

TEKNİK ŞARTNAME

Bu dokümanda; 3S Kale Firuze Konut Bloklarının Teknik Şartnamesi tanımlanmaktadır.

Bu teknik şartname; genel tasarım ve uygulama prensiplerini, kullanılacak sistem ve malzemelerin genel hatlarını tariflemektedir. Görsellerde kullanılan her türlü mimari malzeme, mutfak ve banyo dolapları, doğrama ve kapılar ve tüm diğer malzemeler ile yapılacak olan imalatlar için marka, dizayn, renk ve model bazında esas teşkil etmez. 3S Kale Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş teknik ve idari gereklilik olması halinde teknik şartnamede her türlü değişiklik yapma hakkına sahiptir.

*Örnek dairede kullanılan ürünlerin marka ve modelleri tanıtım amaçlıdır. Teknik şartnameye göre marka ve model seçimi yapılacaktır.

- SİTE İÇİ GENEL İMALATLAR

- 1.Vaziyet planında belirtilen şekilde site çevresi düzenlenecek, araç ve yaya için güvenlik noktaları oluşturulacaktır. Araçların siteye girişleri ve çıkışları otomatik geçiş sistem alt yapısına sahip elektronik bariyer kontrollü güvenlik noktasından olacaktır.
- 2.Site içi araç ve yaya yolları, açık ve kapalı otoparklar yapılacaktır. 2+1,3+1,4+1 evlere 2 araçlık kapalı otopark alanı, 1+1 evlere 1 araçlık kapalı otopark alanı tahsis edilecektir. 2+1 evlere art arda 2 araç yeri tahsis edilebilecektir.
- 3.Sosyal Tesis ve Aktivite Alanları; Açık alanda çocuk oyun alanları, açık hava sinema alanı, bir adet çok kullanımlı spor sahası (basketbol / futbol oynanabilecek), yürüyüş yolları, dinlenme alanları, açık yüzme havuzu ve çocuk havuzu, süs havuzları oluşturulacaktır.
Kapalı alanda fitness salonu, sauna, kafeterya, oyun odası (bilardo, masa tenisi, langırt), çocuk oyun alanı, sinema salonu, çok amaçlı salon v.b. aktiviteleri içeren bir sosyal kompleks yapılacaktır.
- 4.Sitenin bitkisel ve yapısal peyzajları onaylı projeye göre yapılacaktır.
- 5.Engelli ve çocuk arabası sirkülasyonunda düşünülerek bina içi asansörlere ulaşım sağlanacaktır.
- 6.Site içerisinde güvenlik amaçlı kapalı devre kamera sistemi (CCTV) kurulacak, güvenlik merkezinden 7/24 saat izleme ve kayıt yapılacaktır.
- 7.Park bahçe, yürüme yolu aydınlatmaları ve yol aydınlatmaları projesine göre dekoratif tip aydınlatma direkleri ve armatürleri ile tesis edilecektir.
- 8.Projesine uygun olarak görüntülü interkom sistemi kurulacaktır. Daireler, blok girişi ve site girişi kapısı ile iletişim kurabileceklerdir. Açık alanda çocuk oyun parkları intercom üzerinden izlenebilecektir.
- 9.Projesine uygun olarak yangın algılama ve ihbar sistemi kurulacaktır.
- 10.Tüm siteye %100 yedek güç tedarik edecek kapasitede jeneratör konulacaktır. Şebeke elektriği kesildiğinde jeneratörler otomatik devreye girecektir.

- BLOK GENELİNDE YAPILACAK İMALATLAR

- 1.Binalar betonarme karkas olup, konutlar ve otoparklar konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır. Yapı temelleri radye temel sistemleri kullanılarak inşa edilecektir.
- 2.Blokların dış cephelerinde ağırlıklı olarak **Kale Sinterfleks** ile mekanik kaplama yapılacaktır. Cephede Alüminyum ve alüminyum kompozit detaylarımızda mevcut olacaktır. Mekanik tesisat kapamalarımızda mesh cephelerimizde olacaktır. Alüminyum ve sinterfleks olmayan cephelerde boardex uygulaması yapılacaktır.
- 3.İç ve dış duvarlar gazbeton ile yapılacaktır.
- 4.Tüm blokların çatılarında proje ve şartnamelere uygun olarak çelik çatı+kenet sistem kaplama sistemi yapılacaktır. Teras çatılarda proje ve şartnamelere uygun olarak ısı ve su yalıtımı yapılacaktır.
- 5.Blok girişleri zemin kaplamaları doğal granit ve/veya doğal taş ve/veya mermer ve/veya seramik ve/veya muadili malzeme ile yapılacaktır.
- 6.Blok girişleri duvar kaplamaları ve blok giriş tavanları alçıpan, alçı sıva, üzerine su bazlı plastik boya veya duvar kağıdı kullanılarak yapılacaktır.
- 7.Blok giriş kapıları alüminyum ve/veya ferforje, çelik, ahşap karışımı yapılacaktır.
- 8.Blok servis merdivenleri basamakları doğal veya suni mermer yapılacaktır. Blok servis merdiven sahanlıkları doğal veya suni mermer, kat holleri doğal veya suni mermer ve/veya seramik yapılacaktır.

9.Servis merdivenleri korkulukları alüminyum olacaktır. Servis merdiven sahanlıkları ve kat holleri duvar kaplamaları alçıpan ve/veya alçı siva üzeri su bazlı plastik boya, tavan kaplamaları alçıpan ve/veya alçı siva üzerine plastik boya olacaktır.

10.Blok yangın merdiven basamak ve sahanlıkları, mermer ve/veya seramik yapıp duvarları alçı siva üzeri su bazlı plastik boya, tavan kaplamaları alçıpan ve/veya alçı siva üzerine plastik boya olacaktır. Korkulukları alüminyum yapılacaktır.

11.Konutların içme ve kullanma suyu şehir şebekesinden temin edilecek olup, su kesilmeleri ve basınç yetersizliğine karşı projesinde gösterilen şekilde su depoları ve hidrofor sistemi kurulacaktır.

12.Mimari kat planlarında gösterilen yerlere Yangın Yönetmeliğine uygun şekilde yangın dolabı, itfaiye su alma ağı ve sprinkler montajı yapılacaktır.

13.Merkezi sistem ısıtma ve sıcak su tesisatı yapılacak olup her bağımsız bölüm için kalorimetre montajı yapılacaktır.

14.Her katta doğal granit ve/veya mermer ve/veya ahşap ve/veya muadili asansör sövesi yapılacaktır.

15.Bloklarda Yangın Yönetmeliğine ve projesine uygun olarak adresli dedektörler (ihbar gelen blok ve daire belirten) manuel yangın ihbar butonları ve flaşörlü yangın ihbar butonları bulunacaktır.

16.Merdivenler ve kat holü aydınlatmalarında hareket sensörleri ile çalışan dekoratif armatürler tesis edilecektir.

17.Bloklarda trafik hesabına ve yangın yönetmeliğine uygun sayıda ve hızda TSE standartlarında asansörlerin temini ve montajı yapılacaktır.

18. Binada, bodrum kat perdelerinde, teras behçelerde ve havuz vs. tesislerde su yalıtımı yapılacaktır.

19. Bloklar ve daire genelinde alev iletmeyen Hologen free TSE normlu kablolar kullanılacaktır.-

DAİRE GENELİNDE YAPILACAK İMALATLAR

1.Daire giriş kapıları çelik kapı olacaktır.

2.Daire iç kapıları tasarımına uygun **Artella marka** lake boyalı olacaktır.

3.Balkon korkulukları projesine uygun alüminyum veya lamine cam korkuluk olacaktır.

4.Doğramalar TSE belgeli PVC profillerden imal edilmiş olacaktır. Tasarımları yapılırken gün ışığından maksimum faydalanmak amaçlanacaktır. Doğrama camlarında ıscam kullanılacaktır.

5.Antrelerde lake boyalı portmanto dolabı yapılacaktır.

6.Salon ve yatak odasında dekoratif asma tavan yapılacaktır. Mutfak, antre ve koridorlarda kısmi asma tavan uygulanacaktır. Tüm daire içinde asma tavan yapılacaktır.

7.Darbe sesi yalıtımı için daire içlerinde ıslak mekan harici yerlerde döşemelerde ses yalıtım şiltesi kullanılacaktır.

8. Salon, mutfak ve odalarda ısıtma için panel tipi radyatör, banyolarda havlupan kullanılacaktır.

9.Daireler arasında ses yalıtımı yapılacaktır.

10.Konutlarda kullanılacak tüm prizler topraklı, çocuk korumalı tip olacaktır.

11.Bina TV yayın sistemi kurulacaktır. Türksat,hotbird, Digitürk (abonelikle), D Smart (abonelikle) izlenebilecektir.

-ANTRE

DUVAR : Duvar kağıdı uygulaması yapılacaktır.

DÖŞEME : 1+1 dairelerde laminat parke veya 1.sınıf yerli seramik, diğer daire tiplerinde 1. sınıf yerli seramik olacaktır.

TAVAN : Alçıpan asma tavan üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.

SÜPÜRGELİK : MDF süpürgelik yapılacaktır.

ELEKTRİK : Görüntülü interkom ünitesi yapılacaktır. Projesine uygun şekilde aydınlatma, LED spot armatür ile birlikte tesis edilecektir.

-SALON

DUVAR : Duvar kağıdı uygulaması yapılacaktır.

DÖŞEME : Laminat parke yapılacaktır.

TAVAN : Alçıpan asma tavan üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.

3+1 ve 4+1 ev tiplerinde salonda havuzlu, gizli ışıklı asma tavan sistemi yapılacaktır. Diğer ev tiplerinde yapılmayacaktır.

SÜPÜRGELİK : MDF süpürgelik yapılacaktır.

MEKANİK : 1+1 Dairelerde sadece salonda, 2+1,3+1,4+1 olan dairelerde salon ve ebeveyn yatak odasında klima üniteleri olacaktır.

ELEKTRİK : Projesine uygun olarak tavanda avize aydınlatması tesis edilecek, armatür takılmayacaktır. Her daire için salonlara split klima için elektrik tesisatı çekilecektir.

Onaylı ve projesine uygun olarak Telefon, Güç prizi ve TV SAT yapılacaktır. Projesine uygun yeterli sayıda çocuk korumalı topraklı priz tesis edilecektir.

-MUTFAK

DUVAR : Duvar kağıdı uygulaması yapılacaktır.

DÖŞEME : 1+1 evler hariç diğer ev tiplerinde 1. sınıf yerli seramik olacaktır.

TAVAN : Alçıpan asma tavan üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.

SÜPÜRGELİK : MDF süpürgelik yapılacaktır.

MUTFAK DOLABI : **Lineadecor** marka olacaktır. Açık mutfaklarda Neo beyaz model olacaktır. Kapalı mutfaklarda Neo Kumbeji & Mia Moka Ceviz Modeli yapılacaktır.

Neo Beyaz Modeli: Alt dolap, üst dolap ve boy dolap kapakları; 18 mm kalınlıkta, ön yüzü parlak UV laklı, arka yüzü mat mdf panel. Dört kenarı 1 mm kalınlığında aynı renk pvc bantlı kapaktır.

Neo Kumbeji & Mia Moka Ceviz modeli:

- Alt dolap,ve boydolap kapakları; neo model 18 mm kalınlığında, ön yüzü kum beji renk UV laklı, arka yüzü mat mdf panel. Dört kenarı 1 mm kalınlığında kendi renginde parlak pvc bantlıdır.
- Üst dolap kapakları mia model 18 mm kalınlığında moka ceviz melamin kaplı yonga levha malzemenen olup dört kenar kapak rengi pvc bantlıdır.

TEZGAH : Projesine uygun **Çimstone** marka tezgah yapılacaktır. Tezgah ve üst dolap arası seramik kaplama olacaktır.

MEKANİK : 3+1 ve 4+1 dairelerde 1,5 gözlü, damlalıklı, 1+1 ve 2+1 dairelerde tek gözlü, damlalıklı, paslanmaz çelik eviye takılacaktır.

Ankastre bulaşık makinesi, fırın, ocak, aspirator montajı yapılmış olarak teslim edilecektir.

A Blok'da yer alan evlerde elektrikli ocak tipi, B ve C Bloklarda yer alan evlerde gazlı ocak tipi kullanılacaktır.1+1 ev tiplerinde 2 gözlü elektrikli ocak kullanılacaktır.

ELEKTRİK : Projesine uygun olarak tavanda avize aydınlatması tesis edilecek, armatür takılmayacaktır. Su kaçak dedektörü ile olası su sızıntıları güvenliğe uyarı olarak bildirilecektir. Duman dedektörü ve gaz dedektörü tesis edilecektir.

-WC / BANYO

DUVAR : **Çanakkale Seramik**

DÖŞEME : **Çanakkale Seramik**

TAVAN : Neme dayanıklı alçıpan asma tavan üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.

BANYO DOLABI : **Kale** marka MDF üzeri PVC membran kaplamalı banyo dolabı yapılacaktır.

MEKANİK : 1.sınıf lavabo bataryası, üst takımı ile birlikte komple takım banyo bataryası montajı yapılacaktır. Mimari uygulama ve detay projesine uygun seçilecek seramikten duş teknesi yapılacaktır.

Gömme tip rezervuar ve asma klozet ve/veya kendinden rezervuarlı klozet montajı yapılacaktır. Tavan veya duvara monte edilebilir tipte havalandırma aspiratör ve/veya menfez montajı yapılacaktır. Havlupan tipi radyatör montajı yapılacaktır.

ELEKTRİK : LED spotlarla aydınlatma sağlanacak, su kaçak dedektörü ile olası su sızıntıları güvenliğe uyarı olarak bildirilecektir.

-YATAK ODASI

DUVAR : Duvar kağıdı uygulaması yapılacaktır.

DÖŞEME : Laminat parke yapılacaktır.

TAVAN : Alçıpan asma tavan üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.

SÜPÜRGELİK : MDF süpürgelik yapılacaktır.

ELEKTRİK : Telefon ve Uydu-TV prizi tesis edilecektir. Projesine uygun aydınlatma sortileri tesis edilecektir.

Projesine uygun olarak yeterli sayıda çocuk korumalı topraklı priz tesis edilecektir.

-BLOK KAT HOLLERİ

DUVAR : Duvar kağıdı uygulaması yapılacaktır.

DÖŞEME : Mermer ve/veya granit ve/veya seramik kaplama yapılacaktır.

SÜPÜRGELİK : Mermer ve/veya granit ve/veya seramik kaplama ve/veya alüminyum yapılacaktır.

TAVAN : Alçı siva veya alçıpan tavan üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.

MEKANİK : Mimari kat planlarında gösterilen yerlere itfaiye onaylı projesine uygun olarak yangın dolabı, itfaiye su alma ağı yapılacaktır.

Mimari kat planlarında gösterilen yerlere her bağımsız bölüm için kontrol su sayaçları, ısıtma için kalorimetre (payölçer) konulacaktır.

B v C Bloklarda dairelerin mutfaklarında doğalgaz kullanılacaktır. (1+1 daireler hariç)

ELEKTRİK : Hareket sensörleri ile çalışan dekoratif armatürler tesis edilecektir.

Yangın yönetmeliğine uygun dedektör, manuel yangın ihbar butonu ve flaörlü yangın ihbar sireni montajı yapılacaktır. Yangın yönetmeliğine uygun şekilde acil aydınlatma ve yönlendirme armatürü montajı yapılacaktır.

-OTOPARK

DUVAR : Brüt beton yüzey yapılacaktır.

DÖŞEME : Otopark zemin betonları yüzey sertleştirici kullanılmış şap olarak dökülecektir, otopark çizgileri yapılacaktır.

TAVAN : Brüt beton yüzey yapılacaktır.

MEKANİK : Projesine göre yangın tesisatı çekilip sprinkler, yangın dolabı ve itfaiye su alma ağı montajı yapılacaktır. Projesine uygun olarak havalandırma ve duman tahliye tesisatı yapılacaktır.

ELEKTRİK : Aydınlatma tesisatı uygun sayıda etanj armatür ile siva üstü olarak tesis edilecektir. Gerekli görülen yerlere uygun sayıda etanj topraklı priz sortisi tesis edilecektir. Projesine uygun şekilde yangın algılama ve ihbar sistemi tesis edilecektir.

Otoparklarda projesine uygun Acil çıkış aydınlatma armatürü ve karbonmonoksit dedektörleri tesis edilecektir.

-SİĞİNAKLAR

DÖŞEME : Yüzey sertleştirici kullanılmış şap üzeri gerekli yönlendirme çizgileri çizilecektir.

TAVAN : Brüt beton yüzey yapılacaktır.

MEKANİK : Projesine uygun sığınak havalandırma yapılacaktır.

ELEKTRİK : Aydınlatma tesisatı uygun sayıda etanj armatür ile siva üstü olarak tesis edilecektir. Gerekli görülen yerlere uygun sayıda etanj topraklı priz sortisi tesis edilecektir. Projesine uygun şekilde yangın algılama ve ihbar sistemi tesis edilecektir. Yangın yönetmeliğine uygun yeterli sayıda acil aydınlatma ve yönlendirme armatürü montajı yapılacaktır.

-MARKALAR

SERAMİK : **Çanakkale Seramik**

BEYAZ EŞYA : Siemens, Franke, Teka veya muadili marka olacaktır.

VİTRİFİYE ÜRÜNLER: **Kale Banyo**

ARMATÜRLER : **Kale Banyo**

EVİYE : Teka ve/veya Blanco ve/veya Franke ve/veya muadili marka olacaktır.

DUŞ KABİNLERİ : Artemis ve/veya Hüppe ve/veya Sanica veya muadili marka temperli cam olacaktır.

DOĞRAMALAR : **Winsa**

PARKE : **Çamsan**

KALORİFER TESİSATI: Radyatörler; Baymak ve/veya Demirdöküm ve/veya Termoteknik ve/veya muadili marka, Kazan; Erensan ve/veya Baymak ve/veya Alarko ve/veya muadili marka olacaktır.

KAPI : Daire giriş kapıları çelik kapı olacaktır.

KLİMA : **Mitsubishi Electric**

ASANSÖRLER : **Otis**

ANAHTAR PRİZLER: Schneider ve/veya Makel ve/veya Viko ve/veya Legrand ve/veya muadili marka ürünler olacaktır.

SALT MALZEMELER: Siemens ve/veya Schneider ve/veya LEGRAND ve/veya ABB ve/veya muadili marka ürünler olacaktır.

OTOMASYON SİSTEMLERİ (AKILLI EV)

Görüntülü kapı interkom sistemi 10" ekranlı ve Akıllı ev sistemi altyapısına uygun olacak, dokunmatik ekran üzerinden yol trafik, hava durumu, site yönetimi ile mesajlaşma, güvenlikle görüşme, yangın alarm iletisi, su kaçak iletisi, gaz dedektörü (mutfaklarda gaz bağlantılı daire tiplerinde) evden çıkış modu ile buzdolabı hariç evin tüm enerjisinin kesilmesi, site girişi ve açık çocuk oyun alanlarını kameralardan izleme fonksiyonunu sağlayabilecektir.