

TEKNİK ARTNAME

1.- Taraflarca mutabık kalınan ve sözleşme ekli Avan projeye göre uygulama projeleri hazırlanacaktır. Statik, elektrik, tesisat, kalorifer, ısı yalıtım projeleri de sözleşme şartlarına ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak hazırlanacaktır.

2.- **Bina temeli** Radye general sisteminde yapılacak, deprem yönetmeliklerinin hükümlerine uyulacaktır. Temel ve binanın toprak altında kalan kısımları suya karşı boğçalama tekniğiyle izole edilecektir. Bina etrafına drenaj sistemi yapılarak yağmur suyu kanalına bağlanacaktır.

3.- **Yapı malzemesi**, projesine uygun olarak, TSE belgeli firmalardan alınacak hazır beton ve yine TSE belgeli nervürlü inşaat demiri ile yapılacaktır. Beton sınıfı BS30, Demir BÇIII olacaktır. Arsasahibi, dilediği takdirde beton ve demir numuneleri alıp analiz ettirebilir.

4.- **Kat bölmeleri** blok tuğla veya strafor asmolen olacak, dış duvarlar zotula, veya Ytong, iç duvarlar blok tuğla olacaktır. Dairelerin bitişik duvarları iki adet 8,5 luk duvar arasına strafor yerleştirilerek ses geçirmezlik sağlanacaktır. Kat yükseklikleri brüt 3.0 mt den az olmayacaktır.

5.- **Çatı iskeleti** ahşap veya çelik olacak, su ve ısı yalıtımı yapılacaktır. Çatı örtüsü Shingle veya arduazlı membran veya marsilya tipi kiremit olacak, havalandırma elemanları ile çatının havalandırması sağlanacaktır. Ayrıca çatı üzerine çıkışı için kapak bırakılacak ve demir merdiven konacaktır. Çatı platformunun üzerine ısı yalıtımı için perlitli ahşap atılacaktır.

6.- **Binanın dış cephesinde** ısı yalıtımı esas alınarak Perlitli sıva kullanılacaktır. Dış cephe, hazırlanacak detay çizimlerine göre arsasahibi ve müteahhitin müteahhitin vereceği karara göre estetik açıdan uygun malzemeler kullanılarak yapılacaktır.

7.- **Dış duvarlar**, yerli veya yabancı markaların renkli kaplamalı serilerinden yapılacak, renklere uyumlu aksesuar kullanılacaktır. Camlar, 4+16+4 TSE li ısıcam olacaktır. Winsa, Rehau veya emsali firmaların ürünü kullanılacaktır.

Salon ve odaların pencerelerine elektrik motorlu, dış çerama renginde panjurlar monte edilecektir.

Çapılar, kaplamalı ve cilalı mobilya kapı veya PVC baskılı olacaktır. Dış kapılar, ASD, Kale, Elsa, Çeka gibi firmaların ürünleri olup iç kapılarla uyumlu renk ve desende olacaktır.

8.- **Duvar ve tavanlar** Alçı sıva ile mastarında düzgün olarak sıvanacak, TSE li firmaların alçı sıvaları kullanılacaktır. Islak hacimlerde fayans ve seramik altına çimento harçlı sıva yapılarak yapı tırma sistem yapılacaktır. Duvar tavan birleşimlerinde kartonpiyer yapılacak, ayrıca gerekli yerlerde asma tavan yapılacaktır.

9.- **Elektrik tesisatı**, projesine uygun TSE li malzeme ile buatsız olarak (yıldız sistem) yapılacaktır. Her bir daireye trifaze enerji verilecek, dijital sayaç konacaktır. Sigorta panosu sıva altı olacak, en az oniki adet otomatik sigorta konacaktır. Ayrıca elektrik kaçaklarında insan emniyetini sağlamak üzere kaçak akım rölesi konacaktır. Bahçeye topraklama levhası gömülerek gerçek topraklama sağlanacaktır.

Ortak mekanların aydınlatılması, merdivenler, asansör hidrofor ve garaj kapılarının çalı tırılması için bir adet jeneratör konularak elektrik kesintilerinde otomatik olarak devreye girmesi sağlanacaktır.

Salon ve mutfaklarda 4'er adet, odalar ve banyolarda 2'er adet, koridor ve antrede 1'er adet topraklı priz olacaktır. Anahtar ve prizler TSE li markaların beyaz veya krem serilerinden seçilecektir.

Bina ortak mahallerinde hareket sensörlü aydınlatma armatürleri kullanılacaktır. Sayaç panosu ankastre olacak, termik alter konacaktır.

Kablolarda Siemens, HES ve emsali firmaların ürünleri, anahtar ve prizlerde Viko, Metesan, Simon ve emsali firmaların ürünleri kullanılacaktır.

10.- **Temiz su tesisatı**, TSE li, Fırat, Hakan Plastik ve Dizayn marka polipropilen boru ve eklem parçaları ile yapılacak, pıssu tesisatında ses yalıtımlı PVC borular kullanılacaktır. Binanın bodrum katında yeterli büyüklükte bir su deposu yapılarak Baymak veya emsali hidrofor konacaktır.

11.- **Isıtma ve so utma**, ki sistemden biri yapılacaktır.

A) talyan Robur marka do algazla çalı an merkezi sistem kazanlarla sa lanacaktır. Merkezi olmakla beraber her daire kullanım miktarına göre ödeme yapacaktır. Isıtma ve so utma teknolojisinde yeni bir tip olan bu sistemle kı ın ısıtma ve sıcak su, yazın da so utma ve sıcak su di er sistemlere göre daha uygun ve az masraflı olarak sa lanmaktadır. So utmada bütün mekanların so utulması bu sistemin di er bir avantajıdır. Dairelerde hava üfleli Fancoil cihazları kullanılacaktır. Bu sistemde, di er kazan tiplerine kıyasla %40 a varan do algaz tasarrufu sa lanmaktadır.

B) Do algazla çalı an geleneksel kazan sistemi, herkesçe bilinen sistemdir. Bu sistem yapıldı ı taktirde salonlara split tip klima konacaktır. Isıtma elemanı olarak panel tip radyatörler takılacaktır.

Kalorifer tesisatında Fırat, Rehau, veya emsali oksijen bariyerli kılıflı borular kullanılacaktır,

Bütün malzemeler TSE standartlarına uygun olacaktır.

12.- **Parkeler**: Salonlar ve odalar 3 stripli 1. Sınıf ah ap lamine parke veya masif parke olacaktır.

13.- **Boyalar**: Duvarlar ve tavanlar alçı saten üzerine bir kat astar ve iki kat sonkat boyası ile boyanacaktır. Marshal, Alpina veya emsali markalar kullanılacaktır.

14.- **Seramik ve fayanslar** TSE li yerli firmaların ürünlerinden antiyeye getirilecek örnekler veya firmaların te hir ma azalarında müteahhitin gösterece i seriler arasından seçilecektir. Kütahya, Ege, Vitra, Çanakkale firmalarının ürünleri kullanılacaktır.

15.- **Güvenlik**: Her daireden bina dı kapısı ile irtibatlı görüntülü konu ma sistemi kurulacaktır.

Ayrıca garaj, otopark ve giri leri gösterecek 4 adet güvenlik kamerası konarak kayıt sistemi kurulacaktır.

16.- **Asansör**: Binaya, garajdan en üst kata kadar çıkabilen 2 adet 5 ki ilik asansör konacaktır. Asansör kabininde acil durum lambası ve daireler ve kapıcı dairesi ile irtibatlı konu ma cihazı olacaktır.

Asansör kapılarının etrafına granit söve yapılacaktır.

17.- **Mutfak ve banyo dolapları** için Müteahhit, 2-3 alternatifli iç mimari proje çizdirecek ve arsasahipleri adına seçim heyeti ve müteahhit mü tereken seçim yapacaklardır. Tezgahlar, dolaplarla uyumlu granit olacaktır.

Mutfakta birbuçuk gözlü, damlalıklı Teka, Franke veya emsali marka evye konacak, banyo lavaboları alttan monteli Hilton tipi olacaktır.

18.- **Banyolarda** gömme tip ka ıtlık, sabunluk ve havluluk veya paslanmaz tip aksesuar monte edilecek, klozetler gömme rezervuarlı olacaktır. Banyolara birer adet havlupan takılacaktır. Küvet önüne Showdush, Sanica veya emsali du akabin konacaktır.

Vitrifiye malzemeler, Ege, Vitra, Kale, Creavit ve emsali markalardan seçilecektir.

Armatürlerde, ECA, Artema, NewArc firmalarının ürünleri kullanılacaktır.

19.- **Bina giri i**, iç mimarın hazırlayaca ı renk ve malzemelerle binaya yakı ır biçimde düzenlenecektir.

20.- **Merdiven ve sahanlıklar**, yerli veya ithal 2 cm kalınlı ında granitlerle kaplanacak, süpürgelikler, 7-8 cm yüksekli inde aynı malzemededen olacaktır.

21.- **Telefon** için her daireye 4 hatlı kablo çekilecek, salonlara, odalara ve mutfakta birer adet telefon prizi konacaktır. Binanın girişi veya bodrumunda da itim panosu monte edilecektir.

Ayrıca binadan arsanın sınırına kadar yeraltı kablo kanalı yapılacaktır.

22.- **TV tesisatı** olarak salonlara, odalara ve mutfakta kablolu yayın tesisatı çekilecektir. Ayrıca çatıya kurulacak uydu tesisatı ile salonlara bağlantısı yapılacaktır.

24.- **Yangın tesisatı** galvanize borularla katları yönetmeliğine uygun olarak yapılacak, merdiven sahanlıklarına, kapalı garaj ve sınıra katlarda yangın dolabı ve yangın ihbar butonları konacaktır.

25.- **Sı inak:** Bodrum katta gerekli ölçülerde sı inak yapılacak, havalandırması sağlanacaktır. Sınınağın içinde bir adet WC ve lavabo olacaktır.

26.- **Çevre düzenlemesi:** Binanın çevre duvarları ve peyzaj düzenlemesi projesine uygun olarak yapılacak, çim, bitki ve ağaçlar müteahhit tarafından düzenlenecektir.

27.- **Malzeme seçimi:** Daire sahipleri, kendi aralarından üç kişilik bir temsil heyeti belirleyeceklerdir. Malzeme, imalat ve renk seçimleri, müteahhitin göstereceği seçenekler arasından bu heyet ve müteahhit tarafından karara bağlanacaktır. Malzeme ve imalatlar her konu müstakil olarak bir firmadan seçilecektir.

Müteahhit, kendisine ait dairelerde sadece iç mekanlarda dilediği malzemeyi kullanmakta serbesttir.

ORTAK TESİSLER:

1. Bahçede uygun ebatlarda bir adet yüzme havuzu ile çocuk havuzu yapılacaktır.
2. Bodrum katta 1 adet sauna ve 1 adet fitness salonu, ayrıca soyunma kabinleri ve duşlar yapılacaktır.
3. Her daireye bir araçlık kapalı otopark ve ayrıca açık otopark yapılacak, girişi kapıları uzaktan kumandalı olacaktır.