



EK

-

2

TEKNİK

ŞARTNAME

1.HAFRİYAT,

TEMELLER,

BETONARME,

DUVARLAR:

1.1.

Yapılarda

kullanılacak

tüm

betonarme

imalatı,

tasdikli

statik

projeye

uygun

olarak

ve

belirtilen

dozajda

(grobeton

C25,

diğerleri

C30

-

C35)

TSE

onaylı

hazır

beton

kullanılarak

yapılacaktır.

Kullanılacak

tüm

betonarme

donatısı,

TSE

belgeli

(BCIIIA)

Kardemir,

İçdaş

veya

eşdeğer

firmalardan

temin

edilecek

nervürlü

çelik

olacaktır.

Perde

duvarları

toprak

seviyesinin

üzerine

kadar

tasdikli

projedeki

kalınlığında

betonarme

perde

olarak

imal

edilecektir.

Temele

ve

Bodrum

çevresindeki

perdelere

su

yalıtımı

yapılacaktır.

2.

KABA

İNŞAAT

VE

DIŞ

DUVARLAR:

2.1.

Kazıdan

önce

yapılan

zemin

etüdüne

göre,

bodrum

ve

temel

kazısından

dolayı

toprak

kayması

riski

varsa

istinat

perdesi

projesi

yapılarak,

önce

istinat

perdeleri

yapılacak,

komşu

binaların

emniyeti

için

her

türlü

önlem

alınacak,

daha

sonra

kazı

yapılacaktır.

Yine

zemin

etüdüne

göre

temel

ve

istinat

perdeleri

için

kazık

çakma

durumu

ortaya

çıkarsa,

Müteahhit

tüm

masraflarını

karşılayacaktır.

3.

ÇATILAR:

3.1.

Çatı,

projesine

uygun

olarak

yapılacaktır.

Su

ve

ısı

izolasyonları

yapılacaktır.

Dereler

mimari

projeye

uygun

olarak

yapılacaktır.

4.

ÇEVRE

DÜZENLEMELERİ:

4.1.

Yapı

grupları

ile

uyumlu

şekilde

çevre

düzenlemeleri

projelendirilecek,

binanın

çevresi

ve

güvenlik

kabini

mimari

projesine

uygun

yapılacaktır.

Bahçelerde

projeye

uygun

olarak

ağaçlandırma,

bitki

dikimi

ve

ışıklandırma

yapılacaktır.

Uygulama

onaylanan

mimari

ve

peyzaj

projesine

göre

olacaktır.

4.2.

Gerekli

yerlere

peyzaj

projesine

göre

dekoratif

aydınlatma

armatürleri

monte

edilecektir.

Bahçe

sınırları

içinde

kalan,

apartmana

ait

tüm

aydınlatma

armatürleri

fotosel

(güneş

sensörlü

sistem

ile

aydınlatma

otomasyona

bağlanacaktır)

ile

gün

ışığına

bağlı

olarak

otomatik

devreye

girecek

şekilde

tasarlanacaktır.

Bahçede

projesine

uygun

APPENDIX

-

2

TECHNICAL

SPECIFICATIONS

1.

EXCAVATION,

FOUNDATIONS,

REINFORCED

CONCRETE,

WALLS:

1.1.

All

reinforced

concrete

to

be

used

in

the

structures

will

be

made

in

accordance

with

the

approved

static

project

and

using

TSE

approved

ready

-

mixed

concrete

at

the

specified

dosage

(lean

concrete

C25,

others

C30

-

C35).

All

reinforcement

to

be

used

will

be

TSE

certified

(BCIIIA)

ribbed

steel

to

be

provided

from

Kardemir,

İçdaş

or

equivalent

companies.

The

shear

walls

will

be

constructed

as

reinforced

concrete

shear

walls

in

the

thickness

of

the

approved

project

up

to

the

soil

level.

Waterproofing

will

be

applied

to

shear

walls

around

the

foundation

and

the

basement.

2.

ROUGH

CONSTRUCTION

AND

EXTERIOR

WALLS:

2.1.

According

to

the

ground

survey

made

before

the

excavation,

if

there

is

a

risk

of

landslide

due

to

basement

and

foundation

excavation,

retaining

wall

project

will

be

made,

retaining

walls

will

be

made

first,

all

kinds

of

measures

will

be

taken

for

the

safety

of

neighboring

buildings,

and

then

excavation

will

be

made.

Also,

according

to

the

ground

survey,

if

there

is

a

need

to

drive

piles

for

the

foundation

and

retaining

walls,

the

Contractor

will

cover

all

costs.

3.ROOFS:

3.1.

The

roof

will

be

constructed

in

accordance

with

the

project.

Water

and

heat

isolation

will

be

made.

The

creeks

will

be

constructed

in

accordance

with

the

architectural

project.

4.

ENVIRONMENTAL

ARRANGEMENTS:

4.1.

Landscaping

will

be

designed

in

harmony

with

the

building

groups,

building

surroundings

and

the

security

cabin

will

be

built

in

accordance

with

the

architectural

project.

Afforestation,

planting

and

lighting

will

be

done

in

the

gardens

in

accordance

with

the

project.

Implementation

will

be

according

to

the

approved

architectural

and

landscape

project.

4.2.

Decorative

lighting

fixtures

will

be

installed

where

necessary

according

to

the

landscape

project.

All

lighting

fixtures

belonging

to

the

apartment

building

within

the

garden

boundaries

will

be

designed

to

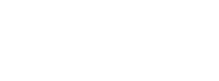
be

automatically

activated

1/8







rekreasyon

alanları

(çocuk

oyun

alanları

v.s.)yapılacaktır.

Bina

etrafı

yağmur

sularına

karşı

izole

edilmiş

olacaktır.

4.3.

Bahçe

içi

yürüyüş

yolları

projesine

uygun

malzeme

ile

kaplanacaktır.

Bahçenin

çimlendirmesi

bir

defaya

mahsus

yapılacaktır.

5.

ATIK

SU,

YAĞMUR

SUYU

TESİSATLARI,

DERE

VE

OLUKLAR:

5.1.

Tesisatta

Fırat,

Hakan,

Dizayn,

Ege,

Pilsa

veya

benzeri

marka,

malzeme

kullanılacaktır.

6.

SU

TESİSATI:

6.1.

Daireler

ve

bahçe

sulaması

için

müstakil

İski

mukavelesi

yapılabilecek

şekilde

tesisat

projelendirilir.

Borular

ve

fittingsler,

polipropilen

malzemeden

Fırat,

Hakan,

Dizayn,

Ege,

Pilsa

veya

benzeri

markalardan

seçilir.

Sıcak

su

tesisatı

yönetmeliklerin

uygun

gördüğü

şekilde

merkezi

ısıtma

ile

karşılanacaktır.

7.

PİS

SU

ŞEBEKESİ:

7.1.

Fırat,

Hakan,

Dizayn,

Ege

veya

Pilsa

marka,

projesine

uygun

kalınlıkta

plastik

PVC

boru

ve

aksesuarları

kullanılacaktır

7.2.

Atık

su,

yeterli

çaptaki

kanallar

ile

kanalizasyona

bağlanacak,

çatı

ve

yağmur

suları

ise

yağmur

suyu

kanalına

verilecektir.

Alçak

yerlerde,

otomatik

su

motoru

kullanılacaktır.

8.

HİDROFORLAR:

8.1.

Hidroforlar,

yeterli

kapasitede,

Wilo,

Baymak

marka,

kumanda

tablosu,

basınç

şalteri,

cekvalfı

üzerinde

olan,

arıza

halinde

geçişli

çalışabilen,

yedek

emniyet

pompalıdır.

Hidroforlarda

ayrıca

kapasitesine

göre

basınç

tankı

bulunur.

9.

ISITMA

VE

SOĞUTMA

SİSTEMLERİ:

9.1.

Arsa

sahiplerinin

bağımsız

bölümlerindeki

ısıtma

ve

soğutma

sistemleri

de

seçilecek

projeye

uygun

olacak

şekilde

Radyatörler

Baymak,

Eca

veya

Termoteknik

panel

radyatör;

dairelerin

salonlarına

Arçelik,

Airfel

Baymak

veya

benzeri

marka

klima

takılacaktır.

Klima

dış

üniteleri

tesisat

yeri,

binanın

dış

cephe

estetiğini

bozmayacak

şekilde

mimari

proje

aşamasında

tasarlanacaktır.

Hiçbir

daire

sakini

dış

cephede

görüntü

kirliliği

yaratacak

klima

dış

ünite

depending

on

daylight

with

photocell

(lighting

will

be

connected

to

automation

with

a

sun

sensor

system).

Recreation

areas

(children's

playgrounds

etc.)

will

be

built

in

the

garden

in

accordance

with

the

project.

The

building

will

be

isolated

against

rainwater.

4.3.

Walkways

in

the

garden

will

be

covered

with

material

suitable

for

the

project.

Grassing

of

the

garden

will

be

done

only

once.

5.

WASTE

WATER,

RAINWATER

INSTALLATIONS,

CREEKS

AND

GUTTERS:

5.1.

Fırat,

Hakan,

Dizayn,

Ege,

Pilsa

or

similar

brands

and

materials

will

be

used

in

the

installation.

6.

WATER

INSTALLATION:

6.1.

For

apartments

and

garden

irrigation,

the

installation

will

be

designed

in

such

a

way

that

a

separate

Iski

contract

can

be

made.

Pipes

and

fittings

will

be

chosen

from

polypropylene

material

and

Fırat,

Hakan,

Dizayn,

Ege,

Pilsa

or

similar

brands.

Hot

water

installation

will

be

met

by

central

heating

as

deemed

appropriate

by

the

regulations.

7.

WASTE

WATER

NETWORK:

7.1.

Fırat,

Hakan,

Dizayn,

Ege

or

Pilsa

brand

plastic

PVC

pipes

and

accessories

in

thickness

according

to

the

project

will

be

used.

7.2.

Wastewater

will

be

connected

to

the

sewerage

system

through

channels

of

adequate

diameter,

and

roof

and

rainwater

will

be

discharged

into

the

rainwater

channel.

In

low

places,

automatic

water

motors

will

be

used.

8.

BOOSTER

PUMPS:

8.1.

Booster

pumps

will

be

of

adequate

capacity,

Wilo,

Baymak

brand,

with

control

panel,

pressure

switch,

check

valve

on

them,

and

spare

safety

pump

that

can

operate

with

pass

-

through

in

case

of

failure.

Boosters

also

have

a

pressure

tank

according

to

their

capacity.

9.

HEATING

AND

COOLING

SYSTEMS:

9.1.

The

heating

and

cooling

systems

in

the

independent

sections

of

the

landowners

will

be

in

accordance

with

the

project

to

be

selected.

Radiators

will

be

Baymak,

Eca

or

Termoteknik

panel

radiators;

Arçelik,

Airfel

Baymak

or

similar

brand

air

conditioners

will

be

installed

in

the

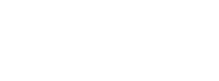
living

rooms

of

2/8







montajı

yapamayacak,

bu

madde

yönetim

planına

da

yazılacaktır.

9.2.

Isıtma

sistemi,

ısıölçer

ve

pay

ölçerli

olacaktır.

Merkezi

kazan

sistemi

Buderus,

Vaillant,

Alarko,

Viessman

veya

eşdeğeri

marka

olacaktır.

10.

ELEKTRİK,

TOPRAKLAMA,

PARATONER

TESİSATLARI:

10.1.

Bütün

priz;

sortileri

topraklı

olacaktır.

Elektrik

aksesuarları

marka

ve

modelleri

TSE'li

olacaktır.

Her

daire

için

yeterli

telefon

hattı

olacaktır.

10.2.

Daire

içi

sigorta

kutusu

konulacaktır.

Bütün

kablolar

Öznur

veya

Hes

marka

olacaktır.

10.3.

Binaların

garaj

ve

merdiven

aydınlatmaları

projelerine

uygun

harekete

duyarlı

sensörler

kullanılarak

yapılacaktır.

10.4.

Sayaç,

sigorta,

şalter,

merdiven

otomatiği,

koruma

röleleri

ve

benzeri

tüm

elektrik

elemanları

Siemens,

Legrand

veya

Makel

marka

olup

saçtan,

statik

boyalı

tevzi

içine

monte

edilir.

Anahtar

ve

prizler

Schneider,

Viko,

Legrand,

Makel

marka

ürünlerden

olacaktır.

10.5.

Her

bağımsız

bölümün

saatleri

ayrı

olacaktır.

Tesisat

trifaze

olup

bağımsız

bölümlere

giden

hatlarda

gecikmeli

Schneider,

Siemens,

ABB,

Legrand,

viko

marka

otomatik

sigortalar

bulunur.

Elektrik

kabloları

Öznur,

Tümka,

Hes

Vatan

veya

marka

olacaktır.

11.

TELEFON,

KABLOLU

TELEVİZYON,

UYDU

TESİSATLARI

ve

İNTERNET:

11.1.

Salon,

mutfak,

yatak

modası

uydu

ve

kablolu

yayın

için

tesisat

döşenir.

Binada

Türksat,

Digitürk,

Kablolu

yayın

uydu

yayınlarını

alabilecek

merkezi

sistem

kurulacaktır.

12.

JENERATÖRLER:

12.1.

Binanın

ortak

alanlarının

ve

dairelerin

ihtiyacına

ve

elektrik

projesinde

belirtilen

kapasitede

dizel

motorlu

ve

sese

izoleli

jeneratör

Aksa,

Teksan,

Enka

veya

benzeri

markalarından

seçilecektir.

13.

GARAJLAR:

13.1.

Garaj

alanı,

daire

sahiplerine

otopark

yönetmeliğine

uygun

park

yeri

tahsis

edilmek

kaydıyla

eğer

açık

otopark

ile

birlikte

maksimum

araç

alacak

şekilde

projelendirilecektir.

the

apartments.

The

installation

location

of

the

air

conditioner

outdoor

units

will

be

designed

at

the

architectural

project

stage

so

as

not

to

disrupt

the

aesthetics

of

the

facade

of

the

building.

No

apartment

dweller

will

be

able

to

install

air

conditioner

outdoor

units

that

will

create

visual

pollution

on

the

exterior

facade,

and

this

article

will

also

be

written

in

the

management

plan.

9.2.

The

heating

system

will

be

equipped

with

a

heat

meter

and

share

meter.

The

central

boiler

system

will

be

Buderus,

Vaillant,

Alarko,

Viessman

or

equivalent

brand.

10.

ELECTRICAL,

GROUNDING,

LIGHTNING

ROD

INSTALLATIONS:

10.1.

All

sockets

and

outlets

will

be

grounded.

Electrical

accessories

brands

and

models

will

be

TSE

certified.

There

will

be

enough

telephone

line

for

each

apartment.

10.2.

A

fuse

box

will

be

placed

inside

the

apartment.

All

cables

will

be

Öznur

or

Hes

brand.

10.3.

Garage

and

staircase

lighting

of

the

buildings

will

be

made

using

motion

sensitive

sensors

in

accordance

with

their

projects.

10.4.

Meters,

fuses,

switches,

staircase

automatics,

protection

relays

and

all

similar

electrical

elements

will

be

Siemens,

Legrand

or

Makel

brand

and

will

be

mounted

in

sheet

metal,

static

painted

distribution.

Switches

and

sockets

will

be

Schneider,

Viko,

Legrand,

Makel

brand

products.

10.5.

Each

independent

section

will

have

separate

meters.

The

installation

is

three

-

phase

and

there

are

delayed

Schneider,

Siemens,

ABB,

Legrand,

Viko

brand

automatic

fuses

in

the

lines

going

to

the

independent

sections.

Electrical

cables

will

be

Öznur,

Tümka,

Hes

Vatan

or

brand.

11.

TELEPHONE,

CABLED

TELEVISION,

SATELLITE

INSTALLATIONS

and

INTERNET:

11.1.

Living

room,

kitchen,

bedroom

will

be

wired

for

satellite

and

cable

broadcasting.

A

central

system

that

can

receive

Turksat,

Digiturk,

Cable

satellite

broadcasts

will

be

installed

in

the

building.

12.

GENERATORS:

12.1.

The

diesel

engine

and

sound

-

isolated

generator

with

the

capacity

specified

in

the

electricity

project

and

according

to

the

needs

of

the

common

areas

and

apartments

of

the

building

will

be

selected

from

Aksa,

Teksan,

Enka

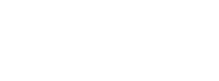
or

similar

brands.

3/8







13.2.

Garaj

zemini

yüzey

sertleştiricili

malzeme

kullanılarak

helikopterli

silme

olacaktır.

Garaj

zemini

su

drenajını

doğal

akışta

sağlayacak

şekilde

bir

kanal

sistemine

sahip

olacaktır.

13.3.

Garaj

girişinden

itibaren

duvarlar

ve

kolonlar

100

cm

yüksekliğe

kadar

reflekte

sarı

ve

siyah

boya

ile

boyanacaktır.

Duvar

üst

kısımları

badana

olacaktır.

Garaj

aydınlatma

sistemi

harekete

duyarlı

sensörler

kullanılarak

yapılacaktır.

Otopark

çizgileri

çizilip,

yönlendirme

levhaları

konulacaktır.

13.4.

Garaj

giriş

çıkış

kapıları

radyo

kumandalı,

dışardan

açma

aparatlı

fotosel

emniyetli

sessiz

kayış

sistemli

otomatik

kapanma

panjurlu

olacaktır.

Uzaktan

kumandalardan

birer

adet

arsa

sahiplerine

verilecek,

kapı

yüksekliği

en

az

2.00

m

olacaktır.

Garajdan

bina

içine

giriş

kapılar,

projesine

uygun

yapılacaktır.

Otoparktan

katlara

asansör

ile

çıkılacaktır.

13.5.

Garajdan

bina

içine

giriş

holünde

yerler

granit

veya

mermer

veya

mimari

projeye

uygun

kaplama

olacaktır.

Otoparkın

içinde

güvenlik

kameraları

olacaktır.

Otoparkta

temiz

su

armatürü,

pis

su

gideri

ve

topraklı

priz

bulanacaktır.

14.

ASANSÖR:

14.1.

Her

blokta,

bodrum

katlardaki

kapalı

garajdan

başlayarak

en

üst

kata

çıkan

tam

otomatik,

paslanmaz

desenli

çelik,

otomatik

açılır

kapanır

kapılı,

yönetimle

irtibatlı

dahili

kademesiz

hızlı

projesine

uygun

Kone,

Otis,

Thysenn,

Schindler,

Löher,

Hyundai,

Truva

veya

eşdeğeri

marka

asansör

bulunur.

14.2.

TSE

ve

CE

standartlarına

uygun

üretilmiş

asansörlerin,

asansör

kullanım

ruhsatları

yüklenici

tarafından

alınacaktır.

Deprem,

yangın

gibi

olağanüstü

hallerde

asansörler

zemin

kata

inerek

kapıları

açık

bir

şekilde

duracaktır.

15.

GÖRÜNTÜLÜ

İNTERCOM

SİSTEMİ:

15.1.

Dairelerde,

dış

kapı

girişi

ve

kapıcı

arasında

karşılıklı

görüşmeyi

sağlayacak,

Audio,

Mas,

Multitek,

Digilant

marka

dâhili

renkli

görüntülü

konuşma

sistemi

kurulacaktır.

Bina

girişlerine

hoparlör,

mikrofon

ve

zil

butonları,

Audio,

Mas,

Multitek,

Digilant

marka

olarak

kurulacaktır.

16.

PARMAKLIKLAR,

DEMİR

DOĞRAMALAR,

13.

GARAGES:

13.1.

The

garage

area

will

be

designed

to

take

maximum

vehicles

together

with

the

open

parking

lot,

on

condition

that

parking

spaces

are

allocated

to

the

apartment

owners

in

accordance

with

the

parking

regulations.

13.2.

The

garage

floor

will

be

helicopter

wiped

using

surface

hardening

material.

The

garage

floor

will

have

a

channel

system

to

provide

water

drainage

in

natural

flow.

13.3.

Walls

and

columns

will

be

painted

with

reflective

yellow

and

black

paint

up

to

a

height

of

100

cm

from

the

garage

entrance.

The

upper

parts

of

the

walls

will

be

calcimine.

Garage

lighting

system

will

be

made

using

motion

sensitive

sensors.

Parking

lot

lines

will

be

drawn

and

direction

signs

will

be

placed.

13.4.

Garage

entrance

and

exit

doors

will

be

radio

-

controlled,

with

photocell

safety

with

external

opening

apparatus,

silent

belt

system

and

automatic

closing

shutters.

One

of

the

remote

controls

will

be

given

to

the

land

owners

and

the

door

height

will

be

at

least

2.00

m.

Entrance

doors

from

the

garage

into

the

building

will

be

made

in

accordance

with

the

project.

The

floors

will

be

accessed

by

elevator

from

the

parking

lot.

13.5.

The

entrance

hall

from

the

garage

to

the

building

will

be

covered

with

granite

or

marble

or

in

accordance

with

the

architectural

project.

There

will

be

security

cameras

inside

the

parking

lot.

There

will

be

clean

water

armature,

waste

water

drain

and

grounded

socket

in

the

parking

lot.

14.

ELEVATOR:

14.1.

In

each

block,

starting

from

the

closed

garage

in

the

basement

floors

to

the

top

floor,

there

will

be

a

fully

automatic,

stainless

patterned

steel,

automatic

opening

and

closing

door,

in

contact

with

the

administration,

internal

stepless

speed

in

accordance

with

the

project,

Kone,

Otis,

Thysenn,

Schindler,

Löher,

Hyundai,

Truva

or

equivalent

brand

elevator.

14.2.

Elevator

use

licenses

of

elevators

manufactured

in

accordance

with

TSE

and

CE

standards

will

be

obtained

by

the

contractor.

In

extraordinary

situations

such

as

earthquake

and

fire,

the

elevators

will

go

down

to

the

ground

floor

and

stop

with

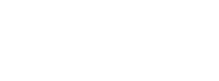
their

doors

open.

4/8







APARTMAN

GİRİŞ

VE

OTOPARK

KAPISI:

16.1.

Yangın

merdivenine

açılan

kapılar

dumana,

darbeye,

ses

dayanıklılık

normlarına

uygun

olarak

Kale,

Feza,

Tepe

veya

eşdeğeri

marka

olacaktır.

Otopark

girişlerine

galvaniz

çelik

panel

arası

poliüretan

dolgulu,

katlanır

sistem,

elektrik

motorlu,

uzaktan

kumandalı

kapı

takılır.

17.

PENCERELER,

BALKON

KAPILARI,

DENİZLİKLER:

17.1.

Doğramalar

izolasyonlu

projesine

uygun

serilerden

Rehau,

Vinsa,

Plaspen,

Ege,

Fıratpen,

Pimapen

veya

Schuco

marka

PVC

doğrama,

olacak

olup,

camlar

4+12+4

mm

kalınlığında

ŞİŞECAM

marka

ısıcam

takılacaktır.

Her

mekanda

en

az

bir

adet

çift

açılım

aksesuarı

olacaktır.

Kollar

Rota,

GU

veya

eşdeğeri

marka

olacaktır.

Pencere

denizlikleri

projesine

uygun

olarak

mermer

yada

granit

yapılacaktır.

18.

DAİRE

İÇİ

KAPILAR:

18.1.

Daire

içi

kapıları;

‘’Ahşap

kasa

ve

pervazlı,

ahşap

kaplamalı

mobilya,pvs

veya

lake

kapı’’,

kilitleri

ve

kolları

Hafele,

Şahin

veya

benzeri

marka

olacaktır.

Daire

giriş

kapıları

ise

Kale,

Feza,

Star,

Stildoor,

Zekidoor

veya

benzeri

marka

olacaktır.

19.ŞAPLAR,

PARKELER,

DÖŞEME

KAPLAMALARI:

19.1.

Salon

ve

odalar

Vario,

Floorpan,

Çamsan,

peli

marka

laminant

parke

ile

kaplanacak

olup

süpürgelikler

projesine

uygun

olarak

yapılacaktır.

19.2.

Dairelerin

antre,

hol,

koridor,

banyo,

wc,

duş,

çamaşırlık

ve

balkonlarının

zemini

Vitra,

Çanakkale,

Ege,

bien,

Kütahya

veya

Graniser

Seramik

markalarının

birinden

kaplanacak.

19.3.

Apartman

girişinin

dışı

ve

antre,

merdiven

sahanlıklarının

yerleri,

merdivenleri

projesinde

belirlenen

cinsteki

granit

veya

mermer

ile

kaplanır.

19.4.

Bahçe

kısımlarında,

otopark

girişlerinde,

bina

çevrelerinde,

yoların

teşkilinde,

çim

ekilmeyen

ağaçsız

kısımlarda

düzenlenecek

peyzaj

ve

uygulama

projelerine

göre,

granit

parke

taşı,

taban

tuğlası,

bazalt,

küptaş,

doğal

taş

uygulamaları

yapılır.

15.

VIDEO

INTERCOM

SYSTEM:

15.1.

Audio,

Mas,

Multitek,

Digilant

brand

internal

color

video

intercom

system

will

be

installed

in

the

apartments,

which

will

provide

mutual

communication

between

the

outer

door

entrance

and

the

doorman.

Speakers,

microphones

and

bell

buttons

will

be

installed

at

the

building

entrances

as

Audio,

Mas,

Multitek,

Digilant

brands.

16.

RAILINGS,

IRON

JOINERY,

APARTMENT

ENTRANCE

AND

PARKING

LOT

DOOR:

16.1.

Doors

opening

to

the

fire

escape

will

be

of

Kale,

Feza,

Tepe

or

equivalent

brands

in

accordance

with

smoke,

dash

and

sound

resistance

norms.

Galvanized

steel

panel,

polyurethane

filled,

folding

system,

electric

motorized,

remote

controlled

door

will

be

installed

at

the

parking

lot

entrances.

17.

WINDOWS,

BALCONY

DOORS,

WINDOWSILLS:

17.1.

Joinery

will

be

PVC

joinery

of

Rehau,

Vinsa,

Plaspen,

Ege,

Fıratpen,

Pimapen

or

Schuco

brand

from

the

series

suitable

for

the

project,

and

4+12+4

mm

thick

ŞİŞECAM

brand

double

-

glazing

glass

will

be

installed.

There

will

be

at

least

one

double

opening

accessory

in

each

place.

Handles

will

be

Rota,

GU

or

equivalent

brand.

Windowsills

will

be

made

of

marble

or

granite

in

accordance

with

the

project.

18.

INTERIOR

DOORS:

18.1.

Doors

inside

the

apartment;

"Wooden

frame

and

moldings,

wood

veneered

furniture,

pvs

or

lacquered

door",

locks

and

handles

will

be

Hafele,

Şahin

or

similar

brand.

Apartment

entrance

doors

will

be

Kale,

Feza,

Star,

Stildoor,

Zekidoor

or

similar

brands.

19.SCREEDS,

PARQUETS,

FLOOR

COVERINGS:

19.1.

Living

rooms

and

rooms

will

be

covered

with

Vario,

Floorpan,

Çamsan,

peli

brand

laminate

parquet

and

baseboards

will

be

made

in

accordance

with

the

project.

19.2.

The

floors

of

the

vestibule,

hall,

corridor,

bathroom,

WC,

shower,

laundry

room

and

balconies

of

the

apartments

will

be

covered

with

Vitra,

Çanakkale,

Ege,

Bien,

Kütahya

or

Graniser

Ceramic

brands.

19.3.

The

exterior

of

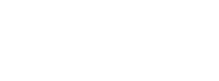
the

apartment

entrance,

5/8







20.

SIVALAR,

DUVAR

KAPLAMALARI,

FAYANSLAR,

BOYALAR:

20.1.

Sıvalar

Alçı

sıva

olup,

ek

yerlerine

sıva

filesi

ve

köşelerde

galvaniz

köşe

profilleri

tatbik

edilir.

20.2.

Apartman

ana

giriş

holündeki

duvarlar,

asansör

kapısı

söveleri,

detay

projelerinde

gösterildiği

şekilde,

granit,

mermer

veya

ahşap

ile

mimari

projeye

uygun

olarak

kaplanır.

20.3.

Dış

cephe

cam,

alüminyum

kompozit

panel,

kompact

laminant,

seramik,

doğal

taş,

ahşap,

precast,

perlitli

sıva

ve

boya

vb.

kaplamalar

onaylı

mimari

projesine

göre

uygulanacaktır.

Dairelerin

iç

duvarları

saten

perdah

alçısı

uygulandıktan

sonra

su

bazlı,

Marshall,

filli,

Çbs,

Jotun

veya

Dyo

marka

boya

ile

iki

kat

boyanır.

20.4.

Banyo,

tuvalet,

çamaşırlık,

bölümleri

gibi

ıslak

hacimlerin

duvarları

kaba

sıva

üzeri

seramik

uygulanacaktır.

Vitra,

Çanakkale,

Bien,

Kütahya,

Ege,

Graniser

Seramik

markalarından,

kaplanacaktır.

21.

TAVANLAR:

21.1.

Banyo,

Wc

gibi

ıslak

mekanlarda

projesinde

asma

tavan

gösterildiğinde

uygulamalar

rutubete

dayanıklı

alçıpan

levha

ve

galvanizli

metal

askılar

ile

yapılır.

21.2.

Koridor,

antre

ve

banyolara,

spot

ışıklandırma

ve

asma

tavanlar

projesine

uygun

olarak

yapılır.

22.

MUTFAKLAR:

22.1.

Mutfak

dolapları

modüler

sistem

olacaktır.

22.2.

Tezgahlar

granit

yada

cimstone

olacaktır.

22.3.

Mutfak

dolapları

Laminant,

highgloss,

akrilik

veya

lake

kapaklı

projesine

uygun

olarak

yapılacaktır.

Tezgâhlarda

Franke,

Blanco

marka

veya

eşdeğeri

eviye

takılacaktır.

Ankastre

ürün

olarak

aşağıda

listesi

bulunan

Siemens,

Franke,

Elektrolüx,

Arçelik,

Hoover,

Kumtel,

profil

o

markalardan

birisi

kullanılacaktır.Evye

bataryası

Artema,

kale,

Eca,

serel,

Grohe

markalarından

seçilecektir.

22.4.

Döşemeler,

Vitra,

Çanakkale,

bien,

Kütahya,

Ege

veya

Graniser

Seramik

markalarından,

seçilecek

seramiklerle

vestibule,

stair

landings

and

stairs

will

be

covered

with

granite

or

marble

of

the

type

specified

in

the

project.

19.4.

Granite

paving

stones,

pavers,

basalt,

cube

stone,

natural

stone

applications

are

made

according

to

the

landscaping

and

application

projects

to

be

prepared

in

the

garden

parts,

parking

lot

entrances,

building

surroundings,

formation

of

roads,

treeless

parts

where

grass

is

not

planted.

20.

PLASTERS,

WALL

COVERINGS,

TILES,

PAINTS:

20.1.

Plasters

are

gypsum

plaster,

plaster

mesh

is

applied

at

joints

and

galvanized

corner

profiles

are

applied

at

corners.

20.2.

The

walls

in

the

main

entrance

hall

of

the

apartment

building

and

elevator

door

jambs

will

be

covered

with

granite,

marble

or

wood

in

accordance

with

the

architectural

project

as

shown

in

the

detail

projects.

20.3.

Exterior

glass,

aluminum

composite

panel,

compact

laminate,

ceramic,

natural

stone,

wood,

precast,

perlite

plaster

and

paint

etc.

coatings

will

be

applied

according

to

the

approved

architectural

project.

The

interior

walls

of

the

apartments

will

be

painted

with

two

coats

of

water

-

based

Marshall,

Filli,

Çbs,

Jotun

or

Dyo

brand

paint

after

applying

satin

finishing

plaster.

20.4.

The

walls

of

wet

areas

such

as

bathrooms,

toilets,

laundry

rooms

will

be

covered

with

ceramic

tiles

on

rough

plaster.

Vitra,

Çanakkale,

Bien,

Kütahya,

Ege,

Graniser

Ceramic

brands

will

be

used.

21.

CEILINGS:

21.1.

When

suspended

ceilings

are

shown

in

the

project

in

wet

areas

such

as

bathrooms

and

WCs,

applications

will

be

made

with

moisture

resistant

plasterboard

and

galvanized

metal

hangers.

21.2.

Spot

lighting

and

suspended

ceilings

will

be

installed

in

corridors,

vestibules

and

bathrooms

in

accordance

with

the

project.

22.

KITCHENS:

22.1.

Kitchen

cabinets

will

be

modular

system.

22.2.

Counters

will

be

granite

or

cimstone.

22.3.

Kitchen

cabinets

will

be

made

in

accordance

with

the

project

with

laminate,

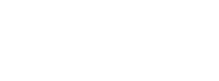
highgloss,

acrylic

or

6/8







kaplanacaktır.

22.5.

Mutfaklarda

doğalgaz

tesisatı

konulacaktır.

Ankastre

ocak

doğalgaz

ile

çalışacaktır.

Mutfak

projesine

uygun

olarak

yapılacaktır.

23.

BANYO,

DUŞ,

WC,

ÇAMAŞIRLIK:

23.1.

Banyolarda,

projesine

uygun

temperli

cam

kabinli

duş

teknesi

seçilecektir.

23.2.

Banyo

dolapları

özel

malat,

akrilik,

highglose,

ahşap

kaplamalı

veya

lake

olacaktır.

Dolaplar

aynalı

(çekmeceli

ya

da

açılır

kapaklı)

olacaktır.

23.3.

Lavabolar

Vitra,

Duravit

veya

muadili

marka

olacaktır.

23.4.

Gömme

rezervuarlar

Geberit,

Kale,

Grohe,

Vitra,Serel

veya

Eca

marka

olacaktır.

23.5.

Asma

klozet

Vitra,

Çanakkale,

Duravit,

eca,

veya

turkuaz

olacaktır.

23.6.

Batarya

ve

duş

sistemleri

Vitra,

Eca,

Kale,

Grohe

marka

olacaktır.

23.7.

Banyoda

projesine

göre

havlupan

radyatör

kullanılacaktır.

24.

KORKULUKLAR:

24.1.

Dış

cephedeki

korkuluklar

projesine

uygun

olarak

dekoratif

şekilde

yapılacaktır.

Apartman

merdivenleri

alüminyum,

yangın

merdivenleri

projesine

uygun

olacaktır.

25.

KORUMA,

GÜVENLİK

CCTV

SİSTEMİ:

25.1.

Arazinin

giriş

ve

çıkış

noktalarına

uygun

bir

yere,

projesine

göre

bekçi

kulübesi

tesis

edilecektir.

Binanın

uygun

yerlerine

konacak

olan

renkli

ve

yüksek

çözünürlüklü

kameralarla

tesis

edilecek

olan

CCTV

(Kapalı

devre

televizyon)

sistemiyle

bina

ve

çevresi

7x24

izlenecektir.

Bu

sistem

ile

binanın

içi

ve

dışı,

otoparklar

ve

bahçenin

stratejik

yerlerinin

izlenmesi

için

gerekli

yerlere

güvenlik

kameraları

konulacaktır.

Bahçede

kullanılacak

olan

kameralar

gece/gündüz

görüş

özelliğine

sahip

olacaktır.

Bu

kameraların

1

aylık

kayıt

yapabilecek

kayıt

cihazı

olacaktır.

Bu

kayıtlar

yönetimde

muhafaza

edilecektir.

26.

YANGIN

TESİSATI:

26.1.

Yangın

Yönetmeliği’

ne

uygun

olarak

lacquered

doors.

Franke,

Blanco

brand

or

equivalent

sink

will

be

installed

on

the

counters.

As

built

-

in

products,

Siemens,

Franke,

Elektrolüx,

Arçelik,

Hoover,

Kumtel,

Profilo,

one

of

the

brands

listed

below

will

be

used.

Sink

faucet

will

be

selected

from

Artema,

kale,

Eca,

serel,

Grohe

brands.

22.4.

The

floors

will

be

covered

with

ceramics

to

be

selected

from

Vitra,

Çanakkale,

Bien,

Kütahya,

Ege

or

Graniser

Ceramic

brands.

22.5.

Natural

gas

installation

will

be

installed

in

the

kitchens.

The

built

-

in

stove

will

work

with

natural

gas.

It

will

be

built

in

accordance

with

the

kitchen

project.

23.

BATHROOM,

SHOWER,

WC,

LAUNDRY:

23.1.

Shower

tray

with

tempered

glass

cabin

will

be

selected

for

bathrooms

in

accordance

with

the

project.

23.2.

Bathroom

cabinets

will

be

special

malat,

acrylic,

highglose,

wood

veneered

or

lacquered.

Cabinets

will

be

mirrored

(with

drawers

or

opening

doors).

23.3.

Washbasins

will

be

Vitra,

Duravit

or

equivalent

brand.

23.4.

Built

-

in

reservoirs

will

be

Geberit,

Kale,

Grohe,

Vitra,

Serel

or

Eca

brand.

23.5.

Wall

hung

toilet

will

be

Vitra,

Çanakkale,

Duravit,

eca,

or

turquoise.

23.6.

Faucets

and

shower

systems

will

be

Vitra,

Eca,

Kale,

Grohe

brand.

23.7.

Towel

radiator

will

be

used

in

the

bathroom

according

to

the

project.

24.

RAILINGS:

24.1.

The

railings

on

the

exterior

facade

will

be

decorative

in

accordance

with

the

project.

Apartment

stairs

will

be

aluminum,

fire

escapes

will

be

in

accordance

with

the

project.

25.

PROTECTION,

SECURITY

CCTV

SYSTEM:

25.1.

A

guard

shack

will

be

installed

at

a

suitable

place

at

the

entrance

and

exit

points

of

the

land

according

to

the

project.

The

building

and

its

surroundings

will

be

monitored

24x7

with

the

CCTV

(Closed

Circuit

Television)

system

to

be

installed

with

color

and

high

resolution

cameras

to

be

placed

in

appropriate

places

of

the

building.

With

this

system,

security

cameras

will

be

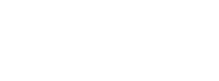
placed

in

the

7/8







betonarme

yangın

merdiveni

yapılacaktır.

Yangın

merdiveni

ve

sahanlıkları

mermer

veya

granit

malzemelerle

kaplanacaktır.

26.2.

Bütün

mimari

mekanik

ve

elektrik

projeleri

ve

tüm

uygulamalar

Yangın

Yönetmeliği’ne

uygun

olacak

şekilde

yapılacaktır.

27.

ÖZEL

DURUMLAR:

27.1.

Bu

teknik

şartnamede

yazılmış

olan

malzemeler

ve

markalar

inşaatın

kalitesini

tanımlamak

amacıyla

belirtilmektedir.

Bu

malzeme

veya

markalardan

bazılarının

yapım

sırasında

piyasada

bulunmaması

veya

yeni

daha

iyi

bir

malzemenin

gelmesi,

üretilmesi

veya

başka

teknik

zorunluluklar

nedeniyle

kullanılamayacağının

anlaşılması

halinde,

Müteahhit

bunların

yerine

teknik,

estetik

ve

bütçe

anlamında

muadil

olan

bir

başka

markayı

kullanma

hakkına

sahiptir.

27.2.

YÜKLENİCİ

kendi

daireleri

ile

KAT

MALİKLERİ’ne

yapacağı

dairelerde

aynı

malzemeleri

kullanacaktır.

ALICI

[AD]

SATICI

**KIRIMLI MADENCİLİK GIDA VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**

necessary

places

to

monitor

the

inside

and

outside

of

the

building,

parking

lots

and

strategic

places

of

the

garden.

The

cameras

to

be

used

in

the

garden

will

have

day/night

vision

feature.

These

cameras

will

have

a

recording

device

that

can

record

for

1

month.

These

records

will

be

kept

in

the

administration.

26.

FIRE

INSTALLATION:

26.1.

Reinforced

concrete

fire

escape

stairs

will

be

constructed

in

accordance

with

the

Fire

Regulations.

Fire

escapes

and

landings

will

be

covered

with

marble

or

granite

materials.

26.2.

All

architectural

mechanical

and

electrical

projects

and

all

applications

will

be

made

in

accordance

with

the

Fire

Regulations.

27.

SPECIAL

CONDITIONS:

27.1.

The

materials

and

brands

written

in

this

technical

specification

are

mentioned

in

order

to

define

the

quality

of

the

construction.

If

some

of

these

materials

or

brands

are

not

available

in

the

market

during

construction

or

if

it

is

understood

that

they

cannot

be

used

due

to

the

arrival

or

production

of

a

new

better

material

or

other

technical

requirements,

the

Contractor

has

the

right

to

use

another

brand

that

is

equivalent

in

terms

of

technical,

aesthetic

and

budget.

27.2.

The

CONTRACTOR

will

use

the

same

materials

in

its

own

apartments

and

the

apartments

to

be

built

for

the

FLOOR

OWNERS.

BUYER

[AD]

SELLER

**KIRIMLI MADENCİLİK GIDA VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**

8/8