

EĞİTİM BİNASI ALIMI İŐİ İHALESİ

TEKNİK ŐARTNAMESİ

1. Bina/ binalar Betonarme olacaktır. İmar Durum Belgesi, Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanım İzin Belgesi, Tapu Takyidat Kayıtları, Depreme Dayanıklılık Raporu, Isı Yalıtımı Raporu ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri başta olmak üzere binanın 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa, ilgili diğer yönetmeliklere ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine, fen, sanat, sağlık kurallarına uygunluğunu gösteren ilave belge örneklerinin idarenin istediği zamanda sunulacak vaziyette hazır bulunması,
2. Satın alımı yapılan Taşınmaz/ taşınmazların satın alındığı, satın almaya konu taşınmazın tapu kaydına, taşınmaz üzerinde Yüksek İhtisas Üniversitesi adına tesis edilecektir.
3. Bina/ binalar; en az 5.000 m² kullanılabilir kapalı alana (net), en az 4000 m² pasif yeşil alana ve en az 1000 m² aktif yeşil alana sahip olmalıdır.
4. Satına alınan bina/ binaların varsa ticari alanlarının kiraya verilmesi işlemleri Yüksek İhtisas Üniversitesi tarafından yapılacaktır.
5. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliđinde belirtilen esaslara uygun olarak ve uygulama imar planında daha fazla belirlenmemiş ise bina/ binaların iskân edilen katlarının varsa asma katlar hariç olmak üzere idari alanlarının (büro, yönetici odası vb.) taban döşeme kaplaması üzerinden tavan kaplamasına kadar olan net mesafeyi gösteren iç yüksekliği, en az 3.00 m; derslikler, konferans salonu ve amfi gibi eğitim alanlarının iç yüksekliği en az 4.00 m olmalıdır.
6. Bina/ binalar, içerisinde kolon bulunmamak şartıyla, bağımsız bölüm net alanı; en az 150 m² olan 3 adet, en az 225 m² olan 3 adet dersliğin oluşturulmasına imkan verecek şekilde kapalı alana sahip olmalıdır.
7. Bina/ binalar, ortak toplantıların yapılmasına imkan verecek bağımsız bölüm net alanı en az 300 m² olan kapalı alana sahip olmalıdır.
8. Derslikler, amfiler, laboratuvar gibi ortak alan olarak kullanılacak kapalı alanlarda kolon / taşıyıcı sistem yer almamalıdır.
9. Bina/ binalarda, kütüphane olarak kullanılmak üzere net alanı en az 300 m² olan kapalı alan bulunmalıdır.
10. Yemekhane alanı için en az 250 m² kapalı net alana sahip olmalıdır.

11. Binanın mimari projesine ve ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine uygun olarak sıhhi tesisat, kalorifer, kat kaloriferi, doğalgaz ve benzeri ısıtma, soğutma, havalandırma tesisatı, ısı yalıtımı ve asansör tesisatından oluşan mekanik tesisat aktif kullanılır seviyede olmalıdır. Ayrıca, mekanik tesisatın kullanımında sürekliliğin sağlanabilmesine yönelik olarak binanın kanalizasyon bağlantısına, her türlü böcek ve kemirgen girişini önlemek için çek valf konulduğu belgelendirilmelidir.
12. Binanın Elektrik Tesisatının “Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliği” ne uygun olarak kurulmuş olması ve işletiliyor olması gerekmektedir. Bu kapsamda, binanın; iç aydınlatma, kuvvet, alçak gerilim kompanzasyon tesisleri, çağırma, alarm, arama, yıldırımılık, akü, doğrultmaç (redresör) hoparlör, anten, telefon ve televizyon tesisleriyle, bu yapıların bahçe aydınlatma tesisleri ve yukarıda açıklanan tesislerin dışarıda kurulan bölümlerinden oluşan “sürekli elektrik tesisleri” aktif kullanılır olmalıdır. Bina ile ilgili hiçbir şekilde “geçici elektrik tesisleri” bulunmamalıdır.
13. Binanın her katında en az 2 bay 2 bayan olmak üzere genel tuvalet bulunmalıdır. Bunların iç yükseklik 3.00 metreden daha aşağı olamaz. Tuvaletlerin dar kenarı en az 1 m, net alanı en az 1.20 m² olmalıdır. Bina içerisinde en üst yöneticinin kullanacağı idari kullanım alanının içerisinde yapı piyes alanı olacak şekilde ayrıca banyo ile tuvalet olacak şekilde kullanım alanı bulunmalı, yok ise bu alanlar mülk sahibi tarafından yapılmasına imkan verilmelidir. Ayrıca, kiracı idaresince uygun görülen büyüklük ve miktarda bay ve bayan tuvaletler için kapalı alan ayrılması istenebilir. Bina içerisinde yer alan veya yer alacak olan banyo, tuvalet ve benzeri kullanım alanlarının havalandırma bacası ile veya mekanik havalandırma ile havalandırılması zorunludur.
14. Binanın her katında, kullanma alanı en az 8 m² olmak ve en az 0.45 x 0.45 metre ebadında hava bacasıyla havalandırılmak, bir ateş bacasıyla irtibatlandırılmak kaydıyla çay ocağı olarak düzenlenebilecek bağımsız bölüm alanları bulunmalıdır. Çay ocağı alanı olarak düzenlenecek bağımsız bölümlerin nizamı ışıklıktan veya doğrudan ışık ve hava alması halinde hava bacasına gerek yoktur.
15. Satın alınacak binanın, Ankara İl sınırları içerisinde olmalıdır.
16. Satın alınacak olan bina/binaların kriterleri YÖK standartları kapsamında en az 1.000 öğrenci eğitim sağlayabilecek kriterlerde olmalıdır.
17. Satın alımı yapılacak taşınmaza ilişkin Yüksek İhtisas Üniversitesince yapılacak değerlendirme sırasında varsa binanın tamamlanmamış projeleri için gerekli kurum ve kuruluşlardan alınacak olan tüm izinler mülk sahibine ait olacaktır. Bu izinlere yönelik onay alma sırasında oluşabilecek durumlardan dolayı Üniversiteden herhangi bir hak ve bedel talep edilmeyecektir
18. Uygun kriterleri sağlayan bina/binaların mülk sahibi tarafından yapı ve teknik işler daire başkanlığınca yapılan kontrolü neticesinde binanın belirtilen şartları sağladığının onayı alınarak ihaleye katılımında herhangi bir sorun olmadığı belirtilecektir.
19. Ayrıca aşağıdaki istenilen evraklarda ihale doyasına temin edilecektir.
 - * Binaya İlişkin Tapu Takyidat Belgesi (Güncel Tarihli)

- * Depreme Dayanıklılık Belgesi
- * Yapı Kullanım İzin Belgesi
- * Yangın Yönetmeliğine Uygun alınan İtfaiye Uygunluk Belgesi
- * Binaya ait Projeler ve bu projelere ilişkin DWG uzantılı dijital projeleri
- * Mimari Proje
- * Betonarme Projesi
- * Statik Projesi
- * Mekanik Projesi
- * Elektrik Projesi