

# KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM VE GAYRİMENKUL SATIŞ VAADI SÖZLEŞME ÖRNEĞİ

## Sözleşmenin Tarafları

Madde 1: Bizler arsa sahipleri olarak anılanların (...) müşterek sahibi bulunduğumuz ... ili, ... ilçesi, ... mah. ... pafta, ... ada, ... parsel mevkiindeki gayri menkulü itibari bedel üzerinden ve hiçbir bedel almadan, kat karşılığında olmak üzere satmayı, vaat, kabul ve taahhüt ediyoruz. Bedeli ilgili madde de belirtildiği üzere nakden alınmayıp yerine burada yapılacak binadan alınan bağımsız bölümleri kabul ederiz.

Biz müteahhitler (...) olarak yukarıda tapu kaydı yazılı bulunan gayri menkulün hissesini münhasıran kat karşılığında inşaat yapmak kaydı şartıyla ve aynı bedel ve şartlarda satın almayı vaat, kabul ve taahhüt ederiz. Satış bedeli olarak tarafımızdan herhangi bir nakdi bedel ödenmemiştir. İlerde de satış bedeli olarak ödenmeyecektir.

## Genel Taahhüt

Madde 2: Satışın vaat olunan hisse karşılığında hiçbir bedel ödenmeyecektir. Müteahhide ferağ yapılacak olan hisselerin karşılığında müteahhit firma tarafından sözleşme konusu gayrimenkul üzerinde binanın tamamını teknik şartnameye, imar durumuna, imar mevzuatına, projeye ve ruhsata uygun inşa edip teslim edecektir.

Taraflar iş bu sözleşmeye konu olan bağımsız bölüm taşınmazın beyan değeri ..... TL. olarak kabul etmişlerdir. Ayrıca bu değer emlak beyan değeri üzerinden olduğunu da beyan etmişlerdir.

## Sözleşmenin Konusu

Madde 3: Yeni yapılacak olan binanın arsa sahipleri ile müteahhit arasında dağılımı şu şekilde yapılacaktır: Yapılacak olan inşaat 1 bodrum + 1 zemin + ... normal kat olacaktır. Zemin katta ... adet daire, her bir normal katta ... adet daire olmak

üzere toplam ... adet bağımsız bölüm projelendirilerek bina inşa edilecektir. ... no.lu dükkanlar ile ... no.lu meskenler arsa sahibinin, geriye kalanlar ise yüklenicinin olacaktır.

Daireler ... oda + 1 salondan oluşur.

Daire büyüklükleri ve daire paylaşımları ekli Bağımsız Bölüm Tablosunda belirtilmiştir.

Yüklenici, kendi payına düşen bağımsız bölümlerde hangi kalitede malzeme kullandıysa toprak sahiplerinin bağımsız bölümlerinde de aynı kalitede malzeme kullanacaktır. Arsa sahiplerine isabet edecek bağımsız bölümler -büyüklük itibarıyla- yükleniciye isabet edecek bağımsız bölümlerden daha küçük olmayacaktır.

Harç ve Masraflar

Madde 4: Müteahhit inşaatın yapımı sırasında doğacak bütün harç, masraf, vergi ve resmi inşaat masraflarını bilumum sorumluluklar kendilerine ait olmak üzere bu sözleşmede yazılı şartlar ve nitelikteki inşaatı proje, ruhsat ve anlaşma gereğince, başka her ne sebeple olursa olsun hiç hak ve meblağ talep etmeksizin ikmal, teslim ile tescil edecektir.

İskan müsaadesi alındıktan sonra binaya gelecek şantiye su ve elektrik faturalarını müteahhit ödeyecektir.

Eski binanın elektrik, su borçları ile vergi borçları varsa bunları müteahhit öder ve ödedikten sonra toprak sahiplerine rücu eder.

İskan müsaadesi alındıktan sonra binaya gelecek şantiye su ve elektrik faturalarını müteahhit ödeyecektir.

Arsanın Teslimi

Madde 5: Arsa sahipleri, mukavelenin imzalandığı tarihten itibaren mevcut binayı en geç iki ay içerisinde boş teslim yükleniciye teslim edecektir.

Mal sahipleri binayı boş teslim ederken binadan her hangi bir şey alıp götüremezler, yalnız kendi eşyalarını ve gömme dolaplarını götürebilirler.

Teslimin Şartları

Madde 6: İşbu sözleşme gereği inşaat noksansız ikmal ve teslim edilecektir. (Ekli teknik şartnameye uygun olarak). Sözleşmeden sonra vuku bulacak malzeme, işçilik ve diğer bütün

fiyat artışlarını müteahhit mücbir sebep olarak ileriye süremez, hiçbir nedenle ve kati surette fiyat farkı talep edemez. Fiyat değişiklikleri yükleniciye akdin feshine ve inşaatın yavaşlatılmasına yetki vermez.

#### Yükleniciye Verilen Yetkiler

Madde 7: Arsa üzerindeki binaların yıkımı, fuzuli işgallerin kaldırılması, kiracının tahliyesi yüklenici tarafından gerçekleştirilir. Arsa sahibi bunun için yükleniciye vekaletname verir.

Yüklenici, işbu sözleşmeyi imzaladığı tarihte, inşaat yapacağı arsanın mülkiyet, imar, idare ve hukuki durumunu incelemiş bulunmaktadır. Arsanın hukuki, idari ve imar mevzuatı bakımından durumu yüklenici tarafından bilindiğinden, ileride arsanın durumunun geciktirme mazereti olarak kabul edilemez. Yine, yüklenici tarafından, arsanın toprak yapısı, mukavemeti, deprem riski bakımından incelenmiş ve herhangi bir engelin bulunmadığı kabul edilmiştir.

#### Kısmen veya Tamamen Devir Yasağı

Madde 8: Müteahhit inşaatı başkasına devredemez. Kendi sorumluluğunda (kendi yönetim ve denetiminde) inşaatı ikmal ve teslim edecektir.

#### Yapı Kalitesi

Madde 9: Yüklenici, gerek işçilik, gerek kaba ve gerekse ince işlerde birinci sınıf kalitede ve standartlara uygun malzeme kullanacaktır. Son deprem yönetmeliği ve statik usul ve hesaplarına riayet edecektir. BS 30 hazır beton kullanılacaktır.

#### Arsa Sahiplerinin İnşaatı Kontrolü

Madde 10: Arsa sahipleri binanın kalitesini kontrol hakkına her zaman sahiptirler. Yani arsa sahipleri yapıyı her zaman için sözleşmeye, projeye ve teknik şartnameye uygunluğunu kontrol edebilir. En ufak bir noksanlık gördüklerinde anında yükleniciyi uyarabilirler.

#### Arsa sahiplerinin Sözleşmeye ve Mevzuata Aykırı Emirleri

Madde 11: Arsa sahipleri dairelerinde mukavele dışında istekte bulunurlarsa, yasal bir engel yoksa, ücretini de ödemek şartıyla müteahhit firmaya yaptırabilirler. Ancak bu istekler

inşaatın devamı sırasında ve istenen değişikliğin zamanında bildirilmesi şarttır.

Arsa sahibi, proje, ruhsat ve imar durumuna aykırı imalat yapmasını, standart dışı malzeme ve işçilik kullanılmasını isteyemez; aksi halde yüklenici bunları yapmak zorunda değildir.

#### Sürelî Vekaletname

Madde 12: Mûteahhit sözleşme konusu taşınmazdaki inşaatın ikmal ve teslimine kadar özel ve resmi daire kurum ve kuruluşlardaki işlemleri takibe yetkili olup arsa sahiplerini bu konulara muvafakatleri bulunduğunu beyan ikrar ve kabul ettikleri gibi bu konuda mûteahhide sürelî bir vekaletname vereceklerdir. Mûteahhit bu vekaletname ile mal sahiplerini borç ve taahhüt altına sokmadan inşaat için gerekli yasal işlemlerin takibini yapacaktır.

Bu vekaletnamenin verilmemesinden veya gereksiz ve zamansız olarak geri alınmasından dolayı işlerin gecikmesinden arsa sahipleri sorumludur.

#### İşe Başlama ve Tamamlama Süreci

Madde 13: Yüklenici, sözleşme tarihinden itibaren, iki ay içinde inşaat ruhsatı almak ve inşaat ruhsatını aldığı tarihten itibaren ... ay içinde iskan belgesi alınmış olarak teslim edecektir. Teslim, fiilen oturmaya uygunluğu değil, iskan belgesinin alınmasını ifade eder.

Şayet mûteahhit firma bu süre içinde inşaatı yapmayı geciktirirse her daire başına, her ay için .... TL ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Yalnız mücbir sebeplerden dolayı bir gecikme olursa, "makul" bir gecikme süresi teslim tarihine ilave edilir.

Teslim, iskan alındıktan sonra, yazılı olarak yapılır.

Yüklenici işe zamanında başlamaz ve belirtilen sürede bitirmezse, kusurlu imalat yaparsa, kaçak, ruhsatsız, ruhsata aykırı inşaat yaparsa, ve arsa sahipleri bu nedenle sözleşmeyi feshederse, yüklenici yaptığı imalatın bedelini arsa sahibinden isteyemeyeceği gibi, bu imalatın üç katı kadar tazminat öder.

#### Tarafların Ölümü

Madde 14: Arsa sahipleri ve müteahhitlerden birinin vefatı halinde iş bu sözleşme kanuni mirasçıları içinde aynı hükümlerle geçerlidir.

#### Şerh Koydurma Yetkisi

Madde 15: İşbu mukavelenin taraflardan herhangi birinin münferiden müracaatı halinde tek başına kim ibraz ederse etsin, gereken şerhi taşınmazın tapu kaydına tek taraflı koydurmaya ve tescil ettirmeye yetkilidir. Taraflar karşılıklı olarak buna muvafakat etmişlerdir.

#### Yetkili Mahkeme

Madde 16: Bu sözleşmenin uygulanmasından doğacak uyuşmazlıklara ... Mahkemeleri ve İcra Dairelerinde bakılır.

Taraflar sözleşmenin birinci sayfasında yazılı adresleri kanuni adres olarak kabul etmişlerdir. Bu adreslere yapılacak tebligatlar şahıslara yapılmış sayılacaktır. Adresini değiştiren taraf bunu 15 (onbeş) gün içinde yazılı olarak bildirecektir. Bildirmediğinde bu sözleşmede yazılı adres geçerli olacaktır.

#### Şüf'a Yasağı

Madde 17: Taraflar birbirine karşı şufa hakları kullanamazlar. Mevcut olan eski binadaki hisselerini arsa sahipleri kat irtifakı kurulduktan sonra ve sözleşmeye bağlı kalmak şartıyla satış yapabilirler.

#### Anahtar Teslim

Madde 18: Müteahhit inşaatı anahtar teslimi yapmayı yüklendiğinden, mer'i mevzuatta sosyal sigortalar ve iş mevzuatında vesair her türlü mevzuattan dolayı doğacak bilcümle kanuni vecibeleri ifa etmeyi üzerine almış olduğu gibi bunlardan doğabilecek hukuki ve cezai sorumluluğu da üzerine almıştır. İskan vs. harçları müteahhide ait olacak, vergi dairesine ödenecek vergi ve harç çıkarsa bunları kanuni mükellefleri ödeyecektir.

#### Sözleşme Harici Yapılan Bağımsız Bölümlerin Paylaşımı

Madde 19: Müteahhit inşaaata devam ederken veya sonra, belediye kat sayısını arttırdığı taktirde, tadilat projesi tanzim ederek ve kat maliklerinin onayı ile ilave inşaat yapabilir. Kat maliklerinin muvafakati olmadan tadilat yapamaz. İnşaat

devam ederken, imar'da bir metraj artımı çıkarsa bu artışlar hisseler nispetinde taraflara paylaştırılır.

İmar durumundaki değişiklik bağımsız bölüm sayısının azalmasına neden olmuşsa, bunun da bu sözleşmede yazılı orana göre paylaştırılması esastır.

#### Yükleniciye Pay Devrinin Zamanı ve Koşulları

Madde 20: Arsa sahibi, kat irtifakı kurulduğunda, yükleniciye bırakılması kabul edilen dairelerin tapusunu 5 gün içinde verecektir. Binanın projersiz ve ruhsatsız başlanması ve devam etmesi halinde, yükleniciye tapudan pay verilmez. Yüklenici, inşaat ruhsatı aldığı anda, projelerini onaylattığında, kat irtifakı kurulmasını toprak sahibinden ister. Kat irtifakının kurulduğu tarihten itibaren yüklenicinin beş gün içinde istemesi halinde yüklenicinin payının kendi adına devir ve tescilinin yapılması gerekir. Pay devri inşaat ipoteği ile yüklü olarak gerçekleştirilir.

Bu ipoteğin bedeli tapuda taraflarca tespit edilecektir ve teknik şartname hükümlerine uygun olarak yapılmasını teminen konulacak ve hiçbir surette bedeli ödenmek suretiyle fekki talep edilmeyeceği gibi dava dahi edilmeyecektir. Arsa sahipleri lehine tesis edilecek olan inşaat teminat ipotekleri kat irtifakı kurulduğunda başlamak üzere iskan alındıktan sonra bir dairenin teminat ipoteği bırakılmak şartıyla ipotekler şu şekilde fek edilecektir.

a. Karkası yapıldıktan sonra bir ... dairenin ipoteği çözülecektir.

b. İç ve dış duvarın örme işleri bittikten sonra ... dairenin ipoteği çözülecektir.

c. Dış cephe kaplama malzemesi uygulaması bittikten sonra .... dairenin ipoteği çözülecektir.

d. İskan alındıktan sonra geriye kalan ipotekler çözülecektir

#### İnşaat Ruhsatı Alma Yükümlülüğü

Madde 21: İnşaat ruhsatı alma yükümlülüğü arsa sahiplerine aittir. Ancak arsa sahipleri resmi devlet dairelerindeki tüm işler için yükleniciye özel vekaletname verir ve işlemler bitinceye kadar vekaletnameyi geri almazsa, bu yükümlülük yükleniciye geçer. Ruhsat alma yükümlülüğü ister iş sahibinde,

ister yüklenicide olsun, ruhsat harçlarını yüklenici ödeyecektir.

#### Gecikme Tazminatı ve Gecikme Cezası

Madde 22: Yüklenici işbu sözleşme ile yükümlendiği işleri zamanında bitirmez veya eksik bırakırsa, iş sahibi, her bir bağımsız bölüm için ... Gecikme cezası ...TL gecikme tazminatı isteyebilir.

#### TEKNİK ŞARTNAME

##### 1 – BİNA YAPIMI

Tüm teknik ve statik hesapları, projesine uygun olarak, temel taşıyıcı sistem betonarme karkas hesapları bilgisayar vasıtası ile yapılacak ve yapılacak olan tüm hesaplarda deprem katsayısı olarak belediyenin ön gördüğü değerden daha düşük bir değer alınmayacaktır. Betonarmede kullanılacak olan demirler kesinlikle nervürlü olacaktır. Dökülecek olan tüm betonlarda BS 30 kalitede hazır ve kontrol edilmiş harç kullanılacaktır. Hazır mikserli beton dökülecek ve vibratör aracılığı ile betonun sıkışması sağlanacaktır. Her kat beton dökümü anında bina mahallinde bulundurulacak örnek kaplarıyla numune alınacak ve test edilecektir. Zemin kat ve normal kat tavanı 30 cm. kalınlığında tuğla asmolenli tipte betonarme döşeme yapılacaktır.

##### 2 – BODRUM

Bodrum katın tüm dış duvarları 20 cm. kalınlığında perde beton olarak inşa edilecek, dış yüzünde sikalı sıva, 2 kat bütüm sürülecek ve mala perdahı yapılacak, su izolasyonu sağlanacaktır. Bodrumda imar, sivil savunma ve itfaiye yasa ve mevzuatlarına uygun bir sığınak yapılacaktır. Sığınakta yeterli büyüklükte wc olacaktır.

##### 3 – BİNA TUĞLA DUVARLARI

Yapılacak olan binanın dış cephe duvarları 20 cm. kalınlığında ytong ile örülecektir. İç duvarlarda ise projeye uygun evsafta kaliteli fabrika tuğlası kullanarak 1. sınıf malzeme ve işçilikle örülecektir.

##### 4 – DIŞ CEPHE

Dış cephede kaplama malzemesi öncesinde kaba ve ince sıva çekilecektir. Kaplama malzemesi, arsa sahiplerinin başka yönde

bir tercihi yoksa, ithal betebe malzeme kullanılacaktır.

## 5 – BAHÇE

Vaziyet planında mimarın peyzaj çalışmasına göre bahçe düzenlenecektir. Gerekli aydınlatmalar yapılacaktır. Bahçe duvarlarında doğal taş çeşitleri, pres tuğla vb. kaplama malzemeleri kullanılacaktır. Beton kalan kısımlara sıva yapılacaktır. Ağaç, çiçek vb. bitki örtüleri yeteri kadar örtülecektir. Binanın arka bahçesine yeterli sayıda arabanın sığacağı şekilde düzenleme yapılarak kapalı ve açık otopark yapılacaktır. Bina sahası dışındaki bahçe alanları mimari detaylara göre düzenlenecektir.

## 6 – ÇATI

Çatı olukları gizli dere esasına göre yapılacak, inişler açık olacaktır. Çatı ahşap döşemesi üzerine kaliteli ruberoit muşamba serilecek, üzeri ... marka Marsilya tipi kiremitle kaplanacaktır. Kiremitler her iki sırada bir galvanizli tel ile çatı ahşabına bağlanacaktır. Çatı betonunda su izolasyonu yapılacaktır. Çatı betonu üzerine cam yünü serilecek ısı izolasyonu sağlanacaktır. Yağmur dereleri ve baca dipleri 14 no.lu kurşunlu çinko ile birinci sınıf işçilikle kaplanacaktır. Tuvalet, banyo vb. gibi genel havalandırmalar çatı üstüne kadar çıkacaktır.

## 7 – BİNA ANA GİRİŞİ, MERDİVEN VE ASANSÖR

Bina girişi mimari detaya göre düzenlenecek, giriş kapısı masif mobilya kapı, dökme demir, alüminyum vb. yapılacaktır. Giriş ve merdiven sahanlıkları ve basamakları traverten, Gölpazarı beji vb. mermerle kaplanacaktır. Giriş holünde her daireye ait ahşap bir posta kutusu takılacak, ışıklandırması asma tavan veya kartonpiyer üzerine takılacak gömme tipi mini spotlar ile sağlanacaktır. Giriş duvarlarında, ahşap lambri, mineralit sıva, mermer vb. mimari detaya uygun malzemeler kullanılacaktır. Merdiven boşluğunda duvarlar saten boya olacaktır. Binaya çift hızlı iki asansör koyulacaktır. Monte aşamasında asansör raylarının tam şakülünde, halatların birinci sınıf ve standartlara uygun olmasına dikkat edilecektir. Yönetmelik gereği yangın merdiveni yapılacaktır. Asansörlerin kapı genişliği tekerlekli sandalye sığacak

ölçülerde olacaktır. Otopark ile bodrum kattaki asansöre binilen sahanlık aynı kotta olacaktır.

#### 8 – KALORİFER TESİSATI

Binada ısıtma sistemi olarak ... kaloriferi kullanılacaktır. Tüm tesisat sıhhatli bir şekilde işler vaziyette tesis edilecektir. Isıtma, panel radyatörler aracılığı ile sağlanacaktır. Guruplar gerektiği taktirde sökülecek şekilde otomatik plajer takılmış halde monte edilecektir. Dikey borulardan panel radyatörlere TSE markalı plastik borular aracılığı ile bağlantı yapılacaktır. ... marka 20640 Kcal/h saat kombi kullanılacaktır. Panel radyatör tesisatlarında çift vana kullanılacaktır.

#### 9 – HİDROFOR, TEMİZ VE PİS SU TESİSATLARI

Bodruma su deposu yapılacak ve su deposu 30 ton kapasiteli olacaktır. Bodrumdaki su deposuna WİLO marka hidrofor takılacaktır. Her daire girişine kontrol saati takılacaktır. Tüm temiz su tesisatında TSE'li bir marka boru kullanılacaktır. Tesisatta kullanılacak olan tüm valf, vana çekvalf ve süzgeç gibi malzeme ... marka olacaktır. Dairelerde kullanılacak tüm musluk ve armatürler .... markalarının kaliteli ürünleri arasından seçilecektir. Pis su tesisatında pimaş boru kullanılacak, çatı yağmur olukları, bina dış cephesinde açıktan zemine inecek ve gidere bağlanacaktır. Toplanacak olan tüm pis sular (Drenaj kanalları, yağmur olukları ve daire giderleri gibi) ana kanala 20'lik sanayi tipi beton büz aracılığı ile bağlanacaktır.

#### 10 – ELEKTRİK TESİSATI

Tesisat ve tatbikat projelerine uygun olarak çekilecek tesisatta, yeterli kesitte ve toleranslı ... marka kablo kullanılacaktır. Tüm tesisatta kullanılacak sigortalar V otomat tipinde ... marka olacaktır. Her daire için TRİFAZE hat tesis edilecek, tüm dairelere ait elektrik saatleri binanın bodrum katında uygun bir yere koyulacaktır. İç dağıtıma uygun güç ve sayıda sigorta, antrede tesis edilecektir. Ayrıca bina ortak kullanımında olan mahaller ve makinelerle ait (kalorifer, hidrofor, asansör, merdiven boşluğu gibi) saatlerde bu mahalde takılacaktır. Bu tür yerlerde yapılacak kumanda ve kontrol

tablolarının yeterli güç ve takatte tesis edilmesine azami dikkat edilecektir. Her dairede salon için dört, mutfak için altı, odalar için iki adet topraklı piriz tesis edilecek ve ayrıca banyoda da birer adet kapaklı ve topraklı piriz olacaktır. Salon ve ebeveyn odasının ışık anahtarları ... tip olacak ve tüm piriz, anahtar gibi malzeme ... marka olacaktır. Binaya hidrofor, asansör, merdiven boşluğu ve dairelerdeki elektrikle çalışan sair tesisat ve eşyaları çalıştıracak güçte bir adet jeneratör konulacaktır. Ayrıca çatıya paratoner koyulacaktır.

#### 11 – ZİL VE TELEFON TESİSATI

Dairelere sokak giriş kapısı ve kapıcı dairesi ile bağlantılı ... marka diyafonlu ve görüntülü sistemde bir zil tesisatı çekilecektir. Bina ana giriş holünde ortak kullanıma uygun ve PTT'ce ön görülen evsafta her daire için iki hat olmak üzere telefon tesisatı ankastre olarak çekilecektir. Telefonlar için her dairenin salon, mutfak ve büyük odasına birer adet sorti takılacaktır. Kablolu yayın içinde hat çekilecektir.

#### 12 – KAPI VE PENCERELER

Mimari detay göz önüne alınarak her daireye ait olan dış kapılar ahşap mobilya kaplı çelik kapı olacaktır. İç kapılar mimari detaya uygun meşe, maun vb. kaplama mobilya kapı olacaktır. Pencere doğramaları 6000 serisinde renkli PVC doğramadan imal edilecektir. Pencere doğraması ile kaba beton arasında silikon esaslı fitil ve sistatonpen uygulaması yapılacaktır. PVC doğramalarda camlar ısı cam olacaktır. PVC doğramalar PİMAPEN, TROCAL veya PLASPEN markalarından biri olacaktır. Salon ve arka yatak odasının pencerelerine panjur yapılacaktır.

#### 13 – ANTRE VE KORİDORLAR

Antre ve koridor zeminleri ... markalı ... ebatlı seramikle kaplanacaktır. Antreye kapı, cila ve rengine uygun bir gömme portmanto yapılacaktır.

#### 14 – MUTFAKLAR

Mutfak duvar kaplaması ve yer döşemesi olarak ... marka seramik kullanılacaktır. Dekorasyon projesine uygun dolap üretimi yapılacaktır. Mutfak tezgahı dolapları uyumlu renkte granit

olacaktır. Tezgah üstü çöp öğütücü takılmaya müsait kroml x evye konacaktır. Mutfak dizaynında buzdolabı, fırın, bulaşık makinesi için uygun büyüklük ve mahalle yer ayrılacaktır. Mutfak dekorasyon projesinde daire sahiplerinin istekleri göz önünde tutulacaktır.

#### 15 – BANYOLAR VE WC

Bu mekanların zeminleri düşük zemin esasına göre yapılacaktır. Zemin döşemesinde ... marka seramik kullanılacaktır. Duvarlar tavana kadar fayans kaplanacaktır. Lavabolar Hilton tipte olacak, dolaplar lake olacaktır. Lavabo tezgahları granit yapılacaktır. Bizoteli bir flotal ayna ve gömme ışıklandırma Hilton lavabo için yapılacaktır. Hilton lavabo altına çamaşır makinesi için uygun büyüklükte bir yer bırakılacaktır. Banyoda küvetlere duşakabin yapılacaktır.

#### 16 – SALON VE ODALAR

Salon – oda zeminleri birinci sınıf kayın, meşe vb. masif parke ile kaplanacak, sistre edilerek yarım mat cam cila ile cilalanacaktır. Parkeler 30/5 ebadında kullanılacaktır. Tavanlarda kartonpiyer uygulanacak ve cam önleri korniş şeklinde geçilecektir.

#### 17 – BOYA VE BADANALAR

Daire iç cephe boyaları saten boya olacaktır. Tüm tavanlar plastik boya yapılacaktır. Daire iç yüzeylerinde uygulanacak olan boyaları renk seçimini arsa sahipleri yapacaktır.

#### 18 – DOĞALGAZ TESİSATI

Isınma sistemi, ortak değil, ferdi olacaktır.

Ortak kullanım ve dairelere çekilecek olan tesisatlardan çizilecek proje uyarınca İGDAŞ AŞ. nin standartlarına uyulacaktır. Daire saatleri daire girişinde uygun bir mahalde olacaktır. Kesinti ve arızaya karşı kombi mahalline bir kilit gaz sistemi monte edilecektir. Kombi arsa sahipleri tarafından alınacak. Bunun dışında ısınma ile ilgili tüm tesisatların eksiksiz olarak temin ve monte edilmesi zorunlu olup, bu, yüklenicinin görevidir.