

3S FİRUZE KONAKLARI KONUT TEKNİK ŞARTNAMESİ

Teknik şartname; genel tasarım ve uygulama prensiplerini, kullanılacak sistem ve malzemelerin genel hatlarını tariflemektedir. 3S Kale Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş teknik ve idari gereklilik olması halinde teknik şartnamede her türlü değişiklik yapma hakkına sahiptir.

- 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.
- 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 (bardo, masa tenisi, langirt), çocuk oyun alanı, sinema salonu, çok amaçlı salon v.b. aktiviteleri içeren bir sosyal kompleks yapılacaktır.
- 4.Site içerisinde güvenlik amaçlı kapalı devre kamera sistemi (CCTV) kurulacak, güvenlik merkezinden 7/24 saat izleme ve kayıt yapılacaktır.
- 5.Park bahçe, yürüme yolu aydınlatmaları ve yol aydınlatmaları projesine göre dekoratif tip aydınlatma direkleri ve armatürleri ile tesis edilecektir.
- 6.Tüm siteye %100 yedek güç tedarik edecek kapasitede jeneratör konulacaktır.

- 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 genelde sinterflex cephe kaplaması, kısmi kompozit kaplama, kısmi mantolama uygulanacaktır.
- 3.İç ve dış duvarlar gazbeton ile yapılacaktır.
- 4.Tüm blokların çatılarında proje ve şartnamelere uygun olarak çelik çatı+kenet sistem kaplama sistemi 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.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.
- 9.Merkezi sistem ısıtma ve sıcak su tesisatı yapılacak olup her bağımsız bölüm için kalorimetre montajı yapılacaktır.
- 10.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.
- 11.Merdivenler ve kat holü aydınlatmalarında hareket sensörleri ile çalışan dekoratif armatürler tesis edilecektir.
12. Binada, bodrum kat perdelerinde, teras behçelerde ve havuz vs. tesislerde su yalıtımı yapılacaktır.

-DAİRE GENELİNDE YAPILACAK İMALATLAR

- 1.Daire giriş kapıları çelik kapı olacaktır.

- 2.Daire iç kapıları tasarımına uygun ahşap kasalı ve pervazlı, lake boyalı olacaktır. Antre, salon, mutfak, yatak odalarında mdf süpürgelik yapılacaktır.
- 3.Balkon korkulukları projesine uygun alüminyum veya lamine cam korkuluk olacaktır.
- 4.Doğramalar TSE belgeli PVC profillerden imal edilmiş olacaktır. Doğrama camlarında Isıcam 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.

-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.
- MEKANİK : 1+1 Dairelerde sadece salonda klima, 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.

-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.
- SÜPÜRĞELİK : MDF süpürgelik yapılacaktır.
- MUTFAK DOLABI : **Lineadecor** marka olacaktır.
- TEZGAH : Projesine uygun **Çimstone** marka tezgah yapılacaktır. Tezgah ve üst dolap arası seramik kaplama olacaktır.

-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 sağlanacaktır.

-YATAK ODASI

DUVAR : Duvar kağıdı uygulaması yapılacaktır.

DÖŞEME : Laminat parke yapılacaktır.

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

-MARKALAR

SERAMİK : **Çanakkale Seramik**

BEYAZ EŞYA : **Siemens**

VİTRİFİYE ÜRÜNLER: **Kale Banyo**

ARMATÜRLER : **Kale Banyo**

EVIYE : **Teka**

DUŞ KABİNLERİ : **Hüppe** marka temperli cam olacaktır.

DOĞRAMALAR : **Winsa**

PARKE : **Çamsan**

KALORİFER TESİSATI: Radyatörler **Termoteknik** marka,

Kazan; **Buderus** marka olacaktır.

KAPI : Daire giriş kapıları **Kale** çelik kapı olacaktır.

KLİMA : **Mitsubishi Electric**

ASANSÖRLER : **Otis**

ANAHTAR PRİZLER: **Eстера** marka olacaktır.

SALT MALZEMELER: **Legrand, Schneider** 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.