

Kentsel Dönüşüm Teknik Şartnamesi

1. Amaç

Bu teknik şartname, [Proje Adı] kentsel dönüşüm projesi kapsamında yapılacak olan inşaat işlerine ilişkin teknik gereklilikleri, malzeme özelliklerini, işçilik standartlarını ve diğer hususları belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

2. Kapsam

Bu şartname, aşağıdaki kentsel dönüşüm inşaat işlerini kapsar:

- **Mevcut Yapıların Yıkımı ve Enkaz Kaldırılması:**
 - Yıkım öncesi güvenlik tedbirleri
 - Yıkım yöntemleri ve kontrolü
 - Enkazın ayrıştırılması, taşınması ve bertarafı
- **Zemin Etüdü ve İyileştirme:**
 - Zemin etüdü raporu ve değerlendirilmesi
 - Zemin iyileştirme yöntemleri (gerekli ise)
- **Temel ve Betonarme İşleri:**
 - Radye temel, kazıklı temel, perde betonları, kolon ve kiriş betonları, döşeme betonları
 - Deprem yönetmeliğine uygun tasarım ve hesaplar
- **Kaba İnşaat:**
 - Taşıyıcı sistemin inşaatı (kolon, kiriş, perde vb.)
 - Döşemelerin inşaatı
 - Çatı inşaatı
 - Dış cephe kaplamaları (mantolama, kompozit panel, taş kaplama vb.)
- **İnce İnşaat:**
 - İç bölme duvarların örülmesi (tuğla, gazbeton, alçıpan vb.)
 - Sıva, alçı ve boya işleri
 - Tavan ve asma tavan uygulamaları
 - Yer döşemeleri (seramik, parke, laminat vb.)
 - Kapı ve pencere doğramaları (PVC, ahşap, alüminyum)
- **Elektrik Tesisatı:**
 - Aydınlatma, priz ve kuvvet tesisatı
 - Topraklama tesisatı
 - Yıldırımdan korunma tesisatı
 - Yangın alarm sistemi
- **Mekanik Tesisat:**
 - Sıhhi tesisat (temiz su, pis su, atık su, yağmur suyu)
 - Isıtma, havalandırma ve klima (HVAC) sistemleri
 - Yangın söndürme sistemleri
 - Asansör ve yürüyen merdivenler
- **Isı ve Ses Yalıtımı:**
 - Dış cephe ısı yalıtımı
 - Çatı ısı yalıtımı
 - İç bölme duvarları ses yalıtımı
 - Tesisat ses yalıtımı
- **Diğer:**
 - Peyzaj düzenlemesi

- Otopark ve çevre düzenlemesi
- Ortak kullanım alanları (güvenlik, sosyal tesisler vb.)

3. Dayanak

Bu şartname, aşağıdaki standart ve yönetmeliklere dayanır:

- 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun
- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği
- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY)
- TS 500 (Betonarme Yapıların Tasarım ve Yapım Kuralları)
- İlgili diğer Türk Standartları (TS) ve Avrupa Standartları (EN)
- İlgili mevzuat ve yönetmelikler
- İş sağlığı ve güvenliği mevzuatı

4. Malzemeler

- Kullanılacak tüm malzemeler TSE veya eşdeğeri uluslararası standartlara uygun, birinci sınıf kalitede olacaktır.
- Malzemelerin markası ve modeli, idarenin onayına sunulacaktır.
- Malzemelerin seçiminde, enerji verimliliği, çevreye duyarlılık ve sürdürülebilirlik gibi faktörler göz önünde bulundurulacaktır.

5. İşçilik

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

6. Kalite Kontrol

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

7. İş Programı

- Yüklenici, detaylı bir iş programını idarenin onayına sunacaktır.
- İş programı, işin süresi, her aşamanın ne zaman tamamlanacağı ve kullanılacak iş gücü gibi bilgileri içerecektir.

8. Garanti

- 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. Diğer Hususlar

- Yüklenici, işin yapımında çevreye zarar vermeyecek ve çevre koruma tedbirlerini alacaktır.

- Yüklenici, işin yapımında gerekli tüm izinleri alacak ve yasal y k ml l klere uyacaktır.
- Yüklenici, iŐyerinde iŐ sağlığı ve güvenliği tedbirlerini alacak ve iŐ kazalarından sorumlu olacaktır.
- Yüklenici, iŐ bitiminde iŐyerini temiz ve düzenli bir Őekilde teslim edecektir.

10. Geçerlilik S resi

Bu teknik Şartname, [baŐlangıç tarihi] tarihinden itibaren [bitiŐ tarihi] tarihine kadar geçerlidir.

11. İmza

[İdare Adı/Unvanı] [Yüklenici Adı/Unvanı]

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

[İmza] [İmza]

[Tarih] [Tarih]