

**İHLAS YUVA SİTESİ (KONUT BLOKLARI İÇİN)
DIŞ CEPHE ONARIM, GÜÇLENDİRME VE BOYA İŞİNE AİT
TEKNİK ŞARTNAME**

1. Tarifler

Yönetim: İhlas Yuva Sitesi Yönetimi. Bundan böyle bu şartnamede Yönetim olarak geçecektir.

Yüklenici: Bu şartnamede tarif edilen ihaleyi alan firma. Bundan böyle bu şartnamede Yüklenici olarak geçecektir.

Kontrollük: Bu şartnamede tarif edilen işlerin yapılması sırasında şartnameye uyulup uyulmadığı kontrol eden ve işlerin şartnameye uygun olarak yapılmasını sağlayan, biten işlerin son kontrolünü yaparak uygun olup olmadığına karar veren ve Yönetim tarafından görevlendirilen teknik personel veya personellerdir. Teknik şartnamede yazılı bütün maddelerdeki uygulamalar, gerekli bütün durumlarda Kontrollüğün onayı alınarak yapılacaktır.

2. Tüm uygulamalar, hava sıcaklığı +5 ila +30 derece arasında iken yapılacaktır. Donmuş, bozuk, çatlak, hasarlı yüzeylere uygulama yapılmayacaktır. Uygulama, yağmurlu havalarda yapılmayacaktır. Yağmur sonrası yapılacak uygulamalarda, uygulama yüzeyinin kuru olduğu Kontrollükçe tespit edildikten sonra uygulama yapılacaktır.

3. Özellikle başlangıçtaki onarım ve tadilatlarda, cam, ahşap, alüminyum ve diğer mevcut yapı elemanlarının zarar görmemesine dikkat edilecektir.

4. Cephedeki uzantılar, aparatlar ve kelepçeler sökülerek Yönetim'in uygun gördüğü bir alana taşınacaktır. Boru ve kablolar sistemin üstüne alınacaktır. Yağmur olukları, son kat uygulanmış sistemden dışarıda olmalı ve boya başlamadan önce son kalınlık tespit edilerek boruların taşıyıcı ayaklarının montajı yapılmış olmalıdır.

5. Klimaların dış üniteleri sökülmeden, ancak arka bölümlerinde hiç boşluk kalmayacak şekilde uygulama yapılacaktır, hortum çıkışları ve dış ünite ayaklarının bağlantı bölümlerinde onarım ve yalıtım gerektiren bir durum var ise bu onarım ve yalıtımlar aşağıdaki maddelerde tarif edilen malzemelerle yapılacaktır.

6. Mevcut boyalı dış cepheler ve balkonların dış cepheye dâhil olan bölüm (üç cephesi), yüzeylerindeki çatlakları görünür hâle getirmek ve birikmiş pisliklerden arındırmak maksadı ile; en az 350 bar basınçlı su jeti ile yıkanarak görünen çatlaklar, kabarmış ve ayrılmış yüzeyler yıkama sonrasında mekanik aletlerle kazınacak ve gevşek parçalar uzaklaştırılacaktır. Çatlaklar V şeklinde açılacak donatı demirleri tozdan ve kirden arındırılacak ve JOTUN JOTASMAPACK uygulaması yapılacaktır. Tamirat olan bölgelerde MAPEI elyaf takviyeli tamir harcı ile tamiratlar yapılacaktır. 1nci kattan sonra fileli köşebent konulacak son kat sıva yapıp boyaya hazır hale getirilecektir.

7. Bina dış cephelerindeki bütün kat arası fugaların, elastik ve su geçirimsizlik özelliğine sahip sıvı su yalıtım ürünü olan elastik poliüretan mastikle deforme olmuş bozulmuş yüzeyler tamamen sökülüp çıkarılarak yenilenecektir.

8. Betonarme perde prekast yapı elemanları incelenerek varsa yüzeydeki milimetre görünümündeki çatlaklar 'V' şeklinde açılıp suya doygun duruma getirildikten sonra koruma ve yalıtıma uygun MAPEI ince harç ile doldurulacaktır.

9. Prekast elamanların; betonarme perde birleşim yerlerinin, pencere çerçevesi (pencere denizliklerinin genellikle mermer veya profil altlarında sıva ile birleşim yerlerinde olabilecek açıklıklar) birleşim yerlerinin ve panjur kutusu birleşim yerlerinin UV dayanımı yüksek olan poliüretan esaslı SİKA marka çift kompedantlı mastik malzemesi ile su ve hava geçirmez şekilde mastiklenmelidir.

10. Pencerelerin yer aldığı prekast cephelerde PVC doğramaların alt, üst, sağ ve sol taraflarında bulunan birleşim noktalarındaki derzlerde uygulanmış olan derz dolgu mastiklerinin çoğu ömrünü yitirmiş durumdadır. Bu mastiklerin tümü temizlenecek, yerleri toz ve kirden arındırılacak, mastik sarfiyatını önleyen polietilen derz dolgu fitillerinin bozulmuş olanları değiştirilecektir. Cam kenarlarına ve kapalı balkonların plastik doğrama ile beton birleşim yerlerine SİKA marka malzemesi ile uygulama yapılacaktır.

11. Prekast cephe elemanlarının birleşim bölgeleri gözden geçirilerek varsa çatlamış veya zarar görmüş bölgelerde, çatlak veya hasarlı bölge takip edilecek, bu bölgenin bitiminden başlayarak en az 1 m uzaklığa kadar olan kısım açılacaktır. Mastiklenecek yüzey yapısal olarak sağlam ve kuru, nemden, pislikten, gevşek parçalardan, yağdan, boyadan, bitumdan ve kür malzemelerinden arındırılacaktır. Temiz ve sağlam bir yüzey elde etmek için gerekirse taşıma ya da tel fırça ile temizlenecektir. Temizlenen yüzeyde su kalmadığı gözlemlendikten sonra yerleştirilecek ve SİKA MARKA derz dolgu mastiği ile mastiklenecektir.

12. Dolgu, açılan bölgeler tamamen dolacak şekilde uygulanacaktır. Prekast panellerin derzlerinin arasındaki poliüretan esaslı mastik dolgu üzerine ve özellikle sadece bu kısımların kenarlarına taşacak şekilde su bazlı Jotashield Alkali Resistant Primer uygulanacaktır. Bu uygulamanın amacı bu kısımlardaki derz dolgu mastiğinin korumaya alınmasıdır. Bu uygulamada derz boşluklarını efektif uygulama adına düz veya yuvarlak fırça kullanılacaktır.

13. Jotashield Alkali Resistant Primer, tam kurummasını yaptıktan sonra (Kuruma süreleri için ürün kataloglarına bakılacaktır) tüm cephe panelleri, astarlanmış ve astarlanmamış genel cephelerde, tüm yüzey astar uygulaması yapılacaktır. Boya uygulaması öncesi, astarın kuruma süresi en az 24 saat beklemesi gerekiyor. (Kuruma süreleri için ürün kataloglarına bakılacaktır) Pratik olarak astar uygulanan yüzeylerde boya uygulamasına ertesi gün geçilecektir. Astar, boya uygulamadan 3 günden fazla beklediği takdirde tozlanıp kirlenerek boya yapışmasında sıkıntı yaşanabileceğinden, astar uygulanan yüzeylere en geç 72 saat sonra boya uygulaması yapılacaktır. Bu tür gecikmelerde astarlı yüzey zımparalanacak, temizlenecek ve boya uygulamasına geçilecektir.

Astar uygulamasında kullanılan rulolar, astarın solventli olması sebebiyle belirli sürelerde aşınacağından, uygulama öncesi kontrol edilecektir. Rulo fırça gibi ekipman temizliği uygulama öncesi mutlaka yapılacaktır.

14. Boya uygulamasından önce solvent bazlı dış cephe Jotashield Penetrating Primer uygulanacaktır. Daha sonra JOTUN TEX ULTRA boya kullanılarak astar üzerine iki kat boya uygulanacaktır. m² başına dış cephe astarı ve boya sarfiyatı miktarı, en az JOTUN teknik detaylarında belirtilen miktar kadar olacak ve yüklenici tarafından teklifinde belirtilecektir. Blokların

mevcut renkli boyalı yüzeyleri mevcut beyaz boyalı yüzeyleri boya ile boyanacaktır.

15. Plastik doğramayla kapatılmamış balkonların demir korkulukları zımparalanıp kir, pas ve tozdan temizlendikten sonra eğer var ise yüzey bozuklukları ve birleşim yerleri metal macunuyla giderilecek ve pürüzsüz bir yüzey elde edilecektir. Macunun kurumamasından sonra mat metal boyasının 1. kat uygulaması yapılacak, 2. kat uygulama 1 gün sonra yapılacaktır. Sabit ve homojen renklendirme sağlanacaktır. Balkon korkuluklarının boyanması işi (ön, arka dâhil) m² birim fiyatı içerisinde olup ayrıca ek bedel ödenmeyecektir.

16. İskele sistemi, ilgili TS EN (TS EN 12810-1, TS EN 12810-2, TS EN 12811-1, TS EN 12811-2, TS EN 12813-3) standartların uygun olacaktır.

Dış Cephe Tadilatında kullanılacak iskele tipi “PLATFORM İSKELE” olacaktır.

İskele kurulumu ve/veya sökümü yapılırken ve iskelede çalışma yapılırken, mutlaka paraşüt tipi emniyet kemeri ve diğer gerekli kişisel koruyucu donanımlar (baret, iş ayakkabısı, ikaz yeleği) kullanılacaktır..

Kullanılacak tüm kişisel koruyucu donanımlar ilgili EN standartların uygun olacaktır. EN standartlarına uygun olmayan kişisel koruyucu donanımlarla çalışma yapılmasına müsaade edilmeyecektir.

İskele kurulumu ve sökümü yapılan alana, çalışanların girmesi engellenecektir.

Olası elektrik kaçaklarına karşı, iskeleye birkaç noktadan topraklama tesisatı kurulacaktır.

Fırtına, şiddetli yağmur, kar vs. gibi durumlarda iskele gözden geçirilerek uygunluğu kontrol edilecektir.

Çalıştırılacak olan tüm elemanların yüksekte çalışma sertifikası olmak zorundadır.

Yapı işlerinde İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü'nün belirtilen ilgili maddeleri gereğince gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.

GENEL ÖZELLİKLER

1. Astar olarak beyaz renkli, alkali dayanımı yüksek, akrilik bağlayıcıya sahip, hacmen % 37 katı madde oranlı, su bazlı dış cephe astarı Jotashield Alkali astar kullanılacak
2. Jotashield Alkali Resistant Primer; hacimce % 10 oranında inceltirilerek dış cephe rulosu ile 1 kat halinde uygulanır. Geometrik zorluğu olan bölgelerde fırça kullanılır. Boya uygulamasına geçmeden önce 10 C'de 6 saat, 23 C'de 3 saat beklenenecektir.
3. Dış cephe boyası olarak %100 saf akrilik bağlayıcıya sahip, esnek, hacmen % 42 katı madde oranlı, çok iyi hava ve su direnci sağlayan, UV dayanımlı renkleri ile güneş ışığında mevcut UV ışınlarının zararlı etkilerine karşı olağanüstü koruma sağlayan, beton karbonlaşmasından yüzeyi korumak için özel olarak formüle edilmiş, klor iyon geçirimsizlik özelliğine sahip, su bazlı dış cephe boyası **Jotashield** Texultra kullanılacaktır.
4. Jotashield Texultra, hacimce % 20 oranında inceltirilerek dış cephe rulosu ile 2 kat halinde uygulanır. Geometrik zorluğu olan bölgelerde fırça kullanılır. Boya uygulamasına geçmeden önce 10 C'de 10 saat, 23 C'de 5 saat beklenmelidir.
5. Kullanılan malzemeler işveren tarafından onaylanacak ve şantiye tesliminde işveren temsilcisi tarafından görülerek uygun olduğuna dair onaylayacaktır.
6. Uygulama sırasında çevre düzeni, peyzaj ve dairelere hasar verilmemesi için azami özen gösterilecektir.
7. Cephede kullanılan, sıva vb. malzemelerin üzeri boyanmadan önce kirlenme sürelerine dikkat edilecektir. Boya ve diğer tüm malzemelerin ürün teknik föylerine ve uygulama prosedürlerine göre uygulama yapılacaktır.
8. Astar ve boya karışımları mekanik mikser ile homojen bir şekilde yapılacaktır. Astar ve boya için belirtilen inceltme oranları aşılmayacaktır.
9. Yağış veya yağış riski olan günlerde uygulama yapılmayacaktır. Ortam ve yüzey sıcaklığı 2 °C ve üzerinde olacaktır. Bağıl nem % 80'in altında olacaktır. Yüzey sıcaklığı ile çiğlenme noktası arasında +3 °C sıcaklık farkı olacaktır.