

YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 7549

TEKNİK ŞARTNAME



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT

BİNANIN GENEL DURUMU

- Binamız ŞİŞLİ ilçesi MEŞRUTİYET mahallesiinde bulunmaktadır.
- Mevcut bina 964 Ada 34 35 ve 81 parselden oluşmaktadır.
- Yapılan incelemeler sonucunda, mevcut yapının iskânı olduğu tespit edilmiştir.
- Mevcut I-43 plan notları doğrultusunda, yeni yapılaşma için;
- M2'ler net olmamak kaydıyla Avam projesi sonrasında ilgili belediye görüşüyle düzenlenecektir.
- I-43 plan notlarına göre binanın kurulumu dıştan dışa ölçüler aynı olmak şartıyla iç duvarlarda değişiklikler yapılabilir.
- Mevcut alanda yola ve park alanlarına terkden sonra 2814.84 m2 arsa alanı kalmaktadır.
- Yeni yapılacak olan inşaat terkten sonra kalan arsa metrekaresi üzerinden ilgili belediyenin plan notlarına ilişkin yapılacaktır.
- Yeni inşaat alanında toplam iskan alanı ortalama 11.448 m2 dir.
- Toplam inşaat alanı ise ortalama olarak 13.500 m2'dir.
- Mevcut alanda toplamda 75 adet bağımsız bölüm vardır ve bu üç ayrı blok şeklindedir.
-

YIKIM VE HAFRİYAT

YIKIM VE HAFRİYAT

- ❖ Mevcut binanın yıkımı için gerekli tüm izinler (yıkım ruhsatı) Müteahhit firma tarafından temin edilecektir. Yıkım işlemi sırasında güvenlik önlemleri titizlikle uygulanacak olup, çevreye herhangi bir zarar verilmemesi için tüm tedbirler alınacaktır. Hafriyat çalışmaları sırasında komşu yapılara, yollara ve çevre alanlara zarar vermemek amacıyla gerekli tüm önlemler alınacak ve doğabilecek olumsuzluklar müteahhit firma garantisi altına alınacaktır.
- ❖ Kazı sırasında karşılaşılabilecek olan elektrik, doğalgaz, su ve kanalizasyon hatları, inşaatla engel teşkil etmeyecek şekilde uygun bir şekilde alan dışına yönlendirilecektir.
- ❖ Yıkım işini üstlenen firma, yıkım müteahhitliği belgesine sahip olacak ve bu iş için yeterli donanım ve ekipmana sahip, yetkin firmalarla çalışacaktır.
- ❖ Yıkım işlemi tamamlandıktan sonra, bina yol kotu seviyesine kadar temizlenecek ve hafriyat alanından çıkarılacaktır.
- ❖ Yıkım işlemi sonlanıp makine ve kamyonlar şantiye alanından ayrıldıktan sonra, sokakta tanker ile temizlik yapılacaktır, binanın önündeki paraberler ve kaldırım dahil olmak üzere güvenlik tedbirleri alınarak kapatılacak ve gerekli güvenlik önlemleri sağlanacaktır.

YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 7549



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 75 49

KABA İNŞAAT-BETONARME

- ❖ Bina, günümüz teknolojilerine uygun, modern ve estetik bir mimari anlayışla tasarlanacak olup, yapının işlevselliği büyük bir titizlikle gözetilecektir.
- ❖ Mimari projelerin hazırlanması sürecinde, inşaat ruhsatı alınmadan önce arsa sahipleriyle tam bir uyum sağlanacak ve tüm tarafların onayları alınacaktır.
- ❖ Söz konusu bina, betonarme karkas yapı sistemiyle, fen ve sanat kurallarına, geçerli yapı denetim kanunlarına, kanun hükmünde kararnamelere ve yönetmeliklere uygun olarak, ruhsat ve ruhsat eklerine dayalı şekilde 1. sınıf işçilikle inşa edilecektir.
- ❖ İnşaatta kullanılacak tüm malzemeler, TSE belgeli ve 1. sınıf kaliteye sahip olacak olup, müteahhit firma, talep edilmesi durumunda bu malzemelerin belgelerini arsa sahiplerine sunacaktır.
- ❖ Statik proje, zemin etüdü yapıldıktan sonra, zemin özelliklerine uygun olarak hazırlanacak ve bina, önem katsayısı 1.5 olan, deprem sonrası hızlıca kullanılabilecek binalar (hastaneler, kaymakamlıklar, belediye binaları vb.) düzeyinde bir statik çözümlemesiyle tasarlanacaktır. Betonarme çelikleri, TS 708-2010 standardına uygun, en az S420 sınıfı nervürlü olacak şekilde seçilecektir.
- ❖ Beton sınıfı, projede belirtilen C30 veya C35 sınıfından düşük olmayacak şekilde hazır beton dökümüne tabi tutulacaktır. Hazır beton firması, sektörde kurumsal bir üye olmalı ve döküm süresi ile sonrasındaki korunmasına büyük bir özen gösterilecektir.
- ❖ İnşaat yapımında 2018 Deprem Yönetmeliği'nin tüm kuralları eksiksiz olarak uygulanacaktır. Temel sistemi, radye temel olarak inşa edilecektir.
- ❖ Rutubete karşı perde duvarlar dıştan yalıtılacak ve tüm gerekli tedbirler alınacaktır. Katlardan gelen pis su boruları, bodrum katı tavanından kanalizasyona yönlendirilerek uygun şekilde sistemlendirilecektir.
- ❖ Binanın iç ve dış duvarları, TUGLA veya YTONG (13,5'luk ya da 8,5'luk) malzemeleriyle örülecek, iç duvarlar ise 8,5'luk TUGLA veya YTONG ile yapılacaktır. Perde duvarlar, dıştan gelebilecek rutubet ve suya karşı, Sika marka su bazlı izolasyon malzemesi veya Onduline, Yaltex ya da İzopak marka keçeli membran ile yalıtılacaktır.

KABA İNŞAAT-BETONARME



ÇATI İMALATI-SES VE ISI YALITIMI

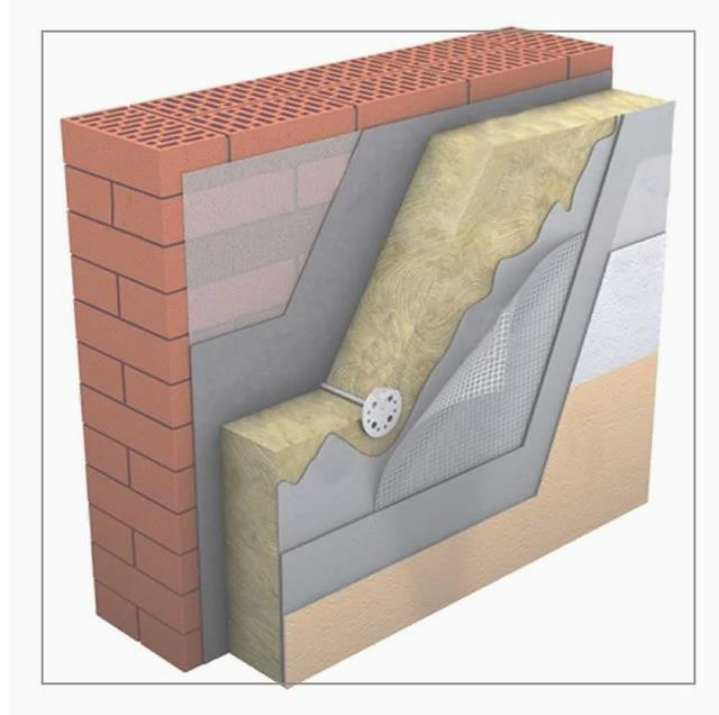
- ❖ Çatı yapısı, statik projeye uygun olarak çelik konstrüksiyon ya da kereste malzeme kullanılarak inşa edilecektir. Çatı kaplaması, içten dışa doğru, çatı konstrüksiyonunun üzerine sırasıyla OSB levha, taş yünü, bir kat daha OSB levha ve son olarak su izolasyonu uygulanarak, çatı kaplama malzemesi (kiremit veya şingle) ile tamamlanacaktır. Ayrıca, çatıda havalandırma sistemi kurulacaktır. Yağmur suyu tahliyesi için oluklar ve düşey yağmur boruları PASLANMAZ GALVANİZ malzemeden yapılacak olup, tüm dereler projeye uygun olarak asma dere veya gizli dere sistemi ile beton kanal üstü özel dere malzemesiyle oluşturulacaktır.
- ❖ Çatı arızaları için, ortak alanlardan çıkılabilecek bir geçiş alanı yapılacaktır. Çatıda, su ve ısı izolasyonu yapılması zorunlu olacaktır.
- ❖ Daireler arasında ses yalıtımının sağlanabilmesi için, her iki daire arasına ses ve ısı yalıtımı sağlayan EPS köpük malzeme yerleştirilecek ve çift duvar tekniğiyle örülecektir. Aynı uygulama, birleşik nizamda inşa edilen yapılarda, iki bina arasına EPS köpük yerleştirilerek 13,5'luk tuğla ile örülecektir.

ÇATI İMALATI-SES VE ISI YALITIMI



DIŞ CEPHE İMALATI

- ❖ Cephe ile ilgili tasarım yapılırken, daire sahiplerinin belirdediği komisyon üyeleri ile ortak karar alınıp ilgili Belediyesinin uygun gördüğü Kent Silüeti baz alınarak çalışma yapılacaktır.
- ❖ Bina dış cephesine , yalıtım sağlamak ve binayı korumak için kara sıva üzerine taş yünü uygulanacak olup bunun akabinde cephe yapılacaktır.
- ❖ Karar kılınan cephe sisteminde öncelik daima ısı ve ses yalıtımına verilecektir.
- ❖ Isı yalıtım , TSE ve ISO belgeli kaliteli markaların taş yünü malzemesi ile yapılacak, üzerine silikon bazlı dış cephe boyası uygulanacaktır.
- ❖ Karar alınan renk ve modelleme üst segment malzemeler kullanılarak uygulanacaktır.
- ❖ Mantolama sonrası cepheler betonpan ve kompozit kaplama olacaktır.



BİNA GİRİŞİ

- ❖ Bina girişine, dairelerle bağlantılı olarak, MULTITEK veya AUDIO tablet formunda cihazlarla entegre edilmiş renkli görüntülü diyafon sistemi yerleştirilecektir.
- ❖ Bina giriş kapısında şifreli giriş sistemi de bulunacaktır.
- ❖ Bina giriş kapısına, kayıt yapabilme özelliğine sahip güvenlik kamerası kurulacaktır.
- ❖ Dış kapı, paslanmaz çelik veya alüminyum dekoratif malzeme ile yapılacaktır.
- ❖ Giriş tavanlarında asma tavan uygulanacak ve spot ışıklarla aydınlatma sağlanacaktır.
- ❖ Uygun alanlarda ayna ve her daire için posta kutuları yerleştirilecektir.
- ❖ Zemin kat merdivenleri, granit ile kaplanacaktır. Apartman girişinde, merdivenlerde kaymayı önleyici tedbirler alınacak ve merdiven aydınlatmaları enerji tasarruflu LED spotlar ile fotoselli sistemle yapılacaktır.
- ❖ Daire giriş kapıları, 1. sınıf ahşap görünümlü lake işlemeli çelik kapı olacaktır ve bu kapılara KALE kilit sistemi monte edilecektir.
- ❖ Kilit sisteminde şifre ve parmak izi okuyucu sistemler entegre olacaktır.
- ❖ Daire giriş holü ve koridor zeminleri, BİEN-Kütahya Seramik – QUA – ETİLİ SERAMİK modellerinden biri veya aynı fiyat seviyesinde alternatif bir ürün, kat malikleri tarafından ortak karar ile seçilecektir.
- ❖ Tavanlarda 3 kat saten alçı, 2 kat BIANCA tavan boyası, asma tavan ve spot aydınlatma uygulanacaktır. Binada ve dış mekanlarda kullanılacak tüm aydınlatma armatuvvarları LED teknolojisine sahip olacaktır.

BİNA GİRİŞİ



ASANSÖR

- ❖ Asansör, 1. sınıf garaj bağlantılı olup, CE belgesine uygun motorlu ve tam otomatik olarak tasarlanacaktır.
- ❖ Kabin ve kat kapıları, otomatik paslanmaz çelik kaplamalı, dijital göstergeli olacaktır. Tüm kapı sistemleri paslanmaz çelikten imal edilecektir. Asansör çevresinde, merdivenle uyumlu granit veya mermer söve uygulaması yapılacaktır. Asansör, iskan alma gerekliliklerine ve taşıma kapasitesine uygun olarak inşa edilecektir.



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 75 49

DAİRE - İÇ MEKANLAR



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT

CİHAN PAYÇU

0541 294 7549

SALONLAR VE ODALAR

- ❖ Tabanlar: AGT TERRA veya VARIO marka 8mm veya 10mm derzli laminant parke olacaktır. Parke altına 0,5 mm XPS Strafor uygulaması yapılacaktır.
- ❖ Süpürgelikleri 10 cm PVC olacaktır.Kullanılacak renk malikler tarafından ortak olarak seçilecektir. Kat malikleri farklı bir ürün kullanmak isterlerse oluşacak malzeme farkı hesabı ayrıca yapıp ilgili kat maliki ile mutabakat sonucunda kat malikinin talebi yerine getirilecektir.
- ❖ Kapılar: PVC veya LAKE Vario Door olarak seçilecek , yerine göre camlı veya camsız olacaktır. Kullanılacak model konusunda maliklere seçenek sunulacak ve maliklerin ortak tercihinə göre uygulama yapılacaktır. KALE marka sessiz kilitler kullanılacaktır.
- ❖ Tavanlar: Alçıpan üzerine 2 kat alçı sıva + 1 kat saten alçı + 2 kat Bianca veya Permolit marka tavan boyası yapılacaktır. Salon, holde kenarlarında LED ışık bandı ve spot aydınlatma yapılacaktır. Tavana uygun avize bağlantısı bırakılacaktır.
- ❖ Televizyon ünitesi arkası duvar paneli duvar kağıdı veya PVC lambri panel uygulaması kat maliklerinin tercihinə göre yapılacaktır.
- ❖ Klima: Salon ve kat maliklerinin belirlediği bir odada klima tesisatı sıva altı gömme boru ve atık su borusu olarak bırakılacak klima takılmayacaktır.

YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 75 49

SALONLAR VE ODALAR



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 7549

MUTFAK

- ❖ Tabanlar: Kütahya-Bien-Etili Seramik-Qua modellerinden birisi ve/veya aynı fiyat skalasındaki başka bir ürün kat maliklerinin ortak kararı ile seçilecektir. Seramik işlerinin başlamasından 30 gün önce kat maliklerine seçenekler sunulacak olup, kat malikleri ilgili tarihten en geç 10 gün sonra kesin kararlarını bildireceklerdir. Kesin karar tarihinden sonra yapılacak değişiklik talepleri kabul edilmeyecektir. Kat malikleri farklı bir ürün kullanmak isterlerse oluşacak malzeme ve işçilik farkı hesabı ayrıca yapıp ilgili kat maliki ile mutabakat sonucunda kat malikinin talebi yerine getirilecektir.
- ❖ Tavanı: 3 kat saten alçı + 2 kat BIANCA marka tavan boyası + Asma tavan ve spot aydınlatma yapılacaktır.
- ❖ Kapılar: PVC veya LAKE Vario Door kanat ve kapılar kullanılacaktır. Kullanılacak model konusunda maliklere seçenek sunulacak ve maliklerin ortak tercihiine göre uygulama yapılacaktır. KALE marka sessiz kilit sistemi kullanılacaktır.
- ❖ Tezgahı: Kat maliklerinin tercihiine göre; GRANİT ÇİMSTONE mutfak tezgahı yapılacak, tezgah üzerine teka veya muadili marka evye konulacaktır. Mutfak bataryaları ECA Creavit Serel batarya olacaktır. Burdaki ürünlerin seçimi tamamen ortak olacak ve tek tip uygulama yapılacaktır.
- ❖ Dolaplar: Dolaplar MDF-LAM 18 MM Parlak seri , arkalık 6 mm MDF olacaktır. Kapaklar ise Highloss veya Akrilik veya PVC kaplamalı membrane kapaklar olacaktır. Menteşeler Samet marka Frenli sistem kullanılacaktır. Çekmece rayları da aynı şekilde Samet marka frenli sistem kullanılacaktır.

YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 75 49

MUTFAK



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 7549

ISLAK ZEMİN (BANYO WC)

- ❖ Duvarlar: Etili Seramik-Bien-Kütayha Seramik-Qua modellerinden birisi ve/veya aynı fiyat skalasındaki başka bir ürün kat maliklerinin ortak kararı ile seçilecektir.
- ❖ Yerler: Etili Seramik-Bien-Kütayha Seramik-Qua modellerinden birisi ve/veya aynı fiyat skalasındaki başka bir ürün kat maliklerinin ortak kararı ile seçilecektir.
- ❖ Tavanı: 3 kat saten alçı + 2 kat Bianca marka tavan boyası + Asma tavan ve spot aydınlatma yapılacaktır
- ❖ Kapılar: Lake Vario Door serisi kapılar uygulanacaktır. Kullanılacak model konusunda maliklere seçenek sunulacak ve maliklerin ortak tercihinine göre uygulama yapılacaktır.
KALE marka sessiz kilit uygulanacaktır.
- ❖ Lavabo: Lake işlemeli su geçirmez dolap uygulanacaktır. Harici olarak kirli sepet dolabı yapılacaktır. Banyo bataryaları Serel , ECA ve/veya Creavit batarya olacaktır. Burdaki ürünlerin seçimi tamamen ortak olacak ve tek tip uygulama yapılacaktır.
- ❖ Duşakabin:Projedeki ölçüsüne göre Duşakabin konulacaktır. Duşakabin zeminine su izolasyonu yapılarak su geçirilmesi önlenecektir ve zemin üzeri kaymaz seramik ile kaplanacaktır.
- ❖ Klozetler iç ünitesi ECA Serel ya da muadili bir marka rezervuar kullanılıp asma klozet uygulanacaktır.

YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 75 49

ISLAK ZEMİN (BANYO WC)



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 7549

ANTRE-HOL

- ❖ Daire içi Antre,Hol zeminlerinde Etili Seramik -Bien-kütayha-Qua seramik markalarından 1.sınıf seramik kullanılarak yapılacaktır.
- ❖ Tavanları asma tavan olacak. Aydınlatması led veya spot ışıkla sağlanacaktır.
- ❖ Antrede uygun yer olması halinde 2mt uzunluğunu geçmemek kaydı ile portmanto yapılacaktır.
- ❖ Duvarları saten alçı üzeri silinebilir boya ya da kat maliklerinin tercihine göre silinebilir duvar kağıdı yapılacaktır.



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 75 49

DIŞ CEPHE DOĞRAMALARI

- ❖ FIRATPEN,PİMAPEN,EGEPEN PVC doğrama 7000 serisi olacaktır. Pencereler çift açılımlı olacaktır. mekanizma olarak ROTO kullanılacaktır.
- ❖ Şişecam, Paşabahçe, Trakya cam vb. marka 4mmx16mmx4mm TSE belgeli ISICAM takılacaktır.
- ❖ Pencere denizlikleri cepheye uygun bir renk granitten imal edilecektir.
- ❖ Doğramaların renkleri cepheye uygun şekilde kat maliklerinin mutabakatı alınarak karar kılınacaktır.



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 7549

SİHHİ TESİSAT

- ❖ Pis su tesisatı Fırat , Pilsa, KALDE marka sessiz PVC boru ve fittingsler kullanılarak ve contalı olarak , Sızdırmazlık ve sessizlik özelliğine sahip vaziyette yapılacaktır. Lavabo, Evye,Çamaşır ve Bulaşık Makinesi,Yer Süzgeci,Küvet giderleri yine PVC tipi malzemeyle ana pis su giderine Sızdırmazlık ve Akıtmazlık biçimde bağlanacaktır.
- ❖ Soğuk ve Sıcak su tesisatı, projesi doğrultusunda Fırat,Hakan,Pilsa ,KALDE marka PVC boru ve fittings malzemesi kullanılarak yapılacaktır.
- ❖ Binanın şehir suyu şebekesi eksiksiz yapılacak ve ayrıca binada kuyu varsa kuyudan binaya su çıkışı sağlanacaktır.
- ❖ Isıtma ve sıcak su Bireysel sistem olacak kombiler Demirdöküm, ECA, BUDERUS marka olacaktır. Banyolarda seçilen markanın havlupan radyatörü kullanılacaktır.
- ❖ Binanın umumi su ihtiyacı için proje dahilinde var ise 4 tonluk su deposu takılacaktır.
- ❖ Su deposunun yanına sessiz tip TSE belgeli Hidrofor monte edilecektir. (Standart, Wilo,Baymak veya Mast marka)
- ❖ Kullanılacak tüm malzemeler tse belgeli olacaktır.

YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 75 49

ELEKTRİK TESİSAT

- ❖ Tüm elektrik malzemeleri TSE standartlarına ve elektrik projesine uygun yapılacaktır. Tüm elektrik boru ve kabloları 1. sınıf kullanılacaktır. Kablolar ÖZNUR veya muadili marka olacaktır. Kablo ve boru tesisatı döşenirken kesinlikle betonarme yapıya dokunulmayacaktır.
- ❖ Merdiven sahanlıklarına, elektrik kesildiğinde devreye girecek aydınlatma tesisatı konulacaktır.
- ❖ Dairelere telefon, kablo TV ve merkezi uydu sistemi yapılacaktır.
- ❖ Tüm elektrik anahtarları VİKO KARE olacaktır. Dairelere kaçak akım rölesi ile Siemens veya muadili sigorta konulacaktır.
- ❖ Temel topraklama yapılacak, her daireye ayrı münferit dağıtım panosundan topraklama hattı çekilecektir. İnternet altyapısı için dairelere fiber optik kablo altyapısı yapılacaktır.
- ❖ Beslemeler ve linye için gerekli kablo ve otomatik sigortaların tamamı VİKO marka olacaktır.
- ❖ Elektrik saatleri her daire için müstakil konulacaktır.
- ❖ TV tesisatı,UYDU ve KABLOLU Sisteme uygun şekilde yapılacaktır.Binanın çatısında uydu yayınlarını alacak çanak uydu anten konulacak ve tüm bağımsız bölümle kablo bağlantısı yapılacaktır. Tüm odalar ,Salon ,Mutfğa Televizyon çekilecektir.Çatıya Türksat çanak takılacaktır. Her daire için 1 adet Telefon hattı bağlanacaktır.

YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 7549

ELEKTRİK TESİSAT



SIEMENS



öznur kablo



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 75 49

GENEL HUSUSLAR

- ❖ Balkon döşemeleri kaymaz özellikte mat seramik olacak. Tavanlara Aydınlatma tesisatı konulacaktır.
- ❖ Daire içi duvarları , Fayans kaplanacak yerler çimento harçlı tecritli sıva olarak muhakkak Masterlı ve Şaküllü olarak birinci sınıf işçilikle yapılacaktır.
- ❖ Sıvalı hacimlerdeki bütün duvarların üzeri Macunlu olarak, BIANCA, FAWORİ ,FIİLLİ Marka daire maliklerinin beğendiği renkte Saten Boya ile 3 kat boyanacaktır.
- ❖ Alternatifli malzemelerin seçimi daire sahiplerine aittir. Arsa sahipleri tarafından teknik şartnamede farklı bir malzeme seçilir ise müteahhit fiyat farkı talep edecektir.Fiyat farkının ödemesinin 1 hafta içinde yapılmadığı takdirde müteahhit kendi yapacağı uygulamayı yapabilir. Bundan doğacak olacak zarar arsa sahiplerini bağlamaktadır.
- ❖ Müteahhit betonarme uygulamasından dolayı mimari projede kullanım alanına girmeyen bodrum perdelerini ve çatı tabliyesinin daire harici kalan kısmını m2 ye ekleyip ortak alan olarak daire m2 lerine dahil edecektir.
- ❖ Müteahhit burayı kentsel dönüşüm kapsamında yenileme yaptığı için mal sahiplerinin kendi arasında doğacak şerefiye hakkı için bilir kişi olarak yer alacak ve hesaplarını ona göre yaparak ödeme planını ona göre ayarlayacaktır.

YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 7549

TEKNİK DURUMLAR

Kentsel dönüşüm yasası yarısı bizden kampanyası kapsamında olan kira ödemeleri ilgili kamu kurumları tarafından yapılacaktır. Ruhsat alma süresi arsa sahiplerinin vekaletname ve noterlik işlemlerinin tamamlanması ve müteahhitte tesliminden itibaren 6 (altı) aydır. İnşaat bitim süresi ise yapı ruhsatı tarihinden itibaren 24 (yirmidört) aydır.

Bu sürelerle iskân işlem süreleri ve mücbir sebepler dahil edilemez. İnşaat için gerekli ruhsatname, plan ve proje tasdiki temel ve temel üstü ruhsatının alınması ile ilgili vergi resim ve harçlar, inşaat ve iskan harçları kat irtifak tesisi ile ilgili masraflar, tapu harçları cins tahsisi ve kat mülkiyet harçları tüm noter masrafları yapı denetim ve harç masrafları, yapı denetim firmasının masrafları tapuda yapılacak hisse devirlerinde ödenmesi gereken emlak alım satım vergileri, tapu harçları, iskan harçları arsanın emlak vergileri, otopark harçları, elektrik, sıhhi tesisat ve betonarme proje bedelleri ve ruhsat masrafları ve sair masraflarla bunlara ilişkin KDV tümüyle müteahhitte ait olacaktır. Yine bu sözleşme ile belirtilen inşaatın yapılması ve bu inşaatla ilgili biçimle malzeme ve nakliye bedelleri, işçilik ücretleri, vergiler, sigorta primleri, inşaatla ilişkin her türlü sarf malzeme ve harcamalar hafriyat masrafları, harç ve giderleri ve burada hasren sayılamayan her türlü masraflar ile şantiye binası, bahçe ve benzeri masraflarının tamamı müteahhit tarafından karşılanacak ve arsa sahiplerinden talep edilmeyecektir. İnşaatın devamı sırasında yasalarda yapılacak değişikliklere göre tahakkuk edilecek her türlü harç ve vergiler keza müteahhit tarafından ödenecektir.

Yapıda zemin etüdü yapıldıktan sonra zemin iyileştirmesi yapılması gerekmesi durumunda ilgili Belediyesinin belirlediği şartlarda ve türde temel altı zemin iyileştirme ve iksa projesi; jeoradar ve tüm zemin iyileştirme işlerin tüm masrafları müteahhit tarafından karşılanacaktır.

Mevcut yapıda ilave kat veya daire bulunmadığı tespit edilerek kentsel dönüşüm kapsamından yarısı bizden projesi ile yapılacaktır. Yapılacak olan binanın müteahhit anlaşması tamamen m2 birim fiyatı belirlenip anlaşılacaktır. Belirlenen m2 birim fiyatları mevcut yapılacak yapının noter masrafları dahil olmak üzere anahtar teslim fiyatıdır. Anlaşılan tutar haricinde kat maliklerinden herhangi bir ekstra tutar talep edilmeyecektir.

Yapılacak olan inşaat vaad edilen teslim tarihinde teslim edilmediği takdirde mücbir sebepler dışında gelişen tüm gecikmelerden mal sahipleri sorumlu değildir. Gecikme olduğu takdirde mal sahiplerinin tüm zararları ve kira masrafları müteahhit tarafından karşılanacaktır. Teslim süresinden erken teslim edildiğin de ise müteahhit hiçbir ekstra talep bulunmayacaktır. Anlaşılan tutar haricinde enflasyon farkı vs olmayacaktır.

YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 75 49

TEKLİF 1

Binanın mevcudiyeti komple korunup yapılacak olan yerde tekrar 75 daire inşaa edilirse , m2 birim fiyatı 28.000 TL 'dir.

Her daire için 5.000.000 TL'ye tekabül etmektedir.

Her daire ortalama brüt 153 m2 + otopark ve ortak alanlar olacaktır.

TEKLİF 2

Yeni plan notu düzenlemesinde mevcut inşaat alanından 90 adet brüt ortalama 128 m2 daire yapılırsa , ilave çıkacak olan 15 adet daire müteahhit firmaya verilerek kalan 75 daire için daire başına 2.000.000 TL talep edilmektedir.

Verilen her iki teklif arasında uygun görülen şartname neticesinde devlet desteği olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yarısı bizden projesi ile yapılacak olup, Bakanlıktan alınacak olan hibe ve kredi desteğinin (1.750.000) TL tutar toplam ödemededen düşürülerek hareket edilecektir.

İlgili belediyenin mevcut plan notlarında yazılmış olan blok nizam yapılar tabiri baz alınarak yapılacaktır. Mevcutta ki 3 ayrı parsel tevhid şartı olsada olmasada metrekaireler değişkenlik göstermemektedir.

Tüm maliklerin mevcut bulundukları kat ve teklifte geçerli olan metrekaireler korunarak hareket edilecektir. Bu metrekaireler kesin olmayıp , net metrajlar avam projesi sonrası belirlenecektir.

YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 7549



GAZİOSMANPAŞA BİTMİŞ PROJEMİZ



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 75 49



EYÜP ŞANTİYEMİZ BİTMİŞ HALİ



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 7549

EYÜPSULTAN İSLAMBAY CADDESİ ŞANTİYEMİZ



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT

CİHAN PAYÇU

0541 294 7549

ŞİŞLİ HALİT RIFAT PAŞA MAH. ERTAN SK. ŞANTİYESİ



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 7549

GAZİOSMANPAŞA BAĞLARBAŞI MAH. ŞANTİYEMİZ



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 7549

EYÜPSULTAN TOPÇULAR MAH. KARAKOL SK. ŞANTİYEMİZ



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU
0541 294 7549

GAZİOSMANPAŞA BAĞLARBAŞI MAH. YURT SK.



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU

0541 294 75 49

GAZİOSMANPAŞA YENİ MAHALLE



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU

0541 294 75 49

GAZİOSMANPAŞA BAĞLARBAŞI MAHALLESİ



YETİŞ & KABAYLAR İNŞAAT
CİHAN PAYÇU

0541 294 75 49

EYÜPSULTAN RAMİ YENİ MAH.

