

Ev Alma Kılavuzu

EV ALMADAN ÖNCE
MUTLAKA OKUYUN!

www.ev almakilavuzu.com



Eviniz, hayatınızdır.

Evinizi seçerken, yaşayacağınız hayata ve geleceğinize de karar verirsiniz. Bu kadar önemli bir kararı verirken, dikkat etmeniz gereken tüm detayları sizin için bir araya getirdik. "İyi yaşam"ı seçmek için sorgulanması gereken tüm konuları bu kitapçıkta bulabilirsiniz.

PROJE SAHIPLERİNE GÜVEN



- 1 Proje sahipleri ve yatırımcılar, geçmiş projelerinde taahhüt ettiklerini, zamanında gerçekleştirmiş mi?
- 2 Projede TOKİ veya Emlak Konut GYO gibi bir devlet garantisi var mı?
- 3 Projenin resmi onay süreçleri tamamlanmış mı? Proje, ilgili yönetmelik ve kanunlara uygun mu? Belediyeden ruhsatı alınmış mı*?

*Projenin bağlı olduğu belediyeden sorgulanabilir.

ÇEVRE



1 Şehrin ana arterlerine, okul, sağlık ve alışveriş merkezlerine yakın mı?

2 Sosyal ve kültürel olanakları bünyesinde barındırıyor mu?

3 Kullanılabilir yeşil alan, deniz manzarası, sahile yakınlık gibi yaşamınıza değer katacak özellikleri var mı?



ULAŞIM



- 1 Proje, trafik karmaşasını hayatınızdan çıkarıyor mu? Ulaşım alternatifleriyle zaman tasarrufu sağlıyor mu?
- 2 Hayatınızı kolaylaştıracak, tramvay, metrobüs, vapur / motor, Marmaray, E5 / TEM veya havaalanı gibi ulaşım alternatiflerine / lokasyonlara yakın mı?
- 3 Projeye yakın olan ve yapımı devam eden ulaşım altyapı projeleri ne zaman tamamlanacak? Bu altyapı projeleri gayrimenkulün değer artışına nasıl yansıtacak?
- 4 Yatırım değerini artıran temel unsurlardan biri olan ulaşım akslarına yakınlığı ne durumda?
- 5 Özel araçlara ya da taksilere bağımlılığı ortadan kaldırıyor mu?
- 6 Proje şehrin ulaşım akslarının kesiştiği noktada mı?

İNŞAAT ve DONANIM GÜVENLİĞİ



- 1 Proje, size ve ailenize güvenli bir yaşam sunuyor mu?
- 2 Kapalı devre kamera sistemi, kartlı erişim, intercom sistemi ve aktif güvenlik personeli gibi güvenlik seviyesini artıran unsurlara sahip mi?
- 3 Alacağınız ev, inşaat kalitesi ve lokasyonu açısından muhtemel bir depremde güvenli mi?
- 4 Kullanılan malzeme, donanım ve altyapı unsurlarının kalite standartları belli mi?



ESTETİK ve FONKSİYON



- 1 Daireniz yaşam konforunuzu destekleyecek şekilde verimli, fonksiyonel ve kullanışlı tasarlanmış mı?
- 2 Yaşam alanlarınız yeterince gün ışığı alıyor mu?
- 3 İç mimaride kullanılan malzemeler ve yapılan işçilik kaliteli mi?
- 4 Yeterince dolap, saklama ve depolama alanı var mı?

SOSYAL YAŞAM

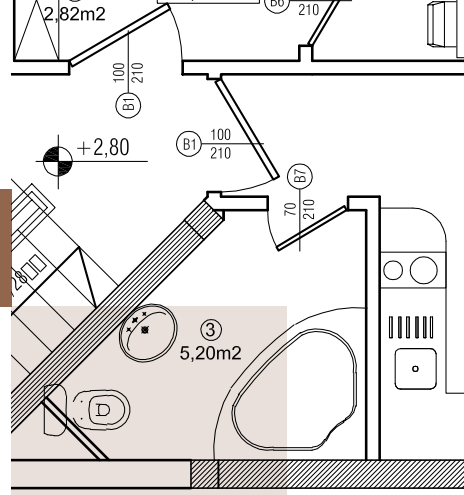


- 1 Projenin kültürel, sosyal ve sportif imkânları ailenizin tüm fertleri için gerçekten yeterli mi ve sizi mutlu edecek mi?
- 2 Proje, kullanmak isteyeceğiniz, yaşamınızı zenginleştirecek sosyal ve sportif imkânlar sunuyor mu?

ÇEVRESEL ÖZELLİKLER

- 1 Bu konuda iyileştirme çalışmaları yapılıyor mu?
- 2 Proje yeterince rüzgar ve güneş alıyor mu?
- 3 Projenin etrafında çevresel etkenler, yani koku, gürültü, trafik kargaşası gibi unsurlar var mı?
- 4 Etrafta insan sağlığını tehdit eden çöp sahası, atık su kanalı, dere veya havayı kirleten fabrika var mı?
- 5 Güneşlenme süreleri, ekinoks çizgisi, kuzey rüzgarları gibi unsurlar hesaba katılmış mı?

HAYATINIZIN ÇERÇEVESİNİ OLUŞTURAN DETAYLAR



- 1 Projenin daire içi planlarını ayrıntılı bir şekilde incelediniz mi? Kullanışlı görünüyor mu?
- 2 Sunulan mimari tasarım paketleri ne içeriyor?
- 3 Uluslararası standartlarla ne kadar uyumlu?
- 4 Siz ve misafirleriniz için yeterli otopark imkânı var mı?
- 5 Evinizin pencerelerinden baktığınızda ne göreceksiniz?
- 6 İşçilik kalitesi ne durumda?
- 7 Kullanılan ahşap, boya, maden gibi malzemelerin zehir barındırma riski nedir?
- 8 Net/brüt kaybını ayrıntılı bir şekilde incelediniz mi?
- 9 İyi yaşam için, iç mekan tasarımında, en iyi ve kaliteli malzeme kullanılacak mı?
- 10 Evinizin teknik şartnamesi (natamam ya da dekorasyonu) istediğinize uygun mu?
- 11 İklimlendirme, ısıtma ve soğutma sistemlerinde konfor, estetik yerleşim ve verimlilik düşünülmüş mü?
- 12 Kullanmadığınız alanlar için de para ödüyor musunuz?

ÖDEDİĞİNİZ METREKARE FİYATININ İÇİNDE NE VAR BİLİYOR MUSUNUZ?

X Proje

Asansör Boşluğu
Şaft
Yangın Merdiveni
Sosyal Tesis
Yangın Kaçış Koridoru
Çöp Odası
Tesisat Odası

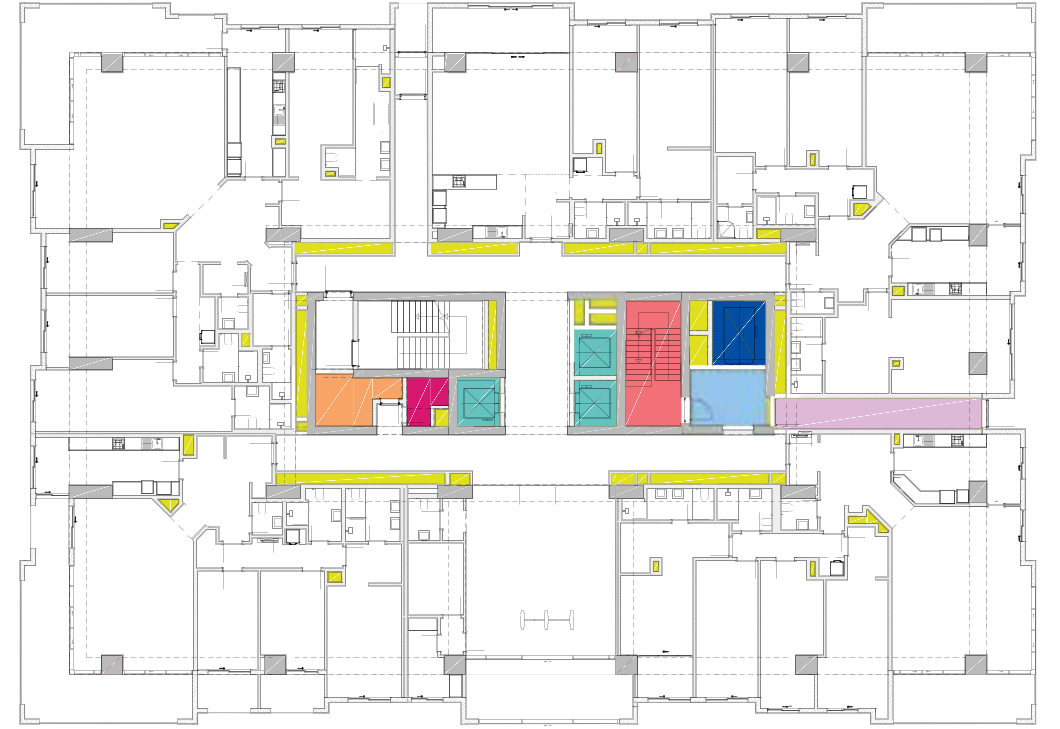


Büyükyalı'da bu alanlar evinizin m²'sine dahil edilmez.
Yaşadığınız kadarını ödersiniz.



YAŞADIĞINIZ
KADARINI
ÖDEYİN!

m²



SATIŞ BRÜTÜNE DAHİL OLMAMASI GEREKEN ALANLAR

Sosyal tesis satış brütüne dahil edilmeyen alandır.
Büyükyalı A Blok zemin kat planıdır.

- Hava - Tesisat Şaftları / Bacaları
- Yangın Kaçış Koridoru
- Yük Asansör Boşluğu
- Yangın Güvenlik Holü
- Yangın Merdiveni
- Asansör Boşluğu
- Çöp Odası
- Tesisat Odası

YATIRIM DEĞERİ

- 1 Satın almayı düşündüğünüz projenin yatırım potansiyeli ve bölgenin gelişim özellikleri hakkında yeterince bilgi sahibi misiniz?
- 2 Proje fiyatları, o bölgenin doygunluğa erişip erişmemesi ile doğru orantılıdır. Doygunluğa erişen bölgelerde fiyatlar yüksek kademelerden başlarken, gelişmekte olan bölgelerde kaliteli projeler daha hızlı ve yüksek oranda prim yapar. Yatırım yapmayı düşündüğünüz bölge, semt olarak gelişimini tamamlamış ve doygunluğa ulaşmış mı?
- 3 Bölgede devam eden veya gelecekte yapılması planlanan yol, alt geçit, metro, köprü gibi kamu yatırımları projeye değer katar. Bölgedeki altyapı, yeni konut, marina, otel, alışveriş merkezi ve hastane gibi projeler hakkında bilgi sahibi misiniz?
- 4 Kira getirisi ve mülkünüzün prim yapma potansiyelini etkilemesi açısından, civar projelerin fiyat ve kira seviyeleri nasıl? Geçmişte nasıl bir seyir izlemiştir?

ÖDEMELER VE YÖNETİM

- 1 Bir bölgenin değerleneceğinin en büyük göstergesi, bölgede ulaşım yatırımlarının yoğunlaşması ve çeşitlenmesidir. Yatırım yapmayı düşündüğünüz bölgedeki ulaşım alternatiflerini ve çeşitliliğini sorguladınız mı?
- 2 Görüşmenizde tüm ek masraflar konuşuldu mu? Sözleşmenizde ek masraflara dair bir madde var mı?
- 3 Sürekli ödenen ve başta görünmeyen aidat adil ve mantıklı bir şekilde hesaplanacak mı?
- 4 Konutunuzun bulunduğu kompleksin yönetimi ne şekilde olacak?

EV ALIRKEN SORMANIZ GEREKEN SORULAR

PROJE SAHİPLERİNİN GÜVENİLİRLİĞİ



KONUM



ULAŞIM KOLAYLIĞI



İNŞAAT VE DONANIM GÜVENLİĞİ



SOSYAL YAŞAM



ÇEVRESEL ÖZELLİKLER



HAYATINIZIN ÇERÇEVESİNİ OLUŞTURAN DETAYLAR



ÖDEDİĞİNİZ METREKARE FİYATINA NELER DAHİL



ÖDEMELER VE YÖNETİM



YATIRIM DEĞERİ



X Proje

BÜYÜKYALI
İSTANBUL

