



OTOPORT AVM MEKANİK ŞARTNAME



1. GİRİŞ

A. AMAÇ

Bu şartname OTOPORT AVM de bulunan **kiralanan veya satın alınan** bölümlerde yapılacak inşaat ve dekorasyon işlemleri sırasında uyulması gereken mekanik tesisatın standartlarını belirlemek için düzenlenmiştir.

B. TANIMLAR

YÖNETİM

OTOPORT OTOMOBİL AVM ANA YAPI YÖNETİMİNİ

KAT MALİKİ

OTOPORT Alışveriş Merkezi'nde işyeri açmak için sözleşme imzalayan kuruluş

BAĞIMSIZ BÖLÜM

Sözleşme ile KAT MALİKİYE tahsis edilen yeri belirlenmiş olan alan

AVM

Alışveriş Merkezi

KİRALAMA HATTI

ORTAK ALAN ile **BAĞIMSIZ BÖLÜM** sınır hattı

ORTAK ALAN

BAĞIMSIZ BÖLÜM dışında yer alan ve ziyaretçi trafiğini sağlayan alanlar ile tüm **KİRACI**'ların ve bağımsız bölüm mülklerinin yararlanması için tahsis edilmiş alan ve tesisler

TEKNİK ALAN

BAĞIMSIZ BÖLÜM ve **ORTAK ALAN** dışında kalan pompa, jeneratör, trafo, klima santralleri, elektrik ve mekanik tesisat, bakım ve işletme mahalleri, su depoları vb. teknik alanlar

ONAY

Otoport Avm Yönetimi

KAT MALİKİ bağımsız bölümde yapacağı tüm mekanik işlere;
Mekanik Projelerinin onayından sonra başlayacaktır.



OTOPORT AVM MEKANİK ŞARTNAME



C. MEKANİK TESİSAT

Yangın Tesisatı

Tüm bağımsız bölümlerde bölümün büyüklüğüne göre farklı çaplarda, yangın tesisatı için bırakılmış olan vanalar mevcuttur. Yangın sistemi yönetmeliğine göre, yangın tesisatı projesinde her yangın başlığı (sprink) 12m² 'yi tarayacak şekilde dizayn edilmelidir. Sprink hızlı tepkimeli tip (K 5.6) ve çalışma sıcaklığı 68°C olmalıdır. Tüm yangın tesisatına kullanılacak olan ekipmanlar (spring vs.) UL/FM onaylı olmalıdır.

Bağımsız bölümde tavan yapılması durumunda tavanın altı ile üst beton tabliye arasında 80 cm ve daha fazla boşluk kalıyor ise hem tavan arasına yukarı yönlü bakacak olan yangın başlığı (upright) hem de tavan altında normal mahali korumaya alacak olan aşağı bakan yangın başlığı (pendent) kullanılması zorunludur. Yapılan tavan ile tabliye arasında 80 cm den daha az boşluk kalıyor ise sadece pendent sprıkların yapılması zorunludur. Bırakılan yangın vanası her iki durum için de yeterlidir. Yangın tesisatı 2 kat antipas ve 2 kat yağlı boya ile boyanmalıdır.

Yangın tesisatı dişli yada kaynaklı yapılabilir. **Tüm yapılan imalatlar vana kapalı durumda yapılmalıdır.** Tavan yapılacak ise vananın altına müdahale kapağı (50*50cm) bırakılmalıdır.

Tamamlanan yangın tesisatı 10 barda test edilmelidir. Test esnasında sistemde su en az 4 saat bekletilmelidir. Test, yönetim tarafından kontrol edildikten ve tutanak haline döküldükten sonra tamamlanır. Bu aşamadan sonra test suyu boşaltılır ve tekrar sisteme 10 bar basınçlı su verilir. **Tüm bu aşamalar sırasında vana kapalı durumdadır. Yönetim izin vermeden kesinlikle vanaya müdahale edilemez.**

Isı Pompası Tesisatı (Isıtma Soğutma Tesisatı) ve Drenaj tesisatı

Her bir bağımsız bölüm için tavanda ısı pompası vanaları bırakılmıştır. Isı pompalarını, yönetim tarafından belirlenen firma(lar)dan KAT MALİKİ kendileri temin edecektir. Bu cihazlar temin edilirken, KAT MALİKİ bağımsız bölüm numarasını bildirdikten sonra cihazların alındığı firma cihazın özellikleri ve kapasiteleri hakkında KAT MALİKİ ne gerekli bilgiyi verecektir. Bu bilgiler ışığında hazırlanan ısı pompası tesisat projesi yönetime onaylatıldıktan sonra imalatlara başlanacaktır. Isı pompasının montajının yapıldığı yere cihaza müdahale edilebilmesi için 60*60 cm müdahale kapağı bırakılmalıdır.

Isı pompası tesisatları kauçuk boru izolasyon malzemesi ile izole edilmelidir. Drenaj tesisatları sert pvc borudan yapılmalıdır. Drenaj tesisatına %1 eğim verilerek imalatı yapılmalıdır. Drenaj tesisatının giderinin bağlantısının yapılacağı ağız mahal çerisinde pis su ve temiz su ağızlarının olduğu yerdedir.

Isı pompası havalandırma tesisatlarında kullanılacak olan havalandırma flexleri max 1,5 m 'yi aşmamalıdır. Havalandırma projesinde kanalların alan içinde dağılımını ve hava dağıtım ve toplama menfezlerinin yerleşimi, KAT MALİKİ tarafından hazırlanmış olan projede yönetime sunulacaktır.

Sihhi Tesisat

Her bağımsız mahal içerisinde pis su gideri ve temiz su tesisat ağızları bırakılmıştır.

Temiz su tesisatının imalatında mahal içerisine KAT MALİKİ tarafından konulacak olan su sayacının ulaşılabilir ve kontrolü yapılabilir bir noktada olması gerekmektedir. **Her KAT MALİKİ su sayacından önce mutlaka basınç düşürücü kullanılmalıdır.** Aksi takdirde avm hidroforunun basıncı KAT MALİKİ nin mahal içerisinde yapacağı tesisata ve bataryalara zarar verebilir. AVM' de Sıcak su tesisatı bulunmamaktadır. KAT MALİKİ eğer isterse sıcak su cihazını kendi mahali içerisine koymak kaydı ile sıcak su tesisatını yapabilir.



**OTOPORT AVM MEKANİK
ŞARTNAME**



Food Court için İlave Notlar:

1. Yapılacak olan pis su tesisatına binanın ana giderine bağlanmadan önce mutlaka **yağ tutucu** montajı yapılmalıdır. Tezgah altı yağ tutucuları en az 2 kademeli olmalıdır. Bu yağ tutucuları iki haftada bir temizlenmelidir.
2. Doğalgaz bağlantılarının başka bağımsız birimden geçirilmemesi gerekmektedir.
3. Davlumbaz için gerekli olan fanı KAT MALİKİ kendisi temin edecektir. Temin edilecek olan fanın kapasitesi bırakılan kanalın kapasitesini geçmemelidir. KAT MALİKİ ne bırakılan kanal kapasitesi 4000 m³/h' tır.
4. Montajı yapılacak olan davlumbazın temini KAT MALİKİ kendisi yapacaktır. Fanın girişine kanala monte mekanik ve yıkanabilir yağ filtre montajı yapılmalıdır.

GENEL HUSUSLAR

1. Bağımsız birimler dekorasyon çalışmaları sırasında, kendi mahalleri içerisinde kalan ve ortak alanlara ve diğer dükkanlara hitap eden vana vs. ve diğer ekipmanlar için mutlaka müdahale edilebilecek bir kapak bırakmak zorundadırlar.
2. Ortak alanların borularına ve vanalarına kesinlikle herhangi bir müdahalede bulunulmamalıdır.