



YENİ ATA BİLGE SİTESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Alacaatlı Mahallesi 5072.Cad
Kazan Apt 7D No:59 Yaşamkent/Çankaya 06810 Ankara
Tel:(312) 217 41 71
Faks : (312) 217 41 72
e.mail:yeniatabilgesite@gmail.com

Asansör Revizyonu Teknik Şartnamesi

1. Giriş

Alacaatlı mahallesi 5072.cd No:7 adresinde; Yeni Atabilge Sitesi' nde 8 adet blokta mevcut çalışır vaziyette mavi etiket almış toplam 16 adet asansör bulunmaktadır. 2024 yılı sonunda asansörlerin periyodik kontrolleri yapılarak “mavi etiket” almış durumdadır.

Kapasite : 2 adet 630 kg, 2 adet 1000 kg, 1 m/sn hızlı, 13 duraklı.

6 adet 630 kg, 6 adet 1000 kg; 1 m/sn hızlı 14 duraklı Asansörlerin sisteminin modernizasyonunun yapılmasıdır.

Bu şartname, asansör revizyonu sürecinde takip edilmesi gereken teknik, güvenlik ve kalite standartlarını; uygulanacak işlemleri ve kullanılacak malzemelerin özelliklerini ayrıntılı şekilde tanımlar.

Teklifler kapalı zarf usulü, kaşeli ve imzalı olarak Yönetime teslim edilecektir. Sözleşme akrit edildikten sonra (5 aylık) KESİN VE NAKDİ banka teminat mektubu verecektir.

2. Tanımlar ve Kapsam

- Asansör Revizyonu: Mevcut bir asansör sisteminin tamamen veya kısmen yenilenmesi, iyileştirilmesi ve modernizasyonunu kapsar.
- Standartlar: TS EN 81-1, TS EN 81-20, TS EN 81-50, TS EN 81-28, TS EN 81-80 ve ilgili diğer ulusal ve uluslararası standartlar esas alınır.
- Kapsam: Kumanda panosu, kapılar, butonlar, güvenlik donanımları, enerji verimliliği ve acil durum sistemleri gibi tüm alt sistemleri içerir.
- Teknik şartname ekinde verilen listede tarifli yapılan işler ve malzeme listesi Yönetim tarafından belirlenmiş olup, teklif verecek firmalar asansörlerin durumunu yerinde tespit ederek tekliflerini hazırlayacaklardır.
- Modernizasyon sonrasında Kalite departmanı tarafından Modernizasyon Son Kontrol işlemleri yapılarak yazılı rapor halinde iletilecektir. Bunun haricinde iş bitiminde periyodik muayene işlemleri gerçekleştirilerek taahhüt edilen etiket seviyesi belgelendirilecektir. Asansör Bakım İşletme ve Periyodik Kontrol Yönetmeliği kapsamında, periyodik kontrollerin organize edilmesi ve yaptırılması yönetim sorumluluğunda olacaktır. Bu kontrollere yüklenici refakat edecektir. Etiket renginin bir alt seviyeye düşmesi durumunda yüklenici firma eksikleri bedelsiz karşılayacaktır.
- Revizyon işini üstlenecek Yüklenici, yapılan revizyon işi ile en az MAVİ etiketleme için rapor alınacağını YÖNETİM'e garanti edecektir. İşbu şartnamede öngörülerek tarifli yapılmış iş ve ilave malzemelere Firmalar teklifte bildirilen markalara göre fiyat verecekler. Firmaların kullandığı garantisini verebilecekleri diğer marka ürünleri, alternatif ürün diye belirterek ayrı teklif verebileceklerdir. Alternatif

teklifler yönetim tarafından değerlendirilecektir. Tüm tekliflerde kullanılacak malzeme adı, niteliği, miktarı, marka ve modeli ile birlikte fiyatlarını da belirteceklerdir

3. Genel Kurallar

- Tüm revizyon işlemleri, yürürlükteki mevzuata, ilgili yönetmeliklere ve standartlara tamamen uygun şekilde yapılacaktır.
- Çalışmalar sırasında asansör, kullanıcıların güvenliğini tehlikeye atmayacak şekilde devre dışı bırakılacak ve gerekli uyarı levhaları asılacaktır.
- Kullanılacak tüm malzeme ve ekipmanlar birinci sınıf kalitede ve CE belgeli olacaktır.
- Revizyon işlemi sonunda asansörün yeniden hizmete alınabilmesi için A tipi muayene kuruluşundan mavi etiket alınacaktır.

4. Teknik Şartlar

4.1. Makine Dairesi ve Motor Grubu

- Yeni takılacak malzemeler enerji verimliliği yüksek ve düşük bakım gerektiren tipte olmalıdır.
- Kasnaklarda aşınma ve deformasyon bulunmamalı, gerekirse (ücreti mukabilinde) yenilenmelidir.

4.2. Elektrik Panosu ve Kumanda Sistemi

- Elektrik panosu, (modern mikroişlemci tabanlı olmalı) koruma sınıfı en az IP54 olmalıdır.
- Kumanda sistemi, A3 güvenlik seviyesi sağlayacak şekilde programlanmalı, kurtarma ve acil durum modülleri bulunmalıdır.
- Kablolama, yanmaz ve halojensiz kablo ile yapılmalıdır.

4.3. Kapılar ve Butonlar

- Kapı hareketi sırasında engel algılandığında otomatik olarak duracak, güvenlik sistemleri aktif olacaktır.
- Butonlar, Braille alfabesi ile uyumlu olacak ve dokunsal geri bildirim sağlayacaktır.

4.4. Güvenlik Donanımları

- Kat kapısı kilitleri kontrol edilecek , değişimi gerekenler Yönetime teklifte bildirilecektir. Kapı Güvenlik kontakları yenilenecek ve test edilecektir.
- Aşırı hız, aşırı yük ve yangın algılama sistemleri entegre edilecektir. Yangın ve deprem sinyalleri bina otomasyonu tarafından sağlanacaktır.

4.5. Acil Durum ve Kurtarma Sistemleri

- Kabin içi acil çağrı butonu, sesli iletişim sistemleri kurulacaktır.
- Otomatik kurtarma sistemi ile elektrik kesintisinde kabin en yakın kata getirilecektir.
- Acil durum aydınlatması ve yönlendirme işaretleri bulunacaktır.

5. Montaj ve Uygulama

- Montaj işlemi, uzman ve sertifikalı personel tarafından yapılacaktır.
- Tüm montaj işlemleri sırasında çalışma alanı güvenli hale getirilecek ve düzenli olarak denetlenecektir.
- Bloklarda demontaj ve montaj başlaması sürecinde bir asansör devamlı faal olacaktır. Faal olan asansörde olabilecek arızalar yüklenici sorumluluğunda değildir.

- Mevcut asansör ve tesisatı yüklenici tarafından dikkatlice sökülecek ve idare tarafından gösterilecek uygun bir mahalde depolanacaktır. Depolanan malzemenin korunması sorumluluğu yönetime ait olacaktır.
- Montaj mahallinde oluşabilecek kazalara karşı güvenlik önlemleri yüklenici tarafından alınacaktır.
- Montajı yapılan ekipmanlar asansörü yapacak firmaya tahsis edilecek kilitli depo alanında korunacaktır.
- Montaj esnasında yönetim tarafından yetkilendirilen kontroller istedikleri zaman malzemeleri, montajı kontrol etme hakkına sahiptir. Bu kontrollerde gereken kolaylık sağlanacaktır.

5.1.ELEKTRİK KISMI:

- KUMANDAPANOLARI ve TESİSAT:
- Mevcut kumanda panoları aşağıda belirtildiği şekilde yenileri ile değiştirilecektir.

*KUMANDA PANOSU, ARKEL ARCODE 11 KW *SERVOSAN (5 AKÜLÜ YUASA MARKA) + UPS (1,5 KVA) KURTARAN SİSTEMLİ, *(KABİN ÜSTÜ YENİ TİP SERİ HABERLEŞMELİ REVİZYON SETİ, *FREN DİRENCİ, * ENCODER, *BÜYÜK KAPASİTELİ KURTARAN AKÜ YUASA MARKA, * KABİN KASETİ KONTROL KARTLARI, *MANYETİK KONTAKT(LİFT SENSE ŞARTEL) , *BAĞLANTI KABLOLARI VE DİĞER DONANIMLAR DAHİL SET OLARAK DEĞİŞECEKTİR.)	1000 kg 8 SET
*KUMANDA PANOSU, ARKEL ARCODE 7,5KW *SERVOSAN (5 AKÜLÜ YUASA MARKA) + UPS (1,5 KVA) KURTARAN SİSTEMLİ, *KABİN ÜSTÜ YENİ TİP SERİ HABERLEŞMELİ REVİZYON SETİ, * FREN DİRENCİ, * ENCODER, *BÜYÜK KAPASİTELİ KURTARAN AKÜ YUASA MARKA, * KABİN KASETİ KONTROL KARTLARI , *MANYETİK KONTAKT (LİFT SENSE ŞARTEL) , *BAĞLANTI KABLOLARI VE DİĞER DONANIMLAR DAHİL SET OLARAK DEĞİŞECEKTİR.)	630 kg 8 SET

Mevcut bulunan asansör motorları değişmeyecek olup; revizyon işi, kumanda panolarının mevcut motorlarla uyumlu çalışmasını sağlayacak şekilde yapılacaktır. Kaset tesisatları dubleks çalışmaya ayarlanacaktır. Motorlar kapalı çevrim ayarlanarak çalıştırılacaktır. Panoların şalt malzemesi Schneider, Siemens, muadili olacaktır. Pano içi tesisat nyaf kablo ve uçluk kullanılarak imal edilecektir. Kabin üzerinde kuru tip kurtaran akülü revizyon seti bulunacaktır. Elektrik kesintisinde kata tamamlamalı olacaktır. Tesisatlar kanal içerisinden tesis edilecek ve düzgün bir görünüme sahip olacaktır. Asansörlerin kumanda tablaları, kapaklı sac pano içerisinde fırın boyalı olacaktır. Kontaktörle, motor koruma ve sigortaları SCHİNER D SERİSİ olacaktır. Fleksible kablolarda en az 8 adet yedek olacak. Her asansör için 1 adet 24x0,75 nakil ve 1 adet 12x0,75 nakil olmak üzere 2 adet Fleksible SANKA marka kablodan oluşmalıdır.

• Pano içi frekans(kod) bilgileri şifrelenmeyecek, ŞİFREYİ bedelsiz şekilde Site yönetime teslim edilecektir. Revizyon işini yüklenen firma dışında bakım yapacak firmaların da müdahale etmesine olanak verecek şekilde sistem şifresiz teslim edilecektir. Asansörde oluşan arızalar istendiğinde gelen servis personeli tarafından görülebilecek ve ekstra bir cihaz olmadan müdahale edilebilecek olmalıdır.

- KABİN VE KAT KASETLERİ:

Kabin Kasetleri boy panel olarak imkan varsa engelli kullanıma uygun ölçülerde mevcut asansörlerdeki durak sayısında olacaktır. Kabin kasetleri kabin içi paslanmaz modelinden standartlara uygun döşeme aralarına gömmeli veya sıva üstü olarak monte edilecektir. Kasetlerde dijital göstergeler ve butonlar büyük model ve dayanıklı olacaktır. Telefon acil haberleşme ile alarm butonları, acil aydınlatma, (mevcut sisteme uygun hale getirilecektir.), fan anahtarı, dijital gösterge, aşırı yük gösterge ve sesli ikaz tertibatı, açma kapama butonu gibi tüm özellikler bulunacaktır. Kasetlerde telefon veya bilgisayar bağlantılı TFT ekran olacaktır. Kat kasetleri satine paslanmaz ve çift buton dubleks olarak imal edilecektir. Kabin ve Kat Kasetleri butonlarının özellikleri ve adedi aşağıda verilmiştir. Kat ve kabin kasetleri için öngörülen özellikler aşağıda verilmiştir. Kat ve Kabin kaset butonları için idarenin onayı ile üretime geçilecektir. Sökülen kabin ve kat kasetleri düzgün bir şekilde idarenin belirlediği site içerisindeki depoya istif edilecektir.

KABIN KASETLERİ GÖMMELİ OLARAK, SATİNE PASLANMAZ, KAYAR DOT GÖSTERGELİ, GÖSTERGE KISMI SİYAH CAM, DİYAFONLU, FAN VE ALARM BUTONLU, KASETİN ALTINDA ACİL ARAMA TELEFONU OLACAKTIR. TFT EKRANLI VE BAĞLANTI ÜZERİNDE GÖRÜNTÜ YÜKLEME ÖZELLİĞİ	16 AD.
KAT KASETLERİ SIVA ÜSTÜ, SATİNE PASLANMAZ GÖSTERGE KISMI SİYAH CAM, KIRMIZI KAYAR DOT GÖSTERGELİ, AŞAĞI YUKARI YÖN OKLARI OLAN, SERVİS DIŞI GÖSTERGELİ, BRAİLLE ALFABESİNE UYUMLU, ARCOD HAZIR TESİSAT	
ARA KATLAR İÇİN DUBLEKS KAT BUTONU (ÇİFT YÖN ÇAĞIRMALI BUTON) BUTONLAR	94 AD.
ALT VE EN ÜST KATLAR İÇİN DUBLEKS KAT BUTONU (TEK YÖN ÇAĞIRMALI BUTON) BUTONLAR	16 AD.

1. KABİNLER:

G&Z Plus sesli uyarı sistemi konacaktır.

Büyük asansörlerde kabin içi vatman anahtarı konacaktır.

2. KAPI KART KONTROL SİSTEMİ:

Asansör Kapı kartı DC kapı kontrol kartıdır. Asansör kapı kontrol kartında Kapı tam açıldı / tam kapandı, sıkıştı veya katta sinyali, yavaş/hızlı sinyali fonksiyonları olacak. Mevcut kapı mekanizmasına uyumu sağlanacaktır.

Kapı motor kayışları “Felevator” marka veya ile yenilenecek, Kapı kartı “Arkel km10”, Kapı motoru “Dunker , Siemens veya Kormas” marka olacak, kapı trafosu “SNPS 24 volt”, Kapı motor kasnağı yenilenecek.

5.2.MEKANİK KISMI:

MALZEME ADI	ADET
Kabin Klavuzu Amortisör Aspar marka Adaptesi	64
Kat Dış Kapı Halat Makarası (FERMATOR)	448
Kapı Askı Eksantrik Makarası (FERMATOR)	896
Kapı Askı Düz Makarası (FERMATOR)	896
Kapı Eşik Keçesi kelebek paten (FERMATOR)	896
Kapı Gerdirme Yayı (FERMATOR)	224
Dış Kapı Fiş Kontak Takımı bir kapıda 2 takım fiş kontak, (çivili tip pizzato marka) (ASTRA)	448
Kauçuk Denge Zinciri izoleli olacak, makara sistemi, firdöndü olacaktır. Eksik olan	9

asansörler tamamlanacaktır.	
Kuyu içi Regülatör Gergi Makarası yaylı olacak Eksik olan asansörler tamamlanacaktır. ASPAR VEYA CANLİFT MARKA olacaktır.	7
Regülatör Halatı (6 mm) (değişime ihtiyaç olmayanlar fiyattan düşülecektir.	16
Kabin havalandırma salyangoz fan	16

Belirtilen malzeme miktarı 16 adet asansör içindir.

6. Test, Kontrol ve Belgelendirme

- Revizyon sonrası asansörün tüm hareketli ve sabit aksamı, güvenlik donanımları ve acil durum sistemleri yapılan revizyonlar ile uyumlu çalışması işletme şartlarında test edilecektir.
- Kumanda sistemi çift yön toplamaya müsaade edecek şekilde dubleks çift buton olarak tercih edilecek fakat tek yön toplamaya geçilmesi talebi halinde kolaylıkla kumanda panosu üzerinden sağlanabilecektir
- Yapılan tüm test ve ölçümler kayıt altına alınacak, raporlanacak ve ilgili otoritelere sunulacaktır.
- Asansörün kullanılabilirliğine engel teşkil eden ihale kapsamı dışında bir durum tespit edilirse, eksiklikler ücreti mukabilinde giderilmeden hizmete alınmayacaktır.

7. Garanti ve Bakım

- Revizyon sonrası tüm yeni ve yenilenen parçalar için en az 2 yıl garanti verilecektir.
- Garanti süresi boyunca modernizasyon kapsamında yenilenen parçalar arızalandığı durumda (dış müdahale hariç) ücretsiz orijinal parça ile değişimi yapılacaktır.
- Revizyon sonrası periyodik bakım programı hazırlanacak ve kullanıcıya teslim edilecektir.
- Asansör firması garanti süresi bitimden sonra en az on yıl müddetle sistemde kullanılacak olan yedek parçaları veya parçayı üretici firmanın herhangi bir neden ile piyasadan çekilmesi halinde, muadilini ücreti mukabilinde temin etmekle mükelleftir
- Yönetimin belirlediği site teknik personelini eğitecek, Bu eğitim sonunda eğitim tutanağı verilerek kapı açma anahtarı tutanakla teslim edilecektir.

8. İş Sağlığı ve Güvenliği

- Revizyon sürecinde görevli kişiler, iş sağlığı ve güvenliği kurallarına tam uyum gösterecek ve gerekli tüm kişisel koruyucu donanımları kullanacaktır. İş sağlığı ve güvenliği ile ilgili tüm eğitimler yasal yükümlülük gereğince asansör firması tarafından verilecektir.
- Çalışma alanı işaretlenecek, izinsiz girişler engellenecektir.
- Acil durum planı hazırlanacak ve tüm ekip bilgilendirilecektir.

9. Diğer Hükümler

- Her türlü değişiklik, revizyon sahibi ve yüklenicinin onayı ile yapılır.
- Mevcut motorlar değiştirilmeyecek.
- 16 adet asansör Motor rediktör yağ değişimi yenilenecektir. Synthetic (sentetik) oil pg-320
- Kuyu aydınlatması yanmayan lambalar çalıştırılacak

- Küçük asansör kuyu lambaları ulaşır yere yeni tesisat ile taşınacak
- Ray sabitleme noktaları kontrolü eksik civata veya gevşemiş civataları sabitlenecek
- Bloklarda bulunan halatlarda değişim yapılmayacaktır. Ancak teklif verecek firmaların değerlendirmesi, değiştirilmesine ihtiyaç duyması, önerisi ve yönetimin uygun görmesi halinde ilave bedel ile değişim yapılacaktır
- Fren sistemi kontrol edilip parça değişime ihtiyaç duyması, önerisi ve yönetimin uygun görmesi halinde ilave bedel ile değişim yapılacaktır.

10. Sonuç

Teknik şartname ekinde verilen listede tarifli yapılan işler ve malzeme listesi Yönetim tarafından belirlenmiş olup, teklif verecek firmalar asansörlerin durumunu yerinde tespit ederek tekliflerini hazırlayacaklardır.

İşbu şartnamede öngörülerek tarifli yapılmış iş ve ilave malzemelere Firmalar teklifte bildirilen markalara göre fiyat verecekler. Firmaların kullandığı garantisini verebilecekleri diğer marka ürünleri, alternatif ürün diye belirterek ayrı teklif verebileceklerdir. Alternatif teklifler yönetim tarafından değerlendirilecektir. Tüm tekliflerde kullanılacak malzeme adı, niteliği, miktarı, marka ve modeli ile birlikte fiyatlarını da belirteceklerdir.

11. Ödeme şekli ve işin süresi

Yükleniciye sözleşme bedelinin %50 (yüzde elli) oranında avans verilecek olup, avans bedeli kadar “avans teminat mektubu” alınacaktır. Bakiye, teslim edilen asansör adedine göre her bir kesin kabul sonrasında düzenlenen fatura mukabilinde 1 hafta içerisinde hakedişler şeklinde ödenecektir. Yüklenici sözleşme imzalayıp kati teminat mektubunu sunduktan sonra (yönetimin yapması gereken işlerden kaynaklanan gecikmeler hariç) 5 ay içinde tüm işleri tamamlayarak teslim edecektir.

Yüklenici firma sözleşmenin imza tarihinden itibaren 5 ay içerisinde sözleşme konusu asansörleri teknik şartnameye uygun bir şekilde eksiksiz teslim edilememesi ve kesin kabulun yapılmasında gecikme olması durumunda; her gün için sözleşme bedelinin günlük %0,01'i (binde bir) oranında olmak üzere ceman %20 'yi geçmeyecek miktarda ceza bedeli ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt etmiştir.

12. FESİH BİLDİRİMİ

Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 1 ay içerisinde işin hiç başlamamış olması (emsal asansörün teslimi hariç olmak üzere) halinde iş sahibi sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetme hakkına sahiptir. Uğranılan zarar ve ziyan (iş kaybı) için sözleşme tutarının %10' oranına denk gelecek cezai şart kısmını kesin teminat mektubundan tahsil edecektir.

13. TEBLİGAT

İşbu Sözleşme ile ilgili her türlü tebligat işbu Sözleşme'nin ilk maddesinde belirtilen adreslere yapılacaktır. Adres değişikliği yazılı olarak bildirilmediği sürece işbu Sözleşme'deki adreslere yapılacak tebligatlar, hukuken geçerli bir tebligatın hüküm ve sonuçlarını doğuracaktır.

14. UYUŞMAZLIKLARIN HALLİ

Taraflar işbu Sözleşme'nin tatbik ve tefsirinden doğacak her türlü uyuşmazlıkların halli için ANKARA/MERKEZ Mahkemeleri ile İcra Müdürlükleri'nin yetkisini şimdiden kabul ederler. İş bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde Türk Ticaret Kanunu ve Türk Borçlar Kanununun ilgili hükümleri tamamlayıcı olacaktır.

15. TİCARİ SIR / GİZLİLİK

Taraflar, gizli olduğu bildirilmiş olsun veya olmasın, işbu Sözleşmenin müzakere edilmesi, yayımlanması ve ifa edilmesi sonucu elde etmiş olabileceği hiçbir bilgiyi kanunen açıkça yetkili kılınan kişiler hariç karşı tarafın ön yazılı iznini almadan açıklamamayı, ifşa etmemeyi taahhüt eder. Taraflar özellikle burada mutabık kalınan madde veya şartların hiçbirini herhangi bir üçüncü şahsa açıklamamayı, ifşa etmemeyi taahhüt eder.