

TEKNİK ŞARTNAME

Mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, Kocasinan İlçesi, Şeker Mahallesi, 10859 ada, 15 parsel; 10861 ada, 16 parsel : 10869 ada, 16 parsel; 10870 ada, 15 parsel numaralı planlı taşınmazlar üzerine belediyemizce yaptırılacak olan işyerlerinde aşağıda belirtilen hükümler geçerlidir.

Her bir imar adası için Belediyemiz tarafından hazırlanmış olan mimari proje, vaziyet planı ve bağımsız bölüm numarasına uygun olacak şekilde toplam 80m² (zemin 50m² + asma kat 30m²) inşaat alanlı, betonarme karkası tamamlanmış ticari birimler inşaa edilerek teslim edilecektir.

- Bağımsız bölümlerden oluşan tüm blokların taşıyıcı sistemleri, bağımsız bölümler içerisinde yer alan merdivenlerin betonarme taşıyıcı gövdeleri, tüm blokların çatılarının konstrüksiyon, yalıtım, çatı kaplama malzemeleri, parapet duvarları, yatay ve düşey yağmur olukları Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılacaktır.
- Satışı yapılacak bağımsız bölümlerden oluşan blokların dış cephelerinde bulunan; yalıtım malzemeleri, kaba sıva, alüminyum kompozit kaplama, tuğla kaplama, alüminyum doğrama, cam cephe, dış kapı, güneş kırıcılar, alüminyum çubuk cephe elemanlarının tamamı Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılacaktır.
- Dış cephelerde dükkan tabelası yapılması işi kullanıcıya aittir. Kullanıcı yaptıracığı tabela için Büyükşehir Belediyesinin belirlediği ölçü, malzeme, renk vb. standartlara uyacağını taahhüt eder.
- Kullanıcı tarafından yaptırılacak olan tabelalar sadece zemin katlarda bulunan güneş kırıcılar üzerine monte edilebilir. Tabelalar her dükkan için ortalı şekilde yerleştirilmelidir.
- Yapılacak blokların etrafında bulunan çevre düzenlemeleri (sert zemin, çim alan, otopark düzenlemesi, asfalt vb.) yapı tretuvarları ve drenaj uygulamaları Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılacaktır.
- Satılacak her bir bağımsız bölüm; tuğla duvar üzeri kaba sıva, zeminde ham betonarme döşeme ve tavanda kaba sıva şeklinde teslim edilecektir.
- Satılacak bağımsız bölümler içerisinde yer alan şaft duvarı, lavabo- wc bölme duvarları ve kapısı, kombi bölme duvarı Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılacaktır. Bunun dışında kalan ince yapı işlerinin tamamı (zemin döşemeleri, duvar ve tavan kaplamaları, mutfak vb tezgah, dolap tarzı mobilyalar) kullanıcıya aittir.
- Merdivenler korkuluksuz ham beton şeklinde teslim edilecektir.

 

- Satışı yapılacak her bağımsız bölümün elektrik ve mekanik tesisatı gerekli yerlerde bırakılacak kablo, boru ucu ve giderler ile teslim edilecektir.
- Aydınlatma armatürü, elektrik anahtarları, mutfak, lavabo wc tezgahı, batarya, klozet, kombi, radyatör, ısıtma sistemi elemanları vb tüm ince yapı elemanları alıcı tarafından yaptırılacaktır. Büyükşehir Belediyesi yapım ihalesi ekinde vereceği proje harici herhangi bir ince imalat yapmayacaktır.
- Ticari birimlerin yapımı için gerekli projelerin çizilmesi, inşaat ruhsatının alınması, betonarme karkas imalatının yapılması ve bu süreçte kullanılacak belgelerin resmi kurumlardan onaylatılması için gerekli işlemler belediyemiz tarafından yürütülecektir.
- Kat irtifakı tapuları, ilgili tapu müdürlüğüne müracaat edilerek belediyemiz tarafından çıkarılacaktır.
- Betonarme karkas imalatı tamamlanan ticari birimlerin yapı kullanım izin belgeleri Büyükşehir Belediyesi tarafından alınacak olup, bu işlemlerle ilgili çıkacak her türlü vergi, resim, harçlar, tüm yasal masraflar vb. giderler tapu devri aşamasında alıcıdan tahsil edilecektir.
- İşyerlerinin tapu devri yapı kullanma izin belgesi alındıktan sonra yapılacaktır.
- Ekli Mahal listesi haricindeki tüm yapılacak imalatlar alıcı tarafından yaptırılacaktır.
- Mekanik tesisat işleri her dükkan girişine kadar imal edilecek olup, mahal listesinde yer almayan dükkan içi imalatlar mülk sahiplerine aittir. (Kombi, vitrifiye, armatür, radyatör, eviye, doğalgaz iç tesisatı, abone güvence bedeli, sayaç bedelleri vb. imalatlar alıcı tarafından yaptırılacaktır.)
- Elektrik tesisat işlerinde zayıf akım ve kuvvetli akım alt yapısı hazır olarak teslim edilecek, bu kısımdan sonrası kullanıcı tarafından yaptırılacaktır. (kamera, switch, çanak anten, armatür vb imalatlar alıcı tarafından yaptırılacaktır)
- Elektrik, Su ve Doğalgaz abonelik işlemleri ve masrafları işyeri alıcısına aittir.
- İşyeri, satış sözleşmesi imza tarihinden sonra 6 ay (180gün) sonra alıcılara teslim edilecektir. Bu süreye, savaş, grev, lokavt, doğal afetler, sıkı yönetim ve yapım ihalesi kapsamında oluşabilecek diğer geciktirici yasal sebepler ile yüklenicinin ölümü, iflası gibi sebepler dahil değildir. Büyükşehir Belediyesi bu tür olağanüstü durumların oluşması halinde derhal gerekli tedbirleri alarak işin süresinde bitirilmesi için gerekli işlemleri yapacaktır.

Eki: - Mahal Listesi

Hüseyin COŞKUN
Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
Tapu ve İmarat Şube Müdürü V.

Seyfi ALİ ÜZÜMLER
Proje Planlama Şb. Md.

Murat BALTACI
Yapı Kontrol Şb. Md.