Projenin; "Mimari + İçmimari + Statik + Mekanik + Elektrik" disiplinleri Proje Firması/Tasarımcı tarafından tek ve koordineli bir proje seti oluşturacak şekilde hazırlanacaktır.

Her disiplinin kendi projesini bağımsız olarak hazırlaması yeterli kabul edilmeyecektir.

Özellikle;

- Asma kat/ara kat taşıyıcı sistemleri,
- Kolon ve kirişler,
- Asma tavanlar,
- Mekanik kanallar,
- Borular,
- Sprinkler hatları,
- Kablo tavaları,
- Aydınlatmalar,
- Menfezler,
- Yangın dedektörleri,
- Kameralar,
- Erişim kontrol sistemleri

arasındaki fiziksel çakışmalar proje aşamasında çözülecektir.

Uygulama aşamasında çözülmek üzere bırakılmış belirgin disiplin çakışmaları proje eksikliği olarak değerlendirilecektir.

19. METRAJ VE KEŞİF LİSTESİ

İhale öncesinde tüm disiplinlere ait detaylı metrajlar hazırlanacaktır.

Metrajların uygulama projeleri ile uyumlu olması esastır.

Proje Firması/Tasarımcı tüm disiplinlerde birim fiyat listesi, birim fiyat tarifleri ve keşif listesini hazırlayarak İşverenin onaylayacağı içerik ve formatta teslim edecektir.

Metrajlarda asgari olarak;

- Poz numarası,
- İş kalemi tanımı,
- Birim,
- Miktar

yer alacaktır.

Mimari/içmimari, statik, mekanik ve elektrik metrajlarının mümkün olduğu ölçüde ortak bir Keşif Listesi altında konsolide edilmesi sağlanacaktır.

İş kalemleri, isteklilerin aynı kapsam üzerinden fiyat verebilmesine imkân sağlayacak açıklıkta tariflenecektir.

20. YAKLAŞIK MALİYET ANALİZİ

Proje Firması/Tasarımcı, nihai uygulama projelerine ve metrajlara dayalı olarak projenin yaklaşık maliyet/keşif çalışmasını hazırlayacaktır. Yaklaşık maliyet çalışması, proje ve ihale dokümanlarının ayrılmaz bir parçası olarak İşveren ve Proje Süreç Yönetimine teslim edilecektir.

Yaklaşık maliyet; "Miktar × Birim Fiyat = Toplam Tutar" esasına göre oluşturulacaktır.

Maliyet çalışmaları gerektiğinde;

- Mimari ve içmimari işler,
- Asma kat/ara kat ve statik imalatlar,
- İnce işler,
- Sabit mobilyalar,
- Hareketli mobilyalar,
- Mekanik tesisat,

- Elektrik tesisatı,
- Aydınlatma,
- Özel imalatlar,
- Ekipmanlar

şeklinde kategorize edilecektir.

21. TEKNİK ŞARTNAMELER

İhale kapsamındaki gerekli iş kalemleri için teknik şartnameler hazırlanacaktır.

Teknik şartnamelerde gerektiği ölçüde;

- Malzeme özellikleri,
- Performans kriterleri,
- Uygulama yöntemi,
- Alt yüzey hazırlıkları,
- İşçilik kriterleri,
- Numune/onay prosedürleri,
- Test ve kabul kriterleri,
- Garanti koşulları

tanımlanacaktır.

Teknik şartnameler, projeler ve Keşif Listesi arasında kapsam çelişkisi bulunmaması esastır.

22. İHALE DOKÜMANLARI

Proje sonunda uygulama işlerinin ihale edilebilmesine imkân sağlayacak koordineli bir ihale paketi hazırlanacaktır.

İhale paketi asgari olarak;

1. Mimari uygulama projeleri,
2. İçmimari uygulama ve detay projeleri,
3. Statik uygulama projeleri ve gerekli hesaplar,
4. Asma kat/ara kat taşıyıcı sistem projeleri ve detayları,
5. Mekanik tesisat uygulama projeleri,
6. Elektrik tesisat uygulama projeleri,
7. Mahal listeleri,
8. Malzeme listeleri,
9. Metrajlar,
10. BOQ/keşif listeleri,
11. Teknik şartnameler,
12. Gerekli hesap, rapor ve teknik ekleri

içerecektir.

İhale dosyasının, isteklilerin ilave tasarım kararı almak zorunda kalmaksızın kapsamı anlayabilmesine ve karşılaştırılabilir fiyat teklifleri hazırlayabilmesine imkân sağlayacak detay seviyesinde olması esastır.

23. İHALE SÜRECİNDE TEKNİK DESTEK

İşveren ve/veya Proje Süreç Yönetimi tarafından gerçekleştirilecek inşaat uygulama ihalesi sürecinde;

- İstekli sorularının cevaplandırılması,
- Teknik açıklamaların yapılması,
- Gerekli zeyilnamelerin hazırlanması,
- Teknik tekliflerin değerlendirilmesi,

- Alternatif ürün ve sistemlerin incelenmesi,
- Teknik karşılaştırma tablolarının hazırlanması

konularında İşveren tarafından talep edilmesi halinde Proje Firması/Tasarımcı İşverene ve/veya Proje Süreç Yönetimine destek verecektir.

24. PROJE TESLİM FORMATLARI

Tüm proje ve dokümanlar albüm şeklinde 3 kopya ıslak imzalı olarak İşverene teslim edilecektir.

Bununla birlikte tüm projeler (İşveren tarafından aksi belirtilmedikçe) aşağıdaki formatlarda da teslim edilecektir:

- PDF,
- DWG,
- XLSX,
- DOCX,
- Kullanılmış olması halinde RVT/BIM modeli,
- Statik hesap modelleri ve hesap raporları,
- 3D modelin düzenlenebilir kaynak dosyaları,
- Render dosyaları,
- Malzeme ve ürün listeleri.

Tüm kaynak dosyaların düzenlenebilir formatta teslim edilmesi esastır.

PDF teslimi tek başına nihai proje teslimi olarak kabul edilmeyecektir.

25. ÇİZİM STANDARTLARI

Paftalarda asgari olarak;

- Proje adı,
- Pafta adı,
- Pafta numarası,
- Ölçek,
- Tarih,
- Revizyon numarası,
- Revizyon tarihi,
- Hazırlayan,
- Kontrol eden

bilgileri bulunacaktır.

Genel uygulama planları ağırlıklı olarak 1/50, gerekli detaylar ise işin niteliğine göre 1/20, 1/10, 1/5, 1/2 veya 1/1 ölçeklerinde hazırlanacaktır.

Ölçek ve detay seviyesi, imalatın sahada ilave tasarım kararı gerektirmeksizin uygulanmasını sağlayacak şekilde belirlenecektir.

26. REVİZYON VE DOKÜMAN KONTROLÜ

Her proje tesliminde revizyon numarası ve tarihi bulunacaktır.

Revize edilen alanlar gerektiğinde revizyon bulutlarıyla gösterilecektir.

Proje Firması/Tasarımcı güncel olmayan paftaların uygulamada kullanılmasını önleyecek doküman kontrol sistemini uygulayacaktır.

Her ana teslimde güncel proje/pafta listesi İşverene sunulacaktır.

27. REVİZYON SORUMLULUĞU

İşveren ve/veya Proje Süreç Yönetiminin proje kapsamındaki değerlendirme ve yorumlarının projelere işlenmesi Proje Firması/Tasarımcı sorumluluğundadır.

Proje Firması/Tasarımcının;

- Hatası,
- Eksikliği,
- Disiplinler arası koordinasyon eksikliği,
- Mevzuata aykırı çözümü,
- Onaylanan kararları projeye yanlış veya eksik aktarması

nedeniyle gerekli olan revizyonlar ilave hizmet olarak değerlendirilmeyecektir.

İşveren ve/veya Proje Süreç Yönetimi, proje hizmet süresi boyunca ve nihai proje kabulüne kadar tasarım, yerleşim, malzeme, detay, sistem seçimi ve diğer proje kararlarına ilişkin gerekli gördüğü sayıda revizyon, değişiklik, düzeltme ve geliştirme talebinde bulunabilir. Proje Firması/Tasarımcı, söz konusu talepleri proje hizmetinin doğal bir parçası olarak kabul ederek ilgili tüm proje, çizim, hesap, detay, liste ve dokümanlara eksiksiz ve koordineli şekilde yansıtmakla yükümlüdür. Bu kapsamda gerçekleştirilecek revizyonlar için ayrıca ilave hizmet bedeli, revizyon bedeli veya başka herhangi bir ad altında ek ücret talep edilemez.

28. NUMUNE, MOCK-UP VE SHOP DRAWING

İşveren gerekli gördüğü malzeme ve imalatlar için;

- Fiziksel numune,
- Mock-up,
- Prototip,
- Shop drawing

talep edebilir.

29. PROJE KONTROL VE ONAY SÜRECİ

Proje Firması/Tasarımcı tarafından hazırlanan tüm dokümanlar İşveren kontrol ve onayına sunulacaktır.

Bir dokümanın İşveren tarafından incelenmiş veya onaylanmış olması Proje Firması/Tasarımcının;

- Teknik doğruluk,
- Hesap doğruluğu,
- Ölçü doğruluğu,
- Disiplinler arası koordinasyon,
- Mevzuata uygunluk,
- Uygulanabilirlik

konularındaki mesleki sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

İşverenin ve/veya Proje Süreç Yönetiminin kontrol ve/veya onayı, Proje Firması/Tasarımcı teknik sorumluluğunun İşverene devredildiği anlamına gelmez.

30. PROJE FİRMASI/TASARIMCI SORUMLULUKLARI

Proje Firması/Tasarımcı, işbu Teknik Şartname kapsamında tanımlanan proje hizmetlerinin tamamının gerçekleştirilmesinden İşverene karşı tek ve bütüncül olarak sorumludur.

Proje Firması/Tasarımcı;

- Mimari ve içmimari tasarımın geliştirilmesinden,
- Statik projelerin hazırlanmasından,
- Asma kat/ara kat taşıyıcı sistemlerinin projelendirilmesinden,
- Mekanik tesisat projelerinin hazırlanmasından,
- Elektrik tesisat projelerinin hazırlanmasından,
- Tüm proje disiplinlerinin birbirleriyle koordinasyonundan,
- Proje ve hesapların teknik doğruluğundan,
- Projelerin yürürlükteki mevzuata uygunluğundan,
- Projelerin uygulanabilirliğinden,
- Metraj ve BOQ çalışmalarının hazırlanmasından,
- Teknik şartnamelerin hazırlanmasından,
- İhale dokümanlarının hazırlanmasından,
- İşveren ve Proje Süreç Yönetimi tarafından talep edilen revizyonların yapılmasından,
- Nihai koordineli proje setinin hazırlanmasından

sorumludur.

Proje Firması/Tasarımcı, farklı disiplinlerde görev yapan proje ekibi üyeleri arasındaki iş bölümünü kendi bünyesinde yönetecek olup, disiplinler arasında oluşabilecek görev veya sorumluluk uyuşmazlıklarını İşverene yansıtamaz.

Bir işin hangi proje disiplininin kapsamında olduğuna ilişkin Proje Firması/Tasarımcının kendi organizasyonu içerisinde ortaya çıkabilecek görev ayrımları, söz konusu işin Teknik Şartname kapsamı dışında değerlendirilmesine gerekçe oluşturamaz.

Proje Firması/Tasarımcı ayrıca kendi uzmanlık alanında;

- Projelerin eksiksiz hazırlanmasından,
- Teknik ve hesap doğruluğundan,
- Uygulanabilirliğinden,
- Mevzuata uygunluğundan,
- Diğer disiplinlerle koordinasyonundan,
- Metrajların proje ile uyumundan,
- Revizyonların takibinden,
- İşveren kararlarının doğru şekilde projeye aktarılmasından

sorumludur.

Proje Firması/Tasarımcı projelerde tespit ettikleri teknik riskleri, mevcut yapıya ilişkin belirsizlikleri ve uygulamayı etkileyebilecek hususları gecikmeksizin İşverene yazılı olarak bildirecektir.

Proje Firması/Tasarımcı, proje süresince İşveren ve Proje Süreç Yönetimi ile koordineli olarak çalışacaktır.

Proje Firması/Tasarımcı;

- Proje toplantılarına katılacak,
- Talep edilen proje sunumlarını gerçekleştirecek,
- Proje kararlarını kayıt altına alacak,
- Talep edilen alternatif çalışmaları hazırlayacak,
- Proje teslimlerini belirlenen formatlarda gerçekleştirecek,
- İşveren ve Proje Süreç Yönetimi tarafından iletilen değerlendirmeleri inceleyecek,
- Talep edilen düzeltme ve revizyonları projelere işleyecek,
- Revizyonların tüm disiplinlere etkisini değerlendirecek,
- Revize edilen kararları ilgili tüm proje ve dokümanlara koordineli şekilde yansıtacaktır.

Proje Firması/Tasarımcı, İşveren veya Proje Süreç Yönetimi tarafından verilen bir kararın teknik açıdan uygulanamayacağını, mevzuata aykırı olduğunu veya önemli teknik risk oluşturduğunu değerlendirmesi

halinde durumu gerekçeleri ve alternatif çözüm önerileriyle birlikte yazılı olarak bildirmekle yükümlüdür.

31. İŞVERENİN ONAY HAKKI

İşveren;

- Tasarım,
- Malzeme,
- Ürün,
- Marka/model,
- Renk,
- Detay,
- Mahal düzeni,
- Asma kat/ara kat düzeni,
- Taşıyıcı sistem alternatifi,
- Maliyet,
- Alternatif teknik çözümler

konularında nihai onay hakkına sahiptir.

İşveren tarafından verilen onaylar Proje Firması/Tasarımcı teknik ve mesleki sorumluluklarını ortadan kaldırmaz.

32. MALİYET KONTROLÜ VE DEĞER MÜHENDİSLİĞİ

Proje Firması/Tasarımcı tasarım ve mühendislik kararlarını belirlenen yatırım bütçesini dikkate alarak geliştirecek ve proje bütçesinin aşılma riski ortaya çıktığında İşveren tarafından talep edilecek gerekli çalışmaları yapacaktır.

İşveren tarafından talep edilmesi halinde;

- Alternatif malzemeler,
- Alternatif taşıyıcı sistemler,
- Alternatif mekanik ve elektrik sistemleri,
- Alternatif imalat yöntemleri,
- Tasarım optimizasyonları,
- Değer Mühendisliği (Value Engineering) seçenekleri

geliştirilecektir.

Maliyet optimizasyonunda tasarım kalitesi, teknik performans, güvenlik ve işletme ömrünün korunması esas alınacaktır.

33. İŞİN SÜRESİ VE İŞ PROGRAMI

İşin toplam süresi, sözleşmenin imzalanması ve İşveren tarafından işe başlama bildiriminin yapılmasını takiben başlar ve sözleşme taslağında bulunmaktadır. Bu süre içerisinde işbu Teknik Şartname kapsamında tanımlanan mimari, içmimari/dekorasyon, statik, mekanik ve elektrik projeleri ile bunlara ilişkin hesap, rapor, detay, metraj, keşif, teknik şartname ve ihale dokümanlarının tamamlanarak nihai tesliminin yapılması esastır.

Proje Firması/Tasarımcı, işin süresi kapsamında teklifiyle birlikte ana iş kalemlerini ve teknik disiplinleri kapsayacak genel iş programını İşverene sunacaktır.

Proje Firması/Tasarımcı, işe başlama tarihinden itibaren en geç 7 takvim günü içerisinde, tüm proje sürecini ve disiplinleri kapsayan detaylı Proje İş Programını hazırlayarak İşveren ve Proje Süreç Yönetiminin onayına sunacaktır.

İş programında asgari olarak;

- Mevcut proje ve dokümanların incelenmesi,
- Saha inceleme, ölçüm ve rölöve çalışmaları,
- TEKMER avan yerleşim planının geliştirilmesi,
- Mimari ve içmimari/dekorasyon proje çalışmaları,
- Asma kat/ara kat mimari ve statik tasarım çalışmaları,
- Statik proje ve hesapların hazırlanması,
- Mekanik tesisat proje ve hesaplarının hazırlanması,
- Elektrik tesisat proje ve hesaplarının hazırlanması,
- Disiplinler arası koordinasyon çalışmaları,
- 3D görselleştirme ve malzeme seçimleri,
- Ara proje teslimleri,
- İşveren ve Proje Süreç Yönetimi inceleme/onay süreçleri,
- Revizyon çalışmaları,
- Nihai uygulama projelerinin hazırlanması,
- Metraj, BOQ/keşif ve yaklaşık maliyet çalışmalarının hazırlanması,
- Teknik şartnamelerin hazırlanması,
- İhale dokümanlarının hazırlanması,
- Nihai koordineli proje teslimi

aşamaları ayrı ayrı gösterilecek; her aşamanın başlangıç ve bitiş tarihleri ile birbirleri arasındaki ilişkiler tanımlanacaktır.

Proje Firması/Tasarımcı, onaylanan iş programına uygun olarak çalışmak ve proje ilerlemesini düzenli olarak takip etmekle yükümlüdür. Proje Süreç Yönetimi tarafından talep edilmesi halinde güncel ilerleme durumu, tamamlanan çalışmalar, devam eden işler, gecikme riski bulunan hususlar ve takip eden dönemde gerçekleştirilecek çalışmalar raporlanacaktır.

Proje Firması/Tasarımcıdan kaynaklanan bir nedenle iş programında gecikme meydana gelmesi veya gecikme riski oluşması halinde Proje Firması/Tasarımcı, gecikmenin giderilmesine yönelik gerekli tedbirleri almak, çalışma ve kaynak planını revize etmek ve gerektiğinde hızlandırılmış iş programını herhangi bir ilave bedel talep etmeksizin hazırlayarak uygulamakla yükümlüdür.

İşveren ve/veya Proje Süreç Yönetimi tarafından talep edilen revizyonların proje iş programına etkileri Proje Firması/Tasarımcı tarafından yönetilecek ve revizyonlar mümkün olduğunca onaylı toplam proje süresi içerisinde tamamlanacaktır.

İş programının İşveren ve/veya Proje Süreç Yönetimi tarafından incelenmesi veya onaylanması, Proje Firması/Tasarımcının işi sözleşmede belirlenen süre içerisinde eksiksiz olarak tamamlama sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

34. FİKRİ HAKLAR VE PROJE DOSYALARININ KULLANIMI

Projelerin fikri haklarına ilişkin hükümler taraflar arasındaki sözleşme hükümlerine tabidir.

İşveren tarafından bedeli ödenmiş proje ve dokümanların ilgili yatırım kapsamında kullanılabilmesi için gerekli kullanım haklarının İşverene sağlanması esastır.

İşbu hizmet kapsamında hazırlanmış tüm nihai proje kaynak dosyaları İşverene teslim edilecektir.

35. GİZLİLİK

Proje Firması/Tasarımcı proje kapsamında edindikleri;

- Ticari,
- Teknik,
- Mali,

- Operasyonel,
- Tasarımsal

bilgileri İşverenin yazılı izni olmaksızın üçüncü kişilerle paylaşamaz.

Proje görsellerinin sosyal medya, internet sitesi, yarışma, portföy, basın veya diğer yayınlarda kullanılması İşverenin önceden yazılı onayına tabi olacaktır.

36. PROJE KABULÜ

Projelerin İşverene teslim edilmiş olması tek başına kabul anlamına gelmez.

Projelerin kabul edilebilmesi için;

- Teknik Şartname kapsamının tamamlanmış olması,
- İşveren yorumlarının projelere işlenmiş olması,
- Mimari, içmimari, statik, mekanik ve elektrik koordinasyonunun tamamlanmış olması,
- Çizim, hesap, liste ve şartnamelerin birbirleriyle uyumlu olması,
- Metrajların nihai projelerle uyumlu olması,
- Kaynak dosyaların teslim edilmiş olması,
- Revizyon kayıtlarının tamamlanmış olması

gereklidir.

İşveren tarafından yazılı proje kabulü verilmedikçe proje hizmeti tamamlanmış sayılmayacaktır.

37. TEMEL PROJE PRENSİBİ

Bu proje, yaklaşık 2.300 m^2 mevcut bir katın yalnızca dekorasyon veya içmimari düzenleme projesi olarak değerlendirilmeyecektir.

Proje; mevcut betonarme yapının fiziksel ve teknik koşullarının değerlendirilmesi, mevcut TEKMER avan yerleşim planının uygulama projesi seviyesine geliştirilmesi, yüksek hacim avantajından yararlanılarak uygun alanlarda asma kat/ara katlarla kullanılabilir alan ve mekânsal değerin artırılması, gerekli taşıyıcı sistemlerin projelendirilmesi ve tüm mekanik-elektrik sistemlerinin yeni kullanım senaryosuna göre koordineli biçimde yeniden ele alınmasını kapsayan bütünleşik bir mimari ve mühendislik projesidir.

Proje Firması/Tasarımcı, tüm proje disiplinlerindeki teslimlerin yanı sıra inşaat uygulama, yönetim, işletme gibi projenin bütününün koordineli şekilde geliştirilmesine katkı sağlamakla yükümlüdür.

Nihai proje setinin uygulanabilir, ölçülebilir, fiyatlandırılabilir ve ihale edilebilir nitelikte olması esastır.

38. GENEL HÜKÜM

İşbu Teknik Şartnamede tek tek belirtilmemiş olsa dahi, tanımlanan proje kapsamının eksiksiz, koordineli, uygulanabilir ve ihale edilebilir hale getirilmesi için ilgili mesleki hizmetlerin doğal gereği olan proje, hesap, detay, liste ve teknik açıklamaların hazırlanması Proje Firması/Tasarımcı hizmet kapsamının bir parçası olarak değerlendirilecektir.

Projeler yalnızca tasarım niyetini gösteren dokümanlar olarak değil; Yüklenicilerin kapsamı doğru şekilde anlayabileceği, miktarlandırabileceği, fiyatlandırabileceği ve uygulayabileceği koordineli uygulama ve ihale bilgi seti niteliğinde hazırlanacaktır.