

MAHAL LİSTESİ VE TEKNİK ŞARTNAME

Genel: Kullanılacak tüm malzeme ve sistemler ilgili Türk Standart ve şartnamelerine ya da konusuna göre CE vb. uluslararası normlara uygun olacaktır.

İnşaat Sistemi: En son deprem yönetmeliğine uygun, zemin etütleri ve zemin güçlendirilmeleri yapılmış olup, yapının taşıyıcı sistemi ise betonarme radye temel, kolon ve perdelerden oluşmaktadır. Beton C30 (Betonsa) kalitesinde olup, beton çeliği kalitesi ise STIII kullanılmaktadır.

Dış Cephe: Cephelerde, özel kesim doğaltaş ile kaplama yapılmaktadır. Blok Giriş Cephesinde Işıklar marka pres tuğla kaplanacak, avlu ve loft cephelerinde Işıklar marka kaplama tuğla ve ekolojik (ısı-su-ses-yangın yalıtımı) sıva üzeri dış cephe boyası kullanılmaktadır.

Yalıtım: Temel altı ve kenar perdeler dahil tüm bodrum katlar 2 kat Yalteks marka bitümlü membran ile bohçalanarak suya karşı yalıtım sağlanmaktadır. Bodrum kenar perdeleri su yalıtımının yanı sıra XPS ısı yalıtımı levhaları ile izole edilmektedir. Bodrum ve otopark katlarında oluşabilecek nemi dışarı atmak ve taze hava girişini sağlamak amacıyla gerekli görülen bölümlere betonarme perdelerden oluşan galeriler teşkil edilmektedir. İç ve dış tüm duvarlarda aynı zamanda ısı yalıtımı da sağlayan gaz beton kullanılmaktadır. Hiçbir kimyasal yalıtım malzemesi kullanılmamış, geleneksel ve doğal perlitli sıva ile yalıtım sağlanmaktadır. Daireler ve daire içi odalar arası yüksek düzeyde ses yalıtımı malzemeleri kullanılmaktadır (gazbeton, taşıyünü, ses izolasyon şiltesi ve alçıpan).

Çatı ve Teraslar: Metal konstrüksiyon üzeri ithal alüminyum kenetli metal çatı kaplaması kullanılmaktadır. Balkonlar ve teraslarda, su, ısı ve ses yalıtımı üzeri seramik, mermer, ahşap deck veya ahşap görünümlü ürün kullanılmaktadır. Korkuluklar; projesine uygun, paslanmaz profil ile birlikte lamine temperli cam olarak yapılmaktadır.

Asansörler: Otis marka asansörler tesis edilmektedir.

Otoparklar: Binada, -10.55 kotu (2.bodrum) katlara ait otopark alanı olarak ayrılmıştır. Otopark katından asansörle konut katlarına direkt erişim sağlanmaktadır. Kapalı otoparklarda otomatik yangın söndürme sistemi (sprinkler) yapılmaktadır, jet fanlarla havalandırma sağlanmaktadır.

Isıtma Sistemi: Doğalgazlı merkezi sistem, otomatik kontrollü ısıtma sistemi, bireysel pay ölçer kullanımı. Yerden ısıtma sistemi kullanılmaktadır.

Sıhhi Tesisat Sistemi: Bireysel faturalandırma sistemli kombine tip ısıtma modülünden sağlanan 24 saat merkezi sıcak su. İleri standartlarda boru ile tüm ıslak mekan sıcak ve soğuk su erişimi ayrı ayrı sağlanmaktadır.

Elektrik Tesisatı: Projeye ait trafo ve otomatik olarak devreye giren 1/1 güçte Aksa marka Jeneratör, anahtar ve prizler viko, legrand veya muadili marka, Bataryalı güvenlik aydınlatması, Faraday kafesi ile yıldırımdan koruma sistemi.

Soğutma Sistemi: Dairelerde, multi-split klima altyapısı için drenaj ve bakır borulama sistemi yapılmaktadır. İç ve dış üniteler arasındaki bakır boru ve sinyal kabloları, kauçuk izolasyon malzemesi ile kaplanmaktadır. Soğutma altyapısı VRV sistem olup, Daikin veya Samsung marka iç ve dış ünite sistemine uygun hazırlanmaktadır.

Tv, Telefon, Internet: Salon, mutfak ve odalarda uydu, dijital ve kablolu yayınlara uygun tv sistemi, 3 telefon hattı, daire içi fiber optik internet altyapı sistemi, dahili müzik sistemi altyapısı.

Yangından Korunma: Bloklarda, basınçlandırılmış yangın kaçış merdiveni, her katta yangın dolabı, kat hollerinde dijital adresli yangın ihbar ve anons sistemi.

Döşeme Kaplamaları: Salonlar ve Odalar lamine parke; ıslak zeminler (banyo, wc, mutfak ve giriş holü) mermer ve/veya 1.sınıf yerli veya ithal seramik.

Duvar Kaplamaları: İç duvarlarda saten alçı sıva üzeri saten boya. Banyo ve WC gibi ıslak mekan duvarlarında mermer ve /veya seramik ve/veya projesine uygun olarak yerli veya ithal duvar kağıdı.

Tavan Kaplamaları: Banyo ve WC tavanlarında neme dayanıklı olmak üzere tüm mahallerde alçıpanel asma tavan üzeri saten alçı sıva ve su bazlı plastik boya.

Cephe Doğramaları: Sıcak, soğuk, terleme, ses ve toz problemleri için özel detaylandırılmış, yüksek ısı yalıtımlı, enerji tüketimini %60 azaltan, EPDM hava, su ve toz sızdırmazlık fitilleri bulunan Çuhadaroğlu ST60-70 serisi alüminyum doğramalar (Dış cepheye ve iç mekana uygun olarak belirlenen çift renkli alüminyum doğrama). Projesine uygun olarak 6+16+5 ısıcam.

Kapılar: Projesine uygun, lake veya ahşap iç kapılar, daire giriş kapıları ahşap kaplamalı, güvenli kapı olacaktır.

Mutfak Dolapları: Projesine uygun lake veya ahşap kapaklı, akrilik tezgah ve duvara panelli, projesine uygun paslanmaz çelik evyeli 1.sınıf yerli veya ithal mutfaklar.

Beyaz Eşya: Ankastre mutfak cihazları (ocak, bulaşık makinası, projesine uygun ayrı veya kombine elektrikli fırın ve/veya mikrodalga, davlumbaz) (Gaggenau, Miele veya muadili marka).

Banyo Dolapları: Projesine uygun akrilik tezgahlı, aynalı, lake banyo dolapları.

Vitrifiye: Projesine uygun gömme rezervuarlı, filtre havalandırılmalı geberit asma klozetler, akrilik veya corian muadili duş tekneleri, temperli cam duş kabinleri, Banyo mobilyası ile uyumlu lavabolar, projesine uygun armatürler.

Bu teknik şartname projenin kalite standartlarını tespit etmektedir. Proje geliştirme aşamasında, bu kalite standartlarını değiştirmek kaydıyla, malzeme ve tesisatlar da malzeme ve marka değişikliği yapılabilir.