

CAD

MİMARLIK & İNŞAAT



UNES
YAPI DEKOR



ERENKÖY ERKOÇ APT. 2975 ADA 73 PARSEL

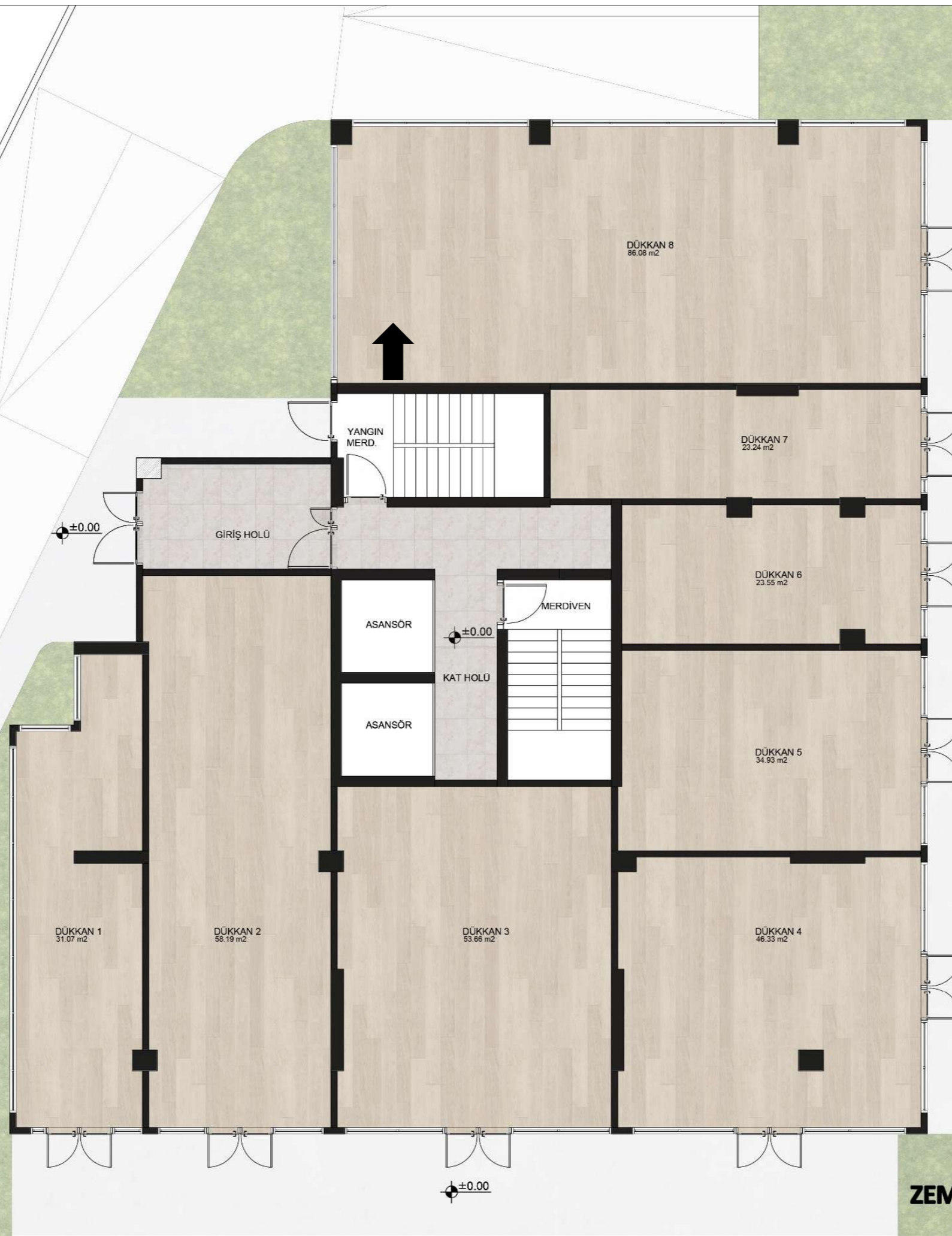
KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM TEKLİFİ

BAĞIMSIZ BÖLÜM DAĞILIMLARI

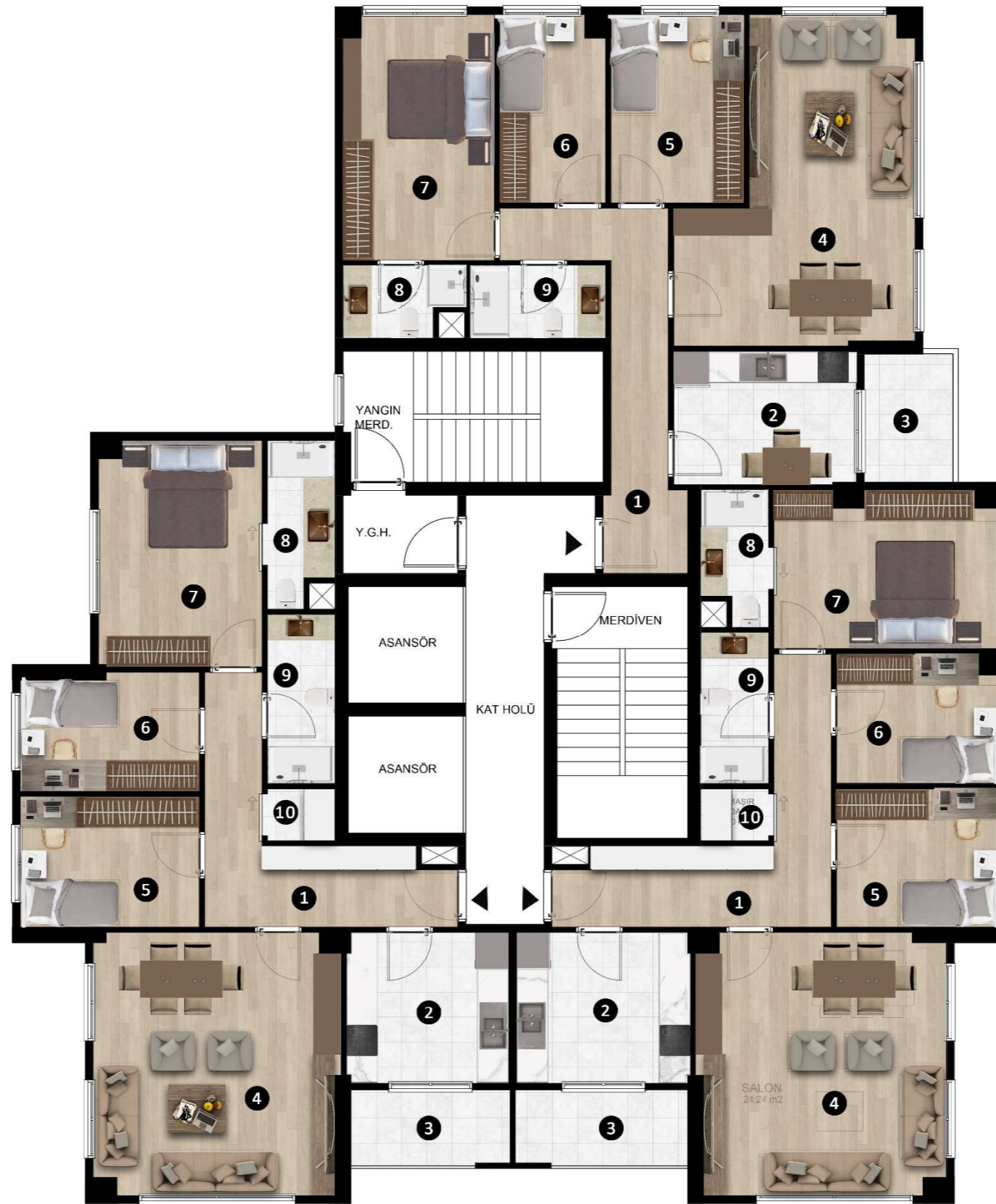
| 2975 ADA 73 PARSEL PAYLAŞIM ORANI | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------|-----------|--------|-----------|---------|---------|--------|
| PAYLAŞIM ORAN HESABI | ARSA ALANI | | | | | | 1600,31 | |
| | EMSAL | | | | | | 2,07 | |
| | TOPLAM EMSAL | | | | | | 3312,64 | |
| | ARTIRILMIŞ EMSAL ALANI (ORAN :1,11) | | | | | | 3691,18 | |
| | KAT MALİKLERİ | EMSAL M2 | TİP | ADET | EMSAL TOP | 2471,02 | ORTAK | 66,94% |
| | | 93,13 | DAİRE 1 | 8 | 745,04 | | 0,00 | |
| | | 92,61 | DAİRE 2 | 8 | 740,88 | | | |
| | | 89,69 | DAİRE 3 | 8 | 717,52 | | | |
| | | 267,58 | DÜKKANLAR | 1 | 267,58 | | | |
| | YÜKLENİCİ FİRMA | DAİRE M2 | TİP | ADET | TOP | 1220,16 | ORTAK | 33,06% |
| 93,13 | | DAİRE 1 | 4 | 372,52 | 0,00 | | | |
| 92,61 | | DAİRE 2 | 4 | 370,44 | | | | |
| 89,69 | | DAİRE 3 | 4 | 358,76 | | | | |
| 118,44 | | DÜKKANLAR | 1 | 118,44 | | | | |
| GİRİŞ - ÇATI ORTAK ALAN | | | | | 0,00 | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|---|---|---|---------------|
| MÜTEAHHİT DAİRE 34 EMSAL ALANI: 93.13 m ² BRÜT ALAN: 114.89 m ² NET ALAN: 97.78 m ² | MÜTEAHHİT DAİRE 35 EMSAL ALANI: 92.61 m ² BRÜT ALAN: 114.72 m ² NET ALAN: 97.64 m ² | MÜTEAHHİT DAİRE 36 EMSAL ALANI: 89.69 m ² BRÜT ALAN: 110.64 m ² NET ALAN: 94.17 m ² | | | | | | 12.NORMAL KAT |
| MÜTEAHHİT DAİRE 31 EMSAL ALANI: 93.13 m ² BRÜT ALAN: 114.89 m ² NET ALAN: 97.78 m ² | MÜTEAHHİT DAİRE 32 EMSAL ALANI: 92.61 m ² BRÜT ALAN: 114.72 m ² NET ALAN: 97.64 m ² | MÜTEAHHİT DAİRE 33 EMSAL ALANI: 89.69 m ² BRÜT ALAN: 110.64 m ² NET ALAN: 94.17 m ² | | | | | | 11.NORMAL KAT |
| MÜTEAHHİT DAİRE 28 EMSAL ALANI: 93.13 m ² BRÜT ALAN: 114.89 m ² NET ALAN: 97.78 m ² | MÜTEAHHİT DAİRE 29 EMSAL ALANI: 92.61 m ² BRÜT ALAN: 114.72 m ² NET ALAN: 97.64 m ² | MÜTEAHHİT DAİRE 30 EMSAL ALANI: 89.69 m ² BRÜT ALAN: 110.64 m ² NET ALAN: 94.17 m ² | | | | | | 10.NORMAL KAT |
| MÜTEAHHİT DAİRE 25 EMSAL ALANI: 93.13 m ² BRÜT ALAN: 114.89 m ² NET ALAN: 97.78 m ² | MÜTEAHHİT DAİRE 26 EMSAL ALANI: 92.61 m ² BRÜT ALAN: 114.72 m ² NET ALAN: 97.64 m ² | MÜTEAHHİT DAİRE 27 EMSAL ALANI: 89.69 m ² BRÜT ALAN: 110.64 m ² NET ALAN: 94.17 m ² | | | | | | 9.NORMAL KAT |
| ARSA SAHİBİ DAİRE 22 EMSAL ALANI: 93.13 m ² BRÜT ALAN: 114.89 m ² NET ALAN: 97.78 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 23 EMSAL ALANI: 92.61 m ² BRÜT ALAN: 114.72 m ² NET ALAN: 97.64 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 24 EMSAL ALANI: 89.69 m ² BRÜT ALAN: 110.64 m ² NET ALAN: 94.17 m ² | | | | | | 8.NORMAL KAT |
| ARSA SAHİBİ DAİRE 19 EMSAL ALANI: 93.13 m ² BRÜT ALAN: 114.89 m ² NET ALAN: 97.78 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 20 EMSAL ALANI: 92.61 m ² BRÜT ALAN: 114.72 m ² NET ALAN: 97.64 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 21 EMSAL ALANI: 89.69 m ² BRÜT ALAN: 110.64 m ² NET ALAN: 94.17 m ² | | | | | | 7.NORMAL KAT |
| ARSA SAHİBİ DAİRE 16 EMSAL ALANI: 93.13 m ² BRÜT ALAN: 114.89 m ² NET ALAN: 97.78 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 17 EMSAL ALANI: 92.61 m ² BRÜT ALAN: 114.72 m ² NET ALAN: 97.64 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 18 EMSAL ALANI: 89.69 m ² BRÜT ALAN: 110.64 m ² NET ALAN: 94.17 m ² | | | | | | 6.NORMAL KAT |
| ARSA SAHİBİ DAİRE 13 EMSAL ALANI: 93.13 m ² BRÜT ALAN: 114.89 m ² NET ALAN: 97.78 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 14 EMSAL ALANI: 92.61 m ² BRÜT ALAN: 114.72 m ² NET ALAN: 97.64 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 15 EMSAL ALANI: 89.69 m ² BRÜT ALAN: 110.64 m ² NET ALAN: 94.17 m ² | | | | | | 5.NORMAL KAT |
| ARSA SAHİBİ DAİRE 10 EMSAL ALANI: 93.13 m ² BRÜT ALAN: 114.89 m ² NET ALAN: 97.78 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 11 EMSAL ALANI: 92.61 m ² BRÜT ALAN: 114.72 m ² NET ALAN: 97.64 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 12 EMSAL ALANI: 89.69 m ² BRÜT ALAN: 110.64 m ² NET ALAN: 94.17 m ² | | | | | | 4.NORMAL KAT |
| ARSA SAHİBİ DAİRE 7 EMSAL ALANI: 93.13 m ² BRÜT ALAN: 114.89 m ² NET ALAN: 97.78 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 8 EMSAL ALANI: 92.61 m ² BRÜT ALAN: 114.72 m ² NET ALAN: 97.64 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 9 EMSAL ALANI: 89.69 m ² BRÜT ALAN: 110.64 m ² NET ALAN: 94.17 m ² | | | | | | 3.NORMAL KAT |
| ARSA SAHİBİ DAİRE 4 EMSAL ALANI: 93.13 m ² BRÜT ALAN: 114.89 m ² NET ALAN: 97.78 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 5 EMSAL ALANI: 92.61 m ² BRÜT ALAN: 114.72 m ² NET ALAN: 97.64 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 6 EMSAL ALANI: 89.69 m ² BRÜT ALAN: 110.64 m ² NET ALAN: 94.17 m ² | | | | | | 2.NORMAL KAT |
| ARSA SAHİBİ DAİRE 1 EMSAL ALANI: 93.13 m ² BRÜT ALAN: 114.89 m ² NET ALAN: 97.78 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 2 EMSAL ALANI: 92.61 m ² BRÜT ALAN: 114.72 m ² NET ALAN: 97.64 m ² | ARSA SAHİBİ DAİRE 3 EMSAL ALANI: 89.69 m ² BRÜT ALAN: 110.64 m ² NET ALAN: 94.17 m ² | | | | | | 1.NORMAL KAT |
| ARSA SAHİBİ DÜKKAN 1 35.58 m ² | MÜTEAHHİT DÜKKAN 2 61.59 m ² | MÜTEAHHİT DÜKKAN 3 56.85 m ² | ARSA SAHİBİ DÜKKAN 4 50.58 m ² | ARSA SAHİBİ DÜKKAN 5 37.47 m ² | ARSA SAHİBİ DÜKKAN 6 26.16 m ² | ARSA SAHİBİ DÜKKAN 7 25.60 m ² | ARSA SAHİBİ DÜKKAN 8 92.19 m ² | ZEMİN KAT |
| DEPO VE TEKNİK HACİMLER | | | | | | | | 1.BODRUM KAT |
| KAPALI OTOPARK | | | | | | | | 2.BODRUM KAT |

KESİT



ZEMİN KAT PLANI



DAİRE 1,4,...34

| | | |
|----|---------------|----------------------|
| 1 | Antre + Hol | 11.17 m ² |
| 2 | Mutfak | 9.30 m ² |
| 3 | Balkon | 4.48 m ² |
| 4 | Salon | 24 m ² |
| 5 | Oda | 9.01 m ² |
| 6 | Oda | 8.21 m ² |
| 7 | Yatak Odası | 13.63 m ² |
| 8 | E.Banyo | 3.40 m ² |
| 9 | Banyo | 4.25 m ² |
| 10 | Çamaşır Odası | 1.30 m ² |

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| DAİRE BRÜT ALAN | 114.89 m² |
| NET ALAN | 97.78 m² |

DAİRE 3,6,...36

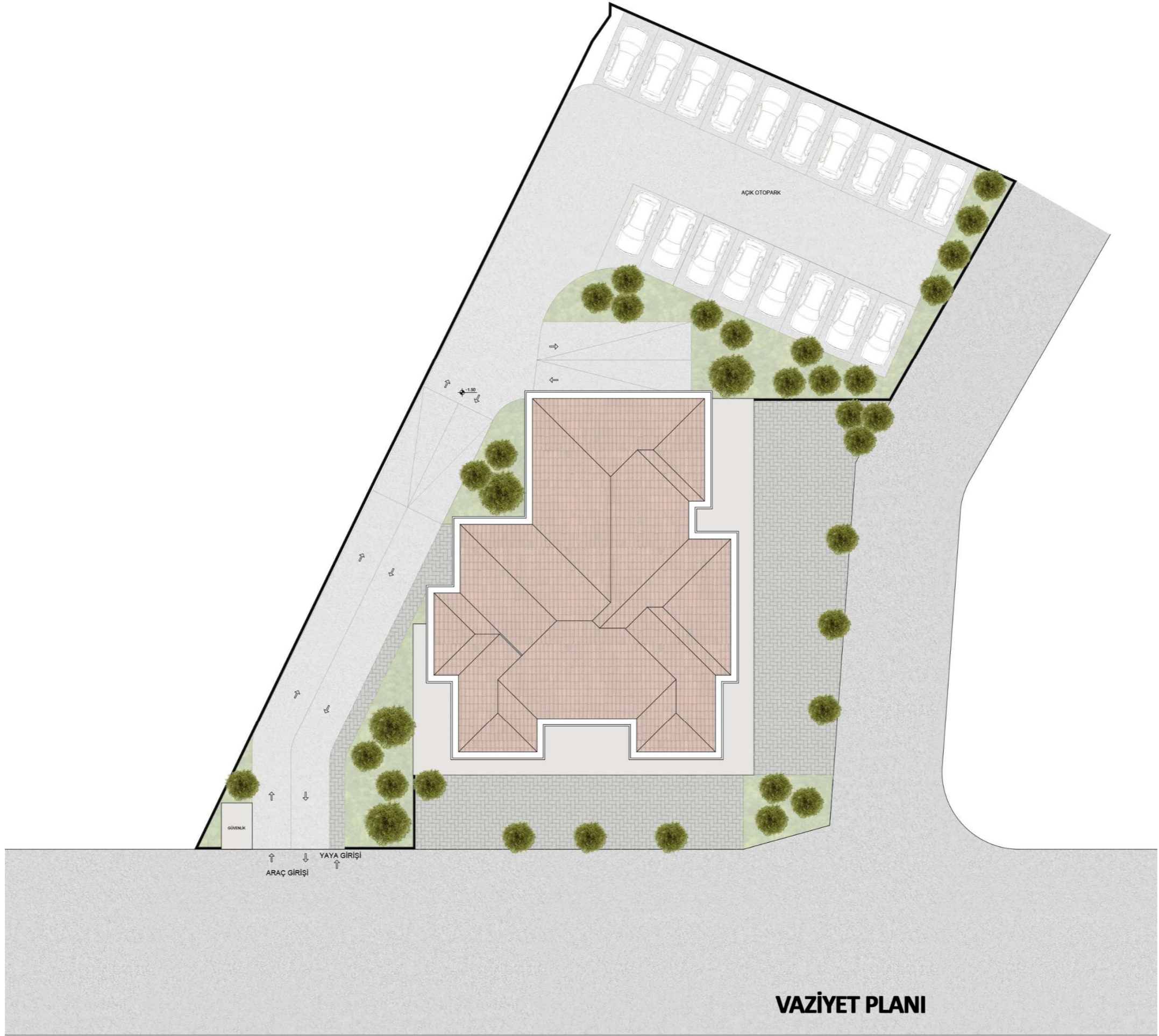
| | | |
|---|-------------|----------------------|
| 1 | Antre + Hol | 10.65 m ² |
| 2 | Mutfak | 8.92 m ² |
| 3 | Balkon | 4.16 m ² |
| 4 | Salon | 23.44 m ² |
| 5 | Oda | 9.12 m ² |
| 6 | Oda | 7 m ² |
| 7 | Yatak Odası | 12.84 m ² |
| 8 | E.Banyo | 2.50 m ² |
| 9 | Banyo | 3.70 m ² |

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| DAİRE BRÜT ALAN | 110.64 m² |
| NET ALAN | 94.17 m² |

DAİRE 2,5,...35

| | | |
|----|---------------|----------------------|
| 1 | Antre + Hol | 12.33 m ² |
| 2 | Mutfak | 9.35 m ² |
| 3 | Balkon | 4.48 m ² |
| 4 | Salon | 24.24 m ² |
| 5 | Oda | 8.21 m ² |
| 6 | Oda | 8 m ² |
| 7 | Yatak Odası | 13.11 m ² |
| 8 | E.Banyo | 2.80 m ² |
| 9 | Banyo | 3.77 m ² |
| 10 | Çamaşır Odası | 1.30 m ² |

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| DAİRE BRÜT ALAN | 114.72 m² |
| NET ALAN | 97.64 m² |



VAZİYET PLANI





TEKNİK ŞARTNAME

A- BINA GENEL

1-) ZEMİN ETÜDÜ

Bodrum kotu seviyesinde muayene sondajı yapılacak, bu sondajdan alınan numunelerin laboratuvar koşullarında teste tabi tutulması suretiyle zemin etüd raporu hazırlanacaktır. Zemin etüd raporu Kadıköy belediyesi statik bürosunun kabul ettiği bir firmaya yaptırılacaktır.

2-)BETONARME PROJE VE İNŞAAT DEMİRLERİ

Betonarme projesi T.C Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanan ve Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ' hükümlerine uygun hazırlanacaktır. Betonarme projesi ST III sınıfı İÇDAŞ, DİLER, ÇOLAKOĞLU ve KROMAN firmalarından NERVÜRLÜ demir kullanılacak şekilde hazırlanacaktır. Betonarme projesi, C35 SINIFI BETON HESABINA GÖRE HAZIRLANIP, YERİNDE C40 BETON DÖKÜLECEKTİR. Beton dökümü öncesinde, sahadaki yabancı maddeler temizlenecek ve beton yerleştirilmesi için vibratör kullanılacaktır. Beton, döküm esnasında 40'ar cm. kalınlığında katmanlar halinde 8000 devir/dakika devirli titreşimli vibratörle sıkıştırılacaktır. Beton içindeki malzemelerin ayrışmalarına neden olmamak için vibratörün beton içinde tutulma süresi 5 - 15 saniyeleri arasında olacak ve 45 cm. aralıklarla daldırılacaktır. Ekipmanların herhangi bir nedenle arızalanacağı hususu dikkate alınarak döküm yerinde yedek donanım bulundurulacaktır. Soğuk derz bırakılmamasına dikkat edilecektir. Yeterli paspayı kullanılacaktır. Beton dökecek firma mutlak suretle Türkiye Hazır Beton Birliği üyesi olacaktır. (NUH BETON, MİLTAŞ, OYAK, AKDAN, ALBAYRAK v.b.) Yapı denetime haber vermeden kalıp kapatılmayacak ve beton dökülmeyecektir.

Her beton, yapı denetim şirketi elemanlarının gözetiminde dökülecek, kalıp - demir ve beton döküm işlemleri için tutanak tutulacaktır. Aynı şekilde kalıp sökümü de yapı denetime haber verilmeden gerçekleştirilmeyecektir. Her beton döküldüğünde Yapı Denetim firması tarafından beton, demir numuneleri alınıp laboratuvar ortamında test edilip raporları alınıp dosyalanacaktır. İsteyen daire sahiplerine birer kopyası verilecektir. Ayrıca uygun kıvam-agrega-çimento-katkı değerlerinde olmayan, santral çıkışından sonra fazla beklemiş betonlar kullanılmayacaktır. Betonun kıvamı için kesinlikle su kullanılmayacaktır. Gerekirse akışkanlaştırıcı katılacaktır.

Projesindeki çap-adet-aralık ve boydaki demirler kullanılacaktır. Donatı sıklığının beton yerleşimini güçleştirdiği kesitlerde, yapı denetim onayı ile çap artırımı ya da ikinci sıra gibi önlemler alınacaktır. Kolon ve perde filizlerinin beton dökümü ve priz süresince yerlerinden kaymamaları için gerekli önlemler alınacaktır. Aksından kaçık filiz durumunda denetim gözetiminde kalıp ölçülerinin arttırılması

vb önlemler alınacaktır. Kolon ve perdelerde, etriye ve gövde donatısı sıklığı, düğüm nokta detayları ve çiroz sayıları için projesine uyulacaktır.

Zemin temel alt kotu seviyesinde hafredilecektir. Bina etrafında ve toprak kotunda su drenajı yapılacak ve drene edilen sular yağmur suyu kanalına bağlanarak tahliye edilecektir. Eğer kot kurtarmadığı durumda otomatik pompa ile tahliyesi yapılacaktır. Drenaj temel alt kotuna yapılacak ve drenaj borusu olarak 100'lük drenaj borusu kullanılacaktır. Bina oturma alanında hafriyatı yapılmış olan zemin sıkıştırılarak gerekirse üzerine 15 cm 2-3 numara mıcır serilecektir ve onun üzerine asgari 10 cm

yüksekliğinde GROBETON dökülecektir. Grobeton üzerine çift kat membran veya kristalize malzeme ile su yalıtımı yapılacaktır. Ana bina temeli RADYE temel olarak projelendirilecektir. Lüks sınıf inşaatın gerektirdiği detayları ihtiva eden Mimari, Statik, Mekanik (pis ve temiz su, ısıtma, ısı yalıtımı, asansör, doğalgaz vs.), Elektrik (bağımsız bölüm ve ortak alan aydınlatma ve priz tesisatı, çevre aydınlatma, asansör, yangın pompaları, hidrofor, tv anten, kapı zili, görüntülü telefon, topraklama, paratoner vs tesisatları) Projesi, Cephe Etüdü, Peyzaj, ve diğer Projeler Yönetmelik ve Şartnamelere uygun olarak hazırlanacaktır.

3-) KABA İNŞAAT

Yapı Betonarme Karkas sisteminde imar edilecektir. Binada kolonlar yerine mümkün olduğu kadar Perdeler kullanılacaktır. Daire tabliyeleri mevcut yönetmeliklere göre olarak yapılacaktır. Isı yalıtım projesindeki değerleri göre YTONG/NUH gazbeton kullanılacaktır. İç duvarlar 10 'luk dış duvarlar 15 'lik örülecektir.



YTONG

Apartman heyeti tarafından **talep edilmesi durumunda**, ölçüler aynı kalacak şekilde duvar imalatları **kırmızı delikli tuğla** ile yapılabilecektir. Isı yalıtım projesi değerleri sağlaması durumunda, dış duvarlara 15-20 cm kalınlığında Multipor ile örülecektir. Asansörde ve daire arası ortak duvarlarda ses izolasyonu sağlanacaktır. Hafriyat sırasında, komşu bahçe duvarlarına itina gösterilerek zarar görmeleri engellenecek, gerekirse istinat duvarları ile veya shotcrete yöntemiyle güvenlikleri sağlanacaktır. İç sıvalar master, şakül ve gönyesinde olmak şartıyla alçı ile yapılacaktır. Diğer mekânlarda sıva alçısı ile sıva yapılacak ve bu sıva üzerine 2 kat saten alçı macun yapılacaktır. Binanın inşaatı tasdikli proje ve eklerine uygun olarak Bayındırlık Bakanlığı Genel Teknik Şartnamesi esaslarına göre 1. Sınıf işçilik yapılacaktır.

4-) BİNA DIŞ CEPHESİ

Dış cephede ısı yalıtımlı projesinde belirtilen kalınlık ve yalıtım değerlerine sahip ısı yalıtımı yapılacaktır. Cephe elemanları mimari projesine uygun doğrultuda yapılacaktır. Yağmur, dere ve boruları tamimiyle gizlenecek ve bina estetiğinin bozulmamasına dikkat edilecektir. Arka ve kısmi yan cephede duvarlar tamamlandıktan sonra kara sıva yapılarak cephe şaküle alınacaktır. Mantolama olan kısmi bölümlerde 4-5cm 150 Density taşıyünü ve/veya ilgili Kadıköy belediyesince onaylanan ısı yalıtım projesinde belirtilen değerlerde yalıtım yapılacaktır. Üzerine dekoratif çekilip, dış cephe boyası (JOTUN) ile sonlama yapılacaktır. Fransız balkonlarda temperli lamine cam veya ferforje kullanılacaktır ve mimari projeye ve estetiğe uygun balkon korkulukları yapılacaktır. Cephenin projeye göre bir kısmı (Sinterflex, Neolith, Laminam), Kompakt panel, Alüminyum, Prekast, Porselan seramik (en az 120 eya 60 cm x 60 cm ölçüsünde) olmalıdır. Cephenin gerikalan kısmına dekoratif sıva veya STO veya Kalekim marka Cephe kaplamaları ile ısı yönetmeliğine uygun olarak yapılmalıdır. Cephe boyası olarak Jotun dış cephe boyası kullanılacaktır.



Dış cephe seçiminde, yüklenici 3 adet seçenek sunacaktır. Apartman malikleri oylama sonucu dış cephe seçimi yapılacaktır.

5-) ÇATI

Çatı imalatı ahşap veya çelik konstrüksiyon olarak yapılacaktır. Üzerine OSB ile kaplanacaktır. Üzerine ısı ve su yalıtımı için PP 3000 KEÇELİ MEMBRAN serilecektir. Havalandırma bacaları konulacaktır. Baca dipleri ve eğik dereler arduazlı membran ile kaplanacaktır. Son kat tabliyesi üzerine ısı yalıtım projesindeki değerlere göre gereken ısı yalıtımı yapılacaktır. Dereler gizli dere esasına göre yapılacaktır. Dereler aracılığıyla toplanacak çatı suları 125'lik veya 150'lik PVC oluklarda toplanacak, yine aynı ölçülerde PVC düşey yağmur borularıyla zemine indirilecektir. Çatı kaplaması SHINGLE kaplama olacak, detaylar yüklenici firmanın alacağı kararlar doğrultusunda belirlenecektir.

6-) BODRUM KAT

Temel ve bodrum kat tabanı, tavanı ve duvarları yağmur ve yüzey sularını geçirmeyecek şekilde su yalıtımını sağlayacak kat ve perde betonunu koruyacak nitelikteki kimyasal karışım tekniği ile izole edilecektir. Üzerine, deformasyonu önlemek amacıyla koruma betonu atılacaktır. Bodrum kat perdelerindeki tij delikleri kapatılıp, tamiratı yapıldıktan sonra, perde izolasyonu başlayacaktır. Yüklenici dökülen beton numunelerine 7-28 günlük test raporlarını ve demirlerden alınacak örneklerin çekme testi sonuçlarının bir kopyasını arsa sahiplerinin görevlendireceği kişilere verecektir. Bodrum katta sığınak ve su depoları ayrı ayrı projelendirilecektir. Bodrum kat kanalizasyon seviyesinden aşağıda olduğu takdirde; bodrum kat pis suyunun atılması için birinci kaliteye uygun markalı bir dalgıç foseptik pompası takılacaktır. Sığınak, İmar ve Sivil Savunma Yönetmeliğine uygun olarak yapılacaktır. Araç park yerleri sabit boya ile belirlenecektir. Gerekli havalandırma ve aydınlatma sağlanacaktır. Su depoları, Şehir şebekesinde oluşacak kesintilere ve yangın rezervi düşünülerek daire başına min. 1 ton kapasiteli

veya yeterli büyüklükte paslanmaz su depoları yapılacaktır. Boşaltma borusu ile tahliye vanalı olacaktır. Hidrofor, Şebekedeki basınç düşmelerinde otomatik olarak devreye girecek özellikte olacaktır. Olası basınç yükselmelerinde oluşacak zararların önlenmesi için, şebeke hattı girişine basınç ayarlayıcı konulacaktır. Olası arıza durumunda katların susuz kalmamaları için yedekli olacaktır. TSE' li hidrofor konulacaktır. Drenaj suları, gereği kadar eğim ile kot kurtardığı takdirde cazibesi ile kurtarmadığında pompa ile cebri olarak akar kota kaldırılarak şehir atık su şebekesine bağlanacak ve böylece zemin suları alandan uzaklaştırılacaktır. Zemin suyunun tümü ile tahliyesi sağlandıktan ve su izolasyonu test edilip geçirmezliği anlaşıldıktan sonra üstündeki imalatlara devam edilecek ve radye temele başlanacaktır. Bodrum dış duvarları betonarme perde ile oluşturulacak, tij deliklerinin kapatılıp tamirat sonrasında dış yüzeyleri proje müellifinin öngöreceği izolasyon yöntemi ile yapılacaktır.

7-) BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENLER

Bina giriş kapısı proje mimarının belirleyeceği şekilde MOBİLYA KAPLAMALI, FERFORJE veya mat krom olacaktır. Giriş kapısının camları TEMPERLİ CAM olacaktır. KALE MARKA veya özel üretim KALE KİLİT sistemli kapı olacaktır. Zeminler DOĞAL MERMER veya GRANİT olacaktır. Merdiven sahanlıkları, basamaklar ve alınlar aşınmaya dayanıklı DOĞAL MERMER veya GRANİT olacaktır. Aynı malzemeyle süpürgelikler yapılacaktır. RENKLİ GÖRÜNTÜLÜ MULTITEK veya AUDIO marka DİAFON sistemi konulacaktır. Bina girişine konacak görüntülü telefon paneli bina kapısı ile uyumlu renkte, modern ve estetik olacaktır.



Dış kapı, otomatik hidrolik açma kapamalı, dekoratif ve çift kanatlı olacaktır. Renkli, temperli cam veya ahşap ve korumalı olacaktır. Bina girişine her daire için posta kutusu konulacaktır. Merdiven korkulukları paslanmaz Alüminyum Metal veya Ahşap olacaktır. Merdiven sahanlığı ile yan duvarlara projesine uygun estetik boya uygulaması yapılacaktır. Yangın merdiveni basamak ve döşemeleri mermer veya granit kaplanacaktır. Yangın merdivenlerine korkuluk yapılacaktır. Bina girişinde dekoratif asma tavan ve sensörlü dekoratif aydınlatma uygulanacaktır. Giriş sahanlığına engelli rampası yapılacaktır.

8-) ELEKTRİK, TELEVİZYON VE TELEFON TESİSATI

Elektrik enerjisi TRİFAZE olarak dairelere verilecektir. Fazlar dengeli olarak daire içinde dağılacaktır. Akıllı sayaç KAAN veya KÖHLER marka olacaktır. Elektrik tesisat projesi BUATSIZ TİP olacaktır. Priz devreleri 2.5 mm NYA kablo ile Fırın için 4 mm NYA kablo ile

izoleli olarak çekilecektir. Kablolar TSE kalite belgeli SIEMENS (PIRELLI), HESS, sigortaları SIEMENS V otomat tipi olacaktır.

SIEMENS

Ana tabloda her daire için KAÇAK AKIM RÖLESİ kullanılacaktır. TOPRAKLAMA tesisatı yapılacaktır. Priz ve anahtarlar VİKO / PANASONIC, LEGRAND veya SCHNEİDER marka olacaktır.



Banyolara, Çamaşır Makinası ve Kurutma Makinası için priz konacak, ayna aydınlatması için duvara uygun yere sorti çekilecektir. Banyo dolabı üzerinde traş makinası veya saç kurutma için priz olacaktır. Bodrum kata, dış mekana, apartman giriş holüne kamera sistemi konulacaktır. Bodrum kata ve apartmana girişe konulan kameralardan en az ikisi gece görüşlü olacak. Her dairenin salona, mutfak ve tüm odalarına TELEFON hattı çekilecektir. Telefon kabloları TSE standartlarında ve blendajlı çoklu olacaktır. Her daireye, bina giriş kapısı ile görüntülü diafon tesisatı yapılacaktır. Her dairenin salona, mutfak ve tüm odalarına TV prizi konulacaktır. Dairelere alarm altyapısı oluşturulacaktır. Bodrum katta ve dış cephede kamera (gece görüşlü) ve tesisatı yapılacaktır. Daire içi tüm TV prizleri çatı anteni ile yayın alabilecektir. Binada KABLOLU, UYDU, DIGITURK, FIBER INTERNET ve DİJİTAL YAYIN altyapısı sağlanacaktır. Binanın uygun bir yerine, elektrik kesildiğinde otomatik olarak devreye girebilecek **AKSA veya TEKSAN** marka jeneratör projesine uygun bir şekilde konulacaktır. Fotoselli aydınlatma armatürleri kullanılacaktır.

9-) ASANSÖR

Binaya projesine göre yeterli büyüklükte asansör yapılacaktır. Enerji kesintisinde kabin en yakın kata gelecektir. Asansörler TSE standartlarına ve şartnamelerine uygun 1. Sınıf olacaktır. Asansör KONE, SCHINDLER, MİNİMAK veya yerli 1. kalite ERSAN markalarından biri olacaktır.



Schindler



Asansör ve Yürüyen Merdiven

Asansör, bodrum kata incek şekilde dizayn edilecektir. Kabin içinde tam boy flotal ayna olacaktır. Asansör kapılarının etrafı merdiven ve sahanlık ile uyumlu bir şekilde granit kaplanacaktır. Durak sayısı kadar kat kumanda butonu, acil aydınlatma ve aşırı yük uyarısı, dijital gösterge, alarm ve stop butonu, havalandırma butonu, açma ve kapama butonu ve diafon sistemi olacaktır. Asansörlerde havalandırma ve interkom sistemi bulunacaktır. Elektrik kesilmesi halinde jeneratörden bağımsız olarak en yakın kata ulaşma ve katta kapıların otomatik açılması sistemi kurulacaktır. Asansör kabinleri düşme tehlikesine karşı fren korumalı olacaktır. İnşaat bitiminde asansörlerin ruhsatları garanti belgeleri yüklenici tarafından alınacak heyete teslim edilecek ve imalatçı firma ile kurulacak yeni apartman yönetimi arasında bakım sözleşmesi yapılması sağlanacaktır. Makine dairesinde ses yalıtımı yapılacaktır.

GES (Güneş Enerjisi Santrali) projesi yaptırılacak ve çatı bu projeye göre panellerle kaplanacak. Bina elektrik giderleri buradan gelen elektrikle desteklenecektir.

10-) ISITMA, PİS SU, TEMİZ SU, YANGIN VE DOĞALGAZ TESİSATI

Binanın ısıtılmasında MERKEZİ KAZAN sistemi kullanılacaktır. Kazan BUDERUS veya VAİLLANT marka kullanılacaktır.



Radyatörler, Termostatik vanalı TERMOTEKNİK veya DEMİRDÖKÜM Panel radyatör olacaktır. Banyolarda TERMOTEKNİK veya DEMİRDÖKÜM marka havlupan radyatör kullanılacaktır. Dairelerin banyo ve mutfaklarına sıcak su tesisatı çekilecektir. WİLO marka, uygun kapasitede hidrofor kullanılacaktır.



Proje ve itfaiye yönetmeliklere uygun YANGIN tesisatı yapılacaktır. Doğalgaz boruları İGDAŞ yönetmeliğine uygun, TSE patentli 1. Sınıf olacaktır. Doğalgaz kaçağı detektörü takılacaktır. Her bağımsız bölüm için su saati konulacaktır. Şehir suyu yeterli büyüklükte su deposunda toplanacaktır. Su deposu, yönetmeliğin bildirdiği ölçüler ve yapım standartlarına uygun olacak şekilde imal edilecektir.

Daire pis su giderlerinde ve yağmur oluklarında uygun kalınlıkta borular kullanılacaktır. Daire içi tesisatları ses geçirmeyen VESBO, HAKAN, FIRAT PVC plastik boru kullanılarak yapılacaktır..



11-) KLİMA TESİSATI

Her dairenin salonuna ve ebeveyn yatak odasına ARÇELİK veya BEKO marka klima konulacaktır. Klima dış ünitelerinin bina estetiğini bozmasını için özen gösterilecek ve projesine uygun şekilde bakır boruları çekilecektir.

12-) BAHÇE TANZİMİ VE OTOPARK

Binada imar kanununun müsaade edeceği büyüklükte projelendirilecek ve bodrum katta KAPALI OTOPARK yapılacaktır. Otoparkın giriş-çıkışlar denetlenecektir. Her daireye 2 araçlık yer tahsis edilmek için gerekli çalışmalar yapılacaktır. Her bağımsız bölüm adına ruhsatla beraber yarısı bizden desteğine başvurulacaktır. Bu başvuru kabul görmesi durumunda 2. Bodrum yapılacaktır. Aksi durumda tek bodrumlu çözüm ve kat maliklerinin onayıyla liftli açık otopark sağlanacaktır.



Açık otoparkta **ELEKTRİKLİ ARAÇ SARJ** alanı oluşturulacak ve altyapısı yapılacaktır. Ayrıca BİSİKLET ve MOTORSİKLET park alanları oluşturulup, kilitli sistem için gerekli altyapı yüklenici tarafından yapılacaktır. Kapalı otopark girişine yağmur sularını tahliye amaçlı demir ızgaralı mazgal monte edilecek ve yağmur rögarına bağlanacaktır. Otopark merdiven ve asansörlere bağlantı sağlanacaktır. Bu geçişte projelendirilen hacim, yangın yönetmeliğine uygun, yangına dayanıklı kapıdan olacaktır. Tüm katlarda ve otoparkta yangın yönetmeliğine uygun, yangın ihbar buton ve sirenleri bulunacaktır. Her daireye en az ikişer adet kumanda verilecektir. Kapalı otopark üstü gerekli izolasyon yapılacaktır. Otopark iniş rampası donma şartlarına dayanıklı, tutuculuğu fazla olan, dekoratif olarak uygun bir malzemeyle kaplanacaktır. Kapalı otopark fotoselli aydınlatma sistemi ile sağlanacak, aydınlatma için armatürler

monte edilecektir. Havalandırma sistemi kanallı havalandırma olacak. Fan takılacaktır. Otopark ve bina dışında kalan alanlar için özel peyzaj çalışması yapılacaktır. Mevcut ağaç ve bitkiler özenle korunacak, tüm sorumluluğu yüklenici firmada olacaktır. Taşıma imkanı olan mevcut ağaçlar, uygun yerlere taşınacak, kalan yerlere yeni bitkiler dikilecektir. Onaylı projesine uygun olarak yapısal ve bitkisel peyzaj düzenlemesi yapılacaktır. Giriş yolları ve yeşil alanlar çimlendirilecek ve çiçeklendirilecek, uygun yerlere yeni bitkiler dikilecektir. Bahçe dış duvarı imara uygun olarak yapılacaktır. Kapalı garaja su girişi önlenecektir. Gerekli yerlerde aydınlatmalar yapılacak, bina etrafı yağmur sularına karşı izole edilmiş olacaktır.

13-) DIŞ DOĞRAMALAR

Bütün pencereler ve balkon kapıları, bina görünüşüne uygun renkte projesine uygun renkli veya ahşap görünümlü, dış cephe estetiğine uygun doğrama olacaktır. REHAU marka olacaktır. Bütün doğramalara dıştan silikonlu yalıtım yapılacaktır. Bütün pencereler TSE belgeli 4+16+4 mm kalınlığında Şişecam veya Paşabahçe ısı cam KONFOR takılacaktır. Pencerelere projeye uygun olarak elektrikli mono blok panjur yapılacaktır.



B- DAİRELER

1-) ANTRE VE KORİDORLAR

Zeminler VİTRA veya KÜTAHYA marka seramik olacaktır. Uygulama projesine göre uygun ebatlarda olacaktır.



Tüm duvar ve tavanlara alçı sıva üzeri saten yağlı boya yapılacaktır. Tavanlarda spotlu alçıpan asma tavan yapılacaktır. Dairelerin mimari projesine uygun portmanto dolabı konulacaktır. Daire giriş kapı altlarına granit veya mermer eşik konacaktır.

2-) SALON VE ODALAR

Salon Şerifoğlu, Dendro marka 1. sınıf laminant parke olacaktır. Zemine uygun renkte ve modelde süpürgelik yapılacaktır. Salon ve odalarda duvar tavan birleşimi ile cam önleri perdeler kartonpiyer/stropiyer olacaktır. Pencere önlerinde perde korniş yuvası boşluğu bırakılacaktır.”

3) BANYO

Zeminler VİTRA veya KÜTAHYA marka seramik olacaktır. Banyo tavanları asma tavan ve slim led spot aydınlatmalı veya indirekt ışık çözümlü olacaktır. Banyo lavabosu ve klozetler VİTRA marka olacaktır. Lavabo bataryaları GROHE veya ARTEMA marka olacaktır. Projesine uygun ölçülerde duşakabin yapılacaktır. Banyo dolapları projesine uygun özel imalat olacaktır. Tezgah Akrilik, Belenco, Çimstone veya etajerli vitriyeye tezgah olacaktır. Banyolara DUCCI marka temperli cam duşakabin yapılacaktır.

VitrA®

ducci®
renew yourself

4) MUTFAK

Zeminler VİTRA veya KÜTAHYA marka seramik olacaktır. Tezgahlar, yüklenicinin sunacağı seçenekler içinden kat maliklerinin seçimlerine göre akrilik, Belenco veya Çimstone marka malzeme olacaktır. Mutfak dolapları ve aksesuarları, LINEADecor, GANTE, DEMSAŞ veya özel üretim olarak yüklenicinin sunacağı seçenekler içinden kat maliklerinin seçimlerine göre uygulanacaktır.

GANTE®

lineadecor®

Mutfak dolapları menteşeleri BLUM veya HAFELE marka olacaktır.

HÄFELE

blum®

Tezgah üstü gizli aydınlatma yapılacaktır. Mutfak tezgahında FRANKE veya TEKA marka çift gözlü evye kullanılacaktır.

FRANKE

TeKa

Beyaz eşyalar (bulaşık makinesi, ankastre ocak, fırın, davlumbaz) SIEMENS veya FRANKE marka olacaktır.

SIEMENS

5) KAPILAR

Daire iç kapıları GANTE veya CESA DOOR marka veya özel imalat mobilya kapı olacaktır. Salon ve Mutfak kapıları camlı diğer kapılar dolu gövdeli olarak dizayn edilecektir.

GANTE®

CESA DOOR®
I S T A N B U L

Daire giriş kapısı çift emniyet kancalı, 18 noktadan kilitlenen, binisiz kalınlığı min. 8cm olacak şekilde (KALE marka kilitli) GANTE, KALE veya STILLDOOR MARKA çelik kapı olacaktır.

GANTE®

KALE

Ahşap kaplamalı ve dürbünlü olacaktır. Yangın merdiveni kapıları yönetmeliklere uygun itfaiye kapısı olacaktır.

6) BOYALAR

Daire içlerinde duvarların tamamı macunlu saten boya olacaktır. Renk seçimi DAİRE SAHİPLERİ tarafından yapılacaktır. Tavanlar ve kartonpiyer/stropiyeler alçı sıva üzeri macunlu plastik boya olacaktır. Tüm odalarda duvar ve tavan birleşim yerlerine alçı kartonpiyer / stropiyer, pencere önlerine de perdelik yeri yapılacaktır. JOTUN, FİLLİBOYA veya DYO marka boya olacaktır.



YUKARIDAKİ MALZEMELER VE MARKALAR DIŞINA ÇIKMAKSIZIN,

-MUTFAK DOLAPLARI KAPAKLARI VE TEZGAHLARI

-MUTFAK ve ANTRE YER SERAMİKLERİ,

-BANYO YER ve DUVAR SERAMİKLERİ,

-PARKE RENKLERİ ve DESENLERİ,

-DAİRE İÇİ BOYALARI,

YÜKLENİCİNİN BELİRLEDİĞİ NUMUNELER ARASINDAN **ARSA SAHİPLERİ TARAFINDAN SEÇİMLERİ** YAPILACAKTIR VE ARSA SAHİPLERİNİN BU SEÇİMLERDEKİ DOĞRULTUSUNDA DAİRE İÇİ İMALATLAR GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

İNŞAAT İNCE İŞLERİ İMALATI AŞAMASINA GELMEDEN, ARSA SAHİPLERİ, YÜKLENİCİ TARAFINDAN AYRI AYRI, BU SEÇİMLERİ YAPMALARI İÇİN TOPLANTIYA DAVET EDİLECEKTİR VE HER BİR ARSA SAHİBİNİN BELİRLEYECEĞİ MODELLER, BELİRLENEN TOPLANTI TARİHİNDE İMZA KARŞILIĞINDA YÜKLENİCİYE BİLDİRİLECEKTR. TOPLANTIYA KATILMAYAN ARSA SAHİPLERİ, NUMUNELER ARASINDAN YÜKLENİCİNİN SEÇTİĞİ RENK VE MODELİN KULLANILMASINI VE İMALATINI KABUL VE TAAHHÜT EDER.