

TEKNİK ŞARTNAME

1. KABA YAPI:

- 1.1. Yapılacak bina zemin etüt raporunun sonucuna göre, betonarme karkas olarak imar kanununa, İstanbul B.B. yönetmeliklerine, fen ve sanat kaidelerine, yapı denetim kanunu, kanun hükmünde kararname ve yönetmeliklere uygun yapılacaktır.
- 1.2. Bina yıkım işlemi zemin etüt raporu neticesinde mimari projenin bir eki olan vaziyet planını uygulamak için; çevreye zarar verilmeden yapılacaktır. Ortaya çıkan hafriyat çevre kirliliğine sebep olmayacak şekilde uzaklaştırılacaktır.
- 1.3. Yapılacak bina temelinde mutlak suretle statik projede belirtilen boyutlarda radye temel yapılacak ve temel betonu dökülmeden önce temel topraklama hattı yapılacaktır.
- 1.4. Yapılacak bina yapı denetimin kontrol ettiği mimari, statik, tesisat ve elektrik projeleri dâhilinde yapılacak ve 2018 deprem yönetmeliğine uygun olarak yapılacaktır.
- 1.5. İnşaatta kullanılan bütün malzemeler TSE belgeli olacak ve daire sahiplerine ibraz edilecektir.
- 1.6. Yapılacak binada minimum C35 betonu ile ST-420 betonarme çeliği kullanılacaktır.
- 1.7. Temel altında zemin suları toplamak ve yönlendirmek için temel altı drenajı ve toprak altında kalacak kısımlarda gerekli su izolasyonu yapılacaktır.
- 1.8. Bina iç ve dış duvarlarında tuğla kullanılacaktır.
- 1.9. Bina yapı strüktürü kolon-kiriş sistemiyle imal edilecektir.
- 1.10. Çift kat zıt yönlü bohçalama sistemi membran izolasyon uygulaması yapılacaktır.
- 1.11. İç duvarlarda ve katlar arası ses izolasyon uygulaması yapılacaktır.

2. ÇATI VE DIŞ ÇEPHE İŞLERİ:

- 2.1. Çatı projesine uygun olacak şekilde çelik karkasla yapılacaktır.
arkas üzerine 11mm OSB, 4mm membran su izolasyonu ve Kiremit malzemesi kaplanacaktır. Oluklar ve şakuli yağmur boruları PVC esaslı olacaktır. Ayrıca çatıya dairelerden bağımsız çıkış kanalı yapılacaktır. OSB altına ısı izolasyonu sağlamak amacıyla taş yünü, poliüretan köpük veya strafor uygulamaları yapılacaktır.

2.2. Çatıda çift çanaklı merkezi anten santrali kurulacaktır ve bu santrale dairelerden bağımsız şekilde TV tesisatı yapılacaktır. Her daireye 3 TV hattı olmak üzere kablo tesisatı da döşenecektir.

2.3. Her daire en az iki telefon hattı çekilecektir.

2.4. Dış cephe projesinin belirtilen yerlerinde cam kullanılacaktır.

a) Markası / Özellikleri:, Trakya Cam marka TSE belgeli ürünler kullanılacaktır.

b) 8mm kalınlık olup konfor cam olacaktır.

2.5. Apartman giriş kapısı dış cepheye uygun çelik kapı olacaktır. Bina aydınlığındaki doğrama kanatsız olup temperli cam olacaktır.

2.6. Binanın dış cephe üç boyutlu görselleri yapımcı firma tarafından 2 alternatif hazırlanıp temsil heyetinin onayına sunulacaktır.

3. İNCE YAPI:

3.1. Bina giriş duvarı 60x120 Çanak kale seramik markalı ürünlerle kaplanacaktır. Bina merdiveni ve kat sahanlıkları mermer yapılacaktır.

3.2. Merdiven duvarları sahanlıkları sıva üzerine saten boya yapılacaktır. Renk temsil heyetinin ortak beğenisi doğrultusunda ve 2025 kataloğundan seçilecektir.

a) Favori Ve Marshall markalı ürünler kullanılacaktır.

3.3. Salon tavanları sıva, saten ve boya yapılacaktır. Gerekli yerlerde ışık bandı uygulaması yapılacaktır.

3.4. Balkon ve Merdiven proje doğrultusunda uygun malzeme ile imalatı olacaktır.

3.5. Daire giriş kapıları çelik kapı olacaktır.

a) Positive Door kapı kullanılacak olup kasa ve kanatları ahşap olacaktır.

b) Kilit Markası: Kale Kilit olacaktır.

3.6. Daire içi kapıları MDF üzeri ahşap kaplama membran, kapı kasaları ahşap desenli membran olacaktır.

3.7. Daire içi kapıların kapı kolları kapılarla birlikte takılacaktır. Markası Nobel olacaktır.

a) Oda kapıları tek kanat camsız, mutfak kapısı tek kanat camlı ve salon kapıları çift kanat camlı olacaktır.(proje kontrol edilecek)

3.8. Pencere doğramaları ısı yalıtımlı (ahşap desenli) PVC olacaktır.

- a) Markası: Fıratpen pimapen kullanılacaktır.
- b) Trakya marka ısıcam modeli takılacaktır.

3.9. Tüm duvarlar bir kat kaba alçı, bir kat karışık alçı, bir kat saten alçı uygulaması yapıldıktan sonra boya uygulama tamamlanacaktır.

- a) boya renkleri: Temsil heyeti tarafından seçilecektir.
- b) Markası: Favori ve Marshall markalı ürünler kullanılacaktır.

3.10. Daire içi salon ve tüm odalar laminant parke olacaktır. 8 mm olacaktır.

- a) Markası: 32.sınıf Çamsan olacaktır.

3.11. Antre ve koridor seramik kaplama olacaktır. Markası; Çanakkale ve Kütahya seramiksan olacaktır.

3.12. Dairelerin uygun yerlerine çamaşır ve bulaşık makineleri için tesisat döşenecektir.

3.13. Pencere denizlikleri mermerden pahlı ve damlalıklı olacaktır.

4. ISLAK HACİMLER:

4.1. Banyo tabanları seramik uygulaması yapılmadan önce gerekli su izolasyonu yapılacak bu işlem takiben gerekli seramik ve fayans imalatı yapılacaktır.

4.2. Daire içi ıslak hacim döşemeleri seramik olacaktır. Seramik renklerine uygun derz yapılacaktır.

- a) Markası: Çanakkale, Seramiksan markalı ürünler kullanılacaktır.(model seçimi için 5 seçenek sunulacaktır)
- b) Banyo ve WC'ler yer: 60x60 cm seramik
- c) Banyo ve WC'ler duvar: 30x90 cm veya 30x60 cm
- d) Mutfak: Zemin 60x60, 45x45 cm veya 30x30cm seramik, Lavabo Üstüne Seramik uygulaması yapılacaktır.

4.3. Mutfak dolap kapakları membran kaplama olacaktır.

4.4. Mutfak dolaplarında Samet marka frenli aksesuar kullanılacaktır.

4.5. Her daireye(dükkanda dahil) ECA marka kombi takılacaktır.

4.6. Her daireye Arçelik marka 3'lü Ankastre seti takılacaktır

4.7. Mutfak tezgâhları mermerit çimstone ürün malzemedenden yapılacaktır.

4.8. Mutfak tezgâhlarında evyeler damlalıklı olarak kullanılacaktır.

4.9. Banyo dolapları mimari projeye uygun şekilde tasarlanacaktır.

4.10. Banyo dolaplarında frenli menteşe kullanılacaktır.

4.11. Banyo ve WC' lerde banyo mobilyalarında modern tasarım lavabo kullanılacaktır.

Banyolarda ve WC' lerde gömme rezervuar, kumanda paneli, asma klozet, klozet kapağı, stop valf olacaktır.

Markaları;

- a) Gömme rezervuar: Vitra kullanılacaktır.
- b) Kumanda paneli: Vitra kullanılacaktır.

- c) Asma Klozet: Vitra kullanılacaktır.
- d) Klozet Kapağı: TSE belgeli ürünler kullanılacaktır.

- 4.12. Banyolarda Hilton tipi duş yapılacaktır, kabin camları damperli cam olacaktır.
- 4.13. Duşakabin kullanılacak olan tüm banyolarda; duş bataryası ve el duşu olacaktır. Duş teknesi minimum 90x90 ölçülerinde olacaktır.
- 4.14. Banyo ve Mutfaklarda kullanılacak olan tüm eviye batarya markaları; ECA olacaktır.
- 4.15. Kullanılacak olan seramik, mutfak, parke, boya renkleri 3 tane alternatif olarak sunulacak; temsil heyetinin onayına göre uygulanacaktır.

5. ELEKTRİK İŞLERİ:

- 5.1. Elektrik tesisatı monofaze uygun olarak yapılacak ve kullanılan malzeme SIEMENS TSE belgeli ürün olacaktır.
- 5.2. Daire girişlerinde k.A.k.R(kaçak akım rölesi) kullanılacaktır. Değeri 30mA olacaktır.
- 5.3. Bütün dairelerde elektrik projesinin öngördüğü amperde SIEMENS marka elektrik sigortası kullanılacaktır.
- 5.4. Bodrum ve apartman iç aydınlatması otomatik sensörlü (fotoselli) lambalarla aydınlatılacaktır.
- 5.5. Bina içinde ortak alanlarda (apartman sahanlığı, sığınak vb.) zil butonu, elektrik anahtarları, elektrik prizleri vb. anahtarlar takılacaktır.
 - a) Markası: VİKO ürünler kullanılacaktır.
- 5.6. Daire içlerindeki bütün anahtarlar, elektrik prizler, telefon prizleri ve TV çıkışları projede belirtilen yeterlilik ve sayıda kullanılacaktır.
 - a) Markası: VİKO ürünler kullanılacaktır.

5.7. Her daire içi girişlerinde diafon (görüntülü ve kameralı) olacaktır. Bu diafondan apartman giriş kapısında izlenebilecek,dairelerle iletişim sağlanabilecektir.

a) Markası: Audio olacaktır.

b) Özellik: Konsept Slim modeli takılacaktır.

5.8. Apartman girişine de kameralı dijital zil butonu takılacaktır.

a) Markası: Audio

b) Özellik: Konsept Lux kameralı dijital panel

5.9. Salon asma tavan malzemesine uygun LED aydınlatma yapılacaktır.

5.10. Salon asma tavan LED'leri gizli ışık bantları halinde yapıştırılacaktır.

5.11. Salon; kartonpiyer ve gizli LED ışık bandı olacaktır. LED spot kullanılacaktır. 1 adet avize için elektrik ucu bırakılacaktır.

5.12. Yatak odaları; kartonpiyer olacaktır.

5.13. Binanın uygun yerlerine yeterli sayıda Güvenlik kamera sistemi yerleştirilecektir. Minimum 30 günlük kayıt hafızası bulunacaktır.

6. MEKANİK İŞLER:

6.1. Bodrum kat perdeleri rutubete ve su sızmasına karşı dıştan 2 kat 4mm+4mm su izolasyonu yapılacaktır. Katlardan gelen pis su kanalizasyona bağlanacaktır ve çatıdan gelen yağmur suyu toplanıp yağmur suyu kanalına deşarj edilecektir.

6.2. Sıhhi tesisat malzemeleri TSE belgeli Fıratpen,Plastherm firmasının ürünleri olacaktır. Pis su boruları sessiz tip olarak kullanılacaktır.

6.3. Bodrum katında su tankı ve sessiz hidrofor olacaktır.

a) Sessiz tip hidrofor

b) Su tankı olacaktır.

6.4. Asansör kabin ve tesisatı yönetmeliğe uygun bir şekilde imal edilecektir.

a) Markası: TSE belgeli olacaktır.

b) Sessiz çalışan asansör kullanılacaktır.

c) Tam otomatik kapı ve kabin Tse belgeli olacaktır.

d) 650 kg ağırlık taşıyıp 8-10 kişilik olacaktır.

6.5. Asansör kenarları merdivenle uyumlu granit veya seramik yapılacaktır.

6.6. Her dairede m² hesapları göz önünde alınarak gerekli sayıda ECA radyatör takılacaktır. Sıcak su merkezi sistem olacaktır Her daireye klima tesisatı döşenecektir.

6.7. Isıtma sistemi doğalgaz kombi sistemi olacaktır.