

**STILL İSTANBUL ADORIA TEKNİK ŞARTNAME**

**KABA İNŞAAT**

- Binaların statik betonarme projesi TSE ve Güncel Deprem Yönetmeliği'ne uygun hazırlanacaktır.
- Betonarme imalatlarda C30 beton ve ST3 sınıfı demir kullanılacaktır.
- Bodrum kat ve otopark perdeleri su izolasyonu yapılacaktır.
- Dış ve iç duvarlar düşey delikli tuğla ile imal edilecektir. Komşu daireler çift duvar ile birbirinden ayrılacaktır.
- Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği'ne uygun olarak, dış cephede 4cm kalınlığında malzeme kullanılarak mantolama tekniğinde ısı yalıtımı yapılacaktır.
- Dış cepheler silikon esaslı dış cephe boyası ile boyanacaktır.
- Çatılarda su ve ısı yalıtımı yapılacaktır.

**GENEL ÖZELLİKLER**

- Blok pencere ve balkon kapılarında PVC veya alüminyum doğrama ve çift cam kullanılacaktır.
- Salon ve mutfak pencerelerinde birer adet çift açılım mekanizması olacaktır.
- Blok giriş kapıları alüminyum doğramadan imal edilecektir.
- Daire kapıları; daire dış kapısı doğal ahşap kaplamalı çelik kapı, iç kapılar; doğal ahşap kaplamalı olacaktır. Dış kapıda çoklu kilit olacaktır.
- Salon, antre, hol, ve mutfak yerlerinde doğal kaplamalı ahşap süpürgelik kullanılacaktır.
- Daire tiplerine uygun portmanto yapılacaktır.
- Blok giriş holü ve kat holleri döşemesi ile merdivenler mermer kaplanacaktır. Tavan ve duvarları plastik boya ile boyanacaktır.
- Genel merdiven korkuluğu alüminyum profilden, yangın merdiveni korkuluğu ise çelik profilden imal edilecektir.
- Balkon korkulukları alüminyum profil ve lamine camdan imal edilecektir.
- Site girişine Güvenlik Merkezi yapılacaktır. Site çevre duvarlarına yerleştirilecek kapalı devre kamera sistem ile güvenlik sağlanacaktır.
- Her bloğa otopark katından başlamak üzere asansör konacaktır.
- Dairelere, bina giriş kapısı ve güvenlik merkezi ile sesli görüşme yapılabilecek İntercom Cihazı takılacaktır.
- Abonelik sistemi ile yayın yapan kuruluşların kanalları receiver ve abonelik, uydu yayınları ise receiver desteği ile izlenebilecektir.
- Bünyesinde çocuk oyun odası, kafeterya, büyükler oyun odası, hamam, kapalı yüzme havuzu, fin hamamı, fitness ve aerobik salonu, sauna, soyunma, wc ve duş mekânlarını barındıran kapalı sosyal tesis yapılacaktır
- 1+1 , 2+1, 3+1 daireler için 1 adet kapalı otopark , 4+1 daireler için 1 adet açık, 1 adet kapalı otopark yeri yapılacaktır.

**ÇEVRE DÜZENLEME**

- Sitenin bitkisel peyzajı yapılacaktır.
- Bitki örtüsüne uygun otomatik sulama yapılacaktır.
- Site içinde ulaşımı sağlayacak araç ve yaya yolları yapılacaktır.
- Site geneline serpiştirilmiş çocuk oyun alanları, çok amaçlı spor alanı, blok teraslarında barbekü alanı ve bahçe oturma alanları yapılacaktır.
- Güvenlik noktasında ve site genelinde sitenin konseptine uygun yeterli düzeyde çevre aydınlatma sağlanacaktır.
- Yetişkin ve çocuk yüzme havuzu inşa edilecek ve havuzlara ait filtrasyon tesisatı ve güneşlenme terası yapılacaktır.
- Site çevresi güvenlik duvarı ile çevrelenecektir.
- Bahçe katı dairelerinde, dairenin ön cephesi genişliğinde 3,5 m derinliğinde sınırları bitki örtüsüyle çevrili özel kullanım bahçe alanları olacaktır.

## EK: 3

### ELEKTRİK, TV, TELEFON TESİSATI

- Sitenin ihtiyacı olan güçte elektrik enerjisi temin edilecektir.
- Dairelerde, tüm mekânların ihtiyacı olan zayıf ve kuvvetli akım prizleri ve aydınlatma tesisatı yapılacaktır. Salon ve odalara TV ve telefon prizi konacaktır. Topraklama yapılacaktır. Tüm malzemeler Viko marka olacaktır.
- Elektrik kesintisinde devreye giren, kat holleri, otopark ve belirli çevre aydınlatma armatürlerini besleyen merkezi jeneratör konulacaktır.

### MEKANİK TESİSAT

- Isıtma sistemi doğalgazlı merkezi sistem olacaktır. Radyatörler pkkp panel radyatör olacaktır.
- Merkezi sıcak su sistemi olacaktır.
- 1+1 ve 2+1 dairelerde salonda, 3+1 dairelerde salon ve ebeveyn yatak odasında klima alt yapısı yapılacaktır.
- Banyolara havalandırma için anahtar kumandalı tavan aspiratörü konacaktır.
- Su kesintisinde sitenin ihtiyacını karşılayacak kapasitede kullanma suyu deposu ile yangın su deposu yapılacak ve hidrofor konacaktır.
- Bina içinde yangın tesisatı yapılacaktır. İtfaiyenin ön gördüğü yeterlilikte yangın hortumu ve yangın söndürme cihazı konacaktır. Kapalı otoparklarda sprinkler tesisatı yapılacaktır.

### İÇ MEKÂNLAR

- **Duvarlar**
  - Antre ve koridorlar : Alçı sıva üzeri su bazlı boya
  - Salon ve odalar : Alçı sıva üzeri su bazlı boya
  - Mutfak : Tezgâh arası Vitra veya seramik, duvarlar alçı sıva üzeri su bazlı boya
  - Banyo : Vitra seramik ve kağıt
- **Tavanlar**
  - Antre ve koridorlar : Alçı sıva üzeri plastik boya
  - Salon ve odalar : Alçı sıva üzeri plastik boya
  - Mutfak : Alçı sıva üzeri plastik boya
  - Banyo : Alçı panel asma tavan üzeri plastik boya
- **Döşeme kaplaması**
  - Antre ve koridorlar : Vitra seramik
  - Salon ve odalar : salon laminat parke, odalar laminant parke
  - Mutfak : Vitra seramik
  - Banyo : Vitra seramik
  - Balkon : Vitra seramik
- **Mutfak**
  - Mutfak dolabı : Naturel ahşap kaplama ve polimerik laminat kaplama kapaklar, suntalam gövde, akrilik tezgâh, krom evye.
  - Armatür : Artema
  - Davlumbaz : Franke
  - Ankastre Fırın : Franke
  - Set Üstü Ocak : Franke
- **Banyo**
  - Banyo dolabı : Vitra veya özel imalat Polimerik laminat kaplama kapak ve gövde
  - Klozet : Vitra gömme rezervuarlı asma klozet
  - Duş teknesi : Vitra veya tasarım duş teknesi, temperli cam duş kabini
  - Armatür : Artema