

MİMARİ PROJE ÇİZİM ESASLARI VE SUNUŞ STANDARTLARI

Parsel bazında Zemin ve Temel Etüt Raporu ile mimari, statik proje ve hesapları, elektrik, mekanik, yangın sistemi projeleri, (varsa LPG tankı yerleşim planı, su deposu), peyzaj ve altyapı uygulama projeleri birer takım ve CD/ USB (Autocad formatı da dahil) şeklinde hazırlatılır.

1-NUMARATAJ KROKİSİ

Belediyesinden numaratajı (Dış kapı numarası) alınmamış binalar için yapı ruhsatı düzenlenemeyeceği için projeler ile birlikte verilmesi gerekmektedir.

2-ANTET

Bakanlığımız <https://teknopark.sanayi.gov.tr/Home/Index> adresinde yüklü olan antet tam olarak doldurularak projenin başına yerleştirilir.

3-İMAR PLANLARI

İmar Paftasının sadece Bakanlığımız tarafından onaylanan Teknoloji Geliştirme Bölgesini gösterir kısmının işli olduğu kısmı gösterir *imar planlarının onama sayfası, imar planları ve imar plan notları* vaziyet planından önce projeye işlenir. İmar paftasından sonra Parselasyon planı işlenir ve varsa alan içindeki diğer binaların isimleri, taban alanları, toplam inşaat m2 leri ayrı ayrı üzerine yazılır. Onaylı parselasyon planı olmayan projeler incelemeye alınmaz.

4-VAZİYET PLANI

Bu paftada, parsel üzerinde;

- Mevcut binaların isimleri, inşaat metrekareleri ile toplam bina metrekareleri,
- Yollar, binaların yola mesafeleri
- Otoparklar
- Eğimi %5 i geçmeyen engelli rampaları (TS 9111 sayılı “Özürlüler ve Hareket Kısıtlılığı Bulunan Kişiler İçin Binalarda Ulaşılabilirlik Gereklere” standardına uygun olacak ölçülerde), görme engelli bordürleri,
- Yangın hidrantları (binaya ve birbirlerine olan mesafeleri ile) (Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğe uygun olacak şekilde)
- Arazi kotları (tabii ve tesviye kotlar)

Üzerinde bina inşaatı yapılacak imar parselinin kent içerisindeki ya da imar planı sınırları içerisindeki yerini gösteren plandır. Tasarlanan bina kütlesi dış konturlarıyla ve yerleşme planındaki konumuna uygun olarak gösterilir.

a) Vaziyet planında yaya ve taşıt ulaşım aksları, sokak ve cadde isimleri, toplu taşıma durak ve istasyon yerleri işaretlenir. Hâkim rüzgar, manzara ve kuzey yönü işaretleri, aynı yerde toplu olarak gösterilir.

b) Mevcut durum: (yapılar, sınırlar, yollar, yeşil örtü) imar sınırları önerilen yapı konumları ve çevre düzenlemeye ait çizgiler farklı tekniklerle çizilir. Korunması istenen bina, yeşil örtü vb. ile önerilen bloklar ve korunmayan kısımlar belirtilir.

c) Bloklar harflendirilir ve yüksek bloklar, yükseldikçe kalınlaşan çizgilerle belirtilir.

d) Blokların içine kat adetleri, gabarileri, zemine oturan alanlar yazılır. Paftanın uygun bir yerinde toplam inşaat alanı belirtilir.

e) Yapının esas girişi önündeki tretuvar kotu +/-0.00 kabul edilerek bütün kat döşemelerinin kaba yapı kotları verilir. Plan, kesit ve görünüşler bu kota göre kotlandırılır. +/-0.00 kotu altına, plankote kotuna göre değeri yazılır. Böylece, +/-0.00 kotu ile plankote röper kotu bağlanmış olur. Yapılar birden fazla ise, her bina girişi önündeki tretuvar kotu +/-0.00 olarak kabul edilir.

f) Binanın önemi gerektiriyorsa, çevreyi de içeren gerektirmiyorsa arsa içini gösterir en az iki adet siluet çizilir.

g) Binanın en gayri müsait duruma göre çevresini gölgeleme durumu ölçekli olarak işaretlenir.

h) Vaziyet planı bütün iş aşamaları için aynı standartta hazırlanır.

5-ALAN HESAPLARI :

1- Yapı inşaat alanı.

Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat, çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının toplam alanıdır.

Emsale dahil ve emsal harici alanların tümü bina inşaat alanı olarak kabul edilir.

2- Bina net alanı = Net kullanım alanı

Bina içindeki kullanılan mahallerin her birinin bitmiş duvar kaplamasından ölçülerek bulunan alanlarının toplamıdır. 1 m²'den küçük boşluklar düşülmez. Zemine oturan üstü açık teraslar hesaplanmaz. Balkonlar ayrıca hesaplanır ve tamamı alana dahil edilir. Kapı açıklıkları alana dahil edilir. Gömme dolapların düşey düzlemdeki alanları ayrıca hesaplanır ve gösterilir.

3- Emsale dahil alan:

Katlar Alanı Katsayısı (KAKS) (Emsal): Yapının inşa edilen tüm katlar alanlarının toplamının imar parseli alanına oranıdır.

İmar planı hükümlerine göre (E=Emsal) ya da (K.A.K.S.=Kat alanı katsayısı) uygulaması olan imar parsellerinde, parsel alanına göre, (E) ya da (K.A.K.S) değerinin çarpılması ile bulunan değer, bina Emsal alanıdır.

Katlar alanı bodrum kat, asma kat, çekme ve çatı katı ve kapalı çıkmalar dahil kullanılabilen bütün katların ışıklıklar çıktıktan sonraki alanları toplamıdır. Açık çıkmalar, iç yüksekliği 1.80 m. yi aşmayan ve yalnızca tesisatın geçirildiği tesisat galerileri ve katları, ticari amacı olmayan ve yapının kendi ihtiyacı için otopark olarak kullanılan bölüm ve katlar, yangın merdivenleri, asansörler, kalorifer dairesi, kömürlük, sığınak, su deposu ve hidrofor bu alana katılmazlar. Kullanılabilen katlar deyiminden konut, işyeri, eğlenme ve dinlenme yerleri gibi oturmaya, çalışmaya, eğlenmeye ve dinlenmeye ayrılmak üzere yapılan bölümler ile bunlara hizmet veren depo ve benzeri alanlar anlaşılır.

4- Emsal harici alan:

Katlar alanı; bodrum kat, asma kat, çekme ve çatı katı ve kapalı çıkmalar dahil kullanılabilen bütün katların ışıklıklar çıktıktan sonraki alanları toplamıdır. Açık çıkmalar iç yüksekliği 1.80 m.yi aşmayan ve yalnızca tesisatın geçirildiği tesisat galerileri ve katları, ticari amacı olmayan ve yapının kendi ihtiyacı için otopark olarak kullanılan bölüm ve katlar, yangın merdivenleri, asansörler, kalorifer dairesi, kömürlük, sığınak, su deposu ve hidrofor bu alana katılmazlar.

Kullanılabilen katlar deyiminden konut, işyeri, eğlenme ve dinlenme yerleri gibi oturmaya, çalışmaya, eğlenmeye ve dinlenmeye ayrılmak üzere yapılan bölümler ile bunlara hizmet veren depo ve benzeri alanlar anlaşılır.

TGB Uygulama Yönetmeliği Madde 20'ye göre bodrum katlar, cepheleri hizasındaki en düşük doğal veya düzeltilmiş bahçe kotunda veya üzerinde kalmak, hiçbir noktada hizasındaki bahçe kotlarına göre gömülmemek şartı ile bağımsız olarak iskan edilebilir ve bu bağımsız bölümler ile ortak alanlar emsale dahil değildir.

5- Otopark hesabı (Otopark Yön.)

emsal hesabına konu alan / 100 = ? (min) adet (01.06.2018'e kadar geçerli hesaplama)

emsal hesabına konu alan / 75 = ? (min) adet (01.06.2018 tarihinden sonraki başvurular için)

6-Engelli Otopark hesabı

Otopark hesabı sonucu çıkan sayı / 20 (min ölçüler 3,50 x 5,00 m)

7- Ağaç hesabı (Planlı Alanlar İmar Yön. Madde 23)

[Parsel Alanı – (Mevcut Binalar ve Yeni Yapılacak Binanın Taban Alanları Toplamı)] / 30 = ? adet)

Ağaç hesabında çıkan sayının ağaç olarak sağlanması ve bu hesaba çalı grubu dahil edilmeyecektir.

8- Blok emsal hesabı ve parsel toplam emsal hesabı

9- Sığınak hesabı (Sığınak Yön.)

Emsal hesabına konu alan / 20

- Sığınak alanına wc, depo, mutfak nişi, duş m2 leri dahil değildir.
- 100 kişi için 1 engelli wc + lavoba, 1 erkek wc+ lavoba, 1 kadın wc + lavoba, 1 duş alanı hesaplanır. Kalan sayının 50den fazla olması durumunda hem kadın hem erkek için sayılar birer artırılır.

10- Uygulama projeleri

- Binanın uygulama projeleri genellikle 1/50 ölçeğinde çizilir. Ancak, içerdiği bilgiler ve çizim tekniği aynı kalmak koşulu ile 1/100 ölçeği kullanılabilir.
- Sistem detayları: Sistem Detayları genellikle 1/20 ölçeğinde çizilir. Ancak, verilmek istenen bilgiler gerektiriyorsa 1/10 kullanılabilir. Konstrüktif özelliği olan spesifik noktalardan detaylar istenir.
- İmalat detayları: İmalat Detayları genellikle 1/1 ölçeğinde çizilir. Ancak, içerdiği bilgiler ve çizim tekniği aynı kalmak, koşulu ile 1/5 ya da 1/10 ölçeklerini ya da diğer ölçekler kullanılabilir.

6-EMSAL HESABINA KONU ALANLARIN GÖSTERİMİ

Her bir plan üzerinde emsale dahil alanların tarandığı, dahil edilmeyecek alanların boş bırakıldığı bir ifade yöntemi ile emsale konu alanlar gösterilir.

7-MİMARİ PROJENİN İÇERECEĞİ BİLGİLER

Ön projeleri tamamlanmış statik, B.A. strüktür ve donatım projelerinin tüm bilgileri, aks sistemi, mimari uygulama projelerine yansıtılır. Ön projelerde gösterilmemiş yapının inşai sistemi ile ilgili özellikleri olan kısımların açıklama detayları verilir. Her türlü kot farklılıkları yazılır.

8-YERLEŞİM PLANI

a) Mevcut durum (bina, sınır, yol, yeşil örtü, kotlar, vb) imar sınırları, önerilen yapı konumları ve saha düzenlenmesine ait çizgiler vaziyet planına işlenir. Korunması istenen ve korunmayan kısımları farklı çizimlerle gösterilir. Korunmayan binaların yıkılma sınırları bloklar üzerinde belirlenir. Mevcuda bitişik ilaveler yeni blok çizgileri ile çizilerek vaziyet planında gösterilir.

b) Korunması istenen ve öneri yapıların, yol, yeşil alan, havuz, pergole, vs. bir röpere bağlanır ve uzaklıkları gösterilir.

c) Mevcut sınırları ve yollara göre büyük farklılık getiren imar planı uygulaması söz konusu ise, girişlerin, mevcut yollara göre geçici olarak kullanılma olanakları vaziyet planında belirtilir.

d) Binanın önemi çevreyi de içeren, parsel sınırlarına kadar iki kesit çizilir. Kesitlerin yanına ya da altına doğal ve önerilen zemin kotları belirtilir ve hafriyat miktarı hesaplanarak m3 olarak yazılır.

e) Fosseptik yapılacaksa yeri ve ölçüleri belirlenir.

f) Vaziyet planında su şebekesi ile su bağlantı yeri belirlenir.

g) Vaziyet planında, elektrik temin yeri ve şekli belirlenir.

h) Drenaj kanalları vaziyet planına işlenir ve kotlanıp, ölçülendirilir.

9-BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ

Yönetici şirket tarafından kiraya verilmesi planlanan mahaller için iç kapı numarası ve bu mahallerin net ve brüt alanlarının bilgisinin yer aldığı bir m2 cetveli hazırlanır.

10-PLANLAR

a) Bütün kat planları ile benzer kat planları bir çizilir, tekrar eden katlar için açıklama yazılır yığma inşaatlarda temel planı ilave edilir.

b) Taşıyıcı aks sistemi, statik projeye uygun harf ve sayılarla (koordinat sistemi esaslarına göre X ekseninde, harfler, Y ekseninde sayılar olmak üzere) belirtilir.

c) Dış ölçüler, dıştan bina cephesine doğru: 1. çizgide blok ölçüsü, 2. çizgide cephe hareketleri, 3. çizgide taşıyıcı akslar, 4. çizgide doluluk ve boşluklar, olmak üzere düzenlenir.

- ç) İç ölçüler, her hacimde enine ve boyuna ikişer ölçü çizgisi üzerinde gösterilir. Birinci çizgiler üzerinde hacmin net en ve boyu, ikinci çizgiler üzerinde kapı, pencere, kolon vb. elemanların genişlikleri ile duvar üzerindeki yerlerinin komşu duvarlara uzaklıkları yazılır.
- d) Bloklar, katlar ve katlardaki her mahal kodlandırılır ve mahal isimleri yazılır.
- e) Kat planlarının kesit geçirilen yerlerinde kesit çizgisinin tümü ve akış yönü gösterilir.
- f) Dilatasyonlar ve bacalar her katta gösterilir ve ölçülendirilir.
- g) Modüller, inşai akslar ve kesişme noktaları belirtilir.
- ğ) Taşıyıcı elemanlar (kolon, perde, duvar, pano vb.) ayrı çizim tekniği ve gerçek boyutları gösterilir.
- h) Pano camlı bölme, alçak duvar vb. gibi mahal ve bina ayırım elemanları eksiksiz gösterilir şematik açıklamalar yapılır, yükseklikleri yazılır.
- ı) Mutfak, ofis, laboratuvar, çamaşırhane, banyo, wc, vb. gibi hacimlerde bütün tezgahlar, lavabo, eviye, banyo ve duş tekneleri, pisuar ve wc taşları, sağlık donatımı ile doğalgaz kullanımına açık bölgelerde (Kombinin yeri) mekanda ısıtma amaçlı soba kullanılıyor ise doğalgaz sobasının yeri ve bunların olduğu mekanlarda bacanın projelerine ve imalat tariflerine uygun çizilir.
- i) Varsa döşemelerdeki eğimler süzgeç yerleri belirtilir.
- j) Bütün doğramalar detayına uygun ve şematik olarak çizilir, açılan kanatları belirtilir, aksları gösteren çizgiler üzerinde en ve yükseklik (kaba yapı boşluğu K790/220 gibi) gösterilir.
- k) Tavandaki kirişlerin sarkıntıları, nervür ve kasetler nokta nokta (ifade edecek kadar) gösterilir. Betonarme projesindeki ölçüleri yazılır.
- l) Esas giriş önü tretuvar kotu +/-0.00 kabul edilerek, döşemelerdeki bütün kot farklarına ait değerler bitmiş ve kaba yapı kotu olarak ayrı ayrı gösterilir.
- m) Merdivenler konstrüksiyonlarına uygun olarak çizilir, merdiven numarası, basamak adedi, genişlik ve rıht yüksekliği yazılır. Merdiven ve sahanlık aksını gösteren çizginin basamakları kestiği noktalar çıkış yönünde numaralanır ve bu çizgi en son basamakta ok ucu olarak bitirilir, korkuluklar çizilir, merdiven genişliği ölçüleri verilir. Başlangıç ve bitiş noktalarında ve sahanlıklarda kaba ve bitmiş döşeme kotları verilir. Rampaların çıkış yönü okları, eğimleri, korkulukları, başlangıç ve bitiş noktalarının kaba ve bitmiş döşeme kotları yazılır ve tüm ölçüleri verilir.
- n) Asansör, yürüyen merdiven, monşarjlar kapasitelerine ve donatım projelerine uygun olarak çizilir.
- o) Zemin kat planları da çevre tanzimi, (tretuvar, bağlantı yolları, giriş platoları, çiçeklikler vb.) gerektiği kadar işlenir. Kaba ve bitmiş kotları verilir, yapı ile ilişkili olarak ölçülendirilir.
- ö) Asma tavan yapılması gerekli mahaller belirtilir. Malzemesi mahal listesinde gösterilir. Asma tavan kaplaması alt yüzü kotu yazılır.
- p) Planın geçtiği düzlem ile tavan arasında kalan imalat nokta nokta işlenir. (Saçak ara kat çıkma vb.)

- r) Çarpık eğri imalatların gerçek ölçüleri hesaplanarak üzerlerine yazılır.
- s) Çatı planı çizilir. Meyiller su toplama yerleri, dereler tesisat ve asansör çıkıntıları, bacalar çatı çıkış delikleri gösterilir ve gerekli kotlar verilir.
- ş) Yağmur iniş boruları gerçek boyutlarında çizilir ve ölçüleri yazılır.
- t) Zemin kat planlarında kuranglezlerin görünüşleri konstrüksiyonlarına uygun çizilir, ölçülendirilir.
- u) Sabit röpere göre tüm kotlamalar bağlanır.
- ü) Sığınakta cebri havalandırma izdüşümü nokta nokta olarak gösterilir.
- v) Engelli WC ve plan düzenlemeleri TS 9111 standardlarına uygun olacak şekilde yapılır.

11-KESİTLER

- a) Her bloktan en az iki kesit çizilir. Biri merdivenden, diğeri yapıda konstrüktif özelliği olan yerlerden en çok bilgi verecek şekilde geçirilir.
- b) Kesitin geçtiği yerdeki mahallerin kodları ve isimleri yazılır.
- c) Yapının strüktürü ile ilgili ve dekoratif elemanları detaylarına uygun ve şematik olarak çizilir. Malzeme açılımları yapılır.
- ç) Bir ölçü çizgisi üzerinde, döşeme üstünden- döşeme üstüne, kaba inşaat kat yükseklikleri, ikinci bir çizgi üzerinde de, döşeme kaplama kalınlığı, parapet duvarı (çatı parapet duvarı 120 cm), pencere, kapı ve bölme duvarı yükseklikleri ile lento-tavan mesafesi, taşıyıcı sistem kalınlıkları, düşük döşeme yükseklikleri yer alır. Her değişiklik gösteren mahal için bu ölçüler ayrıca verilir.
- d) Asma tavan yapılan mahallerde, asma tavan içindeki tesisat gerçek boyutları ile gösterilir. Asma tavan alt yüzü ile bitmiş döşeme ve kiriş altı arasındaki net kat yüksekliği ayrı bir ölçü çizgisi ile verilir.
- e) Pencere altı dolu kısımlarının yapım şekli açık olarak belirtilir. Kiriş bitişi, duvar dolgusu ayrı ayrı kodlandırılır, radyatör yüksekliği gösterilir. Parapet - Denizlik detaylarına uygun çizilir.
- f) Giriş saçakları ve balkonlar eğimleri, örtü ve yalıtım, malzeme açılımları yazılarak sistem ve imalat detaylarına uygun çizilir. Malzeme isimleri yazılır, su toplama şekli gösterilir.
- g) Bodrum döşeme ve duvarlarında yalıtım gerekiyorsa, sistemi hakkında açıklama yapılır.
- ğ) Zemin suyunun minimum ve maksimum kotları gösterilir.
- h) Kuranglezler konstrüksiyonlarına ve detaylarına uygun olarak çizilir. Su toplama şekli ve yatılım hususları ile diğer malzeme açılımları verilir, kot ve ölçüleri yazılır.
- ı) Drenaj sistemi gösterilir, malzeme açılım yapılır, kotlandırılır. Yol ve tretuvarlar çizilir.

i) Doğal zemin nokta nokta önerilen zemin devamlı çizgi ile gösterilir ve her ikisine ait gerekli kotlandırma eksiksiz yapılır.

j) Bütün kotlar, sabit röper kotu ile bağlantılandırılır.

k) Cephelerdeki elemanlar güneş kırıcılar detaylarına uygun olarak çizilir, malzemeleri ve kotları yazılıp ölçülendirilir.

l) Cephelerdeki hareketler işlenir, gerekirse not yazılır. (Pencere altlarında sıva 3 cm içeridedir gibi.)

m) Çatı konstrüksiyonu gerçek şekil ve ölçüleri ile detaylarına uygun olarak çizilir. Kullanılan bütün malzemelerin isim ve ölçüleri ile derelerin, mahyaların, asansör ve diğer çıkıntılarının, bacaların kotları ile çatı eğimi yazılır.

n) Kesit düzleminin arkasında kalan ve görünen kısımları, görünüşlerde istenen hususlara uygun çizilir.

o) Planlarda görülmeyen ölçüler verilir.

ö) Taşıyıcı aks sistemi gösterilir.

p) Çatı parapetleri 120 cm. çizilir. Çatı veya teras çatılar üzerinde herhangi bir imalat yapılacaksa veya yerleştirilecekse parapet yüksekliği 120 cm den fazla yükseltilebilir.

(8 Eylül 2013 Sayı : 28759 Resmî Gazete) MADDE 22- Aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesinin birinci fıkrasının dördüncü cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Mahya yüksekliği 5,00 m’yi geçemez.”

“Teras çatılarda 1,20 m. parapet yapılabilir.”

r) Çatılarda; çatı bakım onarım imalatları, cephe temizlikleri için veya cephede yapılacak boya ve tamiratlar göz önüne alınarak gerekli önlemler alınır.

s) Balkon, teras, galeri boşluğu, sahanlıkların boş kenarlarında döşeme kotundan itibaren en az 110 cm yüksekliğe kadar teknik gereklere ve standartlara uygun olarak korkuluk yapılması mecburidir. (Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Madde 38)

12-GÖRÜNÜŞLER

a) Planlarda görülmeyen ölçüler verilir.

b) Bütün görünüşler çizilir. Buldukları düşey düzlemelere göre farklı çizim tekniği ile gösterilir.

c) Doğal zemin nokta nokta, önerilen zemin devamlı çizgi ile gösterilir ve kotlandırılır.

ç) Zemin altında kalan yapı kısımlarının dış hatları kesik çizgilerle belirtilir ve kotlandırılır.

d) Cepheye arkadan bağlanan bütün duvar ve döşemeler nokta nokta (ifade edecek kadar) işlenir.

e) Cephe kaplama malzemesi ve renkler yazılır. Cephelerdeki hareketler belirtilir, gerekiyorsa not yazılır.

f) Yağmur inişleri ve olukları, paratoner inişleri gösterilir.

g) Kapı ve pencere görünüşleri, korkulukları detaylarına uygun olarak çizilir, açılan kanatlar işaretlenir.

h) Saçaklar, balkonlar, döşeme denizlik altı, lento altı, kalkan duvarları, oluk, mahya, baca ve çıkıntılarına kot verilir. Plan ve kesitlerde gösterilemeyen ölçüler yazılır. (Saçak kalınlığı, balkon korkuluğu yüksekliği, konsollar vb.)

ı) Taşıyıcı aks sistemi gösterilir.

13-SİSTEM DETAYLARI ÇİZİM STANDARTLARI

a) Değişik malzeme, imalat ya da yapı elemanlarının tüm birleşme özellikleri gösterilir.

b) Tüm malzeme isimleri yazılır, malzeme açıklmaları yapılır.

c) Malzeme isimlerinin yanlarına, poz no' ları ya da referans no' ları yazılır.

ç) Sistem detayının yer aldığı mahal no' ları ve uygulama projesi pafta no' ları yazılır.

d) Taşıyıcı aks sistemi gösterilir.

14-MİMARİ RAPOR

Mimari rapor, kesin ihtiyaç programı arsa ve doğa verilerinin, konunun tasarlanmasında ele alınış ve değerlendirilişi belirtilir. Ön proje çalışmaları sırasında araştırılarak belirlenen tüm özellikler, koşullar kısıtlamalar ve olanakların değerlendirilmesi ve tasarıma yansıtılma şekli mimari raporda ayrı ayrı belirtilir. Yapının ekonomisi, maliyet tavanı, seçilen yapım sistemi ve kullanılacak yapım teknikleri hakkında bilgi verilir, seçilen malzeme ve özellikleri belirtilir.

Genel mimari planlama ile maliyet tavanına uyum yönünde çözüm hakkında geniş bilgi verilir. Isı, ses, su yalıtımları güneş önlemleri, özellik gösteren donatımlar ve ekipman için açıklamalar yapılır, tercihlerin nedenleri açıklanır. Mimari raporun hazırlanmasında kolaylık ve eşgüdüm sağlanması amacı ile düzenlenen "Mimari Açıklama Raporu Planı" aşağıdaki şekildedir.

- Tasarıma genel yaklaşım
- Hazırlık ve ön etüt aşamasında elde edilen bilgilerin değerlendirilmesi
- İmar durumu ve yönetmelik yorumları
- İmar durumu ve yönetmelik bilgileri ve diğer verilerin tasara yansıtılma şekli
- Tasara yansıtılan mimari özellikler
- İşlevlerin ilişkileri ve kurgusu, ihtiyaçların tasara yansıtılması
- Mevcut kanalizasyon kotları, yol kotları, elektrik ve varsa doğal gaz hatları ile ilişkinin nasıl sağlandığı tanımlanır
- İnşai özellikler, kullanılabilir inşaat teknikleri ve ekipmanları
- Tasarı ile sağlanan ekonomi
- Yapı yaklaşık maliyeti
- İnşaat için sağlanan kolaylıklar
- Kullanılması düşünülen malzemeler
- Sığınak ile ilgili gerekli hususların karşılandığı,
- Isı projesine uygunluk konusu tam olarak projeye ve rapora yansıtılır.

15-MAHAL LİSTESİ

Projeye uygun olarak mahal listesi düzenlenir.

- Dış duvar kaplamaları
- İç duvar kaplamaları
- Döşeme kaplamaları
- Tavan kaplamaları
- Asma tavanlar
- Kapılar - Pencereler
- Kasalar
- Süpürgelikler
- Denizlikler, Harpuştalar
- Merdiven ve trabzanlar
- Çatı kaplama malzemeleri
- Dış mahalde yer alacak her çeşit inşaii malzeme çeşitleri

Mahal listesinde yapı elemanları ve malzemelerinin spesifikasyonlarına ait, ilgili yönetmelik, Türk Standartları Enstitüsü ve diğer standart ve norm poz no ları yazılır.

16-MİMARİ PROJELERİN DÜZENLENMESİNDE UYULACAK GENEL ESASLAR

1. Pafta ölçüleri, 20cmx25cm. ve katları olarak oluşturulur. Yaprak halinde proje düzenlenmez ve projeler ciltlenemez. Proje bir bütün halinde çekilir. Ancak katlanma zorluğu varsa peyzaj, yangın kaçış, mahal listesi ve detay projeleri ayrıca bütün olarak çekilebilir.
2. Plânlar, her paftada aynı bakış yönünde yerleştirilir. Seçilen koordinat sistemi, mimarî, statik ve tesisat projelerinde aynen ve aynı yönde kullanılır; paftalar arasında uyuma sağlanır.
3. Plân paftalarında dış ölçü çizgileri, yapı ölçülerinin kolayca izlenebilmesini sağlayacak şekilde, yapı dış yüzüne yakın tertiplenir. İç ölçü çizgileri, çok sayıda mahalden geçecek şekilde, kesintisiz bütün plân veya kesiti kat eder.
4. Görünüşler, esas girişin bulunduğu görünüşten başlayarak, saat yönünde ayrı paftalarda veya aynı paftada sıra ile yer alır.
5. Plân, kesit ve görünüşlerde; detaylandırılacak yapı elemanları ve bölümleri tip ve sayılarına göre harf ve numaralandırılır; bunlar projenin her safhasında aynen kullanılır.
6. Her paftanın, 20 cm X 25 cm. ölçüsündeki sağ alt köşesi, pafta katlandığında en üstte kalmalıdır.
7. Proje üzerindeki tüm yazı ve çizgiler 2(iki) mm den az yükseklikte olmayacaktır.
8. Paftaların başında Bakanlığın vermiş olduğu antet kullanılacaktır. Antetin üst kısmında Bakanlığın istemiş olduğu hesaplamalar eksiksiz ve açık olarak yer alacaktır.

Genel Sistem Detayı:

Yapının tüm inşaat sistemini gösteren ve inşaat özelliği olan mahallerden geçirilerek çatıdan temele kadar tüm katları, bütün inşaat elemanlarını kapsayan plan, kesit ve görünüşlerdir. 1/50 veya 1/20 ölçeğinde düzenlenir. (Benzer katlar bir defa gösterilir.)

Bütün yapı elemanları, nokta detaylarına uygun çizilir. Statik ve Tesisat projelerinin mimariyi ilgilendiren bütün elemanları hakiki ölçüleri ile gösterilir.

Malzeme açıklımları, bütün ölçü ve kotlar eksiksiz yazılır.

Kısmi Sistem Detayı:

Mutfak, banyo, W.C, laboratuvar vb. gibi tesisatın ağırlık kazandığı mahaller için 1/20 ölçeğinde plan, kesit ve iç görünüşler çizilir. Malzeme açılımı, bütün ölçü ve kotlar eksiksiz yazılır. Tesisat elemanları, tesisat proje ve birim fiyat tariflerine uygun, hakiki şekil ve ölçülerine göre çizilir.

Çatı Detayları :

Çatı sistemine göre çatının inşa edilebilmesi için gerekli detaylar verilir. Mahya, baca dibi ve üstü, tesisat çıkıntıları, çatı birleşimleri, çıkış kapakları, oluklar, dereler, su inişleri, ısı ve su yalıtımları, çatı havalandırması, dilatasyonlar, saçak, kalkan duvarı ve parapetler (120 cm), çatı örtü malzemesinin bağlantı nokta detayları çizilir. Ölçek 1/20 ve 1/10 dir.

Merdiven Detayları:

Her değişik numaralı merdiven ve her merdivenin kendi içinde değişiklik gösteren katlardaki durumlarına ait sistem detayları 1/20 veya 1/10 ölçeğinde plan, kesit ve görünüş olarak çizilir.

Merdivenle ilgili imalat için gerekli bütün nokta detayları 1/10 ölçeğinde düzenlenir.

Malzeme ve detay yönünden aynı olan merdiven bölümleri bir defa gösterilir. Normal basamakların kesit ve görünüşü, korkuluk, küpeşte, ankraj, süpürgelik, limon kirişi ve döşeme-basamak birleşim detayları çizilir.

Döner merdivenlerde, değişik basamakların duvar ve kova tarafındaki ölçüleri ayrı ayrı verilir. Her türlü malzeme, ölçü ve kot yazılır.

Doğrama Detayları:

Kapı, pencere, pano, ahşap veya madeni bölme, inşaat elemanlarına ait 1/20-1/10 ölçekli plan, kesit ve görünüşten ibaret sistem detayı ve ölçüleri 1/10 olarak gösteren nokta detaylarını kapsar.

Kapı kasaları, duvar veya kolonda yapılacak kargir dişlere tespit edilecektir.

Kapı ve pencerelerde kesit; tavanla döşeme arasında tüm kat yüksekliğinde, lento üstü ve denizlik – parapet altı yapı elemanları nokta detaylarındaki ölçüleriyle ve tam olarak çizilir, (tavan kaplaması, sıva, döşeme kaplaması, süpürgelik, radyatör vb.)

Cephede güneş kırıcı elemanlar varsa, pencere veya kapı plan, kesit ve görünüşünde ölçüleri, malzeme isimleri ve imalat özellikleri eksiksiz yazılır. Kapı ve camekanlarda, varsa, asma tavan birleşimi gösterilir.

Dış kapılarda eşik ve döşeme, ölçü ve kotları ile çizilir.

Asma Tavan Detayları :

Asma tavan yapılacak mahaller için sistem detayı 1/50-1/20 ölçeğinde plan ve kesit olarak düzenlenir. Bunlara ait nokta detayları işaretlenir.

Asma tavan yapılacak mahallere ait tavan plan ve kesitlerinde o mahaldeki taşıyıcı sistem ve tesisat gösterilir.

Aynı pafta üzerinde nokta detayları 1/10- 1/5 ölçekli çizilir, malzeme açılımları yazılır. Bu detaylar birbirleri ile ilişkisine göre sıralanır ve bütün ölçüler eksiksiz verilir.

Yapının Fonksiyonu ile İlgili Özel İmalat Detayları:

Yapının fonksiyonu ile ilgili özel imalat için, 1/20 - 1/10 ölçekli plan, kesit ve görünüşten ibaret sistem detayı ile eksiksiz bütün ölçüleri ihtiva eden 1/10 ölçekli nokta detayları çizilir. İmalatın özel oluşu göz önünde tutularak gerekli açıklamalar yapılır. Mahallin fonksiyonu gereği, mimari ve tesisat yoğun ve sıkı bir bağlantı halinde ise, bu detaylarda, tesisatın bütün hat ve cihazları hakiki ölçüleri ile gösterilir.

Aydınlatma, ısıtma, havalandırma ve klima cihazlarının ilgili detayları 1/10 ölçeğinde ve projeleri ile uyuşacak şekilde düzenlenir.

Isı, ses, buhar ve su yalıtım detayları 1/10 ölçeğinde çizilir. Eksiksiz olarak malzeme açılımları ve ölçüleri yazılır. Dilatasyon detayları duvar, döşeme, tavan, dış duvar ve çatı için ayrı ayrı 1/5 ölçeğinde çizilir ve malzemeleri yazılır. Bu detaylar birbirleri ile ilişkisine göre sıralanır.

17-YANGIN KAÇIŞ PAFTASI

Binanın tasarımı esnasında yangın ile ilgili tüm hususlarda Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddeleri dikkate alınır.

Yangın merdiveni, küpeşteler, yangın güvenlik holleri, yangın kapıları vb. tüm hususlarda bu yönetmelik ve yönetmelik eklerinin maddeleri dikkate alınır.

Ek-5/B Çıkışlara Götüren En Uzun Kaçış Uzaklıkları ve Birim Genişlikleri kaçış mesafelerinin hesaplanması ve uygunluğunun teyit edilmesinde dikkate alınacaktır. Bu doğrultuda her mahalın kapısına en uzak noktasından yangın merdiveni ve/veya dışarı kaçış noktasına olan uzaklığı çizgisel olarak gösterilir ve her mahale en uzak kaçış mesafesi toplamları yazılır.

Binada yağmurlama sistemi var ise bu hususun teyidi için asma tavan planları eklenir veya yangın kaçış paftasına aydınlatıcı bir not düşülür.

18-PEYZAJ-ÇEVRE AYDINLATMA-SULAMA PAFTASI

Bakanlığımıza teslim edilecek üç paftanın sonuncusudur.

Mimari proje paftasında verilen ağaç hesabı burada tekrar verilir.

Otoparklar, otopark hesabına uygun olacak şekilde çizgileri, sayıları ve engelli otoparklar için engelli işaretinin yer aldığı tüm gerekli ölçüleri karşılayacak şekilde gösterilir.

Peyzaj mimarı tarafından hazırlanıp imzalanacak olan peyzaj projesinde her bitki tipi için ayrı bir gösterim belirlenir ve plan üzerine işlenir. Kaç farklı ağacın ve sayısının gösterileceği bir tablo hazırlanır. Bu tabloda kullanılacak ağaçların, ağaç hesabını tutması önemli bir husustur.

Çevre aydınlatma paftasında da kullanılacak aydınlatma elemanların yerleri, adetleri ve türlerinin yazdığı bir tablo hazırlanır.

Sulama paftası için de arazi kullanımına uygun olacak şekilde hesaplanan sulama ihtiyacı ve şekli belirlenir.