

## ÇATI TADİLAT SÖZLEŞMESİ

### 1 - TARAFLAR

ERTUĞRULPARK EVLERİ SİTE YÖNETİCİLİĞİ

( Sözleşmede kısaca **ERTUĞRULPARK** olarak adlandırılacaktır. )

Adres: Ertuğrul Mh. Emek Sk. 17 16235 Nilüfer / BURSA

Vergi Dairesi: Nilüfer

Vergi No: 3730268995

E mail: [yonetim@ertugrulparkevlari.com](mailto:yonetim@ertugrulparkevlari.com)

Site Yöneticisi: Serdar DURNA (A Blok-Daire3)

Telefon No: 0543 408 62 43

Site Yönetici Yardımcısı: Serkan ACI (B Blok-Daire2)

Telefon No: 0536 357 37 10

Üye: İrfan BEYTEKİN (A Blok-Daire8)

Telefon No: 0532 794 21 32

Hüseyin AKTAŞ

( Sözleşmede kısaca **ÇATICI** olarak adlandırılacaktır)

TC Kimlik No: 48769189024

Adres: Emek Adnan Menderes Mh. Günay Sk. No:3 Kat:4 Osmangazi / BURSA

Telefon No: 0536 837 78 61

### 2 - SÖZLEŞMENİN KONUSU

Ertuğrulpark Evleri sitesinin çatı tadilat işlemleri için aşağıda belirlenen konularda çalışmaların yapılacaktır;

**a)** Çatıda yer alan 93 m uzunluğundaki bütün oluklar 2 mm sac kalınlığına sahip galvaniz sac ile dere oluk olacak şekilde değiştirilecek. Oluk değişim ücreti açık balkonlarda metre başına 1.000 TL, kapalı balkonlarda metre başına 1.300 TL ücret olacak şekilde belirlenmiştir (Sadece Cüneyt KAMBER ile Burhan DÜZGÜN Bey' in kapalı balkonu metre başına 2.000 TL olarak belirlenmiştir) 05.10.2025 tarihinde

yapılan olağanüstü site toplantımızda aldığımız karar gereği dubleks balkonu kapalı olan kat malikleri kendi balkonundaki oluk uzunluğunun yarı ücretini site yönetimine ödeyecektir. Açık balkon sahipleri herhangi bir ücret ödemeyecektir. Kapalı balkonlarda oluk masrafı haricindeki diğer tüm masraflar ilgili kat malikine ait olacaktır. Oluk değişim sırasında oluşabilecek duvar sıvasındaki onarımları ilgili kat maliki kendi yapacaktır. F Blok Daire 7 (sandviç panel) olan kapalı balkonda oluk değişimi yapılmayacak.

**b)** Bacalarda ve çatının düz kısımlarında bulunan 25 adet büyük rüzgar gülü ile çatıya montajlı 2 adet su borusundaki küçük rüzgar gülü yenileri ile değiştirilecek ve bacalarda bulunan beyaz su boruları iptal edilerek açık kalan kısımlar sac ve kırmızı arguaz 4 mm izolasyon ile şalama yardımıyla ısıtılarak yapıştırılması yapılarak kapatılacak.

**c)** Çatıdaki durumu oldukça kötü olan bacalar yeniden sac ile kaplanacak ve durumu iyi olan bacaların etraflarının sökülüp yeniden membran uygulaması yapıldıktan sonra kırmızı arguaz 4 mm izolasyon ile şalama yardımıyla ısıtılarak yapıştırılması ve bu işçiliğin çatının düz alanlarındaki bütün ek yerlerinin üzerine 30 cm uzunluğunda uygulaması yapılacak. Anten kablosu çıkan her baca için Ø60 lık su borusu ile çıkış bırakılacak.

**d)** C blok üzerinde bulunan kırık ve eskimiş aydınlatma tentesi sökülerek aşırı yağmur ve doluda ses yapmayan sandviç panel ile kaplanacak.

**e)** Uyduların bacalardan bağımsız olması amacıyla tek bir noktada toplanabilmesi için C Blok üzerindeki aydınlatmanın kısa kenarına 5 m uzunluğunda 40X80X3 mm lik düz profilden uyduluk yapılacak. Uyduların ayaksız direkt montajı için profilin ucuna ve sonuna Ø30 mm çapında boru kaynatılacak (Çatıda bulunan bütün uydular montajlı olduğu baca, tente ve çatı yerlerinden sökülecek. 120 cm çapında 2 adet uydu ile IP65 koruyucu kutulu 48 li 2 santral ayrı olarak anlaşma sağlanacak uyducu tarafından yapılacak).

**f)** C ve D blok üstünde yer alan çatı yan duvarlarının mevcut izolasyonlarının sökülüp yeniden yenisi yapılacak.

**g)** Çatının kuşluk üst kenarlarının izolasyonla tekrar yapılmasına çatı orta merkez işçiliklerinin yapılması ve ayrıca çatının bütün kaçaklarının tespit edilip çift kat izolasyonla şalamayla ısıtılıp yapıştırılacak.

**h)** Kuşların konduğu site içindeki çatı altında kalan demirlerin kesilmeden sağlı sollu galvaniz sac ile kaplanacak ve bina renginde boyanacak.

**ı)** Çatı altında oluşan kuşların girip yuva yaptığı boşluklar köpük ile kapatılacak.

**g)** E Blok kapalı balkonlarda bulunan 2 adet çatıya çıkış pencerelerinin açılmasını engelleyecek şekilde pencere üstüne kilitli kuşak yapılacak. Bu sayede çatıya açık balkonlar haricinde sadece B bloktan çıkış kontrolü sağlanmış olacaktır.

### **3 - ÇALIŞMA PROGRAMI**

Çatı tadilat işlemlerine karşılıklı belirlenen ön ödeme sonrasında başlanacaktır. Çalışmaların her aşamasında öncesi ve sonrası fotoğraflama yapılarak site yöneticisine bilgi verilecektir.

### **4 - ÜCRETLER ve ÖDEME ŞEKLİ**

Toplam ücret: 420,900.000 TL (Dört Yüz Yirmi Bin Dokuz Yüz TL)' dir.

Ön ödeme olarak 150.000 TL (Yüz Elli Bin TL) yapılacak. 1 hafta içinde 100.000 TL (Yüz Bin TL) daha ödeme yapılacaktır. Kalan tutar olan 270.900 TL (İki Yüz Yetmiş Bin Dokuz Yüz TL) ise iş tesliminde olacak şekilde yapılacaktır.

**NOT :** h ve ı maddeleri için site içine vinç giremezse toplam ücretten 40.000 TL (kırk bin TL) düşülecektir.

Banka Bilgileri

Banka Adı: İş Bankası

Hesap Sahibi: Hüseyin AKTAŞ

IBAN No: TR390006400000122190484880

## 5 – GİZLİLİK

ERTUĞRULPARK, 3. şahıslara karşı ÇATICI ile ilgili her türlü ticari ve teknik bilgilerin gizliliğine özen gösterecek, 3. taraflarla bilgi paylaşımı yapmayacaktır.

## 6 – GARANTİ

Yapılacak çatı tadilat işlemleri için 3 yıl garantili olacaktır. Bu sözleşmenin 2. maddesinde belirtilen hususlar dışında oluşabilecek sorunlar nedeniyle ÇATICI sorumlu tutulmayacaktır.

## 7 - DİĞER HUSUSLAR

İhtilaf halinde Bursa mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

Bu sözleşme 4 sayfadan oluşmakta olup toplam 7 ana madde yer almaktadır.

Sözleşme taraflarca imzalandığı tarihten itibaren yürürlüğe girmiş sayılır.

Tarih: 19.10.2025

ERTUĞRULPARK

Serdar DURNA

Site Yöneticisi

Tarih: 19.10.2025

ERTUĞRULPARK

Serkan ACI

Site Yönetici Yardımcısı

Tarih: 19.10.2025

ERTUĞRULPARK

İrfan BEYTEKİN

Üye

Tarih: 19.10.2025

ÇATICI

Hüseyin AKTAŞ