

# TEKNİK ŞARTNAME

1-Daire çelik kapıları iç mobilyaya uygun birinci kalite Kale marka, Falez veya Sur çelik kapı olacaktır.

2-Binaların asansörleri 8 kişilik Anke marka tam otomatik kabin içi krom ve dekoratif cam olacaktır.

3-Pencereler çift açılımlı ve Balkon kapıları wv kapı Rehau veya Schüco marka en az 70'lik mono blok alüminyum lamelli motorlu panjur olacaktır. Aksesuar takımları rota veya Schüco vb. marka olacaktır. Pen renkleri mimari proje cephe çalışmasına göre belirlenecek.

4- Tüm odalar kilit sistemli candle, vario veya 32 sınıf muadili marka 8-12 mm laminant parke parke olacaktır ve iç mimari projeye uygun olarak seçilecektir. Süpürgelikler ise 8 cm olacak ve mimari projeye uygun olarak seçilecektir.

5- Mutfak tezgahları birinci kalite Çimstone tezgah veya Akrilik tezgah yapılacaktır. Franke veya Siemens veya Electrolux marka dijital ankastre fırın, cam ocak ve davlumbaz takılacaktır. Müteahhit firma mutfak dolaplarını iç mimari projeye uygun olarak lake boya veya kaplama olacaktır. Mutfak dolaplarında buzdolabı mobilya içerisinde olacaktır. Mutfak dolapları ve diğer mobilyaların aksesuarları, çekmece yanakları (tandem box), çekmece rayları tam açılır stoplu Samet, Blum veya hafele marka olacaktır. Bu madde iç dekorasyon projesine göre yapılacak.

6- Büyük banyoların tabanları ve duvarları zeminden tavana kadar 1. Kalite Kütahya, Vitra veya Seranit marka Seramik ile kaplanacaktır. Bu seramikler iç mimari projeye göre seçilecektir. Banyo tavanları iç dekorasyona göre yeşil alçıpan alçı sıva ve boya olacaktır. Banyolar Hilton tipi 1.kalite lavabolar tam takım takılacaktır. Armatürler Hansgrohe, Vitra, Eca, Creavit veya Grohe 1. Kalite mix sistem bataryalar takılacaktır. Banyo rezervuarları gömme sistem 1. Kalite sessiz Vitra, Kale, Creavit vb. takılacaktır. Klozet kapakları yavaş kapanır soft kapak (hidrolik sistem) olacaktır. Tüm dairelerin normal banyo ve ebeveyn banyosu Hüppe veya delta marka 6 cm tamper cam ve parlak alüminyum çerçeveli duşakabin olacaktır. Bu maddeyle ilgili tüm montaj malzemeleri iç mimari projeye göre seçilecektir.

7- Sıhhi tesisat boruları 1 kalite plastik Hakan plastik veya wespo sessiz marka takılacaktır. Pis su tesisatları ve ek parçaları 3,2 kalınlığında Hakan Plastik veya wespo sessiz marka olacaktır. Tüm balkonlara su musluğu ve bir adet elektrik prizi takılacaktır. Su depoları betonarme veya daldırma galvaniz paslanmaz olacak. Daf, vilo veya eş değer marka hidrofor takılacaktır. Kombi hatları ve temiz şebeke hatları inşaat teslimatından önce en az 8 bar basınçlı su ile kontrolü yapılacaktır.

8-Binalar betonarme karkas olup en az C 30 olacaktır. Binaların iç ve dış duvarları TSE belgeli blok tuğladan yapılacaktır

9- Bina giriş kapısının etrafı iç mimari projeye uygun olarak yapılacaktır. Bina girişinin holü zemini ve yan duvarları asansöre kadar olan bölüm tavana kadar 1 kalite granit veya mermer

ahşap ile mimari projeye uyumlu yapılacaktır. Merdiven basamakları 1 sınıf mermer olacaktır. Merdiven süpürgelikleri 45 kesim en az 10 cm olacaktır.

10- Daire içi tüm alanlar alçı sıva ile sıvandıktan sonra saten alçı çekilecektir.

11- Dairenin tüm odalarına multi sistem Toshiba, Mitsubishi veya Daikin marka, her odaya yetecek büyüklükte klima takılacak ve klima yerleri yapılıp çalışır vaziyette teslim edilecektir. Ayrıca klima dış üniteleri balkon içlerine takılmayacaktır ve takılan yerler alüminyum lamelle kapatılacaktır. Bu klimaların atık suları binadan gizli giderlerle atılması sağlanacaktır.

12- Dairelerin elektrik tesisatında sigortalar, kaçak akım rölesi, sigortaları Siemens veya Legrand marka TSE belgeli olacaktır

13-Tüm dairelerde telefon tesisatı; salon, oturma odası ve ebeveyn odalarına konulacaktır.

14- Binalara merkezi uydu antenleri (Türksat ve Hotbird, Digitürk) takılacaktır. Bu uydunun tesisatı ve Lnb'leri tüm dairelere Avrupa ve Türksat uydu yayınlarını alacak kapasitede yapılacaktır ve salona iki, oturma odası, ebeveyn odasına yeterli tesisat ve prizleri konacaktır. Her daireye uydulardan iki kablo çekilip yayına hazır halde teslim edilecektir.

15- Tüm daireler arası , güvenlik ve kapıcıyla görüşme özellikli görüntülü dijital renkli Audio veya Multitek vb. marka diyafon sistemi tesisatı çekilecek ve daireler arası görüşmek için santral konulup çalışır vaziyette teslim edilecektir.

16- Bahçe duvarları mimari projeye uygun olacaktır.

17-Ortak teraslarda 10 cm. ısı yalıtımı ve su yalıtımı yapıldıktan sonra çakıl ile üzeri örtülecektir.

18-Dış cephenin astarından sonra 1.sınıf Jotun Texture (grenli), iç cephe Filli, Marshall veya Dyo markalardan biri ile boyanacaktır.

19-Site peyzaj düzenlenmesi peyzaj mimarınca hazırlanıp projesine uygun şekilde yapılacaktır.

20-Sulama müteahhit tarafından açılacak sondaj ve pompa aracılığı ile yapılacaktır. Sulama sistemi hazır olacaktır. Tek noktadan otomatik kontrollü olacak çalışır vaziyette bırakılacaktır.

21- Tüm dairelerin girişlerine iç mimari projeye uygun vestiyer. Vestiyer özellikleri mutfak dolapları ile aynı kalitede olacaktır. Ayrıca giyinme odası olursa içerisindeki dolaplar aynı kalitede olacaktır.

22-Kapalı otopark kapısı kumandalı açılır kapanır olacak ve araç takip sistemi çalışır vaziyette teslim edilecektir.

23-Merdiven ve balkon korkulukları mimariye göre şekillenecektir.

24-Pencere ve balkonların denizlikleri granit veya mermer olacaktır ve en az 1.5 m altında olan parça kullanılmayacak ve iç dekorasyonda belirlenecek.

25-Bütün yapılacak olan bloklara mobilyadan ilan panosu ve her daire için posta kutusu yapılıp takılacaktır. İç kapıların tamamı lake boyalı veya kaplama olacaktır. Kapı kolları iç mimarın seçeceği krom çelik kol olacak.

26- Apartman giriş kapıları fırınlanmış alüminyumdan veya demirden yapılacak ve hidrolikleri takılı vaziyette teslim edilecektir.

27- Tüm bina dairelerinin ısıtma sistemi yerden ısıtmalı Danfoss veya Rehau marka olacaktır. Merkezi veya bireysel ısıtmada Daikin, Grunfos, Viessmann veya Buderus marka yoğunlu kombine olacaktır.

28-Mimari projeye göre siteye kapalı ve açık yüzme havuzu, inşaa edilecektir. Duş, ve lavabo mimari projede belirtilen yere yapılacaktır.

29- Her daireye yetecek şekilde kapalı otopark ve bisiklet ve motorsiklet otoparkı yapılacaktır.

30- Kapalı otopark içerisine yeterli havalandırma, yangın söndürme ve sensörlü aydınlatma sistemi kurulacak ve çalışır vaziyette teslim edilecektir. Projeye göre yapılacaktır.

31- Elektrik kesintisi halinde tüm binaların asansörlerine, ortak alan aydınlatmalarını ve dairelerin tüm ihtiyaçlarını karşılayacak TSE belgeli AKSA veya CAT marka kabinli jeneratör çalışır vaziyette teslim edilecektir.

32- Mimari projede uygun bir yere fitness salonu yapılacaktır.

33- Site ihtiyacını karşılayacak şekilde su arıtma sistemi çalışır vaziyette takılacaktır.

34- Kapıcı dairesi veya dairelerinin elektrik ve su aboneleri ayrı olacak ortak alana dahil olmayacaktır (Yönetmelik imkan verirse).

35-Balkon ve çatıdaki tüm parapetler brüt betondan yapılacaktır.

36- Sitenin güvenliği için bütün çevreyi, güvenlik kulübesi içi, bina girişleri ve otoparkları kapsayacak şekilde gece ve uzak görüşlü geliştirilmiş gece görüş performansı yüksek çözünürlük ayarlanabilir acili, lens ışık seviyesinin düşük olduğu ya da hiç olmadığı ortamlarda etkin şekilde güvenliğin sağlanması için yüksek çözünürlüklü kamera sistemi çalışır vaziyette teslim edilecektir.

37-Kapıcı dairesi, güvenlik odası, teknik şartnameye uygun olacaktır.

38- Blokların temelleri ve toprak içerisinde kalan perde betonlarının izolasyonları, yalıtımları, tekniğine uygun olarak yapılacaktır.

39- Projede site girişine uygun yerlere Güvenlik kulübesi yapılacak içerisine WC'si ve,Kliması yapılacaktır.

40-Site içerisini, ortak alanları ve kapalı otoparkı gösterir şekilde güvenlik kameraları konulacak olup, gerekli donanıma sahip 19 inç LCD Monitör bilgisayar sistemi ve DWR konulacaktır. Güvenlik kameraları güvenlik birimleri tarafından kontrol edilecektir.

41-Teknik şartnamede unutulmuş ama yapılması mecburi olan işler mal sahiplerinin de görüşü alınarak TSE'li birinci sınıf malzemelerden yapılacaktır.

42-Daire içleride akıllı ev sistemi olacaktır.