



AYDINSARAY

YAPI MİMARLIK MÜHENDİSLİK

DEK. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

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

İSTANBUL İLİ BAĞÇELİEVLER İLÇESİ, ŞİRİNEVLER MAH.

SARAY CAD. NO: 39

BAĞÇELİEVLER - İSTANBUL

243DT4A PAFTA, 1282 ADA, 45 PARSEL

ÖZEL BAĞÇELİEVLER 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 BAHÇELİEVLER ÖZEL EĞİTİM VE REHABİLİTASYON MERKEZİ

**ŞİRİNEVLER MAH. SARAY CAD. NO: 39 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL
243DT4A PAFTA, 1282 ADA, 45 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)



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



Yapının konumu



AYDINSARAY

YAPI MİMARLIK MÜHENDİSLİK

DEK. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.



Yapının Saray Caddesinden Görünümü



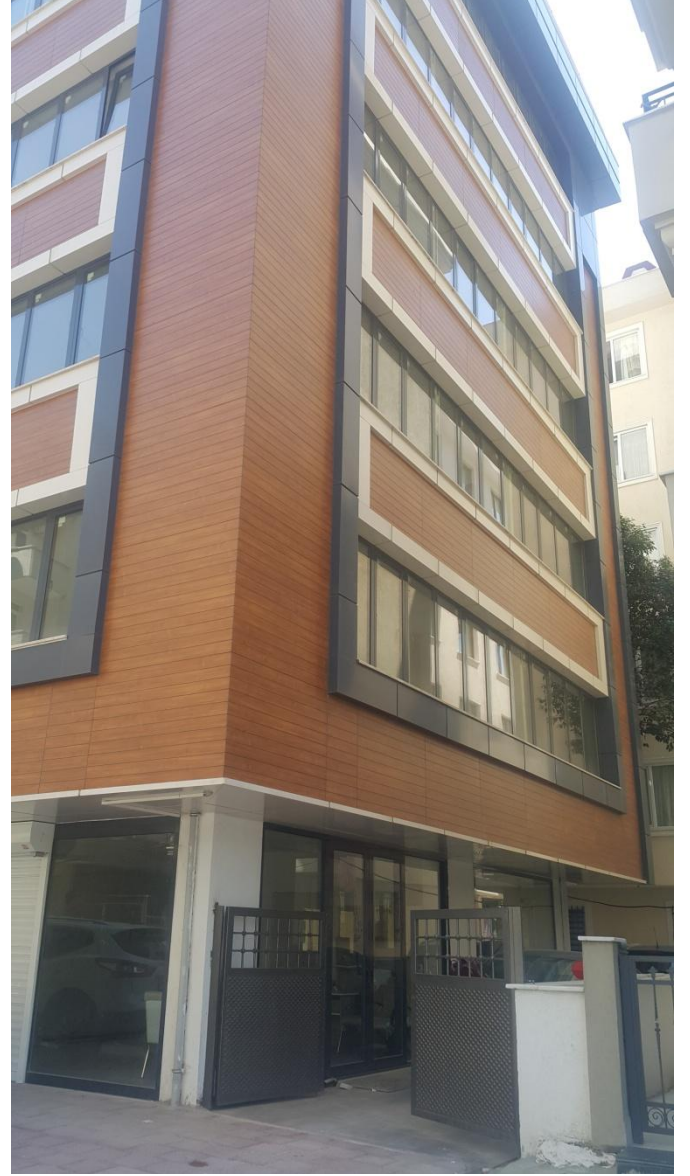
AYDINSARAY

YAPI MİMARLIK MÜHENDİSLİK

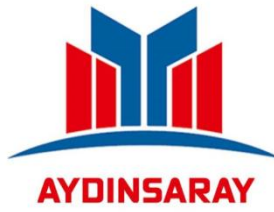
DEK. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.



Yapının Arka Bahçesinden Görünümü



Yapının Arka Bahçesinden Görünümü



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

A.KAPSAM VE AMAÇ

İSTANBUL İli, BAHÇELİEVLER İlçesi, Sirinevler Mahallesi, Saray Cad. No: 39 adresinde ve tapunun 243DT4A pafta, 1282 Ada, 45 parsel sayılı yerde kayıtlı bulunan mevcut binanın 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 ONAY TARİHİ VE SAYISI : 05.06.2017 TARİH VE 6982 SAYI

PAFTA /ADA/ PARSEL : 243DT4A / 1282 / 45

BİNA TEMEL KURULUM EBADI : 10.80 m X 10.20 m

DÖŞEME TİPİ : Betonarme Asmolen

TEMEL TİPİ : Radye Jeneral

DÖŞEME KALINLIĞI : 30cm

ZEMİN KAT TEMİZ YÜKSEKLİĞİ : 275 cm

NORMAL KAT TEMİZ YÜKSEKLİĞİ : 270 cm

YAPININ NİTELİĞİ : REHABİLİTASYON MERKEZİ

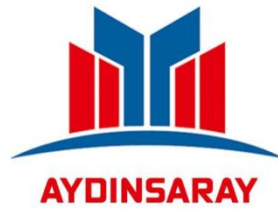
DEPREM BÖLGESİ : 1. Derece Deprem Bölgesi

YAPI NİZAMI : BİTİŞİK NİZAM

YAPI SINIFI : III B

YAPI CİNSİ : İSKELET KARKAS BETONARME ÇERÇEVELİ SİSTEM

KAT ADETİ : 1 BODRUM KAT, ZEMİN KAT , 5 NORMAL KAT ve TERAS
OLMAK ÜZERE TOPLAM 7 KATLI BİR YAPIDIR



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

C. İNCELEMELER

1. Proje müelliflerince hazırlanan uygulama projelerinin ve hesaplarının, 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 incelenmiştir.

2.Yapının inşa edildiği parseli ilgilendiren imar durumu belgesi, aplikasyon krokisi, tapu kaydı örneği, zemin etüdü raporu ile gerekli diğer belgelerin mevzuata uygun olup olmadığını kontrol edilmiş,

3. Zemin ve temel etüdü raporunun hazırlanmasına ilişkin esaslara uygun olarak zemin etüdü raporu incelenmiş,

4. Mimari ve statik proje kolon sistemi, mimari projedeki kat planları ile statik projedeki kalıp planları, Mimari proje ile statik proje toplam ve aks ölçüleri, Yapıda, birden fazla kat boyunca uzanan düşey taşıyıcı elemanları, Taşıyıcı sistem tasarımı deprem davranışı açısından uygunluğu, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik'te bina yüksekliğine ve deprem bölgesine göre izin verilen taşıyıcı sistemlerden biri seçildiği kontrol edilmiş,

5. Döşeme zati ve hareketli yükleri doğru alındığı, Döşemelerden kirişlere yükler doğru aktarıldığı, Kirişlerin üzerindeki duvar yükleri doğru alındığı, Merdiven yükleri taşıyıcı sisteme aktarıldığı tespit edilmiş,

6. Taşıyıcı sistem elemanları, kolon, kiriş ve döşeme tekniğine ve deprem yönetmeliğine uygun olduğu,

7. Donatıların yerinde ve onaylı projesine göre uygun olarak yapıldığı,

8. Elektrik ve elektronik iç tesisat uygulama projeleri, yürürlükte bulunan kanun, yönetmelik ve EMO proje standartlarına uygun olduğu,

9. Özellikle baca, kolon, şaft ve ısıldık gibi mimari ayrıntılar projede belirtilmiş, baca ve baca çevresinden tesisat geçirilmemiş. Banyo ve mutfak gibi bölümlerdeki yerleşim kat planlarında gösterilmiş ve ıslak hacimlerde kullanılacak buat ve anahtarlar ıslak hacim dışında olmuş. Zorunlu durumlarda özel sızdırmazlığı sağlamış buat ve ek kutular kullanılmış olduğu,

10. Tesisatın mahallin özelliğine uygun bir koruma sınıfında yapıldığı,

11. İlgili yapının pis su tesisatı boru montaj işleri bitmiş olup, tüm bağımsız bölümlerdeki tesisat, projesinde belirlenmiş azami sarfiyat birimleri üzerinden yüklenmek suretiyle tecrübe edilmiştir. Pis su tesisatının bugünkü durumu itibarıyla su kaçağı olmadığı tespit edilmiş olup,

12. Yapının normal katları statik ve mimari projesinde bulunan detaylara uygun olarak yapı ruhsatı ve eklerine göre fenni mesulün kontrol ve sorumluluğunda yapıldığı gözlemlenmiş olup, 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 tamamlandığı tespit edilmiş olup iş bu yapılar onaylı uygulama projesine uygun olarak yapıldığından, fen ve sanat kuralları bakımından kullanılmasında mahsur bulunmamıştır.

E. SONUÇ

İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi Şirinevler Mah. Saray Cad. 39 numaralı adreste bulunan yan ve arka bahçesi ile birlikte bahçe içinde bağımsız mevcut binanın; bodrum, zemin, ve normal.katlarında Rehabilitasyon Merkezi olarak faaliyette bulunmak isteyen Özel Bahçelievler Özel Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezi kurumunun yapısı; **Binaya blok veya kat ilavesi yapmadan, bina içinde ve dışında bulunan perde, kolon, giriş, döşeme gibi binanın taşıyıcı unsurlarına müdahalede bulunmadan, hâlihazırda bulunan alanları; Alçıpan, alüminyum, temperli cam gibi hafif ve sağlam malzemelerle bölerek küçültme, aynı malzemenin kaldırılarak yapılan büyütme işlemlerine yönelik tadilatlar yapılmak suretiyle oluşturulmuştur.**

Kullanılan malzeme taşıyıcıların durumu ve uygulanan inşa/yapı tekniği açısından standartlara uygun ve güvenlidir. Kurum binası içindeki acil kaçış yollarının yapısı ve sıhhiyeti açısından da kriterlere uygundur.

Yukarıdaki incelemeler ve değerlendirmeler sonucunda; incelenen yapının taşıyıcı sisteminde herhangi bir yapısal hasarın bulunmadığı, mevcut hali ile bahse konulu binada **"ÖZEL BAHÇELİEVLER 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 mevcut hali ile 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

EKLER:

1. SİM Belgesi (2018)
2. İTB Belgesi(2018)
3. Diploma Sureti
4. Oda ve Nüfus Kimlik Belgesi
5. Vergi Levhası
6. İmza Sirküleri