KAT KARŞILIĞI İNŞAATA AİT
İNŞAAT TEKNİK ŞARTNAMESİ

- Tatbikat projeleri Vakıflar Meclis kararına esas avan proje doğrultusunda düzenlenecektir.
- Bütün imalatlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Birim Fiyat tariflerine uygun olarak idarenin seçtiği şekilde yapılacaktır.
- Tatbikat projeleri, ekteki avan proje ve bu teknik şartnamede belirtilen imalatlar esas alınarak, Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün görüşleri alındıktan sonra yüklenici tarafından düzenlettirilerek dörder takım halinde tasdik edilmek üzere sunulacaktır.
  Mimari uygulama projelerinde;
  - ✓ Detaylara uygun ölçüde mimari elemanlar,
  - ✓ Statik ve tesisatın inşaatı etkileyen ölçüleri,
  - ✓ Detay referansları ve gereç açıklamaları,
  - ✓ Kat ve çatı planları, kesit ve görünüşler (1/50 ölçekte)
- Gerekli inşaat ruhsatı alınmadan inşaata başlanmayacaktır.
- Bina; mimari, statik ve diğer tatbikat ve detay projelerine uygun olarak inşa edilecektir.
- Betonarme projesinde belirtilen sınıfta hazır beton ve demir kullanılacaktır. Beton dökülürken vibratör ile sıkıştırılacaktır. Yapının toprak altında kalan temel ve perde kısımları, toprakla temas eden yüzeyde ruhsatlı projesine uygun su yalıtımı yapılacaktır. Beton bakımına, kalıp alma sürelerine uymaya itina gösterilecektir. İnşaatın aşamasına göre devamlı fotoğrafları çekilerek şantiyede tarihli olarak muhafaza edilecektir.
- Beton numunelerinin alınması ve kırılması, demir çekme deneyleri ile imalatta kullanılacak malzemelere yönelik İdarece gerekli görülen test ve deneyler, İdarece belirlenecek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı Denetim Komisyonu tarafından izin belgesi verilmiş veya Kamu Kurumlarına ait laboratuvarlarda, Yapı Denetim Firması veya İdare gözetiminde Müteahhitçe yaptırılacaktır.

1-DAİRE GİRİŞİ - KORİDOR

DÖŞEME	: 1.Sınıf Seramik
SÜPÜRGELİK	: 1.Sınıf Seramik
DUVAR	: Sıva üzeri saten alçı çekilecek, 3 kat plastik boya
TAVAN	: Sıva + 3 kat plastik boya

Mimari projesinde belirtilen yerde ve ölçüde vestiyer yapılacaktır. Vestiyere ait detay çizimleri veya numunesi kontrollük tarafından uygun görüldükten sonra uygulanacaktır.

2-SALON

DÖŞEME	: 1.sınıf laminat parke
SÜPÜRGELİK	: Laminat Süpürgelik
DUVAR	: Sıva üzeri saten alçı çekilecek, 3 kat plastik boya yapılacak
TAVAN	: Sıva + 3 kat plastik boya , kartonpiyer

3-MUTFAK

DÖŞEME	: 1.Sınıf Seramik
SÜPÜRGELİK	: 1.Sınıf Seramik
DUVAR	: Tezgah dolap arası 1.sınıf renkli seramik kaplama veya eşdeğeri.
TAVAN	: Sıva + 3 kat plastik boya, kartonpiyer

TEZGAH : Mutfak tezgahı doğaltaş veya eşdeğeri olan malzeme olacaktır.
DOLAPLAR : Dolaplar MDF laminat veya eşdeğeri malzemeden yapılacaktır. Dolaplar ve aksesuarları kontrollükçe seçilen numuneye uygun olacaktır. Mutfak tezgah ve dolap detayları kontrollükçe uygun görüldükten sonra imalata geçilecektir.

4-ODALAR

DÖŞEME : 1.sınıf laminat parke
SÜPÜRGELİK : Laminat Süpürgelik
DUVAR : Sıva üzeri saten alçı çekilecek, 3 kat plastik boya yapılacak
TAVAN : Sıva + 3 kat plastik boya , kartonpiyer

5-BANYO - WC

DÖŞEME : 1.Sınıf Seramik
DUVAR : Tavana kadar 1. sınıf renkli fayans
TAVAN :Banyo tavanı alüminyum asma tavan, (asma tavan altı sıvanıp siyah boya ile boyanacaktır)

6-DUVARLAR

CEPHE DUVARLARI : Projesine uygun delikli fabrika tuğlası (izotuğla) ile olacaktır.
Pencere denizlikleri 3 cm kalınlığında 1.sınıf mermerden olacaktır.
İÇ DUVARLAR : Projesine uygun tuğla duvar
DAİRE BÖLME DUVARLARI : Projesine uygun tuğla duvar yapılacaktır.

7- OTOPARK+SIĞINAK+DEPO (PROJEDE VARSA)

DÖŞEME : Yüzey sertleştirici uygulanmış perdahlı beton veya seramik
DUVAR : Sıva + Plastik Boya
TAVAN : Sıva + Plastik Boya

8-BALKON

DÖŞEME : 1.Sınıf Seramik
SÜPÜRGELİK : 1.Sınıf Seramik
KORKULUKLAR : Mimari projesinde verilen malzeme kullanılacaktır. Kullanılacak malzeme ve detaylar kontrollükçe uygun görüldükten sonra uygulama yapılacaktır.

9-BİNA GİRİŞİ - MERDİVEN VE SAHANLIKLAR

Bina girişi döşemesi 1.sınıf renkli mermer, bina giriş holü duvarları 1,20 m yüksekliğe kadar 1.sınıf renkli mermer olacaktır. Betonarme konstrüksiyonlu basamaklar ve sahanlıklar mermer ile kaplanacaktır. Asansör kapı kenarları 1.sınıf renkli mermer veya granit olacaktır.

Merdiven korkuluklarında mimari projesinde verilen malzeme kullanılacaktır. Kullanılacak malzeme ve detaylar kontrollükçe uygun görüldükten sonra uygulanacaktır.

Apartman giriş kapısı alüminyum veya ferforje demir kapı olup projesine uygun yapılacaktır. Apartman girişinde kilitli, posta kutuları ve ilan panosu bulunacaktır.

10-DIŞ CEPHE

Dış cephe boyası kontrollükçe uygun görüldüğü şekilde yapılacaktır (cephe görünüşleri idarece uygun görülmeden imalata geçilmeyecektir). Dış cephede idare gerek görürse mantolama yaptırabilecektir. Proje ayrıntılarında belirtilen şekilde gerekli ısı izolasyonları yapılacaktır. Bina çevresine zeminden yaklaşık 1 m. yüksekliğinde (giriş kat dairelerin pencere alt kotuna göre belirlenecek) doğal taş veya doğal taş görünümlü malzemeden duvar kaplaması yapılacaktır.

11-DOĞRAMALAR

İÇ DOĞRAMALAR : Panel kapı olacak, kapı kasaları MDF olacaktır. Salon giriş kapısı camekanlı kapı olacaktır. Tasdikli projesine göre kontrollükçe uygun görülen imalatlar yapılacaktır.
DIŞ DOĞRAMALAR : Pencere ve balkon kapıları plastik doğrama + çift cam (kesit ve detayları idare tarafından uygun görülen)
DAİRE GİRİŞ KAPI VE KASASI : Çelik Kapı (Kontrollükçe seçilecek numuneye göre)
KAPI KOLLARI : İdarece seçilecek tip ve malzemeden olacaktır.
PENCERE KENARLARINA : 3' lü korniş takılacaktır.

Bina giriş ve daire kapılarında 1. sınıf kilit kullanılacaktır. İspanyolet ve diğer aksesuar numunelerine uygun olacaktır. Kapı rengine uygun kol ve aynalık kullanılacaktır.

Vakıflara ait giriş katta yer alan dairelerin pencerelerine ve balkon kapılarına ferforje demirden, detayı kontrollükçe onaylandıktan sonra güvenlik amaçlı parmaklık yapılacaktır.

12- ÇATI VE TEMEL

Mimari uygulama projesine uygun çatı ve temel imalatları yapılacaktır. İdarece tasdik edilecek detay projesine uygun su ve ısı izolasyonları tam olarak yapılacaktır. İzolasyon imalatları kontrolün denetiminde yapılacaktır. Kontrolün olur vermediği hiçbir malzeme izolasyonda kullanılmayacaktır.

13- ISLAK HACİMLER

Islak hacimlerde idarece onaylanmış projesine göre izolasyon yapılacaktır.

14- SIVALAR

Kaplama malzemesi altına tesviye edilmiş, tek kat mastarında ve şakülünde sıva yapılacaktır. İç sıvalar çimento takviyeli kireç harcı ile kaba sıva üzerine alçı sıva mastar ve şakülünde yapılacaktır. Tavan sıvaları çimento takviyeli kireç sıva yapılacaktır.

15- Teknik şartnamede yazılı olan malzemeleri inşaatta kullanmadan önce yüklenici firma numune ve detaylarını idarenin kontrol teşkilatına sunacak, numuneler karşılıklı olarak tespit edildikten sonra İdarede uygun görülmüş olan malzemenin imalatı yapılacaktır.

16- Binanın bahçe ve çevre düzenlemesi, projesine uygun olarak kontrollüğün direktifleri doğrultusunda yapılacaktır. Bahçe ihata duvarı yapılacak ve kapısı tam olarak yapılacaktır.

Çevre düzenleme işi kapsamında yapılacak işler, idarece onaylanan proje, kroki ve/veya iş tariflerine göre tekniğine uygun olarak yapılacaktır.

GENEL HÜKÜMLER

Tüm imalatlar Yapım İşleri Genel Şartnamesi, TSE Standartları ve Belediye Yönetmelikleri çerçevesinde yapılacaktır.

İş esnasında TSE'ye uygun olmayan hiçbir malzeme kullanılmayacaktır. Her bir imalat kalemi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İnşaat ve Tesisat Birim Fiyat Tarifleri kitabında karşılık gelen kalite standartlarını sağlayacak özellikte olacaktır.

İşin projesinde görünüp bu şartnamede adı geçmeyen ekstra imalatlar varsa veya yapılması yasa, yönetmelik vs. gereği zorunlu olup şartnamede belirtilmemiş veya unutulmuş ise bunların da yapılması zorunlu olacaktır.

İşin yüklenicisi sıhhi tesisat, kat kaloriferi tesisatlarına ait projeleri ayrı ayrı hazırlayıp, 4 takım halinde idarenin onayına sunacaktır. İdare projeleri tasdik edip etmemekte serbesttir. Projeler yapı denetim firması onayından sonra İdareye tasdik ettirilerek, ilgili belediyesine onaylatılarak İdaremize 1 takım verilecektir.

İnşaatta kullanılacak ve teknik şartnamede belirtilen standartlara haiz tüm malzemelere ait kataloglar İdareye sunulacak, kontrollükçe uygun görülmeyen hiçbir malzeme kullanılmayacaktır.

İşin bitiminde Belediyesinden su borcu olmadığına dair yazı alınacaktır.

Tüm sıhhi tesisat işleri, hiçbir sızıntı ve kusur bulunmadan proje ve şartname doğrultusunda tamamlanıp, gerekli sızdırmazlık testleri tesisat aşamalarında ve iş teslimi öncesinde yapılarak İdareye teslim edilecektir.

Yüklenici bu hususlara itiraz edemez. Her türlü imalat istenilen her safhada Vakıflar Bölge Müdürlüğü elemanlarınca denetlenecektir.

İdare, şartnamede yazılı olsun veya olmasın tatbikat projeleri üzerinde her türlü tadilat ve ilaveleri yapmaya yetkilidir.

Müteahhit tüm işler yapılırken her türlü iş güvenliğini sağlayacaktır. Bundan dolayı doğabilecek sorunlardan İdaremiz sorumlu olmayacaktır.

Müteahhit vakıflara ait tüm bağımsız bölümlerin elektrik, su ve doğalgaz aboneliklerini Vakıflar Genel Müdürlüğü veya Vakfı adına alarak teslim etmek zorundadır. Abonelik işlemleri ile ilgili tüm masraflar Müteahhit tarafından karşılanacaktır. Asansöre ait yetkili kuruluştan alınacak olan ilk "Uygunluk Belgesi" ile ilgili iş ve işlemler Yüklenici tarafından yapılacaktır.

Sezgin RAMAZANOĞLU
İnş. Müh.