

KONUT İNŞAATI TEKNİK ŞARTNAMESİ

1. AMAÇ

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

2. KAPSAM

Bu şartname, aşağıdaki konut inşaatı 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
 - TV tesisatı
- **Mekanik Tesisat:**
 - Sıhhi tesisat (temiz su, pis su, atık su)
 - Isıtma, havalandırma ve klima (HVAC) sistemleri
 - Asansör
 - Yangın söndürme sistemleri
- **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:

- 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)
- TS 825 (Binalarda Isı Yalıtım Kuralları)
- TS 11864 (Binalarda Su Yalıtımı)
- 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.
- **Dış Kapı:** Çelik kapı olacaktır.
- **Pencereler:** PVC veya alüminyum doğrama 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.
- İşveren, yapılan işleri her zaman denetleme hakkına sahiptir.
- Beton, çelik ve diğer malzemeler için gerekli testler yapılacak ve raporları işverene sunulacaktır.

7. İŞ PROGRAMI

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

8. GARANTİ

- Yüklenici, yaptığı işin [garanti süresi (örneğin 2 yıl)] 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 yükümlülükleri uyacaktır.
- Yüklenici, işyerinde iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerini alacak ve iş kazalarından sorumlu olacaktır.
- Yüklenici, iş bitiminde işyerini temiz ve düzenli bir şekilde teslim edecektir.

10. GEÇERLİLİK SÜRESİ

Bu teknik şartname, [başlangıç tarihi] tarihinden itibaren [bitiş tarihi] tarihine kadar geçerlidir.

11. İMZA

[İşveren Adı/Unvanı] [Yüklenici Adı/Unvanı]

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

[İmza] [İmza]

[Tarih] [Tarih]