

TERRACE PLUS

DESIGN BEYOND DEMAND

TEKNİK ŞARTNAME

1. İÇ MEKAN

I. KAPILAR

• VİLLA GİRİŞ KAPILARI

Kaplamalı çelik kapı, Daire giriş Cam Kapılar

• VİLLA ODA KAPILARI

Lake ve Kaplamalı Kapılar

II. DUVARLAR

• VİLLA İÇİ DUVARLAR

Alçıpan duvarlar, Gazbeton+Alçı sıva + su bazlı boya duvarlar, cam ve boyalı cam duvarlar kullanılmaktadır.

• ISLAK HACİMLER

Projesine ile uyumlu boyalı duvarlar, ayna duvarlar, cam duvarlar kullanılmaktadır. Projesine ile uyumlu seramik , duvar kağıdı ve/veya ıslak hacime uygun boya kullanılacaktır.

III. DÖŞEME KAPLAMASI

• ANTRE VE KORİDOR

Lamine Parke Kullanılacaktır.

• MUTFAK

Lamine Parke Kullanılacaktır.

• BANYO VE TUVALETLER

Seramik veya özel ahşap görünümlü kaplama malzemeleri kullanılacaktır.

• SALONLAR

Lamine Parke kullanılacaktır.

• YATAK ODALARI

Lamine Parke kullanılacaktır.

• TERAS

Kompozit deck kullanılacaktır.

• BAHÇE

Çim, kompozit deck ve adım taşı kullanılacaktır.

IV. MUTFAK

- Proje için özel tasarlanmış Alman veya İtalyan mutfak mobilyaları

V. MUTFAK CİHAZLARI

- Mutfak mobilyaları ile uyumlu ocak, fırın, davlumbaz ve bulaşık makinasından oluşacak ankastre set.

VI. BANYO

- Proje için özel tasarlanmış banyo mobilyaları
- TSE belgeli vitrikiye ürünleri
- TSE belgeli armatürler

2. DIŐ CEPHE

- Villa dıŐ cepheleri mimari projesine uygun olarak cam ağırlıklı ısı yalıtımlı giydirme cephe olacaktır.

I. DOĐRAMALAR

- DıŐ cephede; mimari projesi için geliŐtirilmiŐ ve özel serilerden imal edilmiŐ, uygun renklerde ısı yalıtım özelliğli Alüminyum doğrama sistemleri ile ısı ve ses izolasyonu özelliklerine sahip ısıcam kullanılacaktır.

3- MEKANİK TESİSAT

I. SU TESİSATI

- Siteye hizmet veren merkezi su deposu ve hidrofor sistemi yapılacaktır.
- Her bağımsız bölüm sıcak su ihtiyacını kendi kombisinden temin edecektir.
- Her bağımsız bölümün giriŐine konulacak olan dijital tipte 1 adet soğuk su sayacı ile villanın su tüketimi ölçülecek ve faturalama sistemi mevcut olacaktır (kompak boiler'li kombi)

II. ISITMA ve SOĐUTMA

- Villaların ısıtılması için gereken ısıtma enerjisi, doğal gaz ile çalıŐan müstakil kombi sistemi ile sağlanacaktır. Isıtma yerden olacaktır. Kompak boiler'li sistem kullanılacaktır.
- Sođutma ise tüm villalarda, salon, mutfak ve yatak odaları için klima ve drenaj giderleri tesis edilmiŐ, iç ve dıŐ ünite dahil Őekilde teslim edilecektir.

4- ELEKTRİK

I. TOPRAKLAMA

- Projesi ve temel yönetmeliklere uygun temel topraklama ve yıldırımdan korunma sistemi tesis edilecektir.

II. JENERATÖR VE TRAFÖ

- Site, gerekli güç ve sayıda senkronize çalıŐan dizel alçak gerilim jeneratörleri ile birebir beslenecektir. Sistem elektrik kesildiğinde otomatik devreye girecektir.
- Jeneratör ve trafo odasından tüm villalara bağlantı doğrudan sağlanacaktır.

III. DAİRE İÇİ PANO SİSTEMLERİ

- Villa içi panolarda standart ve yönetmeliklere uygun gerekli miktar ve deđerlerde kaçak akım koruma Őalterleri tesis edilecektir.
- Villa içlerindeki panolar giriş kapılarına yakın yerlerde, standartlarına uygun Őekilde yapılacaktır.

IV. TELEVİZYON, TELEFON, İNTERNET HATTI

- Villalarda her odada merkezden yayınlanan en az 60 kanal yayın ücretsiz izlenecektir. İstenir ise salon TV prizine "Digitürk", "D-Smart" v.b. bir dijital platform alıcısı takılarak Őifreli yayınlarda izlenebilecektir. Bu yayınlara abonelik işlemleri daire sahibi tarafından yapılacaktır.
- Villa içi panolara kadar fiberoptik telefon ve internet altyapısı tesis edilecektir. Tüm odalara telefon ve internet prizi tesis edilecektir.

V. AYDINLATMA ARMATÜRLERİ

- Villa içinde asma tavan bulunan mahallerde projesine uygun spot aydınlatma tesis edilecektir. Villalarda salon ve ebeveyn yatak odası dim edilebilir. Yangın merdivenlerinde gerekli olanlar kiti olmak üzere kendinden sensörlü aydınlatma armatürleri tesis edilecektir. Otoparklarda hareket sensörlü kumandalı etanj floresant aydınlatma armatürleri tesis edilecektir.

VI. OTOMASYON SİSTEMİ

- Villalarda, aydınlatma on-off, salon ve ebeveyn yatak odası dim+on-off, ısıtma(yerden ısıtma) ve soğutma (vrv) kontrol, genel enerji on-off, kiŐiye özel senaryolandırma ve touch panel üzerinden bu senaryoları oluŐturabilmeyi, yine aynı touch panel üzerinden güvenlik kameralarının izlenebilmesi ve intercom görüŐmelerinin yapılabilmesini, internet üzerinden akıllı telefon, akıllı pad veya bilgisayar yardımı ile yukarıda belirtilen fonksiyonların izleme ve kontrolünün yapılabilmesini sağlayacak uluslararası eib-knx veri protokolü temelli otomasyon sistemi tesis edilecektir.

5- YANGINDAN KORUNMA

- Tüm site genelinde yangın algılama sistemi kurulacaktır.
- Villalara ısı ve duman dedektörü konularak güvenlik noktasından izlenmeleri sağlanacaktır.
- Mekanik ruhsat projesine uygun yangın rezerv su deposu ve yangın pompa tesisi oluŐturulacak ve site çevresine yangın projesine göre hidrant sistemi yapılacaktır.

6- GÜVENLİK

- Site, kapalı otoparklarında ve genel çevre mahallerinde projesine uygun dijital kayıt yapan bir kapalı devre kamera güvenlik sistemi tesis edilecektir.
- Sistemde tüm villalara site güvenliđi ile ilgili görüntülü intercom sistemi kurulacaktır.
- Siteye yaya ve araç giriş ve çıkıŐında güvenlik
- Otoparklarda yangın ikaz sistemi
- 24 saat güvenlik

7-ORTAK ALANLAR

I. SOSYAL TESİSLER

1. Genel Bilgi

- Açık yüzmeye havuzu
- GüneŐlenme terası
- Fitness center
- Sauna
- Çok amaçlı salon
- Çocuk ve Genç Oyun Odası
- Bilardo
- Açık Teras Dinlenme Alanları

** Sosyal tesis, dıŐ mekanlar, çevre düzenlemesi Terrace Plus Projesinin bulunduğu parselde yer alan tüm etapların tamamlanmasında teslim edilecektir.

II. ÇEVRE DÜZENLEME VE PEYZAJ

- Çevre düzenlemeleri, peyzaj alanları ve bahçe aydınlatmaları projeye uygun olarak tamamlanacaktır. Otomatik bahçe sulama sistemi kullanılacaktır.
- Sıra blokların aralarında dolaşan özel aydınlatmalı ve peyzaj düzenlemeli yaya yolları bulunmaktadır.
- Süs Havuzları
- 24 saat güvenlik
- Otomatik bahçe sulama sistemi
- Proje Konseptine uygun özel bambu ve muadili ağırlıklı peyzaj düzenlemeleri ve bahçe aydınlatmaları
- Açık hava yürüyüş yolları

III. OTOPARK

- Kapalı otopark alanı
- Kapalı otoparklarda gaz algılama (karbonmonoksit) uyarı sistemi, yangından korunma için sprink sistemi ayrıca havalandırma sistemi
- Otoparklarda yönlendirme işaretleri-levhaları bulunacaktır.
- Otoparklardan konut girişlerine posta kutuları yerleştirilecektir.

Notlar:

- Mahallerde kullanılacak malzemelerle ilgili olarak; imalatın yapılacağı tarihte projeye göre planlanmış olup İNANLAR İNŞAAT A.Ş. proje değişikliği ve tedarikçi firma kaynaklı problem olması durumunda ilgili malzemenin yerine muadili bir malzeme kullanılacaktır.
- Satıcı firma gerektiğinde mahal listesinde değişiklik yapma hakkını saklı tutar.
- Yazılar projesinde planlanmış olup ancak satıcı firma günün koşullarında değişiklik yapma hakkını saklı tutar.