

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ TEKNİK ŞARTNAMESİ

1. AMAÇ

Bu teknik şartname, [Arsa Sahibi Adı/Unvanı] ile [Yüklenici Adı/Unvanı] arasında imzalanacak olan kat karşılığı inşaat sözleşmesi kapsamında yapılacak olan inşaat işlerine ilişkin teknik gereklilikleri, malzeme özelliklerini, işçilik standartlarını ve diğer hususları belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

2. KAPSAM

Bu şartname, aşağıdaki inşaat işlerini kapsar:

- **Kaba İnşaat:**
 - Hafriyat ve zemin ıslahı
 - Temel ve perde betonları
 - Kolon ve kiriş betonları
 - Döşeme betonları
 - Çatı inşaatı
- **İnce İnşaat:**
 - Duvar örme ve sıva işleri
 - Tavan ve döşeme kaplamaları
 - Kapı ve pencere doğramaları
 - Boya ve badana işleri
 - Fayans ve seramik kaplamaları
 - Mutfak ve banyo dolapları
 - İç kapılar
- **Elektrik Tesisatı:**
 - Aydınlatma, priz ve kuvvet tesisatı
 - Topraklama tesisatı
 - Yıldırımdan korunma tesisatı
 - Telefon ve internet tesisatı
- **Mekanik Tesisat:**
 - Sıhhi tesisat (temiz su, pis su, atık su)
 - Isıtma, havalandırma ve klima (HVAC) sistemleri
 - Asansör
 - Yangın söndürme sistemleri

3. DAYANAK

Bu şartname, aşağıdaki standart ve yönetmeliklere dayanır:

- TS 500 (Betonarme Yapıların Tasarım ve Yapım Kuralları)
- TS EN 1992-1-1 (Eurocode 2 - Betonarme Yapıların Tasarımı)
- TS 498 (Binalarda Alçak Gerilim Elektrik Tesisleri)
- TS EN 13501-1 (Yangına Tepki ve Yangın Dayanıklılık Sınıflandırması)
- İlgili diğer Türk Standartları (TS) ve Avrupa Standartları (EN)
- İlgili mevzuat ve yönetmelikler
- İş sağlığı ve güvenliği mevzuatı

4. MALZEMELER

- **Beton:** Proje sınıfına uygun hazır beton kullanılacaktır.
- **Çelik:** TS 706 standardına uygun nervürlü çelik kullanılacaktır.
- **Tuğla:** TS EN 771-1 standardına uygun tuğla kullanılacaktır.
- **Harç:** TS EN 998-2 standardına uygun harç kullanılacaktır.
- **Sıva:** TS EN 13279-1 standardına uygun sıva kullanılacaktır.
- **Boya:** TS EN 13300 standardına uygun boya kullanılacaktır.
- **Seramik ve Fayans:** 1. sınıf seramik ve fayans kullanılacaktır.
- **Mutfak ve Banyo Dolapları:** Sunta veya MDF lam malzemeden, 1. sınıf aksesuarlar ile yapılacaktır.
- **İç Kapılar:** Amerikan panel kapı veya lake kapı olacaktır.
- **Elektrik Malzemeleri:** TSE belgeli elektrik malzemeleri kullanılacaktır.
- **Mekanik Malzemeler:** TSE belgeli mekanik malzemeler kullanılacaktır.
- **Isı Yalıtım Malzemeleri:** TS 825 standardına uygun ısı yalıtım malzemeleri kullanılacaktır.
- **Su Yalıtım Malzemeleri:** TS 11864 standardına uygun su yalıtım malzemeleri kullanılacaktır.

Not: Kullanılacak malzemelerin markası, modeli ve teknik özellikleri, işverenin onayına sunulacaktır.

5. İŞÇİLİK

- İnşaat işleri, alanında uzman ve deneyimli personel tarafından gerçekleştirilecektir.
- İşçilik, işin gerektirdiği özen ve itina ile yapılacaktır.
- İş güvenliği tedbirleri eksiksiz olarak uygulanacaktır.

6. KALİTE KONTROL

- İnşaat işleri, her aşamada kontrol edilecek ve eksiklikler giderilecektir.
- Arsa sahibi, yapılan işleri her zaman denetleme hakkına sahiptir.
- Beton, çelik ve diğer malzemeler için gerekli testler yapılacak ve raporları arsa sahibine sunulacaktır.

7. İŞ PROGRAMI

- Yüklenici, iş programını arsa sahibinin onayına sunacaktır.
- İş programı, işin süresi, her aşamanın ne zaman tamamlanacağı ve kullanılacak iş gücü gibi bilgileri içerecektir.
- İş programı, hava koşulları ve diğer mücbir sebepler göz önünde bulundurularak esneklik gösterecektir.

8. GARANTİ

- Yüklenici, yaptığı işin [garanti süresi] yıl süreyle garanti edecektir.
- Garanti süresi içinde meydana gelebilecek her türlü hata ve eksiklik, yüklenici tarafından ücretsiz olarak giderilecektir.

9. DİĞER HUSUSLAR

- Yüklenici, işin yapımında çevreye zarar vermeyecek ve çevre koruma tedbirlerini alacaktır.
- Yüklenici, işin yapımında gerekli tüm izinleri alacak ve yasal yükümlülüklerle uyacaktır.

- Yüklenici, işyerinde iř sağlığı ve güvenliği tedbirlerini alacak ve iř kazalarından sorumlu olacaktır.
- Yüklenici, iř bitiminde iřyerini temiz ve düzenli bir řekilde teslim edecektir.

10. GEÇERLİLİK SÜRESİ

Bu teknik şartname, [bařlangıç tarihi] tarihinden itibaren [bitiř tarihi] tarihine kadar geçerlidir.

11. İMZA

[Arsa Sahibi Adı/Unvanı] [Yüklenici Adı/Unvanı]

[İmza Yetkilisi Adı Soyadı] [İmza Yetkilisi Adı Soyadı]

[İmza] [İmza]

[Tarih] [Tarih]