

 T.Ş.F.A.Ş. ESKİŞEHİR ŞEKER FABRİKASI	Yeni Misafirhane İç Cephe Muhtelif İnşaat İşlerinin Yapılması	Doküman No:	İNŞ-2026/4
		Tarih:	29.06.2026
	İNŞAAT İŞLERİ ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ	Revizyon:	Sayfa No:
			1/9

1. İŞİN KONUSU

Eskişehir Şeker Fabrikası sahasında bulunan Yeni Misafirhane yapısının iç cephe yağlı-plastik boya, ıslak zeminlerde seramik işleri, alçı, sıva, kalorifer vb. ve muhtelif montaj işlerinin teknik şartname çerçevesinde belirtilen tüm işlerin kusursuz, eksiksiz, sanat ve fen kurallarına uygun biçimde tamamlanması, tam ve çalışır vaziyette verilen sürede tamamlanarak teslim edilmesi işin konusunu teşkil etmektedir.

2. İŞİN KAPSAMI

Eskişehir Şeker Fabrikası sahasında bulunan ve şartnamesi verilen **Yeni Misafirhane İç Cephe Muhtelif İnşaat İşlerinin Yapılması İşi** yaptırılacaktır.

Yüklenici firma, şartname konusu işin yapımı sırasında İnşaat Birimi tarafından verilecek talimatlar doğrultusunda imalatları gerçekleştirecektir. Ayrıca işin yapılması sırasında İnşaat Birimi yetkilileri ile sürekli istişare halinde olacaktır.

İmalatlara başlamadan önce ilk olarak tüm kırım işleri yapılacaktır. Misafirhane ana giriş kapısı küçük hol zemini, misafirhane arka giriş küçük hol zemini 118 ve 120 nolu odaların banyo tek cephe duvarları, odaların banyolarına ait ıslak zeminlerin duvar ve zemin olmak üzere tüm seramikler (umumi wc'ler hariç), şartname kapsamındaki tabloda verilen kapılar, mevcut tüm süpürgelikler (seramik, ahşap vb.), lavabolar, klozetler, duş tekneleri, duşakabinler, yer süzgeçleri, pis su giderleri, üst kat toplantı salonu yanı mutfak tezgahı, mutfığa ait yer ve duvar seramikleri, danışma ve danışma yanı zemin seramikleri, banyo ve wc'ler için yeni tesisat hatları (temiz su) için duvarlar, pis su yeni hatları için zeminler döşenecek her türlü elektrik hatları için gerekli olan duvar kırımları yüklenici tarafından yapılacaktır. İmalatlar esansında çıkabilecek her türlü malzemenin (elektrik, temiz su, pis su, sıcak su hatları vb.) kırım ve moloz temizliği yüklenici tarafından yapılacaktır.

Kırma ve moloz temizlikleri tamamlandıktan sonra muhtelif imalatlara başlanacaktır. Mahal listesinde verilen asma tavan tipleri şartname kapsamında verilen tabloya göre imalatı yapılacaktır. 3 adet oda dışında odalarda wc ve banyolarında pvc esaslı plakalar ile asma tavan imalatı yapılacak, 3 adet odada (202, 205, 215) ise alüminyum delikli plaka ile asma tavan imalatı yapılacaktır. Odaların ıslak zeminleri ile duvarları (zemin 45 x 45 cm veya 60 x 60 cm ebatlarında; duvarlar ise 2,40 mt yüksekliğinde olacak şekilde 30 x 60 cm veya 60 x 120 cm ebatlarında), danışma ve danışma yanı giyinme soyunma odası zeminleri, üst kat mutfak zeminleri, üst ve alt koridor zeminleri (parlak, 60 x 120 cm) giriş hollerinin zeminleri (parlak, 60 x 120 cm) 1. sınıf seramik imalat olacaktır. Yerine göre seramik süpürgelik imalatı yapılabilecektir. Yer süzgeçleri ince uzun yer süzgeci tipinde paslanmaz çelik kapaklı haznesi pvc olacaktır. Odaların ıslak zeminlerinde 2 şer adet yer süzgeci kullanılacaktır. Oda ve koridorların (santral, mescit ve üst kat toplantı salonu dahil olmak üzere) tamamında idarece belirlenen desen ve renkte 8 cm yüksekliğe sahip ahşap süpürgelik temin edilerek montajı yapılacaktır. Şartname kapsamında verilen tabloya istinaden diğer misafirhanede mevcut yapılmış sürgülü kapı modeli (aynı malzeme, kalınlık vb ve sistem ancak ölçü iş yerinde olacak şekilde) temin edilerek montajı yapılacaktır. Ancak 3 adet odanın iç banyo kapıları yerinde ölçüsüne göre sürgüsüz, su, neme vb dayanıklı standart kalınlık ve amerikan kapı evsafında her renk ve desende ahşap kasalı olacak şekilde temin edilerek iş yerinde montajı yapılacaktır. Oda giriş kapıları ve tabloda belirtilen kapıların tamamı sökülerek standart tipte yerine göre ölçüsüne istinaden ahşap kasalı amerikan kapı modeli yapılacaktır. Kapıların evsafı ve teknik

 T.Ş.F.A.Ş. ESKİŞEHİR ŞEKER FABRİKASI	Yeni Misafırhane İç Cephe Muhtelif İnşaat İşlerinin Yapılması	Doküman No:	İNŞ-2026/4
		Tarih:	29.06.2026
	İNŞAAT İŞLERİ ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ	Revizyon:	Sayfa No:
			2/9

detayı ile ilgili olarak idareye muhtelif numunelere getirilecek; idare onay verdikten sonra kapı imalatlarına başlanacaktır. Üst kat umumi welerin kapıları ise 12 mm Kompakt laminat kapı kanadı ve alüminyum kasa yapılarak ve yerine montajı yapılacaktır. Sürgülü kapı kesitleri yerine göre imalatı yapılacak gerektiği takdirde kapı ve sürgüyü aktif kullanabilmek için giriş kesitlerine tuğla duvar örülebilecektir.

Şartname kapsamındaki tabloda verilen mahallerin tavan kenar kesitlerine komple olmak suretiyle ıslak zeminler hariç her renk her desende ve her ölçüde kenar stropiyeri ve lamba göbeği stropiyeri temin edilerek iş yerinde montajı yapılacaktır.

Tüm odalardaki lavabolar sökülerek dolaplı olmak suretiyle yenileri temin edilerek montajı yapılacaktır. Odalarda banyo içlerinde bulunan lavabolar dolaplı lavabolar ile değiştirilecek olup; min. 30 x 40 cm ebatlarında olacaktır. Alt dolap min. 60 cm yüksekliğinde olacaktır (202, 205, 215 nolu odalar hariç). Odalarda banyo dışı lavabolar ise 45 x 50 cm ebatlarında alttan dolaplı, dolabı ise yüksekliği min. 60 cm olacak şekilde temin edilerek montajı yapılacaktır. 202, 205 ve 215 nolu odaların lavaboları ayaklı dolaplı olup; lavabo min. 45 x 60 cm ebatlarında, dolap ise min. 60 x 50 cm ebatlarında olacaktır. 202, 205 ve 215 nolu odaların banyo lavabolarının üstünün aynaları dolaplı ayna olacaktır. Diğer odalarda ise lavabo üstü ayna, etajer, pompalı sabunluk, havluluk olacaktır (takım şeklinde).

Odaların tamamında (202, 205 ve 215 nolu odalar hariç) sürgülü duşakabin uygulaması yapılacaktır. Duşakabin profilleri ve buzlu mika cam paneller standart ölçülerde olacak olup profil renkleri antrasit gri veya siyah renkte olacaktır. 202, 205 ve 215 nolu odalarda ise yine kabin pofilleri standart ölçülerde ve siyah renk olacak olup, cam kesitler ise temperli cam olacaktır. Kabin yükseklikleri 202, 205 ve 215 nolu odalarda 200 cm yükseklikte olacaktır diğer odalarda 190 cm olacaktır.

İç cephelerde tüm tavanlar, tüm duvarlar ve mevcut yağlı boya olan kesitlerin tamamı yağlı boya ile boyanacaktır. Boya imalatlarına başlamadan önce mevcut yüzeylerde deforme olan kesitler tamamı ile kazınarak temizlenecek muhtelif sıva ve alçı tamiratları yapıldıktan sonra boya imalatlarına geçilecektir. Ahşap kesitlerde ise ahşap macunu ile tamiratlar yapıldıktan sonra tüm ahşap kesitler zımpara ile zımparalandıktan sonra tek kat astar ve en az 2 kat yağlı boya uygulanacaktır. Koridorlarda yağlı boya etekleri zımparalanıp temizlendikten sonra iç cephe boyası ile en az 2 kat olacak şekilde boyanacaktır. Tavanlarda ise gerekli kesitlere de istut uygulaması yapılacak olup bu kesitler en az 2 kat olacak şekilde tavan boyası ile boyanacaktır. Boya katları idarece uygun görülmediği ve kapatmadığı takdirde 2 kat boyadan fazla boya uygulaması yüklenici tarafından yapılabilecektir (Alt kat tv salonu, kahvaltı salonu, Üst kat toplantı salonu hariç, duvar ve tavan plaka ahşap tavan kesit olan kesitler hariç).

Umumi wcler hariç mevcutta tüm klozetler değişecek olup; iş yerinde yönleri ve yerleri idarece belirlenecektir. 118 ve 120 nolu odalara da klozet konarak pis su bağlantıları mevcut idarece gösterilecek kesite bağlanacaktır. Bu ki odada mevcut yan duvar kırılarak 60 cm (temiz genişlik) genişletilerek tekrar çift taraflı izolasyonlu yeşil alçıpan, sıvası, alçısı ve boyası yapılacaktır. 202, 205 ve 215 nolu odalar dışındaki klozetler standart kendine seramik rezervuarlı olacak iken 202, 205 ve 215 nolu odalardaki klozetler dikdörtgen ve daha geniş kesitte klozetler olacaktır. Mevcut pis su giderlerine durumuna göre mevcut klozet yerleri her odada değiştirilebilecektir. Klozetlerin kendinden kapaklı kendinde rezervuarlı ve her türlü iç takımı, taharat musluğu vb teçhizatı olacaktır. 202, 205 ve 215 nolu odaların klozet kapakları kendinden yavaş kapanır olacaktır.

 T.Ş.F.A.Ş. ESKİŞEHİR ŞEKER FABRİKASI	Yeni Misafirhane İç Cephe Muhtelif İnşaat İşlerinin Yapılması	Doküman No:	İNŞ-2026/4
		Tarih:	29.06.2026
	İNŞAAT İŞLERİ ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ	Revizyon:	Sayfa No:
			3/9

Her tür seramik imalatlarına başlamadan önce kırımdan çıkan molozlar temizlenecektir. Islak zeminlerin kırım işleri esnasında idarenin tarif edeceği kesitlerde, derinlikte ve ölçülerde (yüklenici tarafından döşenecek olan her türlü pis su boruları, yer süzgeci boruları için) yüklenici kırım yapacaktır. İdare tarafından bu hatlar döşendikten sonra yüklenici sıvasını, harcını ve seramik kotuna göre yer süzgeçlerinin montaj vb. imalatları yaparak boruların çıkabilecek her türlü tavan ve taban tamiratlarını yapacaktır. İdare tarafından tarif edilen her türlü şebeke hattının kazısı (yatay, düşey vb.) yüklenici tarafından yapılacak; su şebekesi hattının montajı yine yüklenici tarafından yapılacaktır. Zeminde ve duvarlarda her türlü pis su, şebeke montajları tamamlandıktan sonra seramik döşeme işleri başlayacaktır. Ayrıca duvar seramikleri döşenirken idarenin göstereceği kotta paslanmaz çelik bant kullanılarak duvar seramiği döşemeye devam edilecektir. Seramik döşeme imalatlarında kullanılacak olan her türlü iç köşe, dış köşe vb. çitaller yerine göre plastik olacaktır. İdarenin tarif edeceği eğimler verilip (yer giderlerine göre); tüm seramik döşeme imalatları tamamlandıktan sonra yüklenici tarafından temin edilecek dolaplı lavaboların montajı yapılacak, giderleri montaja göre bağlanacaktır. Tüm lavabo, klozet, duş ve duş ahizesi ve tüm bataryalar vb. malzeme yüklenici tarafından temin edilerek onaylandıktan sonra montajı yapılacaktır. Ayrıca kapı, merdiven tutamaklarında ahşap verniği, bronz boya gibi imalatlar yapılabilecektir. Tüm imalatlar tamamlandıktan sonra, yüklenici tarafından döşenecek ve yüklenici tarafından yerinde ölçüsüne göre temin edilecek mermer (her renk ve desende 2 cm kalınlıkta) eşikler ile oda laminat zeminlerden ayrılacaktır. Oda giriş kapılarının arkasına bu eşik uygulaması yapılacaktır.

Üs kat toplantı salonu yanı mutfağa ait mutfak tezgahı tamamı ile sökülerek yerine her desen ve renkte olma üzere standart kalınlıkta min 2,5 cm. kendinden evyeli granit tezgah temin edilerek yerinde montajı yapılarak gerekli gider bağlantıları yapılacaktır.

Yunus Emre salonu, 202, 205 ve 215 nolu odalar, alt ve üst koridorlar ile sahanlıkları ve iki giriş küçük hollerin tavanlarına komple alçıpan havuz imalatı yapılacaktır. Bu alçıpan havuzların genişliği yatayda 40 cm uzunluğunda iç alçı plaka yüksekliği idarece belirlenecektir. Yatay alçıpan plakalara 1 mt ara ile yuvarlak deliklere açılacaktır. Bahsi geçen tüm kesitler havuz alçıpan modeli uygulanacaktır. Koridorlarda, idarenin göstereceği mahallere stropiyer çitaller ile kare veya dikdörtgen kesit yerinde ölçüsüne göre desen imalatlar yapılacaktır. Üs katta idarenin göstereceği kesitlerde iki adet mevcutta boşta olan kapılar sökülerek yerine bir adedi yeşil ve bir adedi kırmızı alçıpan plaka olmak üzere (iç ve dışta 2 plaka olacak şekilde) alçıpan duvar yapılarak alçı, seramik ve boya vb. imalatları uygulanacaktır.

Tüm temiz su tesisatı için idarenin göstereceği noktalardan yüklenicinin temin edeceği (idarece onaylandıktan sonra) malzeme ile yeniden idarenin tarif edeceği şekil ve hatlara göre (duş batarya su hattı, klozet bataryaları su hattı, lavabo bataryaları su hattı (banyo içi veya dışı lavabo dahil olmak üzere) çekilerek yüklenici tarafından montajı yapılacaktır. Tüm elektrik hatları priz, anahtar vb. döşenmesi için idarenin tarif edeceği tüm kırım işleri yüklenici tarafından yapılacaktır.

Tüm boya imalatları yapılırken en az 2 kat boya uygulaması yapılacaktır. 1. kat boya vurulduktan sonra idareye bilgi verilecek onay alındıktan sonra 2. kat boya uygulamasına geçilecektir. Özellikle yağlı boya uygulaması yapılan kesitlerde öncelikle yüzey temizliği yapılacak, ahşap kesitlerde ahşap macunu uygulaması yapılacak, (plastik boyalı kesitlerde ise alçı ve sıva tamiratları yapılacak) idarenin onayı alındıktan sonra boya imalatına başlanacaktır. Her türlü boya işlerinde zeminlere yüklenici tarafından temin edilecek naylon örtü serilerek mevcut gerek ahşap gerek mozaik süpürgeliklere bantlanacaktır. Damlayan her tip boya yüklenici tarafından silinip, temizlenerek aslına uygun şekilde idareye teslim edilecektir.

 T.Ş.F.A.Ş. ESKİŞEHİR ŞEKER FABRİKASI	Yeni Misafirhane İç Cephe Muhtelif İnşaat İşlerinin Yapılması	Doküman No:	İNŞ-2026/4
		Tarih:	29.06.2026
	İNŞAAT İŞLERİ ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ	Revizyon:	Sayfa No:
			4/9

202,205 ve 215 nolu odaların iç cephede sadece bir duvar kesitine ahşap görünümlü pvc lambri uygulaması yapılacaktır. Yüksekliği tavan yüksekliği kadar olacak olup; korniş yapıştırıcısı ile yapıştırılacaktır. Bina için mevcut tüm kornişler tamamı ile sökülecek yerine 3 gözlü pvc kornişler temin edilerek montajı yapılacaktır.

Mevcut döküm peteklerin yeni projeye uygun petekler ile değiştirilmesi işi kapsamında öncelikle ısıtma sistemi devre dışı bırakılarak tesisat hattındaki su tamamen tahliye edilecektir. Mevcut petekler ile bunlara bağlı giriş-çıkış hatlarındaki küresel vanalar demonte edilerek sistemden sökülecektir. Demontaj esnasında petek besleme ve dönüş hatları detaylı olarak kontrol edilecek, hat üzerinde tespit edilecek kırık, çatlak, patlak, deformasyon, aşınma veya korozyona uğramış boru hatları firma tarafından yenileri ile değiştirilecek ve sistemin sağlıklı çalışmasına uygun hale getirilecektir. Yeni peteklerin montajında her bir petek için taşıyıcı yükü güvenli şekilde karşılamak amacıyla 2 adet askı aparatı kullanılacak ve montaj noktaları uygun ankraj elemanları ile sabitlenecektir. Her peteğin giriş ve çıkış bağlantılarında yeni küresel vana montajı yapılacak, ayrıca sistemde hava birikmesini önlemek ve verimli ısı transferi sağlamak amacıyla her peteğe 1 adet hava purjörü takılacaktır. Montaj esnasında ihtiyaç duyulacak rekor, nipel, dirsek, manşon, redüksiyon, conta, teflon, bağlantı rakoru, dübel, vida ve benzeri her türlü bağlantı ve montaj elemanının temini ve uygulanması yüklenici firma sorumluluğunda olacaktır. Temin edilecek döküm petekler TS EN 442 standardına uygun, TSE/TSEK belgeli olacak ve üretici firmanın ISO 9001 kalite yönetim sistemine sahip olması şartı aranacaktır. Ayrıca peteklerin çalışma basıncı, test basıncı ve ısı güç değerleri üretici katalogları ile belgelendirilecektir. İş bitiminde tüm sistem hidrostatik basınç testine tabi tutulacak, sızdırmazlık kontrolleri yapılacak, hava alma işlemleri tamamlanacak ve devre balans ayarları yapılarak sistem güvenli ve verimli şekilde işletmeye alınacaktır. (Kalorifer tablosuna göre)

Tablo. Yeni Misafirhane Döküm Petek Sayısı

ODA NUMARASI	MEVCUT DURUM	DÜŞÜNÜLEN
202	3 adet (Her biri 14 dilim) – 40x85 cm	3 adet (her biri 10 dilim) 40 cm yüksekliğinde
204	3 adet (Her biri 14 dilim) – 40x85 cm	3 adet (her biri 10 dilim) 40 cm yüksekliğinde
205	3 adet (Her biri 14 dilim) – 40x85 cm	3 adet (her biri 10 dilim) 40 cm yüksekliğinde
206	2 adet (Her biri 14 dilim) – 40x85 cm	2 adet (her biri 10 dilim) 40 cm yüksekliğinde
207	3 adet (Her biri 14 dilim) – 40x85 cm	3 adet (her biri 10 dilim) 40 cm yüksekliğinde
208	2 adet (Her biri 14 dilim) – 40x85 cm	2 adet (her biri 10 dilim) 40 cm yüksekliğinde
210	1 adet (19 dilim) – 100x100 cm	1 adet (15 dilim) 100 cm yüksekliğinde
212	2 adet (her biri 18 dilim) 120x100 cm	2 adet (her biri 15 dilim) 120 cm yüksekliğinde

 T.Ş.F.A.Ş. ESKİŞEHİR ŞEKER FABRİKASI	Yeni Misafirhane İç Cephe Muhtelif İnşaat İşlerinin Yapılması	Doküman No:	İNŞ-2026/4
		Tarih:	29.06.2026
	İNŞAAT İŞLERİ ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ	Revizyon:	Sayfa No:
			5/9

213	3 adet (Her biri 14 dilim) – 40x85 cm	3 adet (her biri 10 dilim) 40 cm yüksekliğinde
214	1 adet (15 dilim) 100x100 cm 1 adet (14 dilim) 40x85 cm	1 adet (12 dilim) 100 cm yüksekliğinde ve 1 adet 10 dilim 40 cm yüksekliğinde
215	3 adet (Her biri 14 dilim) – 40x85 cm	3 adet (her biri 10 dilim) 40 cm yüksekliğinde
216	2 adet (her biri 14 dilim) – 40x85 cm	2 adet (her biri 10 dilim) 40 cm yüksekliğinde
218	2 adet (her biri 14 dilim) – 40x85 cm	2 adet (her biri 10 dilim) 40 cm yüksekliğinde
220	2 adet (her biri 14 dilim) – 40x85 cm	2 adet (her biri 10 dilim) 40 cm yüksekliğinde
Mutfak	2 adet (her biri 14 dilim) – 40x85 cm	2 adet (her biri 10 dilim) 40 cm yüksekliğinde
Toplantı Salonu	2 adet (her biri 10 dilim) – 40x85 cm 2 adet (her biri 19 dilim) - 108x100 cm	2 adet (her biri 10 dilim) 40 cm yüksekliğinde 2 adet (her biri 15 dilim) 100 cm yüksekliğinde
Merdiven çıkışları	2 adet (her biri 20 dilim) – 60x105 cm	2 adet (her biri 15 dilim) – 60 cm yüksekliğinde
TOPLAM	41 adet 602 dilim	41 adet 447 dilim

- Her bir peteğe giriş-çıkış olmak üzere 2 adet vana takılacaktır. (Toplam 82 adet ¾ inç)
- Her bir peteğe 1 adet hava alma purjörü takılacaktır. (Toplam 41 adet)
- Her bir peteğe 2 adet askı takılacaktır. (Toplam 82 adet)

Tablo. Montajı Yapılacak Döküm Petek Bilgileri

Petek Yüksekliği	Petek Sayısı	Dilim Sayısı
40 cm	33 adet	330 dilim (her bir petek 10 dilim)
60 cm	2 adet	30 dilim (her bir petek 15 dilim)
100 cm	4 adet	57 dilim (3 petek her biri 15 dilim ve 1 petek 12 dilim)
120 cm	2 adet	30 dilim (her bir petek 15 dilim)
TOPLAM	41 adet	447 Dilim

Mevcut her tip seramik, ahşap, cam, sıva, boya, kalorifer petek, vana vb molozu ve çıkan her türlü atık malzeme, idare tarafından temin edilecek nakliye vasıtalarına (kamyon, yükleyici vb.), yüklenici tarafından yüklenerek (*yüklenici personeli tarafından çuvallanmış molozlar yüklenici tarafından dışarı taşınacak*) idarenin göstereceği mahale dökülecek olup; iş mahallerinin temizliği iş bittikten sonra yapılacaktır.

İşin yapılmasına esas ölçü mevcut kanalların yüklenici tarafından yerinde alınacak olan ölçüleri olup, alınan ölçüler ile uygulama arasında olabilecek farktan dolayı yüklenici hak talep edemeyecektir. İstekli, teklif fiyatı ve uygulama için gerekli ölçüyü kendisi almakla

 T.Ş.F.A.Ş. ESKİŞEHİR ŞEKER FABRİKASI	Yeni Misafırhane İç Cephe Muhtelif İnşaat İşlerinin Yapılması	Doküman No:	İNŞ-2026/4
		Tarih:	29.06.2026
	İNŞAAT İŞLERİ ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ	Revizyon:	Sayfa No:
			6/9

mükelleftir. Teknik Şartnameye uygun olmayan imalat sökülerek, Teknik Şartnameye uygun imalat yapılmadan hakediş ödemesi yapılmaz.

İş kapsamında kullanılacak her türlü malzemeden en az 3 numune olmak üzere idarenin onayına sunulacak daha sonra imalatına başlanacaktır. İdarenin onay vermediği hiçbir malzeme bahsi geçen iş kapsamında kullanılmayacaktır. Malzemeler ile ilgili idarece istenen evrak, sertifika (TSEN, DIN belgesi, vb.), ölçü yüklenici tarafından idareye ibraz edilmesi zorunludur. Her türlü tokmak, menteşe, kelepçe, aksesuar vb yüklenici tarafından temin edilerek, yine yüklenici tarafından montajı yapılacaktır.

İhale konusu iş fabrikamızda mevcut yapı ve tesisat aksamalarına zarar vermeden yapılacaktır. Herhangi bir zararın vukuu durumunda yüklenici zarardan doğan bedeli İdareye ödemekle mükelleftir.

3. İŞİN SÜRESİ

İdare iş yeri teslimini müteakip **60 takvim gününde** tamamlanacaktır.

4. YÜKLENİCİ ve İDARENİN TEMİN EDECEĞİ MAKİNA ve EKİPMANLAR

Yüklenici; yapılacak olan iş bünyesinde her türlü malzemeyi temin etmek ile mükelleftir.

5. MALZEME FİYAT FARKLARI

Bu iş için herhangi bir “fiyat farkı” verilmeyecektir.

6. ÖLÇÜ ve FİYAT TEKLİFİ

Bu işle ilgili yüklenici firma tek fiyat verecek, iş bitimine kadar bu fiyat değişmeyecektir.

7. VERGİ ve RESMİ HARÇLAR

Yüklenici firma işin yapımı için gerekli her türlü vergi, resim, harcı ödemek zorundadır. Ancak teklif fiyat K.D.V. dahil olmayıp ayrıca ödenecektir.

8. İŞ GÜVENLİĞİ VE DİĞER HUSUSLAR

Yüklenici firma işin başlangıcında bitimine kadar olan her türlü iş güvenliğini sağlamaya zorunludur. Doğacak zararlardan yüklenici mesuldur. Bu iş için yüklenici S.G.K dosyası açtırmak zorundadır.

 T.Ş.F.A.Ş. ESKİŞEHİR ŞEKER FABRİKASI	Yeni Misafirhane İç Cephe Muhtelif İnşaat İşlerinin Yapılması	Doküman No:	İNŞ-2026/4
		Tarih:	29.06.2026
	İNŞAAT İŞLERİ ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ	Revizyon:	Sayfa No:
			7/9

1. Çalışan elemanların sosyal güvenlik mevzuatlarının tamamından yüklenici sorumludur.
2. Yüklenici firmanın istihdam ettiği işçilerin muhatabı teşebbüsümüz olmayacaktır.
3. Yüklenici, yapılacak sözleşme konusu işin gerektirdiği sayıda ve vasıfta eleman ve ekipman temin edecek, işleri aksatmayacak şekilde devamlı hazır bulunduracaktır. Sonradan değişik yapılması halinde, ayrılanların yerine, aynı niteliklere ve yeterliliklere haiz yenilerini alacaktır.
4. Yapılacak sözleşme konusu işin gerektirdiği niteliklere sahip olmak ve idare çalışma prensiplerine uygun olmak koşuluyla Yüklenici dilediği kişileri istihdam edebilecektir.(Güvenlik yönünden sakıncalı kişiler hariç)
5. Yüklenici yapılacak iş konusunda bilgili, deneyimli ve yetenekli sorumluyu işin başında devamlı hazır bulunduracaktır.
6. Sözleşme konusu iş esnasında kullanılacak araç, gereç ve ekipmanlar ile ilgili bu Teknik Şartnamemizde yazılı hükümler uygulanacaktır.
7. Yüklenici işe başladıktan sonra çalıştırdığı elemanların adı, soyadı ve sigorta sicil numaralarını da yazarak liste halinde Fabrikamıza bildirecek, personel değişikliğinde listeyi yenileyerek derhal tekrar bildirimde bulunacaktır. Yüklenicinin bildirimde bulunmadığı personeli fabrikamıza alınmayacaktır.
8. Yüklenici, idarece verilecek talimatlara kesinlikle uymak zorunda olup; işyerinde çalıştıracağı personelin maruz kalacağı her türlü iş kazası ve üçüncü şahıslara verilecek zararlardan madden ve hukuken bizzat sorumludur. Yüklenici, çalıştırdığı personele çalıştığı iş doğrultusunda gerekli iş güvenliği malzemelerini tamamını temin etmekle yükümlüdür.
9. Çalışan elemanlar ile ilgili olarak 6331 sayılı İş Sağlığı ve İş Güvenliği Kanunu kapsamındaki yükümlülüklerden yüklenici sorumludur ve Yüklenici firma imalatlarını bir iş güvenliği firması danışmanlığında yapmakla mükelleftir.
10. İş esnasında kaymayan tipten ayakkabı giyilecek ve baret takılacaktır. Yüklenici ve tüm çalışanlar bu önlemlere titizlikle uyacaklar, aksi takdirde Yapım İşleri Genel Şartnamesi ve İş Sağlığı ve Güvenliği Mevzuatı hükümleri uygulanacaktır ve çalışma yükleniciye ilave süre vermeksizin durdurulacaktır.

9. ÖDEME

Yükleniciye; yapmış olduğu imalatların durumuna, ve tüm şartnamelere göre her 30 günde 1 adet hakediş ve son hakedişi ise işin durumuna göre yapılacaktır. İş bu teknik şartname 9 madde ve 9 sayfadan oluşmaktadır.

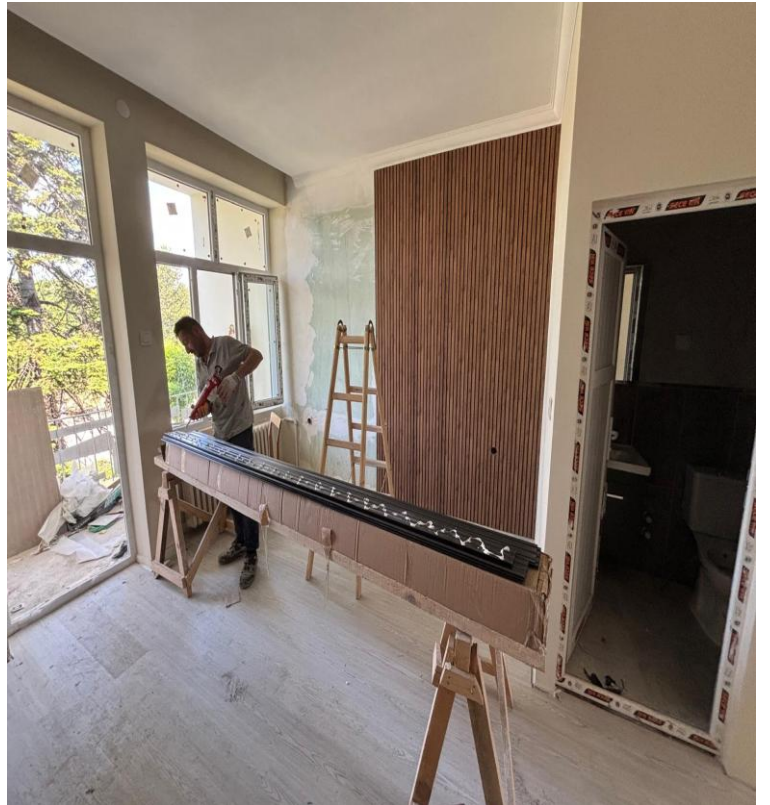
(Handwritten signature)

 T.Ş.F.A.Ş. ESKİŞEHİR ŞEKER FABRİKASI	Yeni Misafırhane İç Cephe Muhtelif İnşaat İşlerinin Yapılması	Doküman No:	İNŞ-2026/4
		Tarih:	29.06.2026
	İNŞAAT İŞLERİ ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ	Revizyon:	Sayfa No:
			8/9

Örnek Resim (Islak Zeminler).



Örnek Resim (Koridor Tavanlar ve duvar PVC Lambri Uygulama)



Tablo. Yeni Misafirhane İmalat ve Kontrol Tablosu

Sıra No	Oda No / Mahal Adı	Asma Tavan	Fayans (Duvar)	Fayans (Zemin)	Yer Süzgeci (İnce Uzun) (Alüminyum Kapak) (ad)	Süptürgelik (8 cm yükseklik)	Sürgülü Ahşap Banyo Kapısı (ad)	Odalar:Amerikan Kapı (ad)	Tavan Stropiyer (Kenarlar)	Stropiyer Lamba Göbeği (ad)	Dolaplı Lavabo (yerine göre değişken ebatlar) (ad)	Duşakabin (ad)	Tavan Boyası	Yağlı Boya	Plastik İç Cephe Boyası	Klozet (ad)	Mutfak Tezgahı (Granit her renk ve desende)	Alçıpan Tavan Havuz İmalat	Kaldırılacak Kapı (ad)
1	118	✓	✓	✓	2	✓	1	1	✓	2	1	1	✓	✓	✓	1		✓ Alçıpan Duvar	1
2	116	✓	✓	✓	2	✓	1	1	✓	2	1	1	✓	✓	✓	1			1
3	120	✓	✓	✓	2	✓	1	1	✓	2	1	1	✓	✓	✓	1		✓ Alçıpan Duvar	1
4	Depo			✓				1	✓	1			✓		✓				1
5	Yunus Emre Salonu							1					✓	✓	✓			✓	1
6	Santral	✓				✓		1					✓						1
7	Mescit					✓		1	✓	1			✓	✓					1
8	Danışma	✓		2 oda bitişik	✓			2 (1 adedi camlı)	✓				✓	✓	✓				2
9	Kahvaltı Salonu							1											1
10	212	✓	✓	✓	2	✓	1	1	✓	2	1	1	✓	✓	✓	1			1
11	214	✓	✓	✓	2	✓	1	1	✓	2	1	1	✓	✓	✓	1			1
12	210	✓	✓	✓	2	✓	1	1	✓	2	1	1	✓	✓	✓	1			1
13	216	✓	✓	✓	2	✓	1	1	✓	2	1	1	✓	✓	✓	1			1
14	208	✓	✓	✓	2	✓	1	1	✓	2	1	1	✓	✓	✓	1			1
15	218	✓	✓	✓	2	✓	1	1	✓	2	1	1	✓	✓	✓	1			1
16	220	✓	✓	✓	2	✓	1	1	✓	2	1	1	✓	✓	✓	1			1
17	206	✓	✓	✓	2	✓	1	1	✓	2	1	1	✓	✓	✓	1			1
18	204	✓	✓	✓	2	✓	1	1	✓	2	1	1	✓	✓	✓	1			1
19	Üst Kat Umumi Wc							2 (Alüminyum Çerçeve Kompakt Lamine Kapı)											2
20	202	✓ (Alüminyum)	✓	✓	2	✓	1 (Sürgüsüz Ahşap Kasah Amerikan Kapı)	1		1	1	1 (U şeklinde) (Küvet Kalkacak)	✓	✓	✓	1		✓	1
21	205	✓ (Alüminyum)	✓	✓	2	✓	1 (Sürgüsüz Ahşap Kasah Amerikan Kapı)	1			1	1 (U şeklinde) (Küvet Kalkacak)	✓	✓	✓	1		✓	1
22	215	✓ (Alüminyum)	✓	✓	2	✓	1 (Sürgüsüz Ahşap Kasah Amerikan Kapı)	1		1	1	1 (L şeklinde) (Küvet Kalkacak)	✓	✓	✓	1		✓	1
23	207	✓	✓	✓	2	✓	1	1	✓	1	1	1	✓	✓	✓	1			1
24	213	✓	✓	✓	2	✓	1	1	✓	1	1	1	✓	✓	✓				1
25	Toplantı Salonu ve Yan Mutfak	Yan Mutfak ✓	Yan Mutfak ✓	Yan Mutfak ✓	1	Toplantı Salonu ✓		3 (1 adedi buzlu camlı)	Toplantı Salonu ✓	3				Yan Mutfak ✓	Yan Mutfak ✓		Yan Mutfak ✓		3
26	215 Alçıpan İmalat Boş Kapı Yeri																	✓ (Yeşil Alçıpan Duvar)	1
27	Toplantı Salonu Yanı Boş Kapı Yeri																	✓ (Kırmızı Alçıpan Duvar)	1
28	Üst Koridorlara Giriş Kapıları																		2
29	Üst Koridorlar ve Orta Hol Tavan Havuz									10								✓	
30	Alt Koridorlar, Ana ve Yan Girişler ve Orta Hol Tavanları Havuz									10								✓	
31	Üst Koridorlar ve Orta Hol Zemin Fayans (Merdivenler, Sahanlık Dahil)			✓		✓													
	Üst Koridor ve Alt Koridor Boya												✓		✓				
32	Alt Koridorlar, Ana ve Yan Girişler ve Orta Hol Zemin Fayans (Merdivenler Dahil)			✓		✓													

✓ : Yapılacak İmalat
Renkli hücrelerdeki imalatlar farklılık gösterebilecektir.
Teknik Şartnamesine göre