



AYDINSARAY

YAPI MİMARLIK MÜHENDİSLİK

DEK. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

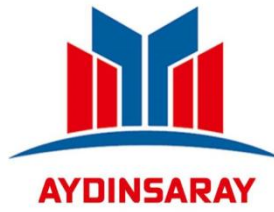
Nişanca Mah. Çömlekçiler Cad. No:26/1 Eyupsultan-İSTANBUL
Tel: 0212 418 00 60 - 0530 425 41 70 mehmetay90@hotmail.com

**İSTANBUL İLİ BAĞÇELİEVLER İLÇESİ,
YENİBOSNA MERKEZ MAH. BAĞÇIVAN SOK. NO: 4
244DSIIIC PAFTA, 280 ADA, 2 PARSEL
BAĞÇELİEVLER - İSTANBUL**

ÖZEL PORTAKAL ÖZEL EĞİTİM VE REHABİLİTASYON MERKEZİ'NE AİT TEKNİK RAPOR

TEMMUZ 2018

Nişanca Mah. Çömlekçiler Cad. No:26/1 Eyüpsultan - İstanbul
Tel: 0 212 418 00 60 GSM:0530 425 41 70 E-mail: mehmetay90@hotmail.com
www.aydinsarayyapi.com E-mail: aydinsarayyapi@hotmail.com



YAPI MİMARLIK MÜHENDİSLİK
DEK. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

2007 DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA

DEPREM GÜVENLİĞİ DEĞERLENDİRME RAPORU

ÖZEL PORTAKAL ÖZEL EĞİTİM VE REHABİLİTASYON MERKEZİ

**YENİBOSNA MERKEZ MAH. BAHÇİVAN SOK. NO: 4 BAHÇİVAN / İSTANBUL
244DSIIIC PAFTA, 280 ADA, 2 PARSEL**

02.07.1998 Tarih ve 23390 Sayılı Resmi Gazetede Yapılan Değişiklik İle Birlikte 02.09.1997 Tarih ve 23098 26454 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik

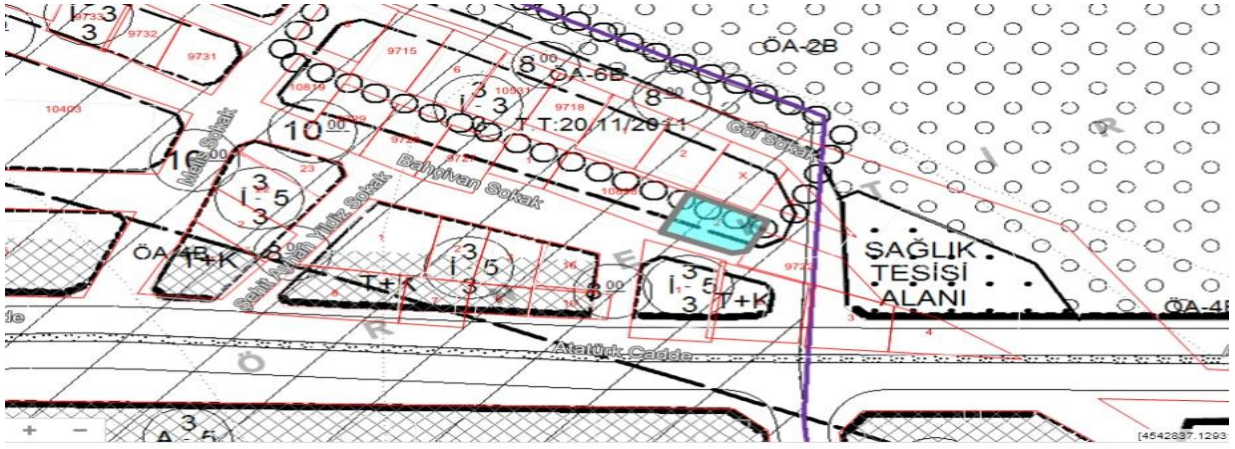
06.03.2007 Tarih ve 26454 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmeliğin "Mevcut Binaların Değerlendirilmesi ve Güçlendirilmesi" İle İlgili 7. Bölüm Kriterleri –

Betonarme Yapıların Tasarım ve Yapım Kuralları (TS-500, 2000)



AYDINSARAY

YAPI MİMARLIK MÜHENDİSLİK
DEK. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.



Mer'i İmar Planı	BAHCELİEVLER 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI		
FONKSİYON	Konut Alanı	Yola Terki Mevcut	
Tasdik Tarihi	21.06.2009	Pafta	F21C22C1C
Ölçeği	1/1000	Ada	280
İlçe	BAHCELİEVLER	Parsel	2
Mahalle	YENİBOSNA MERKEZ	Hesap Alanı	169,11 m²
Bina Yüksekliği	-	Kat Adedi	3
Ön Bahçe	3,00	İnşaat Nizamı	İ

İmar Yapılanma Durumu Plan Paftası



Yapının konumunu gösterir uydu görüntüsü

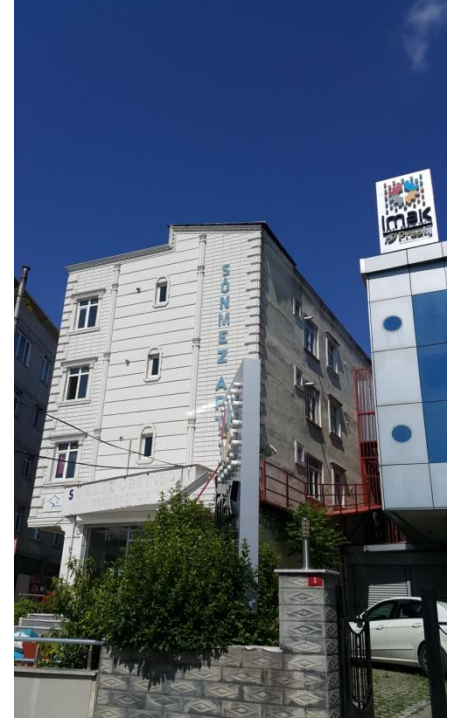


AYDINSARAY

YAPI MİMARLIK MÜHENDİSLİK

DEK. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

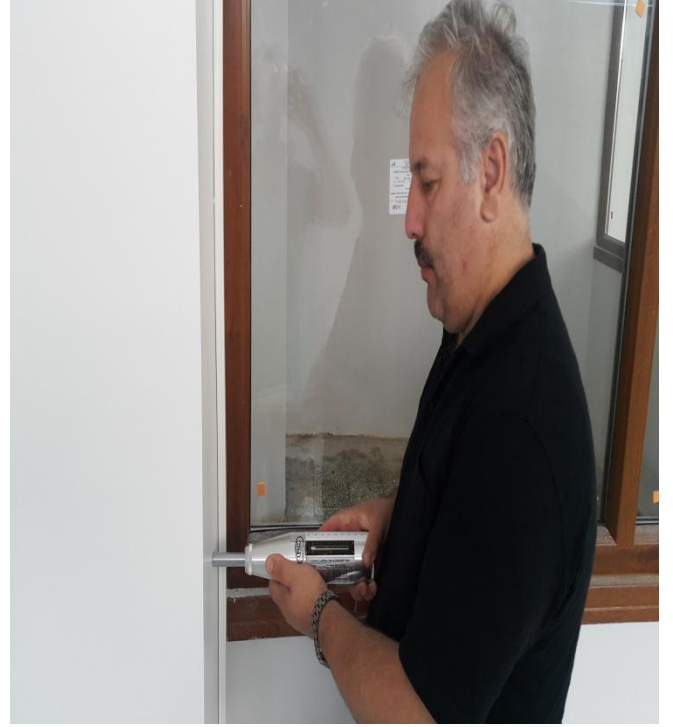
Binanın Dış Cepheden Sokaktan Görünümleri



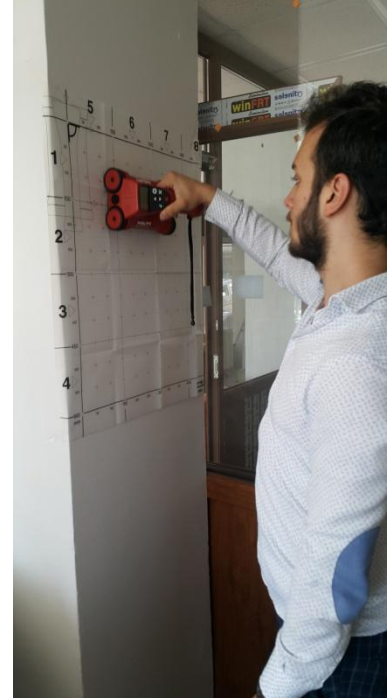


AYDINSARAY
YAPI MİMARLIK MÜHENDİSLİK
DEK. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

KOLONLARDA SCMİDİTH ÇEKİCİ ÇALIŞMALARDAN GÖRÜNTÜLER



HILTI MARKA, PS200 RÖNTGEN CİHAZI TARAMA ÇALIŞMALARI



A.KAPSAM VE AMAÇ

İSTANBUL İLİ İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, Bahçivan Sok. No: 4 adresinde ve tapunun 244DS3C pafta, 280 Ada, 2 parsel sayılı yerde kayıtlı bulunan mevcut binanın olası depreme karşı güvenlik durumu ve taşıyıcı sistemi hakkında teknik rapor düzenlenmesi talep edilmiştir. Söz konusu mevcut bina tarafımızdan statik açıdan değerlendirilerek, 02.07.1998 Tarih ve 23390 Sayılı Resmi Gazetede Yapılan Değişiklik İle Birlikte 02.09.1997 Tarih ve 23098 26454 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve 06.03.2007 Tarih ve 26454 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmeliğin "Mevcut Binaların Değerlendirilmesi ve Güçlendirilmesi" İle İlgili 7. Bölüm Kriterleri – esaslarına uygunluğunun incelenmesi ve mevcut binanın ilgili kısmının işyeri olarak kullanılmasının değerlendirilmesi ile ilgili firmamızca yapılan değerlendirme neticesinde aşağıdaki rapor hazırlanmıştır.

B. YAPI GENEL BİLGİLERİ

YAPI RUHSATI TARİH VE NOSU : 31.05.1996 NO:3705
PAFTA /ADA/ PARSEL : **244DS3C / 280 / 2**
YAPI SINIFI : III B
YAPININ NİTELİĞİ : REHABİLİTASYON MERKEZİ
DEPREM BÖLGESİ : 1. Derece Deprem Bölgesi
YAPI NİZAMI : AYRIK NİZAM
DÖŞEME SİSTEMİ : PLAK DÖŞEME
YAPI CİNSİ : İSKELET KARKAS BETONARME ÇERÇEVELİ SİSTEM
KAT ADETİ : BODRUM KAT, ZEMİN KAT (YÜKSEK GİRİŞ) , 3 NORMAL KAT LI
OLMAK ÜZERE 5 KATLI B.A.K. BİR YAPIDIR.

C. İNCELEMELER

1. Mevcut yapı mahalline gidilerek binanın-yapının taşıyıcı sisteminin ana yapı elemanı olan kolonların durumunu tespit etmek için mühendislik ve mimarlık proje düzenleme esasları, imar planı, ilgili idarenin imar yönetmelikleri ile yürürlükte bulunan diğer yönetmelik, genelge, şartname ve standartlara uygunluğu, bu işte görev alan firmamız yetkilileri mimar ve mühendislerimiz tarafından incelenme ve tetkikler yapılmıştır.

2. Mimari ve statik yönden kolon sistemi, mimari kat planları ile statik-betonarme kalıp planları, Mimari ile statik-betonarme durumlarına göre aks ölçüleri, yapıda birden fazla kat boyunca uzanan düşey taşıyıcı elemanları, taşıyıcı sistem tasarımı deprem davranışı açısından uygunluğu, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelikte bina yüksekliğine ve deprem bölgesine göre izin verilen taşıyıcı sistemlerden biri seçildiği kontrol edilmiş,

3. Döşeme zati ve hareketli yüklerinin durumu, döşemelerden kirişlere yüklerin doğru aktarıldığı, Kirişlerin üzerindeki duvar yükleri doğru alındığı, Merdiven yükleri taşıyıcı sisteme aktarıldığı tespit edilmiş,

4. Donatıların yerinde ve standartlara göre uygun olarak yapıldığı, HILTI marka PS200 röntgen cihazı ile tespit edilmiş ve rapor ekinde gerek röntgen cihazı ile yapılan çalışmaya ait fotoğraflar ile cihaz ile tespiti yapılan kolonlara ait röntgen sonuçları donatıların çapı , donatı aralıkları ve adetlerini gösteren bilgiler sunulmakta olup, donatı S220 donatıdır. Röntgen cihazı ile yapılan taramada max donatı çapı 14mm olduğu tespit edilmiştir.

5. Kolonlarda schmidt çekici ile vuruşlar yapılarak beton sınıfı tetkik ve tespit edilmiştir. Schmidt Çekici ile binanın kolonlarına vuruş yapılmak suretiyle beton basma dayanımı / beton sınıfı ortalama olarak 30,75 MPa çıkmıştır. Bu değer C30 beton sınıfına tekabül etmektedir. Ekte Schmidt tablosu sunulmaktadır. Rapor ekindeki Schmidt tablosundan da bariz bir şekilde görüleceği taşıyıcı sistemin ana elemanı olan kolonların basınç dayanımları yönetmelikte belirtilen min. değerden yüksek olduğu tespit edilmiştir.

6. Tesisatın, mahallin özelliğine uygun bir koruma sınıfında yapıldığı tespit edilmiştir.,

7. İlgili yapının pis su tesisatı belirlenmiş azami sarfiyat birimleri üzerinden yüklenmek suretiyle tecrübe edilmiştir. Pis su tesisatının bugünkü durumu itibariyle su kaçağı olmadığı tespit edilmiş olup,

8. Binanın dört bir tarafı açık cepheli olup. Bina girişi ön cepheden (yol cephesi kısmından) olup, yangın merdiveni yan cephesinde bulunmaktadır.

9. Binada gözle yapılan incelemede; çatlama, yarık, burulma, sehimleme, oturma, zemin hareketi gibi olumsuzlukların görülmediği, yerleşime uygun olduğu, görülen yapısal bir hasar olmadığı tespit edilmiştir.

10. İlgili yapının yapı standartlarına uygun olduğu ve binada tehlike arz edecek yapısal bir hasara rastlanmadığı, 06.03.2007 Tarih ve 26454 Sayılı Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmeliğin esaslarına ve ilgili yönetmeliklere aykırı bir durum olmadığı tespit edilmiştir.

D. DEĞERLENDİRME

Firmamız tarafından mevcut yapılar taşıyıcı sistemi ve ilgili tüm mevzuat yönünden incelenmiştir. Yapıların temeli, taşıyıcı duvarları, kolonları ve kirişleri; yapılan tüm incelemeler sonucunda yapının sağlamlığı yürürlükteki Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmeliğe göre uygun bulunmuştur.

Yukarıda bilgileri verilen mevcut yapılar; İmar planına, parselasyon planına, İmar Yönetmeliklerine, yangın yönetmeliğine, Elektrik iç tesisleri yönetmeliğine, Otopark Yönetmeliğine, Isı yalıtım yönetmeliğine, ilgili tüm standartlara, teknik şartnamelere ve esaslara, yürürlükteki tüm ilgili mevzuatlara göre uygun bulunmuştur. Mahallen yaptığımız tetkikte de ruhsat ve eklerine uygun olarak tamamlanarak inşaatın bitirilmiş olduğu tespit edilmiş olup iş bu yapı, yapı standartlarına uygun olarak yapıldığından dolayı, fen ve sanat kuralları bakımından kullanılmasında mahsur bulunmamıştır.

E. SONUÇ

Yukarıdaki incelemeler, tespit, tetkik ve değerlendirmeler sonucunda; incelenen mevcut yapının taşıyıcı sisteminde herhangi bir yapısal hasarın bulunmadığından dolayı yapının mevcut hali ile bahse konulu binada " **ÖZEL PORTAKAL ÖZEL EĞİTİM VE REHABİLİTASYON MERKEZİ**" olarak faaliyet göstermesinde yapının stabilitesini bozmayacağı ve projesindeki mevcut güvenliğini azaltmadığı, imar planı ve ilgili yönetmelikler, standartlar teknik şartname ve diğer mevzuat hükümleri ile yürürlükte olan 26454 Sayılı Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmeliğine uygun olduğu ve yapının güvenle kullanılabileceği belirlenmiştir.

Bu nedenle söz konusu yapının talep konulu amaç için kullanılmasının mevcut taşıyıcı sistem güvenliğini değiştirmeyeceği, statik açıdan bir sorun oluşturmayacağı, depreme karşı sağlam ve dayanıklı olduğu görüş ve kanaatine varılmıştır. 04.07.2018