**TÜRKİYE TAŞKÖMÜRÜ KURUMU**
**GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

# FENER VE KARAELMAS LOJMANLARI KAPI, BOYA VE AYDINLATMA İŞLERİ İLE HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ KAPI YAPIM İŞI

ZONGULDAK 2026

İhale konusu iş; **Fener ve Karaelmas Lojmanları Kapı, Boya ve Aydınlatma İşleri ile Hukuk Müşavirliği Kapı Yapım İşi**

Yapılacak işler, **Fener ve Karaelmas Apartman Lojmanların Çelik Kapıları ile Merdiven Hollerinin Boyanması ve Aydınlatma Tesisatlarının Yenilenmesi ve Hukuk Müşavirliği Kapılarının Yapılması** işlemlerini kapsar.

İşin yapımı ile ilgili bilgiler aşağıda sırası ile yazılmıştır.


1. **Genel Hususlar**
2. **Yapılacak İşler**
   - **2.1.Genel Teknik Şartlar ve İmalat Standartları**
     - **2.1.1.** Lojmanların Temizlenip Boyaya Hazır Hale Getirilmesi
     - **2.1.2.** Astar ve Boya İşleri
     - **2.1.3.** Çelik Kapı Yapılması İşleri
   - **2.2.Mahal Listesi Ve Uygulama Alanları**
   - **2.3. Elektrik İşleri**
3. **Özel Pozların Fiyat Analizleri**

Söz konusu işlerin yapımında;

- Projeye Özel Poz,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı,
- İller Bankası,
- PTT Genel Müdürlüğü,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı pozları kullanılmıştır.

4. **Fotoğraflar**


## 1. GENEL HUSUSLAR

**1.1.** Fener ve Karaelmas Lojmanları Kapı, Boya ve Aydınlatma İşleri ile Hukuk Müşavirliği Kapı Yapım işine ait uygulama projeleri, mahal listesi ve teknik şartname ihale dosyası dokümanları içindedir.

**1.2.**Yüklenici ihale dosyası dokümanında yer alan teknik şartnameler ve pozla ifade edilen imalatlar için Yapım İşleri Genel Teknik Şartnamesi ve birim fiyat tariflerine uymak zorundadır. Sözleşme eklerinde yer alan imalatın teknik olarak yapılabilmesi için mutlaka gerekli olan ve bu imalatın tamamlayıcı unsuru kabul edilen bir başka imalat sözleşme eklerinde yer almasa dahi Yüklenici tarafından mutlaka yapılacak ve bunun için ilave hak iddiasında bulunulmayacaktır.

**1.3.**İşin yapımı sırasında, işyerinde uyulması gereken Yapı İşlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uygun önlemler alınarak çalışılacaktır.

**1.4.**Yüklenici firma, çalışılan saha ve çevresinde gerekli emniyet tedbirlerini alacak, iş güvenliği için uygun uyarı levhalarını asacaktır.

**1.5.**İşyerindeki iş sağlığı ve iş güvenliğinden, çalışanların, yapı alanında çalışmaları sırasında işin güvenli bir şekilde yapılmasını sağlayacak uygun ekipman ve çalışma şartlarını sağlanmak, iş güvenliğine uygun davranmaları için gerekli tüm tedbirleri almaktan Yüklenici sorumludur.

**1.6.**Çalışılan sahalar düzenli, temiz ve iş kazalarına neden olabilecek emniyetsiz koşullardan arındırılmış olmalıdır. Sahalarda bulunan ikaz ve uyarı levhalarındaki yönlendirmelere her çalışan uymalıdır.

**1.7.**Yüklenici firma çalışanları, sahada çalışma izni olmadan bulunamaz.

**1.8.** Yüklenici, işin sözleşmesinde belirtilen, iş yerinde bulundurulması istenilen teknik personeli iş programına göre iş yerinde bulundurmak zorundadır.

**1.9.**Yüklenici firma çalışanları, yapılan işe uygun mesleki yeterlilik belgesi (diploma, sertifika veya belgelerine) sahibi olmalıdır.

**1.10.**Sahada çalışan tüm personel, Yüklenici tarafından kendilerine verilen işe ve standartlara uygun kişisel koruyucu donanımları (İş elbisesi, baret-koruyucu şapka, emniyet kemeri, kulaklık, toz maskesi, eldiven, koruyucu gözlük, çelik burunlu ayakkabı, vb.) kullanmak zorundadır.

**1.11.**Yüklenici çalışanların dinlenme ve barınma yerlerini İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uygun olarak düzenlenecektir.

**1.12.**Yüklenici işe başlamadan önce iş programı hazırlayarak İdarenin onayına sunacak, İdarece onaylanmış iş programına aynen uymak zorundadır.

**1.13.**Sözleşmeye bağlanan her türlü yapım işleri, TTK tarafından görevlendirilen kontrollerin denetimi altında, Yüklenici tarafından yönetilir ve gerçekleştirilir. Yüklenici yapacağı işleri sözleşme ve eklerindeki hükümlere aykırı olmamak koşuluyla kontrol tarafından verilecek talimatlara göre yapmak zorundadır.

**1.14.**Yüklenicinin veya tam yetki almış ve İdarece kabul edilmiş vekilinin, üstlenmiş olduğu işin devamı süresince, iş yerinde bulunması esastır.

**1.15.**Yüklenici firma iş süresince TTK çalışma şartlarına uygun olarak ve yeterli sayıda, işinin uzmanı teknik elemanı bulunduracak, çalışanların listesini ve belgelerini İdareye sunacak, çalıştırdığı elemanların genel huzuru ve ahlakı bozacak hal ve hareketlerinden sorumlu olacaktır. Sorun yaratan, TTK tarafından istenmeyen çalışanlar derhal değiştirilecektir.

**1.16.**Yüklenici, yapı işlerinin yapıldığı işyerlerinde kullanılan makine, araç, ekipman, malzeme ve çalışma yöntemlerinin ilgili teknik mevzuata ve iş sağlığı ve güvenliği yönünden kabul görmüş, uyumlaştırılmış ulusal veya uluslararası standartlara uygun olmasını sağlar.

**1.17.**İmalatlar; onaylı projelere, proje detaylarına, mahal listesine ve teknik şartnamede verilen hususlara, ilgili standartlar ve konuya ilişkin mevzuat hükümlerine uygun şekilde yapılacaktır. İhale dokümanında öngörülen ilerleme yüzdeleri (pursantaj tablosu) sadece ödeme dilimlerini göstermektedir.

**1.18.**İşin yapımı sırasında gerekiyorsa İdare ek detay projelerin yapılmasını Yükleniciden isteyebilir.

**1.19.**Projede ve şartnamede belirtilmeyen teknik hususlar, eksiklikler ve yapılması teknik zorunluluk gerektiren işler İdarenin öngöreceği, işin tekniğine uygun şekilde yapılacaktır.

Proje, teknik şartname ve mahal listesinde çelişen teknik hususların ortaya çıkması halinde İdarenin görüşü esas alınacaktır.

**1.20.** Yüklenici, işyerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu yapım işinin korunmasından, Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri dikkate alınmak şartı ile işe başlama tarihinden kesin kabul tarihine kadar sorumludur.

**1.21.** Yüklenici, kullanacağı tüm malzemeleri ve gerekli imalat resimlerini İdareye onay için sunacaktır.

**1.22.** İmalattan önce, Yüklenici tüm ölçüleri yerinde kontrol etmek, tüm uygulamaları detaylı biçimde yapmak ve bunları kontrol mühendislerine kontrol ve onay için ulaştırmakla yükümlüdür.

**1.23.** Tüm imalat sorumluluğu Yükleniciye aittir. İmalat esnasında kullanılacak malzeme ve ekipmanlar Yüklenici tarafından sağlanacaktır. Tüm iş ekipmanlarının kullanım öncesi periyodik olarak kontrol, test ve deneyleri, İş Ekipmanlarının Kullanımında Sağlık ve Güvenlik Şartları Yönetmeliğinde belirtilen hükümlere uygun yapılmış olmalıdır.

**1.24.** Tüm imalat işleri Yüklenici tarafından görevlendirilen şantiye şefi gözetiminde ve konu ile ilgili deneyimli çalışanlar tarafından yapılacaktır.

**1.25.** İdarenin yazılı bir tebliği olmaksızın Yüklenici, projelerde herhangi bir değişiklik yaptığı takdirde sorumluluk kendisine ait olup bu gibi değişiklikler nedeniyle bir hak iddiasında bulunamaz.

**1.26.** İnşaatlarda her imalat başlangıcında mutlaka bir örnek bölüm yapılacak, uygunluğu İdarece onaylandıktan sonra imalata devam edilecektir.

**1.27.** İnşaatta hatalı imalat yapılmış ise kırdırılıp projesine ve şartnamesine uygun yapılacaktır.

**1.28.** İşin yapımı sırasında teknik zorluklar nedeniyle sözleşme dosyasından farklı imalat yapılması durumunda İdare ve Yüklenici tarafından onaylanmış proje değişikliğini gösterir belgeler, uygulanan (as-built) projeler İdareye teslim edilecektir.

**1.29.** Kullanılacak bütün malzemeler İdareye önceden bildirilecek ve İdarenin onayı alınacaktır.

**1.30.** Malzemelerde istenen kalite standartları, garanti belgelerinin geçerliliği, yapılan işlemlerin proje ile uygunluğu İdare tarafından onaylanmadıkça bir sonraki imalata geçilmeyecektir.

**1.31.** İmalatlar için gerekli olan her cins malzeme inşaat sahasına getirilecek, olumsuz hava ve çevre koşullarından korunacaktır.

**1.32.** Bütün imalatlarda şartnamelerde belirtilen özelliklere ve ilgili Türk Standardına uygun olan malzemeler kullanılacaktır. Türk Standardı bulunmayan malzeme ve numuneler İdarece kabul edilecek uluslararası bir standarda uygun olacaktır ve bunların uygunluğunu, kalitesini gösteren belgeler Yüklenici tarafından İdareye onay için sunulacak, uygun görülmesi halinde kullanılabilecektir.

**1.33.** Bu şartnamede belirtilmemiş olsa dahi yürürlüğe girmiş ilgili Türk Standardı bulunan malzemeler, imal usulleri vb. hususlara uygun imalat yapılacaktır.

**1.34.** Malzemede istenen kalite standartları ve garanti belgeleri kontrol mühendislerine teslim edilecektir.

**1.35.** Yüklenici, İdarenin talep etmesi durumunda malzeme numunelerini, bedeli kendisi tarafından karşılanmak üzere İdarenin onaylayacağı bir laboratuvar ya da kuruluşta incelemesini yaptıracak ve sonuçlarının İdarenin onayına sunacaktır.

**1.36.** Yapı alanının düzenli ve temiz tutulmasından Yüklenici sorumludur.

**1.37.** Yapılan her imalatın temizliği günlük olarak yapılacak, atıklar sahadan uzaklaştırılacaktır.

**1.38.** Yüklenici tarafından işin sonunda işyeri çevreyle uyumlu olacak şekilde temizlenecektir.

**1.39.** İnşaatların yapımı esnasında kaldırılan, bozulan veya hasar gören yol, altyapı, kaplamalı alan, yeşil alanlar, vb. alanlar eski haline getirilecek şekilde onarılacaktır.

**1.40.** Yüklenici, atık malzemelerin çalışılan sahadan uzaklaştırılmasından ve İdarenin göstereceği yere taşınarak atılmasından veya Belediyenin yazılı izni ile göstereceği döküm yerine atılmasından sorumludur.

**1.41.** Yüklenici İdarenin çalışma gün ve saatlerine uygun olarak işlerini yürütecektir. İdarenin çalışmadığı veya nöbetçi bırakmadığı günler için bir hak iddia edemez.

**1.42.** Yüklenici yaptığı tüm imalatın, Kurum mevcut sistemi ile bağlantısını yapacak ve uyumlu halde çalışır vaziyette teslim edecektir.

## 2. YAPILACAK İŞLER

### 2.1.GENEL TEKNİK ŞARTLAR VE İMALAT STANDARTLARI

#### 2.1.1. LOJMANLARIN TEMİZLENİP BOYAYA HAZIR HALE GETİRİLMESİ

- Lojman merdiven hol alanları temizlenip boyanmaya hazır hale getirilmelidir.
- Temizleme işlemi, yüzeyde herhangi bir zarara yol açmayacak ve herhangi bir yüzey hasarından kaçınmak için dikkat edilecektir. Bu gibi durumlarda sorumluluk yükleniciye aittir.
- İdare boyaya hazır hale getirilen lojmanları teslim alacak ve onayı ile astar ve boya işlemine geçilecektir. İdarenin onayı alınmaksızın yapılan imalatlar kabul edilmeyecektir.

#### 2.1.2. ASTAR VE BOYA İŞLERİ

- Kullanılacak tüm astar ve boyalar çalışma mahalline firmanın isim ve etiketini taşıyan orijinal ve kapalı ambalajıyla getirilecektir.
- Boya alımı yapılmadan önce renk tonları için idareye boya markasına ait renk kartelası verilip seçilen renk temin edilecektir. İdarenin onayı olmaksızın alınan renk uygulanmayacaktır
- Boyanın ambalajı açıldığında, yüzeyde karışmayan kaymak tabakası olmayacak ve boya kullanma talimatına göre karıştırıldığında boya homojen duruma gelecek ve boyada kesilme, pıhtılaşma, iri tanecikler, yabancı maddeler (tahta, metal, plastik, cam, taş, toprak, tekstil ürünü), kirlenme, tortu, çökelek, faz ayrılması, topraklanma, renk farklılığı, kokuşma, küflenme, kutuda paslanma kusurları, kutu dibinde sert, kalın ve karışmayan çökelti olmayacaktır.
- Boya; ambalajında yazılı tiner veya inceltici ile karıştırıldığında boyada faz ayrılması, kesilme ve pıhtılaşma olmayacaktır.
- Yüklenici mahallin boya ve badana işi tamamen bitince, mahallin çevresini atık malzemeden tamamen temizleyecektir.

- Geçici kabul yapıldıktan kesin kabul yapılıncaya kadar geçen süre içerisinde boyada meydana gelen kabarma, kavlama vb. kullanıcıdan kaynaklanmayan hasarların tamiratı yüklenici firmaya aittir.
- İmalat sırasında oluşan her türlü moloz, atık ve artık malzeme yüklenici tarafından ortamdan uzaklaştırılacak, iş bitiminde çalışma alanı temizlenerek idareye eksiksiz şekilde teslim edilecektir.

### 2.1.3. ÇELİK KAPI YAPILMASI İŞLERİ

- **İç Yalıtım Malzemesi:** Isı ve ses yalıtımının sağlanması amacıyla kanat içerisinde iç yalıtım malzemesi olarak **Taş Yünü** kullanılacaktır.
- **Boya:** Kapı kasa ve kanatlarının tüm metal yüzeyleri, ilgili poz tarifine uygun olarak **elektrostatik toz boya ile boyanacaktır.** Boya yüzeyleri homojen ve düzgün olacak; yüzeylerde kabarma, soyulma, çizik, akma, renk veya doku farklılığı bulunmayacaktır. Montaj sırasında zarar gören boya yüzeyleri uygun şekilde onarılarak kapılar kusursuz halde teslim edilecektir.
- **Kasa Sacı:** Kapı kasaları, mekanik mukavemeti sağlamak üzere **en az 1.5 mm kalınlığında DKP sacdan** imal edilecektir.
- **Kanat Sacı:** Kapı kanatları, **en az 1.2 mm kalınlığında DKP sacdan** imal edilecektir.
- **Kanat İçi Destek Yapısı:** Kapı kanadının eğilme, bükülme, sarkma ve dışarıdan gelebilecek her türlü zorlamaya karşı direncini maksimum düzeyde tutmak amacıyla; kanat içerisinde en az 0.90 mm et kalınlığında çelik profiller kullanılarak çapraz destekli sac konstrüksiyon (iç destek yapısı) oluşturulacaktır.
- **Kilit Sistemi:** Kapılarda **Çift Göbekli Monoblok Kilit Sistemi** kullanılacaktır.
- **Ek Güvenlik:** Kapılar, iç taraftan güvenli kullanımı sağlamak üzere **Gizli Emniyet Kelepçeli** olarak imal ve teslim edilecektir.
- **Ölçülendirme ve Yerinde Tespit:** İmalatı yapılacak olan tüm çelik kapıların net ölçüleri, yüklenici tarafından bizzat montaj yapılacak mahallerde (yerinde) tek tek ölçülerek alınacaktır. Projedeki veya teknik belgelerdeki ölçüler imalat için kesin veri kabul edilmeyecek olup, sahada birebir alınacak ölçüler esas alınacaktır. Ölçü hatasından kaynaklanabilecek her türlü uyumsuzluk, yeniden imalat ve gecikmenin sorumluluğu tamamen yükleniciye aittir.
- **Duvar Kontrolü ve Hazırlık:** Montaj öncesinde duvar boşluğu ile kapı kasası ölçülerinin uyumu yüklenici tarafından kontrol edilecektir. Gerekli durumlarda duvar yüzeyindeki pürüzler ve fazlalıklar kırılacak, yüzey tam teraziye getirilecektir.
- **Hizalama ve Terazi:** Kapı kasası montaj boşluğuna yerleştirildikten sonra hem yatayda hem de düşeyde (şakulünde ve terazisinde) kusursuz şekilde hizalanacaktır.
- **Dolgu ve Sabitleme:** Çelik kapı kasası, çelik dübeller kullanılarak duvara veya kör kasaya sağlam ve güvenli şekilde sabitlenecektir. Kasa ile duvar arasında kalan boşluklar, düşük genleşmeli poliüretan kapı montaj köpüğü ile boşluk kalmayacak şekilde doldurulacaktır. Köpük uygulaması sırasında kapı kasasında eğilme, şişme veya şekil bozukluğu oluşmaması için gerekli tedbirler alınacaktır. Köpüğün kürlenmesinden sonra taşan kısımlar temizlenecek, kasanın görünen boyalı yüzeylerine zarar verilmeyecektir.

- **Kanat ve Çalışma Ayarı:** Kapı kanadı menteşelerine oturtulduktan sonra hiçbir şekilde sarkma, sürtme veya zor kapanma durumu olmayacaktır. Kilitler ve mekanizmalar akıcı şekilde çalışacaktır.
- **Koruma Önlemleri:** Montajı tamamlanan çelik kapılar, apartman içerisindeki diğer inşaat ve ince imalatlar tamamen bitene kadar darbe, çizilme ve kirlenmeye karşı yüklenici tarafından uygun malzemelerle muhafaza altına alınacaktır.
- **Eski Kapıların Sökümü ve Mermer Eşik İmalatı:** Mevcut ahşap ve çelik kapıların sökülmesi esnasında eski mermer eşikler tamamen sökülüp alandan uzaklaştırılacaktır. Yerine ilgili pozuna ve ölçülere uygun olacak şekilde, 3 cm kalınlığında renkli mermerden yeni eşik mermeri imalatı yapılacaktır. Mermer montajı; iç ve dış mahal zemin kotlarına tam uyumlu, sıfır terazisinde ve altında hiçbir boşluk kalmayacak şekilde çimento esaslı harç dolgusu ile yapılacaktır.
- İmalat sırasında oluşan her türlü moloz, atık ve artık malzeme yüklenici tarafından ortamdan uzaklaştırılacak, iş bitiminde çalışma alanı temizlenerek idareye eksiksiz şekilde teslim edilecektir.
- **Saha teslimi yapılan veya imalatı tamamlanan 79 adet çelik kapı arasından, kontrol teşkilatı tarafından rastgele seçilecek 1 adet kapı enlemesine/boylamasına kesilecektir.**
- **Kesimi yapılan kapının; sac kalınlığı, iç yalıtım dolgusu, takviye profilleri dahil tüm iç ve dış yapısı ilgili poz tarifine ve teknik şartnameye uygunluğu kontrol teşkilatınca kontrol edilecektir.**
- **Muayene amacıyla kesilen kapı dahil olmak üzere tüm masraflar yükleniciye aittir. Yüklenici, kesilen kapının yerine projeye ve şartnameye uygun 1 adet kapıyı hiçbir ilave bedel ve süre talep etmeksizin imal edip monte etmekle yükümlüdür.**

## • 2.2.MAHAL LİSTESİ VE UYGULAMA ALANLARI

### 36 Daireli Lojman A-B-C-D-E-F Blok

- Lojmanın girişindeki demir kapı ile merdiven holü bünyesindeki demir korkulukların kırık, kopuk, eksik ve hasarlı kısımlarının kaynak, tamirat ve doğrultma işlemleri yapılacak; açık profil uçları kapatılacaktır. Ardından tüm demir yüzeylerin zımpara, raspa ve antipas işlemleri tamamlanarak onaylı renkte 2 kat sentetik boya ile boyanacaktır.
- Apartman merdiven boşluğundaki tüm duvarların ve merdiven altı tavan yüzeylerinin kabaran ve bozulmuş kısımları kazınacak, gerekli yüzey düzeltme ve tamiratları yapılacaktır. Duvarların alt kotları (zeminden yaklaşık 90 cm yüksekliğe kadar) darbelere dayanıklı yağlı boya ile, üst kotları (90 cm yüksekliğin üzerindeki alanlar) ise su bazlı iç cephe boyası ile geçiş hatları düzgün olacak şekilde iki kat boyanacaktır. Merdiven altı tavan yüzeylerine ise mevcut boya yüzeyinin hazırlanmasının ardından, ilgili pozuna uygun su bazlı tavan boyası iki kat uygulanacaktır.
- Mevcutta bulunan ahşap kapı ve kasaları mevcut imalatlara zarar vermeden sökülecek, pozlarına uygun ısı/ses yalıtımlı yeni çelik kapının imalatı, montajı, kasa etrafına sıva tamiratları yapılacaktır. ***Söküm ve imalat çalışmaları sırasında oluşan moloz ve inşaat atıkları ilgili idarelerce izin verilen döküm veya bertaraf alanlarına nakledilecektir. Toplama, yükleme, taşıma ve döküm işlemlerine ilişkin tüm giderler yükleniciye ait olacak; çalışma alanı temiz olarak teslim edilecektir.***

- Mevcut ahşap kapıların sökülmesi esnasında eski mermer eşikler tamamen sökülüp alandan uzaklaştırılacaktır. Yerine ilgili pozuna ve ölçülere uygun olacak şekilde, 3 cm kalınlığında renkli mermerden yeni eşik mermeri imalatı yapılacaktır.

Not: A Blok 4 adet, B Blok 3 adet, C Blok 3 adet, D Blok 6 adet, E Blok 1 Adet, F Blok 6 adet olmak üzere toplam 23 adet ahşap kapı değiştirilecektir.

Not: A Blokta 2 adet; B, C, D, E, F Bloklarda ise 1'er adet olmak üzere toplam 7 adet dış demir kapısı boyanacaktır.

Not: A Blokta, lojmanın dışındaki demir kapının alt kısmındaki çürümüş demir profil ve saclar kesilerek kalan yüzeyler pas ve kirlerden arındırılacak; yerlerine yeni demir profil ve galvaniz sac kaynatılıp birleşim yerlerinde sızdırmazlık sağlanacak ve antipas üzeri kapı rengine boyanacaktır.

**12 Daireli Lojman A-B Blok**

- Lojmanın girişindeki demir kapı ile merdiven holü bünyesindeki demir korkulukların kırık, kopuk, eksik ve hasarlı kısımlarının kaynak, tamirat ve doğrultma işlemleri yapılacak; açık profil uçları kapatılacaktır. Ardından tüm demir yüzeylerin zımpara, raspa ve antipas işlemleri tamamlanarak onaylı renkte 2 kat sentetik boya ile boyanacaktır.
- Apartman merdiven boşluğundaki tüm duvarların ve merdiven altı tavan yüzeylerinin kabaran ve bozulmuş kısımları kazınacak, gerekli yüzey düzeltme ve tamiratları yapılacaktır. Duvarların alt kotları (zeminden yaklaşık 90 cm yüksekliğe kadar) darbelere dayanıklı yağlı boya ile, üst kotları (90 cm yüksekliğin üzerindeki alanlar) ise su bazlı iç cephe boyası ile geçiş hatları düzgün olacak şekilde iki kat boyanacaktır. Merdiven altı tavan yüzeylerine ise mevcut boya yüzeyinin hazırlanmasının ardından, ilgili pozuna uygun su bazlı tavan boyası iki kat uygulanacaktır.
- Mevcutta bulunan ahşap kapı ve kasaları mevcut imalatlara zarar vermeden sökülecek, pozlarına uygun ısı/ses yalıtımlı yeni çelik kapının imalatı, montajı, kasa etrafına sıva tamiratları yapılacaktır. ***Söküm ve imalat çalışmaları sırasında oluşan moloz ve inşaat atıkları ilgili idarelerce izin verilen döküm veya bertaraf alanlarına nakledilecektir. Toplama, yükleme, taşıma ve döküm işlemlerine ilişkin tüm giderler yükleniciye ait olacak; çalışma alanı temiz olarak teslim edilecektir.***
- Mevcut ahşap kapıların sökülmesi esnasında eski mermer eşikler tamamen sökülüp alandan uzaklaştırılacaktır. Yerine ilgili pozuna ve ölçülere uygun olacak şekilde, 3 cm kalınlığında renkli mermerden yeni eşik mermeri imalatı yapılacaktır.

Not: A Blok 5 adet, B Blok 4 adet olmak üzere toplam 9 adet ahşap kapı değiştirilecektir.

Not: A Blokta 1 adet; B blokta 1 adet olmak üzere toplam 2 adet dış demir kapısı boyanacaktır.

**9 Daireli Lojman**

- Lojmanın girişindeki demir kapı ile merdiven holü bünyesindeki demir korkulukların kırık, kopuk, eksik ve hasarlı kısımlarının kaynak, tamirat ve doğrultma işlemleri yapılacak; açık profil uçları kapatılacaktır. Ardından tüm demir yüzeylerin zımpara, raspa ve antipas işlemleri tamamlanarak onaylı renkte 2 kat sentetik boya ile boyanacaktır.

- Ahşap küpeştelerde kırık, eksik veya derin hasarlı kısımlar ilgili pozuna uygun yeni ahşap küpeştelerle değiştirilecek; mevcut boyalı yüzeylerdeki kabarmış, dökülmüş ve bozulmuş boya tabakaları temizlenecek, gerekli macun ve zımpara işlemleri yapılarak yüzeyler boyaya hazır hâle getirilecektir. Hazırlanan yüzeylere ilgili poz tarifine uygun olarak astar ve iki kat sentetik esaslı mat boya uygulanacaktır.
- Lojmanın dışındaki demir kapının alt kısmındaki çürümüş demir profil ve saclar kesilerek kalan yüzeyler pas ve kirlerden arındırılacak; yerlerine yeni demir profil ve galvaniz sac kaynatılıp birleşim yerlerinde sızdırmazlık sağlanacak ve antipas üzeri kapı rengine boyanacaktır.
- Apartman merdiven boşluğundaki tüm duvarların ve merdiven altı tavan yüzeylerinin kabaran ve bozulmuş kısımları kazınacak, gerekli yüzey düzeltme ve tamiratları yapılacaktır. Duvarların alt kotları (zeminden yaklaşık 90 cm yüksekliğe kadar) darbelere dayanıklı yağlı boya ile, üst kotları (90 cm yüksekliğin üzerindeki alanlar) ise su bazlı iç cephe boyası ile geçiş hatları düzgün olacak şekilde iki kat boyanacaktır. Merdiven altı tavan yüzeylerine ise mevcut boya yüzeyinin hazırlanmasının ardından, ilgili pozuna uygun su bazlı tavan boyası iki kat uygulanacaktır.
- Mevcutta bulunan ahşap kapı ve kasaları mevcut imalatlara zarar vermeden sökülecek, pozlarına uygun ısı/ses yalıtımlı yeni çelik kapının imalatı, montajı, kasa etrafına sıva tamiratları yapılacaktır. ***Söküm ve imalat çalışmaları sırasında oluşan moloz ve inşaat atıkları ilgili idarelerce izin verilen döküm veya bertaraf alanlarına nakledilecektir. Toplama, yükleme, taşıma ve döküm işlemlerine ilişkin tüm giderler yükleniciye ait olacak; çalışma alanı temiz olarak teslim edilecektir.***
- 9 daireli lojmanda mevcut duvar kalınlıklarının 24 cm'den fazla olması nedeniyle, çelik kapı kasaları yerinde alınacak ölçülere ve mevcut duvar kalınlıklarına uygun olarak imal edilecektir.
- Mevcut ahşap kapıların sökülmesi esnasında eski mermer eşikler tamamen sökülüp alandan uzaklaştırılacaktır. Yerine ilgili pozuna ve ölçülere uygun olacak şekilde, 3 cm kalınlığında renkli mermerden yeni eşik mermeri imalatı yapılacaktır.
- İdarece gösterilen mevcut 2 adet PVC kapının **ispanyolet takımı, menteşeleri ve kasa/kanat contaları yenilenecektir.** Yeni takılacak donanım ve contalar mevcut PVC doğrama ile uyumlu olacaktır. Montaj sonrası gerekli kanat, menteşe ve ispanyolet ayarları yapılarak kapının **düzgün açılıp kapanması, kilitlenmesi ve contalara düzgün şekilde basması sağlanarak kapı kanat-kasa birleşiminde su ve hava sızdırmazlığı sağlanacaktır.**

**30 Daireli Lojman 1-2-3-4-5 Blok**

- Lojmanın girişindeki demir kapı ile merdiven holü bünyesindeki demir korkulukların kırık, kopuk, eksik ve hasarlı kısımlarının kaynak, tamirat ve doğrultma işlemleri yapılacak; açık profil uçları kapatılacaktır. Ardından tüm demir yüzeylerin zımpara, raspa ve antipas işlemleri tamamlanarak onaylı renkte 2 kat sentetik boya ile boyanacaktır.
- Mevcutta bulunan ahşap kapı ve kasaları mevcut imalatlara zarar vermeden sökülecek, pozlarına uygun ısı/ses yalıtımlı yeni çelik kapının imalatı, montajı, kasa etrafına sıva tamiratları yapılacaktır. ***Söküm ve imalat çalışmaları sırasında oluşan moloz ve inşaat atıkları ilgili idarelerce izin verilen döküm veya bertaraf alanlarına nakledilecektir. Toplama, yükleme, taşıma ve döküm işlemlerine ilişkin tüm giderler yükleniciye ait olacak; çalışma alanı temiz olarak teslim edilecektir.***

- Mevcut ahşap kapıların sökülmesi esnasında eski mermer eşikler tamamen sökülüp alandan uzaklaştırılacaktır. Yerine ilgili pozuna ve ölçülere uygun olacak şekilde, 3 cm kalınlığında renkli mermerden yeni eşik mermeri imalatı yapılacaktır.

Not: 1 Blok 6 adet, 2 Blok 6 adet, 3 Blok 6 adet, 4 Blok 6 adet, 5 Blok 5 Adet olmak üzere toplam 29 adet ahşap kapı değiştirilecektir.

Not: 1, 2, 3, 4, 5 Bloklarda 1'er adet olmak üzere toplam 5 adet dış demir kapısı boyanacaktır.

**16 Daireli Lojman A-B Blok**

- Lojmanın girişindeki demir kapı ile merdiven holü bünyesindeki demir korkulukların kırık, kopuk, eksik ve hasarlı kısımlarının kaynak, tamirat ve doğrultma işlemleri yapılacak; açık profil uçları kapatılacaktır. Ardından tüm demir yüzeylerin zımpara, raspa ve antipas işlemleri tamamlanarak onaylı renkte 2 kat sentetik boya ile boyanacaktır.
- Apartman merdiven boşluğundaki tüm duvarların ve merdiven altı tavan yüzeylerinin kabaran ve bozulmuş kısımları kazınacak, gerekli yüzey düzeltme ve tamiratları yapılacaktır. Duvarların alt kotları (zeminden yaklaşık 90 cm yüksekliğe kadar) darbelere dayanıklı yağlı boya ile, üst kotları (90 cm yüksekliğin üzerindeki alanlar) ise su bazlı iç cephe boyası ile geçiş hatları düzgün olacak şekilde iki kat boyanacaktır. Merdiven altı tavan yüzeylerine ise mevcut boya yüzeyinin hazırlanmasının ardından, ilgili pozuna uygun su bazlı tavan boyası iki kat uygulanacaktır.
- Mevcutta bulunan ahşap kapı ve kasaları mevcut imalatlara zarar vermeden sökülecek, pozlarına uygun ısı/ses yalıtımlı yeni çelik kapının imalatı, montajı, kasa etrafına sıva tamiratları yapılacaktır. ***Söküm ve imalat çalışmaları sırasında oluşan moloz ve inşaat atıkları ilgili idarelerce izin verilen döküm veya bertaraf alanlarına nakledilecektir. Toplama, yükleme, taşıma ve döküm işlemlerine ilişkin tüm giderler yükleniciye ait olacak; çalışma alanı temiz olarak teslim edilecektir.***
- Mevcut ahşap kapıların sökülmesi esnasında eski mermer eşikler tamamen sökülüp alandan uzaklaştırılacaktır. Yerine ilgili pozuna ve ölçülere uygun olacak şekilde, 3 cm kalınlığında renkli mermerden yeni eşik mermeri imalatı yapılacaktır.

Not: A Blok 3 adet, B Blok 4 adet olmak üzere toplam 7 adet ahşap kapı değiştirilecektir.

Not: A Blokta 1 adet; B blokta 1 adet olmak üzere toplam 2 adet dış demir kapısı boyanacaktır.

Not: 16 daireli lojman A blok 8 numaralı dairede çelik kapı değişimi yapılmayacak, sadece mevcut çelik kapı kilidi değiştirilecektir.

**TTK 201 No.lu Lojman**

- Mevcut durumda bulunan **0,90 × 2,10m ölçülerindeki 3 adet ahşap, 1 adet çelik kapı ve kasaları**, çevresindeki mevcut imalatlara zarar verilmeksizin sökülecek ve alandan uzaklaştırılacaktır. Sökülen kapıların yerine, ilgili pozlarına ve belirtilen ölçülere uygun, ısı ve ses yalıtımlı yeni çelik kapıların temini ve montajı yapılacaktır. Montaj sonrasında kasa

çevresinde oluşabilecek hasarlar giderilerek gerekli dekoratif sıva ve boya tamiratları yapılacak, imalatlar sonucunda ortaya çıkan moloz ve atıklar **yüklenici tarafından** şantiye dışına taşınarak uzaklaştırılacaktır.

- Mevcut çelik kapıların sökülmesi sırasında bulunan mermer eşikler tamamen sökülerek alandan uzaklaştırılacaktır. Yerlerine, ilgili pozuna ve ölçülerine uygun, **3 cm kalınlığında renkli mermerden yeni kapı eşiği** temin ve monte edilecektir.
- ***Söküm ve imalat çalışmaları sırasında oluşan moloz ve inşaat atıkları ilgili idarelerce izin verilen döküm veya bertaraf alanlarına nakledilecektir. Toplama, yükleme, taşıma ve döküm işlemlerine ilişkin tüm giderler yükleniciye ait olacak; çalışma alanı temiz olarak teslim edilecektir.***

**Not:** 201 No.lu Lojmanda toplam 4 adet (3 adet ahşap ve 1 adet çelik) kapının yenilenmesi ve bu kapılara ait eşik mermerlerinin değiştirilmesi yapılacaktır.

Not: Çalışma yapılacak mahaller farklı konumlarda yer almaktadır. İş kapsamında toplam 78 adet mevcut ahşap kapı ile 1 adet mevcut çelik kapı sökülerek yerlerine toplam 79 adet yeni çelik kapının imalatı ve montajı yapılacaktır, ayrıca apartman merdiven boşluğu duvarları, merdiven korkulukları ve dış demir kapı boyanacaktır.

**Hukuk Müşavirliği**

- Projede ölçüleri verilen eski kapı kasaları ve kapı kanatları sökülecektir.
- Sökülen kapı kasası yerine duvar boşluğu yerinde ölçülerek 15.510.1001/ÖZEL pozuna uygun ahşap masif tablalı, laminat kaplamalı iç kapı kasası ve pervazı yapılıp yerine montajı sağlanacaktır.
- Sökülen kapı yerine 15.510.1104 pozuna uygun laminat kaplamalı, delikli yonga levha dolgulu iç kapı kanadı yapılıp 3 adet menteşe ( 2'si yukarıda 1'i aşağıda olmak üzere) ile yerine takılacaktır.
- Yeni kapı kanadına 15.465.1001 ve 15.465.1008 pozlarına uygun geniş tip gömme iç kapı kilidi, kapı kolu ve aynaları takılacaktır.
- Kapı renk ve deseni; kapı bileşenleri (model ve standartları vb.) idare tarafından onaylandıktan sonra uygulamaya geçilecektir.
- Birinci katta makam odasına takılacak 2 yeni kapı kanadı 15.510.9991 pozuna uygun bir şekilde iki yüzeyi de suni deri ile kapitone kaplamalı olacaktır.
- Zemin katta bulunan ahşap merdiven altı dolabı tamamen sökülecektir. Açığa çıkan merdiven altındaki bütün duvarlar ve merdiven tavanına 350 kg çimento dozlu harçla tek kat ince sıva ve boya uygulaması yapılacaktır.
- Zemin kat merdiven altında sıva ve boya işlemi bittikten sonra projede ölçüleri gösterilen şekilde 15.460.1007 pozuna uygun 50*80 mm ebat 3mm et kalınlık alüminyum kutu profil ve 3 mm et kalınlıklı alüminyum paneller ile merdiven altı dolabı, kapısı yapılacaktır.
- Koridorlarda sökülen kapı kasalarında açığa çıkan yüzeyler 350 kg çimento dozlu harçla tek kat ince sıva yapılıp boyanacaktır.
- Zemin katta arşiv odasına ait eski pvc kapı ve kasası sökülecektir. Yerine 15.455.1002 pozuna uygun yeni pvc kapı ve kasası yapılıp yerine takılacaktır.

- Mevcutta bulunan ahşap kapı ve kasaları mevcut imalatlara zarar vermeden sökülecek, pozlarına uygun ısı/ses yalıtımlı yeni çelik kapının imalatı, montajı, kasa etrafına sıva tamiratları yapılacaktır.

**GENEL NOT:**

1. **Bütün mahallerden çıkan hurda malzemeler idarece gösterilen yerlere yüklenici tarafından teslim edilecek. Çıkan atık malzemeler yüklenici tarafından iş sahasından uzaklaştırılacaktır.**

- **İmalattan önce, yüklenici tüm ölcüleri yerinde kontrol etmekle, tüm uygulamaları detaylı biçimde yapmakla ve bunları kontrol mühendisine kontrol ve onay için ulastırmakla yükümlüdür.**
- **Malzemede istenen kalite standartları, garanti belgelerinin geçerliliği, yapılan islemlerin proje ile uygunluğu idare tarafından onaylanmadıkça bir sonraki imalata gecilmeyecektir.**
  **Malzemede istenen kalite standartları ve garanti belgeleri kontrol mühendisine teslim edilecektir**

## 2.3. ELEKTRİK İŞLERİ

- Apartman boşluğunda mevcut bulunan aydınlatma tesisatlarının tamamı sökülerek tasfiye edilecektir.
- Apartman merdiven boşluğu aydınlatma tesisatı sıva altı olarak tesis edilecektir.
- Tesisatta koruma iletkeni sarı-yeşil, nötr iletkeni mavi olacaktır. Faz iletkenleri yürürlükteki ilgili standartlara uygun renklerde seçilecektir.
- Tüm aydınlatma linyeleri, armatürler arası bağlantılar ve aydınlatma sortilerinde faz, nötr ve koruma iletkeni bulunacak olup iletken kesitleri en az 2,5 mm² NYA olacaktır.
- Aydınlatmalar yalnızca daire önlerinde tesis edilecek olup ara sahanlıklarda aydınlatma armatürü bulunmayacaktır.
- Apartman boşluklarında kullanılacak armatürler; sensörlü, glop tip, ışık akısı en az 1800 lm, gün ışığı renginde ve en az IP40 koruma sınıfında olacaktır. Sensörler ayarlanabilir zaman gecikmesi özelliğine sahip olacaktır.
- Sensörlerin algılama ve görüş alanları, merdiven ve geçiş güzergâhlarını kapsayacak şekilde ayarlanacaktır. (360 Derece Hareket Sensörü)
- Aydınlatma tesisatına ait iletkenler sıva altında PVC tesisat borusu içerisinde döşenecektir.
- Hat sisteminin yoğuşma meydana gelebilecek su, buhar, gaz vb. tesisatların altından geçtiği yerlerde, elektrik tesisatının zararlı etkilerden korunması amacıyla gerekli tedbirler alınacaktır.
- Yapı denetim görevlisince gerekli görülmesi halinde yüklenici, tesisata ilişkin her türlü test ve ölçüm için gerekli cihaz ve ekipmanı temin edecek; testleri kontrollük ve

gerektiğinde ilgili kurumlarla birlikte yaptıracaktır. Söz konusu test ve ölçümlere ilişkin tüm giderler yükleniciye ait olacaktır.

- Yapım çalışmaları sırasında mevcut bina, tesisat veya diğer sistemlerde yükleniciden kaynaklanan herhangi bir hasar meydana gelmesi halinde, söz konusu hasar yüklenici tarafından bedelsiz olarak giderilecektir.

## 3. ÖZEL POZ ANALİZLERİ

| Analiz Format No : 1 | İNŞAAT İŞ KALEMLERİ BİRİM FİYAT ANALİZLERİ | | | | Tarih : 19.06.2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| **İş Kalemi /İş Grubu No** | **Analizin Adı** | | | | **Ölçü Birimi** |
| **OZEL01** | Projesine uygun, min. 1.5mm kasa ve 1.2mm kanat sac kalınlığında, taşyünü yalıtımlı, monoblok kilitli, elektrostatik boyalı çelik kapı yapılması ve montajı. | | | | **AD** |
| | | | | | |
| **Poz No** | **Girdiler** | **Ölçü Birimi** | **Miktarı** | **Birim Fiyatı** | **Tutarı** |
| | **MALZEME:** | | | | |
| OZEL02 | Çelik Kapı | AD | 1 | | |
| | MALZEME TUTARI TOPLAMI: | | | | |
| | **İŞÇİLİK:** | | | | |
| | YERİNE KONULMASI: | | | | |
| 10.100.1008 | Doğramacı ustası | SA | 2,5 | | |
| 10.100.1064 | Çırak | SA | 1 | | |
| | İŞÇİLİK TUTARI TOPLAMI: | | | | |
| | | | | **Kârsız Toplam** | |
| | | | | **Kâr ve Genel Giderler** | |
| | | | | **Toplam Tutar** | |

**Tarifi:**
Projesine, detaylarına ve teknik şartnamesine uygun olarak; kapı kasasının en az 1.50 mm kalınlığında DKP sacdan, kapı kanadı yüzeylerinin en az 1.20 mm kalınlığında DKP sacdan imal edilmesi, kanat içerisine en az 0,90 mm et kalınlığında uygun kesitte çelik profiller kullanılarak çapraz destekli iç konstrüksiyon oluşturulması, iç yalıtım malzemesi olarak taş yünü dolgusu

| Analiz Format No : 1 | İNŞAAT İŞ KALEMLERİ BİRİM FİYAT ANALİZLERİ | | | | Tarih : 19.06.2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| İş Kalemi /İş Grubu No | Analizin Adı | | | | Ölçü Birimi |
| OZEL01 | Projesine uygun, min. 1.5mm kasa ve 1.2mm kanat sac kalınlığında, taşyünü yalıtımlı, monoblok kilitli, elektrostatik boyalı çelik kapı yapılması ve montajı. | | | | AD |
| | | | | | |
| Poz No | Girdiler | Ölçü Birimi | Miktarı | Birim Fiyatı | Tutarı |
| kullanılması, kilit sistemi olarak çift göbekli monoblok kilit sistemi ve gizli emniyet kelepçesi montajının yapılması; en az 3 adet bilyeli çelik menteşe, çelik rozet, geniş açılı dürbün, kapı kolu ve kauçuk esaslı sızdırmazlık fitillerinin takılması, elektrostatik toz boya ile boyanması, imal edilen çelik kapının iş yerine nakli, çelik dübellerle duvara veya kör kasaya montajı, kasa ile duvar arasındaki boşlukların düşük genleşmeli poliüretan montaj köpüğü ile doldurulması, her türlü malzeme, zayiat, işçilik, araç ve gereç giderleri ile yüklenici kârı ve genel giderler dâhil 1 Adet fiyatıdır.<br>Ölçü: Projesindeki adet üzerinden, montajı eksiksiz tamamlanan kapılar yerinde sayılarak Adet olarak hesaplanır. | | | | | |

| Analiz Format No : 1 | İNŞAAT İŞ KALEMLERİ BİRİM FİYAT ANALİZLERİ | | | | Tarih : 21.10.2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| İş Kalemi /İş Grubu No | Analizin Adı | | | | Ölçü Birimi |
| 15.510.1001/ÖZEL | Ahşaptan masif tablalı, laminat kaplamalı iç kapı kasa ve pervazı yapılması yerine konulması | | | | M2 |
| | | | | | |
| Poz No | Girdiler | Ölçü Birimi | Miktarı | Birim Fiyatı | Tutarı |
| | Malzeme: | | | | |
| 10.130.4504 | Beyaz çam (köknar) 1.sınıf (I. SINIF) (TS EN 844-6,9,12) (TS EN 844) (TS EN 1309-1,TS EN 1309-3,TS EN 1313-1,2) | M3 | 0,06 | | |
| | Zayiatıyla | | | | |
| 10.420.1302 | Sentetik Tutkal (TS EN 12765) | KG | 0,3 | | |
| 10.170.2501 | 0.65 mm kalınlığında sonradan şekil verilebilen laminat levhalar (muhtelif renk, desen ve yüzey şeklinde) (TS EN 438-1) (Yüksek Basınçta Sıkıştırılmış Termoset Reçine Esaslı) | M2 | 1,1 | | |
| | Zayiatıyla | | | | |
| 10.420.1006 | Çiviler (TS 155) | KG | 0,15 | | |

| **Analiz Format No : 1** | **İNŞAAT İŞ KALEMLERİ BİRİM FİYAT ANALİZLERİ** | | | | **Tarih : 21.10.2026** |
|---|---|---|---|---|---|
| **İş Kalemi /İş Grubu No** | **Analizin Adı** | | | | **Ölçü Birimi** |
| **15.510.1001/ÖZEL** | Ahşaptan masif tablalı, laminat kaplamalı iç kapı kasa ve pervazı yapılması yerine konulması | | | | **M2** |
| | | | | | |
| **Poz No** | **Girdiler** | **Ölçü Birimi** | **Miktarı** | **Birim Fiyatı** | **Tutarı** |
| 19.100.1091 | Ahşap doğrama imalat atelyesinin 1 saatlik ücreti | SA | 0,12 | | |
| | İşçilik: | | | | |
| 10.100.1008 | Doğramacı ustası | SA | 1 | | |
| 10.100.1062 | Düz işçi (inşaat işçisi) | SA | 1 | | |
| | | | | **Kârsız Toplam** | |
| | | | | **Kâr ve Genel Giderler** | |
| | | | | **Toplam Tutar** | |

**Tarifi :**
Projesine göre iç kapılara I. kalite beyaz çamdan (köknar), temizi en az 45 mm kalınlıkta masif kasa ve temizi en az 22 mm kalınlıkta yüzü laminat kaplanmalı iki taraflı pervazın yapılması, duvara konacak üçer adet takozlara tespit edilmesi, gerektiğinde pervaz ya da kasa kenarına, çıta konulması, bu işler için gerekli her türlü malzeme ve zayiatı, araç, gereç, işçilik, işyerindeki, yatay ve düşey taşıma, boşaltma, müteahhit genel giderleri ve kârı dâhil, (boya ve cila hariç) 1 m² fiyatı:

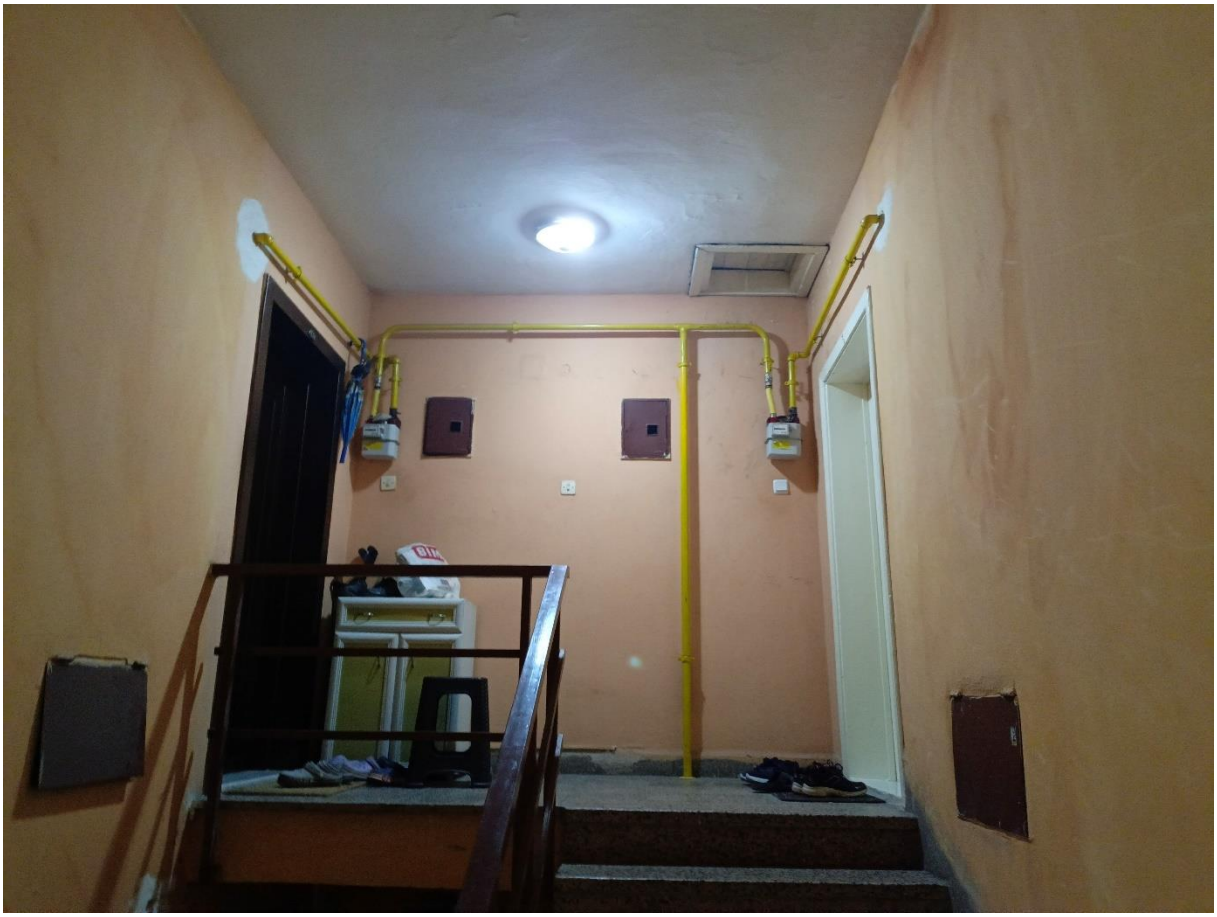
ÖLÇÜ : Projesine göre yapılan kasa ve pervaz alanı hesaplanır.

NOT : Çıta ölçüye dâhil edilmez.

## 4. FOTOĞRAFLAR




BİM








DALI SPEKTOR 6