

Boya işi basit görünür, ancak bir duvarın arkasında nem kalmışsa, yüzey doğru hazırlanmadıysa ya da boya sistemi rastgele seçildiyse, birkaç ay içinde kabarmalar, lekeler ve çatlamlarla karşılaşmak kaçınılmaz olur. İyi bir ustayla, doğru malzemeyle ve net bir sözleşmeyle çalışmak, işin kalitesini belirleyen üç ayaktır. Hele ki işin geçtiği yer Bursa ise, Marmara'nın değişken iklimi, yüksek nemli günler ve kışın don yiyen cepheler ekstra dikkat ister. Yıllardır konut, ofis ve küçük ölçekli ticari mekanda boya uygulamalarına şahitlik eden biri olarak, hem teknik hem hukuki zeminde nelerin kritik olduğunu, hangi maddelerin sözleşmeye girmesi gerektiğini ve sahada nelerin sorun çıkardığını ayrıntılarıyla aktarayım.

Bursa'nın koşulları boyayı nasıl etkiler

Bursa'da yazın ani sağanaklar, kışın don ve sisli, nemli günler bolca yaşanır. İç mekanlarda iyi havalandırılmayan odalarda küf lekeleri, dış cephede ise sabah akşam ısı farklarının yarattığı mikroskobik çalışmalardan kaynaklı kılcal çatlaklar sık görülür. Nemli duvar, boya için en büyük düşmandır. Gözle kuru görünen bir duvar, ölçüm yapılmadıkça gerçek durumunu ele vermez. Bu yüzden keşif sırasında basit bir nem ölçerle duvarın rutubet seviyesini kontrol etmek, ileride yaşanacak sorunların yarısını önler.

İkinci yerel etken, zemin hareketi ve eskimiş sıvalardır. Eski Bursa evlerinde kireç bazlı sıvalar ya da yetersiz tutunma sağlayan yüzeyler vardır. Böyle bir yüzeyi basit bir astarla geçmek yerine, sağlam olmayan kısımları söküp yeniden macunlamak, gerekiyorsa yüzeyi fileli sistemle güçlendirmek gerekir. Bu işlemler teklif kalemlerinde yer almıyorsa, işi yaparken "ekstra iş" tartışmaları kaçınılmaz olur.

Bursa boya ustası seçerken çıplak gözle görülemeyen farklar

İyi ustayı anlamanın en dürüst yolu, yaptığı işi yerinde görmek ve malzeme seçimindeki gerekçelerini duymaktır. Elindeki katalogdan "herkese bunu yapıyoruz" cümlesini duymaktan çekin; uygulama sistemi, her yapının koşullarına göre değişir. Örneğin:

- İç mekan çocuk odasında, su bazlı, silinebilir ve düşük VOC değerine sahip bir boya mantıklıdır. Ürün teknik föyünde VOC sınıfını, örtücülüğünü, teorik sarfiyatını görmek istersiniz.
- Mutfakta yağ buharı fazla ise, lekeleri kusmayan bir leke yalıtım astarı ile başlamak gerekir. Aksi halde sarartı geri döner.
- Dış cephede kuzey yönü sürekli nem alıyorsa, silikon katkılı, buhar geçirgenliği yüksek ve su iticiliği iyi bir boya gerekir. Sırf parlak duran bir dış cephe boyası, su buharını içeride hapsederse, iki kış sonra kabarmalar başlar.

Ustanın keşifte ölçüm şeridi, nem ölçer ve basit bir yüzey sertlik kontrolü için spatula taşıması, işine gösterdiği özenin işaretidir. Üç yıllık bir referans işini, yani en az iki kış görmüş bir uygulamayı görmeyi istemesi, sonuçlarının arkasında durduğunu gösterir. Bursa boya ustası ararken, teklifin yalnızca m2 fiyatı değil, teklifin dili ve içeriği de belirleyici olmalı. Çünkü çoğu anlaşmazlık, başlangıçta yazıya dökülmeyen ayrıntılardan patlak verir.

Ustalık sözleşmesinin hukuki zemini

Boya işi, Türk Borçlar Kanunu'nda eser sözleşmesi çerçevesine girer. Yani yüklenici, ortaya somut bir sonuç koymayı taahhüt eder, iş sahibi de bedel öder. Tüketici konumunda olan bireyler için 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun hükümleri de devreye girer. Bu pratikte şu anlamlara gelir:

- Sonuç ve ayıplı ifa sorumluluğu önemlidir. Boya kabarması, kat izleri, renk sapması, söz verilen niteliklere ulaşmayan yüzey, ayıp sayılabilir.
- Teslim ve kabul aşamaları açıkça yazılmalıdır. Geçici kabul, düzeltmeler, kesin kabul gibi adımlar, tarafları korur.
- Fatura ya da serbest meslek makbuzu kesilmeyen işlerde hak arama zorlaşır. Kurumsal bir firmada KDV dahil fiyat, bağımsız usta ile çalışıldığında ise makbuz düzeni ve vergiye ilişkin yükümlülükler netleşmelidir.
- İş sağlığı ve güvenliği, yüklenici payına düşer. Çok katlı bir dış cephe işinde iskele güvenliği, sigorta poliçeleri ve üçüncü şahıs mali mesuliyet teminatları yazılı olmalıdır.

Ustalık sözleşmesinin, bir sayfalık basit bir metinden fazlası olması bu nedenle hayati. Kısa tutabilirsiniz, ancak kritik başlıklar eksik kalmamalı.

Sözleşmede mutlaka yer alması gereken başlıklar

Taraf bilgileri ve işin adresi, birer kimliktir. Ama asıl çerçeveyi belirleyen kısımlar kapsam, teknik şartlar, takvim ve ödeme düzenidir. Uygulamada işe yarayan başlıkları şöyle açayım:

Kapsam ve metraj. Hangi alanların boyanacağı, m2 cinsinden yaklaşık metraj ve ölçüm yöntemi yazılmalı. Açıklığı net olmayan "tüm daire" gibi ifadeler, kapı kasaları, radyatör arkasındaki duvarlar, ıslak hacimler ve tavanlar söz konusu olduğunda tartışma çıkarır. Kapı ve pencere düşümleri, süpürgelik ve kartonpiyer gibi detayların boya içinde olup olmadığı belirtilmeli.

Boya sistemi ve malzemeler. Astarın türü ve markası, ara kat macunu, son kat boya sınıfı, parlaklık derecesi, renk kodları ve yüzey hazırlık yöntemi tek tek yazılmalı. Teknik föy referansı, cephe şartlarına göre seçilen özellikleri gerekçelendiren kısa bir cümle bile fark yaratır. Örneğin, "Kuzey cephede silikon katkı, su buharı geçirgenliği en az $sd \leq 0,14$ m olan dış cephe boyası" gibi.

Yüzey hazırlık ve onarım. Eski boyanın kazınacağı, gevşek sıvanın söküleceği, çatlakların akrilik mastikle veya fileli macunla güçlendirileceği açık olmalı. Küf görülen yüzeylerde mantar önleyici solüsyon ve leke yalıtımı gibi işlemler, ayrı kalem olarak yazılmalı.

Numune ve onay. Renk seçimi katalogdan yapılıncaya, gerçek duvarda farklı görünebilir. Sözleşmede en az bir numune paneli ya da 1 m2 deneme alanı yapılarak onay alınacağına ilişkin madde konulursa, renk tonu tartışmaları azalır. Renk kodu RAL ya da NCS ile sabitlenmeli, parti farklılıklarına karşı aynı üretim lotundan malzeme kullanımı hedeflenmeli.

İş programı ve çalışma saatleri. Başlangıç, ara kontrol, teslim ve kabul tarihleri, konutlardaki sessizlik saatleri, site kuralları yazılı olmalı. Bursa'da dış cephe için yağış günleri ve 5 derecenin altındaki sıcaklıklarda uygulama yapılmayacağı da açıkça belirtilmeli, program bu koşulları kapsayacak esneklikte kurgulanmalı.

Koruma, temizlik ve atık. Zemin ve mobilya korumaları, maskeleme sorumluluğu, iş bitimi sonrası kaba ve ince temizlik, boş kova ve tiner gibi atıkların bertarafı kime ait, bu başlıkta yer almalı. İyi bir sözleşme, zemin çiziklerini ve boya damlalarını en baştan önler.

Sigorta ve güvenlik. İskele, merdiven ve kişisel koruyucu donanımlar, yüklenicinin sorumluluğundadır. Çok katlı cephelerde yüklenicinin mesleki sorumluluk sigortası ve üçüncü kişilere verilecek olası zararlar için teminatı sözleşmede anılırsa, risk yönetimi ciddiye alınmış olur.

Teslim, kontrol ve garanti. Geçici kabulde tespit edilecek eksikler listeye yazılır, giderilmesi için süre verilir. Kesin kabulden sonra garanti başlar. İç mekan boya için 12 ay, dış cephe için 24 ay birçok ustanın sunduğu sürelerdir,

ancak bu garanti, su sızıntısı, yapı hareketi, soba isisi ya da yanlış temizlik kaynaklı hasarları kapsamaz. Kapsamın sınırlarını yazmak, iki tarafı da korur.

Değişiklik ve ek işler. Renk değişikliği, başka bir duvarın eklenmesi, alçı tamiratının boyutu gibi değişiklikler nasıl fiyatlanacak, ek süresi nasıl planlanacak, "değişiklik formu" ile yazılı onay şartı getirilmeli. Aksi halde "şunu da aradan çıkaralım" sözleri işin raydan çıkmasına neden olur.

Fiyatlandırma ve ödeme planı. Boya işleri çoğu zaman m2 birim fiyatı ile hesaplanır. Ancak kabarmış yüzeyin kazınması ya da fileli tamirat gibi işler götürü bir bedelle, hatta saatlik işçilikle ayrı kalem olabilir. Avans oranı yazılmalı. Hakediş mantığı ile, örneğin astar bitiminde yüzde 30, birinci kat sonunda yüzde 30, teslim ve kabulde kalan ödeme gibi net kilometre taşları belirlenmeli. Malzeme fiyatlarındaki dalgalanma dönemlerinde, sözleşmeye makul bir fiyat farkı formülü konursa, kimse sürpriz yaşamaz. Ayrıca, yüzde 5 civarında bir "teminat kesintisi" belirli bir süre tutulup, garanti süresi başında iade edilebilir.

Vergisel belgeler ve fiyatın mahiyeti. KDV dahil ya da hariç fiyatlar açık yazılmalı. Kurumsal firmalar fatura keser, bağımsız ustalar serbest meslek makbuzu düzenler. Belgesiz işlerde pazarlık cazip görünse de, ileride hak aramayı zorlaştırır.

Ölçüm ve keşif nasıl yapılır, örnekle anlatalım

Tipik bir 3+1 daire düşünelim. Net 110 m2. Duvar yüksekliği 2,70 m. Tavanlar, duvarlar ve koridorlar boyanacak, ıslak hacimler hariç. Metraj için önce tavan alanı: 110 m2. Duvar metrajı, kabaca çevre uzunluğunu yükseklikle çarparak bulunur. Bir odada çevreyi 14 m varsayalım. $14 \text{ m} \times 2,70 \text{ m} = 37,8 \text{ m}^2$ duvar yüzeyi. Üç oda, salon ve koridorla birlikte bu değer kabaca 170 - 190 m2'ye çıkar. Pencere ve kapı düşümleri yapıldığında, 10 - 15 m2 eksilme normaldir. Bu kaba metraja, macun tamiratı beklenen alanlar için yüzde 5 - 10 fire eklemek makul olur.

Sarfiyat hesabında, teknik föyde yazan teorik değerler yol gösterir. Silinebilir iç cephe boyaları genellikle kat başına 10 - 12 m2/litre aralığında teorik değer verir. İki kat uygulama ve yüzeyin emiciliğine göre, 20 litre bir boya kovası 160 - 200 m2 tek katı, ya da 80 - 100 m2 iki katı karşılar. Pratikte ilk katta sarfiyat daha yüksektir, o yüzden hesapları 10 m2/litre, iki kat için 5 m2/litre kabul edip güvenli tarafta kalmak doğru olur. Astar için 1 litre ile 12 - 15 m2 aralığı görülebilir. Numune alanları ve kaçınılmaz dökülmeler için yüzde 5 emniyet payı eklemeyi ihmal etmeyin.

Dış cephede ise, ısı yalıtım levhaları üzerine akrilik esaslı sıva ve son kat boya sistemi farklı bir metraj mantığı ister. Kat adedi arttıkça iskele maliyeti ve iş güvenliği yükümlülüğü, boya işinin toplam bedelinde ciddi paya sahip olur. Bu maliyet sözleşmede başlı başına bir kalem olarak görünmelidir.

Malzeme seçimi, teknik föyleri okumak ve sağlık boyutu

İç mekanlarda su bazlı, düşük kokulu boyalar tercih edilir. Silinebilirlik sınıfı ve örtücülük, uzun vadeli kullanımda belirleyicidir. EN ISO 11998 ve DIN 53778 gibi test referanslarına denk gelerseniz, malzemenin dayanım seviyesine dair fikir verir. Düşük VOC beyanı, özellikle çocuk odası, yatak odası ve az havalandırılan mekanlarda önemlidir. Küf riski olan kuzey cephe odalarında, mantar önleyici katkılı astarlar ve boyalar, Bursa koşullarında değerini hemen gösterir.

Metal yüzeylerde antipas astar, mutfak ve banyoda leke yalıtım, nikotin ya da is lekelerinde özel astarlar gerekir. Eski boyanın solvent bazıyla uyumsuzluğu, yeni su bazlı boyanın kabuklanmasına yol açabilir. Bu yüzden numune alanında yapışma testi, parmakla ya da bantla basitçe yapılabilir. Boyanın parlaklık derecesi, kir tutma ve kusur gizleme dengesini belirler. Mat yüzey kusurları daha iyi gizler, yarı mat ve saten yüzeyler daha dayanıklıdır ama ışıkta izleri gösterir.

Dış cephede buhar geçirgenliği, su iticilik ve UV dayanımı öne çıkar. Silikonlu dış cephe boyaları, Bursa'nın sık yağış alan günlerinde suyun yüzeyde damla olarak akmasını sağlar. Ancak "tam silikonlu" ifadesi pazarlama dili olabilir, teknik föyde su buharı difüzyon direnç değeri ve su emme katsayısı gibi sayılara bakmak daha sağlıklı karar verir.

Uygulama takvimi, kuruma süreleri ve mevsim seçimi

Uygulamanın ilk günü koruma ve maskeleme ile başlar. Eşya taşıma ve kaplama, iş disiplininin aynasıdır. Yüzey tamiratlarının ardından astar atılır. Su bazlı astarların dokunma kuruması 1 - 2 saat, tam kuruması 6 - 8 saat arasında değişir. İlk kat boya, yüzey emiciliğine göre 2 - 4 saat sonra uygulanabilir. Kış aylarında pencere açmadan yapılan işlerde kuruma uzar, kokuların kalıcı olma riski artar. Bursa'nın nemli günlerinde, özellikle gece atılan katlar sabaha kadar tam kuruma sağlayamaz. Bu yüzden katlar arasında 24 saatlik bekleme, özellikle cephede güvenli tarafta kalır.

Dış cephede 5 derecenin altındaki sıcaklıklarda ve yüksek bağıl nemde uygulama yapılmamalı. Yağmur ihtimali olan günlerde, boya filminin zararlanma riski vardır. Usta, hava durumunu ciddiye alır ve gerekirse iskelede rüzgar kesici ağ, tenteler ve uygun bakım planı kullanır. Aceleyle atılan bir kat, bir sezon sonra soyulmayla cezalandırır.

Değişiklikler, ek işler ve kayıt tutmanın önemi

İş başladıktan sonra yeni bir renk fikri gelebilir, bir duvar daha eklenebilir ya da çatlak tamirati beklenenden büyük çıkabilir. Sözleşmede "değişiklik formu" maddesi varsa, her değişiklik kısa bir metinle yazılır, taraflar imzalar ve bedeli, süresi netleşir. Aksi halde iş bitiminde "bunu konuşmuştuk" cümlesi ortaya çıkar. Not alınan her küçük ayrıntı, büyük tartışmaları önler.

Sarf malzemeleri, artan boyanın kime ait olduğu da yazılmalı. Genelde iş sahibi parasını ödediği için artan kaplar onundur. Aynı renkten ileride rötuş gerektiğinde, aynı partiden kalan 1 - 2 litre hayat kurtarır.

Sahadan notlar ve sık yapılan hatalar

Birkaç yıl önce Nilüfer'de kuzey cephesinde küf sorunu olan bir dairede, yalnızca "silinebilir" bir boya ile üstünü kapatmayı deneyen komşular, bir kış sonra yeniden kararmalar gördüler. Aynı katta başka bir dairede, önce mantar önleyici solüsyonla yüzey işlendi, ardından leke yalıtım astarı ve buhar geçirgenliği yüksek bir boya ile bitirildi. Dört kış geçti, yüzey hâlâ pürüzsüz. Aradaki fark, malzeme adı değil, sistemin doğru kurulmasıydı.

Bir başka örnekte, Osmangazi'de dış cephe boyasında sabah 9'da atılan kat, öğleden sonra serinleyen hava ve yükselen nemle yeterince film oluşturamadı. Üç hafta sonra ilk yağmurda damla izleri belirdi. Aynı ekip, ikinci aşamada uygulamayı öğlen sıcaklığına denk getirip akşamdan önce koruma sağladı ve sorun kalmadı. Takvim, en az boya kadar önemlidir.

İç mekanda sık hata, parlak saten boyayı pürüzlü sıva üzerine uygulamaktır. Işık geldiğinde tüm pütürler görünür hale gelir. Mat ya da yarı mat yüzey, kısa kıllı rulo ve iyi bir zımpara, kusuru saklar. Ustanın rulo seçimi, kat izlerini azaltır. Uzun tüylü rulo, dokuyu belirginleştirir ve özellikle koyu renklerde hat yaratır.

Sözleşme öncesi kısa kontrol listesi

- Keşifte nem ölçümü ve yüzey sağlık kontrolü yapıldı mı
- Malzeme markası, seri adı ve teknik föy referansı sözleşmede yazıyor mu
- Renk kodları, parlaklık derecesi ve numune onayı kayıt altına alındı mı

- İş programı, ara ödemeler ve teslim koşulları net mi
- Temizlik, atık toplama, zemin koruma ve sigorta sorumlulukları tanımlı mı

Fiyat ve pazarlık, gerçekçi beklenti nasıl kurulur

Piyasanın dili çoğu zaman m2 fiyatıdır. Ancak iki teklif aynı m2 değeri söylese bile, kapsam ve işçilik standardı bambaşka olabilir. Örneğin, 170 m2 duvar ve 110 m2 tavanı olan bir dairede, sadece zımpara - astar - iki kat boya ile çalışan bir usta ile, çatlaklara fileli güçlendirme ve leke yalıtımı yapan başka bir usta arasında toplam süre en az iki kat oynar. Bu, bedelde de yüzde 30 - 60 fark yaratabilir. Ucuza anlaşılan bir iş, iki sene sonra yeniden boya masrafını doğurursa, toplam maliyet iki katına çıkar.

Bütçeyi konuşurken, boya ve astarların orijinal kaplarında şantiye etiketlemesi, kullanılmayan miktarın size bırakılması, sarfiyatın hakedişle kontrolü gibi pratikler, paranın nereye gittiğini şeffaflaştırır. Götürü bedelli sözleşmelerde, usta yüzey sürprizlerine karşı bir tampon koyar. M2 bazlı sözleşmelerde ise iş sahasında çıkan ek onarımlar için birim fiyat listesi bulunması işleri hızlandırır.

Renk tutarlılığı ve rötuş yönetimi

Renk, gün ışığına ve yapay aydınlatmaya göre değişir. Aynı kod, farklı üretim partilerinde minik sapmalara sahiptir. Bu yüzden aynı işte tek partiden malzeme kullanmak idealdir. Rötuş için saklanan 1 litre boya bile, bir yıl sonra ton farkı yaratabilir. Rötuşta ruloyu az boya olarak yalnızca leke üzerine gitmek yerine, köşe - köşe bir paneli baştan uca tazeleyip, sınırı köşede bitirmek, farkı gizler. Sözleşmede teslim sonrası bir kereye mahsus küçük rötuş ziyareti yazılıysa, kullanıcı gönül rahatlığıyla yerleşir.

Anlaşmazlık olduğunda izlenecek pratik yol

- Sorunu fotoğrafla ve kısa notlarla kayda alın, tarih atın
- Ustaya yazılı bildirim yapın, makul bir düzeltme süresi verin
- Düzeltme yapılmazsa, bağımsız bir uzmandan teknik görüş alın
- Tüketici uyuşmazlıklarında ilçe tüketici hakem heyetine başvurun
- Büyük tutarlarda, bilirkişi raporu eşliğinde yargı yoluna gidin

Bursa boya ustası ile çalışırken site kuralları ve komşuluk

Bursa'da pek çok sitede gürültü saatleri ve ortak alan kullanımı katı kurallara bağlıdır. Malzeme taşıırken asansör koruması, merdiven boşluğunda damlama riski, atık kovaların geçici depolanması gibi küçük görünen noktalar, komşuluk ilişkilerini belirler. Sözleşmede site yönetimiyle koordinasyonun kime ait olduğu, çalışma saatleri ve gürültülü işlemlerin günleri netleşirse, usta da planını ona göre yapar.

Ustanın ekibi, rol dağılımı ve iletişim

İşi yapan tek bir kişi değildir. Zımpara ve tamirata başka, boyayı atan başka eller olabilir. Ekipteki herkesin aynı standardı tutturması için, ustabaşıyla tek bir iletişim kanalı kurmak önemlidir. Gün sonunda kısa bir ilerleme özeti, ertesi günün planı ve beklenen kararlar yazılı paylaşılırsa, "habersiz sürpriz" kalmaz. İki saatlik bir iletişim gecikmesi, bir gün iş kaybına dönüşebilir. Ustalık sözleşmesine küçük bir iletişim protokolü eklemek, şaşırtıcı derecede faydalıdır.

Boya sonrası bakım önerileri, garantiye giden yol

Teslimden sonra ilk iki hafta, yüzeye agresif temizlik yapılmamalı. Silinebilir boyada bile erken dönemde ıslak bezle sert ovma, parlama lekesi bırakır. Leke temizliğinde nötr pH'lı bir temizleyici, mikrofiber bez ve dairesel olmayan, hafif hareketler tercih edilmeli. Radyatörlerin <https://bursaboyaciustasi.com/> arkasında ısı birikimini azaltmak için minimum hava sirkülasyonu sağlanmalı. Dış cephede oluk ve yağmur inişlerinin bakımı, yüzey ömrünü doğrudan etkiler. Garanti, kullanım kılavuzuna uymayan işlemleri kapsamaz; bu yüzden ustanın teslimde verdiği tavsiyeleri yazılı almak iyi fikirdir.

Son söz yerine, riskleri azaltan yaklaşım

Boya, kısa sürede büyük değişim sağlayan bir iş. Ama aceleye gelirse, tekrarına mahkum eder. Bursa'da iklim koşulları, yüzey sorunları ve site pratikleri birleşince, iyi bir sözleşme lüks değil, zorunluluk haline geliyor. Bursa boya ustası seçerken, işi sahada gören, ölçüm yapıp gerekçe sunan ve sözleşmeyi yalnızca fiyattan ibaret görmeyen bir yaklaşımla ilerlemek uzun vadede kazandırır. Metraji doğru konuşun, boya sistemini teknik föyle sabitleyin, takvimi mevsime göre ayarlayın, değişiklikleri yazılı yönetin. Bu kadar basit ve bu kadar etkili.

Bütün bunları yaptıktan sonra, bir duvar boyası yalnızca renk değil, aynı zamanda dayanıklılık, sağlık ve huzur demek olur. Ve iyi hazırlanmış bir ustalık sözleşmesi, bu huzurun güvencesidir.