

İSTANBUL İLİ SULTANBEYLİ İLÇESİ MAHALLESİNDE KAİN VE TAPUNUN Ada Nolu Parsel numaralarında kayıtlı taşınmazın ifraz tevhit parselasyon sonucu oluşabilecek yeni tapu bilgileri ile de geçerli olmak üzere inşaatı

2-ANLAŞMADA TARAFLAR

Bir taraftan iş bu sözleşmede İSTANBUL İLİ SULTANBEYLİ İLÇESİMAHALLESİNDE KAİN VE TAPUNUN Ada parsel numaralı taşınmazın malikleri arsa sahipleri olarak anılacak olup bir yandan iş bu mukavelede müteahhit ya da yüklenici olarak adı geçecek olan **ÖZKESKİN YAPI TURİZM İNŞAAT GIDA SANAYİ İÇ VE DIŞ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ** arasında aşağıdaki şartlar dahilinde iş bu sözleşme imzalanmıştır

ARSA PAYLAŞIM ORANLARI ,

Arsa sahipleri = %.....(.....)

Müteahhit = %... (.....)

1-BAĞIMSIZ BÖLÜM PAYLAŞIMI

İşbu Sözleşmede taraflar söz konusu arsada konutların bölümlerinde arsa payı ARSA SAHİBİ için %... MÜTEAHHİT için %.....olduğu hususunu kabul ve taahhüt ederler. Dairelerin paylaşımı ekteki paylaşım şemasına göre yapılacaktır.

TAŞINMAZIN YÜKLENİCİYE TESLİMİ VE VEKALET VERİLMESİ:

1. Sözleşmeye konu arsalar, arsa sahipleri tarafından boş olarak teslim edilecektir.
2. İş bu sözleşmenin tanzimi sırasında sözleşme uyarınca yapılacak inşaat ile ilgili olarak yapılacak binaların projesini hazırlamak ve ilgili belediyeden onaylatmak, yapı ruhsatı almak, sözleşme doğrultusunda kat ittifakını kurmak, iskân iznini almak ve kat mülkiyet geçiş işlemi yapmak ve İSKİ, TEDAŞ, İGDAŞ vs. inşaatın yapılması için ilgili kurum ve kuruluşlarla iş ve işlem yapmak üzere arsa sahipleri yükleniciye ya da onun göstereceği kişilere iş bu sözleşmenin tanzimi anında vekalet verecektir.

SÖZLEŞME SÜRESİ:

- 1- İnşaat ruhsatlarının iş bu sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren Sultanbeyli MAH.Ada Nolu Parselde yapılacak olan inşaat ile ilgili; Müteahhit firma noterden sözleşmesi yapıldıktan sonra, inşaat ruhsatı başvurusu yapılacaktır. Müteahhide kalan bağımsız bölüm, arsa payları arsa sahipleri tarafından müteahhide devir ve temlik edecektir.
- 2- İş bu sözleşme konusu taşınmazların İnşaat ruhsatlarının alınmasından sonra toplam İnşaat süresinin **36 (otuzaltı)** ay içinde iş bu sözleşmedeki inşaatları yapıp arsa sahiplerine ait bağımsız bölümleri anahtar teslimi suretiyle teslim edecektir. Peyzaj ve çevre düzenleme işleri bu sürenin içindedir.
- 3- Arsa sahiplerine ait bağımsız bölümlerin tamamlanıp arsa sahibine oturulabilir şekilde tesliminden itibaren en geç 6 ay içinde inşaatın iskânı yüklenici tarafından alınacaktır ve tüm masraflar yükleniciye ait olacaktır. Belirtilen sürede yapının bitirilememesi ve iskân alınamaması söz konusu olursa, bu aykırılığın öğrenilmesinden itibaren en geç 2 ay

içerisinde aykırılık tüm masrafları yükleniciye ait olmak üzere giderilecek ve iskân alınacaktır.

KAT İTTİFAKININ KURULMASI VE DAİRELERİN TESLİMİ

1-Su basman çıktıktan sonra temlik yapılacaktır ve kat ittifakı kurulacaktır.

2-Arsa malikine ait bağımsız bölümlere ilişkin II No.lu Harç Beyannamesi uyarınca tahakkuk edecek olan harç ve vergiler yüklenici tarafından ödenecektir. Yine yüklenici tarafından kat mülkiyetinin de kurulması esnasında ödenecek her türlü vergi ve harçlar yükleniciye ait olacaktır.

YÜKLENİCİ'NİN İNŞAAT İŞİNİN YÜRÜTÜLMESİNDE ALMIŞ OLDUĞU SORUMLULUKLAR

1-Yüklenici, işbu sözleşme ile yapımını yüklediği inşaatları, tasdikli inşaat projelerine, inşaat ruhsatına ve işbu Sözleşmeye ve teknik şartnameye daireleri ve ortak mahalleri "anahtar teslimi" inşa edecek ve arsa malikine teslim edecektir. II no"lu harç beyanına göre ödenecek bütün iskan harçları ve vergileri Yüklenici tarafından ödenerek iskan müsaadesi de Yüklenici tarafından alınacaktır.

2-Yüklenici yukarıda yazılı olduğu üzere, inşaatı "anahtar teslimi" olarak yapmayı yüklediğinden, mali, sosyal sigortalar kanunu, iş kanunu vs. her türlü mevzuattan doğan bircümle kanuni vecibeleri yerine getirmeyi üzerine almış olduğu gibi, bunlardan doğacak her türlü mali, hukuki, idari ve cezai sorumluluğu da üzerine almıştır.

3-Arsa maliklerinin inşaatların yapımı ile hiçbir sorumlulukları bulunmadığından, inşaat işini fenni usul ve kurallara göre yürütmek, bunun için gerekli her türlü tedbirleri almak Yüklenicinin vecibesi ve sorumluluğu altındadır.

4-İnşaat işinin bütün sorumluluğunu Yüklenici yüklediğinden, iş yerinin güvenliğinden ve iş yerinde oluşabilecek iş kazalarından, üçüncü şahısların veya komşu gayrimenkullere verilebilecek zararlardan dolayı yüklenici mesuliyet sigortası yaptıracaktır; talep edilecek her türlü tazminattan Yüklenici tek başına sorumlu olacaktır. Bütün bunlara rağmen arsa sahipleri, üçüncü kişilere veya resmi mercilere inşaatın dolayı (iş kazası vs.) bir tazminat veya ceza ödemek zorunda kalırsa bunu yükleniciden rücu yoluyla tahsis edeceklerdir.

5-İşin fenni mesuliyeti ve bütün işlerin plan ve projelerine uygun şekilde yapılmasını sağlamak, takip etmek, denetlemek ve sonuçlandırmak Yükleniciye ait olup, O'nun sorumluluğu altındadır. Yapı denetim şirketi ödemesi yüklenici tarafından yapılacaktır.

İŞLERİN YAPILMASINDA UYULACAK ESASLAR:

3. Bu sözleşme konusu işlerin yapılmasında yüklenici, işbu sözleşmedeki esaslara sözleşme ve ekindeki yapılacak inşaatları ve bağımsız bölümlerin şekil ve alanını gösteren krokilere, ilgili belediyenin onaylayacağı uygulama projesine, Bayındırlık işleri Genel şartnamesi, bayındırlık işleri genel teknik Şartnamesine, Bayındırlık işleri Genel ve özel Teknik şartnamesine , Bayındırlık işleri Tesisat işleri Genel ve Özel Şartnamelerine, Afet bölgelerinde yapılacak Yönetmeliklere, diğer ilgili kurumların teknik şartnamelerine, TSE standartlarla uygun 1. sınıf malzeme ve işçilik kalitesinde İnşaatlar yapmak zorundadır.

KULLANILACAK MALZEME:

4. Sözleşme kapsamında yapılacak işlerde en az TSE belgesine tabi birinci sınıf kaliteden oluşan İnşaat malzemeleri, madeni aksam ve cihazlar ve benzeri kullanılacaktır. Yukarıda belirtilen şartlara uymayan malzemelerin kullanılmasından doğacak her türlü sorumluluklar

yükleniciye aittir. Yüklenici, malzeme seçimini yaparken en az kendi dairelerinde kullanmış olduğu malzemelerden daha aşağı kalitede malzeme kullanmayacağını kabul, beyan taahhüt eder.

MASRAFLAR:

5. Arsa malikleri ile yüklenici arasında “gayrimenkul kat karşılığında inşaat yapımı” esasında ve “anahtar teslimi” şeklinde sözleşme yapıldığından, inşaatın yapımı ve gayrimenkulle ilgili bilcümle masraflar, vergi ve harçlar yüklenici tarafından karşılanacaktır. Yüklenici tarafından yapılacak masraflar, vergi, resim, harç ve sair giderler aşağıda gösterilmiştir.
6. İnşaatın temel üstü ruhsatlarının alınması ile ilgili olarak Belediye Gelirler Kanunu gereğince ödenmesi gereken vergi, damga ve emlak vergilerinin %100’ü, noter masrafları, resim ve harçların tamamı, ruhsat alımı sırasında ödenmesi gereken yapı denetim harcı, ruhsatla ilgili tüm harçlar, Yüklenici tarafından ödenecektir.
7. Yüklenici yapılacak sözleşme sonrasında her bir bağımsız bölümün arsa sahiplerine teslimine kadar olan sürede arsa verilerini ödeyecektir.
8. Sözleşme konusu inşaatların yapımında, temelden çatıya ve “anahtar teslimi” olarak kullanılacak bilcümle malzemenin temini, bedelleri, nakliyesi, yerinde imalı ve montaj bedellerinin tamamı Yüklenici tarafından ödenecektir.
9. İnşaatla çalışacak işçilerin, teknik personelin, taşeronların, sair eleman ve personelin bilcümle ücretleri, hak edişleri, sosyal sigorta primleri, vergi stopajları, ikramiyeleri, her çeşit tazminatları ve haklarının tamamı Yüklenici tarafından ödenecektir.
10. Bağımsız bölümlerin arsa malikleri tarafından tapuda Yükleniciye devri (ferağı) sırasında ödenmesi gereken alım ve satım harçlarının %100’ü Yüklenici tarafından ödenecektir. İnşaat teminat ipoteklerinin tesisi ve kaldırılması ile ilgili ödenmesi gereken bilumum vergi ve harçlar da yine Yüklenici tarafından ödenecektir.
11. Binaların sözleşme konusu ikmal ve iskân raporunun alınmasından sonra binaların elektrik, doğalgaz ve su bağlantıları Yüklenici tarafından yapılacak ve tüm tesisatlar denenip uygunluğu Yüklenici tarafından onaylandıktan sonra arsa sahiplerine teslim edilecektir. Iskân raporundan sonra Yüklenici şantiye elektriği ve su paralarını da ödeyerek ilişkisini kesecektir.
12. Arsa sahibinin söz konusu binanın eksik ve kusurlarından dolayı yükleniciye açtığı davaların masrafı yükleniciye aittir. Yüklenicinin üçüncü kişilere sattığı, satış vaadi yaptığı veya herhangi bir şekilde devrettiği kişiler arsa sahibine karşı dava açamazlar; açtıkları taktirde arsa sahibinin yapacağı tüm masraflar ve tutacakları avukatın ücretleri Yükleniciye aittir.
13. Yüklenici inşaat safhasında Sular İdaresi, Elektrik İdaresi ve sair kurumlar ile yapacağı sözleşmeleri arsa malikine vekaleten değil kendi adına yapacaktır. Bu konudaki tüm masraflar yükleniciye ait olacaktır.
14. Burada sayılmayan tüm inşaat giderleri de yine Yüklenici tarafından ödenecektir.
15. Sözleşmeye konu inşaatın yapılmasıyla ilgili olarak tüm yapı denetim, zemin etüt çalışmaları, yapı denetim ücreti, imar, iskân, inşaat, temel ve temel üstü ruhsatı, proje, noter, tapu, şerh, kat mülkiyeti tesisi, tapudan yükleniciye aktarılacak hisselerin tapu harcı, üzerine konulacak ipotekle ilgili tüm harçlar, iskan ruhsatının alınması, sözleşme sonrasında arsa vergileri vs bilumum harç, masraf, damga, resim, belediye vs tüm masraflar yükleniciye aittir. İnşaatın yapılması ile ilgili malzeme, işçilik, personel giderleri, sigorta primleri, ücret, 3. Kişi ve kurumlara verilecek tanzim ve sorumluluğu yükleniciye aittir.

FİYAT, ÜCRET, VERGİ ARTIŞLARI VE SÜRE UZATIMI:

16. Yüklenici hiçbir sebep ve şart altında ve hiçbir şekilde arsa malikinden fiyat ve maliyet farkı ya da bağımsız bölümlerin paylaşım yüzdesinde herhangi bir değişiklik, bedel ve fark isteyemez.
17. İnşaat maliyetinin artışı ve bağımsız bölümlerin satışına tesir eden sebepler, vergi, harç vs türündeki ücretlerin artması durumunda yüklenici sözleşme şartlarını değiştirmeyecektir.
18. Yüklenici süre uzatımı talebinde bulunmayacaktır. Ancak mücbir nedenlerden dolayı süre uzatılacaktır.
19. Mücbir neden, akdi sorumlulukların tamamen veya kısmen ifasını engelleyen veya geciktiren, kendisinden kaçınılamayan ve önceden kestirilemeyen olayları ifade etmek olup, deprem, doğal afetler, savaş, iç savaş gibi olaylar ile yüklenicinin kusurundan kaynaklanmayan gecikmelerdir. Mücbir nedenlerden dolayı teslim süresinde gecikme olursa söz konusu süre teslim süresine eklenecektir.

20. KENTSEL DÖNÜŞÜM:

İşbu proje, **Kentsel Dönüşüm Yarısı Bizden Kampanyası** kapsamında gerçekleştirilmektedir. Arsa sahipleri, söz konusu kampanya kapsamında bağımsız bölümler için hak kazanılacak **₺875.000 (Sekiz Yüz Yetmiş Beş Bin Türk Lirası) hibe tutarı** ile bu kapsamda yapılacak her türlü hibe, destek ve ilgili kamu ödemelerinin, yüklenicinin hak edişine mahsup edilmek üzere **doğrudan yükleniciye ödenmesini** peşinen kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Arsa sahipleri, bu ödemenin yükleniciye aktarılabilmesi amacıyla gerekli tüm başvuru, muvafakat, vekâlet, taahhütname ve diğer belgeleri eksiksiz olarak imzalamayı ve ilgili kurumlar nezdinde gerekli işlemleri yerine getirmeyi kabul ederler. Herhangi bir nedenle söz konusu ödemenin arsa sahiplerine yapılması hâlinde, arsa sahipleri tahsil edilen tutarı hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın derhâl yükleniciye ödemeyi kabul ve taahhüt ederler.

SÖZLEŞME DEVRİ

21. Yüklenici, arsa sahiplerinin yazılı izni olmadan sözleşmeyi 3. Kişilere devredemez.
22. Taraflardan birinin vefatı halinde sözleşme şartlarını varisleri de kabul etmiş sayılır.

DAİRE TESLİM:

23. Mimari proje ile betonarme, kalorifer, elektrik, havagazı ve su tesisat projelerinin birer ozalit kopyası arsa sahibine verilecektir. Mal sahibi bir fen adamı eli ile inşaatın sözleşme ve teknik şartname ile projelere uygun yapıp yapılmadığını her zaman kontrol ettirebilir. Aykırı olan hususları Yüklenici derhal uygun hale getirmeye, yanlışlıkları düzeltmeye ve malzemeyi değiştirmeye mecburdur.
24. Arsa sahibi sözleşmede belirtilen daireleri kontrol ederek eksiksiz teslim alacaktır. İlgili bağımsız bölümlerde noksan olması durumunda arsa sahibince uyarı yapılarak, yüklenici tarafından eksikler en kısa sürede tamamlanacaktır.

GARANTİ:

25. İnşaat malzemelerinin temin edildiği yerlerden ilgili garanti belgeleri temin edilerek bina ortak dosyalarına eklenecektir. Söz konusu malzemelerden veya yüklenici kaynaklı imalat hatalarından dolayı yüklenici firma 5 yıl sorumlu olacaktır.

ÖZEL ŞARTLAR

26. Yüklenici projeye aykırı hiçbir değişiklik yapamaz, iskanı engelleyici bir durum olursa vaki zararları ödemekle mükelleftir.

27. Yüklenici işbu sözleşmenin imzalanmasından önce inşaat yapılacak arsayı hem hukuki olarak hem de fiilen incelemiştir. Bu nedenle sözleşmenin imzasını takiben arsa hakkında fikir beyanıyla sözleşmeden vazgeçemez ve bağımsız bölüm artırımı talep edemez.

28. Yetkili ve uzman bir kurum ve kuruluşa zemin etüdü yaptırılacaktır.

29. İmar durumu ile ilgili olarak inşaaata ilişkin hakların artması taraflarca bu sözleşmedeki oranlar dahilinde paylaşılır. Bu durumda tarafların birbirinden ek bir ivaz talebi mevzu bahis olamaz.

30. Yüklenici arsa sahiplerinin payına düşen daireleri kendi payına düşenler ile aynı sürede tamamlayacaktır. Yapılacak imalatlarda önce arsa sahiplerinin bağımsız bölümleri yapılacaktır.

31. Yüklenici Kast, kusur ve ihmali neticesinde arsa sahiplerine gelebilecek her türlü harç masraf ceza ve tazminat ile bu zararlardan dolayı yine arsa sahiplerine gelebilecek mali hukuki ve cezai her türlü sorumluluklar yükleniciye ait olacaktır ve bunların tüm sonuçları arsa sahiplerine rücu edilmeksizin münferiden yüklenici tarafından ödenecektir.

32. İşbu sözleşme karşılıklı anlayış ve iyi niyet kuralları içinde hazırlanıp imza altına alınmıştır. Yine taraflar işbu sözleşme hükümlerine iyi niyetle riayeti peşinen kabul ederler.

UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM YERİ

33. Taraflar arasında uyuşmazlık çıkması halinde İstanbul Anadolu mahkemeleri ve icra daireleri yetkili olacaktır.

TEKNİK ŞARTNAME

34. Yapılacak olan binalar imarı Sultanbeyli Belediyesi imar kanununa göre yapılacaktır.

35. Çizilecek tüm projeler ilgili odalarca (Mimarlar, İnşaat, Makine, Elektrik, Jeoloji Mühendisleri Odaları) yetkilendirilmiş kişiler tarafından çizilecektir.

36. İlgili projelere ölçü ve malzeme kalitesi olarak uygun şekilde işinin ehli ustalar tarafından yapılacaktır.

37. Projeler arsa sahipleri onayı alındıktan sonra ilgili kurum onayına sunulacaktır.

ORTAK ALANLAR

BİNA GİRİŞİ VE ÇEVRESİ

38. Bina araç girişi otomatik bariyerli uzaktan kumandalı veya kartlı kapı takılacaktır.

39. Bina ön cephesi hariç, tüm dış sınırlarına (bahçe kotu sonrasına) asgari 150 cm tuğla duvar ve üzerine sıva kaplanacaktır. Yapılan duvar üzerine minimum 50 cm yüksekliğinde panel çit veya ferforje demir olacaktır.

40. Bina çevresi ve otoparkı aydınlatması yeterli sayıda otomatik şekilde yanacak şekilde tasarruflu lamba kullanılacak şekilde aydınlatılacaktır.

41. Bina çevresi ve otoparkı yağmur suları sıkıntı olmayacak şekilde parke taşı döşenecektir. Gerekirse yağmur suyu hattı döşenerek çevre suları alandan kuyu ve pompa sistemi yapılarak uzaklaştırılacaktır.
42. Çevre düzenlemesi yüklenici tarafından peyzaj projesine uygun ağaçlandırma yapılacaktır.

BETONARME

43. Yapılacak olan bina çizilen mimari projeye uygun betonarme karkas olarak yapılacaktır.
44. Yapılacak binanın bodrum katları birleştirilecektir.
45. Temel ve bodrumun bohçalama sistemle su izolasyonu sağlanacaktır. Yapılacak izolasyon 5 yıl garanti kapsamında olacaktır.
46. Bina çevresinde drenaj sistemi yapılarak, çevre suları alandan uzaklaştırılacak şekilde planlanacaktır.
47. Bina iç ve dış duvarları tuğla veya ytong olacaktır.

DIŞ CEPHE

48. Bina iç duvarlar 8,5'luk ve dış duvarlar 13,5'luk yapılacak ve kara sıva yapılacaktır.
49. Yapılan kara sıva üzerine dış cephede strafor mantolama sistemiyle ısı yalıtımlı ve üzerinde dekoratif sıva olarak yapılacaktır.
50. Bina dış cepheleri arsa sahibi ile ortak karar verilerek günümüz şartlarına uygun olarak yapılacaktır.
51. Bu proje kensel dönüşüm kapsamında yapılacaktır.

BİNA ÇATI

52. Çatı üzeri aralıksız ahşap yada muadili bina genel evsafına uygun çelik konstrüksiyon olarak yapılacak ve üzeri 11mm osb döşenecektir. OSB üzerine 4mm ziftli membran ve 4mm kumlu membran olmak üzere 2 kat su izolasyonu yapılacaktır.
53. Çatı altına sıkma köpük ısı yalıtımı yapılacaktır.
54. Tüm dereler ve baca dipleri çinkodan gizli dere sistemi ile yapılacaktır. Dereler baca dipleri arduvazlı membran ile kaplanacak.
55. Yağmur inişleri pimaş veya çinko boruyla bağlanacaktır. Çatıya çıkış teleskobik merdivenle sağlanacak ve çatı kapağı yapılacaktır.
56. Çatılara paratoner konulacaktır.

BİNA GİRİŞİ

57. Bina giriş kapısı 1. sınıf malzemedan ahşap görünümlü çelik kapı olacaktır.
58. Daireler ile bina girişi arasında görüntülü interkom sistemi olacaktır.
59. Bina girişi granit, merdiven ve kat koridorları mermer ve merdiven küpeştelere paslanmaz krom olacaktır.
60. Merdiven ve kat koridoru duvarları saten yağlı boya olacak ve bina girişine tüm daireler için dekoratif posta kutuları ve bir adet ilan panosu konulacaktır.
61. Kat koridor aydınlatması harekete duyarlı lambalarla sağlanacaktır.

ASANSÖR

62. Binada mekanik projeye uygun, otomatik kapılı ve bina ihtiyacına cevap verebilecek kapasitede asansör yapılacaktır.
63. Asansör bodrum kata inecektir.

64. Asansör kabini paslanmaz çelik malzemedden olacaktır.
65. Asansör ruhsatı alınacaktır.

SAYAÇLAR

66. Her dairenin su ve elektrik sayaçları ayrı olacak ve yüklenici tarafından temin edilip tesisata bağlatılacaktır.
67. Sayaçlar dekoratif ahşap kapaklı dolap içinde olacaktır.

ISINMA SİSTEMİ

68. Dairelerde ısınma kombi kat kaloriferli olacaktır, bunun için doğalgaz tesisatları daire kapılarına kadar getirilip sayaç bağlanarak daire içlerinde kullanıma hazır hale getirilecektir.
69. Kombi cihazları kat maliklerce takılacaktır.

TELEFON - ANTEN TESİSATI

70. Her daire için harici telefon tesisatı, kablo tv ve ayrıca anten sistemi ile salon, yatak odaları ve mutfığa ortak anten tesisatı çekilecektir.
71. Çatıda her bağımsız bölüm için 2 adet olmak üzere anten sistemi yapılacaktır ve her bağımsız bölüme hatları çekilecektir.

DAİRE İÇLERİ

ANTRE VE HOL

72. Yerler 1. Sınıf (Kütahya, Çanakkale , Ege, termal bien,seramika veya muadilleri) seramik olacaktır. Yer ve duvar birleşiminden aynı tip malzemedden süpürgelik yapılacaktır.
73. Duvarlar su bazlı saten boya olacaktır.
74. Antre tavanı spot aydınlatmalı asma tavan, koridor tavanında duvar birleşim yerlerinde kartonpiyer yapılacaktır.
75. Daireye giriş kapısı 1. sınıf ahşap kaplamalı çelik kapı olacak, kilit sistemi kale marka yapılacaktır. Normal ve emniyet kilidi, dürbün, daire no'su ve kapı babası krom metal olarak yapılacaktır.

SALON

76. Yerler 1.sınıf laminat parke (8 mm) olacaktır. Kenarlarda uygun renk süpürgelik olacaktır.
77. Duvarlar su bazlı saten boya duvar ve tavan birleşiminde komple kartonpiyer olacak ve cam önlerinde perdelik kartonpiyer yapılacak.
78. Salonda Fransız balkon tipi cam sistemi (çift kanat) uygulanacaktır. Fransız balkonların önüne paslanmaz korkuluklar ile kırılmaz cam yapılacaktır.

ODALAR

79. Yerler 1. sınıf laminat parke (8mm) olacaktır. Kenarlarda uygun renk süpürgelik olacaktır.
80. Duvarlar alçı üzerine su bazlı saten boya ve tavan birleşiminde komple kartonpiyer olacak ve cam önlerinde perdelik kartonpiyer yapılacak.
81. Camlar çift açılım olacaktır.

BALKONLAR

82. Yerler 1. Sınıf seramik (Kütahya, Çanakkale , Ege, termal bien,seramika veya muadilleri) olacaktır. Yer ve duvar birleşiminde aynı tip granit veya mermer süpürgelik yapılacaktır.
83. Balkon duvarları dış cephe ile uyumlu renkte silikon esaslı dış cephe boyası ile yapılacaktır.
84. Balkon tavanları 1. sınıf plastik tavan boyası ile yapılacaktır.
85. Balkonlarda paslanmaz korkuluk yapılacaktır.

MUTFAK

86. Yerler 1. Sınıf seramik (Kütahya, Çanakkale veya Ege) olacaktır. Yer ve duvar birleşiminde aynı tip granit veya mermerden süpürgelik yapılacaktır.
87. Duvarlar dolap ve tezgah arası hariç komple alçı üzer ine su bazlı saten boya olacaktır.
88. Üst dolap ve tezgah arası seramik döşenecektir.
89. Mutfak dolapları mdf gövde üzeri akrilik kapaklı olacak, alt dolapta uygun yerlerde bulaşık, buzdolabı ve fırın boşlukları bırakılacak, yine uygun yere çekmeceler ve dolap içi aksesuarlar yapılacaktır.
90. Mutfak tezgâhı granit olacaktır. Tezgâh üzerinde çift gözlü damlalık, paslanmaz çelik evye ve armatür batarya (TSE) olacaktır.
91. Üst dolapta fırın üstü 1. sınıf davlumbaz yeri bırakılacaktır.

BANYO

92. Yerlerde su yalıtımı yapılarak üzerine 1. Sınıf seramik (Kütahya, Çanakkale , Ege, termal bien,seramika veya muadilleri) olacaktır.
93. Duvarlar 1.sınıf seramik ve bordür döşenecektir.
94. Tavan 1. sınıf plastik tavan boyası olacaktır.
95. Banyoda hilton tipi mdf gövde üzeri akrilik kapaklı, evyeli ve armatür takılı dolap yapılacaktır.
96. Klozet- gömme rezervuar olacaktır.
97. Akrilik duş teknesi krom kabinli uygun maksimum büyüklükte ve armatürler olacaktır.
98. Çamaşır makinası ve rezervuar muslukları takılacaktır.

EBEVEYN BANYO

99. Daire yatak odalarında ebeveyn banyo yapılacaktır.
100. Yerler 1. Sınıf seramik (Kütahya, Çanakkale veya Ege) olacaktır.
101. Duvarlar tavana kadar yerle uyumlu 1. sınıf seramik ve bordür döşenecektir.
102. Klozet – rezervuar, takım muslukları, ayaklı tip lavabo, duş teknesi ve duş kabini olacaktır.

DUBLEKS DAİRE

103. Çatı katında yapılan dubeks dairelerde çatı katına çıkan merdivenler ahşap olacaktır.
104. Bina ana merdiveni çatı katına kadar çıkacak olup, çatı katında dubleks daireye giriş bırakılacaktır.
105. Dubleks dairede çatı katına çelik kapısı takılacaktır.
106. Çatı katında projesine uygun içerisinde wc bulunan banyo yapılacak ve en az dairelerdeki ebeveyn banyosundaki malzemelerden yapılacaktır.

ELEKTRİK TESİSATI

107. Dairedeki tüm anahtarlar ve prizler vi-ko, sigortalar siemens marka olacaktır.
108. Salonda ve odalarda yeterli sayıda topraklı priz, aydınlatma anahtarı, tv ve telefon prizi konulacaktır.
109. Mutfakta, tv ve topraklı prize ilave olarak tezgah üstünde ve altında muhtelif topraklı prizler konulacaktır.

110. Banyoda amaşır makinesi için ve hilton lavaboya 1'er adet ve balkonlara topraklı priz konulacaktır.
111. Bina temel topraklaması, elik şerit veya boru ile temel boyunca yapılacaktır.
- SU TESİSATI
112. şebeke ve pis su tesisatında TSE Standartlı plastik boru kullanılacaktır.
113. Banyoda amaşır ve mutfakta bulaşık makinesi için gerekli armatürler (**Eca, artema veya muadilleri**), su tesisatı ve giderleri yapılacaktır.
114. Tüm sıhhi tesisat armatürleri yüklenici tarafından takılacaktır.

DOĞRAMALAR

115. Tüm pencereler, balkon kapıları ve havalandırma pencereleri i 1. sınıf PVC (ısıcamlı), çift taraf kaplamalı olacaktır. Doğramaların renkleri arsa sahipleri ile karar verilecektir.
116. Her odada en az bir cam kanadı dikey aralanır (vasıdaslı) olacak ve pencere altları denizlik olacaktır.

İ KAPILAR

117. Salon ve mutfak kapıları camlı diğer odalar camsız 1. sınıf melamin kaplamalı kapı olacaktır. Pervazlar geçme sistemli (ivisiz) 10 cm veya üzeri eninde olacaktır. Kapı kolları dekoratif krom malzemeden olacaktır.
118. Camlı kapıların camları buzlu cam olacaktır. İ kapıların altında uygun malzemeden dekoratif geçiş ıtası konulacaktır.

DOĞALGAZ TESİSATI

119. Radyatörler Termoteknik, Demirdöküm marka yahut muadili TSE standartlarına uygun panel radyatör (tip 33) ve vanaları kullanılacak, TSE belgeli doğalgaz sayacı konulacaktır.
120. Isıtma sistemi kombilerden radyatörle döşeme altından TSE belgeli plastik borular ile bağlanacaktır.
121. Daire içlerinde her peteğe ayrı ayrı gidecek şekilde tesisat döşenecektir. Banyoda havlupan ısıtma sistemi olacaktır.

BOYA

122. Tüm iç mekanlarda saten alçı üzeri boya uygulaması yapılacaktır. Kullanılacak tüm saten, plastik, dış cephe boya marshall, dyo, polisan, **filli** markalardan biri mal sahibi ile birlikte 1. kalite seçilip kullanılacaktır.

İşçİLİK

123. Sözleşme konusu işlerdeki (inşaattaki) yapılacak olan bütün döşeme, montaj, boya velhasıl tüm işçilikler 1. sınıf işçilikle yapılacaktır.

MODEL ve RENK SEÇİMİ

124. Aşağıda belirtilen malzemelerin model, marka ve renk seçimleri ilgili arsa sahiplerinin onayı ile belirlenip uygulama buna göre yapılacaktır.
- Mutfak dolapları, tezgahı
 - Banyo hilton dolabı ve tezgahı
 - Kantonpiyer veya stropiyerler
 - Granit, mermer, seramik, fayans ve bordürler
 - Laminat parkeler
 - İ ve dış cephe duvar boya
 - elik ve melamin kapılar

TSE řARTI

125. Sözleşme konusu tüm malzemelerin öneri ve uygulanmasında TSE uyumluluğuna dikkat edilecektir.

BİNA İSMİ VE YÖNETİM PLANI

126. Bina ismi arsa sahipleri ve yüklenici tarafından belirlenip düzenlenecektir.

TEK TİP İMALAT

127. Taraflar arasında paylaşılan dairelerde aynı tip ve esvapta malzeme kullanılacak, aynı kalite işçilik uygulanacaktır.

EK

128. Bağımsız bölümleri, bağımsız bölümlerin konumunu, şeklini gösteren kroki sözleşme ekinde mevcut olup bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır.

İş bu kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi taraflarca okunup doğruluğu anlaşıldıktan ve tarafların sözleşmenin hiçbir maddesine itirazlarının olmadığını kabul ve beyan ettikten sonra tarafların iradelerine uygun olarak imza edilmiştir.

EK:

BAĞIMSIZ BÖLÜMLER DAĞILIMI