



## TEKNİK ŞARTNAME – MAHAL LİSTESİ

<b>BİNA TAMAMLANMA TARİHİ</b>	: Aralık 2017
<b>TOPLAM ALAN</b>	: 17.000 m <sup>2</sup>
<b>KONUT SAYISI</b>	: 77 adet (20 adet 1+1, 21 adet 2+1, 32 adet 3+1, 4 adet penthouse)
<b>BLOK SAYISI</b>	: 1
<b>KAT SAYISI</b>	: 29
<b>SOSYAL ALAN / HİZMETLER</b>	: Fitness / Spa / Buhar Odası
<b>ORTAK ALANLAR</b>	: Elektrik odası, Sığınak
<b>AÇILABİLİR PENCERE</b>	: Her odada en az 1 adet
<b>BRÜT KAT YÜKSEKLİĞİ</b>	: 3.50 m (döşemeden döşemeye)
<b>NET KAT YÜKSEKLİĞİ</b>	: 3.00 m
<b>DAİRE BAŞINA OTOPARK SAYISI</b>	: 1
<b>TOPLAM OTOPARK SAYISI</b>	: 77

### YAPI

#### **Taşıyıcı Sistem**

Yapı taşıyıcı sistemi betonarme perde ve kolon, temel sistemi ise radye temeldir. Yapı taşıyıcı sistemi son Deprem Yönetmeliği'ne uygun olarak yapılacaktır.

#### **Beton Kalitesi**

Beton kalitesi ortalama standartların üzerinde brüt C35 (beton dayanımı 350 kg/cm<sup>2</sup>), beton çeliği sınıfı S 420-A (çelik dayanımı 4200 kg/cm<sup>2</sup>) olarak seçilmiştir.

### DIŞ CEPHE

Cepheler mimari projelere uygun olacak, yerine göre cam, boyalı cam, alüminyum, pvc ve benzeri malzemeler kullanılarak özel inşa edilecektir.

#### **ALICI**

ADI - SOYADI / UNVAN / İMZA

#### **SATICI**

ADI - SOYADI / UNVAN / İMZA

## ÇATI

---

Çatılar, taşıyıcı betonarme ve çelik konstrüksiyon üzerine izolasyon tabakası ve mimariye uygun çatı kaplama malzemesi ile inşa edilecektir. Bütün oluk ve dereler proje ve detaylarına uygun malzemedan imal edilecek ve yağmur inişleri, bütün çatı ve kat bahçesi suyunu atmaya yeterli olacaktır.

## JENERATÖR

---

Binada yedek enerji sağlamak amacıyla merkezi jeneratör tesis edilmiştir. Sistem, elektrik kesintisi olduğu durumlarda devreye girer. Bu gibi acil durumlarda, konut içinde ve ortak alanlarda bulunan havalandırma, aydınlatma, elektrikli cihazlar, asansörler ve benzeri sistem ve cihazların konfor şartlarına uygun şekilde çalışmaları sağlanacaktır.

## ASANSÖR

---

Yapıya gerekli miktarda yüksek hızlı, havalandırmalı, güvenlik alarmlı, ses ve görüntü bağlantılı, deprem sensörlü, Otis, Schindler, Kone, Fersan veya muadili TSE ve CE standartlarına ve ilgili meslek odalarının yönetmeliklerine uygun marka asansör temini ve montajı yapılacaktır. Kapalı otoparklardan konut bloğuna üç asansörle ulaşım sağlanacaktır.

## AYDINLATMA TESİSATI

---

Elektrik tesisatlarında kullanılacak olan tüm malzemeler TSE standartlarına uygun olacaktır.

Daire içlerinde kullanılacak tüm prizler, projesine uygun şekilde toprak korumalı olacaktır. Tüm konutlarda elektrik tesisatı, kaçak akım koruma şalteriyle elektrik kaçağına karşı koruma altına alınacaktır.

Tüm yangın merdivenleri, asansör holleri, ofis mahalleri ve genel hacimlerde kaçış yönlerini gösteren "exit/çıkış" armatürlerinin yanı sıra akülü aydınlatma armatürleri herhangi bir elektrik kesintisinde 3 saat süre ile çalışacak şekilde tasarlanmıştır.

## TELEFON / TV TESİSATI

---

Türk Telekom şartnamelerine uygun olarak bina içi telefon hatları tesis edilecek ve bina girişine konacak Türk Telekom kontrol kutusundan bu hatlara müstakil hatlar çekilecektir.

Salon, Mutfak ve Yatak Odası'nda 1'er adet telefon/data prizi ve TV prizi yer alacaktır.

Yapı kablolu yayın ve uydu sistemine göre yapılacaktır.

Türk Telekom tarafından kablolu yayın sisteminin gerçekleştirilmesi halinde kullanılmak üzere, site içi genel altyapı borulama sistemi yapılacaktır.

## YANGINDAN KORUNMA TESİSATI

---

Herhangi bir şekilde yapıda yangın çıkması durumunda kişilerin normal şekilde binadan tahliye edilmesi ve yangının hemen algılanıp müdahale edilmesi amacı ile bina yangın algılama sistemleri kullanılarak tam güvenliği sağlanacak şekilde donatılacaktır.

**ALICI**

ADI - SOYADI / UNVAN / İMZA

**SATICI**

ADI - SOYADI / UNVAN / İMZA

## **OTOPARK BÖLGESİ KARBONMONOKSİT GAZI ALGILAMA SİSTEMİ**

Yapı içerisinde bulunan otopark bölgesinde karbon monoksit gazı algılama sistemi kurulacak; bu bölgede oluşabilecek karbon monoksit gazı birikimi dışarıya atılmak ve ortamda temiz hava çevriminin sağlanması ile normal yaşam şartlarına uygun hale getirilecektir.

## **YILDIRIMDAN KORUNMA VE TOPRAKLAMA TESİSATI**

Yapının yüksek olmasından ve içerisine konulacak elektronik aksamli cihazların korunması açısından, yıldırımdan korunma ve topraklama tesisatı yapılacaktır.

## **ELEKTRİK PANOLARI VE BİNA ANA ELEKTRİK TESİSATI**

Yapıda bulunan elektrik ile çalışan tüm aletleri konfor şartlarında çalıştırmak amacı ile bina içerisinde kullanılan tüm panolar, kablolar ve diğer sistemler insan ve bina ömrünün koruma altına alınması için Türk ve Avrupa standartlarına uygun tüm gerekli testleri yapılmış malzemeler kullanılarak yapılacaktır.

## **DOĞALGAZ SİSTEMİ**

Binanın ısıtılması için gereken ısıtma enerjisi doğalgaz yakıtlı sıcak su kazanları ile merkezi ısıtma sistemiyle sağlanmaktadır. Kazanlar için gerekli olan doğalgaz tesisatı, igdaş ve yetkili bir firma ile ortak çalışma sonucu tasarlanacaktır.

Söz konusu tesisat ilgili yerel idari yönetmelikleri göz önüne alınarak projelendirilecektir. Gerekli yerlerde gaz alarm ve gaz kesme düzenekleri kullanılarak emniyet tedbirleri sağlanacaktır. Nihai proje yetki belgeli firma tarafından yapılacaktır.

Konutlara doğalgaz hattı ulaştırılmayacak, mutfaklarda elektrikli ocak tertibatı sağlanacaktır.

## **ISITMA ve SOĞUTMA**

Konutlar merkezi ısıtma sistemi ile ısıtılacaktır. Mahallerin sıcaklığı oda termostatına bağlı olacak şekilde otomatik kontrol vanaları ile istenen seviyede her oda için bağımsız olacak şekilde otomatik olarak ayarlanacaktır.

Bu sistem termostat kumandalı olarak otomatik çalışacaktır. Her bağımsız biriminin girişine konacak olan digital ısı sayaçları (pay ölçer) yardımı ile ilgili birimin kullandığı miktarda ve ortak alanlardan hissesine düşen miktarda enerji sarfiyatı ölçümlenecektir. Doğalgaz faturasının %30'u ortak kullanım gideri olarak daire sakinlerine, dairelerinin alanlarına göre paylaşılır. Kalan %70 lik oran ise pay ölçerlerin okuduğu kullanım miktarına göre dağıtılır. Isıtma sistemi doğal gaz yakıtlı olacaktır.

## **SICAK ve SOĞUK SU TESİSATI**

Devamlı sıcak su temini sağlayan sıcak su tesisatı yapılacaktır. Bulaşık ve çamaşır makineleri için gerekli tesisat çekilecektir. Soğuk su tesisatında yerine göre polietilen veya çelik boru ve fitting kullanılacaktır.

## **PİS SU TESİSATI**

Islak hacimlerin pis suları tesisat şaftlarından geçirilecek pik ve muadili borular vasıtasıyla aşağı indirilecek olup uygun kaptan bina ana rögarına ulaştırılacaktır. Mutfak pissu gideri ve bulaşık makinesi giderleri yağ tutucu sistemden geçirildikten sonra tesis ana rögarına ayrı bir hat halinde ulaştırılacaktır.

**ALICI**

ADI - SOYADI / UNVAN / İMZA

**SATICI**

ADI - SOYADI / UNVAN / İMZA

## YANGIN TESİSATI

Konut koridorlarında yangın dolabı sistemi, kuru kimyasal tüplü söndürücüler ve itfaiye bağlantı ağızları bulunmaktadır. Söndürme sisteminin vanalarının açık kapalı konumları, su akışı, pompaların pozisyonları kontrol merkezinden sürekli izlenmektedir.

## KLİMA TESİSATI

Her daireye klima elektrik alt yapısı çekilecektir.

## SALON

Döşeme:	Laminant ahşap parke
Tavan:	Alçıpan asma tavan üstü boya
Duvar:	Alçı siva üzeri su bazlı boya
Kapı:	Tek kanat lake boyalı ahşap kapı ve kasası

## YATAK ODALARI

Döşem:	Laminant ahşap parke
Tavan:	Alçıpan asma tavan üstü boya
Duvar:	Alçı siva üzeri su bazlı boya
Kapı:	Tek kanat lake boyalı ahşap kapı ve kasası

## MUTFAK

Döşeme:	1.sınıf, yerli veya ithal seramik
Tavan:	Alçıpan asma tavan üstü boya
Duvar:	Alçı siva üzeri su bazlı boya
Armatü:	1.sınıf, yerli (Eca, Artema vb.)
Dolap Üniteleri:	1.sınıf, yerli veya ithal hazır mutfak; mat lake / akrilik / membran kapaklı
Tezgah:	Corian, akrilik, granit, mermer veya muadili tezgah
Mutfak Cihazları:	Tüm dairelerde Siemens, Teka, Franke veya muadili mutfak beyaz eşyaları; ankastre fırın, ankastre ocak, aspiratör veya davlumbaz ve bulaşık makinası montajı yapılmış olarak teslim edilecektir.

**ALICI**

ADI - SOYADI / UNVAN / İMZA

**SATICI**

ADI - SOYADI / UNVAN / İMZA

## BANYO

Döşeme:	1. sınıf, yerli veya ithal seramik
Tavan:	Suya dayanıklı alçıpan asma tavan üstü hava alan iki kat su bazlı boya
Duvar:	1. sınıf, yerli veya ithal seramik (Çanakkale, Vitra, Seranit)
Kapı:	Tek kanat lake boyalı ahşap kapı ve kasası
Vitrifiye:	1.sınıf, Vitra, Eca, Çanakkale, Serel
Armatür	1.sınıf, yerli (Eca, Artema vb.)
Dolap Üniteleri:	Suya dayanıklı lake / akrilik / membran kapaklı

## ANTRE ve KORİDOR

Döşeme:	Laminant ahşap parke
Tavan:	Alçıpan asma tavan üstü Plastik boya
Duvar:	Alçı siva üzeri su bazlı boya
Giriş Kapısı:	Çelik taşıyıcılı yangına dayanıklı çelik kapı

## BALKON ve TERAS

Döşem:	Dış hava koşullarına dayanıklı 1.sınıf kaymaz seramik
Tavan:	Aquapanel üzeri dış koşullara dayanıklı boya
Korkulu:	Güvenlik camlı korkuluk

## SOSYAL ALAN VE ÇEVRE DÜZENLEME

Bina içi ortak alanların tasarımı, bina etrafı bahçe ve yaya yollarının aydınlatmaları ve peyzaj düzenlemeleri projeye ve yönetim planına uygun olarak yapılmaktadır. Araç ve yaya yollarının altyapıları, kanalizasyon, su ve drenaj sistemleri oluşturulmaktadır.

Konut lobisi, ortak koridorlar, Fitness/Spa/Sauna/Yüzme Havuzu alanı projesine uygun şekilde tasarlanmaktadır.

**ALICI**

ADI - SOYADI / UNVAN / İMZA

5

**SATICI**

ADI - SOYADI / UNVAN / İMZA