

## DEĞİŞİM 2 VİLLALARI TEKNİK YAPI ŞARTNAMESİ (İNŞAATA YAPILACAK İŞLER)

1. Bina betonarme olarak imal edilecek, beton üzerine ahşap çatı yapılacaktır. Binanın çatısına ahşap iskelet üzeri 1.sınıf işçilikli izolasyon yapıp kiremit döşenecektir.
2. Dış cephe duvarları ytong ve bitişik villa bölmelerine isabet eden duvarlar çift duvar yapıp araya strafor konulacak, daire iç duvarlar izobims veya tuğla ile örülecektir.
3. Villa dış duvarları kara sıva üzeri boya; antre, hol, mutfak, salon ve odaların duvarları alçı sıva üzeri su bazlı boya, tavanlar ise tavan boyası ile boyanacaktır.
4. Salon ve odaların zeminine şap üzeri laminat parke yapılacak olup banyo, wc, lavabo, antre zeminleri yer seramiği ile kaplanacaktır.
5. Villa içerisine kartonpiyer yapılacaktır. Avize ve spot lambalar daire sahibine aittir.
6. Banyo, wc ve lavabo tavana kadar renkli fayans ile döşenecektir. Banyo, wc ve lavabo tavanları komple karolam asma tavan yapılacaktır. Standart belirleme müteahhit firmaya aittir. Farklı fayans, seramik döşettirmek isteyen villa sahipleri; uygulama yapılmadan 2 ay önce müteahhit firmaya ne yaptıracağını yazılı olarak bildirmek zorundadır.
7. Banyo ve lavaboya; lavabo konulup bataryası takılacaktır. Banyoya klozet, lavaboya da alaturka hela taşı konulacaktır.
8. Villaların etrafı bahçe çiti ile kapatılacaktır. Balkonlar, teras ve bina çevresindeki yürüme ve diğer alanlar betonarme olacaktır.
9. Isınma sistemi kişisel kombili sistemine uygun alt yapısı müteahhit tarafından yapılacak olup montaj (Kombi, radyatör, kolektör v.b.) villa sahibine aittir
10. Villanın dış cephe kapı ve pencereleri PVC olup çift cam kullanılacaktır. Denizliklerde dış ve iç kısımlar mermer yapılacaktır.
11. Villanın iç kapıları Amerikan panel olup boya ile boyanacaktır.
12. Villa cümle kapıları yüzü ahşap kaplamalı çelik kapı olacaktır.
13. Elektrik tesisatı projesine uygun yapıp TSE belgeli malzemeler kullanılacak olup 1.sınıf işçilik yapılacaktır. Bina yan cephelerine glob lambalar takılacaktır. Site içerisindeki elektrik dağıtım için gerekli alt yapı borulama ve kablolama müteahhit firma tarafından yapıp elektrik panoları konulacaktır.
14. Sıhhi tesisat projesine uygun TSE belgeli su tesisat malzemeleri, musluk ve bataryalar kullanılacaktır. Site içerisindeki temiz ve pis su tesisatı alt yapısı projesine uygun olarak yapılacaktır.
15. Balkona 1 adet musluk ve 1 adet elektrik prizi konulacaktır.
16. Her villaya normal TV kablosu çekilip daire içerisinde salona uydu tesisatı çekilecektir.
17. Mutfak alt ve üst dolapları ile vestiyer dolabı MDF lam olarak standart belirlenip yapılacaktır. Mutfak mermer tezgah villa sahibine aittir.
18. Güneş enerjisi tesisatı çekilecektir.
19. Bina giriş basımları, sahanlıklar ve merdivenler mermer ile kaplanacaktır. Merdiven ve balkon korkuluğu yapılacaktır.

20. Binanın dış cephesi silikonlu dış cephe boyası ile boyanacaktır. Dış cephe renk seçiminde müteahhit firma yetkilidir. (Dış cephede motif çalışması yapmakta serbesttir.)
21. Binanın bahçe tanzimi ve peyzajı müteahhit tarafından yapılacaktır. Bahçelerde otomatik sulama sistemi kurulacaktır. Site içerisinde uygun yerlere kuyu, su tankı ve hidrofor konulacaktır.
22. Site girişine nizamiye ve projede gösterildiği yere çocuk oyun parkı yapılacaktır.
23. Site ortak alan içerisinde filtrasyon özelliğine sahip projede görüldüğü üzere yüzme havuzu yapılacaktır.
24. İnşaat kontrollüğünü müteahhitler ve bünyesinde çalışan mühendis, taşeronlar yapacaktır.
25. Elektrik, iskan ve su abonelikleri takibi ve masraflar, vergi ve harçlar villa sahibine aittir. (Teslim tarihine kadar sigorta primleri ve emlak vergisi müteahhite aittir.)
26. İnşaatın teslim süresi ruhsat tarihinden itibaren 24 (yiri dört) aydır.
27. Villa tapusu sözleşme şartlarına uygun bir şekilde ödemelerini tamamladıklarında yani alıcının borcu bittiğinde devredilecektir. Bu süre içerisinde tapunun bütün hakları MECA MÜTEAHHİTLİK' e ait olacaktır.
28. Bu teknik yapı şartnamesi 28 maddeden oluşmaktadır.