



Madde 1) SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

- (Bundan sonra "Daire sahibi" olarak bahsedilecektir)
- EBK MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TARIM TİCARET VE SANAYİ LTD. ŞTİ (Bundan böyle " MÜTEAAHİT" olarak bahsedilecektir)
- Pazarcı Mahallesi Uğur mumcu Bulvarı 4B Apt. No: 128 A GAZİPAŞA /ANTALYA

Madde 2) SÖZLEŞMENİN KONUSU

- Müteahhit ilgili bağımsız bölümü satın alan taraf ile, Gazipaşa İlçesi Pazarcı mahallesi 1007 ada 5 parsel numaralı toplam 1064,82 m2 yüzölçümündeki arsaya Gazipaşa Belediyesince uygulanacak yeni imar planı ve 18. Madde uygulamasından sonra oluşacak aynı veya farklı ada parsel numaralı arsa veya arsalara, imar planı ve imar durumunun müsaade ettiği, azami inşaat emsalini ve imkanları kullanarak, yürürlükteki imar kanunu ve yönetmelikleri çerçevesinde, projelerine, bu sözleşme hükümlerine, teknik şartnamenin bütün maddelerine ve iş programına uygun olarak tüm alt yapısı ile birlikte yapılan inşaatı teslim etmeyi, bağımsız bölümü satın alan taraflarda sözleşmedeki şartlarda daireyi teslim almayı taahhüt eder.

Madde 3) SÖZLEŞMENİN SÜRESİ

- Yapılacak olan inşaatın teslim süresi, ruhsat tarihinden itibaren 12 (on iki) aydır.
- İnşaat, ruhsat tarihinden itibaren 12 ay içinde bitirilmediği takdirde müteahhide 2 ay iyi niyet süresi verilecek, bu süre de geçtikten sonra inşaat hala bitirilmemiş ise müteahhit yapılacak olan her daire için emsal kira bedeli kadar tazminat ödeyecektir.
- İnşaatın bitmesinden maksat; dükkan ve dairelerin tamamının sözleşmesine ve teknik şartnameye uygun olarak bitirilmiş olması, genel iskanın alınmasıdır.

Madde 4) TAPULARIN VERİLMESİ

- İnşaatın aşağıdaki belirtilen yapım aşamalarına göre arsa sahipleri, müteahhide veya müteahhidin isimlerini yazılı olarak bildireceği göstereceği kişi / kişilere hak ettiği tapuları verecektir.
- Ücretin ödemesinin tamamı yapıldığı takdirde yapılacak olan inşaatların betonarme karkasları bitirildiği zaman daire sahibine bağımsız bölümlerin tapuları kat irtifakı



şeklinde verilecektir. Hak edilen tapular en geç 10 gün içinde verilecek olup, herhangi kabul edilebilir bir mazeret olmaksızın bu yükümlülüğe uyulmaması durumunda daire sahipleri müteahhide her bir tapu emsal aylık kira bedeli kadar günlük tazminat ödeyecektir.

Madde 5) ÜCRETLER VE ÖDEME YÖNTEMİ

- Tarafların uzlaşmasına göre güncellenecektir.
- Ücret müteahhit firmanın banka hesabına nakit olarak yatırılacaktır.
- Banka hesap numarasına yatacak ödemelere ait Banka dekontu “ödeme dekontu” yerine geçecektir. İşverenin tüm Ödemelerini Yapacağı, Yükleniciye ait resmi ticari, banka hesap bilgileri: Bankası, şubesi, Şube kodu: Hesap numarası:, İban: TR

Madde 6) YÜKÜMLÜLÜKLER

MÜTEAHHİTİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

- Müteahhit, söz konusu arsaya imar mevzuatına, Gazipaşa İmar Plan Lejanti hükümlerine, tenkil icaplarına, sanat ve estetik kurallarına uygun olarak proje çizdirip her türlü kusur ve ayıplardan uzak olarak, inşaatı bitirip teslim etmekle yükümlüdür.
- Proje: Müteahhit, tüm masraflar (proje ücretleri ve giderleri) kendisine ait olmak üzere inşaatın mimarı, statik, makine ve sıhhi tesisat, fosseptik ve diğer projelerini yaptıracak ve ilgili yerlerde resmi işlemlere başvuracaktır.
- İnşaatla ilgili masraflar ve giderler: Müteahhit, inşaatla ilgili yapılması gereken tüm giderler ve ruhsat, aplikasyon, su basman vizesi giderleri, işçi ücretleri, sigorta primleri, stopajlar, kamu kuruluşlarınca tahakkuk ettirilecek her türlü vergi, resim, harç, ceza ve giderlerinden sorumlu olacaktır.
- Müteahhit, iş yerinde işçi sağlığı ve iş güvenliği ile ilgili iş mevzuatında ön görülen tüm güvenlik önlemlerini yerine getirecektir. Yapım sırasında meydana gelebilecek iş kazalarından dolayı sorumlu olacaktır.
- Müteahhit, inşaatla kullanılan malzeme fiyatlarında veya işçilik ücretlerinde artış, olağanüstü durumlar nedeniyle meydana gelebilecek fahiş artışlar vb. nedenler meydana geldiğini öne sürerek yapılacak işin kalite ve vasıflarında değişiklik yapmayacak ve bu nedenleri ileri sürerek daire sahibinden ek taleplerde bulunmayacaktır.
- İnşaatların kontrolleri için anlaşma yapılacak yapı denetim firmasının ücreti arsa sahipleri adına müteahhit tarafından ödenecektir.



- Müteahhit; daireleri anahtar teslimi yapıp, daire sahibine teslim edecektir.
- Müteahhit noterden tasdikli olarak imzalanm olan i bu mukaveleyi tapuya tescil ettirecektir. Yapılacak inaatlar dolays ile 3. Kişilerin uğrayabileceği tüm maddi ve manevi zararlardan müteahhit sorumludur.
- Müteahhide ait bağımsız bölümlerin satlarından doğan hak ve masraflar müteahhide aittir.
- Inaatın bitimiyle birlikte bütün binaların genel iskan müteahhit tarafından alınacaktır.
- Müteahhit tek taraflı hareketle işbu sözleşmeyi tapuya Őerhe yetkilidir.

DAİRE SAHİBİNİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

- Daire sahibi müteahhide i bu sözleşmeyi tapuya Őerh ettirmek üzere yetki vermişlerdir. Müteahhit tek taraflı olarak tapuya başvurarak i bu sözleşmeyi tapu kütüğüne Őerh ettirebilir.
- Müteahhit anlama Őartlarına ve yukarıda belirtilen yapım aşamalarına göre gerekli imalat yapıp, durumu daire sahiplerine yazılı olarak bildirdikten sonra, müteahhit arsa sahibine veya isimlerini yazılı olarak bildireceği-göstereceği kişi/kişilere hak etmiş olduğu bağımsız bölüm tapusunu verecektir. Aksi takdirde Madde 5'te belirtilen tazminat ödemekle yükümlü olacaktır.
- Daire sahibince müteahhide; doğal afet ölüm ve savaş durumlarından doğacak gecikmelerden dolayı ceza tahakkuk ettirilmeyecektir. Karşılıklı olarak makul bir süre ilave edilecektir.
- Daire sahibinin ölümü halinde, i bu sözleşme tüm Őartları ile mirasçılarını bağlar.
- Daire sahibi inşaatın her safhasında kendisi veya adına tayin ettiği teknik elemana inşaatları kontrol ettirebilir, bilgi alabilir, eksik ve hatalı yan imalatları yazılı bir belge ile müteahhide bildirerek düzeltilmesini isteyebilecektir. Ancak daire sahipleri bu yöndeki haklarını kullanırken müteahhidin faaliyetlerini aksatmaya mahal verecek davranlardan kaçınmak durumundadır.
- Daire sahibi taınmaz müteahhide teslim ettiği andan bina bitimine kadar yani genel iskan alıncaya kadar olan sürede arsa üzerinde nc Őahslar lehine ipotek ve haciz koyduramaz, sat vaadinde bulunamaz. Daire sahibi, inşaatın devam sresinde tapular üzerinde herhangi bir takyidat bulundurmamayı inşaat süresi sonunda tapuları takyidatsız olarak müteahhide devretmeyi taahhüt eder.
- Daire sahibi gerek haklarını kullanırken gerekse de yükümlülüklerini yerine getirirken inşaatın seyrini ve müteahhidin faaliyetlerini aksatmaya mahal vermeyecek Şekilde davranacaktır.



Madde 7) KAT İRTİFAKI

- Kat irtifakı inşaat ruhsatı alındıktan sonra makul bir süre içinde tesis edilecektir. Daire sahibi bunun için gerekli yetkiyi müteahhide verecek, kat irtifakı için tapu siciline verilmesi gereken yönetim planı kat mülkiyeti kanununa göre taraflarca oluşturulacaktır.

Madde 8) SÖZLEŞMENİN DEVRİ

- Bu parsel ile ilgili inşaat yapım sözleşmesinin imzalanmasından sonra yapımcı müteahhit inşaatı kendisi bizzat yapacak ve yürütecektir. Yüklenici firma inşaatı kısmen veya tamamen başkasına devredemez. Keza arsa sahibi de iş bu sözleşmenin kendisine yüklediği hak ve vecibeleri başkalarına devredemeyecektir ve sözleşme konusu arsayı başkalarına satamayacak ve temlik edemeyecektir.

Madde 9) TEBLİGAT

- Taraflar, sözleşmede yazılı adreslerini tebligat adresi olarak kabul ederler. Adres değişikliklerinin taraflarca birbirlerine yazılı olarak bildirilmemesi halinde sözleşmede yazılı adreslere yapılacak tebligatlar geçerli olacaktır. Taraflar bu sözleşmeyi tam bir mutabakatla imzalamışlardır. Sözleşmeden ve diğer uyuşmazlıkların çözümünde T.C. Gazipaşa Mahkemeleri yetkilidir

Madde 10) DAİRELERE AİT TEKNİK ŞARTNAME VE MAHAL LİSTELERİ

- İNŞAAT TEKNİĞİ (YAPI GENEL)
- İNŞAATLAR YÜRÜRLÜKTEKİ EN SON DEPREM YÖNETMENLİĞİNE UYGUN OLARAK
- YAPI TEKNİĞİ BETONARME KARKAS SİSTEMDİR.
- TEMEL; RADYE JENERAL TEMEL SİSTEMİDİR.
- DÖŞEME SİSTEMİ TÜM KATLARDA KİRİŞLİ DÖŞEME OLARAK TASARLANMIŞTIR.
- KULLANILAN BETON KALİTE SINIFI C-30 DUR.
- DONATI SINIFI TÜM YAPIDA (S420) KULLANILACAKTIR.
- Binanın inşası esnasında kullanılan tüm malzemeler ve işçilikler kullanım hatasından kaynaklanmayan sorun, arıza ve hatalara karşı 2 yıl müteahhitin garantisi altındadır.



DUVARLAR

- DUVAR BÖLÜCÜLERİ TÜRKİYE DE ÜRETİLEN BİMSBLOK HAFİF FAKAT SES, ISI VE YALITIM PERFORMANSI YÜKSEK OLAN MALZEMELER SEÇİLECEKTİR.
- DAİRE ARA BÖLME DUVARLAR; MİMARİ PROJEYE GÖRE ÖRÜLECEKTİR . DUVAR KALINLIKLARI ARTIRILABİLİR AMA AZALTILAMAZ.
- ÜZERİNE SES, TİTREŞİM VE YANGIN DAYANIMININ ARTTIRAN MALZEME KULLANILACAKTIR. KARA SIVA ALÇI SIVA BOYA UYGULANACAKTIR.
- DAİRE İÇİN ODA BÖLMELERİ (DUVAR ELEMANLARI İLE); MİMARİ PROJEDE DAİRE İÇİN BÖLME DUVARLAR BİMS İLE ÖRÜLECEKTİR. BU DUVARLAR KARA SIVA İLE SIVANARAK NEME DAYANIKLI HALE GETİRİLMİŞTİR.
- TÜM DUVARLAR İÇ MİMARİ PROJESİNE UYGUN OLARAK SIVA KAPLAMALARI YAPILMIŞTIR. BU SIVA MALZEMELERİ ALÇI SIVA, KABA SIVA, YANGIN SIVASI, BETON SIVASIDIR.

YALITIM İŞLERİ

- BİNA TEMELLERİNDE VE BODRUM KATLARDA SU YALITIMI VE DRENAJ SİSTEMLERİ ÇATI VE
- TERASLARDA ISI VE SU YALITIMI UYGULANACAKTIR.
- DIŞ CEPHELERDE VE DAİRE ARALARINDA SES VE ISI YALITIMI YAPILACAKTIR.
- DAİRE ARALARINDA SES YALITIMI YAPILACAKTIR.
- DAİRE İÇİ DARBE SESİ YALITIMI İÇİN DAİRE İÇİ LAMİNANT DÖŞEMELERİNDE ELYAF KATKILI SES YALITIMI ŞİLTESİ KULLANILACAKTIR.
- Binanın ısıtmasında doğal gaz kullanılacaktır. Doğalgaz altyapısı hazırlanacaktır.
- Her odaya klima altyapısı yapılacaktır.
- Dış cephelerde ısı yalıtımlı PVC doğrama ve ısı yalıtım özellikli (4+12+4) çift camlar ile ısı ve ses yalıtımı sağlanacaktır.
- SES YALITIMI YAPILACAKTIR.

SIHHİ TESİSAT

- KULLANMA SUYU, ŞEHİR ANA DAĞITIM ŞEBEKESİNDEN TEMİN EDİLECEKTİR.
- BİNADA İHTİYACI KARŞILAYACAK YANGIN KULLANMA SUYU VE BAHÇE SULAMA SUYU İÇİN KUYU KAZILACAKTIR.



- BAZI DAİRELERDE SICAK SU ÜRETİM SİSTEMİ İÇİN ÇATIDA GÜNİSİ SİSTEMİ YAPILACAKTIR.
- HER BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN AYRI SU SAYAÇI TAKILACAKTIR.
- ŞEBEKE VE PİS SU TESİSATINDA TSE STANDARTLI PLASTİK BORU KULLANILACAKTIR. BANYODA ÇAMAŞIR VE MUTFAKTA BULAŞIK MAKİNESİ İÇİN GEREKLİ ARMATÜRLER, SU TESİSATI VE GİDERLERİ YAPILACAKTIR.
- Pis su tesisatında PVC boru fittingsler kullanılacaktır.
- Sıcak su tesisatı daire içinde birbiri ile irtibatlı olarak dairedeki mutfak ve banyolarda kullanılmak üzere tertiplenecektir.
- Projesine uygun tazyikli hidrofor konacaktır.
- Pis su borularının havalandırmaları dış ortam ile irtibatlanacaktır.
- Her daireye su ısıtıcı termosifon altyapısı konacaktır.

ISITMA TESİSATI

- DAİRE İÇİ KAT KALORİFERİ TESİSATI DÖŞENECEK VE BAĞLANTISI İÇİN TESİSAT HAZIRLANACAKTIR.
KLİMA / HAVALANDIRMA TESİSATI
- DAİRELERDEKİ TÜM ODALARA KLİMA TESİSATI ÇEKİLECEKTİR.

ELEKTRİK TESİSATI

- ELEKTRİK TESİSATINDA TSE BELGELİ HALOGEN FREE BORULAR VE KABLolar KULLANILACAKTIR.
- TESİSATTA KAÇAK AKIM RÖLELERİ UYGULANACAKTIR.
- HER BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN KENDİSİNE AİT ELEKTRİK SAYACI OLACAKTIR.
- ASANSÖR KABİN İÇERİSİNDE MÜZİK YAYIN SİSTEMİ OLACAKTIR.
- DAİRE SALONLARINDA TV LOKASYONUNDA ÇOKLU PRİZ SİSTEMİ UYGULANACAKTIR.
- PANOLARDA İNSAN HAYATINI KORUMAK İÇİN KAÇAK AKIM KORUMA RÖLESİ OLACAKTIR.
- DAİRE İÇLERİNDE ANTRE, HOL, MUTFAK, BANYOLAR, GİYİNME ODALARI, İŞLİK VE TERASLARDA 1.SINIF TASARRUFLU LED AYDINLATMA ARMATÜRLERİ KULLANILACAKTIR.
- ORTAK ALAN VE ÇEVRE AYDINLATMALARINDA ENERJİ TASARRUFLU ARMATÜRLER KULLANILACAKTIR.
- DAİRE İÇERİSİNDE SALON, MUTFAK VE TÜM YATAK ODALARINDA TV, DATA PRİZİ OLACAKTIR.



- HER DAİREYE HARİCİ TELEFON HATTI VE İNTERNET ALTAPISI SAĞLANACAKTIR.
- MERKEZİ UYDU ANTEN ALT YAPISI YAPILACAKTIR.
- OTOMASYON VE İNTERCOM SİSTEMİ İLE GELEN MİSAFİRLERLE EKTRAN ÜZERİNDEN, GÜVENLİK NOKTASI ARASINDA SESLİ VE GÖRÜNTÜLÜ GÖRÜŞME İMKANI OLACAKTIR.
- DAİRE SAHİPLERİ YÖNETİMİN UYGUN GÖRECEĞİ KULE, TESİS, AÇIK ALANLAR VE OTOPIRK ALANLARININ KAMERA GÖRÜNTÜLERİNİ TOUCH PANEL ÜZERİNDEN İZLEYEBİLECEKLERDİR.
- Elektrik enerjisi monofaze olarak dairelere verilecek ve fazlar dengeli olarak daire içinde teksim edilecektir.
- Elektrik tesisatı buatsız olarak uygulanacaktır.
- Aydınlatma ve priz sortileri birbiri ile irtibatlandırılmayacaktır.
- Daire panolarında Siemens veya muadili marka otomatik sigorta kullanılacaktır.
- Daire panolarında Siemens veya muadili marka kaçak akım rölesi kullanılacaktır.
- Elektrik, priz ve lamba anahtarları VİKO vb. marka olacaktır.
- Bina temelinde projesine uygun olarak statik elektrik için topraklama tesisatı yapılacaktır.
- Tüm malzemeler TSE'li olacaktır.
- Ortak alanlar hareket detektörü ile aydınlatılacaktır.

GÜVENLİK VE ACİL YARDIM

- SİTE SINIRLARI DUVAR İLE KAPATILACAKTIR.
- BİNA ANA GİRİŞİ FUAYE ALANI, KAPALI OTOPIRKLAR, AÇIK VE KAPALI SOSYAL ALANLARIN 7 GÜN 24 SAAT GÜVENLİK HİZMETLERİ İÇİN ALTYAPI HAZIRLANACAK VE SİTE SAKİNLERİ TAŞINIP SİTE YÖNETİMİ OLUŞTUKTAN SONRA SİTE YÖNETİMİNE DEVREDİLECEKTİR.
- OTOPIRK GİRİŞLERİNDE UZAKTAN KUMADALI GİRİŞ KONTROL SİSTEMİ OLACAKTIR.
- REZİDANS SAHİPLERİ OTOPIRK ALANLARINDAN BİNA ASANSÖRLERİNE ERİŞECEK VE DOĞRUDAN KATLARINA ÇIKABİLECEKLERDİR.

OTOPARKLAR

- SİTEDE TOPLAM 10 ARAÇLIK AÇIK OTOPIRKI OLACAKTIR. BUNA EK OLARAK SİTENİN DIŞINDA 25 ARAÇLIK AÇIK OTOPIRK BULUNMAKTADIR.
- BİNA SAKİNLERİNE VE MİSAFİRLERİNE AİT SİTE DIŞINDA AÇIK OTOPIRK OLACAKTIR.



YANGIN TESİSATI

- YAPI GENELİNDE YANGIN DOLAPLARI, İTFAİYE SU ALMA VE VERME AĞIZLARI) YANGIN İHBAR BUTONLARI OLACAKTIR.
- BÜTÜN ORTAK ALANLARDA ACİL DURUM AYDINLATMASI İÇİN AKÜLÜ ARMATÜRLER KULLANILACAKTIR.

ASANSÖRLER

- BİNALARDA 1000 KG/10 KİŞİ KAPASİTELİ 1 ADET İNSAN ASANSÖRÜ KULLANILACAKTIR.
- ASANSÖR GİRİŞ DUVAR KAPLAMASI GRANİT TAŞ İLE YAPILACAKTIR.
- ASANSÖRDE ARIZA HALİNDE KAPALI KALMALARINI ÖNLEMELİK İÇİN EN YAKIN KATA İNDİREN SİSTEM KULLANILACAKTIR.
- Asansörlerde ANKE, mesas, han lift veya muadili bir marka olacaktır.
- Asansör kabini paslanmaz çelik, ahşap, cam veya ayna ile kaplanacaktır.
- Asansör kapıları tam otomatik yapılacak ve aşırı yük uyarısı tertibatı olacaktır.

PEYZAJ VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ

- SİTE AYDINLATMASI, AKŞAM OTOMATİK ŞEKİLDE YANACAK, SİTE İÇİNİ, HAVUZU, OYUN SAHASINI VE SPOR ALANLARINI AYDINLATAcak YETERLİ SAYIDA TASARRUFLU LAMBA KULLANILACAKTIR. PARK ALANI: BİNA ÇEVRESİNDE OTURMA BANKLARI OLACAKTIR. YÜRÜYÜŞ ALANLARI, SİTE GİRİŞİNDEN BİNA GİRİŞLERİNE VE SOSYAL ALANLARA ULAŞIMI SAĞLAYACAK YOLLAR, DEKORATİF PARKE TAŞI DÖŞENEREK DÜZENLENECEKTİR.
- MİMARİ FORM VE MEVCUT ÇEVRE İLE BÜTÜNLEŞEN BİR PEYZAJ TASARLANACAKTIR.
- MİMARİ KONSEPTE UYGUN OTOMATİK SULAMA VE DAMLAMA SİSTEMİ UYGULANACAKTIR.
- BİNA YERLEŞİMİ DIŞINDA KALAN TÜM ALANLARDA, YEŞİL VE SERT ZEMİNLERDE BÖLGESEL AĞAÇLANDIRMA, ÇİM VE MEVSİMLİK BİTKİ UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
- SOSYAL DONATI ALANLARINDA ŞEHİR MOBİLYALARI KULLANILACAKTIR.
- AÇIK ALANLARDA ÇOCUK PARKLARI VE YÜRÜYÜŞ PARKURLARI YAPILACAKTIR.
- DİNLENME VE BARBEKÜ KAMELYALARI İMALATI YAPILACAKTIR.

- ARAÇ VEYA YAYA YOLLARI, YEŞİL ALANLAR VE TÜM SERT ZEMİNLERE SU VE DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILACAKTIR.
- YÜZME HAVUZU : 6 MT. X 10 MT. EBADINDA VE 150 CM. DERİNLİĞİNDE OLACAKTIR. HAVUZ KENARLARINDAKİ GÜNEŞLENME TERASI TRAVERTEN MERMERİNDEN YAPILACAKTIR. AYRICA HAVUZ KENARINDA ÇOCUKLAR İÇİN KÜÇÜK ÇOCUK HAVUZU YAPILACAKTIR. HAVUZDA FİLTASYON SİSTEMLİ ARITMA YAPILACAKTIR. HAVUZU ÇEVRELEYEN GÜNEŞLENME TERASININ BİR BÖLÜMÜNE 2 ADET DUŞ YAPILACAKTIR.
- TOPLU ORGANİZASYONLAR İÇİN BAHÇEDE HAVUZ YANINDA AYRILAN SOSYAL ALANDA PARTİ, DAVET, DOĞUM GÜNÜ GİBİ AKTİVİTE ALANLARI OLUŞTURULACAKTIR.
- BİNA GİRİŞ MEKANLARI FERAH VE BÜYÜK TAVAN YÜKSEKLİĞİNE SAHİP ÖZEL DEKORASYONLU LOBİ ALANI OLACAKTIR.
- LOBİ ALANINDA, MERDİVENLER VE KAT KORİDORLARINDA PROJESİNE UYGUN DOĞAL TAŞ, GRANİT SERAMİK VEYA BENZERİ KULLANILACAKTIR.
- BODRUM KATTA ASGARİ 100 M2 OLACAK ŞEKİLDE OYUN SALONU VE FİTNESS SALONU YAPILACAKTIR.

DIŞ DOĞRAMA VE CEPHE

- DIŞ CEPHELERDE 1. SINIF YALITIMLI REHAU WİNSA VEYA EGEPEN MARKA PVC DOĞRAMA KULLANILACAKTIR.
- Doğrama rengi RAL7006 veya beyaz olup değiştirme hakkı mimara aittir.
- TÜM DAİRELERDE MONOBLOK PANJUR UYGULAMASI
- DOĞRAMALAR GÜN IŞIĞINDAN MAKSİMUM FAYDA SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TASARLANMIŞTIR.
- TÜM CEPHEDE PROJESİNE GÖRE SÜRGÜLÜ VE KANATLI DOĞRAMALAR KULLANILACAKTIR.
- TÜM PROJE CAMLARINDA, İKLİM KONTROLLÜ KONFOR CAM KULLANILACAKTIR.

DAİRE İÇ DOĞRAMALARI

- DAİRE İÇ KAPILARI PROJESİNE UYGUN GİZLİ MENTEŞELİ, KANATLI VEYA KAYAR, LAKE VEYA AHŞAP KAPLAMA DEKORASYONA UYGUN KAPI KULPLU LAKE YA DA AHŞAP KASA VE PERVAZLI OLACAKTIR.
- ISLAK MAHALLERDE, SERAMİK VEYA DOĞAL TAŞTAN SÜPÜRGELİK KULLANILACAKTIR.



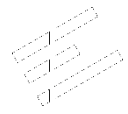
- DİĞER MAHALLERDE DOĞAL TAŞ VEYA AHŞAP SÜPÜRGELİK KULLANILACAKTIR.
- DAİRE GİRİŞ KAPILARI AHŞAP, LAMİNE KAPLAMA, SES YALITIMLI VE ÇELİK GÖVDELİ OLACAKTIR. Daire giriş kapıları Falez çelik kapı veya muadili olacaktır.
- Çelik kapı iç kapılarla uyumlu iç dekorasyon projesine uygun olacaktır.
- DAİRE GİRİŞ KAPILARINDA KAPI DÜRBÜNÜ OLACAKTIR.

DAİRE İÇ MEKANLARI

- DUVARLAR ALÇI PANEL ÜZERİ SU BAZLI PLASTİK VEYA SATEN BOYA OLACAKTIR.
- TAVANLAR ALÇI PANEL ASMA TAVAN ÜZERİ SU BAZLI TAVAN BOYASI OLACAKTIR.
- Tavana alana uygun sayıda spot aydınlatma takılacaktır.
- ISLAK HACİMLERİN DUVARLARINDA, VİTRA MARKA SERAMİK KULLANILACAKTIR.
- DÖŞEME KAPLAMALARINDA, ANTRE VE KORİDORLARDA DOĞAL TAŞ VEYA VİTRA MARKA KARO KULLANILACAKTIR.
- MUTFAK DÖŞEME KAPLAMALARINDA YER DÖŞEMELERİ 8 MM LAMİNANT PARKE KULLANILACAKTIR.
- Banyo ve tuvalet tabanları 60x120 ebadında 1. Sınıf vitra marka seramik, duvarları ise tavana kadar 60x60 Vitra marka ebadında seramik kaplanacaktır. Genel banyoda 1 adet gömme rezervuarlı asma klozet, 1 adet Hilton lavabolu banyo dolabı ve 1 adet 80X140 ebadında akrilik duş teknesi ve duşa kabini konulacaktır. Ayrıca Artema veya ECA marka 1 adet lavoba bataryası, 1 adet banyo bataryası ve duş ahizesi gerekli yere konulacaktır. Banyoda aynı zaman da çamaşır makinesi için gerekli tesisat çekilecektir. Ayrıca banyoda birer adet olmak üzere ayna, etajer, havluluk, sabunluk, tuvalet kağıtlığı ve diş fırçalığı konulacaktır. Ebeveyn banyosuna ise duşa kabini, gömme rezervuarlı asma klozet ve yarım ayaklı lavabo konulacaktır. Ayrıca ebeveyn banyosunda birer adet olmak üzere ayna, etajer, havluluk, sabunluk, tuvalet kâğıtlığı ve diş fırçalığı konulacaktır. Yerler ve duvarlar mimarın seçtiği 1.sınıf seramik ile kaplanacaktır.
- SALON VE YATAK ODALARININ YER DÖŞEMELERİ 8 MM LAMİNANT PARKE OLACAKTIR.
- Süpürgelikler ahşap 8cm ile 12cm arası lake veya muadili olacaktır.
- DAİRE GİRİŞLERİNDE AHŞAP KAPLAMA VEYA LAKE BOYALI, AYNA KAPAKLI BOY KULPLU MDFLAM GÖVDELİ VESTİYER DOLAPLARI UYGULANACAKTIR.
- MUTFAK DOLAPLARI 1.SINIF GÖVDE TİPİ MDFLAM, KAPAKLAR LAKE VEYA AKRİLİK OLARAK UYGULANACAKTIR. Mutfak dolapları projesine uygun olarak mdflam, ahşap kaplama, lake boya vs olacaktır.



- MUTFAK TEZGAHLARINDA GRANİT MALZEMELER KULLANILACAKTIR. Mutfak tezgahı Franke, domino veya muadili bir marka akrilik tezgah yada mermer veya granit benzeri bir malzeme olacaktır.
- MUTFAK TEZGAHLARINDA (FRANKE) EVYE VE ARTEMA BATARYA VEYA MUADİLİ KULLANILACAKTIR.
- BANYOLARDA MDFLAM GÖVDE DOĞAL AHŞAP KAPLAMA, LAKE YA DA LAMİNANT KAPAKLI DOLAP OLACAKTIR.
- BANYO DOLAPLARI AYNALI VE AYDINLATMALI OLACAKTIR.
- BANYO VE MUTFAKLARDA ARTEMA MARKA VEYA MUADİLİ ARMATÜR, EVYE, BATARYA, DUŞ PANELİ VE VİTRİFİYELER KULLANILACAKTIR.
- ÖZVİTRA VEYA MUADİLİ KARO DÖŞEME ÜZERİNE LİNEER BOY SÜZGEÇLİ ,TEMPERLİ CAMDAN DUŞ MAHALLERİ YAPILACAKTIR.
- BANYOLARDA ARTEMA VEYA MUADİLİ MARKA PASLANMAZ ÇELİK MALZEMEDEN HAVLULUK, BORNOZLUK,
- TUVALET KAĞITLIĞI, TUVALET FIRÇALIĞI VE KUMANDA PANELLERİ YAPILACAKTIR.
- Evlerin tüm odalarına yeteri kadar topraklı ve normal priz konacaktır. Banyo , kiler ve balkonlarda da 1 er adet topraklı priz konulacaktır. Mutfakta duvarda 1 adet, tezgahta ise 2 adet olmak üzere toplam 3 adet topraklı priz konulacaktır. Mutfak prizleri; Bağımsız 1 tezgah üstü 2, ocak 1, fırın 1, bulaşık makinası 1, dolap için 1 priz olacak. Balkonlara birer adet priz takılacak. Banyolara şofben için elektrik tesisatı döşenecektir.
- Denizlikler mermerden imal edilecektir.



BALKONLAR

- DAİRE BALKON DÖŞEMELERİNDE VİTRA KARO MALZEMELER KULLANILACAKTIR.
- TEMPERLİ CAMDAN KIRILMAYAN PASLANMAZ ÇELİK GÖVDEYE SAHİP PARAPET İÇİNDE 120CM YÜKSEKLİĞİNDE LAMİNE CAM KORKULUK YAPILACAKTIR.
- Balkonlara birer adet musluk konulacaktır.

TV TESİSAT SİSTEMİ

- Dairelerde, iç dekorasyon projesine uygun olarak priz, TV ve data hattı çekilecektir.
- Dairelerde çatı anteni ile irtibatlı iki hat çekilecek. Uydu yayını verilecektir.
- Binada digital alt yapı sağlanacaktır.



- Türk Telekom tarafından binaya telefon ve fiber internet bağlanabilmesi için gerekli alt yapı tesisatı yapılacaktır.
- Merkezi anten sistemi sayesinde normal yayın yapan TV kanalları, Digiturk yayınları, receiver ve abonelik desteği ile uydu yayınları ise receiver desteği ile izlenebilecektir.

TELEFON ve DİAFON TESİSATI

- Dairelerde salon ve ebeveyn yatak odası 1'er adet Tv prizi konulacaktır.
- Telefon kabloları TSE'li ve blondajlı çoklu kablo olacaktır.
- Her daireye bina giriş kapısı, otopark giriş kapısı ve site giriş ile görüntülü intercom bağlantısı, site görevli dairesiyle ve güvenlikle sesli görüşme imkânı sağlanacaktır.

KABA İNŞAAT YAPIM MALZEMESİ

- Yapı, betonarme karkas sisteminde imal edilecektir.
- Yapıda kullanılacak tüm malzeme ve imalat Türk Standartlarına ve bölgeye ait Afet yönetmeliği hükümlerine uygun olacaktır.
- Projenin statik hesaplarında, ülkemizde yürürlükte olan Türk Standartları ve Deprem yönetmelikleri kullanılacaktır.
- Konvansiyonel kalıp sisteminde, döşeme kalıbı plywood, kolon ve perdelerde plywood yüzeyli çelik pano kalıbı kullanılacaktır.
- Proje baz alınacak, beton C30, demir StIII olacaktır.
- Bina oturma alanında, harf edilmiş alan şıkıştırılarak 1 metre taş blokaj ile zemin güçlendirilmesi yapılacaktır.
- Membran boğçalama sistemi ile temel ve bodrum katları su yalıtımı yapılacaktır.
- 7-10cm yüksekliğinde C16grobeton atılacaktır. Grobeton üzerine temelide içine alacak şekilde su yalıtım amaçlı polimer bütümlü su yalıtım örtüsü serilecek veya benzeri esaslı su Yalıtım izolasyonu yapılacaktır.
- Zemin otopark üstüne dolgudan önce drenflex ile drenaj tesis edilecek, üzeri tekniğin icap ettiği şekilde çakıllanıp örtülecektir.
- Drenaj suları gereği kadar eğim ile kot kurtardığı takdirde cazibesi ile kurtarmadığı takdirde pompa ile cebri olarak akar kota kaldırılacak ve şehir atık su şebekesine bağlanacaktır.
- Dış duvarlar TSE belgeli ve ısı yalıtım yönetmeliğine uygun izotuğla malzeme ile örülecektir.
- Sıvalar, master, şakul ve gönyesinde yapılacaktır. İç ve dış sıvalar çimento esaslı kaba sıva yapıp içeride alçı sıva ile dışarıda ince sıva ile sonlandırılacaktır.



BİNANIN DIŞ CEPHE ve ORTAK MEKANLARI

- Yapılacak mimari projeye uygun olarak gerekli cephe malzemeleri söve, kâtilmesi, seramik, ahşap,boya vs gibi dekoratif özellikli malzemeler kullanılacaktır. Tüm değiştirme hakları mimarın insiyatifindedir.
- Balkon ve fransız balkon korkulukları projeye uygun demir, cam, alüminyum vs. olarak uygulanacak olup değiştirme hakkı mimarın insiyatifindedir.
- Bina giriş holü döşemesi ve merdivenler, iç dekorasyon projesine uygun olarak mermer veya seramik kaplama, giriş duvarlarında projeye uygun çelik, ahşap veya seramik kaplama ve boya, asansör kenar kaplamaları mermer, ahşap vs. mimar tarafından değiştirme hakkına sahiptir.
- Bahçe duvarları brüt beton yapılacak, üzeri çelik, cam, alüminyum vs olarak akrilik boya ile boyanacaktır.
- Bina girişine güvenlik kulübesi ve WC'si yapılacaktır.
- Bahçe payzajında yapılacak düzenlemeler projesine uygun olarak yapılacak ve tüm değiştirme hakları mimar tarafından yapılabilecektir.

SİTE İSMİ VE YÖNETİM PLANI

- SİTE İSMİ CASA MARE 'DİR VE YÖNETİM PLANI TARAFLARCA MÜŐTEREKEN BELİRLENİP DÜZENLENECEKTİR.

TEK TİP İMALAT

- TARAFLAR ARASINDA PAYLAŐILAN DAİRELERDE AYNI TİP VE EVSAFDA MALZEME KULLANILACAK, AYNI KALİTE İŞÇİLİK UYGULANACAKTIR.
- PROJEDEKİ TÜM MALZEME BOYUT MARKA RENK DESEN VB ÖZELLİKLER PROJE MİMARININ TALEBİ DOĞRULTUSUNDA DEĞİŐTİRİLEBİLİR.

GENEL UYGULAMALAR

- Terasın zemini gerekli su ve ısı izolasyonu yapılacaktır.
- Binanın merdivenleri mermer kaplanacaktır. Merdiven korkulukları alüminyum profillerden imal edilecektir.



- Binanın tüm elektrik ve su sayaçları takılacak ve şebekeye bağlamaya hazır hale getirilecektir. Binaların elektrik ana bağlantıları, gerekiyorsa trafoya kadar müteahhit tarafından yapıp bağımsız bölümler elektrik aboneliğine hazırlanacak. Diğer tüm şebeke bağlantıları yapılacak.
- Binanın fosseptikleri projesine uygun yapılacak ve tüm dairelerin bağlantılarının kanalizasyona bağlantısı yapılacaktır.
- Binaların su tesisatı basınç test cihazıyla test edilecektir.
- Binaların çevre düzenlemesi yapılacaktır. Bahçe kapısı otomatik sürgülü ve demir işlemli olarak yapılacak ve yaya içinde ayrı bir giriş olacaktır. Otopark zemini kilitli parke olacak ve çevre duvarı dekoratif olacaktır.
- Dairelerdeki baca sistemi çatıya kadar çıkartılacaktır.
- Binalarda kullanılacak tüm malzemeler TSE damgalı olacaktır.
- Daireler ve dükkan tamamlandıktan sonra resmi dairelere ödenecek elektrik ve su abone ücretleri bağımsız bölüm sahiplerinin dairelerinde ve dükkanlarında kendilerine ait olacaktır.
- Giyinme odası olan dairelerde giyinme odası dolapları ve kapısı olacaktır.
- Eğer arsa sahipleri kendilerine ait dairelerde malzeme ve uygulama değişikliği isterlerse müteahhitin iş programını aksatmamak koşuluyla ve yapılacak işlerde herhangi bir maliyet farkı çıkar ise bunu ödemek koşuluyla, bu uygulamaları müteahhite yaptırabilirler.

DAİRE SAHİBİ

İMZA KAŞE

MÜTEAHHİT FİRMA

İMZA KAŞE