

Boya badana işi, görünüşte basit bir yenileme adımı gibi dursa da, hatalı planlandığında hem zaman hem para kaybettirir. Bursa'da çalışan ustalar arasında ciddi deneyim farkları var, aynı şekilde konutların ve işyerlerinin koşulları da birbirinden farklı. Bu yüzden işin başında kuralları netleştiren bir sözleşme ve makul bir garanti düzeni, yapılan işin kalitesini doğrudan etkiler. İyi yazılmış bir sözleşme, boya renginden maskeleme kalitesine, metrajdan ödeme planına kadar her şeyi yerli yerine oturtur. Garanti ise sadece bir cümle değil, sözleşmenin diline yerleşmiş teknik şartların ve kabul kriterlerinin tamamlayıcısıdır.

Aşağıda, Bursa Boya Badana Ustası ile çalışma sürecinde sözleşmenin nasıl kurulması gerektiğini, hangi teknik detayların mutlaka yazıya dökülmesi gerektiğini ve garanti konusunun nasıl ele alınacağını, sahada karşılaştığım iyi ve kötü örneklerle birlikte anlatıyorum.

Sözleşmenin neden yazılı olması şart

Söz uçar, yazı kalır. Boya işlerinde "en fazla iki günde biter", "kir tutmaz boya", "çatlamaz" gibi genel sözler duyarsınız. Bu ifadeler, teknik karşılığı olmayan vaatlerdir. Sözleşme, vaatleri ölçülebilir ifadelere dönüştürür. Örneğin "kir tutmaz" yerine, "EN 13300'e göre ıslak silinebilirlik Class 1 boya, belirlenmiş yüzeylerde iki kat uygulama" yazdığınızda, artık işler netleşir. Usta ile iş sahibi arasında etkileşimi de rahatlatır, kim neyi ne zaman yapacak sorusuna yanıt bellidir.

Bursa'da apartman içi tadilatlarda komşu ilişkileri hassastır. Gürültü, asansör kullanımı, koridorların kirlenmesi gibi konular da işin parçasıdır. Sözleşmede çalışma saatleri, ortak alan koruma düzeni, asansör kullanım kuralları yazılı olduğunda tartışmalar minimize olur.

Keşif, metraj ve teklif: sayılar doğru değilse, sözleşme de sağlam durmaz

Boyanın fiyatı, çoğu zaman metrekare üstünden hesaplanır. Fakat metraj alınırken iki yaygın hata yapılır. Birincisi, net duvar alanları yerine kabaca "ev 120 metrekare" denilerek fiyat belirlenir. İkincisi, kapı pencere boşlukları ya hiç düşülmez ya da fazla düşülür. Oysa sağlıklı yöntem, lazer metre ile duvar ve tavanların brüt alanını almak, büyük açıklıkları netten düşmektir. Teklif eki olarak bir metraj tablosu hazırlanması, olası anlaşmazlıkların önüne geçer. Bazen 3+1 bir daire için 300 metrekare boya alanı çıkar, bazen 420 metrekare. Aynı ev tipinde dahi fark görürsünüz, sebep tavan yüksekliği ve duvar mimarisidir.

Bursa Boya Badana Ustası ile keşifte bulunduğumda, nemli köşe testini de rutin yaparım. Basit bir nem ölçer ile süpürgeliklerin üzerinde, kolon köşelerinde ve banyo bitişiklerindeki duvarlarda noktasal ölçüm alınır. Yüzde 3 üstü değerlerde, boya öncesi kurutma veya izolasyon tartışması açılır. Bu ölçüm, ileride kabarma iddiaları karşısında hayat kurtarır. Ölçümü ve sonuçlarını tutanak altına almak, her iki tarafı korur.

Teknik şartname, boyanın kaderini belirler

İşin başarısı, teknik şartnamede yazan satırlar kadar net olur. İç mekanda en az şu adımlar, çoğu konutta sonuç üretir: koruma ve maskeleme, yüzey düzeltmeleri, astar, ilk kat, ara zımpara, ikinci kat. Neyi, hangi malzeme ile, kaç saat bekleme ile yapacağınızı yazıya dökmek gerekir. Örnek bir ifade, anlaşılır ve ölçülebilir olmalı:

- Tüm mobilyalar streç ve örtü ile kaplanacak, zemin karton kaplama ve bant ile korunacaktır.
- Eski boyadaki dökülmeler kazınacak, gevşek yüzeyler sağlam zemine alınacaktır.
- Gereken yerlerde ince alçı ile satıh düzeltmesi yapılacak, yüzey pH 9 altına inmeden boya atılmayacaktır.

- Akrilik bağlayıcı astar, üretici talimatına göre, metrekare başına 8 ila 12 metrekare sarfiyetle sürülecektir.
- Son kat su bazlı iç cephe boyası, EN 13300 Class 1, en az iki kat ve katlar arası en az 4 saat bekleme ile uygulanacaktır.

Burada listede örnek verdim, ancak sözleşmede bu maddeler detaylı şekilde, marka ve ürün kodları ile yazılmalı. Kat sayısı özellikle önemlidir. Tek katın yeterli olacağı istisnalar vardır, ancak kirlenmiş, güneş almış, renk dönüşümü gereken yüzeylerde çoğu zaman iki kat şarttır. Koyu renklerden açık renge geçişte, kapaticılığı yüksek bir geçiş astarı kullanılması, iş süresini uzatır ancak rengi dengeler.

Malzeme seçimi ve standartlar: belge, tartışmanın panzehiri

Boya markası seçimi, maliyeti belirleyen kalemlerden biridir. Sözleşmede üç seviye tanımlamak pratik olur. Ekonomik, orta ve premium. Örneğin ekonomik sınıfta silinebilirlik Class 2, orta sınıfta Class 1, premiumda düşük VOC, yüksek örtücülük ve leke iticilik gibi özellikler yazılabilir. Marka dayatması yapmak yerine, performans standardını tarif etmek daha doğrudur. CE işareti, TSE belgesi, EN 13300 sınıflandırması, MSDS ve TDS dokümanlarının ibrazı, kalite güvencenizdir.

Düşük VOC değerleri, özellikle çocuk odaları ve ofislerde fark yaratır. Kokunun çabuk dağılması için su bazlı ürünler tercih edilir. Sözleşmeye VOC üst sınırı konduğunda, sahada "kokuyor ama geçer" cümlesi yerini "ürün seçimini belgeleyelim" yaklaşımına bırakır.

Dış cephe için durum farklıdır. Bursa'da rüzgar ve yağış yükü cepheleri yorar. Silikonlu akrilik sistemler, küf ve yosun direnci yüksek boyalar, doğru astar ile birleşmezse, iki kışta kabarma görürsünüz. Dış cephe işleri bu yazının kapsamını aşıyor olsa da, temel kural aynı: sistem bütünlüğü ve üretici talimatına sadakat.

Numune, renk ve tolerans: bir saatlik prova, üç gün kazandırır

Renk, en çok geri dönüş alan konu. İnsan gözü gündüz ışığında başka, akşam yapay ışıkta başka algılar. Bu yüzden 50 ila 100 santimetre karelik bir deneme ile yetinmeyin. En az bir duvarı yarım, mümkünse tam kaplayacak bir numune alanında renk onayı alın. Renk kartelasındaki RAL veya NCS kodu ne ise sözleşmede yer alsın. Aynı kodda bile, parti farkı ve uygulama tekniği nedeniyle l a b değerlerinde küçük sapmalar olur. Kabul toleransını yazmak, özellikle birden fazla daire boyanan projelerde gereklidir. Renk onayını, fotoğraflı ve tarihli bir not ile teyit etmek, sonradan "bir ton açık olmuş" tartışmasını kapatır.

İş programı ve lojistik: saat, asansör, komşu

Bursa'da sitelerin büyük bölümünde çalışma saatleri 09.00 ile 18.00 arasına çekilmiş durumda. Bazı yönetimler Cumartesi kısmi izin verir, Pazar tamamen yasaklar. Bu bilgi, sözleşmenin takvim bölümünde netleşmeli. Taşınma arifesindeki bir dairede iki gün gecikme, gerçek maliyete dönüşür. Bu yüzden kalem kalem bir iş programı yazmak işe yarar. Örneğin, "Giriş koridoru ve salon, [anahtar teslim boya bursa](#) ilk gün zımpara ve astar, ikinci gün katlar, üçüncü gün detay ve temizlik, dördüncü gün teslim" gibi bir çerçeve, mobilyası bulunan evlerde özellikle kıymetli.

Asansör kullanımına ilişkin koruma zorunluluğu, site yönetmeliklerine referansla yazılabilir. Kimi yönetimler koruma örtüsü istemez, kimi ister. Asansör kabini çizildiğinde fatura kime kesilir, sözleşme bunu da söyler.

Fiyatlandırma ve ödeme planı: hakediş, avans, KDV

Fiyatın metrekare birim bedel mi, iş kalemi bazlı mı olduğu yazılı olmalı. Daire içi boya için ayrı, tavan için ayrı, desenli alanlar veya duvar kağıdı sökümü gibi ek işler için ayrı fiyat belirlemek dürüsttür. Kartonpiyer tamiri, alçı

pan tavan yaması, elektrik tesisat izlerinin kapatılması gibi kalemler, Boya Badana başlığının ötesine geçer. Bu kalemler sözleşme ekinde birim fiyatla listelenirse, keşif anında görülmeyen işler sonradan makul bir zeminde fiyatlanır.

Ödeme planında, mobilize olmak için küçük bir avans mantıklıdır. Genelde toplam bedelin yüzde 20 ila 30'u avans olarak alınır, kalan kısım bir veya iki hakedişle ödenir. Hakedişin koşulu, belirli imalat aşamalarının bitimidir. KDV, fiyatlara dahil mi hariç mi, net yazılmalı. Fatura kesileceği, fiş değil fatura talep edileceği de belirtilmeli. Fatura, garanti ve yasal haklar için gereklidir.

Gecikme hallerinde uygulanacak sözleşmesel cezalar açık olmalı, ama makul seviyede kalmalı. Tam tersi durumda, iş sahibinin geç ödeme halinde gecikme faizi veya iş durdurma hakkı da hukukçuların önerdiği şekilde yazılabilir.

İş sağlığı ve güvenliği, sigorta ve SGK

Bursa Boya Badana Ustası ile çalışırken, özellikle merdiven boşluklarında ve yüksek tavanlarda düşme riski vardır. İskele, platform, merdiven kullanımı ve kişisel koruyucu donanım, sözleşmenin iSG bölümünde geçmelidir. Alt yüklenicilerin SGK'lı olup olmadığı, iş kazası halinde sorumluluklar, işveren mali mesuliyet sigortası var mı yok mu, açıkça yazılır. Bu başlık, kimsenin aklına gelmediği gün önemsiz görünür, ama bir düşme vakasında hayati önem taşır.

Teslim ve kabul: işi bir tutanakla kapatın

İş bittiğinde, yüzey kusurları için kontrol turu yapılır. Işık altında bakmak, kapı çerçevelerinde bant izleri, silikon taşmaları, tavan duvar birleşimlerinde keskin hatlar, priz çevreleri gibi noktaları tek tek kontrol etmek gerekir. Bu kontrolün bir listesi olsun ve sonunda bir iş bitirme tutanağı imzalsın. Tutanakta, varsa küçük kusurlar ve bunların hangi tarihte düzeltileceği yazılsın. Usul budur. Boya sonrası kalan kutular, etiketleri görülecek şekilde teslim alınmalı. İleride rötuş gerekir, aynı boya numarası ile çalışmak farkı azaltır.

Garanti kavramı: süresi, kapsamı ve istisnalar

Boya için garantinin tek cümlesi yoktur. "Bir yıl garanti" denilip geçildiğinde, taraflar neye razı olduklarını bilmez. Sağlıklı yaklaşım, garanti başlığını teknik şartname ile ilişkilendirmektir. Genelde iç cephe boyalarında 12 ay minimum, 24 ay makul, 36 ay ise doğru malzeme ve uygun yüzey koşulları sağlanırsa mümkündür. Fakat rutubet alan duvar, tesisat kaçaqları, yüzey hareketinden kaynaklanan alçı çatlakları gibi konular garanti kapsamına otomatik girmez.

Garantiyi devreye sokmanın koşulları da yazmalı. Örneğin, kabarma şikayetinde ustanın gelip yüzeyi açarak numune almasına izin verilmeli. Nem ölçümü, tuz kusması testi gibi kontroller, kusurun kaynağını ortaya koyar. Kusur uygulamadan kaynaklıysa, usta ücretsiz düzeltir. Kaynak yapıdan veya kullanıcıdan geliyorsa, düzeltme teklif edilir ama bedeli ayrıdır.

Ayrıntı önemli bir nokta daha var. Gizli ayıp süresi. TBK anlamında eser sözleşmelerinde, kullanıcı makul süre içinde ayıbı bildirirse, ayıplı ifa hükümleri devreye girer. Bu bildirim yazılı yapılması, fotoğraf ve kısa açıklama ile e posta üzerinden yapılması, süreci belgelerir.

Hangi durumlar garanti kapsamında, hangileri değil

Aşağıdaki iki kısa listeyi, sözleşmenize adapte edebilirsiniz. Kısa, anlaşılır ve ölçülebilir kavramlara yaslandığı için sahada faydası büyüktür.

- Garanti kapsamına tipik örnekler:
- Yüzey hazırlığı doğru yapıldığı halde, boya katlarında erken kabarma ve dökülme
- Katlar arası bekleme süresi doğru olduğu halde, parlama ve iz yapma sorunları
- Belirlenmiş boya sistemine uygun ürünler kullanıldığı halde, yaygın renk solması
- Maskeleme hatası nedeniyle doğramalar, süpürgelikler üzerinde giderilemeyen boya lekeleri
- Tavan duvar birleşimlerinde, işçilik kaynaklı dalgalı hatlar ve belirgin fırça izleri
- Garanti kapsamı dışında kalan tipik örnekler:
- Tesisat kaçağı, su baskını, sızıntı gibi dış kaynaklı ıslanma sonucu oluşan kabarma
- Yüzey hareketi, bina oturması veya darbeler sonucu oluşan çatlak ve ezilmeler
- Aşırı kirletme, uygunsuz temizlik kimyasalları ile sert ovma sonucu renk farklılıkları
- Sözleşmede belirlenmeyen marka ve sınıfta malzeme ile, iş sahibi talebiyle yapılan değişiklikler
- Yüksek nemli alanlarda, önerilen yalıtım ve kurutma yapılmadan talep edilen hızlı boyama sonrası kusurlar

Bu çerçeve, karşılıklı adalet sağlar. Ustanın sorumluluğu, kontrol ettiği değişkenlerle sınırlanır. İş sahibi de, yapının sorunlarını saklayarak garanti talep edemeyeceğini bilir.

Garanti sürecinin işletilmesi: bildir, incele, düzelt, teyit

Garanti talebi geldiğinde, sahada izlediğim dört adım var. Birincisi, yazılı bildirim. Tarih, açıklama ve birkaç net fotoğrafla gelir. İkincisi, keşif ve ölçüm. Nem, yüzey sağlamlığı, boya kalınlığı gerekirse kazıma ile bakılır. Üçüncüsü, düzeltme uygulaması. Kusurun boyutuna göre lokal veya alan bazlı müdahale yapılır. Dördüncüsü, teyit. Düzeltme sonrası onay tutanağı imzalanır. Bu döngü, tartışmayı değil çözümü teşvik eder.

Bazen kullanıcı, taşınma takvimi nedeniyle hızlı müdahale ister. O durumda da kısa bir notla, ıslak zemin üstüne boya yapmanın riskleri yazılı olarak belirtilmeli. Acele işi kabul etmek, garanti riskini artırır. Yazılı teyitle riskler paylaşıldığında, taraflar tercihlerinin sonuçlarını sahiplenir.

Boya öncesi yüzey koşullarının belgelenmesi, tartışmaya ket vurur

Usta olarak keşifte çektiğim fotoğraflar, sözleşme ekinde küçük bir raporla yer alır. Rutubet lekeleri, alçı çatlakları, daha önce kullanılan parlak yağlı boya kalıntıları, güneş yanığı bölgeler. Rapor, "boya sonrası şu bölgelerde rötuş kaçınılmaz olabilir" gibi notlar da içerir. Bu yaklaşım, özellikle tadilat gören dairelerde, elektrikçi ve tesisatçının bıraktığı duvar izlerinin tespiti için yararlıdır. Bu izlerin kapatılması, tek kat boya değil, alçı tamiri gerektirir. Bedelini baştan konuşmak, sürprizi kaldırır.

Kullanım şartları ve bakım önerileri: garantiye omuz veren küçük önlemler

Boya bitince, bir sayfalık kullanım kılavuzu bırakırım. İçinde ilk 7 gün yüzeye sert temas etmeyin, ağır eşya sürüklemeyin, duvarı ıslak bezle bastırmayın gibi pratik notlar vardır. Yüzey tam kürünü 10 ila 14 günde alır. Erken müdahaleler iz bırakır. Silinebilirlikle ilgili netlik de sağlanmalı. Class 1 bir boya, nemli mikrofiber bez ve nötr bir yüzey temizleyiciyle silinebilir ama çamaşır suyu gibi agresif kimyasallar, matlık farklılığı oluşturur.

Oturulan ev ile boş daire arasındaki fark

Boş dairede, maskeleme ve koruma nispeten kolaydır. Oturulan evde ise mobilya koruması, taşınması ve günlük yaşamın devamı planlamayı zorlaştırır. Sözleşmede, her günün sonunda evin "minimum yaşanabilirlik" seviyesinde teslim edileceği, örneğin mutfak ve banyonun akşamları kullanılabilir kalacağı gibi notlar olmalı. Bu da iş programını uzatır. İki günde bitecek bir iş, dört güne yayılabilir. Bu farkın fiyatı ve takvimi, baştan yazılmalı.

Tarihi ve özel yüzeyler: alçı değil, kireç, mineral değil, silikon

Bursa'da tarihi yapılarda kireç bazlı sıvalar, nefes alabilir yüzeyler karşımıza çıkar. Bu yüzeylere akrilik ağır kapaticılıkta bir boya uygulamak, duvarın nem dengesini bozar. Sözleşmede yüzey cinsi net değilse ve keşifte anlaşılmasaydıysa, numune ile test yapıp sisteme karar verin. Solventli ürünler, kapalı mekanda daha hızlı ve kalıcı koku bırakır. Çocuk odalarında kaçınılır. Yangın dayanımı istenen alanlarda, yangına tepki sınıfı belgeli boyalar seçilebilir. Bu tip özel işler, sözleşmede ek teknik şartname olarak yürümelidir.

Hatalı pazarlığın bedeli: ucuza anlaşılan iş, iki kez yaptırılır

Birkaç kez şahit oldum. En ucuz teklif tercih edildi, bir hafta sonra kabarmalar başladı. Sebep basit, astar atılmamış, yüzey zımparası da yapılmamıştı. Usta, "ben o fiyata sadece üstten geçerim" demiş. Sözleşmede işin kapsamı, "üstten geçme" gibi muğlak ifadeler yerine, kat sayıları ve malzeme cinsleriyle yazılsa, kimse şaşırılmazdı. Ucuz görünen fiyatın arkasında eksik adımlar varsa, kısa sürede ikinci bir usta çağırılır ve toplam maliyet yükselir.

Uyuşmazlık çözümü: arabuluculuk ve yerel pratikler

Anlaşmazlıklar tamamen bitmez, önemli olan çözüm yolu. Yerel barış kültürü güçlüdür, ama yine de bir çerçeve faydalıdır. Sözleşmede, öncelikle karşılıklı görüşme ve teknik inceleme, ardından gerekirse arabuluculuk yoluna gidileceği yazılabilir. Fotoğraflı kayıtlar, iş bitirme tutanağı, malzeme faturaları ve numune onayları, bu süreçte delildir. Fatura kesilmiş bir işte tüketici mevzuatı kapsamında başvurulacak yollar da bellidir.

Sözleşme iskeleti için pratik bir çerçeve

Sözleşme tek kalıba sığmaz, ama birkaç başlık çoğu projede bulunmalı: taraflar ve iletişim bilgileri, işin adresi ve kapsamı, malzeme ve teknik şartname, metraj ve birim fiyat listesi, toplam bedel ve KDV, ödeme planı ve avans, iş programı ve çalışma saatleri, ortak alan ve asansör koruması, iş sağlığı ve güvenliği, sigorta ve SGK, teslim ve kabul tutanağı, garanti koşulları ve istisnalar, mücbir sebep ve gecikme hükümleri, uyuşmazlık çözümü. Bu başlıkların altını sahaya uygun sözlerle doldurursanız, işler akışını bulur.

Küçük ama kritik ekler: fotoğraflı tutanak, kalan boya, etiketler

Bitirme anında, kalan boya kutularını etiketleri görünür halde teslim alın. Kutuların üstüne uygulanan odanın adı yazılsın. Mutfak tavanı, salon duvarı gibi. Böylece altı ay sonra rötuş gerektiğinde, aynı ürünle devam edilir ve ton farkı minimize edilir. Ayrıca oda oda çekilmiş teslim fotoğrafları, tarihli şekilde saklansın. Bu, hem ustayı hem iş sahibini korur.

Bursa Boya Badana Ustası ile çalışırken sahadan iki kısa not

Bir ofiste 180 metrekare duvar alanına tek kat saten uygulanmış, iki ay sonra sandalye sırtlarında parlama şikayeti geldi. İncelemede, katlar arası bekleme yapılmadığı ve yüzey tozu temizlenmeden boya atıldığı anlaşıldı.

Uygulama hatası kabul edildi, ilgili alanlar zımpara ve yeniden iki kat ile ücretsiz düzeltildi. Bu olaydan sonra şartnameye "katlar arası minimum bekleme ve toz temizliği" hükmünü, ayrıca silinebilirlik sınıfını net yazdık.

Başka bir projede, kuzey cepheli bir dairede yatak odası duvarında tek noktada ıslaklık fark edildi. Boyadan sonra kabarma oldu. Nem ölçer yüzde 6 gösteriyordu, üst komşunun radyatör vanasından sızıntı çıktı. Sızdırma giderildi, duvar kurutulduktan sonra usta lokal onarım yaptı. Bu iş garanti dışıydı, ama uzlaşıyla işçilik indirimli olarak çözüldü. Tarafların elindeki nem ölçüm tutanağı, tartışmayı önledi.

Son tavsiyeler: net kelimeler, ölçülebilir koşullar, açık kayıt

- Boya sistemi tanımı, marka bazlı değil performans bazlı olsun, yine de markayı ve ürün kodunu ekleyin.
- Keşifte nem, yüzey sağlamlığı ve çatlaklar belgelenmeden, kat sayısını ve garanti süresini yazmayın.
- Numune alanı küçük değil, bir duvar olsun. Renk onayını yazılı, fotoğraflı alın.
- Ödeme planını iş adımlarına bağlayın, hakedişleri netleştirin.
- İş bitirme tutanağı ve kalan boya etiketleri, dosyanızın vazgeçilmezi olsun.

Boya badana, iyi bir sözleşme ve pratik bir garanti düzeni ile sorunsuz bir hizmete dönüşür. Bursa Boya Badana Ustası ile kuracağınız ilişki, yazılı metinle sağlamlaşır. Sözleşme, kimseye güvenmediğiniz için değil, iki tarafın da işini kolaylaştırmak için vardır. Net kurallar, iyi iletişim ve belgeli süreçler, duvardaki rengi kadar içinize de siner.