

TADİLAT TEKNİK ŞARTNAMESİ

1. GİRİŞ

1.1. Amaç

Bu teknik şartname, [Proje Adı] projesi kapsamında [Tadilat Yapılacak Alan/Bina Adı ve Adresi]'nde gerçekleştirilecek tadilat işlerine ait tüm teknik özellikleri, malzeme standartlarını, işçilik kalitesini ve uygulama esaslarını belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

1.2. Kapsam

Bu şartname, aşağıda belirtilen tadilat işlerini kapsar:

- **Kaba İnşaat:** Duvar yıkma, duvar örme, sıva, şap, beton, kolon ve kiriş güçlendirme, çatı onarımı, vb.
- **İnce İşler:** Alçı, boya, seramik, fayans, parke, laminat, asma tavan, kartonpiyer, vb.
- **Elektrik Tesisatı:** Priz, anahtar, aydınlatma armatürleri, kablolama, sigorta panosu yenileme, vb.
- **Sıhhi Tesisat:** Su tesisatı, kanalizasyon tesisatı, vitrifiye montajı, armatür montajı, vb.
- **Doğalgaz Tesisatı:** (Gerekli ise) Doğalgaz tesisatı döşenmesi, kombi montajı, petek montajı, vb.
- **Diğer İşler:** (Proje özelinde belirtilecek diğer tadilat işleri)

1.3. Taraflar

- **İşveren:** [İşveren Adı/Unvanı]
- **Yüklenici:** [Yüklenici Firma Adı]

2. TEKNİK ÖZELLİKLER

2.1. Genel

- **Malzeme Kalitesi:** Tüm malzemeler TSE belgeli veya eşdeğer uluslararası standartlara uygun, 1. sınıf kalitede olacaktır. İşveren tarafından onaylanmayan hiçbir malzeme kullanılmayacaktır.
- **İşçilik Kalitesi:** İşçilik, işin ehli, tecrübeli ve ustalık belgesi olan personel tarafından yapılacaktır.
- **Mevzuata Uygunluk:** Yapılacak tüm işler, ilgili mevzuat hükümlerine, standartlara, yapı ruhsatı ve proje detaylarına uygun olacaktır.
- **Güvenlik:** İş güvenliği tedbirleri, yüklenici tarafından alınacaktır.
- **Çevre Koruma:** Tadilat sırasında çevreye ve komşulara rahatsızlık verilmemesi için gerekli önlemler alınacaktır.
- **Atık Yönetimi:** Çıkan moloz ve atıklar, yüklenici tarafından çevreye zarar vermeden uygun şekilde bertaraf edilecektir.

2.2. İş Kalemlerine Özel Teknik Özellikler

- **Kaba İnşaat:**
 - **Duvar Yıkma:** Statik projeye uygun olarak yapılacak, gerekli güvenlik önlemleri

- alınacaktır.
- **Duvar Örne:** Tuğla veya gazbeton kullanılacak, duvar kalınlıkları projeye uygun olacaktır.
- **Sıva:** İç cepheler alçı, dış cepheler çimento esaslı sıva ile kaplanacaktır.
- **Şap:** Zeminler, eğimleri projeye uygun olarak şap ile tesviye edilecektir.
- **Beton:** C20 veya statik projede belirtilen sınıfta beton kullanılacaktır.
- **İnce İşler:**
 - **Boya:** İç cepheler saten veya plastik boya, dış cepheler silikonlu dış cephe boyası ile boyanacaktır.
 - **Seramik ve Fayans:** İşverenin seçtiği 1. sınıf ürünler kullanılacaktır.
 - **Parke ve Laminat:** İşverenin seçtiği 1. sınıf ürünler kullanılacaktır.
 - **Asma Tavan:** Metal veya alçıpan asma tavan sistemi kullanılacaktır.
- **Elektrik Tesisatı:**
 - **Kablolar:** TSE belgeli NYM kablolar kullanılacaktır.
 - **Priz ve Anahtarlar:** İşverenin seçtiği 1. sınıf ürünler kullanılacaktır.
 - **Aydınlatma Armatürleri:** İşverenin seçtiği 1. sınıf ürünler kullanılacaktır.
- **Sihhi Tesisat:**
 - **Borular:** PPR veya PEX borular kullanılacaktır.
 - **Vitrifiye ve Armatürler:** İşverenin seçtiği 1. sınıf ürünler kullanılacaktır.
- **Doğalgaz Tesisatı (Gerekli ise):**
 - **Borular:** Proje onaylı, TSE belgeli borular kullanılacaktır.
 - **Kombi ve Petekler:** İşverenin seçtiği 1. sınıf ürünler kullanılacaktır.
- **Diğer İşler:** (Proje özelinde belirtilecek diğer tadilat işlerine ait teknik özellikler burada yer alacaktır.)

3. İŞ PROGRAMI VE TESLİM

- **İş Programı:** Yüklenici, detaylı bir iş programı hazırlayacak ve işverenin onayına sunacaktır.
- **Teslim:** İşin tamamlanması ve işverenin kabulünden sonra, yüklenici tarafından iş bitirme raporu ve gerekli belgeler işverene teslim edilecektir.

4. GARANTİ

- Yüklenici, yapmış olduğu işler için [Garanti Süresi] yıl garanti verecektir.
- Garanti süresi içerisinde meydana gelen her türlü hata ve kusur, yüklenici tarafından ücretsiz olarak giderilecektir.

5. DİĞER HUSUSLAR

- **Sigorta:** Yüklenici, iş kazası ve meslek hastalıkları sigortası yaptıracaktır.
- **Anlaşmazlıkların Çözümü:** Taraflar arasında çıkabilecek anlaşmazlıklar, öncelikle iyi niyetle çözümlenmeye çalışılır. Çözümeyen anlaşmazlıklar için [Mahkeme/Tahkim] yoluna gidilecektir.

İşveren:

[İşveren Adı/Unvanı] [İmza]

Yüklenici:

[Yüklenici Firma Adı] [İmza]

Tarih: [Tarih]