

2011

5 Katlı Bina İnşaatı Teknik Şartnamesi



**Süleymanlar Mah. 1 Nolu
İstasyon Sok. No 56**

**(Doktorlar Sitesi ve Ata Kent
yanı, Elit Kent altı)**

www.mustafacoruh.com

mcoruh@mustafacoruh.com

Betonarme ve Temel

Bina kaya zemin üzerine yarım güverte şeklinde oturtulacaktır.

Deprem yönetmeliğine ve inşaat öncesi alınacak olan zemin etüd raporuna uygun olarak kolon perde ve kirişli döşeme betonarme karkas sistemi uygulanacaktır.

Bina temeli Radyel olacaktır.

Bina temeli ve Kolonlar nervürlü demirden yapılacaktır.

Tüm beton dökümlerinde C-30 beton kullanılacaktır.

Güverte dış duvarları betonarme perde olarak inşa edilecek ve gömüde kalan kısımlarına Mebran malzeme ile su izolasyonu sağlanacaktır.

Bina çevresine su drenaj boruları döşenerek yağmur ve yeraltı sularının binaya zarar vermesi önlenecektir. Pis su ve kanalizasyon toplanması için Logar yapılacak ve kent kanalizasyon sistemine bağlanacaktır.

Katlar arası tavanlarda ısı ve ses izolasyonu sağlayacak 25 cm kalınlıkta EPS (köpüklü) asmolen kullanılacaktır.

Bina İzalasyonu ve Dış Cephesi

2008 yılında belirlenen yeni TS 825 nolu Türkiye Isı Haritasına göre 2. Bölgede olan Kdz. Ereğli'deki binanın ısı yalıtımı yalıtım projesi doğrultusunda sağlanacaktır. Bu amaçla Dış duvarlar 13.5 cm Tuğla ile örülecek ve bunun üzerine kaba sıva ve mantolama izalasyonu yapılacaktır.

Komşu daireye bitişik duvarlarda çift tuğla ve aralarında ses ve ısı izalasyonu için strafor kullanılacaktır.

Daire iç duvarları 13.5 cm tuğla ile inşa edilecektir.

İç duvarlar kara sıva + perlitli sıva ile sıvanacaktır (WC ve banyolar hariç).

Mimari proje görünüşleri esas olacak şekilde mantolama üzerine dekoratif kaplama elemanları ile günümüz teknolojisine uygun şekilde dış cephe uygulaması gerçekleştirilecektir.

Ön cephede Fransız balkon stili kullanılacaktır. Balkon korkulukları Alüminyum profilden yapılacaktır.

Bina dış doğramaları tahta renk kaplamalı ve ısıcamlı PVC olacaktır.

Bina Çatısı

Bina çatısı ahşap olacak ve çatı üzerine OSB yalıtım tabakası yapılarak üzerine Kılıçoğlu/Başak veya muadili kremit döşenecektir.

Kremit altına ısı ve su izolasyonu sağlayacak malzeme şartnamesine uygun döşenecektir.

Oluşacak dereler ve baca dipleri yaltex veya muadili ürünü kumlu özel mebran ile kaplanacaktır.

Bina Girişi

Apartman girişi zemin ve yan duvarlar mermer ile kaplanacaktır.

Merdiven basamakları yine mermer ile kaplanacak ve merdiven korkulukları alüminyum olacaktır.

Dış kapı demir veya alüminyumdan olacaktır.

4 Kişilik asansör olacaktır.

Salon ve Odalar

Zeminlerde laminant parke ve aynı evsafa süpürgelik uygulanacaktır.

Duvarlar saten boya ile boyanacaktır.

Duvar tavan bileşimlerine kartonpiyer ve pencere üstlerine perdelik yapılacaktır.

Elektrikli ev aletler için yeterli sayıda prizler monte edilecektir.

Salon ve yatak odasına telefon ve TV bağlanacaktır.

Mutfak

Zemin seramikle kaplanacaktır.

Duvarlar saten boya ile boyanacaktır.

Buzdolabı, fırın ve bulaşık makinesi yerleri ayrılacak ve gerekli su ve elektrik tesisatı çekilecektir.

Tezgah üstü elektrikli ev aletleri için yeterli sayıda prizler monte edilecektir.

Extra Hizmet: Projesine uygun tezgah altı ve üstü mutfak dolapları taktırılacaktır. Tezgah mermeri doğal granit olacak, tezgah arası seramikle kaplanacak, projesine uygun eviye montajı yapılacak ve musluk takılacaktır.

Opsiyonel olan bu hizmet bedeli 5000 TL extra ücrete tabidir.

Antre, Ütü Odası ve Koridorlar

Zeminler laminant veya seramikle kaplanacaktır.

Duvarlar saten boya ile boyanacaktır.

Ütü odasına su tesisatı altyapısı yapılacaktır.

WC ve Banyolar

Zeminler seramik ile kaplanacaktır.

Duvarlar tavana kadar üç alternatifli renk ve desen seçenekli fayans ile kaplanacaktır.

Banyoya Gömme rezervuarlı asma klozet takılacaktır.

Banyoya Aynalı Lavoba takılacaktır.

Ana banyoda projeye uygun 80x120/110 duşakabin takılacaktır.

Banyo ve tuvaletlere menfez pencere takılacaktır.

Banyo ve WC'lere asma tavan yapılacaktır.

Extra Hizmet: Banyoda lavoba altı ve yanına dolap yapılacaktır. Opsiyonel olan bu hizmet herbir banyo için ayrı ayrı 1000 TL extra ücrete tabidir.

Banyo seti (Havluluk, kağıt askılığı, sabunluk vs) takılmayacaktır.

Kapı ve Pencereleer

Daire giriş kapısı çelik kapı olacaktır.

Daire iç kapıları Amerikan panel kapı olacaktır.

Ön balkon kapısı 2'li çekme kapılı olacaktır.

Bina dış doğramaları tahta renk kaplamalı ve ısıcamlı PVC olacaktır.

Bina Su Tesisatı

Temiz ve pissu tesisatı TSE belgeli plastik boru kullanılarak yapılacak ve dairelerin mutfak banyo ve tuvaletlerinde sıcak su tesisatı çekilecektir.

Her daireye ayrı su saati takılarak sistem çalışır vaziyette teslim edilecektir. Su açımını daire sahibi yapacaktır.

Farkı ödenmesi şartıyla mutfak ve banyoda fotosel musluklar kullanılacaktır.

Balkonlara su tesisatı getirilecektir.

Bina Elektrik Tesisatı

Tüm tesisat viko veya muadili markalardan her mahalde gereği kadar priz ve anahtar takılacaktır.

Tüm tesisata kaçak akım röleli topraklama yapılacaktır.

Tesisatta kullanılacak tüm kablolar TSE belgeli olacaktır.

Her daireye bağımsız elektrik sayaçları monte edilecektir. Elektrik açımını daire sahibi yapacaktır.

Bina içi ortak alanların aydınlatılması sensörlü lambalar ile olacaktır.

Bina Isıtma ve Soğutma Sistemi

Daireler doğalgaz kombi sistemle ısıtılacaktır. Gerekli ebatlarda her mekana TSE belgeli panel radyatörler monte edilecektir. Kombi takılmayacaktır.

Banyo ve mutfğa havlupan tipi radyatör konacaktır.

Binaya doğalgaz tesisatı bağlanacaktır. Doğalgaz açımını ve sayaç alımını daire sahibi yapacaktır.

Mutfak ve banyolara sıcak su verilecektir.

Mutfğa fırın için doğalgaz tesisatı bağlanacaktır.

Bina Güvenlik ve Otomasyon Sistemi

Bodrum kattında bina tesisatlarının ve bina otomasyon sistemlerinin tek yerden kontrolü için mekanik ve enerji odası olacaktır.

Dış kapıyla daireler arası video görüntülü diyafon sistemi kurulacaktır.

Bina dışı ve içinde sensorlu aydınlatma sistemi olacaktır.

Kablo TV altyapısı kurulacak ve daire içinde salon, mutfak, yatak odası ve bir odaya hat bağlantıları yapılacaktır.

Uydu Yayını, Telefon altyapısı kurulacak ve daire içinde salon ve yatak odasına iki hat bağlantıları yapılacaktır.

Bina içinde yangın alarmı sistemi alt yapısı kurulacaktır.

Banyo ve mutfğa su baskınını haber verici su detektör alt sistemi kurulacaktır.

Mutfğa doğalgaz alarm sistem altyapısı kurulacaktır.

Hol ve mutfğa duman detektörü altyapısı kurulacaktır.

Apartman girişine hareket detektörü alt sistemi kurulacaktır.

Bina Otoparkı ve Çevre Düzenlemesi

Binanın bodrum katında projede görüldüğü gibi 10 nolu dairelere için müstakil bölmeli otopark yapılacaktır.

Diğer daireler için bina önünde betondan açık otopark yapılacaktır.

Bina alt, üst ve yan kısımlarına beton veya taş duvar örülerek düzenlenecek, kullanım alanları beton veya parke taştan yapılacaktır.