

Teknik Şartname

1- Binanın betonarme ve donatı statik projesi TC Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanan ve Resmi Gazetenin 2 Eylül 1997 tarih ve 23098 sayısında yayınlanarak yürürlüğe giren ve bazı maddelerinde Ağustos 1998 tarihinde değişiklik yapılan “afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmenlik” hükümlerine uygun olarak hazırlanacaktır.

2- Beton Kalitesi: C 25 hazır beton kullanılacaktır. Yapı denetim kanunları çerçevesinde her betonumuzdan 7 günlük, 14 günlük, 28 günlük kırım testine kullanılmak üzere 3 örnek alınacaktır. Olumsuz bir durumda yüklenici firma imalatı kırıp olumsuzluğu giderecektir.

3- Kaba Yapı Detayı: Binaların inşaatı tasdikli proje ve eklerine uygun olarak Bayındırlık Bakanlığı genel teknik şartnamesi esaslarına kesinlikle riayetle birinci sınıf işçilik yapılacaktır. Zemin döşemelerinde asmolen tuğla kullanılacaktır.

4- Duvar Detayları: Dış duvarlar 19 cm, iç duvarlar gerektiğinde 13,5 cm veya 8,5 cm tuğla kullanılacaktır. Duvarlar kaba sıva, ince sıva, alçı sıva, saten sıva v.b uygulamalar ile kaplanacaktır.

5- Çatı Detayı: Çatı veya Teras olan bölgeler projenin konseptine göre dizayn edilecektir. Çatı ve Teraslarda su ve ısı izolasyonu yapılacaktır. Yağmur suları yağmur oluklarında toplanıp yağmur suyu kanalına aktarılacaktır. Müteahhit firma burada izolasyon kaidelerine uygun imalat yapacaktır.

6- İzolasyon ve Cephe Kaplama: Temel bohçalama sistemi uygulanacak, perde izolasyonu, olacaktır. Boya olacak bölgelerde, Filli-Favori-Dyo veya muadili boya ve straforlar kullanılacaktır. Bina etrafına ve toprak kotunda su drenajı yapılacak, drene edilen sular yağmur suyu kanalına bağlanarak tahliye edilecektir.

7- Su Deposu: Binaların uygun bulunan yerinde daire sayısına uygun şekilde metre küp uygunluğuna göre su depoları yapılacaktır. Hidrofor olarak Baymak veya Standart marka olacaktır.

8- Garaj: Açık otoparkta araç park yerleri, yönlendirme tabelaları ve gidiş geliş şeritleri ile ayrılacaktır. Site giriş kapısı uzaktan kumandalı olacaktır.

9- Asansör ve Sığınaklar: Asansörler T.S.E belgeli 1. sınıf olacaktır. Her asansör kapısı otomatik açılır olacaktır. T.C Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca belirlenmiş niteliklerde toplam inşaat alanı ve daire sayısı baz alınarak şartnamelere uygun sığınak yapılacaktır.

10- Bina Girişi: Bina girişleri ölçü sebebiyle özel üretim birinci sınıf kaplamalı dekoratif kapı ve bina giriş holleri mimari tasarıma uygun traverten, granit, granit seramik veya 1. sınıf mermer gibi iç mimari tasarıma uygun kaplama ile kaplanacak ve bina giriş duvarları ithal boyalar ve duvar kâğıtları ile görsellik kazandırılacaktır.

11- Doğrama ve Pencere Sistemleri: Pimapen- Erpen-Fıratpen veya muadili bir marka serisi kullanılacaktır. Camlar TSE belgeli 4x16x4 ısı cam olacak şekilde kullanılacaktır.

12- Seramikler: Daire içi, hol, antre ve mutfaklarda seramik kullanılacaktır. Banyolarda zeminlere su izolasyon malzemesi sürülmesi sonrası seramik kullanılacaktır.

13- Parkeler: Salon ve odalarda 1.sınıf Laminant parke kullanılacaktır. Parkeler renk solması ve neme karşı kabarma korumalı markalı ve TSE ‘li olacaktır.

14- Sıhhi, Doğalgaz ve Klima Tesisatları: Temiz su, Pis su, Isıtma suyu ve Soğutma suyu tesisatı Fırat, Dizayn veya muadili bir marka tesisat borusu kullanılacaktır. Sayaçların tamamı, müteahhit tarafından takılacaktır. Ayrıca daireler için su kuyusu açılacaktır. Doğalgaz hattı ana kolon tesisatları İGDAŞ şartnamelerine uygun olarak çekilerek daire içi ısınma ve sıcak su temin edilmesi sağlanacaktır.

15- Elektrik Tesisatları: Dairede her odadaki her priz, her lamba ayrı linye ile panoya gidecektir. Ana elektrik şebekesi Siemens marka sigorta ve löveler kullanılacaktır. Makel veya Viko veya muadili marka anahtar ve prizler kullanılacaktır.

16- Uydu Tesisatı: Uydu anten sistemi panodan salon, yatak odası ve mutfığa hat çekilecektir, panoya ise daire başına 1 hat (Digiturk – TurkSAT)gelecektir.

17- Diafon Tesisatları: Nexmard veya Audio renkli görüntülü diafon sistemi kullanılacaktır. Kapı kontrolle bağlantı sağlanacaktır.

18- Jeneratör: TSE garantili ses izolasyonlu ortak alanların aydınlatmalarına yetecek güçte KW'si hesaplanarak konulacaktır. Jeneratör yeri uygun bir yerde , elektrik beslemeleri rahat olacak şekilde alt yapısı yapılarak seçilecektir. Seçilecek jeneratör markasının 1 sene ürün bakım garantisi, 10 sene servis garantisi ve ülkede en az 10 senelik bakım servis geçmiş olması esas göz önüne alınacaktır.

19- Mobilya, Mutfak ve Kapılar: Dairelerin iç kapıları; projesine uygun birinci sınıf lamine veya mebran kaplı veya lake malzemelerden yapılacaktır. Daire giriş kapıları birinci sınıf kaplamalı çelik kapı olacak, Kale veya muadili bir marka tercih edilecektir.

20- Vitrifiye-Bataryalar : Tüm sıhhi tesisat malzemeleri musluklar, bataryalar, rezervuar, lavabolar ECA, Kale veya muadili bir marka ürünlerinden seçilecektir.

21- Peyzaj: Bahçe çalışmasında; Havuzlar, yürüyüş alanları, ağaçlandırma, kamera sistemi, sosyal tesisler, açık otopark, otomatik sulama sistemi, ışıklandırma sistemi yapılacak.

23- Sosyal Alanlar: Site girişinde güvenlik binası olacak giriş çıkışlar kontrol edilecek, mini basket sahası, yürüyüş parkuru, açık süs havuzu olacaktır. Site içerisinde geniş kapsamlı çocuk oyun alanları gibi aktivitelerin hayata geçirileceği tesisler olacaktır.