

# TEKNİK ŞARTNAME

## YAPI GENEL

- Yapı taşıyıcı sistemi betonarme kolon, perde, plak döşeme ve çevre kirişi, temel sistemi ise radye temel.
- Beton sınıfı temelde C40, üst yapıda C45.
- Donatı sınıfı tüm yapıda S420.
- Duvarlar, gazbeton duvar üzeri alçı sıva ve / veya alçı panel üzeri alçı sıva, daire araları gazbeton üzeri alçı sıva.

## ISI, SU ve SES YALITIMI

- Bina temellerinde ve bodrum katlarda su yalıtımı, çatı ve teraslarda, ısı ve su yalıtımı.
- Dış cephelerde ve daireler arasında ısı yalıtımı.
- Tüm ıslak hacimlerde su yalıtımı.
- Daire içi döşemelerde ve daire aralarında ses yalıtımı.

## SIHHİ TESİSAT

- Kullanma suyu, şehir ana dağıtım şebekesi.
- Şebekeden gelen su için depo, hidrofor ve su filtrasyon (kaba filtre + klorlama) sistemi.
- Binada ihtiyacı karşılayacak şekilde yangın suyu, kullanma suyu, bahçe sulama suyu depoları.
- Daimi sıcak su üretimi

## ISITMA TESİSATI

- Daire içi ısıtma, doğalgaz yakıtlı merkezi sistemden sağlanan sıcak suyla yerden ısıtma sistemi.

## KLİMA / HAVALANDIRMA TESİSATI

- Dairelerdeki yaşam mahallerinde (salon, yatak odaları ve mutfak) merkezi VRF sistemi ile soğutma, istenirse ısıtma.
- Mutfaklarda davlumbaz veya aspiratör, banyo ve WC'lerde egzoz sistemi ve kapalı otoparklarda cebri egzoz sistemleri.

## YANGIN TESİSATI

- Yapı genelinde otomatik yangın söndürme sistemi (sprinkler, yangın dolabı, hidrant sistemi, itfaiye su alma ve verme ağzı), yangın ihbar butonu ve flaşörlü siren sistemi.
- Kat hollerinde ve kapalı otoparklarda duman dedektörü, yangın dolapları, otomatik söndürme sistemi (sprinkler).
- Daire içlerinde optik duman dedektörü, mutfakta ısı artış dedektörü.
- İnteraktif yangın algılama sistemi ve bina merkezine bağlı ortak alanlarda "Acil Durum Işıklandırma" sistemi, "Exit/Çıkış" armatürleri.
- Yangın merdivenlerinde pozitif basınçlandırma sistemleri, otopark katlarında ve kat koridorlarında duman tahliye sistemi.

- Peyzaj alanlarında proje ile uyumlu olarak yangın hidrantları.

## ELEKTRİK TESİSATI

- Site için projesine uygun yıldırımdan korunma sistemi.
- Her bağımsız bölüm ve toplam ortak alan için elektrik idaresine ayrı abonelik.
- Kat koridorlarında ve sosyal alanlarda anons sistemi
- Sosyal alanlarda ve asansör kabin içlerinde müzik yayın sistemi.
- Salonlarda TV lokasyonunda çoklu priz uygulaması
- Mutfaklarda elektrikli ocak.

## TELEFON / TV / İNTERNET TESİSATI

- Daire içlerinde, salon ve tüm yatak odalarına telefon, TV ve data prizi.
- Fiber optik kablolama ile telefon ve internet altyapısı veya her daireye 2 harici telefon hattı ve internet altyapısı.
- Merkezi uydu anten altyapısı.
- Birden fazla dijital platforma abone olma ve yeni paketler alarak paketi genişletebilme imkânı.
- Sosyal tesis alanlarında kablosuz internet erişimi.

# TEKNİK ŞARTNAME

## JENERATÖR SİSTEMİ

- Daire içleri dahil olmak üzere tesis içerisindeki tüm elektrik yüklerini besleyecek şekilde jeneratör.
- Dairelerde 24 saat kesintisiz enerji.

## GÜVENLİK

- Site çevre duvarı ve/veya demir korkuluk, dışarıdan geçişi engelleyen tel çit.
- Güvenlik noktası, bahçe girişinde 7 gün 24 saat güvenlik.
- Tesis çevresi, otopark alanları, girişler ve çocuk oyun alanlarında 24 saat kapalı devre izleme sistemi (CCTV).
- Otopark girişinde otomatik giriş kontrol sistemi.

## OTOMASYON VE INTERCOM SİSTEMİ

- Gelen misafirle ekran üzerinden, güvenlik noktası arasında sesli ve görüntülü görüşme imkânı.
- Touch panel üzerinden ısıtma soğutma sistemleri, daire içi aydınlatma kontrolü, sıcak su ve ısı enerjisi tüketimi izleme.
- Tesis yönetiminin genel veya daire sahibine özel duyuruları sistem üzerinden paylaşması.
- Binanın yangın güvenlik senaryosuna göre oluşturulacak yangın otomasyon sistemi.

## ASANSÖRLER

- 3 adet yolcu, 1 adet yangın asansörü.

## OTOPARK

- 1+1 daireler için 1'er adet, 2+1 ve 3+1 daireler için 2'şer adet ve 4+1 ve 5+1 daireler için 3'er adet otopark yeri.
- Kapalı otoparklardan doğrudan tüm dairelere asansör ile ulaşım.

## PEYZAJ ve ÇEVRE DÜZENLEMESİ

- Bina yerleşimi dışında kalan tüm alanda, yeşil ve sert peyzaj alanları ve sosyal donatı alanları.
- Açık alanda yürüme yolu, çocuk oyun alanları.
- Araç ve yaya yolları, yeşil alanlar, tüm sert zeminler ve meydanlara ait su ve drenaj sistemleri.

## SOSYAL TESİS VE AKTİVİTE ALANLARI

- Bina 1. bodrum katında, her iki bloktan da doğrudan asansörle ulaşılabilen Sosyal Tesis (Kapalı yüzme havuzu, çocuk yüzme havuzu, fitness salonu, sauna, buhar odaları, kafeterya, çocuk oyun odaları, masa tenisi, çok amaçlı salon, squash salonu gibi sosyal alanlar).
- Açık alanda ise yetişkinler için yüzme havuzu ve çocuk oyun alanı.
- Havuz çevresinde dinlenme ve güneşlenme terası.
- Site girişinde çocuklar için, korunaklı araç ve servis bekleme odası.
- İki kat yüksekliğinde ferah, dekorasyonlu giriş lobisi.

## ÇÖP TOPLAMA

- Her konut katında havalandırmalı çöp toplama odası.
- Dış mekânda yere gömülü çöp toplama noktası.

## MALZEMELER & EKİPMANLAR

### BİNA ORTAK MEKÂNLARI

- Lobi, merdivenler, kat koridorlarında projesine uygun mermer, suni mermer veya granit seramik.
- Bina içi lobi ve koridor iç duvarları, alçı sıva üzeri su bazlı plastik boya.
- Lobide tüm daireler için kilitli, kişiye özel posta kutuları.
- Boyalı kutu profilden merdiven korkulukları.

### İÇ, DIŞ DOĞRAMA VE DIŞ CEPHE

- Dış cephelerde 1. sınıf, yalıtımlı alüminyum doğrama
- Tüm cephe, projesine göre yerden tavana kadar cam veya kısmen parapet.
- Tüm cephe camları, iklim kontrollü cam "Isıcam" veya muadil marka.
- Daire dış kapıları lake boyalı MDF kaplamalı çelik kapı.
- Daire iç kapıları projesine uygun lake kanatlı, lake kasalı ve pervazlı.
- Islak mahallerde alüminyum, diğer mahallerde MDF üzeri lake boyalı süpürgelik.

### DAİRE İÇ MEKÂNLARI

- Duvarlar; alçı sıva üzeri su bazlı veya saten boya, ıslak hacimlerde 1. sınıf seramik ve / veya vinil veya tekstil tabanlı duvar kağıdı.
- Tavanlar; alçı sıva veya projesine göre alçı panel asma tavan üzeri su bazlı tavan boyası.
- Döşeme kaplamaları; antre ve koridor 1. sınıf yerli seramik, mermer veya lamine parke, mutfak ve banyolarda 1. sınıf yerli seramik veya mermer, salon ve yatak odalarında lamine parke.
- Daire girişlerinde lake ve / veya ayna kapaklı MDF vestiyer, mutfaklarda 1. sınıf ithal veya yerli, lake boyalı MDF veya laminat kapaklı mutfak dolapları ve akrilik tezgah, banyolarda 1. sınıf ithal veya yerli lake boyalı MDF veya laminat kapaklı banyo dolabı ve akrilik tezgah.
- Banyo ve mutfaklarda 1. sınıf ithal veya yerli armatür, eviye, batarya ve 1. sınıf ithal veya yerli vitrifiye, 1. sınıf akrilik duş teknesi veya mermer döşeme kaplamasının devamı ile oluşan duş mahali
- Temperli camdan duşakabin.
- Kromajlı malzemedен 1'er adet havluluk ve tuvalet kağıtlığı.
- Mutfaklarda; ankastre bulaşık makinesi, ankastre ocak, ankastre fırın, buzdolabı, davlumbaz montajı yapılmış şekilde (Bosch, Siemens, Franke veya muadili marka).
- Çamaşır makinesi montajı yapılmış şekilde (Bosch, Siemens, Franke veya muadili marka).

### BALKONLAR / TERASLAR

- Balkonlarda, döşemelerde 1. sınıf seramik kaplama ve alüminyum veya paslanmaz çelik taşıyıcı lamine cam korkuluk.