

## DEĞİŞİM VİLLALARI / Teknik Şartname

Site Alanı	<b>Toplam site alanı 22.340 metrekareden oluşmakta olup 25 Adet birbirinden farklı veya aynı olabilecek şekilde parsellendirilip site olarak projelendirilecektir.</b>
Site ortak alanları	Site girişinde güvenlik binası yapılacaktır. Site içerisinde projeye uygun olarak yollar yapılacak bu yollar betonarme kaplanacak ve yol güzergahlarında aydınlatma sistemi yapılacaktır. Site için su şebekesine ilave olarak kuyu eşilecek her bağımsız bölüme kuyu suyu tesisatı çekilecektir.
Ruhsat ve Projelendirme	Proje şekli hazırlanan projeye göre 1(bir) bodrum, 1(bir) zemin 1 (bir) normal kat olarak meydana gelecektir. Mimari, statik, jeoloji, makine, elektrik ve sıhhi tesisat projeleri resmi makamların istediği şekilde yapılacaktır. Ruhsat harçları yatırılıp iskan için sigorta ilişkisizlik belgesi müteahhit firma tarafından alınacaktır. İskan ve iskan masrafları alıcıya aittir. Müteahhit firma tadilat projesi gerektiğinde uygulayabilecek.
Bahçe Duvarları, Zemin Hafriyat	Her parselin projedeki haline göre etrafı Karataş duvarla örülecek bir adet bina giriş – çıkışı bırakılacaktır. Zemin arazinin eğimi, göz önüne alınarak hafriyatı yapılacaktır.
Otopark	Her bağımsız parselin projede belirtildiği şekilde, yoldan araç girebilecek şekilde, bir araçlık otopark alanı yapılacaktır bu alan betonarme ile kaplanacaktır.
Peyzaj	Müteahhit firma standart bir peyzaj projesi belirleyecek olup, bu projenin haricinde farklı peyzaj yaptırmak isteyen sitenin görüntüsünü bozmayacak şekilde firmanın onayını alarak ve masrafını kendisi karşılayarak yaptırabilecektir. Müteahhit firma peyzaj çalışmalarında sulama tesisatını çekecektir.
Bina Teslimi	Müteahhit firma teknik şartnamede belirtildiği şekilde taahhütlerini eksiksiz bir şekilde yapıp ruhsat tarihinden itibaren 24 ay içerisinde teslim edilecektir. Bina bitme aşamasında ise 4 (dört) ay içerisinde kalan eksiklileri tamamlamak zorundadır. Bu zaman içerisinde teslim edemediği takdirde aylık 1.000,00 (bin) TL. ödeme yapacaktır. Devalüasyon ve hava muhalefeti durumunda oluşan zaman kaybı göz önüne alınarak teslim süresine eklenecektir.

Mekan Adı	Döşeme Kaplaması	Duvar Kaplaması	Tavan Kaplaması	Kapılar	Pencereler
Salon	Laminant parke	Alçı Sıva ve Su bazlı boya olacaktır.	Alçı Sıva ve Tavan Boyası – kartonpiyer uygulaması	Cns üzeri lake boyalı veya pvc kaplama kapı	Doğramalar izolasyonlu 1.sınıf pvc olup camları çift cam 4*4 yapılacaktır.
Antre	İthal suni granit	Alçı Sıva ve Su bazlı boya	Alçı Sıva ve Tavan Boyası – kartonpiyer uygulaması	Cns üzeri lake boyalı veya pvc kaplama kapı	
Mutfak	İthal suni granit	Su bazlı boya ile boyanıp tezgah üstü 10x10 ebatlı fayans yapılacak	Alçı Sıva ve Tavan Boyası	Cns üzeri lake boyalı veya pvc kaplama kapı	Doğramalar izolasyonlu 1.sınıf pvc olup camları çift cam 4*4 yapılacaktır
Oda	Laminant parke	Alçı Sıva ve Su bazlı boya	Alçı Sıva ve Tavan Boyası – kartonpiyer uygulaması	Cns üzeri lake boyalı veya pvc kaplamalı kapı	Doğramalar izolasyonlu 1.sınıf pvc olup camları çift cam 4*4 yapılacaktır
Banyo/Tuvalet	33*33 ebadında duvar fayanslarına uygun renkte seramik	Tavan seviyesine kadar 33*33 veya 25*33 fayans kaplama	Pvc tavan kaplama	Banyo kapısı ahşap mdf, wc iç kapısı Pvc lavabo kapısı ahşap mdf kapı	Havalandırmaya açılacak şekilde alüminyum menfez olacaktır.

<b>Havuz</b>	Havuz betonarme olacaktır. Havuz şartlarına uygun fayans seramik döşenecektir. Havuz için gerekli arıtma, tasfiye tesisatları uygulanacaktır. Su İzalasyonu yapılacak bir adet havuz iniş çıkış alüminyum merdiven yapılacaktır. Havuz etrafına su tasfiye kanalları yapılacaktır. Havuz alıcının isteğine göre içeriden veya dışarıdan ilişkiliği kesilecek şekilde alüminyum cam bölme yapılacaktır.
<b>Mutfak Dolabı</b>	Mutfak dolabı ve vestiyerler gövde suntalam, kapaklar pvc kaplama boya olacaktır. Standard projeyi müteahhit firma belirleyecektir.
<b>Yatak dolabı</b>	Yatak ve Çamaşır makinesi dolapları mdf lam olacaktır.
<b>Betonarme</b>	Bina taşıyıcı sistemi betonarme karkas olacaktır.
<b>Duvarlar</b>	Daire dış duvarları çift duvar bims veya ytong olacak iç duvarlar 8.5'luk tuğla ile örülecektir. Standartlar müteahhit firma tarafından belirlenecektir.
<b>Kalorifer</b>	Kömürlü kat kaloriferi Kazanı kurulacak mobil sistemde bina içerisinde tesisatlar döşenip radyatör takılacaktır.
<b>Sıhhi Tesisat</b>	Bina mimari projesine uygun bir şekilde sıhhi tesisat döşenecektir. Borular pvc olacaktır. Sıhhi tesisat projesine göre yapılacaktır.1.sınıf eca,yay,güven veya muadili TSE garantili armatörler kullanılacaktır. Dairelerde çamaşır ve bulaşık makineleri için tesisat yapılacaktır. Kuyudan binaya su tesisatı çekilecektir. Sayaç iskan aşamasında alıcı tarafından alınacaktır. Güneş enerjisi tesisatı çekilecektir.
<b>Elektrik Tesisatı</b>	Betonarme aşamasında iken kanal boruları çekilecek yapım aşamasında kablolar döşenip bitim aşamasında sigortalar, anahtarları takılacaktır. Kullanılacak olan malzemeler 1. sınıf TSE standartlarında olacaktır. Elektrik sayacı iskan aşamasında alıcı tarafından taktırılacaktır. Bina içerisine Tv ve telefon tesisatları çekilecektir.
<b>Bina Dış Cephesi</b>	Binanın dış cephesi silikonlu dış cephe boyası olacaktır.
<b>Teraslar</b>	Bahçe terası çim seviyesi veya gerektiği kadar yükseklikte olup betonarme üzeri seramik döşenecektir. Manzara terası zemin kat havuz üstünde olup betonarme üzeri seramik döşenecek, elektrik ve su tesisatı yapılacaktır.

---

Yatak odaları	Alçı sıva üzeri su bazlı boya olup kartonpiyer uygulaması yapılacaktır. Zemin laminant parke olacaktır. Ebeveyn banyo içerisi 25*33 veya 25*40 ebadında fayans döşenip buna uygun taban seramiği döşenecektir.
Bina Çatısı	Binanın çatısı ahşap iskeletli üzeri ızalasyonlu kiremitli 1.sınıf işçilikli olacaktır. İzolasyonu yapılacaktır.
Daire Dış Kapısı	Dairenin kapısı Cnc işlemeli mdf üzeri boyalı 1,5 mm çelik saçlı ve içeri izocam döşemeli kanat ve elektrostatik boyalı kasa yapılacaktır.

---

Merdiven Korkuluklar	Bina içi korkuluklar paslanmaz alüminyum olacaktır.
Merdiven ve Denizlikler	Yerli bej mermer veya çin roza beta, roza porino granit olacaktır. Mutfak tezgahıda aynı standartlarda olacaktır.
Asansör	Bina girişinde asansör kuyusu yeri bırakılacak, kapısı takılacak iç tesisatı isteğe göre ücreti alıcı tarafından karşılanmak üzere yapılacaktır.
Not:	Bu şartname dışında bütün ekstra işler daire sahiplerine aittir.

---

