



TÜRKİYE TAŞKÖMÜRÜ KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

KARAEELMAS VE FENER LOJMANLARI MUHTELİF ONARIMLARI

ZONGULDAK 2025

KARAEMLAS VE FENER LOJMANLARI MUHTELIF ONARIMLARI

İhale konusu iş Karaemas ve Fener Lojmanları Sıva Boya Kanalizasyon vb Muhtelif Onarımları işidir.

İşin yapımı ile ilgili bilgiler aşağıda sırası ile yazılmıştır.

1. Genel Hususlar

2. Yapılacak İşler

I. İnşaat İşleri

- A. 290 TTK Kapı Numaralı Dört Daireli Lojman Tadilatı
- B. 292 TTK Kapı Numaralı Dört Daireli Lojman Tadilatı
- C. 294 TTK Kapı Numaralı Tek Daireli Lojman Tadilatı
- D. 296 TTK Kapı Numaralı Dört Daireli Lojman Tadilatı
- E. 299 TTK Kapı Numaralı Dört Daireli Lojman Tadilatı
- F. 301 TTK Kapı Numaralı Üç Daireli Lojman Tadilatı
- G. 23 aile apartmanı zemin kat 2 nolu daire
- H. 579 TTK No.lu Lojman Kanalizasyon Hattı
- İ. 241/A TTK Kapı Numaralı Lojman Tadilatı

II. Elektrik İşleri

- A. 296-C TTK Kapı Numaralı Lojman

III. Mekanik İşleri

- A. 290,292,293,294,296,299,301 TTK Kapı Numaralı Lojman

Not: Söz konusu işlerin yapımında;

- İller Bankası,
- Milli Savunma Bakanlığı,
- PTT Genel Müdürlüğü,
- Karayolları Genel Müdürlüğü,
- Kültür Turizm Bakanlığı,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği bakanlığı pozları kullanılmıştır.

KARAEMLAS VE FENER LOJMANLARI MUHTELIF ONARIMLARI

1. GENEL HUSUSLAR

- 1.1. Karaemas ve Fener Lojmanları Muhtelif Onarımları işine ait uygulama projeleri, mahal listesi ve teknik şartname ihale dosyası dokümanları içindedir.(CD ortamında)
- 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 sağlamak, 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.

KARAEMLAS VE FENER LOJMANLARI MUHTELİF ONARIMLARI

- 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.İnşaatla 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 kullanılabilir.
- 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 kuruluştan incelemesini yaptıracak ve sonuçlarının İdarenin onayına sunacaktır.

KARAEMLAS VE FENER LOJMANLARI MUHTELİF ONARIMLARI

- 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

I.İnşaat İşleri

A. 290 TTK Kapı Numaralı Dört Daireli Lojman Tadilatı

- 290 No.lu lojman yan yana dört adet (A-B-C-D) lojmandan oluşmaktadır.

1. 290A

- 290A no.lu dairede Mutfak, WC ve Giriş hariç diğer tüm odaların laminat parkeleri (77.100.1031) ve süpürgelikleri (77.100.1032) sökülecektir. Sökülen yerlere **tesviye betonu** (55.117.1028) yapılacaktır. Tesviye betonu üzerine yeni laminat parke yapılacaktır (15.490.1002).
- 290A no.lu dairenin WC hariç tüm odalarına (3 oda, mutfak ve giriş bölümü) alçı levhalar ile asma tavan yapılacaktır (15.530.1901). alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).
- 290A no.lu dairenin WC bölümünün tavanı alçı levhalar ile kaplıdır. Derz yerleri ve vida yerleri derz bandı ile kapatılacaktır (10.200.3031). Sonrasında halihazırda bulunan alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).
- 290A no.lu lojmanda 5 adet ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları sökülecektir (48.690.1001). Yerine yeni 5 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları yapılacaktır (15.465.1101).

2. 290C

- 290C no.lu dairede Mutfak, WC ve Giriş hariç diğer tüm odaların laminat parkeleri (77.100.1031) ve süpürgelikleri (77.100.1032) sökülecektir. Sökülen yerlere **tesviye betonu** (55.117.1028) yapılacaktır. Tesviye betonu üzerine yeni laminat parke yapılacaktır (15.490.1002).
- 290C no.lu dairenin WC hariç tüm odalarına (3 oda, mutfak ve giriş bölümü) alçı levhalar ile asma tavan yapılacaktır (15.530.1901). alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).

KARAEMLAS VE FENER LOJMANLARI MUHTELIF ONARIMLARI

- 290C no.lu dairenin WC bölümünün tavanı alçı levhalar ile kaplıdır. Derz yerleri ve vida yerleri derz bandı ile kapatılacaktır (10.200.3031). Sonrasında halihazırda bulunan alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).
- 290C no.lu lojmanda toplam 6 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları sökülecektir (48.690.1001). Yerlerine yeni toplam 6 adet ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları yapılacaktır (15.465.1101).

3. 290D

- 290D no.lu dairede Mutfak, WC ve Giriş hariç diğer tüm odaların laminat parkeleri (77.100.1031) ve süpürgelikleri (77.100.1032) sökülecektir. Sökülen yerlere tesviye betonu (55.117.1028) yapılacaktır. Tesviye betonu üzerine yeni laminat parke yapılacaktır (15.490.1002).
- 290D no.lu dairenin 1 oda (2,64 x 2,80) mutfak ve giriş bölümüne alçı levhalar ile asma tavan yapılacaktır (15.530.1901). alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).
- 290D no.lu dairenin WC bölümünün tavanı alçı levhalar ile kaplıdır ve boyalıdır. Alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).

B. 292 TTK Kapı Numaralı Dört Daireli Lojman Tadilatı

- 292 no.lu lojman yan yana dört adet (A-B-C-D) lojmandan oluşmaktadır.

1. 292A

- 292A no.lu dairenin tüm odaları, mutfak, WC ve giriş bölümünün tavanları alçı levhalar ile kaplıdır. Tüm odaların, mutfak, WC ve giriş bölümünün derz yerleri ve vida yerleri derz bandı ile kapatılacaktır (10.200.3031). Sonrasında halihazırda bulunan alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).
- 292A no.lu lojmanın mutfağında bir adet, odalarının bir tanesinde 2 adet olmak üzere toplam 3 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları sökülecektir (48.690.1001). Yerlerine yeni mutfağında bir adet, odalarının bir tanesinde 2 adet olmak üzere toplam 3 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları yapılacaktır (15.465.1101).

2. 292B

- 292B no.lu dairenin tüm odaları, mutfak, WC ve giriş bölümünün tavanları alçı levhalar ile kaplıdır. Tüm odaların, mutfak, WC ve giriş bölümünün derz yerleri ve vida yerleri derz bandı ile kapatılacaktır (10.200.3031). Sonrasında halihazırda bulunan alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).
- 292B No.lu lojmanda 2 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları sökülecektir (48.690.1001). Yerine yeni 2 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları yapılacaktır (15.465.1101).

3. 292C

- 292C no.lu dairenin tüm odaları, mutfak, WC ve giriş bölümünün tavanları alçı levhalar ile kaplıdır. Tüm odaların, mutfak, WC ve giriş bölümünün derz yerleri ve vida yerleri derz bandı ile kapatılacaktır (10.200.3031). Sonrasında halihazırda bulunan alçı levhalar üzerine saten alçı

KARAEELMAS VE FENER LOJMANLARI MUHTELIF ONARIMLARI

kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).

- 292C no.lu lojmanın odalarının bir tanesinde 1 adet, odalarının bir tanesinde 2 adet olmak üzere toplam 3 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları sökülecektir (48.690.1001). Yerlerine yeni odaların bir tanesinde 1 adet, odaların bir tanesinde 2 adet olmak üzere toplam 3 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları yapılacaktır (15.465.1101).

4. 292D

- 292D no.lu dairenin tüm odaları, mutfak, WC ve giriş bölümünün tavanları alçı levhalar ile kaplıdır. Tüm odaların, mutfak, WC ve giriş bölümünün derz yerleri ve vida yerleri derz bandı ile kapatılacaktır (10.200.3031). Sonrasında halihazırda bulunan alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).
- 292D no.lu lojmanda 6 adet ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları sökülecektir (48.690.1001). Yerine yeni 6 adet ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları yapılacaktır (15.465.1101).

C. 294 TTK Kapı Numaralı Tek Daireli Lojman Tadilatı

- 294 no.lu lojmanın salonu ve iki odasının laminat parkeleri (77.100.1031) ve süpürgelikleri (77.100.1032) sökülecektir. Sökülen yerlere tesviye betonu (55.117.1028) yapılacaktır. Tesviye betonu üzerine yeni laminat parke yapılacaktır (15.490.1002).
- 294 no.lu lojmanın mutfağının laminat parkeleri (77.100.1031) ve süpürgelikleri (77.100.1032) sökülecektir. Sökülen yerlere şap betonu (15.250.1111) yapılacaktır. Şap betonu üzerine yeni seramik (15.385.1026) yapılacaktır.
- 294 no.lu lojmanın tüm alt ve üst mutfak dolapları sökülecektir (77.100.1054). Yerlerine projesindeki ölçülere göre alt ve üst mutfak dolabı yapılacaktır. (15.520.1001 ve 15.520.1002)
- 294 no.lu lojmanın mutfak dolapları arasındaki seramikler sökülecek (77.100.1045) ve yerine idarenin renk ve desenini belirleyeceği duvar seramikleri (15.385.1066) yapılacaktır.
- 294 no.lu lojmanın mutfak tezgahı sökülecek (77.100.1037) ve yerine idarenin renk ve desenini belirleyeceği mutfak tezgahı (77.165.1010) yapılacaktır.

D. 296 TTK Kapı Numaralı Dört Daireli Lojman Tadilatı

- 296 no.lu lojman yan yana dört adet (A-B-C-D) lojmandan oluşmaktadır.

1. 296A

- 296A no.lu dairenin tüm odaları, mutfak, WC ve giriş bölümünün tavanları alçı levhalar ile kaplıdır. Tüm odaların, mutfak, WC ve giriş bölümünün derz yerleri ve vida yerleri derz bandı ile kapatılacaktır (10.200.3031). Sonrasında halihazırda bulunan alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).
- 296A no.lu lojmanın odalarının bir tanesinde 1 adet, odalarının bir tanesinde 1 adet olmak üzere toplam 2 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları sökülecektir (48.690.1001). Yerlerine yeni odaların bir tanesinde 1 adet, odaların bir tanesinde 1 adet olmak üzere toplam 2 adet ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları yapılacaktır (15.465.1101).

2. 296B

KARAEELMAS VE FENER LOJMANLARI MUHTELİF ONARIMLARI

- 296B no.lu lojmanın 5 adet iç kapısı, pervazları ve kasaları sökülecektir (77.100.1034). Sökülen yerlere toplamda 5 adet yeni kasa ve pervaz (15.510.1001) ve kapı kanadı (15.510.1103) yapılacaktır. Kapı kasaları için genişlik yaklaşık 27 cm'dir.
- 296B no.lu lojmanın projede gösterilen 2 odasının laminat parkeleri (77.100.1031) ve süpürgelikleri (77.100.1032) sökülecektir. Sökülen yerlere **Tesviye betonu** (55.117.1028) yapılacaktır. Tesviye betonu üzerine yeni laminat parke yapılacaktır (15.490.1002).
- 296B no.lu lojmanın tuvaleti alaturka tipinden alafranga tipine değiştirilecektir. Alaturka hela taşı sökülecek yerine klozet (alafranga) yapılacaktır.
- 296 B no.lu lojmanın bir odasının 1 adet (1,4 x 1,0) penceresinde cam sökülecektir. Yerine 1 adet yeni cam yapılacaktır.

3. 296C

- 296C no.lu lojmanın elektrik tesisatı yenilenecektir. Elektrik tesisatı için kırım yapılması ve tekrar sıvanması işleri yapılacaktır. (77.155.1005, 77.155.1007)
- 296C no.lu lojmanın Salon, oda, giriş ve mutfak bölümünün elektrik tesisat ve sıva işleri tamamlandıktan sonra tüm duvarlarının yüzeylerine saten alçı sıvası (15.280.1011) yapılacaktır. Saten alçı işleminden sonra pozuna uygun şekilde (15.540.1523) Salon, oda, giriş ve mutfaktaki tüm duvarlar boyanacaktır.
- 296C no.lu lojmanın oda, salon, mutfak, giriş dahil tüm odalarına asma tavan yapılacaktır (15.530.1901). Alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).
- 296C no.lu lojmanın WC bölümünün tavanı alçı levhalar ile kaplıdır. Derz yerleri ve vida yerleri derz bandı ile kapatılacaktır (10.200.3031). Sonrasında halihazırda bulunan alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).
- 296C no.lu dairede Salon ve Odasının laminat parkeleri (77.100.1031) ve süpürgelikleri (77.100.1032) sökülecektir. Sökülen yerlere tesviye betonu (55.117.1028) yapılacaktır. Tesviye betonu üzerine yeni laminat parke yapılacaktır (15.490.1002)
- 296C no.lu lojmanın odasının bir penceresinde 1 adet ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları sökülecektir (48.690.1001). Yerine yeni odaların bir tanesinde 1 adet ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları yapılacaktır (15.465.1101).

4. 296D

- 296D no.lu lojmanın projede gösterilen Salon, oda ve girişin laminat parkeleri (77.100.1031) ve süpürgelikleri (77.100.1032) sökülecektir. Sökülen yerlere **tesviye betonu** (55.117.1028) yapılacaktır. Tesviye betonu üzerine salon ve odaya yeni laminat parke yapılacaktır (15.490.1002). Girişe ise seramik yapılacaktır.(15.385.1026)
- 296D no.lu lojmanın oda, salon, mutfak, giriş, WC dahil tüm odalarına asma tavan yapılacaktır (15.530.1901). Alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).
- 296D no.lu lojmanın penceresinin iki menteşesi (15.465.1010) yenilenecektir. İspanyolet takımı sökülecek (48.690.1001) ve yeni ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları yapılacaktır (15.465.1101).

KARAEELMAS VE FENER LOJMANLARI MUHTELİF ONARIMLARI

- 296D no.lu mutfak penceresinin camı sökülecek (77.100.1050) ve yeni cam takılacaktır (15.470.1413).
- 296D no.lu lojmanın odasının 1 adet (1,4 x 1) camı ile salonunun 1 adet (1,4 x 1) camı sökülecek (77.100.1050) ve yeni cam takılacaktır (15.470.1413).

5. 296 ÇATI

- 296A ve 296D lojmanlarının ikisinin de mutfak ve Wc lerinin üzerindeki alanlar kadar (yaklaşık 7,5 m² biri 7,5 m² biri toplam 15 m²) kiremitler kaldırılacak ve istiflenecektir. Baca kenarları sıvanacaktır. Baca kenarlarındaki sac ve kalkan duvarların sac kaplamaları kontrol edilecektir. Kaldırılıp istiflenen kiremitler tekrar yerleştirilecektir. Kırık veya çalışma sırasında kırılabilecek kiremitler için 10 m² yeni kiremit yapılması verilmiştir. Kullanılmasına gerek kalmadığı takdirde eksiliş yapılacaktır.
- 296 no.lu lojmanın tüm baca kenarlarına baca dibi bandı ile su yalıtımı yapılacaktır (15.305.1213).

E. 299 TTK Kapı Numaralı Dört Daireli Lojman Tadilatı

- 299 no.lu lojman yan yana dört adet (A-B-C-D) lojmandan oluşmaktadır.

1. 299B

- 299B no.lu lojmanın iki oda, mutfak, giriş, WC dahil tüm odalarının tavanları alçı levhalar ile kaplıdır. Tüm odaların, mutfak, WC ve giriş bölümünün derz yerleri ve vida yerleri derz bandı ile kapatılacaktır (10.200.3031). Sonrasında halihazırda bulunan alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).
- 299B no.lu lojmanda mutfakta 1 adet , Odaların birinde 1 adet , Odaların birinde 2 adet olmak üzere toplam 4 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları sökülecektir (48.690.1001). Yerlerine yeni mutfakta 1 adet, odaların bir tanesinde 1 adet, odaların bir tanesinde 2 adet olmak üzere toplam 4 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları yapılacaktır (15.465.1101).

2. 299C

- 299C no.lu lojmanın iki oda, mutfak, giriş, WC dahil tüm odalarının tavanları alçı levhalar ile kaplıdır. Tüm odaların, mutfak, WC ve giriş bölümünün derz yerleri ve vida yerleri derz bandı ile kapatılacaktır (10.200.3031). Sonrasında halihazırda bulunan alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).
- 299C no.lu lojmanın ufak WC penceresi doğramaları ile birlikte komple sökülecektir (77.100.1041 ve 77.100.1050). Yerine yeni doğrama (15.455.1001) ve cam (15.470.1413) montajı yapılacaktır.
- 299C no.lu lojmanın mutfağında 1 adet , odaların birinde 2 adet olmak üzere toplam 3 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları sökülecektir . Yerlerine yeni mutfakta 1 adet, odaların bir tanesinde 2 adet olmak üzere toplam 3 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları yapılacaktır (15.465.1101).

F. 301 TTK Kapı Numaralı Üç Daireli Lojman Tadilatı

- 301 no.lu lojman yan yana üç adet (A-B-C) lojmandan oluşmaktadır.

1. 301A

- 301A no.lu lojmanın odaları, salon, mutfak, giriş, WC, lavabo dahil tüm odalarının tavanları alçı levhalar ile kaplıdır. Tüm odaların, salon, mutfak, giriş, WC ve lavabo bölümünün derz yerleri ve

KARAEMLAS VE FENER LOJMANLARI MUHTELIF ONARIMLARI

vida yerleri derz bandı ile kapatılacaktır (10.200.3031). Sonrasında halihazırda bulunan alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).

- 301A no.lu lojmanın ufak WC penceresi doğramaları ile birlikte komple sökülecektir (77.100.1041 ve 77.100.1050). Yerine yeni doğrama (15.455.1001) ve cam (15.470.1413) montajı yapılacaktır.

- 301A no.lu lojmanın odalarından birinde 1 adet, mutfakta 1 adet olmak üzere toplam 2 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları sökülecektir (48.690.1001). Yerine yeni 1 adet, mutfakta 1 adet olmak üzere toplam 2 adet pencere ispanyolet takımı; kolu, demiri ve teferruatları yapılacaktır (15.465.1101).

2. 301B

- 301B no.lu lojmanın odaları, salon, mutfak, giriş, WC dahil tüm odalarının tavanları alçı levhalar ile kaplıdır. Tüm odaların, mutfak, WC ve giriş bölümünün derz yerleri ve vida yerleri derz bandı ile kapatılacaktır (10.200.3031). Sonrasında halihazırda bulunan alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).

- 301B no.lu lojmanın yatak odasında asma tavan profilleri yapılmış halde bulunmaktadır. **4. 301 Çatı maddesinde belirtilen** Yatak odasının çatısındaki sorun giderildikten sonra orada bulunan alçı paneller profillere yerleştirilecek ve derz bandı, alçı sıva ve tavan boyası işlemi yapılacaktır.

3. 301C

- 301C no.lu lojmanın odaları, salon, mutfak, kiler, WC dahil tüm odalarının tavanları alçı levhalar ile kaplıdır. Tüm odaların, mutfak, WC ve giriş bölümünün derz yerleri ve vida yerleri derz bandı ile kapatılacaktır (10.200.3031). Sonrasında halihazırda bulunan alçı levhalar üzerine saten alçı kaplaması yapılacaktır (15.280.1011). Saten alçı kaplamasından sonra tavan boyası ile boyanacaktır (15.540.1549).

- 301C no.lu lojmanın kilerinde 1 adet (0,56 x 0,67) odaların birinde 1 adet (1 x 1,36) olmak üzere toplam 2 adet cam sökülecektir (77.100.1050). Yerine yeni kilerinde 1 adet, odaların birinde 1 adet olmak üzere toplam 2 adet cam takılacaktır. (15.470.1413)

4. 301 Çatı

- 301B no.lu lojmanın yatak odasının bulunduğu yerin çatısında kiremitlerde ve membranda su sızması olmaktadır. Yatak odasının üstündeki kiremitler kaldırılacak (Yaklaşık 10m²) ve istiflenecektir. Yatak odasının üstündeki yere (yaklaşık 10 m²) tahta kaplamanın üzerine yeni membran serilecektir. Ve kaldırılıp istiflenen kiremitler tekrar yerleştirilecektir. Kırık veya çalışma sırasında kırılacak kiremitler için 10 m2 yeni kiremit yapılması verilmiştir. Kullanılmasına gerek kalmadığı takdirde eksiliş yapılacaktır.

5. 301 Tretuvar

- 301 no.lu lojmanın projesinde belirtildiği yere 14,84m x 0,9m x 0,6m ölçülerinde tretuvar yapılacaktır (48.150.1001)

G. 23 aile apartmanı zemin kat 2 nolu daire

- 23 aile apartmanı zemin kat 2 no.lu dairede salon, 2 yatak odası, ve giriş bölümünün zeminlerinde herhangi bir zemin kaplaması bulunmamaktadır. Salon, oda, yatak odası ve giriş bölümüne 7,5 cm tesviye betonu dökülecektir. (55.117.1028/Ö)

KARAELEMAS VE FENER LOJMANLARI MUHTELIF ONARIMLARI

- Salon ve 2 yatak odasına laminat parke yapılacaktır. (15.490.1002)
- Giriş bölümüne ise seramik kaplama yapılacaktır. (15.385.1026)
- Projede belirtilen ölçülerde mutfak, salon ve 2 yatak odalarına 4 adet yeni kasa ve pervaz (15.510.1001) ve kapı kanadı (15.510.1103) yapılacaktır.

H. 579 TTK No.lu Lojman Kanalizasyon Hattı

- Mevcutta bulunan rögar çukurlarına pozunda da belirtildiği gibi 4 adet 70x70x60 ebatlarında yeni plastik menhollerin (kapakları da dâhil) montajı yapılacaktır.
 - Menhol bağlantıları pozunda belirtildiği şekilde birbirlerine bağlanacaktır.
 - Boruların montajı için beton yüzeyler sert kaya ve toprak kısmı dahil 1,00mx50mx1,00m ebatlarında kırılacaktır.
 - Montajdan sonra boruların alt, üst ve kenar kısımları kum doldurularak (yaklaşık 7,500 m3) sıkıştırılacaktır.
 - Montaj sonrası kum ile sıkıştırılan yüzey üzerine pozunda belirtildiği gibi beton (yaklaşık kalınlığı 10 cm) ile kaplanacaktır.
 - Yaklaşık 50 mt Ø200 koruge boru kullanılacaktır.
 - Sıkıştırma işleminden sonra kazılar sonra boşluklar beton ile kaplanacaktır.
 - Beton anolar halinde dökülecektir. Soğuk derz oluşmaması sağlanacaktır.
 - Kırık beton kapaklar ve rögarların onarımı yapılacak sızdırmazlığı sağlanacaktır.
 - 7 ve 28 günlük beton numune sonuçları idareye teslim edilecektir.
 - Betonun kürü için gerekli bakım yüklenici tarafından yapılacaktır.
- Yapılan işlemlerin proje ile uygunluğu İdare tarafından onaylanmadıkça bir sonraki imalata geçilmeyecektir.

İ. 241/A TTK Kapı Numaralı Lojman Tadilatı

- Yaklaşık 4 metre uzunluğunda 10x10 ebatında pozuna uygun şekilde ahşap karkas imalatı gerçekleştirilecektir.

İ. Elektrik İşleri

a. 296 TTK Kapı Numaralı Lojman

1. 296-C kapı numaralı lojmanın projesinde belirtilen şekilde elektrik tesisatı, besleme hatlarının çekilmesi, enerjinin uygun pano ve pano malzemeleriyle dağıtılması, binaya ait iç aydınlatma sistemleri, priz tesisatı ve topraklama hattı yapılacaktır.
2. Kurulacak olan tüm elektrik tesisatı sıva altı olacaktır.
3. Topraklama tesisatı Elektrik Tesislerinde Topraklama Yönetmeliğinin madde 8.4.ii maddesine göre çubuk topraklama olacaktır.
4. Lojmanların tamamında Sayaç ve sigorta kutusu arası sıva altı 3x6 mm² NYA kablo olacaktır.
5. Anahtarlar 110 cm, prizler 60 cm yükseklikte olacaktır. Projede gösterilen mutfak prizlerinden tezgâh üstü olanlar 110 cm de ve odalarda anahtar yanı prizler 110 cm de olacaktır.
6. Tali Panolar zeminden 200 cm yukarıda olmalıdır.

KARAEMLAS VE FENER LOJMANLARI MUHTELIF ONARIMLARI

7. Buatlar zeminden 220 cm olmalıdır.
8. Yukarıdaki elemanlar, kapılardan 30cm, duvar birleşim noktalarından ve pencerelerden 50 cm uzakta olmalıdır.
9. Bir buata en çok 4 bağlantılı ucu geçebilecek, bu sayı aşıldığında kare buat veya ek kutu konulmalıdır.
10. Kare buat kapakları paslanmaz sac veya PVC olacak, dört vida ile buata tespit edilecek ve her bir yanı 0,5 cm kutudan taşacak ölçüde olacaktır. Zayıf ve kuvvetli akım tesislerinde kullanılan buatlar yerden en az 220 cm yükseklikte olacaktır.
11. Tesisatta koruma iletkeni yeşil bantlı sarı, nötr iletkeni mavi, faz iletkenleri R-Gri, S-Siyah, T-Kahverengi olacaktır.
12. Bir fazlı bölümlerde ise faz rengi gri veya kahverengi, nötr iletkeni mavi olacaktır.
13. Tüm aydınlatma linyeleri, armatür arası atlamaları 3x1,5 NYA ve tüm sortiler 3x2,5 mm² NYA olacaktır.
14. Lojman girişlerinde boşluklarında kullanılacak olan armatürler sensörlü ışık akısı en az 1800 lm glop gün ışığı rengi en az IP 40 koruma derecesine sahip olacaktır.
15. Proje gösterilen aydınlatmalar temsili olup banyo ve lojman girişlerinde olan glop aydınlatmalar yenilenecektir.
16. Tüm priz linyeleri sıva altı 3x2,5 mm² NYA olacaktır.
17. Kapı girişlerinde bulunan tek faz sayaç kutuları yenilenecektir.
18. Sıva altındaki iniş boruları dik veya yatay olarak döşenecektir. Buatların priz veya anahtar hizasında bulunmasına dikkat edilecektir. Dilatasyon yerlerinde boru geçitleri, boruların serbestçe oynayabilmesi için manşonlu olacak ve mekanik etkilere karşı dayanıklı bir boru ile muhafaza altına alınacaktır.
19. Yan yana bulunan anahtar, söndürme düğmesi, priz, vs. kombine kasalar dâhilinde yapılacaktır.
20. Hat sistemleri, hasar verici etkilere karşı, hatlardan yayılan ısıdan etkilenmeyecek şekilde düzenlenen bir kılıfla korunmadıkça, hatlar için zararlı olabilecek ısı, duman veya gaz üreten tesisatlarına yakınına tesis edilmeyecektir.
21. Kapı zili tesisatları yenilenecektir.
22. Yüklenici inşaatın seyri esnasında binada bulunan herhangi bir sistemin test yapılması yapı denetim görevlisince istenildiğinde tüm aletleri temin ederek gerek kontrollükle beraber ve gerekse ilgili kurumlara tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanmak üzere test ettirmek zorundadır.

KARAEELMAS VE FENER LOJMANLARI MUHTELİF ONARIMLARI

23. Bunların dışında söz konusu elektrik tesisat yenilenmesi işinin yapım aşamasında oluşacak herhangi bir zarar yüklenici tarafından karşılanacaktır.

24. Hat sisteminin yoğunlaşma olabilecek tesisatların (su, buhar veya gaz, vb. tesisatlar) altından geçtiği yerlerde, hat sisteminin zararlı etkilerden korunması için önlem alınacaktır.

J. Mekanik İşleri

A. 290,292,293,294,296,299,301 TTK Kapı Numaralı Lojman

- 299 TTK Kapı Numaralı Lojmanın Temiz su kolon hattı 75 m yenilenecektir.
- 299 TTK Kapı Numaralı Lojmanın Temiz su kolon hattı 5x5cm betonun içerisinde kalacak şekilde kapatılacaktır. (41.500.1122)
- 301 TTK Kapı Numaralı Lojman, 20 m 70 lik yağmur suyu borusu döşenecektir.
- 15 adet lojmanın (290A-B-C-D, 292A-B-C-D, 296A-B-C-D, 301A-B-C) pis su tesisatları mahalde verilen pozuna uygun **toplam 30 adet rögar ile yenilenerek toplam 220 m muflu boru döşenecektir.**
- 15 adet lojmanın (290A-B-C-D, 292A-B-C-D, 296A-B-C-D, 301A-B-C) pis su tesisatı için yapılacak **kazı toplam 60 cm genişlik ve 60 cm derinlik ve 220 boyunda olacaktır** (15.115.1210) Muflu borular döşendikten sonra çıkan malzeme ile tekrar üstü kapatılacaktır (43.610.1003) Kazı yapılan alanın üzeri 2 m genişlikte 220 m boyunda tesviye betonu (15.250.1011) ile kapatılacaktır. Ancak rögar boşlukları tesviye betonu ile kapatılmayacaktır.
- 294 TTK Kapı numaralı lojmanın mutfağına projesinde gösterildiği gibi eviye ve 1 adet batarya yapılacaktır.
- 296B TTK Kapı numaralı lojmanın 1 adet alaturka tuvaleti sökülerek yerine 1 adet alafranga tuvalet yapılacaktır.
- 22 adet lojmanın (290A-B-C-D, 292A-B-C-D, 296A-B-C-D, 301A-B-C, 293A-B, 294, 299A-B-C-D) her birine plastik su sayaç kutusu yapılacaktır.

NOT: Yüklenici iş bitiminde bütün mahalleri temiz bir şekilde idareye teslim edecektir.