



**TÜRKİYE TAŞKÖMÜRÜ KURUMU  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**KARADON 6 DAİRELİ LOJMANA DIŞ  
CEPHE ISI YALITIMI YAPILMASI VE  
GELİK İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI  
YAĞMUR OLUK VE İNİŞ BORULARININ  
YENİLENMESİ İŞİ**

**ZONGULDAK 2026**

**İhale konusu iş; KARADON 6 DAİRELİ LOJMANA DIŞ CEPHE ISI YALITIMI YAPILMASI VE GELİK İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI YAĞMUR OLUK VE İNİŞ BORULARININ YENİLENMESİ** işidir.

Yapılacak işler, Karadon 6 Daireli Lojmana Dış Cephe Isı Yalıtımı Yapılması ve Gelik İşletme Müdürlüğü Binası Yağmur Oluk Ve İnış Borularının Yenilenmesi işlemlerini kapsar.

İşin yapımı ile ilgili bilgiler aşağıda sırası ile yazılmıştır.

**1. Genel Hususlar**

**2. Yapılacak İşler**

**2.1.İskele Kurulumu**

**2.2.Yüzey Hazırlığı Ve 5 Cm Eps Isı Yalıtım (Mantolama) İşleri**

**2.3.Gelik İşletme Müdürlüğü Binası Yağmur Oluk Ve İnış Borularının Yenilenmesi**

Söz konusu işlerin yapımında;

- Projeye Özel Pozlar
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
- Vakıflar Genel Müdürlüğü pozları kullanılmıştır.

**3. Fotoğraflar**

**1. GENEL HUSUSLAR**

**1.1. KARADON 6 DAİRELİ LOJMANA DIŞ CEPHE ISI YALITIMI YAPILMASI VE GELİK İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI YAĞMUR OLUK VE İNİŞ BORULARININ YENİLENMESİ** 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 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.İnşaatla hatalı imalat yapılmış ise kırıdırılıp 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 kuruluştta 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.İSKELE KURULUMU**

- Tüm iskele işleri uygun profesyonel işgücü ile benzeri işlerde kullanılan modern gereçleri ve araçların tam anlamıyla uygulanması ile yapılmalıdır.
- Tüm kullanılan materyaller bağlayıcı ve koruyucu anlamda ilgili TS EN 12810-1/2/ TS EN 12811-1/2 TS EN 12813 kalite, standartlar ve teknik dokümantasyonla uyumlu şekilde olmalıdır.
- Projelerine göre yapılan bütün iskeleler inşaata başlamadan evvel görülüp uygunluğu kabul edildikten sonra inşaata başlanacaktır.
- Yapılan işlerde çelik iskele kullanılacaktır.
- İnşaat iskeleleri kurulurken, iskele ile cephe arasında yeterli çalışma mesafesi (min 30cm) sağlanacak, iskele bağlantı ankrajları kullanılacaktır. Bağlantı ankrajları mümkün olduğunca kör noktalara çakılacaktır.
- Mantolama, Sıva+ Boya yapılacak yüzeylerin tümüne sabit iş iskelesi kurulacaktır. Asma veya sepet iskeleler kabul edilmeyecektir. Bu iskelelerin kurulmasında Bayındırlık Bakanlığı Birim Fiyatları ile ilgili pozunun tariflerine uygun olarak yapılacaktır.

### **2.2.YÜZEY HAZIRLIĞI VE 5 CM EPS ISI YALITIM (MANTOLAMA) İŞLERİ**

- Dış cephedeki mevcut eski, kabarmış, gevşemiş veya dökülen boyalar raspa edilerek ve çekiçlenerek yüzeyden tamamen temizlenecektir.
- Yapıştırma harcının mekanik tutunmasını (aderansını) sağlamak amacıyla, eski boyalı yüzeylere yeterli sıklıkta çentik atılacak ve yüzey fırça/hava ile tozlardan arındırılacaktır.
- Mantolama uygulamasına başlanmadan önce cephede bulunan mevcut çanak antenler, kablo kanalları vb. aparatlar sökülüp muhafaza edilecek; yalıtım ve boya imalatları tamamlandıktan sonra tekrar sağlam ve çalışır vaziyette yerine monte edilecektir.
- Cephede bulunan kırık, hasarlı yağmur iniş boruları ile deforme olmuş kelepçe ve bağlantı elemanları yenileriyle değiştirilecek, mantolama sonrasında tam ve düzgün şekilde sabitlenecektir.
- Mantolama uygulamasına başlanmadan önce, levhaları düzgün taşınması ve alt kotu terazide tutması için bina başlangıç seviyesine alüminyum subasman profili monte edilecektir.
- Dış cepheye 5 cm kalınlığında EPS yalıtım levhaları, şaşırtmalı derz sistemiyle yapıştırma harcı kullanılarak yapıştırılacaktır. Ayrıca dübel sayısı m<sup>2</sup> ye 6 adet olacak ve uygulaması pozunda tarif edildiği gibi yapılacaktır.

- İdarece onaylanmış proje ve detaylarına göre, mantolama yapmaya hazır hale getirilmiş dış duvarlarda 5 cm kalınlıkta, expande polistren köpük ısı yalıtım levhalarının m<sup>2</sup> ye 4 kg sarf olacak şekilde ısı yalıtım levha yapıştırıcısı ile duvara yapıştırıldıktan sonra plastik çivili ısı yalıtım dübeli ile yüzeye tespiti, levha üzerine m<sup>2</sup> ye 3 kg sarf olacak şekilde 1. kat ısı yalıtım sıvasının yapılması, üzerine ek yerleri birbiri üzerine en az 10 cm bindirilecek şekilde sıva filesinin ve fileli PVC köşe profillerinin köşe dönüşlerine yerleştirilmesi ve üzerine m<sup>2</sup> ye 2 kg sarf olacak şekilde 2. kat ısı yalıtım sıvasının yapılacaktır.
- Bina dış köşeleri, pencere ve kapı söve kenarları gibi alanlarda PVC fileli köşe profilleri (köşebent) kullanılacaktır.
- Mantolama uygulaması sonrasında pencere denizliklerinin kısa kalmasını ve su sızıntılarını önlemek amacıyla, ısı yalıtım katmanı tamamlandıktan sonra tüm pencere altlarına ölçüsüne uygun alüminyum denizlik uzatma profili uygulanacak ve sızdırmazlığı sağlanacaktır.
- Pozunda belirtildiği gibi EPS yalıtım lehvalarının üzerine 2 kat sıva ve file uygulaması yapıldıktan sonra dekoratif kaplama (mineral sıva) uygulaması yapılacaktır.
- Dekoratif sıva üzerine, pozunda belirtildiği gibi astar uygulaması yapıldıktan sonra idarece onaylanacak renk dış cephe boyası uygulanacaktır.
- Binanın tüm saçak altı yüzeyleri temizlenecek, gerekli yüzey tamiratları yapıldıktan sonra cepheyle bütünlük sağlayacak şekilde dış cephe boyası ile boyanacaktır.
- Binanın alt kısmında yer alan taş duvar yüzeyindeki tamir onarım yapıldıktan sonra kir, toz ve gevşek katmanlar temizlenecek, ardından idarenin onaylayacağı renkte dış cephe boyası uygulanacaktır.(Taş duvar ve derzleri idarenin belirlediği renkte yapılacaktır.)
- Dış demir kapı ve balkon korkuluklarındaki eski boya, pas ve korozyon tabakaları zımpara veya tel fırça ile tamamen temizlenecektir.
- Yüzey temizliği tamamlanan demir korkuluklar ve dış demir kapı, ilgili poz şartlarına uygun olarak antipas astarı uygulanmasını müteakip 2 kat sentetik boya ile boyanacaktır.
- Çalışma mahalline getirilecek tüm astar, sıva ve boyalar orijinal ambalajında, üretici firmanın etiketini taşıyacak şekilde ve kapalı kutularda teslim edilecektir.
- Boya alımı öncesinde, idareye ilgili markaya ait renk kartelası sunulacak ve idarenin onayı alınmadan kesinlikle uygulama yapılmayacaktır.
- Balkonlar üzerinde bulunan mevcut profil taşıyıcılı sundurmalar, çatı örtüleri ve gölgelik aparatları sökülerek bina mahallinden uzaklaştırılacak ve molozlar idarenin göstereceği yere nakledilecektir.
- Söküm işleminden sonra bina yüzeyinde veya balkon konsollarında kalan bağlantı elemanları kesilip temizlenecek, oluşan hasarlar tamir harcı ile kapatılacaktır.
- Yüklenici çalışma sonunda, mahallin çevresini (boş bidon, kutu, artık malzemedan) tamamen temizleyecektir.
- Yıkım ve söküm işinden çıkan malzemenin taşıtlara yükletilip gerekli yerlere taşınması, boşaltılması Yükleniciye aittir.
- Dış cephe ısı yalıtımı(mantolama) çalışması yapılan yerlerde bütün yağmur iniş boruları sökülecek.
- Binalarda düzenlenmesi gereken her türlü elektrik ve mekanik tesisat(kablo vs.) işleri idareye danışılacak, yapılan hatalı uygulamalardan yüklenici sorumlu olacaktır.

### **2.3. GELİK İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI YAĞMUR OLUK VE İNİŞ BORULARININ YENİLENMESİ**

- Çatı Oluk: Yağmur oluk montajı sırasında kelepçeler 30cm-45cm’de bir olacak şekilde montajı yapılacaktır.
- Çatı İnış Borusu Sökümü: Mevcut iniş boruları sökülecektir.
- Çatı İnış Borusu: Ø100’lük yeni yağmur iniş borusu yapılacaktır.
- Mobil Vinç: Yağmur olukları yapımı, iniş borularının sökümü ve yapımı sırasında mobil vinç kullanılacaktır.

**NOT: Yüklenici firma çıkan bütün malzemeleri İdareye teslim edecektir. İş bitiminde bütün mahalleri temiz bir şekilde İdareye teslim edecektir.**

### **3. FOTOĞRAFLAR**





