



TEKLİF VE SUNUM DOSYASI

Konu: Mehmet Nesih
Özmen Mahallesi, 944ada
232 Parsel Kentsel Dönüşüm

Fiyat Teklifi Hk.

Sn. ŞİŞECAM BLOKLAR Sitesi
Sakinleri; Binanızın 6306 sayılı
Kentsel Dönüşüm Kanunu
çerçevesinde yıkılarak yeniden
yapılması için AKKA GROUP
tarafından sağlanacak hizmete ait
detaylar aşağıda belirtilmiştir.

- Vaziyet Planı
- Tipik Kesit
- Finansal Teklif ve Ödeme Tablosu
- Teknik Şartname

MEVCUT OTURUM HALİNDEKİ DAİRELERE AİT BELEDİYE VERİLERİ VE ÖLÇÜMLER SONRASINDA ELDE EDİLEN
VERİLER GÖZ ÖNÜNE ALINDIĞINDA MEVCUT DAİRE BRÜTÜ 90 METREKARE, NET 73,5 METREKARE ÖLÇÜLMÜŞTÜR.

MEVCUT BİNALARDA YANGIN MERDİVENLERİ İLE ÇİFT ASANSÖR YOKTUR. BU DURUM VE RESMİ DONATI TERKİ %10
OLMASINA RAĞMEN BİZ FİRMA OLARAK %6 UYGULAMA YAPACAĞIZ. BRÜT DAİRELER 85,3 METREKARE NET OLARAK
70 METREKARE OLACAKTIR.

MEHMET
NESİHİ
ÖZMEN
MAHALLESİ
944 ADA232
PARSEL

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ İNŞAAT İŞLERİ TEKNİK ŞARTNAMESİ

1. PROJELENDİRME İŞLERİ

- Bina inşaatına esas olan tüm Mimari-Statik-Mekanik-Elektrik projeleri, yürürlükteki imar mevzuatına, deprem yönetmeliğine ve zemin etüt raporuna uygun olarak hazırlanacaktır.
- İlgili Belediye den alınacak olan İmar durumuna aykırı projelendirme yapılmayacaktır.
- Günümüz teknolojisine ve çağdaş mimari kurallarına uygun olacak şekilde, İhtiyaca uygun optimum çözümler üretilerek, enerji verimliliği sağlayacak malzeme ve yöntemler kullanılmasına dikkat edilecektir.
- Kullanılacak olan tüm malzeme, ekipman ve imalatların, İlgili Bakanlık mevzuatlarında yer alan Teknik şartnamelere ve ilgili TSE normlarına uygun olmasına özellikle dikkat edilecektir.
- Hazırlanan tüm projeler, ilgili Resmi makamların onayına sunulacak ve onaya müteakip uygulamaya konulacaktır.

2. ZEMİN İŞLERİ

2.1. Zemin Etüdü

- Yapı alanında, statik projelere esas teşkil etmek üzere gerekli zemin etüdü çalışmaları yapılacaktır.
- İlgili yönetmelik ve idarenin talep edeceği sayı ve derinlikte zemin sondaj çalışmaları ve isteğe göre diğer Sismik deneyleri vs. çalışmaları yapılarak, statik projelendirmede ihtiyaç olan, zemin emniyet gerilmesi, zemin su seviyesi, taşıma kapasitesi vb. gibi teknik değerler laboratuvar ortamında yapılacak testler ve hesaplamalar sonucunda elde edilecektir.
- Elde edilen bu değerlere göre, yapının taşıyıcı sistemi (Radye temel vs.) , zemin ıslahı ihtiyacı (Jetgrout vb.) gibi teknik yönlendirmelerin yapıldığı Geoteknik Öneri Raporu oluşturulacaktır.

2.2. Kazı ve Zemin Islahı

- Geoteknik öneri raporuna ve statik projeye uygun olacak şekilde zemin ıslahı ve kazı projesi oluşturulacaktır.
- Kazı ve zemin ıslahı işleri için her türlü çevre emniyeti alınacaktır.
- Komşu yapılarda herhangi bir sıkıntı olmaması adına zemin projesinde kazıya başlamadan önce bu imalatlar yapılacaktır.
- Kazı projesine uygun olacak şekilde, istenen şev ve kotta kazı işleri yapılacaktır.
- İstenen zemin ıslahı işleri (Jetgrout veya zemin dolgu sıkıştırma) projesine uygun olacak şekilde yapılacaktır. Zemin dolgusu istenmesi durumunda, uygun blokaj Malzemesi seçilecek, malzeme 30 cm tabakalar halinde serilip sıkıştırılarak grobeton alt kotuna ulaşılabacaktır.

2.3. İzolasyon İmalatları

- Temel alt seviyesinde ve temel çevresinde olacak şekilde Drenaj Borusu (döşenecek ve binanın uygun bir köşesinde yapılan drenaj rögarına bağlanacaktır. Ardından drenaj borusu etrafına keçe serilecek ve üzerine mıcır serilecektir.



- Temel altına 10 cm yüksekliğinde ve kotunda 200 doz Gro beton dökülecektir.
- Grobeton döküldükten sonra yüzeyi temizlenerek üzerine 4 mm kalınlığında Membran uygulaması yapılacaktır. Temel altında kalacak olan Membran ek yerleri ısıtılarak yapıştırılacak ve temel yan yüzeyine, temel-perde birleşim yerini 10 cm geçecek şekilde fazlalık bırakılacaktır.



- Bodrum Perde betonları Su Geçirimsiz beton katkısı kullanılarak dökülecektir. Sonrasında perde yüzeyleri temizlenecek ve gerekli yerler tamir harcıyla düzeltilecektir. Temelde bırakılan membran temel yan yüzeyine perde birleşim yerini geçecek şekilde yüzeye ısıtılarak yapıştırılacaktır. Ek yerini de içine alacak şekilde perde yüzeyine sürme esaslı membran uygulaması yapılacaktır.



3. KABA İNŞAAT İŞLERİ

3.1. Betonarme İmalatlar

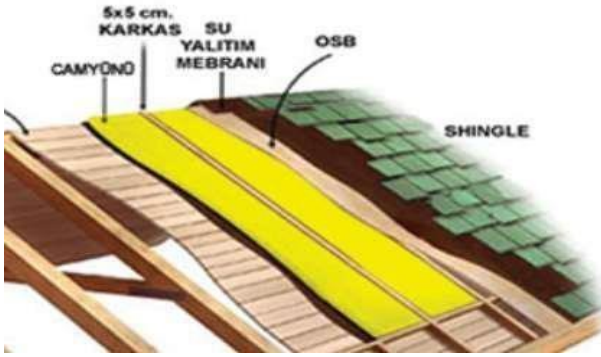
- Yapı karkas Betonarme Bakanlık teknik şartname ve yönetmeliklerine uygun olarak projelendirilecek olup, projelendirme esnasında daha düşük kalite yeterli olsa dahi minimum şart olarak;
- Grobeton; 200 doz Grobeton
- Taşıyıcı Beton. C35 kalite Hazır Beton
- İnşaat Demiri; B420C nervürlü demir
- Temel Sistemi; Radye Temel
- Taşıyıcı Sistem; KARKAS Sistemi olacak şekilde tasarlanacak ve uygulanacaktır.
- Beton döküm esnasında uygun şekilde beton vibratörü kullanılacaktır, vibratör kullanılmadığı durumlarda kendinden yerleşen özel brüt beton kullanılacaktır.
- Yapıda kullanılan inşaat demirleri TSE belgeli, projesine uygun çap, ölçü ve aralıklarda uygulanacak olup demir yüzeyleri pas ve kirden arındırılacaktır.
- Otopark alanındaki kolon- girişlerin kenarında pah çitası kullanılacaktır. Döşemelerde, dolgu gerekiyorsa asmolen köpük malzeme kullanılacaktır. Tüm temel, kolon giriş ve döşeme imalatlarında uygun kalınlıkta plastik pas payı kullanılacaktır.
- Beton dökümlerine Yapı denetim yetkilisinin kontrol ve onayından sonra başlanacak ve Yapı denetim eşliğinde dökülecektir.
- Taşıyıcı betondan ve inşaat demirinden gerekli numuneler alınarak Bakanlık tarafından yetkilendirilmiş laboratuvarlarda test edilecektir.
- Beton döküm sonrası yapılacak kalıp sökümüne yeterli beton prizi sağlandıktan sonra ve döşeme betonlarında, alınan numune sonuçlarına bakılarak, gerekli beton dayanımı sağlandıktan sonra başlanacaktır. Döşeme kalıpları tamamen sökülmeden, gerekli kritik giriş ve döşeme bölgelerine dikmeler bırakılacaktır.

3.2. Tuğla Duvar İmalatları

- Bina Dış cephelelerinde 13.5' luk TSE belgeli Tuğla kullanılacaktır.
- İç duvarlarda projesine göre, TSE belgeli, 8.5'luk ve 13.5' luk tuğla kullanılacaktır.
- Duvarlarda kapı ve pencere boşlukları üzerine, betonarme veya hazır demirli gaz beton lento uygulaması yapılacaktır.

3.3. Çatı İmalatları

- Çatı statik projesine uygun şekilde yapılacaktır.
- Çatıda Asansör için makine dairesi yapılacaktır.
- Tüm dereler gizli dere olacaktır. Gizli dereler CTP kaplama ile izole edilecektir. Derelere ve baca diplerine tekniğine uygun izolasyon yapılacaktır.
- Çatıda uygun çap ve sayıda PVC yağmur iniş borusu kullanılacaktır



4. MEKANİK İŞLER

4.1. Doğalgaz Tesisatı

- Projesine uygun ebatlarda çelik doğalgaz borusu döşenecektir.
- Bina girişine, deprem sensörlü sismik algılayıcı otomatik gaz kesme valfi takılacaktır. Bina en üst kat koridorunda sesli ve ışıklı uyarı sistemli gaz dedektörü kullanılacaktır.
- Doğalgaz projeleri İGDAŞ onaylı olacaktır.
- Daire içinde doğalgaz hattı mutfak ve kombi bağlantı noktasına kadar götürülecektir.

4.2. Isıtma ve Sıcak Su Tesisatı

- Binada ortak ısıtma, sıcak su ihtiyacı Kombi sistemiyle sağlanacaktır.
- Daire içi ısıtma sistemi yerden ısıtma olacaktır.
- Mutfak ve Banyolara sıcak su tesisatı çekilecektir.

4.3. Sıhhi Tesisat

- Tüm su hatları ve pis su sistemlerinde projesine uygun çaplarda PVC borular kullanılacaktır. Borular sıva altı olacak şekilde 1. Sınıf işçilik ile döşenecektir.
- Pis su kolon hatlarına çatıya kadar çıkan havalık sistemi yapılacaktır.
- Bina konturunun dışında kalacak şekilde pis su rögarı yapılacaktır. Bu pis su rögarlarından pompa veya cazibesiyle ana hatta bağlantısı yapılacaktır.
- Banyo ve mutfak tesisatında çamaşır ve bulaşık makinaları için giriş ve atık su tesisatı yapılacaktır.

4.4. Vitrikiye- Batarya

- Daire içi tüm musluklar KALE, VİTRA, BİEN, NSK, NEWARC ya da muadili marka olacaktır.
- Banyolara projeye göre uygun ebatta duş kanalı konulacaktır. Duş alanına damperli cam ile duşa kabin oluşturulacaktır.
- Banyoda SEREL, KALE, BİEN, BOCCHI veya AYNİ KALİTEDE muadili marka gömme rezervuarla asma klozet kullanılacaktır. Klozet kapakları soft kapak olacaktır.
- Banyo seramik kaplama olacaktır
- Tüm Banyo armatürleri KALE, VİTRA, BİEN, NSK, NEWARC ya da muadili marka olacaktır.
- Banyoda Hilton Tip Lavabo ünitesi yapılacaktır. Bu üniteye MDF Lam gövde ve kapak dolap yapılacaktır.

4.5. Asansör

- Binada, Asansör Uygulama projesine uygun TSE belgeli 1.sınıf, tam otomatik raylı kapılı asansör monte edilecektir. Asansör ev eşyalarının taşınmasına dayanıklı olacaktır.
- Asansörlerde selektif(ayırıcı seçici) toplamalı hafızalı sistem, elektronik dijital gösterge,zemin ve tüm katlarda d25 dijital kat göstergesi, çağır butonu, servis dışı, meşgul lambası olacaktır. D25 çift sıra interkom (iç hat, örneğin kapıcı ile bağlantı) acil aydınlatma, imdat stop ve kat düğmeleri, tam otomatik, teleskopik açılır paslanmaz kat kapısı olacaktır.
- Asansör kuyusu ve duvarları, kuyu dibi ve kuyu tavanı TS EN 81-1, 2 ve 3 standardında belirtilen ilgili hükümlere uygun olarak tarafından yapılacaktır. Asansör kuyusu perde betondan yapılmış olacaktır. Toz oluşmaması için, perde beton plastik boya ile yapı yüklenicisi tarafından boyanacaktır.
- Asansörde kullanılan tüm malzemeler ve sistemler TS EN 81-1,2 ile TS 8237, 8238, 8239 standartlarında belirtilen hükümlere uygun olacaktır.
- Asansör kabini, TS EN 81-1,2 ile TS 8237, 8238, 8239 standartlarında belirtilen hükümlere uygun olacaktır.
- Asansör kabin ölçüleri tercihen TS. 8237, 8238, 8239 standartlarına uygun olacaktır. Asansör boşluğunun elverişli olmaması halinde TS EN 81-1,2 standardında belirtilen maksimum ve minimum kabin alanı ölçülerinde asansör kabini yapılacaktır.
- Asansör kabin anma hızının 0,63 m/s 'yi aşması durumunda ani frenlemeli kabin güvenlik sistemi kullanılmayacaktır. Ancak, ani frenlemeli tampon etkili fren sistemi kullanılabilecektir. Kabin anma hızının 1,0 m/s'yi aşması durumunda ise, mutlaka kaymalı fren sistemi kullanılacaktır.
- Kabin içi kapılarla uyumlu paslanmaz krom ve gömme spotlu olacak, acil ikaz telefonu bulunacaktır. Ayrıca flotal ayna takılacaktır.
- Asansör kontrol heyetine teslim edilirken 1. Sınıf muayene kuruluşundan alınan uygunluk raporuyla teslim edilecektir.

5. ELEKTRİK İŞLERİ

5.1. Elektrik Alt Yapı Tesisatı

- Binada temel topraklaması tesis edilecek ve her daireye de ana dağıtım panosundan münferid hat çekilecektir. Ayrıca bu husus Topraklama Ölçüm raporuyla teyit edilecektir.
- Binada kullanılacak tesisat şaftından her dairenin sigorta kutusuna kadar yedek boş boru bırakılacaktır.
- Kuvvetli akım kabloları HES, ÖZNUR, VATAN zayıf akım kabloları NEXANS, 2M, REÇBER pano sigortaları MAKEL, SIEMENS, LEGRAND, CHINT marka olacaktır.
- Tüm dairelerin sayaç girişlerine Yangından korunma amaçlı 40A (300mA) eşik değerli Kaçak Akım rölesi, daire sigorta kutularında ise Hayat Koruma amaçlı 40A (30mA) eşik değerli Kaçak Akım Rölesi tesis edilecektir.
- Bina genelinde kullanılan tüm kabloların kesitlerinin ve renklerinin seçiminde İç Tesisat Yönetmeliğine uygun seçim yapılacaktır. Kabloların kesitleri tespit edilirken ısınma kontrolü ve gerilim düşümü kontrolü yapılacak ayrıca standart renkte (faz iletkeni için Kahverengi, Siyah, Gri nötr iletkeni için mavi ve topraklama için sarı yeşil) kablo kullanılacaktır.
- Her daireye bağımsız elektrik sayaçları takılacaktır. Elektrik sayaçları sac pano içerisine monte edilecektir.
- Daire içerisine kuvvet ve zayıf akım gözü olan sac pano konulacaktır.
- Aydınlatma sortileri 1,5mm, priz sortileri 2,5mm kablodan çekilecektir.
- Aydınlatma ve priz linyeleri bağımsız olacaktır.
- Aydınlatma ve prizlerde buatlar kasa içerisinde yapılacaktır.
- Onaylı projeye uygun olarak her daireye CAT6 kablo ile telefon bağlantı tesisatı ve internet hattı ve yapılacaktır. Ayrıca her daireden apartman zayıf akım kabinetine fiber kablo çekilecektir.
- Dairelerin salonuna ve mutfağa TV sistemi için kablo tesisatı döşenecektir. Kablolar daire panosuna toplanacaktır.
- Asansör kulesi üzerine çanak anten takılacak ve NEXT Marka veya muadili merkezi dağıtım santralı tesis edilecektir.

5.2. Aydınlatma, Priz Montaj Malzemeleri

- Her mahalde mimari tasarımdaki kullanım noktaları dikkate alınarak ihtiyaca göre elektrik data ve anten girişlerini ihtiva eden tek veya entegre elektrik prizleri kullanılacaktır. Daire içinde kullanılacak elektrik prizleri çocuk koruma tertibatlı olacaktır. Banyo ve balkonda prizler kapaklı olacaktır. (PRİZLER VİKO – MAKEL- MUTLUSAN- LEGRAND -marka olacaktır.)
- Tüm mahallerdeki armatürler uygun IP değerlerine sahip olacaktır. Kat holü, Mutfak, Banyolar asma tavan olması durumunda spot türü led gömme aydınlatma elemanları tercih edilecektir.
- Kat holleri ve merdivende harekete duyarlı aydınlatma elemanları kullanılacaktır.
- Daire giriş hollerinde bina girişiyle sesli veya görüntülü iletişime imkan veren interkom sistemi kurulacaktır. (MULTİTEK- MAS VEYA AUDIO marka olacaktır.)

6. MİMARİ İŞLER

6.1. Dış Cephe

- Dış cephede taş yünü üstü kaplama ve jotun boya ile şeklinde olacaktır. mantolama öncesi kara sıva uygulaması yapılacaktır.
- Camlar çift kanat ve açılır Fransız cam olacaktır.
- Ayrıca taş yünü ve üstü kaplamalı örnek bakılarak planlanacak.
- Cephede Projede gösterildiği şekilde Fuga uygulaması yapılacaktır.
- Pencere altlarında dış cepheye uygun olarak mermer denizlik yapılacaktır.
- Tüm doğramalar cephe tasarımına uygun renkte EGEPEN-WİNSA-FIRAT-EUROPEN- veya muadili marka ve camlar ısıcam olarak yapılacaktır. Tüm odalardaki açılır kanatlar çift açılır olacaktır.
- Dış cephe korkulukları projesine uygun ve alüminyum olarak yapılacaktır.

6.2. Daire İçleri

6.2.1. Zeminler

- Daire zeminlerine tesisata ve kaplama malzemesine uygun şekilde minimum 5 cm kalınlığında 300 doz ŞAP atılacaktır.
- Banyo-WC, ıslak hacim zeminlerinde şap üzerine sürme esaslı su izolasyonu yapılacaktır. Duvar zemin birleşimlerine file konularak izolasyonun duvarlara minimum 10 cm çıkması sağlanacaktır.
- Banyo-Wc- Mutfak- Antre-Balkon- Koridor zeminlerine projesine uygun ölçülerde 1. Sınıf ÇANAKKALE, KÜTAHYA,BİEN,RİNO,EGE veya muadili marka seramik uygulaması yapılacaktır.
- Kullanılacak olan seramik yapıştırıcısı ve derz dolgu malzemesi 1.SINIF TSE belgeli malzeme olacaktır.
- Salon ve Oda zeminlerinde 1. Sınıf kalitede, TSE garantili, 8 mm kalınlığında ÇAMSAN, VARIO,AGT,FLORPAN marka Laminant Parke uygulanacaktır.
- Mutfaklarda Ankastre seti ve salonlara klima takılacaktır.
- Parke yapılan tüm mahallerde ve Mutfak, antre giriş holünde, yer kaplamasına ve kapılara uygun olacak şekilde minimum 8 cm genişliğinde laminant süpürgelik yapılacaktır.
-

6.2.2. Duvarlar

- Banyo- Wc duvarlarında kara sıva uygulaması yapılarak seramik kaplamaya hazır hale getirilecektir.
- Banyo WC dışı diğer mahall duvarlarında, Kara sıva uygulaması yapıldıktan sonra sıva alçısı veya alçı matik uygulaması yapılacaktır. Brüt beton ve gaz beton birleşimlerinde alçının ortak çalışmasını temin eden file kullanılacaktır. Brüt beton yüzeylerde yapılan sıvanın mukavemetini arttırmak için brüt beton astar uygulaması yapılacaktır. Köşelerde merkezlerde ölçüsel hassasiyeti sağlamak için kara sıva sonrası metal alçı köşebentleri kullanılacaktır..
- Kara sıva ve kaba alçının uygulanmasından sonra kaba alçı ve saten alçının karışımından oluşan “KARIŞIK” katman uygulanacak ve üzerine 2 kat saten alçı uygulaması yapılacaktır. Saten uygulaması yapıldıktan sonra yüzey zımparalanacak ve su bazlı iç cephe boyası uygulanacaktır. Boya uygulanmadan önce 1 kat astar yapılacak ve duvarlarda tekrardan saten alçı ile yoklama yapılarak zemin boyaya hazır hale getirilecektir. Bu işlem tamamlandıktan sonra minimum 2 kat olmak üzere silikonlu iç cephe boya uygulaması yapılacaktır. (POLİSAN - DYO –MARSHALL-FİLLİ BOYA)
- Banyo- Wc duvarlarında projesine uygun ölçülerde 1. Sınıf ÇANAKKALE, KÜTAHYA, BİEN, EGE, RİNO veya muadili marka seramik uygulaması yapılacaktır. Kullanılacak olan seramik yapıştırıcısı ve derz dolgu malzemesi 1.SINIF TSE’li malzeme olacaktır.

6.2.3. Tavanlar

- Tavanlarda, duvarlarda yapılan alçı uygulamasının tamamı aynı şekilde uygulanacak ve yine bir kat astar ve iki kattan az olmamak kaydı ile boya yapılacaktır.
- Banyo ve Wc dışında kalan tüm mahallerin tavanlarında dekoratif uygulamalar yapılacaktır.
- Banyo ve Wc lerin tavanlarında, atık su tesisatı geçmesi durumunda 8 mm kalınlığında suya dayanıklı yeşil alçıpan malzeme ile kaplanarak asma tavan uygulaması yapılacaktır.
- Salon ve koridor tavanlarında asma tavan uygulaması yapılacaktır.

6.2.4. Mobilya- Tefriş

- Daire Ana Giriş Kapıları özel imalat çelik kapı olacaktır. Çelik kapılarda 1. Sınıf yangına dayanıklı TSE belgeli kapı kullanılacak olup monoblok kilit sistemi kullanılacaktır.
- Daire İç Kapıları projeye belirtilen model ve renkte LAKE veya PVC MEMBRAN kapı olarak yapılacaktır. Salon ve Mutfak Kapıları camlı olacak ve Banyo-wc kapıları içten kilitlemeli olacaktır. Kapı menteşe, kilit ve kolları tasarıma uygun şekilde 1. Kalite

olacaktır.

- Mutfak Dolapları projeye uygun kullanışlı MDF lam gövdeli LAKE kapaklı olarak yapılacaktır. Dolap Kapaklarında ve çekmecelerde frenli sistem menteşe ve raylar kullanılacaktır. En az bir çekmecede kaşıklı ve çatallık olacaktır. Dolap ve çekmece kulpları 1. Kalite paslanmaz olacaktır.
- Mutfak tezgâhları MERMER, GRANİT, PORSELEN VEYA ÇİMSTONE olacak ve üzerine 1.5 gözlü, derin, damlalıklı, çelik eviye konulacaktır.

6.3. Ortak Alanlar

6.3.1. Bina Girişi-Merdiven-Kat holleri

- Bina Girişine genel dış cephe konseptine uygun olacak şekilde çelik kapı yapılacaktır.
- Bina giriş holü ve merdivenleri mermer ile kaplanacaktır.
- Merdiven korkulukları alüminyum korkuluk olarak yapılacaktır.
- Bina giriş tavanına alçıpan asma tavan yapılacaktır. Uygun spot malzeme ile aydınlatma sensörlü ve akülü şekilde yapılacaktır.
- Bina girişinde yeterli sayıda posta kutusu yapılacaktır

6.3.2. Bina Dışı Çevre Düzenleme-Peyzaj Alanları

- Binanın dışına projesine uygun yükseklik ve tasarımda çevre duvarı yapılacaktır.
- Binanın Peyzaj ve Çevre düzenlemesi projelendirilerek uygulanacaktır.
- Binanın çevresi yeterli derecede aydınlatılacaktır.
- Bahçenin uygun yerlerine sulama için musluk tesisatı yapılacaktır.

6.3.3. Otopark-Sığınak Alanları

- Binanın Bodrum katında mimari projeye uygun şekilde otopark yapılacaktır. Otopark rampası araçların giriş-çıkışlarına uygun olacak şekilde ve standartlara uygun olarak yapılacaktır.
- Her Daire için 1 adet otopark tahsis edilecektir.
- Otopark alanı yeterli sayıda araç alacak şekilde projelendirilecektir.
- Otopark giriş kapısı otomatik kepenkli ve uzaktan kumandalı olacaktır.
- Otopark iç aydınlatması ve havalandırması standartlara uygun olarak yapılacaktır.
- Otopark girişine yağmur suyu kanalı yapılacaktır.
- Otopark Duvarları uygun standartlarda boyanacaktır.
- Sığınak alanı Bodrum katta yönetmelik ve projeye uygun olacak alan ve donatıda yapılacaktır

PROJE ÖZETİ

YENİ TASARLANACAK PROJE TOPLAMDA 10 BLOK, 6 KAT+ MANSART ÇATI, HER BLOK KATINDA 4 DAİRE, KAPALI OTOPARK, KONUT OLARAK TASARLANACAKTIR.

KARKAS YAPI SİSTEMİ İLE YAPILACAKTIR.

ARAÇ ŞARJ İSTASYONU, GÜNEŞ PANELLERİ (ORTAK ALANLARIN GİDERLERİNİ KARŞILAMAK İÇİN) YERDEN ISITMA SİSTEMLERİ YAPILARAK ISI KAYBI ÖNLENECEKTİR.

PROJE YAPIMINDA KULLANILACAK MARKALAR YAHUT AYNI KALİTEDE MUADİLLERİ KULLANILACAKTIR.

BİNALAR MİMARİ OLARAK MODERN EFEKTİF KULLANIMLI PROJE NİTELİĞİNDE OLACAKTIR.

MEVCUT MALİKLER YENİ YAPILACAK OLAN PROJEDE CEPHESİ VE KATI DEĞİŞMEYECEKTİR.

MALİKLERDEN SADECE HİBE+ KREDİ İLE BİRLİKTE İLAVE OLARAK 250.000 TL ŞU ŞEKİLDE ALINACAKTIR. ÖDEMELER NOTER SÖZLEŞMESİNDEN SONRA 10 TAKSİTLE ÖDENECEKTİR. OTOPARK BU FİYATA DÂHİLDİR.

PROJE ONAY SÜRECİNDE DAİRELER 1-2 METREKARE ARTABİLİR YAHUT AZALABİLİR. GEREK TEKNİK ŞARTNAME GEREKSE DE HUKUKİ SÖZLEŞME DETAYLI VE TARAFLARIN MENFAATİNİ KORUYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANIP, DETAYLANDIRILACAKTIR. KARŞILIKLI İYİ NİYET SONRASINDA FİRMANIN VERGİ LEVHASI, FİNDEX RAPORU, İMZA SİRKÜSÜ, FAALİYET BELGESİ VS TARAFINIZA İVEDİLİKLE ULAŞTIRILACAKTIR.

PROJE RUHSATDAN SONRA 20 AYDA ANAHTAR TESLİM YAPILACAKTIR.

İNŞAAT YAPIM SÜRESİ 20 AYI GEÇMEYECEKTİR. 20 AYI GEÇMESİ DURUMUNDA BÖLGENİN KİRA RAYİCİ BELİRLENECEK VE HER DAİRE MALİKİNE KİRA ÖDEMESİ YAPILACAKTIR.

PROJE BİTİMİNDE YASAL SÜREÇ (2 YIL)SONUNDA YÖNETİM MALİKLERE DEVREDİLECEKTİR.

Sonuç olarak yüklenici firma kendisi için hangi kalite ve nitelikte malzeme kullanırsa malikler için de bütünlük sağlanarak aynı şekilde kullanılacaktır.

ŞİŞECAM BLOKLARI DAİRE METREKARELERİ				
MEVCUT DAİRE NET		MEVCUT DAİRE BRÜT	YENİ PROJEDE DAİRE NET	YENİ PROJE'DE DAİRE BRÜT
1	63,5 M2	80 M2	60 M2	75,2 M2
2	63,5 M2	80 M2	60M2	75,2 M2
3	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
4	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
5	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
6	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
7	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
8	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
9	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
10	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
11	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
12	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
13	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
14	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
15	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
16	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
17	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
18	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
19	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2
20	73,5 M2	90 M2	70 M2	85,3 M2