**TEKNİK YAPI ŞARTNAMESİ**

1. Gaziantep şehit kamil beylerbeyi 788 ada 2 parselde 6,409,91 metre kare arsaya giriş kat dahil 2 blok 12 şer kat her bir blok 22 daire katlarda 2 adet 3+1 toplamda 44 daire ve 1 blok giriş kat dahil 12 kat katlarda 4 adet toplamda 44 adet 2+1 daire olarak 3 blok halinde Gezgin yapı inş. Mimarlık. San.tic. ve ltd şti tarafından kat karşılığı inşaat konut projesi planlanmıştır. Teknik yapı esas ve şartları aşağıdadır.
2. Bina betonarme karkas imal edilecek C-30 beton ve nervürlü inşaat demiri kullanılacaktır. Döşeme, kiriş ve kolon demirlerinde kesinlikle paspayı kullanılacaktır.
3. Dış cephe duvarları komple 20 cm'lik gaz beton ile örülecektir. Daire birleşim duvarları 20-25 cm gaz beton örülecek, Daire ara duvarları 10 cm'lik bims ile yapılacak, Balkon duvarlarında 10-15 cm bims kullanılacaktır.
4. Dış cephe sıvası kara sıva+ince yapılacaktır.iç mekanlarda ise mutfak tezgahı balkon iç duvarı LVB-WC duvarları kaba sıva yapılacak, Geriye kalan diğer alanlar tse li alçı sıva yapılacaktır.
5. Elektrik projesine uygun TSE belgeli malzemeler kullanılacak, anahtar-priz yerleri ve adetlerinin imalatında elektrik projesine aynen uyulacaktır. Tüm elektrik kabloları HES ya da ÖZNUR marka kullanılacaktır. Diafonlar MULTİTEK MAS yada AUDİO marka kullanılacaktır. Tüm sensörlü merdiven arası gloplar ile daire balkon ve Banyo-Wc glopları PELSAN yada makel marka kullanılacaktır. Tüm V-Otomatlar ile kaçak akım röleleri Legrand OAG yada tse belgeli muadili marka kullanılacak, her bloğa uydu sistemi çanak anten kurulup 3+1 dairelerde salon ile oturma odasına 2 ayrı anten kablosu,2+1 dairelerde salon ile mutfağa çekilecektir. Dairelerin avize ve spotlarını daire sahipleri takacaktır.
6. Çamaşır ve bulaşık makinesi tesisatları ve mutfağa banyo irtibatlı kombi tesisatı çekilecektir. Banyoya Hilton ile lavabo ve asma klozet, WC ‘ye alaturka hela taşı ve lavaboya da hilton lavabo taşı konulacaktır. Musluklar ve bataryalar tse markalı polisu ecesan muadilli marka armatörler kullanılacaktır. Ve lvb vc banyo duş tavanları pbs karolamla kaplanacaktır.
7. Dairelere bireysel kombi sistemi yapılacaktır. Kalorifer petekleri PEKPAN, ÜNMAK, TERMODİNAMİK yada KOPA marka petek montaj malzemelerinde ise KALDE yada KAS marka ürünler kullanılacaktır. Kombi cihazları gaz açtırımı daire sahiplerine aittir. PXB boruları HAKAN,FIRAT,KALDE yada SANİKA marka kullanılacaktır.
8. Beton üzerine ahşap çatı yapılacak, 3mm bitümlü membran ile izolasyon üzerine SHİNGLE çatı uygulanacaktır. Çatı altına üzerine ısı yalıtımı için 5 cm kalınlığında 50 kg/m3 yoğunluklu taş yünü yada izocam uygulanacaktır.
9. Antre, hol, mutfak, salon ve odaların duvarlarının uygun 2 tarafı boya uyumlu kağıt döşeme ve su bazlı boya, tavanlar ise plastik tavan boyası ile boyanacaktır. İç ve dış cephe boyaları FİLLİ, DYO ya da MARSHALL marka kullanılacaktır. Boya öncesi zımparalama sonrasında izolak astarı üzerine boya astarı ve en son yoklama macunu çekildikten sonra iki kat boya yapılacaktır.
10. PVC pencere imalatlarında FIRATPEN, ERPEN, WINER ege pen ya da KARPEN markalarının 70'lık serisi kullanılacaktır. Çift cam olarak 4+12+4 ölçülerine uyulacaktır. PVC pencere kenarlarına yalıtım malzemesi olarak mastik silikon kullanılacaktır. PVC profil içleri kesinlikle galvanizli saclı olacaktır.
11. Dairelerin iç kapıları **CNC**  modifiyeli kapı olacaktır. Kapı kolları ve arka duvar tamponları takılacaktır.
12. Tüm daire tabanlarına tesisattan sonra tesviye şapı dökülecektir. Mutfak ve antre 60x60 balkonlar, banyo ve LV-WC tabanlarına 40x40 Çanakkale, Kütahya Seramik.EGE yada SERAMİKSAN marka veya muadili porselen granit çeşitlemesi ürünler döşenecektir. Banyo LV-WC duvarları ise 25x50 30x60 türü Çanakkale Kütahya Seramik, EGE yada SERAMİKSAN marka veya muadili fayans döşenecektir.
13. Salon ve oda tabanlarına laminat parke döşenecektir. Laminat 12000 devirli (31.sınıf) 8 mm TERRACLİCK ,FLOORPAN veya muadili olacaktır.
14. Daire cümle kapıları yüzü ahşap kaplamalı çelik kapı olacaktır.
15. Daire içi Dolaplar Mimari projesine uygun MEBRAN malzemeden mutfak dolabı ve vestiyer yapılacaktır. Mutfak Hilton mermerleri doğal granit taştan yapılacaktır.
16. Binalara TSE belgeli 2 şer adet asansör yapılacaktır. Asansör imalatında, makine projesindeki trafik hesabına uygun olarak yeterli kapasite ve ağırlık taşıyabilecek ANASSA, EDOUX ya da muadili marka olup, kat kapıları mimari projede belirtilen şekilde F90-F120 uyumlu yangına dayanıklı kapı olacaktır. Ayrıca asansör imalatında A3 normlarına uyulacaktır. Asansörlerde kullanıcı hataları haricinde meydana gelecek arızalarda imalatçı firma sorumludur.
17. Bina ortak kullanımları için yeterli kapasitede jeneratör müteahhit tarafından yapılacaktır.
18. Projesine uygun pencere kapı üstlerine perde aparatı korniş takılacak ve tüm daire tavanlarına asma tavan dekorasyon uygulanacaktır.
19. Bodrum duvarlarında su izolasyonu için gerekli uygulamalar yapılacaktır.
20. Bahçe projesine uygun kilit taşı,bordür döşenip yeterli sayıda ağaç ve çim ekilecektir.
21. Tüm yangın, havalandırma ve yağmurlama ile kat yangın kapıları, merdiven ve duvar detayları, mimari ile mekanik projelerinde belirtildiği gibi F-90 standartlarında belirtilen şekillerde imal edilecektir. Yangın merdivenleri betonarme olarak imal edilecek olup basım, korkuluk ve boya-sıva detayları diğer merdiven ile aynı olacaktır. Tüm merdiven imalatı detaylarında yangın yönetmeliğinin belirttiği ve mimari projede bulunan detaylara aynen uyulacaktır.
22. Bodrum yada giriş kat betonu helikopterli olup yüzey sertleştirici malzemenin teknik sarfiyat detayına uygun olarak imal edilecektir.
23. Sıva ya da fayans uygulanacak betonarme yüzeylere denk gelen kısımlara önce aderansı arttırıcı TG-5 astar uygulanacaktır.
24. Bina merdivenleri, sahanlıkları ve pencere iç-dış denizlikleri mermer ve asansör kapılarının çevresi suni granit olacaktır. Tüm basımlar 2-3 milim mermer, denizlik ve küpeşte mermerleri 3 cm et kalınlığında olacaktır.
25. Binaya su kuyusu açılacaktır ve yeterli miktarda su deposu yapılacaktır.
26. Binaların site alanı içerisine çocuk oyun parkı ve kamelyalar ile ağaç yeşil peyzaj, basket sahası yapılacaktır. Sitenin dış çevre bahçe duvarları yapılıp iç dış sıva ve boya yapılarak denizlik mozaiği yapılacaktır. Ve oto park giriş kapısı raylı otomatik kapı takılacaktır.
27. Merdiven ve balkon korkulukları alüminyum olacaktır.
28. Ortak uydu anten sistemi kurulup her daireye dağılımı yapılacaktır.
29. Dairelerin tapu, iskan harcı, elektrik, su ve doğalgaz abonelik masrafları daire sahiblerine aittir.
30. Müteahhit firma Gezgin yapı inşaat mimarlık san. Tic. Ltd. şti, 3 Blok A- B- ve C blok inşaatların kaba iskeleti ile duvarları örülüp bittiğinde Arsanın ana tapusunu Gaziantep şehit kamil tapu müdürlüğünde kat irtifası kurdurarak bütün bağımsız bölüm tapularını çıkartır.
31. Arsa sahipleri firmaya tapuların hak ediş oranı olarak inşaatın iskeleti ve duvarları örülüp kabası bittiğinde % 50, dış cephe sıvası ve boyası bittiğinde % 40, bahçe ve peyzaj işleri bittiğinde kalan %10 nu (proje imar raporu, ruhsat, kat irtifası, iskan, kat mülkiyeti abonelik işlemleri takibi ve imza yetkilisi) 16361096620 tc nolu İbrahim özdinç vesilesiyle vekaleten müteahhit firma Gezgin yapı inşaat mimarlık san. Tic. Ltd. şti ne Gaziantep şehit kamil tapu müdürlüğünde tescili ve devrini yapar.
32. Dairelerin arsa sahiplerine teslimi Ruhsat tarihinden itibaren 36 aydır. Öngörülemeyen olumsuz hava şartları, deprem afet vesaire gibi durumlarda şirketimiz 3-5 ay gecikme opsiyon hakkı koymuştur. Ayrıca bu proje ruhsatı Arsanın askeriye tedbiri kaldırıldıktan ve noter sözleşme tarihinden 3-4 ay sonra çıkartılmak zorundadır.
33. MUTEAHHİT FİRMA YAPILAN UYGULAMALARDAN, DAİRELERİN TESLİMİNDEN SONRA 1 YIL BOYUNCA SORUMLU OLUP DOĞACAK EKSİKLİK VE MASRAFLARI KARSILAMAKLA YÜKÜMLÜDÜR.
34. Bu sözleşme arsa sahiplerinin kanuni mirasçılarının tamamını bağlar ve ilerde arsa hisse sahiplerinin kendi aralarında olabilecek anlaşmazlık ile hukuki davalarında, bu noter sözleşmesindeki müteahhit firma Gezgin yapı mimarlık san tic ltd şti adına tescil edilmiş olan proje bağısız bölüm daire tapularını kapsamayacağını tüm taraflar teyyit etmişlerdir.

35. İş bu sözleşme esas ve şartları noter sözleşmesi gereği yüklenici firma Gezgin yapı inş. Mimarlık san. Ve tic. Ltd şti başka öezel yada tüzel kişi yada kurumlara devredilemez. Ve Taraflar bu sözleşmeye projenin şehitkamil belediyesinde ön izin ve ruhsat çıktıktan sonra bağlı kalacaklarını, sözleşmenin tüm deteylarına uyacaklarını kabul ve beyan etmişlerdir.