





BİNANIN KONUMUNU GÖSTEREN HARİTA



NORMAL KAT PLANI

BRÜT 120 M²



GİRİŞ KATI PLANI BRÜT 105 M²



ZEMİN KAT PLANI BRÜT 105 M²

TEKNİK ŞARTNAME

KALE Mühendislik Mimarlık İnş. Taah. San. ve Tic. Ltd. Şti. yapma ve yaptırma yetkilerini elinde bulundurduğu, Bağlarbaşı mahallesi 269 ADA 373 PARSEL deki inşaatında aşağıda ve ekte belirtilen teknik özelliklerde uygulama yapmayı taahhüt eder.

- Her katta tek daire**
- E-5 karayoluna ve METRO istasyonuna yakınlık**
- Ebeveyn banyosu**
- İki balkon**
- Çelik kapı**
- Hilton banyo**
- Görüntülü diafon**
- Pvc doğrama**
- Isıcam**
- Kartonpiyer**
- Laminant parke ve seramik zemin kaplaması**
- Lüks asansör**
- Isı ve su yalıtımı**
- Kablo tv – uydu uyumlu tesisat**
- Sağlam zemin ve radye temel**

TEKNİK ÖZELLİKLER

A - GİRİŞ HOLÜ VE MERDİVENLER:

B - DAİRELER:

B 1– SALON VE ODALAR

B 2 – MUTFAK

B 3 - ORTAK BANYO VE EBEVEYN BANYOSU:

B 4 - KORİDOR, ANTRE

B 5 - BALKONLAR

C - MUTFAK DOLABI VE KAPILAR

C 1 - MUTFAK DOLABI

C 2 - KAPILAR

C 3 - PENCERELER

D - DIŞ CEPHE VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ

E - ELEKTRİK TESİSATI

F - MEKANİK TESİSAT

A - GİRİŞ HOLÜ VE MERDİVENLER:

- Döşeme** : Mermer kaplama veya granit kaplama yapılacak.
Duvar : Tüm duvarlar alçı sıva yapılacak ve üzeri akrilik boya ile boyanacaktır.
Tavan : Alçı sıva üzeri akrilik boya yapılacaktır.
Korkuluk : Alüminyum merdiven korkuluğu olacak.
Giriş Kapısı : Alüminyum kapı olacak
Asansör : 5 kişilik tam otomatik asansör olacak. Asansör dış kapıları ve asansör kabini kapıları tam otomatik, 3 panelli paslanmaz çelik olacaktır. Kabin içi paslanmaz çelik aksesuarlı oval laminat kaplama olacaktır. Kabin tavanı paslanmaz lazer malzeme kullanılacak olup dolaylı aydınlatmalı olacaktır. Ayrıca kabin içinde elektronik aşırı yük uyarı ile alarm sistemi, acil aydınlatma, haberleşme, fan ve ayna da bulunacaktır.

B - DAİRELER:**B 1– SALON VE ODALAR:**

- Döşeme** : Asmolen döşeme üzerine şap atılacak ve laminat parke kaplanacak.
Duvar : Tuğla veya gazbeton duvar üzerine alçı sıva ve saten alçı uygulanacak, duvar üzerine su bazlı boya yapılacaktır.
Tavan : Asmolen tavan üzerine çimento esaslı hazır macun çekilecek, alçı sıva ve saten alçı uygulanıp, tavan boyası ile boyanacaktır.
Kartonpiyer : Tavan ve duvar birleşimlerine kartonpiyer yapılacaktır
Süpürgelik : Laminat süpürgelik yapılacaktır.

B 2 – MUTFAK:

- Döşeme** : Asmolen döşeme üzerine şap atılacak ve EGE, ÇANAKKALE veya TOPRAK SERAMİK marka 1.sınıf yer seramiği kaplanacaktır.
Duvar : Tuğla veya gazbeton duvar üzerine alçı sıva ve saten alçı uygulanacak, sıva üzerine su bazlı boya yapılacaktır. Mutfak tezgâhı üzerinde 60 cm. yüksekliğinde ve tezgâh boyunca EGE, ÇANAKKALE veya TOPRAK SERAMİK marka 1.sınıf duvar fayansı yapılacak. Ayrıca fırın, buzdolabı arkasına gelen yerlerde 1. Sınıf duvar fayansı ile kaplanacak.
Tavan : Asmolen tavan üzerine çimento esaslı hazır macun çekilecek, alçı sıva ve saten alçı uygulanıp, tavan boyası ile boyanacaktır.
Kartonpiyer : Tavan ve duvar birleşimlerine kartonpiyer yapılacak
Süpürgelik : Seramik süpürgelik yapılacak.

Mühendislik Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi**B 3 - ORTAK BANYO VE EBEVEYN BANYOSU:**

- Döşeme : Asmolen döşeme üzerine şap atılacak ve EGE, ÇANAKKALE veya TOPRAK SERAMİK marka 1.sınıf yer seramiği kaplanacak.
- Duvar : Tuğla veya gazbeton duvar üzerine harçlı kaba sıva yapılacak ve üzerine EGE, ÇANAKKALE veya TOPRAK SERAMİK marka 1. Sınıf duvar fayansı kaplanacaktır.
- Tavan : Asmolen tavan üzerine çimento esaslı hazır macun çekilecek ve tavan boyası ile boyanacaktır.
- Vitrifiye ve Bataryalar : Ortak banyoda 1 adet akrilik küvet, ayaklı veya Hilton lavabo ve lavabo üzeri aynalı dolap, 1 adet klozet ve küvete duşakabin konulacak. Ebeveyn banyosunda, 1 adet duş teknesi, 1 lavabo ve 1 klozet olacaktır. Bataryalar, miks olup, ECA, ARTEMA kalitede olacaktır.

B 4 - KORİDOR, ANTRE:

- Döşeme : Asmolen döşeme üzerine şap atılacak ve 1.sınıf yer seramiği kaplanacak.
- Duvar : Tuğla veya gazbeton duvar üzerine alçı sıva ve saten alçı uygulanacak, duvar üzerine su bazlı boya yapılacaktır.
- Tavan : Asmolen tavan üzerine çimento esaslı hazır macun çekilecek, alçı sıva ve saten alçı uygulanıp, tavan boyası ile boyanacaktır.
- Kartonpiyer : Tavan ve duvar birleşimlerine kartonpiyer yapılacak
- Süpürgelik : Seramik süpürgelik yapılacak.

B 5 - BALKONLAR:

- Döşeme : Asmolen döşeme üzerine şap atılacak ve 1.sınıf yer seramiği kaplanacak.
- Duvar : Tuğla veya gazbeton duvar üzerine kaba sıva yapılacak, mantolama ve dış cephe boyası yapılacaktır.
- Tavan : Asmolen tavan üzerine mantolama ve dış cephe boyası yapılacaktır.
- Süpürgelik : Seramik süpürgelik yapılacak.

C - MUTFAK DOLABI VE KAPILAR:**C 1 - MUTFAK DOLABI:**

Dolap gövdesi mdf olacak üzeri laminat kaplama veya melamin kapak yapılacaktır. Kapaklarda 2mm pvc bant uygulanacak, menteşe ve aksesuarlar 1. sınıf kalitede olacaktır. Ayrıca dolap, ışık bandı ve taç gibi elemanlarla zenginleştirilecektir. Tezgâh, mermer veya granit yapılacaktır. Mutfakta bulaşık makinesi ve buzdolabı yeri olacaktır.

C 2 - KAPILAR:

Daire giriş kapıları çelik kapı olacak. İç oda kapıları, Amerikan Panel olarak yapılacaktır. Salon ve mutfak kapıları camlı olacaktır. Aksesuarlar 1. Sınıf kalitede olacaktır.

C 3 - PENCERELER:

PVC Pencereleler PİMAPEN, FIRATPEN, EGEPEN vb markalı çift camlı ve çift açılımlı yapılacaktır.

D - DIŞ CEPHE VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ:

Dış cephe duvar üzerine kaba sıva yapılacak ve dış cephe mantolaması yapılacak. Mantolama üzerine silikon esaslı akrilik boya uygulanacaktır. Ön cephede ahşap görünümlü alüminyum kompozit panel ile uygulaması yapılacaktır. Normal balkonlarda ve Fransız tipi balkonlarda alüminyum korkuluk yapılacaktır. Parsel sınırları içindeki alanın çevre düzenlemesi ve peyzajı yapı mimarisine uygun şekilde yapılacaktır.

E - ELEKTRİK TESİSATI:

- Topraklama tesisatı Elektrik Mühendisleri Odasının belirlemiş olduğu değerlerde kurulacaktır.
- Elektrik panosu ve sayaçları, zil tesisatı, kolon kabloları (telefon, kablo TV ve enerji) TSE'li olacaktır.
- Elektrik dağıtım panosunda kullanılacak sigorta ve kaçak akım röleleri AYEDAŞ yönetmeliklerine uygun olarak monte edilecek olup, şantiyenin feshine müteakip sayaçların devreye alınması ve görevli memurlarca mühürletme işlemi tarafımızca yapılacaktır.
- Daire içinde yapılacak sortilerde kullanılacak kablolar uygun kesitlerde HES marka olacaktır.
- Kullanılacak anahtar priz grubu Vİ-KO, kablo grubu HES, sigorta ve şalter grubu SIEMENS olacaktır.
- Zil tesisatı görüntülü diafon sistemi olacaktır.
- Dairelerde kullanılacak elektrik anahtarları sayıları en az aşağıda belirtilen adette olacaktır: Elektrik prizi 27 adet; TV prizi 6 adet; Telefon 3 adet; komütatör anahtar 8 adet; vaviyen anahtar 2 adet
- Daire içinde odalara TV hatları çekilecek olup bu TV hatları bina girişindeki kapalı devre kutusuna kadar çekilecek olup Kablo TV altyapısına uygun olması sağlanacaktır, Prizler sat uyd u prizi takılacak olup bütün sistemlerle uyumlu olması sağlanacaktır.
- Bina içindeki TV hatları aynı zamanda uydu tesisatına uyumlu olup gerekli kablolama tesisatı yapılacaktır. (uydu tesisatı bunun içerisine dahil değildir)
- Telefon tesisatı Türk Telekom normlarına uygun olarak yapılacak olup numarator sistemi ile gelen görevlilerin daire hatlarını doğrudan bağlamaları için uygun altyapı sağlanacaktır.
- Bina dış aydınlatması için gereken kabloma ve armatürler tesis edilecektir.

F - MEKANİK TESİSAT:

- Sıhhi tesisatta kullanılacak malzemeler 1. Sınıf TSE'li olacaktır.
- Dairelerde çift eşanjörlü VAILLANT veya İMMERGAZ marka hermetik elektronik kombi kullanılacaktır.
- Kalorifer peteklerinde TSE ve İSO belgeli (DEMİRDÖKÜM, ECA veya İMMERGAZ marka) panel radyatör kullanılacaktır.
- Kalorifer tesisatında MOBİL SİSTEM (eksiz kılıflı boru) kullanılacaktır.
- Temiz su ve pıssu burularında FIRAT BORU veya PİLSA BORU markaları kullanılacaktır.
- Doğalgaz tesisatı İGDAŞ kriterlerine uygun MANNESMAN veya BORUSAN dikişsiz borudan yapılacaktır.
- Doğalgaz sayaçları KALEKALIP veya ECA marka kullanılacaktır.
- Katlardaki Su tesisat dolapları ahşap görünümlü olacaktır.