



Arsada yapılması planlanan inşaat ve kullanılması
planlanan malzeme listesi...

Erkut KARADAĞ - Mücahit HIZLI

HİLAL KUYUMCULUK ve HIZLI MÜHENDİSLİK

YAPI İNŞAAT SAN.ve TİC. AŞ.

ARNAVUTKÖY İNŞAATI

TEKNİK ŞARTNAME

1- YAPIM ŞARTLARI

- Yapı betonarme karkas, karma karkas sisteminde imal edilecektir.
- Temel rayda temeldir
- Döşeme sistemi asmolen sistem olacaktır.
- Taşıyıcı sistem oluşturulurken bina ağırlık merkezi ile atalet merkezi mümkün olduğunca örtüştürülecektir.
- Projenin tasarım hesaplarında, ülkemizde yürürlükte olan Türk Standartları ve Afet bölgelerinde Yapılacak Binalar' Hakkında Yönetmelik (2007) ve ekleri uygulanacaktır.
- Betonarme kalıp sistemi olarak konvansiyonel kalıp veya yapının mimarisine uygun tekniğin icap ettirdiği diğer kalıp sistemleri kullanılacaktır.
- Projeye baz alınacak beton kalitesi en az C 25 ile taşıyıcı kısımlar dışındaki (tesviye vs.) yerlerde 0 iş için yeterli beton kalitesi kullanılacaktır. Donatı olarak "Sismik deprem Çeliği Türk Deprem Yönetmeliği gerekse muadili olan Avrupa normlarına uygun "Sismik Kalite özelliklerini yansıtan ve ulusal (TSE 708,TS 500) uluslararası (En 10080, BS 4449, UNE 36 065, E449aE450, NS 3576-3) standart değerleri içeren demir kullanılacaktır.
- Dökülecek olan her kat betonundan ve şantiyeye gelen donatı demirinden numuneler alınıp gerekli testler yapılacaktır.
- Dökülen betonlar uygun olmayan hava şartlarından (rüzgar, güneş, don, sağanak,vb.) korunacaktır.
- Bina etrafında ve en alt temel Kotunda olmak üzere drenflex ile drenaj tesis edilecek, üzeri tekniğin icap ettirdiği şekilde çakılanarak örtülecektir.
- Drenaj suları gereği kadar eğim ile kot kurtardığı takdirde cazibesi ile, kot kurtarmadığı takdirde pompa ile cebri olarak akar kota kaldırılarak, şehir atık su şebekesine bağlanacaktır.
- Hafriyat sahasının sınırlı olduğu, çalışma payının olmadığı bölgelerde bodrum katlarda su yalıtımının sağlanması amaçlı duvar örülerek üzerine 2 kat polyester keçe takviyeli bitümlü membran ile su yalıtımı yapılır.
- Dış duvarlar TSE belgeli ve Isı Yalıtım Yönetmeliği şartlarına uygun tuğla ile iç bölme duvarlar; 8,5 luk delikli tuğla ile örülecektir.
- Asma tavanlar alüminyum °U profilleri ve "C" profilleri kullanılarak 12.5mm alçıpan plakalar ile yapılacaktır.

Yapımcı Firma dilerse;

- İç ve dış duvarları YTONG, TUGLA veya emsali bir malzeme ile örebilir.
- Dış cephede bazı bölümleri betofiber GRC prekast söveler, kat silmeleri, panel elemanlar ile yapılabilir.
- Çatı tipi mimari proje doğrultusunda seçilecektir. Çatı arasında kullanılan mekânlar çelik yapı veya ahşap olarak yapılabilecektir. Çatı kaplama malzemesi olarak OSB üzerine, bitümlü membrane ile su izolasyonu yapılarak mimari konsepte uygun kiremit veya Shingle çatı kaplama malzemesi ile kaplanacaktır. Çatı arasındaki kullanılmayan mekanlara cam yünü serilerek ısı izolasyonu sağlanacaktır. Teras çatılarda ise gerekli ısı ve su izolasyonu sağlanacaktır.
- Sıvalar, mastar, şakul ve gönyesinde yapılacaktır
- Bina oturma alanında, hafredilmiş zemin sıkıştırılarak üzerine mıcır serilecek, daha sonra 7 cm yüksekliğinde (C14) grobeton atılacaktır. Grobeton üzerine temelide bohçalayacak şekilde su yalıtım amaçlı polimer bitümlü su yalıtım örtüsü serilecektir.
- Koruma betonu üzerine donatı demirleri serildikten sonra radye temel betonu dökülecektir. Bina temel altına serilmiş olan su yalıtım Örtüsü temelleri saracak şekilde kapatılarak bohçalama işlemi tamamlanacaktır

2-ISITMA SİSTEMİ, ISI VE SES YALITIMI

- Binanın ısıtılmasında doğalgaz kullanılacaktır.
- Tüm daireler bireysel ısınma sistemi ile ısıtılacaktır.
- Dairede kullanılacak kombiler VAİLLANT, DEMİRDÖKÜM, ECA olacaktır.
- Isıtma sistemi, merkezi kolektörden radyatörlere yer kaplaması altından FIRAT marka veya muadili pex-b boru ile bağlanarak yapılacaktır.
- Radyatörler panel radyatör olacak ve paneller VAİLLANT, DEMİRDÖKÜM, E.C.A marka veya muadili olacaktır.
- Banyolarda havlupan radyatör kullanılacaktır.
- Katların dış hava ile temasta olan alt kısımlarına ısı yalıtımı yapılacaktır. Bina dış cephesine mantolama tekniği kullanarak ısı izolasyonu yapılacaktır. Dış cephede bazı bölümler Betofiber GRC prekast söveler, kat silmeleri ise ALUMİNYUM PANEL elemanlar ile yapılabilecektir.
- Mantolama sistemi ile yapılan ısı yalıtımla ve doğramalarda kullanılacak ısı izolasyon özellikli Şişe camın düşük yayınlı çift camlar kullanılacaktır bu camlar aynı zamanda dış seslerin yalıtılmasını ve iç mekanda bulunan radyatör, gibi ısı kaynaklarından yayılan ısıyı tekrar içeriye yansıtarak daire içinden dışarıya olan ısı kaçışını da azaltmaktadır.

3- PİS, SOĞUK VE SICAK SU SİSTEMLERİ

- Pis su tesisatında FIRAT veya muadili marka Pvc boru ve fittingsler kullanılacaktır.
- Sıcak su sistemi, kombilerden temin edilecektir.
- Pis su borularının havalandırılmaları dış ortam ile irtibatlandırılacaktır.

.4- ELEKTRİK TESİSATI SİSTEMİ

- Elektrik enerjisi monofaze olarak dairelere verilecek ve fazlar dengeli olarak daire içinde taksim edilecektir
- Priz devreleri 2,5 mm² NYA kablo ile izoleli olarak çekilecektir. Fırın vb. çok akım çeken aletler için 4 mm² kesitli NYA kablo ile izoleli olarak çekilecektir.
- Daire tablolarında, SİEMENS veya LEGRAND marka otomatik sigorta kullanılacaktır.
- Ana tabloda her daire için kaçak akım rölesi kullanılacaktır.
- Tüm mekânlarda en az 10m²'ye ve her birime asgari 1 priz hesabı ile priz tesis edilecektir,
- Elektrik priz ve lamba anahtarları VİKO, LEGRAND,GEVİS veya muadili marka tipi veya muadili olacaktır. (birden fazla olanlar tek çerçevede toplanacaktır.)
- Bina temelinde statik elektrik için topraklama yapılacaktır.
- Kullanılan tüm malzemeler TSE' li olacaktır.

5- TV TESİSAT SİSTEMİ

- Dairede, salon, mutlak ve diğer odalara (Mutfak dahil) 1 'er adet TV prizi konacaktır.
- Binada kablolu yayın ve dijital yayın altyapısı sağlanacaktır.
- Kablolu yayın sisteminin Türk sat tarafından binaya bağlanabilmesi için gerekli alt yapı tesisatı yapılacaktır.
- Anten sistemi alt yapısı olarak, headend ve multi switch sistemi yapılacaktır. Bu sistem sayesinde daire içi tüm TV prizleri çatı anteni ile sabit 16 kanal yayın almaya imkân verecektir. Dijital platform yayınları (Dsmart, Digitürk, vb.) abonelik desteği ve receiver kullanılarak izlenebilecektir. Kurulacak anten sistemi ile herhangi bir abonelik desteği olmadan uydu alıcısı ile uydu yayınlarının izlenmesini sağlayacaktır.

6-TELEFON + DİA FON TESİSATI

- Telefon hattı her daireye çekilerek hem fiberoptik, hemde normal santral sistemine uygun telefon alt yapısı sağlanacaktır. Daire içinde salona ve diğer odalara 1 er adet telefon prizi tanzim edilecektir
- Telefon kabloları TSE'li ve blandajlı çoklu kablo olacaktır.
- Daire içinden bina giriş kapısı ile RENKLİ GÖRÜNTÜLÜ ve KAMERA sistemli intercom, gevis veya audio bağlantısı olacaktır.
- Daire içinde data hattı çekilerek internet altyapısı sağlanacaktır.

7. BİNANIN GENEL ESTETİĞİ VE KULLANILACAK MALZEMELERİN CİNSİ

- Binanın dış cephesi; yapımcı firmanın tercihi göre prekast elemanlar ALUMİNYUM LEVHA ve projesi gereği cam elyaf katkılı prekast yapı elemanları prekast söveler kat silmeleri, seramik compact laminat cephe kaplaması veya muadili, dekoratif özelliği bulunan malzemelerin bir kompozisyonu olarak düzenlenecektir Balkonlarda cephe karakteristiğine uygun balkon korkulukları kullanılacaktır.
- Bina giriş holü: döşemesi ve duvarları mermer ile ahşap, kromajlı malzeme gibi dekoratif özelliği bulunan malzemelerin bir kompozisyonu olarak düzenlenecektir. Katlarda merdiven sahanlıkları süpürgelikleri ile asansör kapı kenarları, döşemede kullanılan malzeme ile uygun görünümlü olarak işlenecektir.

8-ASANSÖRLER

- Bütün katlar arasında, belirtilen yeterli kapasitede asansör tesis edilecektir.
- Asansör kapıları yarı otomatik veya otomatik yapılacaktır.
- Asansör kabini otomatik aşırı yük tertibatlı ve deprem sensörlü olacaktır.

9- MERDİVENLER

- Ana merdiven ve sahanlık duvarları macunlu boya yapılacaktır.
- Merdiven rıht yükseklikleri İnsan anatomisine ve yönetmeliğe uygun olacaktır.
- Ana merdiven basamak ve döşemeleri mermer veya proje konseptine uygun malzeme ile kaplanacaktır.
- Ana merdiven korkulukları alüminyum korkuluk olarak yapılacaktır.

10- DOĞRAMALAR

- Doğramaların açılan kanatlardan bir tanesi çift hareketli PVC esaslı olarak. FIRAT, REHAU, WİNSA veya muadilleri marka profilleri kullanılacaktır.
- Doğramaların rengi, bina mimarisine uygun renk, olarak yapımçı firma tarafından belirlenecektir.
- Camlar, ISICAM marka olacaktır; Cam kombinasyonları ŞİŞECAM in belirttiği teknik sınırlandırmalara uygun olarak belirlenerek uygulanacaktır. Destek sacı tahkiki maks. Doğrama firması tarafından Ölçüye göre belirlenecek gerektiği yerlerde gerekli takviyelerle rijitlik sağlanacaktır.
- Doğramaların montajında kör kasaya uygun çelik vidalar kullanılacaktır.

11- KAPILAR-PORTMANTO

- Daire iç kapıları; Konseptte uygun düz ahşap kaplamalı imal edilerek natürel olarak cilalanacak , pvc kaplamalı veya lake olacaktır.
- Daire giriş kapısına, kilitlendiğinde kapıyı kasaya üstten yandan pimle bağlayan kilit takılacaktır. (Mul-T-Lock veya benzeri kapı)
- Portmantolar antreye bakan kapılar ile uyumlu olarak yapılacaktır. Dolapların gövdeleri kapak rengine uyumlu MDF lam malzeme ile yapılacaktır.

12- MUTFAKLAR

- Mutfaklar, ithal polimerik laminat,mebran, acrilik kapaklı hazır mutfak kullanılacaktır.
- Mutfaklarda kullanılan mutfağın tezgahı granit veya muadili kullanılacaktır.
- Ocak üstünde 60 cm lik DAVLUNBAZ kullanılacaktır.
- Ankastre FIRIN, Ankastre OCAK kullanılacaktır.
- Döşeme ve Mutfak tezgahı ile asma dolap aralarında YAPIMCI FİRMANIN belirleyeceği Kütahya,Çanakkale seramik veya muadili marka 1 sınıf seramik kullanılacaktır.
- Evye bataryası Vitra (Artema), E.C.A veya muadili marka olacaktır.

13- BANYOLAR

- Projesine göre yer alacak Genel Banyo, Ebeveyn Banyosu ve WC'nin duvar kaplaması ve döşemelerinde. YAPIMCI FİRMANIN belirleyeceği Kütahya, Çanakkale seramik veya muadili 1. sınıf seramik kullanılacaktır,

BANYOLAR

- Lavabo dolabı Konseptte uygun mebran,cilalı veya lake olarak yapılacaktır.
- Lavabo bataryaları Vitra (Artema), E.C.A veya muadili marka olacaktır.
- Banyo bataryası Vitra (Artema), E.C.A veya muadili marka olacaktır.
- Banyoda küvet veya duş teknesi olacaktır.
- Gömme rezervuar Vitra,Geberit veya muadili marka olacaktır.
- Banyoda; asma klozet Duravit veya muadili marka olacaktır.
- Taharet muslukları Vitra (Artema), E.C.A veya muadili marka olacaktır.
- Vitra (Artema), E.C.A veya muadili marka el duşu kullanılacaktır.

14- SALON VE ODALAR

- Yerlerde; İthal click sistem laminat parke,
- Antre ve hol yer kaplamalarında YAPIMCI FİRMANIN belirleyeceği Kütahya, Çanakkale seramik veya muadili marka 1. sınıf seramik kullanılacaktır,
- Tüm duvar alçı sıva üzeri saten su bazlı boya ve tavanlara alçı sıva üzeri plastik boya yapılacaktır.
- Duvar tavan birleşim yerlerine alçıdan YAPIMCI FİRMANIN belirleyeceği kartonpiyer ve pencere Önlerinde perdelik yapılacaktır.

15- GENEL HUSUSLAR

İş bu teknik şartnamede belirtilen ve Banyolarda, wc, mutfaklarda kullanılacak olan Seramik, Armatür ve vitrifiye tiplerinin üretici firma tarafından üretimden kaldırılması halinde muadili marka malzeme kullanılır.

Satıcı firmanın belirleyeceği alternatiflerdeki seçimler alıcının vereceği sözleşmedeki telefon veya fax'a yazılı olarak bildirilip teyidi alındıktan sonra 15 gün içinde daire sahipleri seçimini yapmak zorundadır. Aksi taktirde malzeme seçimi firma tarafından yapılip imalata devam edilecektir. Bina dış cephesin daire sahipleri tarafından hiçbir şekilde görünüm bozacak bir şey eklenip çıkartılmayacaktır.