

MAHAL LİSTESİ

DAİRE İÇİ

SALON VE ODALAR

- Zeminde laminant parke ve laminant parke süpürgeliği (salon, mutfak ve daire giriş holünde MDF üzeri lake boyalı süpürgelik) kullanılacaktır.
- Duvarlar, alçı sıva üzerine plastik boya olacaktır.
- Tavanlar alçı sıva üzerine plastik boya; asma tavan uygulaması olan yerlerde ise alçıpanel üzerine plastik boya olacaktır.
- Projesinde belirtilen yerde vestiyer dolabı yapılacaktır.

ISLAK HACİMLER

- Zeminde Kale marka seramik karo kullanılacaktır.
- Duvarlarda Kale marka seramik karo ve gerekli yerlerde duvar kağıdı kullanılacaktır.
- Tavanlar suya dayanıklı alçıpanel üzerine plastik boya olacaktır.
- Duş kabinlerinde alüminyum profilli temperli sabit cam seperatör kullanılacaktır.
- Vitrifiyeler (Tezgah üstü lavabo, klozet, rezervuar paneli, rezervuar, duş teknesi) ve armatürler (Lavabo bataryası, duş bataryası, taharet musluğu) Kale marka olacaktır.
- Banyo dolapları gövdesi suntalam, kapak ve çekmece modülleri ise projede belirtilen RAL renkleriyle boyanmış lake boya ya da suntalam olacaktır.
- Banyolarda ısıtma tesisatının bir parçası olarak havlupan ve banyo havalandırması için fan yer alacaktır.

MUTFAK

- Zeminde Kale seramik karo ve MDF üzeri lake kaplama süpürgelik kullanılacaktır.
- Duvarlar, alçı sıva üzerine plastik boya olacaktır.
- Tavanlar alçı sıva üzerine plastik boya olacaktır.
- Mutfak dolapları gövdesi suntalam, kapak ve çekmece modülleri ise projede belirtilen RAL renkleriyle boyanmış suntalam ya da PVC kaplama olacaktır.
- Mutfak tezgahı akrilik polimer, eviye paslanmaz çelik olacaktır.
- Mutfak Eviye bataryası Kale marka olacaktır.
- Mutfakta Siemens veya Franke marka elektrikli ocak ve aspiratör (Karbon filtreli sirkülatörlü tip) olacaktır.
- Kapı sürgülü olacaktır.

KİLER-ÇAMAŞIR ODASI

- Zeminde Kale seramik karo ve MDF üzeri lake kaplama süpürgelik kullanılacaktır.
- Duvarlar, alçı sıva üzerine plastik boya olacaktır.
- Tavanlar alçı sıva üzerine plastik boya olacaktır.
- Projesinde belirtilen yerde suntalam malzemedan kapaksız dolap yapılacaktır.
- Tuvaletlerden mini fanlı egzost sistemleri temin edilecektir.

ANTRE

- Zeminde Kale seramik karo ve MDF üzeri lake kaplama süpürgelik kullanılacaktır.
- Duvarlar, alçı sıva üzerine plastik boya olacaktır.
- Tavanlar alçıpan asma tavan üzerine plastik boya olacaktır.
- Alçıpan havuz içerisindeki aydınlatma için besleme bırakılacaktır.
- Projesinde belirtilen yerde suntalam malzemedan kapaklı vestiyer dolabı yapılacaktır.

KIŞ BAHÇESİ

- Zeminde Kale marka seramik karo ve seramik süpürgelik.
- Duvarlar, dış cephe ısı izolasyonu üzeri dış cephe boyası olacaktır.
- Tavanlar dekoratif sıva üzeri dış cephe boyası olacaktır.
- Katlanır cam balkon yapılacaktır.

ORTAK KULLANIM ALANLARI

KAT HOLLERİ ve ASANSÖR HOLLERİ Kat hollerinin ve asansör hollerinin zeminleri seramik kaplama, asansör kapılarının etrafı seramik duvar kaplaması diğer duvarlarda ise su bazlı plastik boya olacaktır. Kat hollerinde acil çıkış için ve site içi kullanıma yardımcı yönlendirme levhaları olacaktır.

ŞİĞINAKLAR Sitede Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin tüm gerekliliklerini yerine getiren, tüm site sakinlerinin ihtiyaçlarını karşılayabilecek kapasitede ve imkanlara sahip şığınaklar yer almaktadır.

ÇEVRE AYDINLATMASI Site içi yollar, peyzaj alanları ve ortak alanların projesine uygun aydınlatma elemanları tesis edilerek aydınlatılması sağlanacaktır. Site içerisindeki, yaya yolları, araç yolları, duvarlar ve havuzlar proje konseptine uygun olan armatürler seçilerek tasarlanmıştır.

PEYZAJ ALANLARI Site peyzaj alanlarında peyzaj projesinde de belirtildiği gibi bitkisel toprak serimi, bitki dikimi, bitkisel drenaj sistemi, otomatik sulama sistemi ve çimlendirme yapılacaktır. Vaziyet planında belirtilen yerlerde çocuk oyun alanları, spor ekipmanları, süs havuzları, oturma alanları gibi yapısal peyzaj öğeleri de yer alacaktır.

ADA İÇİ YOLLAR ile OTOPARKLAR Ada içi yollar ve açık otoparkların döşemelerinde projesine uygun olarak, beton veya asfalt ağırlıklı olmak üzere plak taş ve küp taş kullanılmıştır. Araç yollarında genellikle beton veya asfalt kullanılmıştır. Baza üstü yaya yollarında ise beton ve doğal malzemeler kullanılacaktır. Otoparklar ve otopark rampaları tozuma önleyici ve kaymazlık sağlayan yüzeyi sertleştirilmiş beton ile kaplanacaktır. Sitenin tüm sakinlerinin ihtiyaçlarını karşılayacak sayıda otopark alanı mevcuttur. Her konuta özel 1 araçlık kapalı otopark yeri tahsis edilecektir.

ALTYAPI

ELEKTRİK ALTYAPISI Sitenin elektrik ihtiyacı Tedaş - EnerjiSa standartlarına göre yapılacak trafo merkezinden karşılanacaktır.

JENERATÖR SİSTEMİ Sitenin tüm ortak mahallerinin ve konutlarının ihtiyacını karşılayacak güçte ve sayıda jeneratörler kurulacaktır.

TELEFON VE İNTERNET SİSTEMİ Türk Telekom standartlarında yapılacak altyapı ile konutların telefon ve internet ihtiyacı karşılanacaktır. Her bina girişinde telefon data irtibat kutuları yer alacaktır. Her daire için bütün odalara telefon hattı çekilecektir.

TV TESİSATI Siteye merkezi uydu anten sistemi tesis edilecektir. Sistemde 3 adet çanak anten tesis edilecek olup, D Smart, Digiturk, Turksat, Hotbird yayınlarının izlenmesi sağlanacaktır. Kurulacak sistem sayesinde aynı anda bütün odalarınızda uydu reciever kullanma imkanı olacaktır.

İÇME ve KULLANMA SUYU Kullanma soğuk ve sıcak suyu merkezi olarak temin edilecektir. Projede kullanma suyu depoları yer alacaktır.

ATIKSU ve YAĞMURSUYU ALTYAPISI Proje alanı içerisinde bulunan tüm binalar, tesisler ve istinat duvarları, temel drenaj hatları ile yeraltı sularına karşı drenaj boruları ile kontrol altına alınmıştır. Bazı temel drenaj hatları, cazibeli olarak yağmursuyu şebeke sistemine bağlanmıştır. Daha derinde bulunanlar ise, pompajlı olarak yağmursuyu şebeke sistemine verilecektir. Peyzaj alanlarına düşen yüzey suları yüzey drenaj hatları ile, kaplamalı alanlara düşen sular ızgara ve açık kanallar ile, bina çatısından gelen sular muayene bacaları ile toplanarak yağmursuyu şebeke sistemi oluşturulmuştur. Toplanan yağmur suları ASKİ'nin mevcut yağmursuyu şebekesine cazibeli olarak deşarj edilecektir.

DOĞAL GAZ ALTYAPISI Merkezi ısıtma sistemini beslemek üzere kazan dairesine doğalgaz hattı çekilecektir. Binalara doğalgaz hattı çekilmemektedir.

ISI MERKEZİ Isı üretimi için en verimli sistem olan "Merkezi Isıtma Sistemi" kullanılacaktır. Merkezi sistemde doğal gazlı kazanlar kullanılacak, konut kullanıcılarının taleplerini karşılayacak sayıda ve kapasitede kazan yerleştirilecektir.

GÜVENLİK

GÜVENLİK KONTROLLÜ SİTE GİRİŞİ Sitenin girişinde kontrollü giriş noktaları bulunacaktır. Bu noktalarda güvenlik elemanları 24 saat görev yapacaklardır. Site araç girişlerinde OGS kontrollü bariyer teçhiz edilecektir. Bariyerler gerekmesi halinde güvenlik personeline manuel olarak da kumanda edilebilecektir.

SİTE SINIRLARI KONTROLÜ Site sınırlarına, izinsiz girişi engellemek ve güvenliği sağlamak amacıyla betonarme çevre duvarı yapılacaktır.

KAMERA SİSTEMİ Site çevresi, site girişleri ve site içindeki çocuk oyun alanları uygun noktalardan kameralarla izlenecektir. Sistem merkezi ana güvenlik odasında bulunacaktır. Çocuk oyun alanlarındaki kameralar dairelerden izlenebilecektir.

TEKNİK ŞARTNAME

İNŞAAT TEKNİĞİ VE YAPI SAĞLAMLIĞI Tüm yapıların Statik-Betonarme projeleri ve uygulamaları, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre yapılacaktır. Binaların temel sistemi geoteknik raporlar doğrultusunda radye temel olarak tasarlanmıştır. Temel üzerindeki taşıyıcı yapı elemanları betonarme ve çelik olarak inşa edilecektir. Tüm taşıyıcı betonarme yapı elemanlarında TS ve THBB normlarına uygun C30 sınıfı hazır beton, BÇIII Beton Çeliği kullanılacaktır.

DIŞ CEPHELER Binaların yalıtımını sağlamak için dış cephede ısı yalıtımı, projesine uygun şekilde TSE standartlarında taşıyıcı yalıtım malzemesi kullanılacaktır. Isı yalıtımı ile tamamlanan yüzeylerin üzeri projesine uygun cephe plakası üzeri boyalı sıva ile kaplanacaktır. Balkon zeminlerinde ise seramik zemin kaplamaları kullanılacaktır.

ÇATILAR Çatı taşıyıcı sistemi projesine uygun olarak teşkil edilecektir. Çatı kaplaması olarak kenetli çatı sistemi uygulanacaktır. Çatı kaplamasının altında yalıtım sağlamak için TSE standartlarında ısı yalıtım malzemeleri kullanılacaktır.

İÇ VE DIŞ DUVARLAR Dış duvarlarda BIMS blok, iç duvarlarda ise delikli kullanılacaktır. Komşu dairelerin aralarında ses yalıtımı için alçıpanel duvar kaplaması yapılacaktır.

KAPILAR, PENCERELER VE CAMLAR Konut girişlerinde ahşap veya PVC kaplı çelik daire kapıları kullanılacaktır. Konut içlerinde endüstriyel ahşap ürünleri (MDF, HDF ve benzeri) kullanılarak üretilmiş, projesine uygun olarak RAL renkleri ile boyanmış lake kaplama kapılar kullanılacaktır. Yangın çıkışlarında, yangına yüksek dayanımlı ve duman geçirmeyen, hızlı tahliyeye imkan veren TSE standartlarında yangın kapıları kullanılacaktır. Pencere doğramaları PVC olacaktır. PVC doğramalarda TSE standartlarında, ısı yalıtım sağlayan ve yüksek ışık geçirgenliği olan çift cam ve gerekli yerlerde lamine olmak üzere tamamında sinerji cam kullanılacaktır.

ELEKTRİK TESİSATI

AYDINLATMA TESİSATI Kapalı otoparkta, konut blokları girişlerinde, asansör hollerinde ve yangın merdiveni sahanlıklarında ve ara sahanlıklarında aydınlatma armatürleri sağlanacaktır. Daire içlerinde aydınlatma elemanları için uç bırakılacaktır.

PRİZ TESİSATI VE ANAHTAR PRİZLER Odalarda tefrişe göre gerekli sayıda priz ve anahtar bulunacaktır. Tüm priz ve anahtar modülleri TSE standartlarında olacaktır.

TV TESİSATI Salon, Mutfak, Oturma Odası, Yatak Odası1, Yatak Odası2 ve Ebeveyn Yatak Odasına TV prizi tesisatı yapılacaktır. Salon ve Oturma Odası prizleri sat çıkışlı olacaktır.

TELEFON TESİSATI Salon, Mutfak, Oturma Odası, Yatak Odası1, Yatak Odası2 ve Ebeveyn Yatak Odasına Telefon prizi tesisatı yapılacaktır. Her telefon prizi kablosu direkt olarak zayıf akım panosuna gelecektir.

ELEKTRİK SİGORTA PANOSU Kaçak akım şalterinin ve sigortanın çalışmasına ve kablo bağlantılarına imkan sağlayacak boyutlarda sigorta panoları kullanılacaktır.

ZAYIF AKIM PANOSU Telefon bağlantılarının, TV dağılımının ve diğer zayıf akım sistemlerinin toplanacağı bir pano projesinde belirlenen yere monte edilecektir. Gerekirse sigorta panosu ile birlikte tek pano olarak yapılacaktır.

GÖRÜNTÜLÜ İNTERKOM SİSTEMİ Her daireye dijital görüntülü renkli (video) interkom iç ünitesi takılacaktır. Bu ünite vasıtası ile blok girişi ile görüntülü konuşma yapılabilecektir. Ayrıca güvenlik noktası ile sesli iletişim sağlanacaktır.

SİGORTA VE ŞALTER Güvenlik için sigorta panolarında kaçak akım şalteri yer alacaktır.

KABLOLAMA SİSTEMİ Kullanılan tüm kablolar TSE standartlarında ve halojensiz olacaktır. Dairelerde projesine uygun olarak buatsız olarak elektrik kablolama ve borulama tesisatı yapılacaktır. Kablolar eksiz olarak merkezi klemens kutularında veya daire panosunda sonlandırılacaktır.

YANGIN ALGILAMA SİSTEMİ Daire içi mahallerde projesine göre gerekli yerlerde yangın algılama dedektörleri konulacaktır.

YILDIRIMDAN KORUNMA VE TOPRAKLAMA SİSTEMİ Binalarda projesine göre paratoner ve topraklama sistemi mevcuttur.

MEKANİK TESİSATI

SIHHİ TESİSAT Konutlarda; Islak hacimlerden pis su doğal akışlı borulama sistemi ile alınarak kanalizasyona aktarılacaktır. Kullanma soğuk ve sıcak suyu merkezi olarak temin edilecektir. Kullanma soğuk ve sıcak suyu için daire girişine sayaç takılacaktır.

ISITMA SİSTEMİ Konutlarda; Isı üretimi için merkezi sistemde doğal gazlı kazanlar kullanılacaktır. Mahallerde ısıtma panel tip radyatörler ve ıslak hacimlerde havlupanlar ile sağlanacak, sıcaklık kontrolü için termostatik vanalar kullanılacaktır. Daire girişlerinde kalorimetre ile dairelerin sarfiyatı izlenecektir.

KLİMA ALTYAPISI Mutfak ve salonda klima altyapısı (elektrik hattı, bakır boru ve su tahliye borusu) tesis edilmektedir.

HAVALANDIRMA Konutlarda; Tuvaletlerden mini fanlı egzost sistemleri kullanılacaktır. Mutfak aspiratörü karbon filtreli sirkülatörlü (bacasız) tip olacaktır. **Otoparklarda;** Jetfan sistemi ile havalandırılacaktır.

DOĞAL GAZ TESİSATI Isı üretimi için merkezi sistemde doğal gazlı kazanlar kullanılacaktır. Dairelerde doğal gaz tesisatı olmayacaktır, mutfak içerisinde elektrikli ocak kullanılacaktır.

YANGIN TESİSATI Konutlarda; Yüksek binalara ait yangın yönetmeliğine uygun olarak otomatik yangın söndürme sistemi (sprinkler) tesis edilecektir, yeterli sayıda yangın dolabı bulundurulacaktır. Yüksek bloklarda ve yangın kaçış merdivenlerinde yönetmeliklere göre dumandan arındırma ve basınçlandırma sistemi temin edilecektir.

ASANSÖR SİSTEMİ 31.01.2007 tarihli asansör yönetmeliğinin ilgili maddesine uygun olarak hazırlanmış onaylı projesine göre her blokta 3 adet 1000'er Kg.lık (13 kişilik) normal asansör ve 1 adet 1000 Kg.lık acil durum asansörü tesis edilecektir.