

KKTC SİGORTA & REASÜRANS ŞİRKETLER BİRLİĞİ

ULUSAL MİMARİ PROJE YARIŞMASI

Sorular ve Cevaplar

1- Arsadan yasal olmayan bir yol geçiyor. İmarı, iki arsanın kesik çizgilerle gösterilen iki arsanın tüm alanına göre mi hesaplayacağız? Yani inşaat hakkımız yolu kaale almaksızın iki kareye yakın arsa alanı x 1.4 mudur?

Ek olarak gönderilen d.plan kot arazi rev01.dwg dosyasında arazi sınırları, kotlar ve arazinin imar alanı belirtilmiştir. Söz konusu mevcut durum krokisindeki taralı alan esas alınacaktır.

2- 10 ayak geri çekilmeyi arsa sınırına yoksa yol diye gösterilen sınıra göre mi yapacağız?

Soru ve cevap bilgileri ile birlikte ek olarak gönderilen d.plan kot arazi rev01.dwg dosyasında arazi/yarışma alanı taranmış alana göre 10 ayak çekilme uygulanacaktır.

3- Zemin kat da bulunan Çok amaçlı salon anfi şeklinde mi tasarlanacak ? Bilgi verebilir misiniz ?

Çok amaçlı salon anfi şeklinde tasarlanacaktır.

4- Arazinin bir kısmı kamu yoluna terk edilmiş görünüyor. Toplam kalan net arazi alanı nedir ?

Ek olarak gönderilen d.plan kot arazi rev01.dwg dosyasında arazi sınırları, kotlar ve arazinin imar alanı belirtilmiştir.

5- Koçanda bulunan arazi miktarına göre mi toplam inşaat alanı hesaplaması mı yapılacak yoksa kalan arazi miktarına göre mi ?

Bkz. Soru 2

6- Koçan fotokopisini alabilir miyiz ?

Ek olarak verilen dökümanlar yarışma için yeterlidir.

7- İhtiyaç programında Tahkim ve Garanti fonu Ofisleri ile Salonlarının kullanıcı sayıları kaçtır?

Tahkim salonu ve garanti fonu salonları onar kişilik toplantı salonu, ofisler ise birer kişi kullanacak şekilde düzenlenecektir. Söz konusu tahkim salonu kurgusu için, isteyen yarışmacılar Sigorta ve Reasürans Şirketler Birliği'ni mesai saatleri içerisinde ziyaret edebilirler.

8- Şehir Planlama Onayında bahsi geçen 5 kat sayısının toplam kot yüksekliği tan55'ten hesaplanabiliyor ise, 4 katın toplam kot yüksekliği yine tan55'e mi bağlıdır yoksa bir sınırlama var mıdır?

Söz konusu yarışma projesi, şehir planlama dairesi görüşünde gelişmeler kısmında konut dışı gelişimde belirtilen esaslara göre tasarlanacaktır.

9- İhtiyaç programı ve alan tablosunda 80 kişilik eğitim salonu 160 m2 iken 40 kişilik yönetim toplantı salonu da 160 m2 olarak istenmektedir. Burada herhangi bir gözden kaçan durum var mı ?
[İhtiyaç programındaki alanlar geçerlidir.](#)

10- Çift bodrum yapmakta herhangi bir sakınca var mı?
[İhtiyaç programında çift bodrum talebi yoktur. Yarışmacı ihtiyaç durumunda rasyonel çözümler üretebilir.](#)

11- Zeminde engelli otoparkına ihtiyaç olacak mı?
[Evrensel tasarım normlarına uyulması beklenmektedir.](#)

12- Kira sözleşmesinde arazi m2 si ilgili bilgi bulunmamaktadır, taban ve toplam kullanım alanı verilen arazi çiziminden mi hesaplanacak?
[Ekteki d.plan kot arazi rev01.dwg dosyasında taralı olarak belirtilen arazinin alanı üzerinden hesaplanacaktır.](#)

13- İş programında bilgileri verilmiş olan wc sayısı- tüm bina için mi yoksa her kat için mi verildi ?
[İhtiyaç programında zemin kat ıslak hacimleri giriş kısmında, her kat için olacak ıslak hacimler genel alanlar başlığı altında tanımlanmıştır.](#)

14- Genel başkana ait özel wc düşünülecek mi ?
[Hayır, düşünülmeyecek.](#)

15- Güvenlik birimi veya odası olacak mı ? Gerek bodrum kat- gerekse zemin katta güvenlik amacı ile öngörülüyor mu ?
[Gerekli görülmemiştir.](#)

16- Parsel C/1070-8 kullanımı hakkında- fonksiyon ve yükseklik bilgisi var mı ?
[Şehir Planlama Dairesi'nden ve/veya web sayfasından sözkonusu parsel hakkında bilgi alınabilir.](#)

17- Kat yüksekliği 4 kat denildi, metre olarak belirtilebilir mi ?
[Şehir Planlama Dairesi'nden alınan görüş doğrultusunda azami yükseklik katlarda 4,5 m'dir.](#)

18- Projeye belirlenmiş olan veya yaklaşık olarak öngörülen bütçe nedir ?
[Bütçe öngörülmemiştir. Yarışma şartnamesi amaç kısmında belirtilen ilkeler doğrultusunda, tasarım yaklaşımları beklenmektedir.](#)

19- Verilmiş olan Topografik projede arazi eğimleri mevcut değildir. Plankote ile alakalı her 50 cm de bir istediğimiz kontur çizgilerini ekleyebildirmisiniz ?
[Ek olarak gönderilen d.plan kot arazi rev01.dwg dosyasında arazi kotları belirtilmiştir.](#)

20- Arazi alanında bulunan mevcut karkas projeye entegre edilecek mi ?

[Mevcut karkas projeye dahil edilmeyecektir ve yıkılacaktır.](#)

21- Yoldan ötürü olan kayıp m2 mizi, Fası 96'dan yararlanarak bina için kullanabilir miyiz?

[Bkz. Soru 1](#)

22- Binamızı 5 kat olarak tasarlayabiliyor muyuz?

[Bkz. Soru 8](#)

23- Fuaye alanında mutfak ihtiyacı olacak mı?

[Yarışmacıya bırakılmıştır.](#)

24- Arazimizin doğusunda kalan parsel kimindir? Yeşil alan mı? Orayı yeşil alan olarak kullanabilecek miyiz? Ya da olası bir bina inşa edilebilir mi? Bu soru cephe tasarımı için önem arz etmektedir.

[Sözkonusu arazi imara açıktır.](#)

25- Teras katı için özel kullanım alanı yaratmamız mümkün mü?

[Şehir Planlama ve imar ile ilgili kurallar çerçevesinde kullanılması uygundur.](#)

26- Otopark sayısı belirleme konusunda ofis için ve sergi salonu için ayırım olacak mı? Neye dayanarak otopark hesaplaması yapılacak? Fonksiyonlara göre otopark sayısı değişkenlik gösterecek mi?

[Şehir Planlama görüşünde belirtilen ilkeler doğrultusunda hesaplanacaktır.](#)

27- Bodrum yapılabilir mi? Bodrum için ayrılacak bir bütçe var mı?

[Bkz. Soru 10](#)

28- Bilgi işlem ve otomasyon sistemleri bodrum katta konumlandırılabilir mi?

[Su basma riskinden dolayı uygun olmayabilir. Yarışmacının çözüm önerileri doğrultusunda değerlendirilebilir.](#)

29- Sekreter ve açık ofis kısmı open plan olabilir mi? Ara bölücü tasarımlar kullanılabilir mi?

[Yarışmacıya bırakılmıştır.](#)

30- Çok amaçlı salon kademeli mi olacak yoksa tek kotta mı ilerleyecek?

[Bkz. Soru 3](#)

31- Yarışmacılara verilen belgelerde koçan mevcut değildir. Dolayısıyla koçan üzerinde yer alan "alan" bilgisi noksanıdır. Arsa alanı nedir?

[Bkz. Soru 1](#)

32- Toplam inşaat alanı hesaplanırken, yol çekilişi sonrası kalan alan mı baz alınacak yoksa, Şehir Planlama dairesinin sözlü olarak yorumda bulunduğu, tasvip olunmuş arsalardaki yol çekilişi öncesindeki alan mı baz alınacak?

[Bkz. Soru 1](#)

33- Arsa alanı, verilen cad dosyasında göre yol çekilişi sonrası hesaplanan 986.1m2 olarak mı kabul görecektir ve azami inşaat alanı bunun üzerinden mi hesaplanacak?

[Bkz. Soru 1](#)

34- İnşaat alanının %5'i balkon bonusu olarak kullanılabilir mi? (Şehir Planlamada iki farklı kişi, iki farklı bilgi vermekte)

[Konut dışı kullanımlarda geçerli değildir.](#)

35- İdari kısımda rutin yapılan toplantılara, çok amaçlı ve eğitim salonuna gelen kişilerin ve de geleceğe dönük artan personelin otopark ihtiyacı düşünüldüğünde bodrum kata otopark yapılması tercih edilecek mi? Yoksa maliyetleri düşürmek için bir takım ücretler ödenip minimumun altında zeminde otopark ihtiyacı karşılanmak mı istenecek?

[Bkz. Soru 10](#)

36- Bu binanın yapımının bütünü için (mobilyalar dahil) ne kadar bütçe ayrılmıştır? Doğru sonucun elde edilmesi bakımından bütçe verilmesi önemlidir. Düşük bir bütçenin tasarım kaygıları, tasarımın ele alınış biçimi ve challenge'ı farklı olacaktır.

[Bkz. Soru 18](#)

37- Proje arazisi dikdörtgen bir şekilde parsel no 7 ve 12 den oluşmaktadır. Parsel 12'den yan komşu araziye toprak yol ile geçiş vardır. Komşu parselin bahçe kapısı bu yöne bakmaktadır. Proje tasarımı oluşumu sırasında bu mevcut faktörü göz önünde bulundurmanız gerekli midir?

[Göz önünde bulundurulmasına gerek yoktur.](#)

38- İhtiyaç programında verilen tahkim salonu ve garanti fonları salonu mekan kalitesi nasıl olmalıdır. Mekan ofis mantığı gibi mi çözülmeli ya da açık mekan lobi tasarımı gibi mi düşünülmeli? Mekan içeriği ne olmalıdır?

[Bkz. Soru 7](#)