

# İZMİR TURİZM VE TİCARET MERKEZİ ULUSAL MİMARİ PROJE YARIŞMASI ŞARTNAMESİ

## I. YARIŞMANIN KONUSU VE AMACI :

İzmir Turizm ve Ticaret Merkezi Binaları Mimari Projelerinin hazırlanması işi, İzmir Belediyesi tarafından Bayındırlık Bakanlığı «Mühendislik ve Mimarlık Proje Yarışma Yönetmeliği» kuralları içinde serbest, Ulusal ve tek kademeli olarak yarışmaya çıkarılmıştır.

Yarışmanın amacı bu konuda günün mimarlık, mühendislik, sanat anlayışı, işletme ve ilk tesis maliyetleri yönünden ekonomik çözümleri bulmak ve güzel sanatları teşvik etmektir.

## II. YARIŞMAYA KATILMA ESASLARI :

Yarışmacıların:

- Türk Mühendis ve Mimar Odalarına kayıtlı olması,
- Şartname alarak adres bırakmış olması, şarttır.

## III. YARIŞMANIN ŞEKLİ :

Yarışma serbest, Ulusal ve tek kademelidir.

Yarışmacılar tesisin yapılacağı yeri gördüklerine dair bir belgeyi «İzmir Belediyesi Planlama Müdürlüğü kat 4 Konak - İzmir» adresinden alacaklar ve buna karşılık kendilerine net 20.000 TL. ödenecektir. Yarışmacıların bu ücreti alabilmesi için, Şartnameye uygun proje vermeleri şarttır. Yarışmaya İzmir'den girecek yarışmacılara bu ödeme yapılmaz.

## IV. JÜRİ ÜYELERİ VE RAPOTÖRLERİN İSİM VE KİMLİKLERİ :

### A. DANIŞMAN JÜRİ ÜYELERİ :

ÖĞÜTCEN Hüseyin	: İzmir Valisi
DEMİR Ceyhan	: İzmir Belediye Başkanı
Prof. Dr. BENGİSU Özdemir	: 9 Eylül Üni. M. B. F. Mak. Böl. Mak. Y. Mün.
Doç. Dr. GÖKSAN Ergun	: Ege Sey. Acentesi Der. Bşk. Turizmci
EMİROĞLU Yalçın	: İ. T . Ü. Öğretim görevlisi
VOLKAN Ferit	: Sheraton Oteli Genel Md. Yrd.
ARNAS Özdemir	: Y. Müh. Mimar (İ. T. Ü)

## B. ASLİ JÜRİ ÜYELERİ :

Prof. Dr. KAVALALI Semih	: 9 Eylül Üni. M. M. Fak. Mim. Böl. İng. Y. Müh.
Doç. Dr. TABANLIOĞLU Hayati	: Y. Müh. Mimar (İ. T. Ü)
MARULYALI Yaşar	: Y. Müh. Mimar (İ. T. Ü)
TEKELİ Doğan	: Y. Müh. Mimar (İ. T. Ü)
VURAL Oral	: Y. Müh. Mimar (İ. T. Ü)
ŞEN Necati	: 9 Eylül Üni. M. M. Fak. Öğretim Üyesi Y. Müh. Mim. (İ. T. Ü)
GENCOL Benal	: İzmir Belediyesi Bşk. Yrd. Y. Müh. Mimar (İ. T. Ü)

## C. YEDEK JÜRİ ÜYELERİ :

DEMİRER Murat	: Y. Müh. Mimar (İ. T. Ü)
BERGER Uğur	: İng. Y. Müh. (GA. TECH. — U.S.A.)
ÇAKMAK H. Avni	: Mimar (Y. D. M. A.)

## D. RAPORTÖRLER :

ÖZDEN Gülçin	: Y. Mimar (O. D. T. Ü.)
YESÜGEY Tülay	: Mimar (E. Ü. G. S. F.)
HEPŞENGÜNLER Hüseyin	: Mimar (E. Ü. G. S. F.)

## V. YARIŞMACILARDAN İSTENEN BELGELER :

### A. PROJELERDE ARANAN NİTELİKLER :

Maliyete esas toplam inşaat alanı olan 97006 m<sup>2</sup> aşılmayacaktır.

### B. İSTENEN RESİMLERİN SAYISI, ÖLÇEK VE ÇİZİLİŞ ŞEKİLLERİ :

#### 1. VAZİYET PLANI :

- Ölçek 1/500 dür.
- Hakim rüzgâr, manzara ve kuzey yönü işaretleri aynı yerde toplu olarak gösterilir.
- Mevcut durum (Bina, hudut, yol, yeşil örtü vb.) imar hatları, teklif yapı konumları ve saha düzenlemesine ait çizgiler üst üste ve farklı teknikte çizilir.
- Bloklar harflendirilir ve yüksek bloklar yükseldikçe kalınlaşan çizgilerle belirtilir.
- Blokların içine kaç adetleri yazılır. Paftanın uygun bir yerinde toplam inşaat alanı verilir.

- f) Blokların yol ve komşu hudutlara uzaklıkları eksiksiz ölçülendirilir.
- g) Arsadaki doğal kotlara göre bütün proje kotlandırılır.
- h) Otopark alanları gösterilir.

## 2. PLANLAR :

- a) Bütün kat planları 1/200 ölçeğinde çizilecektir.
- b) Planlar pafta veya paftalar üzerinde aynı bakış yönünde yer alır. Her paftada hakim rüzgâr, manzara ve kuzey yönü aynı yerde toplu olarak gösterilir.
- c) Dış ölçüler dıştan bina cephesine doğru,
  - 1. Çizgide blok ölçüsü,
  - 2. Çizgide taşıyıcı akslar olmak üzere düzenlenir.
- d) Bloklar harflendirilir ve ihtiva ettikleri ünitelerin isimleri dış ölçü çizgileri civarında yazılır.
- e) Her kat planının kesit geçirilen yerlerinde kesit çizgisinin tümü bakış yönleri ile gösterilir.
- f) Dilatasyonlar her katta gösterilir.
- g) Her mahallin içine isim yazılır.
- h) İnşai elemanlar (kolon, perde, duvar), pano, camlı bölme vb. bina ayırım elemanları ayrı çizim tekniği ile gösterilir.
- i) Bütün hacimler, ihtiyaç programında belirtilen fonksiyonlarına uygun tefriş edilir. Tekerrür eden hacimlerden yalnız biri tefriş edilecektir.
- j) Merdiven ve rampaların çıkış okları çizilir. Rampaların meyilleri başlangıç ve bitiş noktaları ile ara bağlantılar varsa bu noktaların kotları yazılır.
- k) Zemin kat planlarında çevre tanzimi (tretuvar, bağlantı yolları, giriş platoları vb.) gerektiği kadar işlenir. Kuranglezler belirtilir.
  - l) Bacalar ait oldukları ve devam ettikleri katlarda eksiksiz gösterilir.

## 3. KESİTLER :

- a) Kesitler 1/200 ölçeğinde çizilir.
- b) Her bloktan en az bir kesit geçirilir. Yapı konstrüktif özelliği olan yerden en çok bilgi verilecek şekilde geçirilir. Kuranglezler çizilir.
- c) Yapının inşai ve dekoratif elemanları ayrı çizim tekniği ile gösterilir.
- d) Bir ölçü çizgisi üzerinde kat yükseklikleri verilir.
- e) Tabii zemin nokta nokta, teklif zemin devamlı çizgi ile gösterilir ve her ikisine ait gerekli kotlandırma eksiksiz yapılır.
- f) Çatı ve örtü malzemesi açılımları yazılır. Gerekli kotlar verilir.
- g) Kesit düzlemi arkasında kalan görünen kısımlar ayrı çizim tekniği ile gösterilir.

#### 4. GÖRÜNÜŞLER :

- a) Görünüşler 1/200 ölçeğinde çizilir.
- b) Yapıların mimarisini ifade edecek görünüşler çizilir.
- c) Mimari ile ilgisi olmayan çizgilere yer verilmez.
- d) Tabii zemin nokta nokta, teklif zemin devamlı çizgi ile gösterilir ve kotlandırılır.
- e) Zemin çizgisi altında kalan yapı kısmı dış hatları kesik kesik çizgilerle belirtilir.

#### 5. 1/50 ÖLÇEKLİ SİSTEM DETAYI :

Yarışmacılar 1/50 ölçekte Otel ve Kongre Salonundan geçen ve bütün malzeme, konstrüksiyon ve tesisat elemanlarını gösteren plan, kesit ve görünüş vereceklerdir. (Çatıdan - temele kadar - tekerrür eden katlar çizilmeyecektir.)

#### 6. İÇ PERSPEKTİF :

Yarışmacılar Otel lobisinden ve Kongre Merkezinden olmak üzere en az iki adet perspektif vereceklerdir. Renk serbesttir.

#### 7. MAKET :

Ölçek 1/500 dür.

1/500 ölçekli vaziyet planında belirtilen maket sınırına uyulacaktır.

Maket sınırı içinde kalan çevre binalar verilen imar gabarilerine göre gösterilecektir.

#### 8. PROJELER :

Aydınger kâğıdına siyah çini mürekkebi ile çizilecektir. Plan, kesit ve görünüşlerde yapının ifadesi olmayan çizgiler, gölge, renk bulunmayacaktır.

Her paftada bütün kat planlarının altına ayrı ayrı alanları ve paftaların sol alt köşesine o paftadaki binaların toplam alanları (m<sup>2</sup>) olarak verilecektir.

İki takım siyah ozalit kopye teslim edilecek olup, projeler 70x100 cm. ebatta paftalara dikine çizilecek ve her paftanın sağ alt köşesine paftanın asılma şemasındaki yeri gösterilecektir. Ozalit kopyalardan bir takımı teşhir kolaylığı yönünden ciltlenerek teslim edilecektir.

#### C. PROJELERE EKLENECEK OLANLAR :

##### 1. MİMARİ AÇIKLAMA RAPORU :

Verilen kesin ihtiyaç programı ve arsa verilerinin, konunun projelendirmesinde ele alınışı ve değerlendirilişi belirtilir.

Yapı ekonomisi, işletme ve geleceğe dönük devamlılığı açısından ve fonksiyonel inşaat tatbikat gereği olarak seçilen inşaat sistemi, malzeme ve genel mimari planlama ile ısı, ses

ve su yalıtımları, güneş tedbirleri ve özellik gösteren tesis ve cihazlar için açıklamalar yapılır. Seçilen modüller ve taşıyıcı akslar hakkında bilgi verilir, gerekçesi yazılır.

## **2. İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ RAPORU :**

İnşaat Mühendisliği raporunda yapı için teklif edilen taşıyıcı sistemin seçiminde gözönüne alınan Mühendislik, Mimarlık ve Ekonomi faktörleri belirtilecektir.

1/200 ölçeğinde otel blokunun normal katlarından birine ait kalıp planı ile kongre merkezinin çatı konstrüksiyonuna ait ana fikir etüdü verilecektir.

## **3. MAKİNE TESİSAT RAPORU :**

Makine Mühendislik Hizmetleri ile ilgili ısıtma, havalandırma, klima, sıhhi tesisat ve çığır tesisat sistemleri hakkında açıklayıcı bilgiler verilecektir.

## **4. ELEKTRİK TESİSAT RAPORU :**

Elektrik tesisatı raporunda Elektrik Mühendisliği Hizmetleri ile ilgili aydınlatma, kuvvet, haberleşme, yangın, alarm ve koruma, çağırma, asansör sistemleri için gerekli açıklamalar yapılacaktır.

Kompleks ister tek, isterse çok binadan meydana gelecek şekilde düşünölsün, herbir ana bölümün kendi transformatör potası ve elektrik ana tablosu bulunacak ve bunlar için gerekli hacimler bırakılarak gerekçeleri raporda belirtilecektir.

## **5. GÜVENLİK SİSTEMİ RAPORU :**

Komplekste her bölümün özelliğine uygun yapı ve tesisatta güvenlik önlemleri (yangın ve panik kaçış) alınacak ve bu konuda açıklama yapılacaktır.

## **6. MALİYET HESABI :**

Yarışmacılar, projenin eki olarak ayrı bir maliyet raporu tanzim edeceklerdir.

Bu raporda :

a) Yarışmacıların teklif edeceği tüm inşaat alanının bu şartnamede belirtilen 60.000 TL. sı birim (m<sup>2</sup>) yaklaşık yapı bedeli ile çarpımı sonucu gösterilecektir.

b) Bu miktara alt yapı için kabul edilen 200.000.000 TL. sı ilave edilerek toplam değer bulunacaktır.

c) İhtiyaç programında verilen 97006 m<sup>2</sup> brüt alan hiçbir şekilde aşılmayacaktır.

## **D. KİMLİK ZARFI :**

Yarışmacılar, projenin teslim edildiği ambalajın içine proje ile aynı rumuzu taşıyan ve üzerinde büyük harf ve siyah yazı makinesi ile yazılmış «İzmir Turizm ve Ticaret Merkezi Binaları Mimari Proje Yarışması Kimlik Zarfı» ibaresi yazılı bir zarfın içine yarışmacıların :

1. a) Yarışma şartlarını aynen kabul ettiklerini,  
b) Adını ve Soyadını,  
c) Mezun oldukları okul ve diploma numaralarını,  
d) Üyesi oldukları oda sicil numaralarını,  
e) Adreslerini,

bildirir imzalı bir belge.

2. İnşaat Mühendisliği, Makine ve Elektrik tesisat raporlarını hazırlayan inşaat, makine ve elektrik mühendisleri :

- a) Adını ve Soyadını,  
b) Mezun oldukları okulu ve diploma numaralarını,  
c) Üyesi oldukları oda sicil numaralarını,  
d) Adreslerini

bildirir ayrı ayrı ilgili Uzman Mühendislerce düzenlenmiş imzalı birer belge koyacaklardır.

3. Yarışmaya katılan proje sahiplerinden yarışmada ödül ve mansiyon kazanamadıkları halde kimliklerinin açıklanmasını isteyenler kimlik zarfının üzerine «açılabilir» kaydını koyabilirler. Üzerinde «açılabilir» kaydı bulunan kimlik zarfları jüri tarafından projeleri ödül ve mansiyon kazanmamışsa da açılır ve kimlikleri açıklanır.

#### **F. YER GÖRME BELGESİ ZARFI :**

Yarışmacılar projelerindeki rumuzu taşıyan bir zarfın üzerine «İzmir Turizm ve Ticaret Merkezi Binaları Mimari Proje Yarışması Yazışma Adresi Zarfı» ibaresini yazarak içine adreslerini koyacaklardır.

#### **M. YER GÖRME BELGESİ ZARFI :**

Yarışmacılar projenin teslim edildiği ambalajın içine proje ile aynı rumuzu taşıyan ve üzerinde yazı makinası ile yazılmış «İzmir Turizm ve Ticaret Merkezi Binaları Mimari Proje Yarışması Yer Görme Belgesi Zarfı» ibaresi yazılı bir zarfın içine İzmir Belediyesi Planlama Müdürlüğünden alacakları Yer Görme Belgesi'ni koyacaklardır.

#### **G. YARIŞMADAN ÇIKARMA :**

1. Toplam inşaat alanını aşan,  
2. Mimari, İnşaat Mühendisliği, Makine Tesisat ve Elektrik tesisatı raporları bulunmayan,  
3. Kimlik zarfı ve içinde bulunacak belgeleri tanzim ederek yarışma projeleri ile birlikte vermeyen,  
4. Yer Görme Belgesi bulunmayan,

5. Herhangibir yerinde eserin sahibini tanıtan ve işaret bulunan eserler (el yazısı ile yazılmış açıklama notları bu işaretlerden sayılır.Açıklama raporları daktilo ile yazılır, proje nüshaları üzerinde müellefin kimliğini belli edecek tarzda el yazısı bulunamaz.)

Mühendislik ve Mimarlık Proje Yarışma Yönetmeliğinin 16. maddesinin «f» fıkrası ve 21. maddesi gereğince jüri kararı ile tutanağa geçirilerek yarışmadan çıkarılır.

#### **VI. ÖDÜLLER TUTARI VE NASIL ÖDENECEĞİ :**

##### **ÖDÜLLER :**

1. ÖDÜLE NET	: 1.600.000 TL
2. ÖDÜLE NET	: 1.300.000 TL.
3. ÖDÜLE NET	: 1.000.000 TL.

##### **MANSİYONLAR :**

1. MANSİYON NET	: 500.000 TL.
2. MANSİYON NET	: 500.000 TL.
3. MANSİYON NET	: 500.000 TL.
4. MANSİYON NET	: 500.000 TL.
5. MANSİYON NET	: 500.000 TL.
6. MANSİYON NET	: 500.000 TL.
7. MANSİYON NET	: 500.000 TL.

Yarışma sonunda jürinin değerlendirmesine göre yukarıda yazılı ödül ve mansiyonlar İzmir Belediyesi tarafından sonucun gazete ile ilanından en geç bir ay sonra yarışmacılara net olarak ödenecektir.

#### **VII. YARIŞMACILARA VERİLECEK BELGELER :**

- A. Şartname,
- B. İhtiyaç programı,
- C. 1/500 ölçekli plankote,
- D. 1/1000 ölçekli arsa ve yakın çevre planı paftası,
- E. 1/5000 ölçekli imar planı,
- F. Arsa bilgileri, zemin durumu ve meteorolojik kıymetler tablosu,
- G. Arsa ile ilgili fotoğraflar (3 adet)
- H. Proje sözleşmesi,
- I. Mesleki kontrollük hizmetleri sözleşmesi,

#### **VIII. YARIŞMA SÜRESİ :**

Yarışma 16 Nisan 1984 Pazartesi saat 18.00 de sona erecektir.

#### **IX. PROJELERİN TESLİM GÜNÜ, YERİ VE ŞARTLARI :**

Projeler, teslim müddetinin sonunda (İzmir Belediyesi Planlama Müdürlüğü Konak-İzmir) adresine elden teslim edilecektir.

#### **X. SORU VE CEVAPLAR :**

Yarışmacılar 5 Ocak 1984 Perşembe günü saat 18.00'e kadar ele geçecek şekilde yarışmaya ait teknik soruları Yarışma Raportörlüğü kanalı ile Jüriden sorabilirler. Bu maksatla gönderilecek zarflar üzerine «İzmir Turizm ve Ticaret Merkezi Binaları Mimari Proje Yarışma Raportörlüğü» ibaresi ve «İzmir Belediyesi Planlama Müdürlüğü Konak - İzmir» adresi yazılacaktır.

Soruların cevapları, son soru sorma tarihinden itibaren 15 gün içerisinde Şartname alan bütün yarışmacılara taahhütlü olarak postalanacaktır.

#### **XI. JÜRİNİN TOPLANTI GÜNÜ :**

Jüri değerlendirme çalışmaları için 1 Mayıs 1984 Salı günü saat 10.00 da toplanacaktır.

#### **XII. PROJELERİN GERİ ALINMA ŞEKLİ :**

Sergiden sonra derece alamayan projeler yarışmanın bitimini müteakip bir ay içerisinde elden İzmir Belediyesi Planlama Müdürlüğünden teslim alınacaktır. Bu süre içerisinde alınmayan projelerden İzmir Belediyesi sorumlu değildir.

#### **XIII. PROJELERİN SERGİLENMESİ (GÜNÜ — SÜRESİ VE YERİ) :**

Yarışmaya katılan bütün projeler sonucun ilanını takip eden 7 gün içerisinde İzmir'de 10 gün sergilenecektir.

Sergide yarışma şarnamesi ve jüri raporundan örnekler bulundurulacaktır.

#### **XIV. SONUÇLARIN İLÂN ŞEKLİ :**

Yarışmanın sonucu İzmir Belediyesi Başkanlığı tarafından İzmir'de yayınlanan bir ve İstanbul'da yayınlanan iki günlük gazetede ilan edilecek ve ayrıca jüri raporu çoğaltılarak bütün yarışmacılara gönderilecektir.



## **XV. RUMUZ VE AMBALAJ ESASLARI :**

Rumuz : 5 rakkamlı 1x4 cm. ebadında olup, her paftanın, raporların her sahifesinin, zarfların ve ambalajların sağ üst köşesine yazılacaktır. Ambalajlar üzerine projenin rumuzu ile «İzmir Turizm ve Ticaret Merkezi Binaları Mimari Proje Yarışması» ibaresi ve «İzmir Belediyesi Planlama Müdürlüğü Konak - İzmir» adresi yazılacaktır. Tekliflerin kimlik ve yazışma adresleri zarfları, açıklama raporları ve projeler iki takım ozalit halinde kıvrılmadan düz olarak bir ambalaj içerisinde, maketin ise ikinci bir ambalaj içerisinde teslimi tercih edilmektedir.

## **XVI. İHTİLAFLARIN HALLİ :**

Yarışmanın sonucundan sözleşmenin imzasına kadar geçecek sürede İzmir Belediyesi ile Yarışmacı arasında doğacak anlaşmazlıklar İzmir Mahkemelerinde çözümlenecektir.

## **XVII. 1. ÖDÜLÜ KAZANANA İŞİN NASIL VERİLECEĞİ :**

A. Ödül ve mansiyon kazanan projeler İzmir Belediyesinin malı olacaktır.

B. İzmir Belediyesi uygulama projeleri ve mesleki kontrolluk hizmetlerini yarışmada birinciliği kazanan proje sahibine yaptıracaktır.

Uygulama projelerine başlanılması Belediyenin proje ödeneğini bütçesinden ayırabilmesi halinde mümkündür. Proje ödeneği ayrıldıktan sonra uygulama projeleri bu şartname ve ekleri hükümlerine göre yarışmada 1. Ödülü kazanan proje sahibine yaptırılacaktır.

Ancak ihtiyaç programı ve arsanın tümünün Belediye tarafından değiştirilmesi veya yapının inşasından yatırımcı kuruluş tarafından vazgeçilmesi hallerinde Belediye, uygulama projeleri ve eklerini yarışmada 1. Ödülü kazanan proje sahibine yaptırıp yaptırmamakta serbest kalacaktır.

C. İzmir Belediyesi uygulayacağı projenin sahibini Mimarlık ve Mühendislik (P.İ.D.) işlerinin ücretini 1. cinin (m2) alanı esas alınarak projenin çözüm şekline göre «Bayındırlık Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi»nin «4. 1. 5» veya «4. 1. 6» maddesindeki esaslara göre Mimari 5. sınıf, İnşaat Mühendisliği 5. sınıf, Makine Mühendisliği 5. sınıf, Elektrik Mühendisliği 5. sınıf olmak üzere öder.

Dekore edilecek olan - Otel Bölümünde: Giriş holü, Lobby, Coffee - shop, Gaurmet Restaurant, Turkish Restaurant, Sea - Food Restaurant, Supper Clup, Pub, Bar, Lobby Bar, Pastahane, Kumarhane, Çarşı grubu ile değişik tipteki yatak ünitelerinden birer adet ile Kongre ve Ziyafet Salonları'nın dekorasyon hizmetleri için ödenecek ücret Bayındırlık Bakanlığı «Mimarlık ve Mühendislik hizmetleri Şartnamesi»nin «9.5» maddesine göre belirlenir.

Mesleki kontrolluk hizmetlerinin ücreti aynı sınıflar üzerinden hesaplanır.

## İZMİR TURİZM VE TİCARET MERKEZİ

### AÇIKLAMA NOTU

Tesisin, İzmir Belediyesi'nce önceden yaptırılan fizibilite etüdlerine göre, 1000 yatak kapasiteli bir otel, birlikte ve ayrı çalışacak bir Kongre Merkezi ile, dış ve iç pazara hizmet verecek bir Ticaret Merkezinden oluşacağı kararlaştırılmıştır.

Doğu Akdeniz'de önemli bir turizm ve ticaret merkezi olan İzmir Kentimizin bu tesis ile daha da zenginleşeceği, artacak imkânları ile ülke turizm ve ticaretine daha iyi hizmet vereceği düşünülmektedir.

Kompleksin yakın çevresinde yer alan Kültür Park'ın geniş yeşil alanlarından ve rekreasyon olanaklarından yararlanması öngörülmekte, böylece daha çekici hale geleceği tasarlanmaktadır.

Kompleksi oluşturan Otel, Kongre Merkezi ve Ticaret Merkezi birbirleri ile kaynaşan bir bütün halinde düşünülecektir.

## İZMİR TURİZM VE TİCARET MERKEZİ

### İHTİYAÇ PROGRAMI

<b>I. BÜYÜK OTEL (1000 Yatak kapasiteli)</b>	.....	51705 m2
28725 m2 + 22980 m2 (% 80 sirkülasyon)		
<b>II. KONGRE VE ZİYARET SALONLARI BÖLÜMÜ</b>	.....	10386 m2
5935 m2 + 4451 m2 ( % 75 sirkülasyon)		
<b>III. TİCARET MERKEZİ</b>	.....	11095 m2
6340 m2 + 4755 m2 (% 75 sirkülasyon)		
<b>IV. TEKNİK SERVİSLER</b>	.....	5070 m2
3380 m2 + 1690 m2 (% 50 sirkülasyon)		
<b>V. GARAJ</b>	.....	18750 m2
12500 m2 + 6250 m2 (% 50 sirkülasyon)		
<b>TOPLAM İNŞAAT ALANI</b>	:	<b>97006 m2</b>

## I. OTEL BÖLÜMÜ (1000 Yatak Kapasiteli)

### A. Giriş Holü

(Genel sirkülasyon alanı içinde yer alacak giriş holü büyüklüğü, içindeki fonksiyonlara göre düzenlenmek üzere yarışmacıya bırakılmıştır.)

Giriş holünde; müracaat, resepsiyon, hall-porter, vezne, kambiyo, emanet kasaları servisleri, işlevlerine göre etüd edilerek gereken yerlerde banko veya bankolar şeklinde düzenlenecektir.

Ayrı bagaj girişi ve çıkışı, bagaj bekleme yeri düşünülecektir.

Holde; telefon boksları ile gazete, sigara, çiçek vb. satışı yapılacak, az sayıda satış yeri (kiosk) bulunacaktır.

Bu satış yerleri otel bünyesinde tertiplenecek olan küçük çarşı içerisinde düşünülebilir.

Ancak, bu takdirde binaların giriş holü ile yakın bağlantısı sağlanmalıdır.

Ayrıca, hol ile bağlantılı yeteri kadar (kadın - erkek) tuvaletleri ve gardrop düşünülecektir.

### B. Lobby

(Değişik oturma gruplarından oluşacak şekilde tertiplenecektir.)

### C. İdari Bölümler

(Tabii ışık ve hava alacak şekilde düzenlenecektir.)

— Genel Müdür Odası (Çalışma masalı, ziyaretçi imkânlı, kitaplıklılı)	1	1	40
— Genel Müdür Sekreter Odası (Çalışma masalı, bekleme imkânlı, dosya dolaplı, Genel Müdür odası ile direkt irtibatlı)	1	1	20
— Genel Müdür Yardımcısı Odası (Çalışma masalı, ziyaretçi imkânlı, kitaplıklılı)	1	1	30
— Sekreter Odası (Çalışma masalı, dosya dolaplı, bekleme imkânlı, Genel Müdür Yardımcısı Odası ile direkt irtibatlı)	1	1	15
— Toplantı Salonu (Masa etrafında toplantı karakterinde; Müdür odaları yakınında)	1	20	40

	Oda Sayısı	Kişi Sayısı	m2
— Satış ve Pazarlama Bölümü (Çalışma masalı, dosya dolaplı, ziyaretçi imkânlı)	1	2	4x20
— Halkla İlişkiler Müdür Odası (Çalışma masalı, dosya dolaplı, ziyaretçi imkânlı)	1	2	30
— Ön Büro Müdürü Odası (Çalışma masalı, kitaplık, ziyaretçi imkânlı rezervasyon bölümü ve Genel Müdürlük ile irtibatlı)	1	1	20
— Ön Büro Müdürü Sekreteri Odası (Çalışma masalı, dosya dolaplı, bekleme imkânı, ön büro müdürü odası ile direkt irtibatlı)	1	1	15
— Rezervasyon bölümü (Çalışma masalı, dosya dolaplı, ön büro müdürü odası ile direkt irtibatlı)	1	8	50
— Yiyecek ve İçecek Bölümü (Çalışma masalı, dosya dolaplı)	4	5	4x30
— Banket Bölümü (Çalışma masalı, dosya dolaplı, Yiyecek ve İçecek Bölümü ve Satış ve Pazarlama ofisleri ile kolay ulaşımı olacak şekilde tertiplenecek, toplantı ve bekleme imkânı düzenlenecektir.)	2	2	2x30
<b>NOT :</b> Gerek satış ve pazarlama ve gerekse banket ofisleri geniş, gösterişli, müşterilere rahatlıkla otelin imajı dahilinde görüşme imkânı verecek şekilde düzenlenmelidir.			
— Muhasebe Bölümü (Bu bölümde Müdür odası, giriş ve çalışma ortamı yaratacak bir salon ve salona açılan değişik büyüklükte odalardan oluşacaktır. Bilgisayar odası bu bölümde düşünülecektir.)	6	14	160
— Personel Bölümü (Çalışma masalı, dosya dolaplı)	3	4	3x20
— Satınalma Bölümü (Çalışma masalı, dosya dolaplı)	3	4	3x20

	Oda Sayısı	Kişi Sayısı	m <sup>2</sup>
— Kredi Müdürü Odası (Çalışma masalı, kitaplıkl, ziyaretçi imkânlı olacak, ön büro müdürü odası, rezervasyon bölümü, ön kasa bölümlerine kolayca ulaşılabilir bir yerde tertiplenecektir.)	1	1	20
— Housekeeper Odası (Çalışma masalı, kitaplıkl, ziyaretçi imkânlı)	1	1	20
— Housekeeper Yardımcısı Odası (Çalışma masalı, ziyaretçi imkânlı)	1	1	15
— Housekeeper Sekreteri ve Desk-Attendant Odası (Çalışma masalı, dosya dolaplı, bekleme imkânlı, housekeeper ve Yardımcı odası ile direkt irtibatlı)	1	2	20
— Yedek Oda	4	—	4x20
— Teknik Bölüm			
* Başmühendis Odası (Çalışma masalı, kitaplıkl, ziyaretçi imkânlı)	1	1	20
* Başmühendis Sekreteri Odası (Çalışma masalı, dosya dolaplı, bekleme imkânlı, Başmühendis Odası ile direkt irtibatlı)	1	1	15
* Mühendisler Odası (Çalışma masalı, dosya dolaplı)	1	2	15
— Telefon Santralı (Rezervasyon bölümü, resepsiyon arkası ve lobby ile irtibatlı düzenlenecektir.)	1	6	40
— Emniyet Görevlileri Odası (İçiş geçmeli 2 oda tarzında tertiplenecek olup, odalardan biri emniyet görevlilerinin oturduğu oda olacak, diğeri ise emniyet görevlilerinin istirahat ve özel görüşme odası olarak tertiplenecektir.)	2	—	2x15
— Doktor Odası (Çalışma ve muayene masalı, ecza dolaplı lavabolu)	1	1	20
— Hemşire Odası (Muayene masalı, doktor odası ile direkt irtibatlı)	1	—	15
— İlk Yardım Odası (Hemşire Odası ile direkt irtibatlı)	1	—	15

	<u>Oda Sayısı</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
— Personel Soyunma Odaları :			
* Erkek personel soyunma odası (Locker, duş, WC., lavabolu)	2	150	2x100
* Kadın Personel soyunma odası (Locker, duş, WC., lavabolu)	1	200	150
* Erkek Memur soyunma odası (Locker, duş, WC., lavabolu)	1	80	40
* Kadın Memur soyunma odası (Locker, duş, WC., lavabolu)	1	30	30
* Teknik Personel soyunma odası (Locker, duş, WC., lavabolu) olarak tertiplenecektir.	1	70	30
— Personel kafeteryası (Bir defada 300 kişinin yemek yiyebileceği büyüklükte olacak, self - servis sistemi tat- bik edilecek, yemek 4-6 şar kişilik masalar- da yenecek, yemek ana mutfaktan gelecek olup, yemek tevzii için ayrıca bir servis bö- lümü düşünülecektir.)	1	300	450
<b>D. Restaurant ve Barlar</b>			
— Coffe - Shop Sabah kahvaltısı, sandviç, öğlen alakart hafif yemek verecek şekilde tertiplenecek olup, dışarıdan gelenlere de açık olacak, salon ile irtibatlı bir servis ofisi buluna- nacaktır.)	1	300	400
— Gaurmet Restaurant	1	100	200
— Turkish Restaurant (Servis masalara yapılacak, yemek 4-6 şar kişilik masalarda yenecektir. Salonda yeter sayıda servis masaları bulunacaktır.)	1	100	200
— Sea - Food Restaurant	1	100	200
— Supper Club (Salonun bir köşesinde bir piyano buluna- cak, servis masalara yapılacaktır. Salonda dans pisti, caz yeri vb. bulunacak, aynı za- manda gece kulübü olarakta kullanılacak- tır.)	1	100	250
— Pub (Dışarıdan da kullanılacak şekilde tertiple- necek olup, içki ve içki ile birlikte meze ve hafif yemek servisi yapılacaktır.)	1	150	250
— Bar (Otel müşterisine hizmet edecek şekilde iç-	3	—	3x80

	<u>Oda Sayısı</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>m2</u>
ki servisi yapılacak ve sofrası tertiplenecektir.)			
— Lobby Bar (Lobby de açık bir görünümde otele gelen gidenin girebileceği merkezi bir yerde tertiplenecektir.)	1	100	150
— Pastahane (Dışarıya açık aynı zamanda bar olarak kullanılacak şekilde tertiplenecektir.)	1	100	250
— Servis Ofisi (Restoran ve barlara servis ana mutfaktan gelecek olup, dağıtım için her salonla irtibatlı bir servis ofisi bulunacaktır.)	—	—	500
<b>NOT :</b> Gaurmet Restaurant ve Supper Club dışında kalan Restaurant, Bar, Pub ve Pastahanelerin belirli ölçülerde açık veya kısmen açık terasları olacaktır.			
<b><u>E. Kumarhane</u></b> (Uluslararası standartlarda kumarhane olacak şekilde tertiplenecek yabancılara hizmet edecek olup, değişik fonksiyonları içerecek şekilde mekanlardan oluşacaktır. Dışarıdan gelenlere de hizmet edeceği için gelen - gidenin kolayca ulaşabileceği merkezi bir yerde lobby ile irtibatlı bir şekilde tertibi uygundur.)	—	—	400
<b><u>F. Çarşı Grubu</u></b> (Otel bünyesinde gerek otel ve gerekse oteli ziyarete gelecek kişilere hitap edecek şekilde erkek - kadın berberleri, çiçekçi, drugstore vs. tarzında dükkânlardan oluşan bir çarşı tertiplenecektir. Çarşının giriş holü ile lobby'den kolayca ulaşılacak bir yerde aynı zamanda yeri ve düzeni ile müşteri çekecek nitelikleri bulunması gereklidir.)	—	—	500
<b><u>G. Müşteri Odaları</u></b>			
— Normal yatak odaları (İkişer kişilik olarak düşünülecek, değişik türde yatak ölçüleri kullanılacak, oturma köşesi, dolap, TV., mini - bar. Tuvalet, Wc. Banyo. küvet bulunacaktır. Ayrıca balkon düşünülecektir.) Muayyen sayıda odaların birbirlerine geçmeli olabilmesi gereklidir.	450	2	450x30

	Oda Sayısı	Kişi Sayısı	m2
— Suitler (İççe geçmeli iki oda tarzında tertiplenecek olup, odalardan biri oturma fonksiyonu için kullanılacak, diğeri ise geniş yataklı yatak odası olacaktır. Banyo, lavabo, WC., dolaplar ve makyaj kısmı düşünülecektir. Oturma fonksiyonunu sağlayacak kısımda ayrıca bar, yemek masası düşünülecektir.)	—	—	30x60
— Özel daireler (İç içe geçmeli değişik boyuttaki odalardan teşekkül edecek dairelerde geniş bir oturma, yemek masası düzeni, çalışma masası, bar, ufak bir mutfak bölümleri bulunacaktır. Yatak odası bölümünde ayrı bir giyim yeri dolaplar, makyaj bölümü, tuvalet ve banyo vs. bulunacaktır. Ayrıca bu dairelerden iki tanesi iki ayrı yatak odalı olacak ve gerekli hallerde vanındaki oda ile birleşebilen şekilde tertiplenecektir.)	5	—	5x80
— Kat servisi (Her katta yeterli sayıda bulunacak servis merdiveni, servis asansörü ile bağlantılı olacak, özel WC. bulunacak, temiz ve kirli çamaşır dolabı, çarşaf, battaniye vb. için dolaplar düşünülecek, servis masası, servis arabası bulunacaktır. 25 yatağa bir adet düşecek şekilde düzenlenecektir. Odalarda telefon veya çağırma zili bulunacaktır.)	—	—	600
<b>H. Türk Hamamı - Sauna - Yüzme Havuzu</b>	—	—	1500
— Sağlık Ünitesi (Otelden geçmeli olacak şekilde Türk Hamamı: 30 kişilik mermer ve Türk motifleriyle süslenmiş şekilde; Sauna ve Sağlık üniteleri ise güncel Avrupa koşulları dikkate alınarak düşünülmelidir. Türk Hamamı ve Sauna ile birlikte bir de Kapalı Yüzme Havuzu düzenlenecektir. Ayrıca bu bölümde bowling, ping-pong, gibi spor imkanları da yer alacaktır. Soyunma odaları (kadın - erkek ayrı ayrı) duşlar, yönetici ve masör odaları ve bu odalarla direkt irtibatlı malzeme depoları yer alacaktır. Ayrıca bu grupta spor malzemesi satacak bir butik te düşünülecektir. Gerek havuz bölümü ve gerekse sauna veya hamam kısımlarında birer depo düşünülmesi uygundur.)			



## I. Yüzme Havuzu

(Açık bir yüzme havuzu şeklinde düşünülecek, havuz ile irtibatlı yeteri kadar soyunma yerleri, duş, WC., lavabo, büfe, dinlenme, güneşlenme yerleri tertiplenecektir. Havuz çevresi partiler, kokteyller, düğünlere imkan verecek şekilde tertiplenecek, havuz kenarında bir Snack-Bar düşünülecek, bu Snack-Bar daha çok yemek yeme imkanını da verebilecek şekilde tertiplenecektir.)

## İ. Bahçe ve Teraslar

(Belirli miktarda açık teraslar düşünülecek ve bu teraslar salonlar ile irtibatlı olacaktır.)

## J. Teknik Servisler

### — Mutfak Bölümleri

(Merkezi bir mutfak olacak, tüm salonlara hizmet buradan yapılacaktır. Makine ve teçhizatın giriş - çıkışlarını temin eden kapılar çift kapılı düşünülecektir. Loadingler le irtibatlı mal girişi - çöp çıkışı olacaktır.)

Mutfak tertibinde :

- \* Mutfak servis girişi,
- \* Tartı ve kayıt kabul memuru yeri,
- \* Günlük erzak deposu,
- \* Soğuk depo (et - balık - sebze için)
- \* İcki deposu (günlük)
- \* Kompresör mahalli (tabii havalandırma)
- \* Hazırlık mahalli (sebze, et, balık, hamur işleri için)
- \* Kahvaltı Mutfağı (çay, süt, kahve vb. için)
- \* Soğuk mutfak
- \* Bulasıkhanesi (tabak, bardak, büyük tencere vb. yıkama yerleri)
- \* Dağıtım mahalli (servis takımları için bu mahalde irtibatlı dolaplar bulunacaktır.)
- \* Mutfak erzak deposu
- \* İcki ve şarap deposu (tecritli)
- \* Personel Yemekhanesi

(Bütün müstahdemin yemek yivebileceği bir yemekhane olacaktır. Self - Servis sistemi tatbik edilecektir. 200 kişilik olarak düşünülecektir.)

- \* Personel soyunma yerleri

(Kadın - erkek olmak üzere 500 kişilik

Oda  
Sayısı

Kişi  
Sayısı

m2

— — — 2000

	<u>Oda Sayısı</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
soyunma yerleri, yeterli sayıda WC., duş lavabo tertiplenecektir.			
— Kahvaltı Mutfağı (Oturma salonu ve kahvaltı salonuna hizmet edecek, oda servisine cevap verebilecek kapasitede bir mutfak olacaktır. Mutfakta malzeme kontrol ve tartı, yiyecek depoları, normal soğuk ve günlük depolar, hazırlık yeri, ana mutfak, pasta ve hamur işleri, yıkama, kahvaltı çıkış ve kontrol, servis ofisleri vb. mahalleri bulunacaktır.)	1	500	400
— Çamaşırhane (Kirli çamaşır ayırma mahalli, ıslatma, yıkama, kurutma, temiz çamaşır deposu, sabun deposu, personel soyunma yerleri ile sevkiyat bölümünü ihtiva edecektir.)	1	—	500
— Kuru Temizleme Bölümü	1	—	50
— Valet Servisi Bölümü (Bu bölüm kuru temizleme ile direkt irtibatlı düşünülecek, bu bölümde bir sekreter oturma yeri bulunacak, elbise vs. nin sevkiyatı buradan yapılabilecektir.)	1	—	50
— Terzihane (Çamaşırhane ile direkt irtibatlı, masalı, dolanlı olacak, personel üniformaları burada dikilecektir.)	1	—	40
— Üniforma Odası (Terzihane ve çamaşırhane ile direkt irtibatlı, dolanlı)	1	—	20
<b>K. Depolar</b>			
— Housekeeping deposu (Otele ait tüm demirbaş eşyaların depolandığı yer)	—	—	800
— Ana Depo (İşletme ile ilgili her türlü tabak, çanak, çamaşır, kırtasiye vb. ek malzemenin depolandığı yer olup, bölünme imkânlı, raflı, dolanlı düşünülecektir.)	1	—	1500

## II. KONGRE VE ZİYARET SALONLARI

### BÖLÜMÜ :

(Ulusal ve Uluslararası her türlü Kongre, seminer, konferans vb. toplantılara ve ziyafet, kokteyl, balo gibi aktivitelere hizmet edecek olup gerektiğinde müstakil, ge-

rektiğinde otel ve ticaret merkezi ile bütünlüştür.)

#### **A. Giriş - Giriş Holü - Fuaye**

(Fuayede müracaat, telefon kabinleri, gazete, turistik eşya vs. satış standları, oturma köşeleri ve yeteri kadar kadın - erkek WC., lavabo, ayrıca çay, kahve, soğuk meşrubat servisi yapacak büfe tertiplenecektir.)

#### **B. İdare**

	<u>Oda Sayısı</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
— Müdür Odası (Çalışma masalı, ziyaretçi imkanı)	1	1	30
— Basın Bürosu (Çalışma masalı, dosya dolaplı)	1	4	30
— Halkla İlişkiler Bürosu (Çalışma masalı, dosya dolaplı)	1	4	30
— Muhasebe - Ayniyat - Tahakkuk (Çalışma masalı, dosya dolaplı)	1	4	30
— Kitap - Broşür Odası (Teksir basımı yapılabilecek, ozalit broşür, basılı kâğıt dağıtım ve toplama salonu şeklinde düşünülecektir.)	1	1	40

NOT : Gerekli yerlere yeteri kadar WC., lavabo, temizlik dolabı.

#### **C. Salonlar**

— Balo Salonu (Değişik boyutlarda birleşebilir imkanı salonlardan meydana gelecek şekilde tertiplenecektir.)	—	2000	2000
— Yan Salonlar (Değişik boyutlarda birleşebilir imkanı tertiplenecektir.) Her iki salona hizmet edecek ortak hacimler: * Servis Ofisi (Yemek ana mutfaktan gelecek olup, ofis dağıtım fonksiyonu için kullanılacak, salonlarla irtibatlı tertiplenecektir.) * Kayıt (Registration) Bankosu (Salonlara hizmet edecek şekilde merkezi bir yerde tertiplenecektir.) * Sekreterya (Registration Bankosu ile direkt irtibatlı) * Fotokopi - Teksir Odası	— 1 1 1 1	— — — — —	— 80 20 15 40

	Oda Sayısı	Kişi Sayısı	m <sup>2</sup>
* Sandalye - Masa Deposu (İlgili oldukları salonlar ile direkt irtibatlı)	—	—	400
— Sergi Salonu (Fuaye ile irtibatlı birkaç salondan oluşan, gerekli hallerde küçük, gerekli hallerde bir büyük mekan şeklinde kullanılabilir iç - içe geçmeli salonlar halinde tertiplenecektir. Sergi Salonu bölümünde bir sorumlu yeri bulunacak, ayrıca sergi salonu için gerekli teşhir panoları, standlar düzenlenecektir.)	—	—	400
— Kongre Salonları	1	800	800
(800 kişilik büyük salon ile 100 er kişilik bölünebilir imkânlı 400 kişilik salon, 150 m <sup>2</sup> lik sahneden faydalanabilir şekilde düzenlenecektir. Salonlar anfi tarzında tertiplenmeyecek olup, gerekli tefriste kullanılabilir, aynı zamanda seyircinin en iyi şekilde görebileceği ve işitebileceği düzende olacaktır. Her iki salonda da 5 dilde simültane tercüme yapılabilecektir.)	1	400	400
— Sahne Her iki salona dahizmet edecek şekilde:	—	—	150
* Hazırlık Odaları (Salonlarla irtibatlı düşünülecektir.)	2	—	2x20
* Depo Her iki salona da hizmet edecek şekilde: lonlar ile direkt irtibatlı)	2	—	2x20
* Simültane Tercüme Boksları (Her iki salona ayrı ayrı hizmet verebilecek ikişer kişilik 5 adet)	5	—	5x8
* Basın Bürosu (Salonlar yakınında düşünülecektir.)	1	—	20
* Komisyon Odaları (Gerekli küçük çapta toplantıların yapılabilmesi için masa etrafında toplantı karakterinde tertiplenecektir.)	5	20	5x40
— Kafeterya (Kongreye gelen personelin arada çay kahve içebilecekleri, ayrıca öğlen yemek yiyebilecekleri bir yer olarak düşünülecek self-servis sistemi tatbik edilecek. yemek 4-6 şar kişilik masalarda yenilecektir. Kongre	1	200	250

	Oda Sayısı:	Kişi Sayısı	m <sup>2</sup>
olmadığı zaman dışarıya hizmet verecektir.)			
* Ofis - Çayocağı (Kafeterya ile direkt irtibatlı olacak, soğuk yemek, kokteyl hizmetleri için kullanılacak olup, ana mutfakla irtibatlı olacaktır.)	—	—	80

### III. TİCARET MERKEZİ

(Bu merkez, ülke ve bölgenin ticaret ve sanayi ürünlerinin dış ve iç pazara tanıtılması amacı ile düzenlenecek, sergi veya sergileri içerecek ve bu ana fonksiyona hizmet edecek diğer bölümlerden oluşacaktır.

Tesisin bütün içerisinde yeri ve düzeni yarışmacılara bırakılmış olmakla birlikte genellikle Otel ve Kongre Merkezi ile birlikte çalışacağı bütünleşeceği gözden uzak tutulmalıdır. Sergileme mekanı ve mekanları, ticaret ve sanayi kuruluşlarını belirli süreler için ayrı ayrı kiralanabilecek modüller, standlar şeklinde düşünülebilir.

Merkezin bütün dünya ile rahat ilişki kurabilecek her türlü telekomünikasyon imkanı bulunacaktır.

Sergi esnasında veya açılışında tertiplenecek kokteyl partiler için Balo salonu ve otelin diğer salonlarından yararlanılacaktır.)

#### A. Giriş - Giriş Holü - Müracaat

(Merkeze dışarıdan ayrı bir giriş sağlanacaktır. Ancak bu hole otel holünden rahat bir ulaşım ayrıca temin edilecektir.)

#### B. İdare

— Müdür Odası (Çalışma masalı, ziyaretçi imkânlı)	1	1	30
— Sekreter Odası (Çalışma masalı, bekleme imkânlı, müdür odası ile direkt irtibatlı)	1	1	15
— Müdür Yardımcısı Odası (Çalışma masalı, ziyaretçi imkânlı)	2	1	2x20
— Teknik Organizasyon Odası (Çalışma masalı, dosya dolaplı)	2	1	2x20
— Firma İlişkileri Sorumlusu Odası (Çalışma masalı, dosya dolaplı)	1	1	15

	<u>Oda</u> Sayısı	<u>Kişi</u> Sayısı	<u>m2</u>
— Halkla İlişkiler Müdür Odası (Çalışma masalı, dosya dolaplı)	1	1	20
— Büro (Halkla İlişkiler Müdür Odası ile irtibatlı)	1	4	30
— Tercüman Bürosu	1	4	20
— Teleks, Telefon Operatörü	1	—	15
— Ticaret Sanayi Odaları Büroları (Çalışma masalı, dosya dolaplı)	2	8	40
— Nakliye Sorumlusu Bürosu (Çalışma masalı, dosya dolaplı)	1	4	30
— Kambiyo İşlem Bürosu (Çalışma masalı, dosya dolaplı)	1	2	15
— Gümrük Memurları Bürosu (Çalışma masalı, dosya dolaplı)	1	4	30
<b><u>C. Sergi Mekanı</u></b>	—	—	6000

(Bu mekan ihtiyaca göre, devamlı periyodik kısmı talep nispetinde ticaret ve sanayi kudu sergilere tahsis edilecektir. Yani ;bir kuruluşlarına uzun süre için kiralanacak standlara, bir kısmı da periyodik sergilere tahsis edilebileceği gibi, gereğinde tümü periyodik sergi için kullanılabilir. Bu bakımdan 6000 m2 lik sergi alanının bazı bölümlerinin normalden yüksek (10-12 m. kadar) obielerin teşhirine imkân vermesi sağlanmalıdır. Bu ana düşünceden hareketle, sergi mekanının normal yükseklikte (3.5 - 4 m.) ve daha yüksek kısımlarının tertibi ve oranı projenin genel düzeni içinde yarışmacıya bırakılmıştır. Ticaret ve Sanayi merkezindeki sergi mekanına ağır, büyük boyutta malzeme taşınabilme olanağı sağlayacak yük asansörü ve rampalar düşünülecektir.)

#### **IV. TEKNİK SERVİSLER**

##### **A. Yönetici Odaları**

(Tesis ile ilgili yönetici kadronun çalışabileceği bürolar şeklinde düzenlenecektir.)

3	—	3x20
---	---	------

	<u>Oda</u> <u>Sayısı</u>	<u>Kişi</u> <u>Sayısı</u>	<u>m2</u>
<b><u>B. Isıtma - Soğutma ve Kuvvet Merkezi</u></b>	—	—	2200

(Tüm kompleks için düşünülecek olup, otel, kongre bölümü ve ticaret merkezi buradan beslenecektir. Otel, kongre bölümü ve ticaret merkezinin tümü ısıtılacak ve soğutulacaktır.)

**NOT :** Uygulama projeleri esnasında İzmir için düşünülen jeotermal merkezin enerjisinden yararlanılması söz konusu olabilecektir.

### **C. Atölyeler**

— Tamir, onarım atölyesi	1	—	40
— Elektrik Atölyesi	1	—	40
— Kaynakçı Atölyesi	1	—	40

<b><u>D. Genel Depo</u></b>	—	—	1000
-----------------------------	---	---	------

(Bölünebilir imkanlı tertiplenecektir.)

**NOT :** Yangına karşı tesis içinde ve dışında gerekli tedbir alınacaktır.

<b><u>V. GARAJ (500 Arabalık)</u></b>	—	—	12500
---------------------------------------	---	---	-------

(Merkezi garaj olarak düzenlenecek olup, özellikle otel müşterisine hizmet edeceği düşünülecek büyük bir kısım otel ile direkt irtibatlı tertiplenecektir. Garaj tertibinde garaj sorumlusu odası, şoförler odası ve bakım odası atölyesi ve bakım - onarım atölyesi ayrıca düşünülecektir.)

# ARSA VERİLERİ

## 1) ÇEVRE DURUMU

Basmane Meydanı İzmir kent geçişi Devlet Karayolunun Mürselpaşa Bulvarı ile bağlantısını sağlamaktadır. Bu nedenle Basmane Meydanı (9 Eylül Meydanı) gerek kent içi ve gerekse kent dışından gelen araçların çeşitli istikametlere dağılımını yapan bir kavşak vazifesini de görmektedir.

Parselin güneyinde yer alan Hürriyet Bulvarı bugün için kentin muhtelif semtlerine kalkan minibüslerin merkezi son durak ve depolama alanı olarak görev yapmaktadır. Ancak Efes Oteli ve Yeni Asır İşhanı arkasındaki boş parsel üzerine yapılacak 7 katlı yaklaşık 1200 araçlık katlı otoparkın zemin katına nakilleri planlanmıştır.

Parselin kuzeyinden geçen Dr. Refik Saydam Caddesi ise Montrö Meydanı ile 9 Eylül Meydanlarını bağlayan 1. derece işlek bir cadde olup, toplu taşıma araçlarının ana güzergâhlarından biridir.

## 2) İMAR DURUMU

1/500 ölçekli plankotede çekme mesafeleri gösterilmiştir. İzmir İnşaat Mühendisleri Odası Yetkililerinin verdiği genel bilgiye göre katadedinin 15 te sınırlandırılması uygun mütalaa edilmektedir.

## 3) YERALTI SU SEVİYESİ

Yeraltı su seviyesi deniz kotuna göre  $+ 4.25$ , arsa kotu genelde  $\pm 0.00$  kabul edilirse  $-2.30$  kotundadır.

## 4) DEPREM DURUMU

İzmir kenti 1. derece deprem kuşağı üzerinde yer almaktadır.

## 5) ZEMİN DURUMU

Arsada yapılan sondaj çalışmalarından elde edilen zemin numuneleri üzerinde gereken deneyler yapılarak bu sahaya ait zemin emniyet gerilmesi çeşitli temel derinliklerine göre hesaplanmıştır.



Temel şekline bağlı olarak çeşitli derinliklerindeki zemin emniyet gerilmeleri aşağıda tablo halinde verilmektedir.

TEMEL ŞEKLİ		Temel (Df) Derinliği (m)	Zem (Kg/cm <sup>2</sup> )
DİKDÖRTGEN	B ———— = 0.50	2.0	0.50
	L	4.0	0.63
TEMEL	B ———— = 0.75	2.0	0.52
	L	4.0	0.65
		5.0	0.71
KARE TEMEL		2.0	0.54
		4.0	0.66
		5.0	0.73
ŞERİT TEMEL		2.0	0.47
		4.0	0.60
		5.0	0.66
RADYE TEMEL		2.0	0.50
		4.0	0.63
		5.0	0.69

## 6) METEOROLOJİK BİLGİLER

### a— Hakim rüzgârlar

Kış aylarında	:	Güney, Doğu ve Güneybatı
İlkbaharda	:	Güneydoğu ve Güney
Yaz aylarında	:	Kuzeydoğu ve Kuzeybatı
Sonbaharda	:	Güneybatı ve Kuzeydoğu

Ayrıca yaz aylarında serinletici imbat rüzgarı ortalama olarak 83 defa güneybatı istikametinden esmektedir.

### b— Nem

En yağışlı aylar: Ocak, Aralık, Şubat, Kasım, Mart  
Ortalama yıllık yağış miktarı : 704.4 kg.

### c— Ortalama Değerler

Ortalama en yüksek sıcaklık	:	Ağustos 22.6° C
Ortalama en düşük sıcaklık	:	Ocak — 5° C

### d— Kar

Karlı ve yağmurlu karlı günler sayısı ortalama yılda 2 gündür.

# S Ö Z L E Ş M E

## T A R A F L A R :

Bir taraftan **TÜRKİYE CUMHURİYET İZMİR BELEDİYESİ** adına hareket eden ..... ile diğer taraftan ..... arasında aşağıdaki şartlar dahilinde işbu sözleşme aktolunmuştur. Bu sözleşme **İZMİR BELEDİYESİ** ve diğer tarafta «**MİMAR**» olarak anılmıştır.

## **SÖZLEŞMENİN KONUSU :**

**Madde : 1**

..... inşa edilecek ..... binalarına ait Mimarlık, İnşaat, Makina ve Elektrik Mühendisliği ile ilgili bütün proje, hesap ve keşif işlerinin yapılmasını **BELEDİYE** % ..... (Yüzde ..... ) tenzilat ve ..... TL. ihale bedeli ile **MİMAR**'a tevdi etmiş ve **MİMAR** da bu işleri yapmayı kabul ve taahhüt etmiştir.

**MİMAR**, üzerine aldığı bu işlerin, bu hususlarda mevcut bütün teknik ve idari tüzük, yönetmelik ve şartnamelere, Mimari Proje Düzenleme Esaslarına, İnşaat Mühendisliği Proje Düzenleme Esaslarına ve Tesisat Birim Fiyat Tarifleri ve Şartnameleri kütüphanelerindeki projelerin hazırlanmasına dair kaideler'e ve yapı sanatının genel olarak bilinen kaidelerine uygun olarak yapılmasından ve hazırlayacağı bütün proje ve evrakın sözleşmedeki süreler içinde tamamlanmasından sorumludur.

(Bu sözleşmede tesisat kelimesi bir yapıda tesis edilecek «ısıtma, sıhhi tesisat, havalandırma, klima, merkezi oksijen, merkezi basınçlı hava, merkezi vakum, mutfak, camasırhane, soğutma, sterilizasyon, merkezi narkoz, otomatik kontrol, bina ve inşa edileceği sahaya ait kuvvetli ve zayıf akım elektrik asansör, dizel jeneratör, yıldırımdan korunma, telefon ve benzeri tesisat» anlamında kullanılmıştır.)

Kontrollük hizmetleri, adı geçen bina inşaatının veya bir kısmının ihalesinden sonra ayrı bir sözleşme ile «Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi» esasları dahilinde **MİMAR**'a tevdi edilecektir.

## **MİMARIN YAPACAĞI İŞLER :**

**Madde : 2**

a) 1/200 ölçekli proje safhası: (Mimari ön proje, statik ve raporlar)  
Arsa verilerine, ihtiyaç programına ve varsa jüri ve **BELEDİYE** tavsiyelerine göre:

1— **BELEDİYE**'ce verilen plankote arsa kotları bakımından tahkik edilerek ve varsa hataları düzeltilerek **BELEDİYE**'ye tasdik ettirecek 1/500 ölçekli vaziyet planı ve 1/200 ölçekli mimari ön proje.

2— Bütün projelerin hazırlanmasına esas olacak ekonomik faktörler arasındaki mukayeseyi, inşaat sistemini ve malzemeyi izah eden 1/200 ölçekli statik proje, hesaplar ve rapor, temiz ve pis su, yol işleri, istinat duvarları ve benzeri harici tesislerin ne şekilde tertipleneceğini izah eden raporlar,

3— Değişik her tesisata ait sistemi gösteren ve bu sistemlerin diğerlerine tercihini belirten mukayeseleri kapsayan raporlar ve gerekli şemalar,

4— Bir sonraki sayfaya ait proje ve detay miktar ve ölçeklerini gösteren bir liste, düzenlenecektir.

BELEDİYE'nin MİMAR'ın statik ve tesisat konularında yaptığı mukayeseleri kâfi görmemesi halinde, BELEDİYE'ce istenecek başka sistemler ile mukayeselere ait raporlar düzenlenecektir.

1/200 ölçekli proje safhasına ait projeler ve raporlar üç nüsha ozalit kopya halinde BELEDİYE'ye teslim edilecektir.

b) 1/100 ölçekli proje safhası : (Mimari kesin proje ve tesisat ön projeleri)  
BELEDİYE'ce tasdik edilen 1/200 ölçekli ön projelere ve raporlara göre :

- 1— 1/200 ölçekli saha tanzimini de kapsayan vaziyet planı,
- 2— 1/100 ölçekli mimari proje ve mahal listesi,
- 3— Tasdikli 1/200 ölçekli mimari ön projede gösterilen yerler için plan, kesit görünüşleri ile en az 5 adet 1/20 ölçekli sistem detayı,
- 4— Tasdikli 1/200 ölçekli mimari ön projede gösterilen yerler için plan, kesit ve görünüşleri ile 1/20 ölçekli mahal detayları,
- 5— 1/100 ölçekli statik ön proje ve hesapları. 1/200 ölçekli temiz su tesisatına ait (Kaptaj, İsale, depo ve şebeke) nin, pis su tesisatına ait (Şebeke ve deşarj) nın, yola ait (güzergah) nın gösterileceği yeteri kadar kesit ihtiva eden ve boru çaplarının yaklaşık olarak hesaplanacağı vaziyet planı,
- 6— 1/100 ölçekli tesisat ön proje, hesapları ve raporu,
- 7— Bir sonraki sayfaya ait proje ve detay miktar ve ölçeklerini gösteren bir liste, düzenlenecektir.

1/100 ölçekli proje safhasına ait projeler ve hesaplar üç nüsha ozalit kopya halinde BELEDİYE'ye teslim edilecektir.

1/200 ölçekli proje safhasına ait ön proje avdıngeçer orijinaleri tasdikli kopyalarına göre tashih edilerek ve kenarları bantlanmış olarak BELEDİYE'ye teslim edilecektir.

c) 1/50 ölçekli proje safhası : (Uygulama ve detay projeleri)

BELEDİYE'ce tasdik edilen 1/100 ölçekli mimari kesin projeye. 1/100 ölçekli proje safhasında düzenlenen 1/20 ölçekli sistem ve mahal detaylarına. 1/100 ölçekli statik ön proje ve hesaplarına, 1/100 ölçekli bütün tesisat ön proje ve hesaplarına:

- 1— 1/50 ölçekli mimari uygulama projesi,
- 2— 1/20, 1/10, 1/5, 1/1 ölçekli mimari detayları,
- 3— Statik, betonarme, çelik ve ahşap uygulama proje ve hesapları (kalıp planları; 1/50, detay resimleri; 1/20, 1/10, 1/5, 1/1 ölçeğinde olacaktır) yürürlükteki şartnameleri uygun olarak, temiz su, pis su, yol ve drenaj uygulama projeleri,
- 4— 1/5 ölçekli tesisat uygulama projeleri, hesapları ve raporları, 1/20, 1/10, 1/5, 1/1 ölçekli detaylar düzenlenecektir.

1/50 ölçekli proje safhasına ait proje ve hesapları dört nüsha ozalit kopya halinde İZMİR BELEDİYE'sine teslim edilecektir.

1/100 ölçekli proje safhasına ait proje, aydınlar orijinaleri tasdikli projesine göre düzenlenerek ve kenarları bantlanmış olarak BELEDİYE'ye teslim edilecektir.

d) Keşif evrakı hazırlanması safhası :

İzmir Belediyesinden alınacak örneğe ve 1/50 ölçekli uygulama projelerine, detaylara ve mahal listesine göre; metraj yapılacak, inşaatta kullanılacak malzemenin Yapı İşleri Fenni Şartnamesinde yazılı olmayanlarının sureti imal ve istimali hakkında özel fenni şartnameler ve fiyat analizleri ile keşif özeti düzenlenecek ve bu belgeler on iki takım halinde İZMİR BELEDİYESİ'ne teslim edilecektir.

MİMAR. Proje düzenleme hizmetinin bitirildiği yıl rayiçlerine göre düzenlenecek keşif özeti BELEDİYE'ye ayrıca verecektir.

**Madde : 3**

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

Madde 2 c safhasında teslim edilen proje'ler tasdik edildikten sonra bu proje ve hesapların birer nüshası MİMAR'a iade edilecek, MİMAR tasdikli projelere göre 1/50 ölçekli proje safhasına ait bütün proje orijinallerini tashih edecek ve bu teshihli orijinalerden yeniden çekilecek ozalit kopyaları, projeler 4 er takım, hesaplar (2) şer takım halinde ve kenarları bantlanmış orijinallerle birlikte BELEDİYE'ye teslim edilecektir.

Proje orijinalleri BELEDİYE'ye ambalaj içinde teslim edilecektir.

Madde 2 nin (a 4) ve (b 7) paragrafları gereğince MİMAR'a verilecek ve tasdik edilecek listelerde bulunmayan fakat düzenlenmesi lüzumu bilahare anlaşılan ve düzenlenmesi yazı ile istenilen detayları, MİMAR, verilen süre içinde yapmaya mecburdur.

**Madde : 4**

MİMAR. bu sözleşme göre yapılacak işlerden bizzat sorumlu olup, mimari hizmetler ile ilgili işleri bizzat yapmayı; Mühendislik hizmetleri için isimlerini bildirdiği ve BELEDİYE'ce uygun görülmüş olan veva proje yarışmalarında kimlik zarfında isimlerini bildirdiği,

a) İnşaat Mühendisliği hizmetleri ile ilgili işleri .....

..... ' a,

b) Makina Mühendisliği hizmetleri ile ilgili işleri .....

..... ' a,

c) Elektrik Mühendisliği hizmetleri ile ilgili işleri .....

..... ' a,

d) Dekorasyon ve tefriş ile ilgili işleri .....

..... ' a,

yaptırmayı ve bütün iş müdeti içinde bunlarla işbirliği yaparak çalışmayı kabul ve taahhüt eder. Adları yazılı uzmanlardan herhangi bir işin herhangi bir safhasında kendisine ait hizmeti yapmaktan sarfınazar ettiği takdirde, MİMAR, aynı hizmeti BELEDİYE'nin kabul edeceği başka bir uzmana yaptırmaya mecburdur. Aksi halde BELEDİYE bu hizmetleri MİMAR'dan alıp nam ve hesabına başka uzmanlara yaptırmaya yetkilidir. MİMAR ve bu maddede adları yazılı diğer uzmanlar hazırlayacakları projelerin her türlü telif haklarına sahip-

**Madde : 5**

MİMAR, bu sözleşme çerçevesine giren işlerde, tasdik sırasında fark edilmeyen hatalardan ve BELEDİYE'nin ikazına rağmen düzeltmemekte ısrar ettiği hususlardan dolayı BELEDİYE'nin duçar olacağı zararları ödemekle mükelleftir.

**Madde : 6**

MİMAR, tasdike verdiği proje ve hesaplarda BELEDİYE'nin istediği düzeltmeleri yapmaya mecburdur. Projeler tasdik edildikten ve MİMAR'ın ilgisi kesildikten sonra dahi tespit edilecek herhangi bir hatanın tashihi MİMAR'a attır. MİMAR, bu tashihati yapmakta imtina ettiği takdirde bu iş, nam ve hesabına bir başksına yaptırılır ve bedeli 2490 sayılı kanun hükümlerine göre tashil olunur.

**SÖZLEŞMENİN MÜDDETİ :**

**Madde : 7**

Bu sözleşme çerçevesi içinde ve madde 2 de zikredilen işlere ait tanzim cetveli, sözleşmenin (BELEDİYE'ce tasdikinden sonra) MİMAR'a tebliğ edildiği tarihten başlamak üzere ve tasdikler için lüzumlu müddetler her fıkradaki işin idareye tesliminden başlamak üzere aşağıda gösterilmiştir. Proje tanzim için MİMAR'a verilen müddetler her hizmet safhası için, bir önceki hizmet safhasının tasdikinden BELEDİYE'ce MİMAR'a yazılı olarak bildirildiği tarihten başlar ve proje evrakının BELEDİYE'ye teslim edildiği tarihte biter.

	<b>Tanzim için gün</b>	<b>Tasdik için gün</b>
1. Madde ( ) nin ( ) fıkrasındaki işler	.....	.....
2. Madde ( ) nin ( ) fıkrasındaki işler	.....	.....
3. Madde ( ) nin ( ) fıkrasındaki işler	.....	.....
4. Madde ( ) nin ( ) fıkrasındaki işler	.....	.....
5. Madde ( ) nin ( ) fıkrasındaki işler	.....	.....
6. Madde ( ) nin ( ) fıkrasındaki işler	.....	.....

Yukarıda belirtilen işlerin tanzim sırası BELEDİYE'ce değiştirilebilir.

**Madde : 8**

Madde 3 de mevzubahis şekilde verilmeyen projelerle evvelce tasdikli listedekinden noksan olarak verilen hesap ve resimler zamanında verilmemiş sayılır. Ancak, evvelce tasdik edilmiş listedekilerden fazla olarak istenen resim ve hesabat için lüzumlu müddet MİMAR'a verilir. BELEDİYE'nin isteyeceği değişiklikler bir yanlışlığın düzeltilmesi şeklinde değil ise keza lüzumlu müddet MİMAR'a verilir.

**Madde : 9**

MİMAR tarafından usulüne göre tanzim edilip BELEDİYE'ye tasdik edilmek üzere verilen projelerde hesabatta kusur ve noksan bulunduğu takdirde, MİMAR bunları BELEDİYE'nin yazılı emri üzerine ayrıca bir bedel istemeksizin düzeltmek mecburiyetindedir. Bu yüzden vukua gelecek gecikmeler ceza hükmüne tabidir.

**CEZALAR VE TAZMİNAT :**

**Madde : 10**

a) İşbu sözleşmedeki bilumum işlerin madde 7 deki müddetler içinde ikmali şarttır. Geç teslimi halinde herbir kısım için her gecikme günü başına MİMAR'ın istihkakından ..... TL. sı ceza kesilecektir. Herhangi bir safhada gecikme 15 günü tecavüz ederse BELEDİYE ceza almaya devam ederek beklemekte veya bu sözleşmeyi bozmakta serbesttir. 7. maddede belirtilen hizmet safhaları sürelerindeki gecikmeler dolayısıyla kesilen cezalar; için sonunda tüm iş, toplam tanzim süresinde teslim edildiği takdirde iade edilir. Tüm işler toplam tanzim süresinden geç teslim edildiği takdirde, toplam tanzim süresine aşan günler için ceza kesilir ve bundan, toplam tanzim süresi içerisinde kesilen cezaların mahsubu yapılır.

b) Süre aşımını önlemek üzere verilen kusurlu ve noksan belgelere ve projeler, verilmemiş sayılır ve ceza hükmüne tabidir. Ancak, BELEDİYE'ce on gün içinde MİMAR'a bu gibi kusurlu ve noksan belgeler iade edilmediği veya bunları belirten bir yazı gönderilmediği takdirde, belge ve projelerin BELEDİYE'de kaldığı müddetin on günden fazlası için ceza kesilmez.

**Madde : 11**

Gerek BELEDİYE ve gerekse sözleşme eklerinde kendilerine verilen vecibeleri yerine getirmezlerse karşılıklı olarak sözleşmeyi feshedebilirler. Fesih keyfiyetinin taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirilmesi kâfidir. Bu durumda 2490 sayılı kanunun 25. maddesi gereğince işlem yapılır.

**ÖDEMELEER :**

**Madde : 12**

a) Bu sözleşmeye göre yapılacak :

a— Mimari hizmetler karşılığı	.....	TL.
b— İnşaat Mühendisliği hizmetleri karşılığı	.....	TL.
c— Makine Mühendisliği hizmetleri karşılığı	.....	TL.
d— Elektrik Mühendisliği hizmetleri karşılığı	.....	TL.
e— Dekorasyon ve tefriş hizmetleri karşılığı	.....	TL.

olup, toplam olarak ..... TL. olan bu bedellerin keşif özeti sözleşmeye eklidir.

b) Bu miktarı :

- 1— ( ) maddenin ( ) fıkrasındaki işlerin BELEDİYE'ce tasdikinden sonra  
..... TL.
  - 2— ( ) maddenin ( ) fıkrasındaki işlerin BELEDİYE'ce tasdikinden sonra  
..... TL.
  - 3— ( ) maddenin ( ) fıkrasındaki işlerin BELEDİYE'ce tasdikinden sonra  
..... TL.
  - 4— ( ) maddenin ( ) fıkrasındaki işlerin BELEDİYE'ce tasdikinden sonra  
..... TL.
  - 5— ( ) maddenin ( ) fıkrasındaki işlerin BELEDİYE'ce tasdikinden sonra  
..... TL.
  - 6— ( ) maddenin ( ) fıkrasındaki işlerin BELEDİYE'ce tasdikinden sonra  
..... TL.
  - 7— ( ) maddenin ( ) fıkrasındaki işlerin BELEDİYE'ce tasdikinden sonra  
..... TL.
- T O P L A M** : ..... TL.

olmak üzere ihale tenzilatına tabi olarak ödenecektir. Ayrıca 2 c maddesi gereğince alınan projelerin bir takımı ile, 3. madde gereğince istenilen (dört) takım ozalit kopyasının ücreti faturası üzerinden ödenir.

**Madde : 13**

Hakediş raporları, MİMAR'ın (Madde 2) de belirtilen sıra içinde kısım kısım yapacağı hizmetlere ait proje ve evrak BELEDİYE'ce tasdik edildikçe (Madde 12) de yazılı miktarlara göre düzenlenir. Sözleşme ve eklerine göre yapılacak gerekli tevkifatı, varsa idareye olan borçları ve cezalarla vergi ve hazinenin diğer alacakları tenzil edilip, hakediş raporuna göre düzenlenecek, verile emrinin kesildiği

günden itibaren 15 gün içinde BELEDİYE'ce

ödenecektir. Bu süre içinde ödeme yapılmazsa kalan taahhütler için MİMAR işbu sözleşmesi 30 gün vadeli bir noter ihbarnamesini müteakip bozmağa serbesttir.

**Madde : 14**

MİMAR, işbu sözleşmedeki işler başlatıldıktan sonra yapacağı işlere ait malzeme ve işçilik ücretlerinin artması, yeni vergi ve resimleri koması veya herhangi bir sebeple bu sözleşmede tesbit edilmiş ücretlerin dışında hiçbir isim altında bir ücret isteyemez. Bu sözleşmeye ve ta-

ahhütlerin uygulanmasına ait her türlü masraf, vergi, resim ve harçlar ile Belediye Tella-  
lık, Asker Ailelerine Yardım Resmi ve 506 Sayılı Kanunla bunları tedil eden kanunlara göre  
ödenecek primler tamamen MİMAR'a aittir.

**TEMİNAT :**

**Madde : 15**

MİMAR, bu sözleşmede girışilen işler için kat'i teminat olarak .....  
..... TL.lık  
kat'i teminat mektubu vermiştir.

**Madde : 16**

Bu sözleşmede zikredilen bilumum işlerin BELEDİYE'ce tasdikli sureti ile hitamında 12.  
maddeye göre hesap kesilerek MİMAR'ın kat'i teminatı geri verilecek ve ilişığı kesilecektir.

**A V A N S :**

**Madde : 17**

MİMAR'a hükümetçe kabul edilen bir Bankadan alınmış teminat mektubu veya kıymet-  
leri üzerinden olmak üzere Devlet İstikrazı Tahvilleri karşılığında proje düzenleme işleri be-  
delinin 1/10 nuna kadar avans verilebilir. Bu avans verildiğı tarihten itibaren işin hitamına  
kadar düzenlenecek hakediş raporlarından Muhasebe-i Umumiye Kanunu hükümlerine göre  
mahsup edilir. Herhangi bir sebeple bakiyesi kalırsa son sityasyondan veya teminatından kesilerek mahsubu yapılır.

**HUKUKİ HÜKÜMLER VE İHTİLAFLAR :**

**Madde :18**

MİMAR kanuni ikametgâh olarak .....  
..... adresini göstermiştir. Bu adrese yapılacak  
her türlü tebligat, aynı günde kendisine yapılmış sayılır.

**Madde : 19**

Bilumum ruhsat işleri ve buna müteferri her türlü resim, harç, pul vs. masrafları BE-  
LEDİYE'ye aittir.

**Madde : 20**

Memleketimizde harp vukuu ve BELEDİYE'nin sebep olduğı gecikmeler mücbir sebep olarak kabul edilmiştir.



**Madde : 21**

MİMAR mücbir sebep olmadan taahhütlerini kısmen veya tamamen ifa etmediği takdirde bu sözleşmenin eki olan «Mimarlık, Mühendislik ve Şehircilik Hizmetleri Genel Şartnamesi» ahkâmı tatbik olunacaktır.

**Madde : 22**

Bu sözleşmenin tefsir veya tatbikatından dolayı doğabilecek ihtilâfların hallinde Ankara Mahkemeleri yetkilidir.

**Madde : 23**

Projelerin hazırlanmakta olduğu büro BELEDİYE elemanları tarafından ziyaret edilebilir ve bu esnada yapılmakta olan işlerin MİMAR'ca kendilerine gösterilmesi mecburidir.

**Madde : 24**

MİMAR ile Statik ve Tesisat uzmanları 2. maddenin a, b, c ve d fıkralarında belirtilen işlerin yapılması sırasında ve her fıkradaki işler için en az ikişer defa olmak üzere BELEDİYE ile istişare etmeye mecburdur.

**Madde : 25**

Yapının maliyeti, bu sözleşmenin aktedildiği ..... yılı rayiçleri ile (.....) TL. sın hiçbir şekilde aşmayacak, aştığı takdirde MİMAR, projeleri yeniden bu rakama getirmek için gerekli tadilatı bütün safhalarda bedelsiz olarak yapacaktır.

**Madde : 26**

İşbu sözleşme arsanın veya ihtiyaç programının değişmesi, tahsisat temin edilmemesi veya binanın yapılmasından sarfınazar edilmesi halinde BELEDİYE'ce fesh edilebilir. Bu hususun taahhütlü bir mektupla yükleniciye bildirilmesi kâfidir.

Bu taktirde BELEDİYE yükleniciye o tarihe kadar yapmış olduğu işin bedellerini öder, bu işleri teslim alır ve teminatını iade eder.

**Madde : 27**

- a) Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi,
  - b) Mimarlık, Mühendislik ve Şehircilik hizmetleri Genel Şartlaşması,
  - c) Mimari Proje düzenleme esasları,
  - d) İnşaat Mühendisliği Proje Düzenleme Esasları,
  - e) Projelendirmede nazarı itibara alınacak hususlar,
  - f) Makina Mühendisliği Proje Düzenleme Esasları,
  - g) Elektrik Mühendisliği Proje Düzenleme Esasları,
- bu sözleşmenin tabii ekidir.

**Madde : 28**

Bu sözleşme İzmirde iki nüsha tanzim ve teati edilmiştir.

# MESLEKİ KONTROLLUK HİZMETLERİ SÖZLEŞMESİ

## TARAFLAR :

Bir taraftan T.C. İzmir Belediyesi adına hareket eden .....  
..... ile diğer taraftan .....  
..... arasında aşağıdaki şartlar dahilinde bu sözleşme ak-  
t olunmuştur. Bu sözleşmede İzmir Belediyesi sadece «Belediye» ve diğer tarafda «Mimar»  
diye anılmıştır.

## SÖZLEŞME MEVZUU :

### Madde : 1

Bu sözleşme ile, türlü proje ihale evrakı Mimar tarafından hazırlanmış bulunan .....  
..... binasının  
(.....) lira keşif tutarlı Mimarlık Statik ve Tesisat Mes-  
leki Kontrolluk Hizmetlerinin yapılmasını Belediye Mimara % ..... (Yüzde .....  
.....) tenzilat ve ..... TL. ihale bedeli ile tevdi  
etmiş, Mimarda bu işleri yapmayı kabul ve taahhüt etmiştir. Mimar üzerine aldığı hizmetlerin  
bu mevzudaki hizmet kaidelerine, nizamlarınave sözleşmede zikredilen esaslara uygun olarak  
ifasından sorumludur.

## MİMARIN YAPACAĞI İŞLER :

### Madde : 2

#### a) Yapının Mimari Kontrol Hizmetleri :

İhaleden sonra inşaat müteahhidine yer tesliminde hazır bulunmak, inşa ve tesis işlerinin  
devamınca proje ve şartnamelere göre mesleki kontrolünü yapmak, uygulama sırasında gere-  
kecek değiştirme ve detay resimlerini hazırlamak, geçici kabulde bulunmak ve bitmiş inşaatın  
1/50 ölçekli yapıldığı projesini yaparak üç kopyesi ile birlikte idareye vermek,

#### b) Yapının inşaat mühendisliğine ait kontrol hizmetleri :

Yer tesliminde hazır bulunmak, inşa ve tesis işlerinden İnşaat Mühendisliğine konu olan  
cüzünün devamınca teknik kontrolünü yapmak, uygulama sırasında gerekecek değiştirme ve  
detay resimlerini hazırlamak ve bitmiş inşaatın, İnşaat Mühendisliği hizmetlerine ait bölümü  
için 1/50 ölçekli yapıldı projesini yaparak üç kopyesi ile birlikte idareye vermek,

c) Yapının Makine ve Elektrik Mühendisliğine ait kontrol hizmetleri :

Isıtma, sıhhi tesisat, havalandırma, klima, merkezi oksijen, merkezi basınçlı hava, merkezi vakum, mutfak, çamaşırhane, soğutma, sterilizasyon, merkezi narkoz otomatik kontrol, bina ve inşa edileceği sahaya ait kuvvetli ve zayıf akım elektrik, asansör, dizel jeneratör, yıldırımdan korunma, telefon ve benzeri Makine ve Elektrik Mühendisliği hizmetlerinin devamınca teknik kontrolünü yapmak, uygulama sırasında gerekecek değiştirme ve detay resimlerini hazırlamak, geçici kabulde bulunmak ve bitmiş tesisatın 1/50 ölçekli yapıldığı projesini yaparak üç kopyesi ile birlikte idareye vermek.

d) İnşaatın genel durumu hakkında aylık raporlar vermek ve bu raporda ayrıca Belediyece tayin edilen kontrol veya kontrol heyeti tarafından düzenlenen ataşman, yeşil defter, şantiye defteri ve sitüasyonların tetkiki ile bu işlere mutabakatını belirtmek.

**Madde : 3**

Madde 2 de yazılı, Mimari Mesleki Kontrollük Hizmetlerini mimar bizzat, Mühendislik Meslek Kontrollük Hizmetlerini ise projeleri düzenleyen Mühendisler yapacaklardır.

Projeleri düzenleyen mühendisler ve hizmetleri dahilindeki şartlar dahilinde yapmak istemedikleri ve bunu yazılı olarak bildirdikleri takdirde, bu hizmetler, mimarın teklif ve idarenin tasvip edeceği başka mühendisler tarafından yapılacaktır.

**SÖZLEŞME MÜDDETİ :**

**Madde : 4**

Mimari ile İnşaat, Makine ve Elektrik Mühendisliği mesleki kontrol hizmetleri süresi ..... binası için (.....) aydır. Bu müddet sözleşmenin Belediyece

Mimar'a tebliği tarihinden başlar. Bu müddet inşaat Müteahhidi ile yapılan sözleşmedeki inşaat süresinin (Ay) a çevrilmesi ve kesirin de tam (Ay)'ya iblağ edilmesi suretile hesaplanmış olup, mesleki kontrollüğün geç başlamasından ötürü değiştirilemez. Şu kadarki, İnşaat Müteahhidine yer teslimi tarihinden itibaren bir ay içerisinde mesleki kontrol idarece ihaleye davet edilmemişse idarenin sebebiyet verdiği bu gecikmenin bir aydan fazlası yukarıda belirtilen süreden düşülerek yeniden tesbit edilir.

**Madde : 5**

Kontrol müddeti olan (.....) ay zarfında ..... nın. İnşaatı mimarın elinde olmayan sebeplerle Belediyece tatil edilir veya inkitaa uğrarsa Belediye bu hususu mimara yazılı olarak bildirir ve mimarın kontrol hizmetlerini durdurur. Bu takdirde tebligatın yapıldığı ay ve onu takip eden ayın istihkakını kendisine detiye eder.

**Madde : 6**

Herhangi bir sebeple, inşaat 4. maddede tesbit edilen süre sonunda bitmediği takdirde, taraflar aynı şartlarla sözleşmeyi devam ettirmekte serbest olup, mimara kontrollük vazifesinin

devamınca, inşaata devam eden mimarlık, mühendislik hizmetlerine ait aylık stüasyonların ödenmesine devam olunur. İnşaat taahhüdü tesbit edilen süreden önce bitirilirse, kontrol ücretinin bakiyesi mimara defaten ödenir.

**Madde : 7**

Kontrolluk müddeti olan (.....) ay zarfında mimar, en az haftada üç gün olmak üzere şantiyede bulunmaya,

Ayrıca işin inşaat, elektrik ve makine bölümlerini ihtiva eden kısımlarını, işin aksama-dan yürümesini temin edecek tarzda Madde—3 te belirtilen mütehassıslara durum ve zaruret hasıl oldukça kontrol ettirmeye mecburdur.

**Madde : 8**

Tatil edilmiş veya inkitaa uğramış olan inşaatın Belediyece tekrar başlatılması halinde ve Mimardan kontrolluk hizmetine devamını talep etmesi üzerine Mimar Kontrolluk Hizmetlerini ve sözleşme şartları ile yapıp yapmamakta serbesttir.

**Madde : 9**

İnşaatın muvakkat kabulü yapıldıktan sonra Belediye % 5 nispetindeki eksik işlerin tamamlanması süresinde kontrolluk hizmetlerinin devamını Mimardan isteyebilir. Bu takdirde kontrol stüasyonlarının tediyesine devam olunur.

**Madde : 10**

a) Binanın keşif bedeli

Bu miktarın inşaat müteahhitliği cüzü : ..... TL.

Makine müteahhitliği cüzü : ..... TL.

Elektrik müteahhitliği cüzü : ..... TL.

olarak bulunmuştur.

Bu suretle: (ekli keşifte görüldüğü gibi)

Mimari Mesleki Kontrolluk Hizmetleri

Karşılığı : ..... TL.

İnşaat Mühendisliği Hizmetleri karşılığı : ..... TL.

Makina Mühendisliği Hizmetleri karşılığı : ..... TL.

Elektrik Mühendisliği hizmetleri karşılığı : ..... TL.

olarak tesbit edilmiştir. Böylece mimarın bilumum kontrol hizmetleri karşılığındaki yekün istihkakı ..... TL. sı olarak bulunmuştur.

b) Madde—10 da tesbit olunan ücret, Madde—4 de tesbit edilen müddete bölünerek mimarın aylık kontrol stüasyonları (mimari ..... statik ..... tesisat ..... elektrik .....) olmak üzere ..... TL. sı olarak

tesbit edilmiştir. Mimarın işe başladığı tarihe kadar inşaata imalat olarak sarf edilen miktar, keşif bedeline oran yapılmak suretiyle yekün kontrolluk ücretlerinden düşülecek ve kalan bedel madde 4 de tesbit edilen müddete bölünerek aylık kontrolluk ücreti de tekrar hesap edilecektir.

**Madde : 11**

Madde 10 da tesbit edilen aylık kontrol stüasyonunun hakediş raporu Belediyece her ay sonunda hazırlanır, vergi ve hazinenin diğer alacakları tenzil edilir, hakediş raporuna göre düzenlenecek olur tarihinden

İtibaren 15 gün içinde .....  
..... Belediye tarafından ödenir. Bu süre içinde ödenmezse kalan taahhütleri için mimar iş bu sözleşmeyi 30 gün vadeli bir noter ihbarnamesini müteakip bozmakta serbesttir.

**Madde : 12**

Mimar ihale tarihinden sonra kendi mevzularına ait malzeme ve işçilik ücretlerinin artması ve yeni vergi ve resimler konulmasından dolayı veya herhangi bir sebeple bu sözleşmede tesbit edilmiş ücretlerden maada hiç bir isim altında bir ücret isteyemez. Bu sözleşmeye göre taahhütlerin ifasına ait her türlü resim vergi ve 506 sayılı kanunla bunları tadil eden kanunlara göre ödenecek primler tamamen mimara aittir.

**Madde : 13**

Kontrolluk hizmetlerinin ifası için inşaat mahallinde Belediye mimara çalışma yeri gösterecektir. Bu yerin işletme ve bakım masraflarını yapacaktır.

**HUKUKİ HÜKÜMLER :**

**A— TEMİNAT VE CEZALAR :**

**Madde : 14**

Mimar bu sözleşmede zikredilen kontrolluk hizmetleri için .....  
TL. sı kati teminat olarak .....  
..... TL. lık kati teminat mektubu vermiştir.

**Madde : 15**

Kontrolluk hizmetleri ifası bittikten sonra sonra Mimarin teminatı geri verilecek, ilgisi kesilecektir.

**Madde : 16**

Mücbir sebep olmaksızın ve ne sebeple olursa olsun mimar taahhüdünü kısmen veya tamamen ifa etmediği takdirde bir ihbar yazısıyla kendisine 15 günden az olmamak şartıyla bir

mühlet verilir ve mühletin sonuna kadar ihtar yazısının hükümlerine riayet etmezse başka bir ihtar ve merasime ve hüküm olmaya lüzum kalmaksızın Belediye sözleşmeyi feshetmeye yetkilidir.

Sözleşme feshedildiği takdirde mimarın teminatı hazineye irat kaydolunur.

**Madde : 17**

Mücbir, sebep olmaksızın sözleşmede yazılı, asgari aylık hizmetlerinden, hizmeti ifa edilmeyen her gün için, o gün tekabül eden istihkak mimarın aylık stüasyonundan kesilecek ve ademi ifadan dolayı muhtemel zarar karşılığı ..... TL. sı ceza ödeyecektir.

**Madde : 18**

Mimar kanuni ikametgâh olarak : .....  
..... adresini göstermiştir. Bu adrese yapılacak her türlü tebligat aynı günde kendisine yapılmış sayılır.

**B— İHTİLAFLARIN HALLİ :**

**Madde : 19**

Sözleşmenin tefsir ve tatbikinden dolayı doğacak ihtilaflar İzmir Mahkemelerince halledilecektir.

**Madde : 20**

Bu sözleşme İzmir'de iki nüsha olarak tanzim ve teati edilmiştir.

**MİMAR**

**BELEDİYE**