



ESER APARTMANI TEKNİK ŞARTNAME

İNŞAAT:

- Kullanılacak tüm malzemeler, TSE normlarında olacaktır.
- Taşıyıcı sistem dizayn ve tasarım hesaplarında, ülkemizde yürürlükte olan Türk şartnameleri (TS498, TS500) ve Türk Deprem Yönetmeliği'nin yanısıra, uluslararası düzeyde kullanılmakta ve geçerliliği olan Uniform Building Code, International Building Code, ACI 318-11 (American Concrete Institute) Yönetmelikleri/Şartnameleri de esas alınmıştır.
- Temelde, çatıda, daire aralarında ve döşemelerinde, ıslak hacimlerde ısı, su ve ses yalıtımı uygulanacaktır.
- Proje mimarının hazırlayacağı detaylara uygun olarak bina cephesinde, prekast cephe elemanları, doğaltaş görünümlü kaplamalar, ahşap ve metal kaplamalar kullanılarak estetik bir görünüm elde edilecektir.
- Dış cephelerde 1. Sınıf, yalıtımlı PVC panjurlu doğrama yapılacaktır.

ELEKTRİK:

- Tüm elektrik malzemeleri LEGRAND marka olacaktır.
- Elektrik kesintisi durumunda, her bağımsız bölümün tüm ihtiyaçların kesintiye uğramadan devam etmesi senaryosu kurgulanarak, giriş holü dahil olmak üzere tesis içerisindeki tüm ortak elektrik yüklerini %100 besleyecek jeneratör ve jeneratör enerjisi dağıtım altyapısı yapılacaktır. (AKSA ya da TEKSAN)
- Panolarda insan hayatını koruma ve ve yangın koruma amaçlı kaçak akım koruma rölesi olacaktır.

SOĞUTMA:

- Dairelerde salon ve ebeveyn yatak odasına inverter split klima tertibatı yapılacaktır.

ISITMA:

- Her daire'nin ısıtması doğalgaz yakıtlı sıcak su kazanlarından oluşan pay ölçerli, merkezi sistem ile sağlanacaktır.
- Banyolarda havlupanlar ile diğer mahallerde radyatörler kullanılacaktır

ASANSÖR:

- Binada projesine uygun, intercom bağlantılı, havalandırmalı, güvenlik alarmlı, gerekli miktarda yüksek hızlı TSE ve CE standartlarında, asansör temini ve montajı yapılacaktır. Asansör markası Otis olacaktır.

GÜVENLİK OTOMASYON:

- Kapalı Devre İzleme Sistemi (CCTV); tesis çevresi, otopark alanları, girişler ve bina içi bazı kritik bölgelerin 24 saat kameralar vasıtası ile izlenmesi için öngörülmüştür.
- Ev içerisindeki Touch panel intercom olarak da kullanılabilir. Ekran üzerinden, gelen misafir ile güvenlik noktası arasında sesli ve görüntülü görüşme yapılabilecektir.

OTOPARK:

- Her bir daire için 2 adet otopark yeri sağlanacaktır.
- Garaj giriş çıkış kapıları radyo kumandalı, otomatik açılır olacaktır.
- Kilitlenebilir depo alanı sağlanacaktır.

GENEL ÖZELLİKLER:

- Daire içlerinde, salon ve tüm yatak odalarına telefon ve TV prizi konulacaktır.
- Her daireye ilgili idare ile yapılacak protokol çerçevesinde "fiber optik" kablolama ile telefon, internet ve "IP TV" altyapısı getirilecek veya her daireye zayıf akım odasından Cat6 kablo ile müstakil, eksiz telefon hattı tesis edilecektir.
- Projede ihtiyaç duyulan boyut ve özellikte, biri içme suyu, diğeri bahçe sulama amaçlı, depolar ve hidroforları, projede belirtilen yerlerine kurulacaktır.
- Merkezi çöp toplama istasyonu yapılarak çöplerin hijyenik koşullarda toplanıp transferi sağlanacaktır.
- Binada engelli ve çocuk arabası sirkülasyonu düşünülerek gerekli uygulamalar yapılacaktır. Her platforma ve bina içi asansörlere ulaşimleri sağlanacaktır.
- Bina zemin katında Sosyal Tesis (Oturma-Dinlenme Alanı) oluşturulacaktır.

DIŞ MEKANLAR:

- Bina yerleşimi dışında kalan alanlar rekreasyon, yeşil-sert peyzaj ve sosyal donatı alanları olarak planlanacaktır.
- Araç ve yaya yolları, yeşil alanlar, tüm sert zeminlerin ve meydanların alt yapıları, kanalizasyon, su ve drenaj sistemleri oluşturulacaktır.

İÇ MEKANLAR:

- Daire iç kapıları, tasarımına uygun DORTEK VEYA İNDOOR marka proje modeli olacaktır.
- Daire dış kapıları KALE marka çelik kapı olacaktır.
- Armatürler Grohe ya da Artema marka olacaktır.
- Mutfak dolapları projesine uygun olarak NOLTE, İNTEMA veya HAFELE marka olacaktır.
- Tüm daire ana mutfaklarında, Siemens marka ankastre bulaşık makinesi, ankastre ocak, ankastre fırın, davlumbaz, buzdolabı, mikrodalga montajı yapılmış olarak teslim edilecektir.

DUVARLAR

- Antre ve Koridorlar Alçı sıva üzeri su bazlı boya
- Odalar Alçı sıva üzeri su bazlı boya
- Mutfak Alçı sıva üzeri su bazlı boya
- Banyo / WC Seranit ya da Vitra marka seramik

TAVANLAR

- Antre ve Koridorlar Alçı panel asma tavan üzeri su bazlı tavan boyası
- Odalar Alçı sıva+tavan boyası. Kartonpiyer opsiyonel olacak.
- Mutfak Alçı panel asma tavan üzeri su bazlı tavan boyası
- Banyo Alçı panel asma tavan üzeri su bazlı tavan boyası

DÖŞEME KAPLAMALARI

- Antre ve Koridorlar Seranit ya da Vitra marka seramik / lamine parke
- Odalar Lamine / masif parke
- Mutfak Seranit ya da Vitra marka seramik / lamine parke
- Banyo Seranit ya da Vitra marka seramik