# İNŞAAT ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ

### MADDE 1 - SÖZLEŞME KONUSU İŞLER:

Sahabiye Kentsel Dönüşüm Projeleri 1.Etap 1.Kısımda yapımları tamamlanan 7 bloğun (A1,A2,A3,B1,B2,C1 ve C2 blok ) 06.02.2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli oluşan 7.7 ve 7.6 şiddetlerindeki depremlerden sonra ekli listelerde belirtilen hasarların tamir tadilat işleri İdari ve Özel Teknik Şartname Hükümleri, Yapım İşleri Genel Şartnamesi, Sözleşme, Yürürlükteki Teknik Mevzuat, Deprem Yönetmeliği ve diğer Yapım İşleri İhale yönetmeliklerindeki standartlara uygun olarak yapılarak eksiksiz olarak İdare’ye teslim edilecektir.

**2. İŞİN TARİFİ:**

Kayseri il sınırları içerisinde idaremize ait Kentsel dönüşüm kapsamında yapımı tamamlanan bloklarda bakım tamir ve tadilat işlerinin, verilen standartlara uygun olarak kusursuz, eksiksiz, sanat ve fen kurallarına uygun biçimde tamamlanması ve idareye teslim edilmesi işidir.

**2. Anahtar teslimi işler:**

1. Binaların; ekli listede bulunan duvar boyası, alçı sıvası, fayans,mermer tamiri, su depoları kaçak tamirleri, pvc pencere tamiri ve ayarı gibi tamir ve tadilat işleri her türlü malzeme tedariği, gerekli nakliye ve benzeri işler yüklenici tarafından anahtar teslimi yapılacaktır.
2. Tadilatı yapılacak binaların ; tüm inşaat işleri, sıhhi tesisat vb Yapım işleri ilgili yönetmeliklere uygun olarak yapılacaktır.
3. Tadilat işlemlerinde tüm duvar alçı-sıva çatlak tamirlerinde alçı yapılmadan önce kazınacak ve astarlama işlemi yapıldıktan sonra derz bandı çekilerek alçı sıvası yapılacaktır.
4. Tadilatların yapımında idarenin belirleyeceği inşaat, tesisat vb. malzemeleri kullanılacaktır. Yüklenici idarenin belirlediği malzemeler haricinde farklı malzemelerin kullanılmasının istenmesi durumunda yüklenici sadece idarenin belirlediği malzemeleri kullanmakla yükümlü olup bunlar dışında yapılacak işlemler için herhangi bir ödeme yapmayacaktır.
5. Yapılacak imalatlar teklif cetvelinde bulunan resmi kurumların açıkladığı poz yapım şartlarına uygun olacaktır. Özel pozlar ise yukarıda açıklanan Özel Birim Fiyat poz tariflerine uygun olarak imal edilecektir.
6. İnşaatlarda İdarece onaylanmamış inşaat, tesisat vb. malzemelerin kullanılması halinde o imalata ait tutar ödenmeyecek olup yapılmış olan imalat sökülerek yeniden yapılacaktır.
7. Her türlü yapım aşamasında iş ve işçi güvenliği için gerekli her türlü tedbir yüklenici tarafından alınacaktır. Gerekli güvenlik ve emniyet tedbirleri alınmadığı taktirde ortaya çıkacak maddi, manevi ve üçüncü şahıslara ödenecek her türlü tazminattan yüklenici sorumlu olup, idare sorumluluk kabul etmeyecektir.
8. İmalatlar esnasında çevreye ve çevre yapılara zarar verilmeyecek olup zarar verilirse bu zarar yüklenici tarafından giderilecektir.
9. İmalatı tamamlanan işlerle ilgili genel çevre temizliği yüklenici tarafından yapılacaktır. İnşaat mahallinde yıkım, söküm, inşaat artığı vb. malzeme kalmayacak yüklenici tarafında kaldırılacaktır
10. Verilen teklif fiyatına nakliyeler ve vinç bedelleri dahil olacak, nakliye ve vinç kullanımı için ayrıca bir bedel ödenmeyecektir.
11. İdare tarafından yer teslimi yapılan işlerde imalata başlanmadan ve imalat esnasında; başlangıç ve sırasıyla devam edeceği iş kalemleri ve işin yapılacağı yerler kontrol teşkilatı tarafından belirlenecektir. Kontrol teşkilatına haber verilmeden işe başlanmayacaktır, imalatın mevcut aşamasının onayını almadan diğer aşamaya geçmeyecektir.
12. Yüklenici işini verilen sürede yetiştirebilmek için yeterli ekipmanı ve işçiliği sağlamakla yükümlüdür
13. **Yüklenicinin taahüdü altında tamamlanan ihalenin geçici kabulü yapıldıktan sonra, geçici kabul ve kesin kabul arasında geçen 1 (bir) yıllık süre zarfında, kabul esnasında fark edilemeyen ancak; kullanım esnasında ortaya çıkan hatalı ve eksik imalatlarla ilgili şikayetleri gidermek yüklenici firmanın sorumluluğunda olup ayrıca bir bedel ödenmeyecektir.**
14. İdare tarafından yükleniciye yer teslimi yapılmış inşaat sahalarına en az 5 (beş) gün içerisinde gerekli malzeme ekip ve ekipmanı tedarik ederek işe başlayacaktır.
15. Ön yapımlı bileşenlerden oluşan tam güvenlikli, tavanlar için iş iskelesi yapılması gereken yerlerde, yapıların tavanlarında yapılacak imalatlar için sabit olarak kullanılmak üzere, mevzuatına, (iş sağlığı ve güvenliği kanunu, yapı işlerinde iş sağlığı ve güvenliği yönetmeliği, iş ekipmanlarının kullanımında sağlık ve güvenlik şartları yönetmeliği, ahşap ve ön yapımlı çelik ile alüminyum alaşımlı bileşenlerden oluşan dış cephe iskelelerine dair tebliğ vb. tüm mevzuat) malzeme ve tasarım standartlarına, projesine uygun, ön yapımlı bileşenlerden oluşan ve yük sınıfı min. 4 olan tam güvenlikli tavanlar için iş iskelesinin gerekli güvenlik önlemleri alınarak kurulması ve sökülmesi, her türlü malzeme ve zayiatı, inşaat yerindeki yükleme, yatay ve düşey taşıma, boşaltma işçilik, araç ve gereç giderleri, yükleniciye aittir. Gerekli durumlarda file, branda vb. ile güvenlik tedbirleri alınacaktır.. Ayrıca bedel ödenmeyecektir.

### MADDE 2 - ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER:

* + İnşaat sırasında mevcut tesislerde (yol, mevcut yapı , altyapı vb.) meydana gelebilecek hasardan YÜKLENİCİ sorumlu olacaktır. Yüklenici tüm imalatların yapımı sırasında çevreye,idareye ve üçüncü şahıslara verdiği zarar ve ziyanı karşılamakla yükümlüdür.
  + Yükleniciler tekliflerini vermeden önce yerinde yetkili personeller ile tespit yapabileceklerdir.
  + Duvar fayans kaplamalarında dökülmeyi önleyici tedbirler (beton sathın pürüzlendirilmesi vb.) alınacak, suya dayanıklı yeterli miktarda özel fayans yapıştırıcısı ve PVC fayans bitirme elemanları kullanılacaktır.
  + YÜKLENİCİ, malzeme stok alanı olarak İDARE’nin onayladığı yerleri kullanacaktır.
  + YÜKLENİCİ işi, çevredeki trafiği olabildiğince az yükleyecek şekilde organize edecek, işaretler vasıtasıyla trafikle ilgili her türlü önlemi alacaktır. Bu işler için ayrıca bir bedel ödenmeyecektir.
  + Depo ve çalışma alanlarında oluşan malzeme ve ambalaj artıkları, molozlar, kazı artıkları vs., çalışmayı engellemeyecek şekilde ve zaman aralığında şantiye dışına çıkaracaktır. Döküm yerini sağlamak ve bundan doğacak her türlü İdari, teknik mali yükümlülük YÜKLENİCİ’ ye ait olacaktır.

### MADDE 3. MALZEME ONAYLARI :

YÜKLENİCİ, tüm bina inşaatında kullanılacak olan malzemeler için imalata başlamadan önce onay almak zorundadır. İmalatlarda kullanılacak malzemelerin; o inşaatlar hakkında ilgili kurumların teknik şartnamelerinde belirtilen evsaflara ve kriterlere uygun olması ve TSE’li olması gerekmektedir.

İDARE imalatlar esnasında da gerekli gördüğü malzemelerin yeniden testini isteyebilir. Söz konusu test ve deneyler ile ilgili tüm masraflar Yükleniciye ait olup, İDARE tarafından bu konuda herhangi bir bedel ödenmeyecektir.

Bina tamir ve tadilatlarında kullanılacak olan çimento, seramik, kum, alçı,saten alçı, pvc pencere vb gibi bütün inşaat malzemeleri Yapım İşleri Genel Teknik Şartnamesinde tarif edilen evsafta olacaktır. Kalite ve menşei hakkında yeterli bilgi bulunmayan ve İDARE’nin uygun bulmadığı malzeme, şantiyeye getirilmiş dahi olsa, imalatlarda kullanılamaz.

**GENEL NOTLAR:**

**YAPILACAK BÜTÜN İMALATLAR İDARENİN ONAYI ALINMADAN YAPILMAYACAKTIR. İDARENİN ONAYI ALINMADAN YAPILACAK İMALATLAR İDARE TARAFINDAN KABUL EDİLMEYECEKTİR. KULLANILACAK MALZEMELERİN RENKLERİ, ŞEKLİ İDARE TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR. KULLANILACAK BÜTÜN MALZEMELERİN STANDARDI, GARANTİ BELGESİ İDAREYE TESLİM EDİLECEKTİR.**

**TEKLİF VERİLİRKEN MALZEME, İŞÇİLİK, NAKLİYE, VE İŞ İSKELESİ DÂHİL EDİLEREK VERİLECEKTİR.**

**YAPILAN BÜTÜN DÜZENLEME VE İMALATLAR; ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI GENEL ŞARTNAMESİNE, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI GENEL TEKNİK ŞARTNAMESİNE, TSE STANDARTLARINA, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİKLERE, YÜRÜRLÜKTE OLAN YAPI VE TESİSAT İŞLERİ İLE İLGİLİ ŞARTNAMELERE, BU TÜR ŞARTNAMELERDE BULUNMAYAN İMALATLAR DA İSE İMALATIN ÖZEL FENNİ ŞARTNAMESİNE (YAPIM ŞARTLARINA) UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.**

**İMALATLARDA KULLANILACAK POZ AÇIKLAMALARI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Sıra No | YENİ POZ NO | AÇIKLAMA |
|
| 1 | 15.540.1262 | Saten alçılı ve alçıpanel yüzeylere astar uygulanarak iki kat su bazlı yarımat boya yapılması  (iç cephe) |
| 2 | 15.280.1011 | Saten alçı kaplaması yapılması (ortalama 1 mm kalınlık) |
| 3 | 15.280.1010 | Perlitli sıva alçısı ve saten alçı harçlarının karışımı ile ortalama 5 mm kalınlıkta düzeltme sıvası  yapılması (Kaba sıva, brüt beton yüzeyler, perlitli alçı yüzeyler vb. yüzeylere) |
| 4 | 15.390.1070 | (30 x 60 cm) anma ebatlarında, rektifiyeli, her türlü renk, desen ve yüzey özelliğinde, I.kalite, parlak, sırsız porselen karo ile 3 mm derz aralıklı duvar ve cephe kaplaması yapılması (karo yapıştırıcısı ile) |
| 5 | 15.385.1050 | (30 x 60 cm) anma ebatlarında, her türlü desen ve yüzey özelliğinde, I.kalite, beyaz, sırlı porselen karo ile 3 mm derz aralıklı duvar ve cephe kaplaması yapılması (karo yapıştırıcısı ile) |
| 6 | 15.410.1704 | 2 cm kalınlığında renkli mermer levha ile söve yapılması (2 cm x 30-40-50 cm x serbest boy) (honlu  ve cilalı hariç her türlü yüzey işlemli) |
| 7 | 15.410.1104 | 3 cm kalınlığında renkli mermer levha ile döşeme kaplaması yapılması (3 cm x 30-40-50 cm x serbest boy) (honlu ve cilalı hariç her türlü yüzey işlemli) |
| 8 | ÖZEL POZ | PVC Tamir ve tadilat işi |
| 9 | ÖZEL POZ | Modüler çelik su deposu kaçak tamiri |