

YEŞİL VADI KONAKLARI



TEKLİF DOSYASI

DAĞLAR
İnşaat & Mimarlık

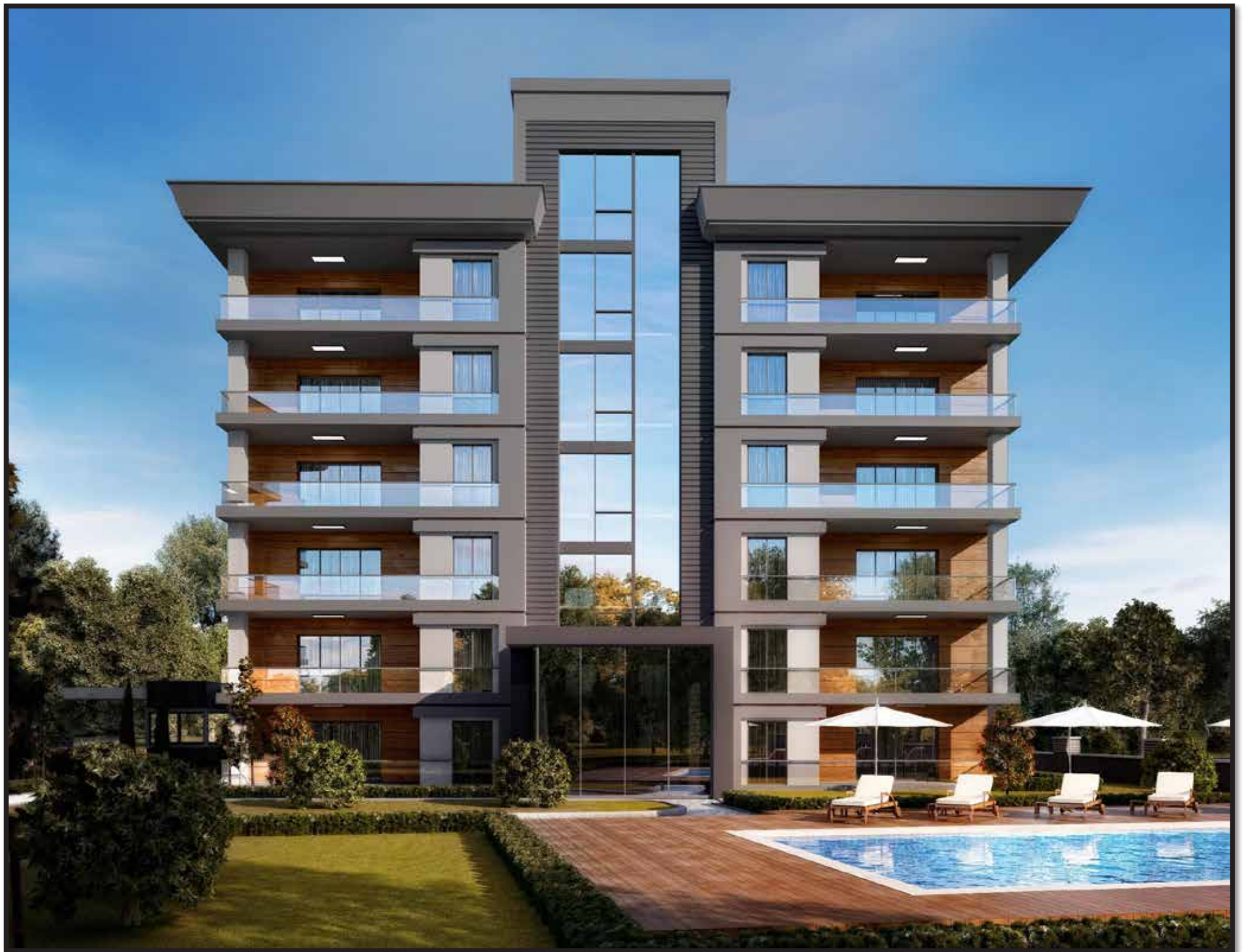
**PROJE
GÖRSELLERİ
VE KAT
PLANLARI**

















SALON	MUTFAK	BANYO	E. YATAK ODASI	SOYUNMA ODASI	E. BANYO	ODA - 1
27.35 m ²	14.00 m ²	4.90 m ²	14.20 m ²	8.30 m ²	3.20 m ²	10.80 m ²
BALKON - 1	GİRİŞ HOLLÜ	KORİDÖR + CAMSIZ ODASI	BALKON - 2	BALKON - 3	BALKON - 4	ODA - 2
23.50 m ²	6.10 m ²	6.20 m ²	4.90 m ²	2.30 m ²	4.05 m ²	12.60 m ²

BRÜT ALAN	NET ALAN
178.10 m ²	142.40 m ²

The image shows a cover for a technical specification document. It features a repeating geometric pattern of interlocking stars and polygons in a light beige color. A horizontal band of a darker, muted brown color runs across the middle. Overlaid on this band is a large, solid brown circle with a thin white border. Inside the circle, the words 'TEKNİK' and 'ŞARTNAME' are written in a white, bold, sans-serif font, stacked vertically.

**TEKNİK
ŞARTNAME**

YEŞİL VADI KONAKLARI

TEKNİK ŞARTNAMESİ

YAPI GENEL

Kullanılacak tüm malzemeler, TSE normlarında olacaktır. Proje genelinde C30 sınıfı beton kullanılacaktır. Binalar son deprem yönetmeliğine uygun inşa edilecek olup, yüksek dayanım beton ve çelik kullanılacaktır. Bina temelleri tasarımında, yapı-temel- zemin etkileşimi dikkate alınarak analizler yapılmış, taşıyıcı sistem davranışını en iyi şekilde tamamlayan "Radye Temel" sistemi seçilmiştir.

Tüm bloklarda konvansiyonel kolon giriş plak betonarme yapım sistemi uygulanacaktır.

Temel, yapı çevresi ve saha yağmur suyu drenaj sistemi yapılacaktır. Duvarlar, ilgili mahallin durumuna göre farklı kalınlıklarda gazbeton veya tuğla duvar üzeri alçı sıva ve / veya alçı panel üzeri alçı sıva olarak yapılacaktır.

DIŞ CEPHE

- Tüm bloklarda dış cephede ısı yalıtımı üzerine, sıva boya ve / veya cephe projesine uygun olarak kaplama malzemeleri uygulanacaktır.
- Dış cephelerde 1. Sınıf, yalıtımlı PVC doğrama kullanılacaktır. Balkon kapıları - açılan pencere kanatları çift hareketli (vasistas ve normal açılım) 1. Sınıf Pimapen, Winsa veya Fırat marka olacaktır.

- Tüm dış cephelerde, iklim kontrollü ısıcam kullanılacaktır.

ISI, SU ve SES YALITIMI:

- Bina temellerinde, bodrum katlarda, çatılarda ve teraslarda projelerine uygun olarak ısı ve su yalıtımı yapılacaktır.
- Dış cephelerde ve daireler arasında ısı yalıtımı yapılacaktır.
- Tüm ıslak hacimlerde su yalıtımı yapılacaktır.

SIHHİ TESİSAT

- Kullanma suyu, şehir ana dağıtım şebekesinden temin edilecektir.
- Binanın bodrum katında su izolasyonundan sonra taban ve duvarları fayans veya seramik kaplanmış betonarme su deposu havalık borusu bahçeye çıkarılmış olarak yapılacaktır.
- Kirli su borularının havalandırılmaları dış ortam ile irtibatlandırılacaktır (Daire içine koku vermemeleri için).
- Pis su tesisatı borularında ses izolasyonu sağlanacak olup, sistem ana kanalizasyon şebekesine bağlanacaktır.
- Temiz su ve Pis su tesisatında FIRAT marka PVC boru ve fittings kullanılacaktır.

YANGIN TESİSATI

- Kapalı otoparklar ve ortak alanlarda yangın alarm sistemi ve söndürme sistemi yapılacaktır.

ISITMA, KLİMA TESİSATI

- Binanın ısıtılmasında doğalgaz kullanılacaktır.
- Dairelerde kombi cihazlarına çekilen doğalgaz boruları, estetik açıdan değer kaybettirmeyecek şekilde düzenlenecektir. Her Daireye mutfakta kullanmak üzere doğalgaz çekilecektir. Doğalgaz saati Yapımcı Firma tarafından taktırılacaktır.
- Kombi cihazı ECA marka olacaktır.
- Isıtma sistemi, kombilerden radyatörlere yer kaplaması altından FIRAT marka polipropilen boru ile bağlanarak yapılacaktır.
- Konutlarda banyo haricindeki mahallerde projesine uygun olarak maksimum ısı iletkenliğine sahip, oda m2 lerine göre ebatları hesaplanmış ECA marka radyatör, banyolarda ise havlupan radyatör kullanılacaktır. (radyatör panellerinin giriş, çıkışlarına ECA marka termostatik radyatör vanası takılacaktır)
- Dairelerde salonda klima altyapısı yapılmış olacaktır.

ELEKTRİK / TELEFON / TV / İNTERNET TESİSATI:

- Binanın tüm elektrik projeleri ve işleri Bayındırlık Bakanlığı Teknik Şartnamesi esasları dâhilinde yapılacaktır.
- Tüm elektrik sisteminde gerekli yerlerde kaçak akım rölesi olacaktır.
- Elektrik tesisatında TSE ve EN standartlarına uygun malzemeler kullanılacaktır. Priz devreleri 2,5 mm2 NYA HES marka kablo ile izoleli olarak çekilecektir. Daire tablolarında Siemens marka otomatik sigorta kullanılacaktır.

DAĞLAR
İnşaat & Mimarlık

- Topraklama yönetmeliğine ve standartlara uygun topraklama tesisatı yapılacaktır.
- Tüm mekânlarda en az 10 m2' ye ve her birime asgari 2 adet priz, mutfığa ve salona 4 adet ve ebeveyn yatak odasına 3 adet priz hesabı ile priz tesis edilecektir.
- Elektrik priz ve lamba anahtarları VİKO marka olacaktır (birden fazla olanlar tek çerçevede toplanacaktır). Kullanılan tüm malzemeler TSE' li olacaktır.
- Apartman girişi ile katların aydınlatma lambaları birbirinden bağımsız olacak, apartman girişinde foto-sel düzeni olacaktır.
- Her daireye ilgili idare ile yapılacak protokol çerçevesinde telefon ve internet altyapısı getirilecektir.
- Dairelerde TV tesisatları, merkezi uydu anten altyapısı hazırlanmış olarak teslim edilecektir.

GÜVENLİK:

- Dairelerde Audio marka görüntülü interkom sistemi kurulacaktır. Daire ile blok girişi arası ve daire - güvenlik noktası arasında sesli ve görüntülü iletişim kurulabilecektir.
- Site çevresi dışarıdan girişi engelleyen, peyzaj ile uyumlu duvarlarla ve / veya tel çitle, demir korkuluklarla çevrilecek ve güvenlik kontrol noktaları oluşturulacaktır.
- Tesis çevresi, otopark alanları, girişler, çocuk oyun alanları ve projede belirtilen yerlerde 24 saat Kapalı Devre İzleme Sistemi (CCTV) ile izlenecektir.

- Otopark girişinde otomatik giriş kontrol sistemi yapılacaktır.

MERDİVENLER:

- Merdiven basamakları mermer ile kaplanacaktır.
- Merdiven otoparkta son bulacak, bu noktada apartmanla otoparkın irtibatını kesecek hava sızdırmayan bir kapı yapılacak, apartman içine hava akımını önleyecektir.

ASANSÖRLER:

- Binada projesine uygun, havalandırmalı, güvenlik alarmlı, gerekli miktarda yüksek hızlı TSE ve CE standartlarında asansör temini ve montajı yapılacaktır.
- Asansör kapıları tam otomatik olacaktır.
- Asansör kabininde aşırı yük tertibatı olacaktır.
- Asansör kabinleri paslanmaz çelik veya laminant kaplı olacaktır.

OTOPARKLAR:

- Her daireye 1 araç yeri tahsis edilecektir.
- Kapalı otoparklardan konutlara asansörle ulaşım sağlanacaktır.

PEYZAJ ve ÇEVRE DÜZENLEMESİ:

- Bina yerleşimi dışında kalan alanlar, mimari konseptte uygun olarak yeşil ve sert peyzaj alanları ve sosyal donatı alanları olarak planlanacaktır.
- Otomatik ve damlama sulama sistemli genel bitkisel peyzaj düzenlemesi yapılacaktır.

- Araç ve yaya yollarının, yeşil alanların, sert zeminlerin ve meydanların altyapıları, su ve drenaj sistemleri oluşturulacaktır.

SOSYAL TESİS VE AKTİVİTE ALANLARI:

- Her yaş grubundan kullanıcıların farklı ihtiyaçları düşünülerek oluşturulan özel çimlendirilmiş yeşil alanlar, çevre aydınlatma sistemi ve tüm bunları çevreleyen sık ağaç dokusu ile tamamlanmış ve sitenin karakterini belirleyen özel peyzaj uygulamaları olacaktır.
- Açık alanda çocuk oyun alanları, yürüyüş yolları, pergolalı oturma dinlenme alanları, çim etkinlik alanı ve yüzme havuzu mevcuttur. Açık alanlarda yaşlılar ve fiziksel engelliler için düzenlemeler yapılacaktır.

DAİRE İÇ MEKÂNLARI

ANTRE VE KORİDORLAR

Dış Kapılar: Projesine uygun lake boyalı MDF kaplamalı çelik veya ahşap kaplamalı çelik kapı olacaktır.

Vestiyer: Projesine göre bir adet MDF gövdeli, lake boyalı veya ahşap kaplamalı ve/veya ayna kapaklı vestiyer dolabı olacaktır.

Döşeme Kaplaması: Projesine uygun 1. sınıf yerli seramik olacaktır. (Vitra, Seranit, Çanakkale Seramik veya Kütahya Seramik)

Duvar Kaplaması: Alçı sıva üzeri Polisan, Jotun veya Marshall marka su bazlı boya veya saten boya yapılacaktır.



Tavan Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı tavan boyası veya projesine göre alçı panel asma tavan üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.

İç Kapılar: Projesine uygun MDF gövdeli, lake boyalı veya ahşap kaplamalı kanatlı, kasalı ve pervazlı olacaktır.

Aydınlatma: 1. sınıf yerli armatür kullanılacaktır

SALON

Döşeme Kaplaması: 1. Sınıf 8 mm Çamsan veya ithal laminat parke olacaktır.

Duvar Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı boya veya saten boya yapılacaktır.

Tavan Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.

YATAK ODALARI

Döşeme Kaplaması: 1. Sınıf 8 mm ÇAMSAN veya ithal laminat parke olacaktır.

Duvar Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı boya veya saten boya yapılacaktır.

Tavan Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.

MUTFAK

Döşeme Kaplaması: Projesine uygun 1. sınıf seramik olacaktır. (Vitra, Seranit, Çanakkale Seramik veya Kütahya Seramik)

Duvar Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı boya veya saten boya olacaktır.

Tavan Kaplaması: Alçı sıva üzeri su bazlı tavan boyası veya projesine göre alçı panel asma tavan üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.

Dolaplar: Projesine uygun olarak; 1. Sınıf mutfak dolapları yapılacaktır. (Lake boyalı MDF veya PVC lamine kaplamalı veya laminat kapaklı)

Tezgâh ve Tezgâh Arkası: Projesine uygun olarak akrilik veya laminat tezgâh yapılacaktır. Tezgâh ve üst dolap arası akrilik veya laminat veya seramik ve / veya cam kaplanacaktır.

Aydınlatma: 1. sınıf yerli armatür kullanılacaktır.

Eviye: Projesine bağlı olarak bir veya bir buçuk gözlü paslanmaz çelik eviye (Franke) kullanılacaktır.

Armatür: 1.sınıf ECA marka armatür kullanılacaktır.

Beyaz Eşya: Ankastre ocak, ankastre fırın, davlumbaz montajı yapılmış olarak teslim edilecektir. (Arçelik, Bosch veya Siemens)

BANYO

Döşeme Kaplaması: 1. sınıf seramik olacaktır. (Vitra, Seranit, Çanakkale Seramik veya Kütahya Seramik)

Duvar Kaplaması: Projesine uygun 1. Sınıf seramik ve/veya vinil veya tekstil tabanlı duvar kâğıdı olacaktır.

Tavan Kaplaması: Neme dayanıklı alçı panel asma tavan üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.

Banyo Dolabı: Projesine göre MDF üzeri lake boyalı veya PVC veya lamine kaplama banyo dolabı olacaktır.

Aydınlatma: 1. sınıf yerli armatür kullanılacaktır.

DAĞLAR İNŞAAT MİMARLIK, 1995'den beri sektöründe, deneyimli ve dinamik bir inşaat şirketi olarak yüksek nitelikli projeler üretmektedir. Fark yaratan ayrıntılara önem vererek, konfor standartlarını üst seviyede tutan küçük ölçekli projelerinde bile yüksek kalite yönetimi uygulamalarını izleyerek müşterilerinin memnuniyeti için çalışan DAĞLAR İNŞAAT MİMARLIK ' ın projeleri, daha satışa çıkmadan büyük ilgi görmektedir.

RAHATLIĞINIZ VE KONFORUNUZ İÇİN ÇALIŞIYOR

DAĞLAR İNŞAAT MİMARLIK, sadece mimari tasarımlar ve mühendislik hizmetleri ile sınırlı kalmayıp engelli bireylerden Çocuklara, gençlerden ileri yaştaki bireylere kadar tüm insanların rahatlığı ve konforu için yaşanabilir mekânlara imza atmaktadır.

DEĞERLİ BİR YATIRIM ARACI!

DAĞLAR İNŞAAT MİMARLIK; bölgesinin en güvenilir, en hızlı teslim gerçekleştiren, yenilikçi projeler üreten, Müşterilerine en kazançlı alternatifleri sunan, ilklerin öncüsü inşaat şirketi olarak tanınmaktadır. Bu özellikleri ile Sektöründe farklılaşmanın öncüsü olan DAĞLAR İNŞAAT MİMARLIK' ın ürettiği konut projeleri, inşaatı bitmeden önce Satışlarını büyük ölçüde tamamlamaktadır. DAĞLAR İNŞAAT MİMARLIK geçmişte sağladığı başarılı projelerin referansı ile yıllara yayılan bir güven ile yapmakta olduğu projelerinde müşterilerinin ilk tercihi olmaya devam etmektedir.

TASARIM YETENEKLERİ

Projelerinin tasarımında, mesleki eğitim ve deneyime sahip yönetim kadrosunun yanında DAĞLAR İNŞAAT MİMARLIK, Profesyonel ekibi sayesinde detay üretimleri ustalıkla ve güvenle inşa etmektedir.



Şirinevler Mah. Meriç Sok. Erkan İş Hanı

No:28 Kat:3 Bahçelievler/İstanbul

www.daglarmimarlik.com

DAĞLAR
İnşaat & Mimarlık