

T.C.
ÇAYCUMA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
SOFİA EVLERİ VE BELEDİYE KONUTLARI BÜNYESİNDEKİ 22 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞI İŞİNE AIT
İDARİ ŞARTNAME

1.SATIŞ İŞİNİN KONUSU

1.1-İlçenin Sofular Mahallesi'nde kain, Tapu-Kadastrada Ada:307 Parsel:82 No'da kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan Sofia Evleri A4, A5, A6, A10 ve A11 blok bünyesindeki mülkiyeti Belediyemize ait 18 adet bağımsız bölüm ile İlçenin Yeni Mahallesi'nde kain, Tapu-Kadastrada Ada: 911, Parsel: 1 No'da kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan Belediye Konutları A3, B1 ve B3 blok bodrum katlarında bulunan mülkiyeti Belediyemize ait 4 adet bağımsız bölüm olmak üzere toplam 22 adet taşınmazın, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 69'uncu maddesinin Uygulama Yönetmeliği uyarınca, Belediyemizce çıkarılan Çaycuma Belediyesi Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Yönetmeliğin 15'inci maddesinde belirtilen "Konut ve işyerleri açık artırma usulüyle satılır. Konut ve işyerleri Encümen tarafından önceden belirlenen fiyat üzerinden satışa sunulur ve ihale en yüksek teklif veren istekli üzerinde bırakılır. Satışa sunulan konut ve işyerlerine alıcı çıkmaması halinde yeniden ihaleye çıkarılmaksızın belirlenmiş fiyat üzerinden satışını yapmaya Belediye Encümeni yetkilidir." hükmü gereğince satılması işi olup;

Konutların açık artırıma esas bedelleri ve geçici teminatları bağımsız bölüm başına aşağıdaki listede gösterildiği şekildedir:

1.2-Bağımsız Bölüm Listesi

Sıra	Site	Ada/ Parsel	Blok No	Kat	BB. No	Brüt Alan	Net Alan	Taşınmaz Cinsi	Oda Sayısı	Artırma Esas KDV Dahil Fiyat	Geçici Teminat
1	Sofia Evleri	307/82	A4	Zemin	1	139	81	Mesken	2+1	1.800.000,00₺	54.000,00₺
2	Sofia Evleri	307/82	A4	1	3	119	85	Mesken	2+1	2.120.000,00₺	63.600,00₺
3	Sofia Evleri	307/82	A4	2.+Çatı Katı	5	225	136	Dubleks Mesken	4+1	3.290.000,00₺	98.700,00₺
4	Sofia Evleri	307/82	A5	Zemin	1	139	81	Mesken	2+1	1.800.000,00₺	54.000,00₺
5	Sofia Evleri	307/82	A5	Zemin	2	139	81	Mesken	2+1	1.800.000,00₺	54.000,00₺
6	Sofia Evleri	307/82	A5	1	3	119	85	Mesken	2+1	2.120.000,00₺	63.600,00₺
7	Sofia Evleri	307/82	A5	1	4	119	85	Mesken	2+1	2.120.000,00₺	63.600,00₺
8	Sofia Evleri	307/82	A5	2.+Çatı Katı	5	225	136	Dubleks Mesken	4+1	3.290.000,00₺	98.700,00₺
9	Sofia Evleri	307/82	A5	2.+Çatı Katı	6	225	136	Dubleks Mesken	4+1	3.290.000,00₺	98.700,00₺
10	Sofia Evleri	307/82	A6	Zemin	1	151	81	Mesken	2+1	1.855.000,00₺	55.650,00₺
11	Sofia Evleri	307/82	A6	1. Kat	2	139	81	Mesken	2+1	2.330.000,00₺	69.900,00₺
12	Sofia Evleri	307/82	A6	2.+Çatı Katı	3	238	136	Dubleks Mesken	4+1	3.450.000,00₺	103.500,00₺
13	Sofia Evleri	307/82	A10	Zemin	1	151	81	Mesken	2+1	1.800.000,00₺	54.000,00₺
14	Sofia Evleri	307/82	A10	1. Kat	2	132	85	Mesken	2+1	2.120.000,00₺	63.600,00₺
15	Sofia Evleri	307/82	A10	2.+Çatı Katı	3	238	136	Dubleks Mesken	4+1	3.290.000,00₺	98.700,00₺
16	Sofia Evleri	307/82	A11	Zemin	2	139	81	Mesken	2+1	1.750.000,00₺	52.500,00₺
17	Sofia Evleri	307/82	A11	1	4	119	85	Mesken	2+1	1.960.000,00₺	58.800,00₺
18	Sofia Evleri	307/82	A11	2.+Çatı Katı	6	225	136	Dubleks Mesken	4+1	3.180.000,00₺	95.400,00₺
19	Belediye Konutları	911/1	A3	Bodrum	17	112	91	Mesken	3+1	1.750.000,00₺	52.500,00₺
20	Belediye Konutları	911/1	B1	Bodrum	9	72,01	62	Mesken	2+1	1.400.000,00₺	42.000,00₺
21	Belediye Konutları	911/1	B1	Bodrum	10	82,74	72	Mesken	2+1	1.550.000,00₺	46.500,00₺
22	Belediye Konutları	911/1	B3	Bodrum	10	82,74	72	Mesken	2+1	1.550.000,00₺	46.500,00₺

1.3- Bağımsız Bölüm ve Bina Özellikleri

a) Sofia Evleri: Binalar betonarme karkas olarak inşa edilmiştir. Temelde ve toprağa temas eden tüm kısımlarda su yalıtımı uygulaması yapılmıştır. Binaların tamamında dış cephe ısı yalıtımı üzerine mantolama sıvası, mineral sıva ve pres tuğla kaplama mevcuttur. Bina ana merdivenlerinde alüminyum korkuluk mevcut olup, taban döşeme kaplaması mermerdir. Çatı ahşap oturma çatı olup, çatı örtüsü kiremittir. Ayrıca çatı arasında gerekli alanlarda ısı yalıtım şilteleri kullanılmıştır. Binalarda fen ve sanat kuralları ile projelerine uygun olarak elektrik ve mekanik tesisatları yapılmıştır. Bodrum katlarda uzaktan kumandalı kepenk sistemleri kullanılmıştır.

b) Belediye Konutları: Binalar betonarme karkas olarak inşa edilmiştir. Temel ampatmanı ile toprağa temas eden tüm kısımlarda su yalıtımı uygulaması yapılmıştır. Binaların tamamında dış cephe ısı yalıtımı üzerine mantolama sıvası, mineral sıva ve dış cephe boyası mevcuttur. Bina ana merdivenlerinde korkuluk mevcut olup, taban döşeme kaplaması mermerdir. Binalarda fen ve sanat kuralları ile projelerine uygun olarak elektrik ve mekanik tesisatları yapılmıştır.

c) Satış yapılan konutların özellikleri iş bu şartname ekinde yer alan "Bağımsız Bölüm ve Bina Özellikleri" dokümanında ayrıntılı şekilde belirtilmiştir.

d) Satış yapılan konutlar, ilan süresi boyunca mahallinde görülebilir. İstekliler, ihaleye katılmakla; "Bağımsız Bölüm ve Bina Özellikleri" dokümanını okuduğunu ve mevcut hali ile konutları gördüğünü kabul ve taahhüt etmiş sayılır.

2.İHALE BİLGİLERİ

2.1-Şartnamenin Temini

İstekliler, İhale Şartnamesini ve eklerini, mesai saatleri içerisinde Çaycuma Belediyesi'nin, Yeni Mahallesi Uğur Mumcu Caddesi No: 29 Çaycuma / Zonguldak adresinde bulunan Hizmet Binasının 1. katında yer alan Yazı İşleri Müdürlüğü'nde, 2. katında yer alan Muhtarlık İşleri Müdürlüğü'nde veya Belediyemizin www.caycuma.bel.tr internet adresinden ücretsiz olarak görebilirler.

İhale için müracaat edecek gerçek ve tüzel kişiler, ihale şartnamesini bedel ödemeksizin Yazı İşleri Müdürlüğünden almalıdır. Birden fazla daire satın almak için ihaleye girmek isteyenlerin ihaleye girecekleri daire sayısı kadar şartname almaları gereklidir.

2.2-Başvuru Yeri, İhale Tarihi ve Saati

a) Yeterlik belgelerinin teslim edileceği yer: Çaycuma Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğü

b) Son başvuru tarih ve saati: 10.07.2023 - 14.00

c) İhaleye başlama tarih ve saati: 10.07.2023 - 14.30

d) Yeterlik belgeleri, son başvuru tarih ve saatine kadar yukarıda belirtilen yere elden teslim edilecektir. Müracaatların şahsen veya noterlik vasıtası ile atanan vekil tarafından yapılması zorunludur. Muhtelif posta ve haberleşme vasıtaları ile ihaleye müracaat ve katılım mümkün değildir. Bu yönde yapılan teklifler reddedilecektir.

e) Son başvuru saatine kadar İdareye ulaşmayan yeterlik başvuruları değerlendirmeye alınmaz.

- f) İdareye verilen yeterlik başvuruları, zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınmaz.
- g) İhaleye başlama için tespit olunan tarihin resmi veya idari tatil gününe rastlaması halinde ihale, takip eden ilk iş gününde yukarıda belirtilen saatte aynı yerde yapılır ve bu saate kadar verilen yeterlik başvuruları kabul edilir.
- h) Çalışma saatlerinin sonradan değişmesi halinde de ihale yukarıda belirtilen saatte yapılır.
- ı) Saat ayarlarında, Türkiye Radyo-Televizyon Kurumunun (TRT) ulusal saat ayarı esas alınır.

2.3-İhalenin Yürütümü

İhaleye, ilanın birinci sırasında bulunan bağımsız bölümden başlanılacak ve açık artırma usulü ile katılımcıların teklifleri alınacaktır. İhale Komisyonu istediği aşamada açık artırımı bitirip katılımcılardan nihai tekliflerini yazılı olarak vermelerini isteyebilir.

Bir bağımsız bölümün ihalesinin gerçekleşmesi akabinde ilandaki sıraya göre diğer bağımsız bölümlerin satışına yukarıda belirtildiği şekilde devam edilecektir.

2.4-Geçici Teminat Miktarı

a) İstekliler, müracaat edeceği konut için belirlenen muhammen bedelin %3'ü tutarında (madde 1.2.'de belirtilen) geçici teminat vereceklerdir. Teminat ödemeleri; Çaycuma Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğü veznelerine tedavüldeki Türk Lirası olarak nakden yapılabileceği gibi, Belediyemizin Halk Bankası Çaycuma Şubesi nezdindeki TR50 0001 2009 8090 0007 0000 17 IBAN numaralı hesabına da yapılabilir veya Bankalar ve Katılım Bankalarının verecekleri süresiz limit dâhili teminat mektubu ile de sağlanabilir.

b) Geçici teminat ödemelerinde, Banka dekontunun açıklama kısmında veya süresiz limit dâhili Banka teminat mektubunda müracaat edilecek konutun bilgilerinin belirtilmesi gereklidir.

c) Konut satın almak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, geçici teminatı hangi konut için yatırmış ise sadece o konutu satın alabileceklerdir. Birden fazla konut satın almak isteyenler, her konut için ayrı ayrı teminat yatıracaklardır.

3.KONUT ALABİLME ŞARTLARI

3.1-Konut alacak gerçek ve tüzel kişilerde aşağıdaki şartlar ve belgeler aranır:

- Başvuru mektubu,
- Nüfus Kayıt Örneği,
- Yerleşim Yeri Belgesi,
- Noterden tasdikli imza sirküleri,
- Geçici teminat mektubu veya teminatın ödendiğine dair makbuz,
- İdareden alınan Şartname (Her sayfası ayrı ayrı imzalanmış),
- Belediyemize borcu olmadığına dair belge (Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınmış),
- İhalelere girmeye yasaklı olmadığına dair taahhütname,
- Başkası adına vekil olarak ihaleye katılanların, noter onaylı vekâletname örneği,
- Tüzel kişiliği temsilen katılanların, noter onaylı imza sirküleri ve temsil yetki belgesi örneği.

3.2-Yerleşim Yeri Belgesinin son 15 gün içinde alınmış olması zorunludur. Tebligat adresinin yerleşim yerinden farklı olması durumunda tebligat adresini gösterir yazılı beyan verilmelidir.

3.3-Yukarıda istenilen belgeler, plastik dosya içerisinde istenilen sıraya göre dizilerek son başvuru tarih ve saatine kadar Belediyemiz Yazı İşleri Müdürlüğü'ne verilmek zorundadır. Belgelerin eksik olması durumunda istekli ihale dışı bırakılır.

4. KONUT ALAMAYACAK OLANLAR

4.1-İhaleyi yapan İdarenin:

- İta Amirleri,
 - İhale işlemlerini hazırlayan, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,
 - (a) ve (b) bentlerinde belirtilen kişilerin eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhri hısımları,
- 4.2-Cari kanunların hükümleri gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar,**
- 4.3-İhale ilanında bahsedilen evrakları belirtilen süreye kadar teslim etmeyenler ya da eksik teslim edenler,**

5.ÖDEME ŞEKLİ

5.1-İhaleyi alan gerçek veya tüzel kişiler, ihale sonucunun kendilerine tebliğini müteakip 15 (onbeş) gün içerisinde kendilerinden istenilecek evrakları tamamlayarak sözleşmeyi imzalamak üzere idareye müracaat etmek zorundadır. Aksi halde satış işi iptal edilerek teminatlar gelir kaydedilecektir. Bu şekilde satışı iptal olan konut tekrar satışa sunulur.

5.2-Konutların peşin olarak satılması esastır. Sözleşmenin imzalanması aşamasında, ihale üstüne kalan alıcı, ihale bedelini (konut bedeli) ve ihale masraflarının tamamını (KDV ve damga vergileri) peşin olarak ödeyecektir.

5.3-İhale Bedeli, Çaycuma Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğü veznelerine Tedavüldeki Türk Lirası olarak nakden yapılabileceği gibi, Belediyemizin Halk Bankası Çaycuma Şubesi nezdindeki TR50 0001 2009 8090 0007 0000 17 IBAN numaralı hesabına da yapılabilir. Banka dekontunun açıklama kısmında müracaat edilen (satın alınan) konut bilgilerinin belirtilmesi gereklidir.

6.VERGİ-RESİM VE HARÇLAR

Bu satıştan dolayı meydana gelecek olan tüm masraflar (K.D.V. Karar Damga Vergisi ve Tapu Alım Harcı v.s.) konutu alan gerçek ve tüzel kişiliklere ait olacaktır.

7.SATIŞ KARARININ TEBLİĞİ

Satış Kararı, onaylandığı takdirde; onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde alıcıya, alıcının vekiline veya 1.dereceden yakınına ya da nüfusta kayıtlı olduğu ilgili mahalle muhtarına imzası alınmak suretiyle tebliğ edilir.

8.SATIŞIN FESİH SEBEPLERİ

Konut satın alan gerçek veya tüzel kişiler, satış şartnamesindeki tüm hükümleri aynen kabul etmiş sayılacaktır. Alıcı, şartname hükümlerini yerine getirmediği takdirde; ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın konut satışı iptal edilir ve var ise teminatları ile yatırmış olduğu Karar Damga Vergisi irat kaydedilecektir. Bu şekilde satışı iptal edilen konut tekrar satışa sunulur.

9. ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER:

9.1-Satışı yapılan konutların tapu tescil işlemi yapıldıktan sonra, söz konusu konutla ilgili her türlü giderler (site aidatı, elektrik, su, doğalgaz vb. gibi tüm abonelikler ve bunlar ile ilgili masraflar, ortak yer ve tesislerin yapım, bakım, onarım ve iyileştirme vb. gibi mülkiyetten doğan giderler) alıcı tarafından ödenecektir. Ayrıca, varsa Belediyemiz tarafından önceden ödenen herhangi bir abonelik ücreti, demirbaş giderleri v.b. ödemeler (aidat hariç), tapu devri işleminden önce alıcıdan tahsil edilir.

9.2-Satışı yapılan konutlar, ihale bedelinin (konut bedeli) tamamının ödenmesi akabinde teslim edilecek olup, satış bedeli ve masrafların tamamı ödenmeden tapu devri yapılamaz. Herhangi bir sebep ile konutların hak sahiplerine zamanında tesliminin gerçekleşmemesi Belediyemizi mali veya adli yükümlülük altına sokmaz. Bu gibi durumlar nedeni ile Belediyemize karşı herhangi bir dava (tazminat, alacak vb.) ve icra takibi açılmayacaktır.

9.3-Satışı yapılan konutların tesliminden sonra alıcısı/kullanıcısı tarafından oluşan veya kaynaklanan hasarlardan Belediyemiz sorumlu olmayacağı gibi, hasardan oluşan tamiratın yapılması/yaptırılması tamamıyla ilgili alıcı/kullanıcıya aittir. Bu ve benzeri işlemlerden dolayı Belediyemiz tarafından herhangi bir bedel ödenmesi de söz konusu olmayacaktır. Bu gibi durumlar nedeni ile Belediyemize karşı herhangi bir dava (tazminat, alacak vb.) ve icra takibi açılmayacaktır.

9.4-Belediyenin izni dahilinde yapılan tadilatlar kullanıcıların kendi bağımsız bölümleri dahilinde geçerli olup, müşterek kısımlarla ilgili olmayacak, binanın teknik, estetik özellikleri ve yönetim planı ile bağdaşır olacaktır.

9.5-Belediyemizden izin alınmadan yapılan tadilatlardan kaynaklanan herhangi bir olaydan ve zarardan dolayı, ilgili alıcı/kullanıcı sorumlu ve mesul olacaktır. Bu gibi durumlar nedeniyle Belediyemize karşı herhangi bir dava (tazminat, alacak vb.) ve icra takibi açılmayacaktır.

9.6-Satışı yapılan konutlar, alıcının talebi üzerine, Belediye Encümeni'nin uygun görmesi halinde başkasına devir edilebilir. Devir alacaklarda ilk satıştaki şartlar aranır.

9.7-Komisyon (Encümen), satışı kısmen veya tamamen onaylayabilir veya iptal edebilir. Komisyonun bu hususta alacağı kararlar kesindir.

9.8-Komisyon (Encümen), ihaleyi yapıp yapmamak ve iptal etmekte serbesttir.

10.ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

Satış işinde doğacak anlaşmazlıklar hususunda Çaycuma Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir. Bu şartnamede yazılı olmayan durumların çözümü, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 69.maddesi ile Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik ve Çaycuma Belediyesi Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralanması ve Satışına Dair Yönetmelik ile genel hukuk kurallarına göre yapılacaktır.

Yukarıdaki 10 maddeden oluşan bu şartname ve ekte yer alan "Bağımsız Bölüm Özellikleri" dokümanını okudum. Şartname hükümlerini aynen yerine getirmeyi kabul ve taahhüt ediyorum. .../.../2023

T.C.KİMLİK/VERGİ NO :

ADI SOYADI :

EV/İŞ/CEP TELEFONU :

TEBLİGAT ADRESİ :

imza

T.C.
ÇAYCUMA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
SOFİA EVLERİ BÜNYESİNDEKİ
18 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM ve BİNA ÖZELLİKLERİ

- 1) A4 BLOK ZEMİN KAT 1 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
- A5 BLOK ZEMİN KAT 1 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
- A5 BLOK ZEMİN KAT 2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
- A6 BLOK ZEMİN KAT 1 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
- A10 BLOK ZEMİN KAT 1 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
- A11 BLOK ZEMİN KAT 2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM

Giriş holü:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Mutfak:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya,
Mutfak dolabı, tezgah, tezgah arası duvar seramik kaplama, eviye, batarya, ankastre davlumbaz, ankastre bulaşık makinası, doğalgaz uyumlu fırın, doğalgaz kombi.

Salon:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Hol:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Yatak odası:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Banyo:

Taban seramik kaplama,
Tavan pvc karolam,
Duvar seramik kaplama,
Duş kabini, armatür, klozet takımı, banyo lavabosu (dolaplı).

Teras:

Taban seramik kaplama, alüminyum ve temperli cam korkuluk.
Seramik kaplama harici alanlar bitkisel peyzaj alanı olarak ayrılmıştır.

Daire Genel Özellikleri:

Daire giriş kapısı çelik kapı, mahal kapıları kraft dolgulu, laminat kaplamalıdır. Pencereler ısı yalıtımlı pvc ve ısı yalıtım camlıdır. Giriş holünde vestiyer bulunmaktadır. Bodrum katta depo eklentisi ve ortak alanda kapalı garajı mevcuttur.

- 2) A4 BLOK 1.KAT 3 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
A5 BLOK 1.KAT 3 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
A5 BLOK 1.KAT 4 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
A6 BLOK 1.KAT 2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
A10 BLOK 1.KAT 2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
A11 BLOK 1.KAT 4 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM

Giriş holü:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Mutfak:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya,
Mutfak dolabı, tezgah, tezgah arası duvar seramik kaplama, eviye, batarya, ankastre davlumbaz, ankastre bulaşık makinası, doğalgaz uyumlu fırın, doğalgaz kombi.

Salon:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Yatak odası:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Banyo:

Taban seramik kaplama,
Tavan pvc karolam,
Duvar seramik kaplama,
Duş kabini, armatür, klozet takımı, banyo lavabosu (dolaplı).

Balkon:

Taban seramik kaplama, alüminyum ve temperli cam korkuluk.

Daire Genel Özellikleri:

Daire giriş kapısı çelik kapı, mahal kapıları kraft dolgulu, laminat kaplamalıdır. Pencereleer ısı yalıtımlı pvc ve ısı yalıtım camlıdır. Giriş holünde vestiyer bulunmaktadır. Bodrum katta depo eklentisi ve ortak alanda kapalı garajı mevcuttur.

- 3) A4 BLOK 2.KAT+ÇATI KATI 5 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
A5 BLOK 2.KAT+ÇATI KATI 5 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
A5 BLOK 2.KAT+ÇATI KATI 6 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
A6 BLOK 2.KAT+ÇATI KATI 3 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
A10 BLOK 2.KAT+ÇATI KATI 3 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
A11 BLOK 2.KAT+ÇATI KATI 6 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM

Giriş holü:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Mutfak:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya,
Mutfak dolabı, tezgah, tezgah arası duvar seramik kaplama, eviye, batarya, ankastre davlumbaz, ankastre bulaşık makinası, doğalgaz uyumlu fırın, doğalgaz kombi.

Salon:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Yatak odası:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Banyo:

Taban seramik kaplama,
Tavan pvc karolam,
Duvar seramik kaplama,
Duş kabini, armatür, klozet takımı, banyo lavabosu (dolaplı).

Sofa:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Çamaşır Odası:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Balkon:

Taban seramik kaplama, alüminyum ve temperli cam korkuluk.

Teras:

Taban seramik kaplama, alüminyum ve temperli cam korkuluk.

Daire Genel Özellikleri:

Daire giriş kapısı çelik kapı, mahal kapıları kraft dolgulu, laminat kaplamalıdır. Pencereleer ısı yalıtımlı pvc ve ısı yalıtım camlıdır. Çatı katındaki ıslak hacimler hariç tüm mahallerde alçı levha asma tavan mevcuttur. Çatı katı bağlantı merdiveni betonarme olup seramik kaplıdır ve alüminyum korkuluk mevcuttur. Giriş holünde vestiyer bulunmaktadır. Bodrum katta depo eklentisi ve ortak alanda kapalı garajı mevcuttur.

4) **BİNA GENEL ÖZELLİKLERİ**

Binalar betonarme karkas olarak inşa edilmiştir. Temelde ve toprağa temas tüm kısımlar su yalıtımı uygulaması yapılmıştır. Binaların tamamında dış cephe ısı yalıtımı üzerine mantolama sıvası, mineral sıva ve pres tuğla kaplama mevcuttur. Bina ana merdivenlerinde alüminyum korkuluk mevcut olup, taban döşeme kaplaması mermerdir. Çatı ahşap oturtma çatı olup, çatı örtüsü kiremittir. Ayrıca çatı arasında gerekli alanlarda ısı yalıtım şilteleri kullanılmıştır. Binalarda fen ve sanat kuralları ile projelerine uygun olarak elektrik ve mekanik tesisatları yapılmıştır. Bodrum katlarda uzaktan kumandalı kepenk sistemleri kullanılmıştır.

T.C.
ÇAYCUMA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BELEDİYE KONUTLARI BÜNYESİNDEKİ
4 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM ve BİNA ÖZELLİKLERİ

1) A3 BLOK BODRUM KAT 17 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM

Taşlık:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Antre:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Hol:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Mutfak:

Taban seramik kaplama,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya,
Mutfak dolabı, tezgah, tezgah arası duvar seramik kaplama, eviye, batarya, ankastre davlumbaz, ankastre bulaşık makinası, fırın, doğalgaz uyumlu ocak, doğalgaz kombi.

Salon:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Yatak odası:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Banyo:

Taban seramik kaplama,
Tavan pvc karolam,
Duvar seramik kaplama,
Duş kabini, armatür, klozet takımı, banyo lavabosu (dolaplı+ayna).

Lavabo+WC:

Taban seramik kaplama,
Tavan pvc karolam,
Duvar seramik kaplama,
Tam ayak lavabo, ayna, klozet takımı, armatürler.

Daire Genel Özellikleri:

Daire giriş kapısı çelik kapı, mahal kapıları kraft dolgulu, laminat kaplamalıdır. Pencerelem ısı yalıtımlı pvc ve ısı yalıtım camlıdır.

**2) B1 BLOK BODRUM KAT 9 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
B1 BLOK BODRUM KAT 10 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM
B3 BLOK BODRUM KAT 10 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM**

Antre:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Mutfak:

Taban seramik kaplama,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya,
Mutfak dolabı, tezgah, tezgah arası duvar seramik kaplama, eviye, batarya, ankastre davlumbaz, ankastre bulaşık makinası, fırın, doğalgaz uyumlu ocak, doğalgaz kombi.

Salon:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Hol:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Yatak odası:

Taban laminat parke,
Tavan saten alçı+su bazlı boya,
Duvar saten alçı+su bazlı boya.

Banyo:

Taban seramik kaplama,
Tavan pvc karolam,
Duvar seramik kaplama,
Duş kabini, armatür, klozet takımı, banyo lavabosu (dolaplı+ayna).

Lavabo+WC:

Taban seramik kaplama,
Tavan pvc karolam,
Duvar seramik kaplama,
Tam ayak lavabo, ayna, klozet takımı, armatürler.

Daire Genel Özellikleri:

Daire giriş kapısı çelik kapı, mahal kapıları kraft dolgulu, laminat kaplamalıdır. Pencereleer ısı yalıtımlı pvc ve ısı yalıtım camlıdır.

3) BİNA GENEL ÖZELLİKLERİ

Binalar betonarme karkas olarak inşa edilmiştir. Temel ampatmanı ile toprağa temas tüm kısımlar su yalıtımı uygulaması yapılmıştır. Binaların tamamında dış cephe ısı yalıtımı üzerine mantolama sıvası, mineral sıva ve dış cephe boyası mevcuttur. Bina ana merdivenlerinde korkuluk mevcut olup, taban döşeme kaplaması mermerdir. Binalarda fen ve sanat kuralları ile projelerine uygun olarak elektrik ve mekanik tesisatları yapılmıştır.