

SPORKENT İŞLETME KOOPERATİFİ, BODRUM

Mülkiyetinizde bulunan Muğla İli Bodrum İlçesi, Gökçebel Mh. 577 ada 7 parsel, (Brüt 21.548,82 m2 lik) sayılı taşınmaz, Bodrum ilçesi, Gökçebel Mh. 815/1, 575/1, 575/4, 576/2, 576/5, 576/3, 816/1, 811/6, 811/5, 577/2, 575/2, 817/1, 817/2, 576/1, 576/4, 575/3, 818/1, 577/3 numaralı parsellerden meydana gelmiş olan SPORKENT SİTESİ'nin aşağıda sayılan altyapısının yapılması ve site ihtiyaçlarının giderilmesi karşılığında, kat karşılığı inşaat yapılması içinin teklifi ekte tarafınıza sunulmuştur.

KDVHARİÇ TOPLAM TUTAR	352.050.000 TL
KDV	70.410.000 TL
TOPLAM TUTAR(KDV DAHİL)	422.460.000 TL

**Teklifimiz KDV dahil 422.460.000 TL
(DÖRTYÜZYİRMIİKİMİLYONDÖRTYÜZALTMİŞBİNTL)'dir.**

Bu fiyatımız karşılığında; 577 Ada 7 Parsel No'lu arsanızda yapılacak olan İnşattan 555 m2 brüt ticari ünite(brüt 300m² +uç adet brüt 85 m2 dükkan)ve 5 adet ATM cihazı sığacak büyüklükte Ticaret yapısının tarafınıza verilmesi ve ilgili Parsel de yapılacak olan diğer konut/villaların iş bedeli karşılığında firmamıza verilmesi hususunda teklifimizi sunarız.

Not: Aynı arsa üzerinde ki yeşil alanın imarlı bir hale getirilmesi halinde yukarıdaki teklife ilaveten elde edilen kazanç arsa sahibine yüzde 30 yüklenici firmaya yüzde 70 oranında pay edilecektir.

Not2:sözleşmenin kabulü ve taraflarca imzalanmasına müteakip eski yüklenici Oytun İnşaat A.Ş. ödemeleride şirketimiz tarafından ödenecektir.

**JB YATÇILIK İNŞAAT SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**
Levent Mh. Zambaklı Sk. No:9/1
Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 057 0175

 **Levent Mh. Zambaklı Sk. No:9 Beşiktaş/İSTANBUL**

1.MEKANİK ALT YAPI İŞLERİ

Ekli vaziyet planında görülen Sporkent sitesinin atıksu (kanalizasyon) şebekesi yenilenecek, tüm ev bağlantıları yapılacaktır.Kanalizasyon şebekesinin yapımına başlanılmışsa da sözleşme ve şartnameye uygun yapılmamış, gerekli yataklama gömlekleme yapılmamış istenilen kalitede malzeme kullanılmamış ve işçilik kötü yapılmıştır. Bu nedenle, kanalizasyon şebekesi sökülüp sözleşme ve şartnameye uygun olarak yeniden yapılacaktır. **Ev** bağlantıları parsel bacası konulması suretiyle yapılacaktır. Kullanılacak olan bacalar beton, kapaklarının üzerinde Sporkent yazısı yazacak olup yuvarlak döküm malzemedan imal edilecektir. Ancak, ev bahçelerinin içinde olan baca kapakları beton malzemedan yapılacaktır. Ev bağlantılarının yapılması sırasında bahçelerde, duvarlarda vb yerlerde kırılan yerler yüklenici tarafından bila bedel eski haline getirilecektir. Bu işler sözleşmenin eki niteliğinde olan Altyapı Şartnamesine uygun yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

1.2.Yağmur Suyu Şebekesi

Yağmur suyunun bir an önce su kanalına erişmesi sağlanmadığından yağmur yağdığıında yağmur suyunun tamamı yollardan akmakta, yollar adeta dere gibi akmaktadır. Yağmur sularının yolların ortasından dere gibi akmasının önüne geçmek için bazı yerlerde açık, bazı yerlerde ise kapalı şekilde yağmur suyu gider şebekesi yapılacaktır. Suyun toplanması muhtemel noktalar belirlenerek muhtemel deşarj noktaları tespit edilecektir. Mümkün olan en kısa mesafede şebekede toplanan yağmur sularını deşarj etme prensibine göre hareket edilmelidir. Yolların kenarına betondan imal edilen yağmur olukları kullanılarak yapılacaktır. Yeni nizamiyenin başına, Kızılburun caddesinin kenarına, havuzun üstü ve havuzun altına olmak üzere yol boyunca mazgallar yapılarak yağmur suyunun yoldan akmasının önüne geçilecek şekilde imalatların yapılması ve yağmur suyunun en kısa mesafeden kanala yönlendirilmesi sağlanacaktır. Diğer ana ve ara yollarımızda da benzer şekillerde yağmur oluğu ve mazgallar yapmak suretiyle yağmur sularının yolun kenarından akararak en kısa mesafede su kanalına tahliyesi sağlanacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

1.3.Temiz Su Şebekesi

Temiz su şebekesinin yapımına başlanılmışsa da yarım kalmıştır. Şartnameye uygun olmayan imalatlar sökülüp şartnameye uygun hale getirilerek temiz su şebeke yapımı tamamlanacaktır. Ev bağlantıları yapılacaktır. Ev bağlantılarının yapılması sırasında bahçelerde, duvarlarda, demir korkuluklarda vb yerlerde kırılan,bozulan yerler yüklenici tarafından bila bedel eski haline getirilecektir. Bu işler sözleşmenin eki niteliğinde olan şartnameye uygun yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

1.4. Temiz su şebekesinin yenilenmesiyle birlikte evlere akıllı Baylan veya Manas marka ön ödemeli kartlı su sayaçları takılacak. Kart dolumu için gereken yazılım ve elektronik altyapı kurulacak, kart dolum vb işler için gerekli bilgisayar ve araç/gereçler kooperatife teslim edilecektir. Akıllı su sayaçlarının yeri her ev için ayrı ayrı belirlenecek olup her evin sayacı ayrı olduğundan her ev için ayrı girişler yapılacaktır. Bu sayaçların evin neresine takılacağı yönetim kurulunun onayı ile projede gösterilecektir. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

1.5. Arıtma Suyu Şebekesi

Sitede mevcut temiz su depoları arıtma suyu için kullanılacağından bu depolarda gereken tamir, tadilat ve revizyonlar yapılacak, arıtma tesisinde arıtılan su, bu depolara basılacak, bu suyun evlerin bahçelerinde kullanılması için yeni bir arıtma suyu şebekesi imal edilecektir. Her evin bu sudan istifade etmesi için her evin bahçesinin içine kadar hat döşenecek, bağlantıları yapılarak borunun ucuna paslanmaz nitelikte bahçe çeşmesi takılacaktır. Bu işler sözleşmenin eki niteliğinde olan Altyapı Teknik Şartnamesine uygun yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

1.6. Yangın Hidrantları

Site içinde uygun yerlere yangın hidrantları yapılacaktır.

Tahmini bedeli: 67.000.000TL+KDV

2. Ters Ozmoz Tesisi

Sporkent İşletme Kooperatifi tarafından onaylanmış firma ve proje üzerinden, günlük en az 500 m3 kapasiteli ters ozmoz yöntemi ile deniz suyu arıtılarak su elde edilmesi için 816 ada 1 parselde (yer altına) tesis kurulup arıtılan su temiz su depolarına pompalanıp oradan da şebekeye bağlanacaktır. Bu tesisin elektriği güneş enerjisinden sağlanacaktır. Sitede yer alan otopark alanları ve sosyal tesisin çatısı kullanılarak tüm sistemi (su pompaları, hidrofor vb) çalıştırmaya yetecek güçte güneş panelleri döşenecektir. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

Tahmini bedeli: 22.000.000TL+KDV

3. Kuyular

Kuyulardan elde edilen suyun su depolarına taşınması için her bir kuyudan depoya kadar terfi hattı yapılacaktır. Elektrik kesintisi halinde pompaların ihtiyaç duyacağı elektrik enerjisinin jeneratörden sağlanması için kuyulara gereken tesisat çekilecektir.

Tahmini bedeli: 3.000.000TL+KDV

4. Temiz su deposu

Sitemizin içinde yer alan 576 ada 2, 4 ve 5 parselin kesinleştiği yerde (mevcut su deposunun karşısına) 2000 ton büyüklüğünde betonarme temiz su deposu yapılacaktır. Depo 4 ayrı bölümden oluşacak şekilde imal edilecektir. Bu alanın yeterli gelmemesi halinde 575 ada 4 parselde bulunan su deposunun yanına ek depo yapılacaktır. Depo yapımından önce, depoyu ve yukarıdaki evleri korumak için üç tarafına istinat duvarı yapılacaktır. Depoya temiz suyun gelmesi ve bu suyun evlere dağıtımının yapılabilmesi için gerekli olan tüm makine, ekipman ve cihazlar sağlanacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

Tahmini bedeli: 17.500.000 TL+KDV

5. ELEKTRİK ALT YAPI İŞLERİ

Elektrik enerji hatları, internet, telefon hatları ve güvenlik kameralarının kabloları yer altına alınacaktır. Ev bağlantıları en az zarar verecek şekilde yer altından geçirilmesi suretiyle yapılacaktır. Bağlantı kabloları dışarıdan görülmeyecek şekilde beton ile sıvanacaktır. Bu bağlantılar koruma kanalı kullanılarak yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

5.1. Güvenlik Kamerası Sistemi

Sitemizde güvenliğin sağlanması için kör nokta olmayacak şekilde en az 200 adet kameradan oluşan kameralı güvenlik sistemi kurulacaktır. Uygun olması halinde kameralar aydınlatma direklerine monte edilebilecektir. Uygun olmaması halinde kameralar için ayrı direk dikilecektir. Kamera bağlantıları yer altından yapılacaktır. Ev bağlantılarının yapılması sırasında bahçelerde, duvarlarda vb yerlerde kırılacak, değiştirilecek kısımlar yüklenici tarafından bila bedel eski haline getirilecektir. **Yüklenici bunun projesini hazırlayacak olup yönetim kurulunun yazılı onayını aldıktan sonra işe başlayacaktır.**

5.2. Sokak Aydınlatmaları.

Sokak aydınlatması için en az 4 m uzunluğunda çelik galvanizli veya alüminyum malzemenen antrasit renginde elektrostatik toz boyalı, direğin et kalınlığı en az 2 (iki) milimetre olacaktır. Kullanılan lambalar LED olacaktır. Direkler sahaya 25 metre aralıkla yerleştirilecektir. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

Tahmini Bedeli: 35.000.000 TL+KDV

6. Yeni Nizamiye Yapımı

Site ana girişimiz değiştirilerek yeni girişimiz, 576 ada 4 parsel kullanılarak sözleşme ekinde belirtilen şartnameye göre nizamiye girişi yapılacaktır. Nizamiye girişine 2 güvenlik personelinin oturabileceği büyüklükte bina yapılacak, nizamiyede 3 kapı ve 3 ayrı bariyer olacaktır. Nizamiyeye plaka okuma sistemi, ses ve görüntü kaydeden kamera konulacaktır.

Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.

6.1 Güvenlik personeli ile ortaklar arasında iletişimi sağlamak üzere cep telefonlarına entegre halde çalışan miafon, multitek vb markalarda akıllı mobil diafon sistemi satın alınıp kurulumu yapılacaktır.

Tahmini bedeli: 3.850.000 TL+KDV

7. Yolların asfaltlanması/taş döşenmesi

Sitemizde oluşturulan ana arter niteliğindeki yol asfalt ile kaplanacaktır. Ancak, eğimin uygun olmadığı alanlara kısmen beton yapılabilir. Ara yollar, kilit parke taşı ile döşenecektir. Araçların hızını azaltmak amacıyla yönetim kurulunun onayı ile uygun aralıklarla, yolun renginden farklı renklerde kasisler yapılacaktır.

7.1 ADM Elektrik AŞ'nin talebi doğrultusunda, dere yatağı kullanılarak, 170 numaralı evin yanından 128 numaralı eve kadar yol yapılacaktır.

7.2 Orta sokağın araçların manevra yapması ve park etmesi için kırılan yerlerin molozları temizlenip cep otopark ile manevra alanı yapılacaktır.

7.3 Karanfil sokak, 128 numaralı evin yanından diğer sokağa bağlantısı yapılarak çıkmaz sokak olmaktan çıkarılacaktır.

7.4 Karanfil Sokak2, 144 numaralı evin yanından dere yatağına yapılacak yola sokak açılarak çıkmaz sokak olmaktan çıkarılacaktır.

7.5 Sardunya sokak ile sahil yolu sokağın kesiştiği köşe, araçların rahatlıkla dönüş yapabilmesini sağlamak amacıyla düzeltililecek. Sardunya sokakta bulunan NEF'in yaptığı duvarın dibi temizlenerek yol genişletilecek.

7.6 Bu işlerin yapımı sırasında yıkılan duvarlar, zarar verilen bahçe kapıları, demir korkuluklar vb. yüklenici tarafından tamir edilip eski haline getirilecektir.

Tahmini bedeli: 78.000.000TL+KDV

8. Site Çevresine Duvar Örülmesi, Panel Çit Takılması.

Siteyi çevreleyen tüm parselin sınırı baz alınarak site çevresi zeminden en az 80 cm yüksekliğinde olacak şekilde beton veya taş duvar ile örülecek, bu duvarın üstüne panel çit yapılacaktır. Panel çit en az 4 mm tel kalınlığında minimum 150 cm yüksekliğinde olacaktır. Gerekli görülen yerlere panel çit üzerine jiletli tel uygulaması yapılacaktır. Her halükarda toplam çit yüksekliği yerden en az 230 cm olmalıdır.

Tahmini bedeli: 4.500.000 TL+KDV

9.Cep Otoparklar

Yukarıdaki havuzun altına, istinat duvarı yapılması suretiyle cep otoparkları yapılacak. Havuzun üst tarafına taraça ve istinat duvarları yapılmak suretiyle otopark alanı yapılacak. 576 ada 2 parselde cep otopark yapılacak. Bu cep otoparkların zemini parke taşı ile kaplanıp gerekli işaretler ve çizgiler yapılacaktır.

Tahmini bedeli:2.000.000TL+KDV

10. Dinlenme Parkı

Yeni nizamiyenin girişine göre sağ tarafta 576/4 ve 5 parselin içinde yer alan alana görsel güzelliği sağlamak ve o bölgede oturanlara dinlenme imkanı sağlamak için dinlenme parkı yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

Tahmini bedeli:2.000.000TL+KDV

11. Havuzun Yenilenmesi

Sitede 576 ada 4 parselde yer alan ve atıl durumda olan havuz yenilenecek, çalışır vaziyete gelmesi için gereken tüm ekipman, cihazlar alınıp montajı yapılacaktır. Bu havuzun yanına 2 adet soyunma kabini, 2 adet duş, 1 adet erkek 1 adet kadın tuvaleti ve “kafe” tarzında küçük bir sosyal tesis yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

Tahmini bedeli:3.500.000TL+KDV

12. Basketbol, Futbol Sahası

Eski basketbol sahasının olduğu yere (815 ada 1 parsel) basketbol sahası (26m x14m) ve futbol halı sahası (20mx40m) yapılacaktır. Sahaların gece kullanılabilmesi için aydınlatma tertibatı yapılacaktır. Ayrıca saha kenarlarına mümkün ölçülerde beton veya taştan imal edilen tribün yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**



Tahmini bedeli: 3.500.000TL+KDV

**JB YATÇILIK İNŞAAT SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**
Levent Mah. Zambaklı Sk. No:9/1
Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 057 0175

Levent Mh. Zambaklı Sk. No:9 Beşiktaş/İSTANBUL

13. Dut Ağacı Bölgesi (811 ada 5 ve 6 parsel)

13.1 Sosyal tesisin içindeki tuvaletlerin tavanı delinerek havalandırma yapılacak. Aradaki bölmeye sürgülü kapı takılacak. Odaya evrak dolabı ve küçük bir mutfak yapılacak.

13.2 Arıtma tesisinden temiz su depolarına su basacak güçte pompa ve hidrofor konulacak, temiz su depolarına kadar terfi hattı çekilecektir. Arıtma depolarının (gözlerin) izolasyonu yapılacak. Arıtmanın 3 bloweri değiştirilecek. Ek olarak 1 tane daha konularak blowerler 4 adete çıkarılacak. Blowerlar en az 7,5 KW gücünde olmalı. Kum filtresi hidroforu yenilenecek. Arıtma tesisinin çevresine 50 cm duvar örülerek en az 150 cm yüksekliğinde panel çit (dekoratif çit) yapılacak. Arıtma tesisi tavan tamiri yapılarak güçlendirilecek, pvc pencereler yenilenecek, çatıya renkli doğal taşlar kullanılarak peyzaj yapılacaktır.

13.3 Havuzun üstündeki şezlong alanından gözlemeci teyzeye kadar oturma alanı oluşturularak (öndeki ile arkadaki oturma alanı arasındaki mesafe en çok 1 m olacak şekilde) amfi tiyatro yapılacak, tiyatronun üstünün hasır veya jüt kumaş ile kapatılarak gölgelendirme sağlanacak.

13.4 Sağlık odasının yanındaki duvar yıkılarak parsel sınırına uygun şekilde örülecek mevcuttaki gibi demir korkuluk tüm duvar üzerine yapılacak.

13.5 Arıtma tesisi, palmye restoran, 811 ada 5 ve 6 parseldeki sosyal tesis ile havuzun motorlarının elektrik ihtiyacını karşılayacak güçte, otomatik devreye girme özelliği olan yeni jeneratör satın alınıp montajı yapılacak. Mevcut eski jeneratör yapılacak olan ters ozmoz binasının yanına taşınarak elektrik kesintisi halinde ters ozmozun jeneratör ile çalışması sağlanacaktır. Bu jeneratörden 816 ada 1 parseldeki sosyal tesise ve yanında yapılacak olan spor sahalarına da hat çekilecektir.

13.6 Elektrik aboneliği tefrik edilerek, arıtma tesisi, sosyal tesis ve yapılacak olan yönetim binasına ayrı elektrik aboneliği alınacak.

13.7 Dut ağacı tesisinin gece aydınlatması eksiktir. Bu tesisten gece saatlerinde sağlıklı istifade edebilmek için gerekli özelliklerde aydınlatma yapılacak.

13.8 Pilates alanı olarak ayrılan yerin zemini pilatese uygun olarak kauçuk veya benzer malzemelerle kaplanacak. Etrafı görsel güzelliğe dikkat edilerek çit ile çevrilecektir.

13.9 Dut ağacının yanına yapılmış olan tentenin aynısı yapılarak gölgelik alan restoran çatısına ve dut ağacına doğru uzatılacak. Yeni yapılacak ölçüler (6x6 ve 17x7,5 eninde boyunda 2 tane olmak üzere toplam 163 m2)

13.10 811/5 ve 811/6 iki parsel üzerine ruhsatsız yapılmış olması nedeniyle mühürlenmiş olan wc, duş, soyunma kabinleri Yalıkavak imar palnının kesinleşmesinden sonra ruhsatlandırılacak, ruhsatlandırılmaması halinde; yıkılıp projesi çizilip ruhsatlandırılacak ve 811/6 parsel üzerine yeniden yapılacaktır.

13.11 Çocuk oyun alanının üstünün 300 gr ağırlıklı ithal jüt ile kapatılacak. Çocuk oyun alanının gece kullanılması için yeterli ölçüde aydınlatma yapılacak.

13.12 Dut ağacı sosyal tesisinin girişine güvenlik personeli için desk yapılacak, giriş için 1 adet, çıkış için 1 adet olmak üzere 2 adet paslanmaz çelikten imal edilen motorlu turnike takılacak, mini buzdolabı ve laptop satın alınacaktır.

13.13 811 ada 6 parselde Bodrum belediyesi yapı kontrol şube müdürlüğünce mühürlenmiş alanların (sundurma+depo alanı) projesi çizilerek ruhsatlandırılacaktır.

13.14 Dere yatağının alta alınmış olması nedeniyle, biri çim alanda, diğeri çocuk parkının altında olacak şekilde 2 adet menhol (beton baca) yapılacak. Bu bölgede hasara uğramış duvarlar sökülüp altına hatıl yapılarak duvarlar yeniden örülecektir.

Tahmini bedeli:5.750.000TL+KDV

14. Yönetim Binası

811 ada 6 parsel sayılı taşınmaza betonarme, 3 odalı, içinde wc ve küçük mutfak olan bir bina yapılacaktır. (5x6 ebatında 2 oda, 6x8 ebatında 1 toplantı odası) (Binanın tefrişatı; 2 adet yönetici masası, 2 adet yönetici koltuğu 4 adet misafir koltuğu, 2 adet sehpa, 5 adet dosya dolabı, 20 kişilik toplantı masası ve 20 adet dönerli, yükseklik ve bel ayarı yapılabilen toplantı koltuğu. Mutfak; mutfak dolabı, normal büyüklükte nofrost buzdolabı, evye, sıcak-soğuk özellikli su sebili. Her odaya servisin uygun göreceği yeterli BTU'lukta klima takılacak. Tefrişat malzemelerinin, rengi vb özelliklerini YK belirleyecektir. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

Tahmini bedeli:2.750.000TL+KDV

15. Sağlık Odası

Sağlık odasının tefrişatı yapılıp gerekli araç ve cihazlar alınacaktır.

(Mutfak dolabı, 1 buzdolabı, 1 masa, 1 orta sehpa, 1 yönetici koltuğu, 2 adet misafir koltuğu, 1 sedye, 1 adet ilk yardım çantası, oksijen tüpü ve maske, otomatik harici defibrilatör, tansiyon ölçme aleti, steteskop, nebulizatör, tekerlekli sandalye)

Tahmini bedeli:650.000TL+KDV

16. Palmiye Kafe Sahili

16.1 Plajın girişi için yapılan kayrak taşlı yaya yolunun devamı yapılacak. Tentelerin ve voleybol sahasının arkasından geçerek dut ağacının girişine kadar kayrak taşından yapılacaktır.

16.2 Tentelerin arkasına ahşap, portatif malzemeler kullanılarak 2 adet soyunma kabini 2 adet duş yapılacak.

16.3 Denize rahat girebilmek için yürüme yolundan denize doğru yapılmış olan merdivenler sökülecek, yerlerine 5 metre genişliğinde kayrak taşından imal edilen 3 ayrı merdiven yapılacak. Merdivenlere paslanmaz çelikten korkuluk yapılacaktır.

16.4 816 ada 1 parselde yer alan sosyal tesis binasının ayıpları giderilecek. Çatının su izolasyonu yapılacak. Bina önüne yapılan sundurmanın çatısı yeniden yapılacak. Etrafına korkuluk yapılacak, bina çevresi yeniden düzenlenerek çimlendirilerek peyzajı yapılacaktır. Çim ve diğer bitkilerin sulanması için otomatik sulama sistemi yapılacaktır.

16.5 816 ada 1 parselin önünde yer alan (Dil Bölgesi) alanın peyzajı çim, kayrak taşı, çakıl, kum vb malzemeler kullanılarak yapılacaktır.

16.6 Kadın tuvaletinin revize dilip 2 tuvalete düşürülüp kapını. Daha iyi açılmasının sağlanması.

Tahmini bedeli:3.000.000TL+KDV

17. Malzeme Deposu

815 ada 1 parselde şezlong, şemsiye vb eşyaların depolanması için betonarme olarak minimum 250m2 büyüklüğünde malzeme deposu yapılacaktır.



Tahmini bedeli:5.750.000TL+KDV

18. Personel Lojmanları

Daha önceki sözleşmemize göre tiny house niteliğinde yapılması gereken lojmanlar ruhsatsız yapılmış olması nedeniyle mühürlenmiştir. İmar planının kesinleşmesiyle birlikte bu lojmanlar yıkılacaktır. Konut alanı olan Gökçebel Mh. 577 ada 2 ve 3 parsellere imar mevzuatının izin verdiği ölçülerde maksimum 764 m2, personel lojmanları yapılacaktır. Buna ilişkin tüm izinler, ruhsat vb. yüklenici tarafından alınacak, ilgili tüm bedeller ödenecektir. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

Tahmini bedeli:14.250.000+KDV

19. Yağmur Suyu Kanalı Islahı (Dere Islahı)

DSİ İzmir Bölge Müdürlüğü tarafından verilen yazıya göre burası dere olmaktan çıkmış, yağmur suyu tahliye kanalı niteliğinde bir kanal halini almıştır. Her ne kadar yağmur suyu tahliye kanalı niteliğindeyse de bilimsel ve teknik verilere göre ıslah edilip gereken yerlere, mazgal, duvar, köprü yapılması gerekmektedir. Vadi bölgesi ve dere yatağı, ıslah edilerek temizlenecektir. Dere yatağında yapılacak imalatlar derenin doğal yapı ve görünümünü

koruyacak şekilde dere yatağı ve çevresi tahrip edilmeden yapılacaktır. Bu konuda ıslah projesi hazırlanacak, bu konuda ehil kişi veya kurumlardan porje onaylatılacaktır.

(Dere yatağı boyunca, en az 2 m genişliğinde ve 2 m yüksekliğinde taş veya beton duvar yapılması. Duvar yapılmadan önce, 50 cm derinlikte, 100 cm eninde, 8 ve 12'lik demir kullanılarak 30 cm arayla etriye yapılarak hatıl yapılacaktır. Ayrıca duvarın üstü beton veya kayrak ile kaplanacaktır.) **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

19.1 Derenin kapatıldığı yerlerde DSİ yazısı gereğince 2x2 m ebatında boxlar kullanılarak imalat yapılması gerektiğinden daha önce yapılan ancak iş makinasının kırdığı 79 numaralı evin önündeki köprü sökülecek 2x2 boxlar kullanılarak yeniden yapılacak.

19.2 Eski marketin yanındaki yere, (170 numaralı evin önüne) 2x2 boxlar kullanılarak köprü yapılacak.

19.3 252 ve 240 numaralı evlerin önünden akan derenin geçişini sağlamak için 2x2 boxlar kullanılarak köprü yapılacak.

19.4 Mine caddesindeki dere geçiş yerine (su deposunun üstü) 2x2 boxlar kullanılarak köprü yapılacak.

19.5 Gökçebel 576 ada 4 parselin girişinden itibaren dere korega borularla yer altına alınmıştır. Bu işlemin bilimsel ve teknik verilere uygun olması halinde bu bölgelere beton malzemenen imal edilecek menhollerin yapılması, yağmur suyu kanalının yer altına bu şekilde alınması bilimsel ve teknik verilere uygun değilse, sökülerek uygun şekilde yer altına alınması veya açıktan akması sağlanacaktır.

Tahmini bedeli:21.000.000 TL+KDV

20.Satın Alınacak Araçlar

20.1 Çöp kamyonu kaldırma sistemine uygun, gövde ve kapakları galvaniz sacdan imal edilen ve sac kalınlığı min 2 mm olan, 400 litrelik, 100 adet çöp konteyneri.

20.2 Mitsubishi Fuso Canter marka, 1 adet 8 tonluk damperli kamyon.

20.3 1 adet en az 6kw gücünde 8 kişilik elektrikli golf aracı,

20.4 1 adet gövde hacmi en az 2,5 m3 olan sulu-vakumlu sistem özellikli benzinli veya elektrikli yol süpürme aracı.

20.5 1 adet kasalı golf aracı

20.6 3 tane Honda marka PCX125 model motosiklet alınacaktır. Araçların tamamı yeni, kullanılmamış 2023 veya 2024 model olacaktır. Yukarıda bahsi geçen tüm araçlara, araç takip sistemi takılacaktır.

Tahmini bedeli:8.000.000TL+KDV

21. Araç Park Alanı

Yönetimin belirleyeceği bir yere, site araçlarının park etmesi için zemini,taş,mıcır vb malzemenen olacak, üstü hasır malzeme ile kapatılacak şekilde en az 100 m2'lik araç park alanı yapılacaktır.

Tahmini bedeli:500.000TL+KDV

22. Dil Bölgesi

Gökçebel Mh. 818 ada 1, 817/1 ve 2 parselin yer aldığı DİL bölgesine, denize girme alanı, kafe, ağaçlandırma, gölgelendirme, ışıklandırma, yürüyüş yolu, peyzaj vb yapılacaktır. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

Tahmini bedeli:2.250.000TL+KDV

23. Peyzaj

Sitenin genelinde çeşitli peyzaj çalışmalarının yapılması. **Buna ilişkin proje çizilip yönetim kurulunun yazılı onayı alınacaktır. Yönetim kurulunun yazılı onayı olmadan bu işe başlanmayacaktır.**

Tahmini bedeli:2.500.000TL+KDV

24. Diğer Giderler

24.1. Şantiye Kurulumu:

Açıklama: Şantiyenin kurulumu için gerekli olan altyapı, elektrik, su ve diğer tesisatların yerleştirilmesi. Ayrıca geçici ofis ve barınma alanlarının oluşturulması da bu giderin kapsamına girer.

Tahmini Bedeli: 4.500.000 TL+KDV

24.2. Genel Nakliye:

Açıklama: İnşaat malzemelerinin şantiyeye taşınması, hafriyatın uzaklaştırılması ve diğer lojistik işlemler için kullanılan nakliye hizmetleri.

Tahmini Bedeli: 5.000.000 TL+KDV

24.3. Hafriyat + Hafriyat Taşıma Belgesi, Ruhsatlar, Yapı Denetim Ücretleri + Mimari Projeler (Elektrik, Mekanik, Statik) + Peyzaj:

Tahmini Bedeli: 7.500.000 TL+KDV

Açıklama: Kazı işleri ve hafriyat taşıma giderleri, ruhsat işlemleri, yapı denetimi ücretleri, mimari projelerin hazırlanması ve peyzaj düzenlemeleri bu kalemde yer almaktadır.

24.4. Personel Maaşları + İş Güvenliği Giderleri + SGK ve Vergi Giderleri:

Tahmini Bedeli: 5.000.000 TL

Açıklama: İnşaat personelinin maaşları, iş güvenliği tedbirlerinin alınması ve tüm sosyal güvenlik ve vergi yükümlülüklerinin karşılanması bu bütçeye dahildir.

24.5. Tamirat ve Tadilat:

Tahmini Bedeli: 5.000.000 TL+KDV

**JB YATÇILIK İNŞAAT SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**
Levent Mah. Zambaklı Sk. No:9/1
Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 057 0175

 **Levent Mh. Zambaklı Sk. No:9 Beşiktaş/İSTANBUL**

Açıklama: Şantiyede veya inşaat alanında meydana gelebilecek hasarların onarımı ve tadilat giderleri bu kalem altında toplanmıştır.

**24.6. Mimari Proje, Render ve İş Takibi:
Tahmini Bedeli: 2.500.000 TL+KDV**

Açıklama: Mimari projelerin çizimi, render hazırlanması ve projenin ilerleyişini takip etme maliyetleri.

**24.7. Taş Duvar İşçiliği:
Tahmini Bedeli: 11.500.000 TL+KDV**

Açıklama: Taş duvarların yapımı ve işçilik maliyetleri bu kaleme dahildir.

**24.8. Noter Masrafları ve Arabuluculuk Giderleri:
Tahmini Bedeli: 2.000.000 TL**

Açıklama: Resmi işlemler ve anlaşmazlıkların çözümü için arabuluculuk masrafları bu bütçe kalemine dahil edilmiştir.

**24.9. 100 Adet Çöp Konteyneri:
Tahmini Bedeli:800.000 TL KDV DAHİL**

Açıklama: Proje kapsamında kullanılacak 100 adet çöp konteynerinin alım ve kurulum maliyeti.

**JB YATÇILIK İNŞAAT SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**
Levent Mah. Zambaklı Sk. No:9/T
Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 057 0175