

“Bursa güzelbiryer” PROJES

Teknik artname :

YAPI GENEL:

- Betonarme karkas binalar. Radye temel ile kirişsiz döşeme sistemi kullanılacak ve konvansiyonel olarak inşa edilecektir.

CEPHE:

- Gazbeton duvar üzerine ısı yönetmeliğine uygun olarak mantolama sistemi uygulanacaktır.
- Kısmi olarak fugalı sıva üzerine boya yapılacaktır
- Kısmi olarak ahşap kayar paneller kullanılacaktır.

ÇATI:

- Tüm çatılar teras çatı tipi olup ısı ve su yalıtımı ile korunacaktır.

KAPI VE PENCERE DÖŞEMELERİ:

- Dış cephelerde kısmi olarak ahşap görünümlü, çift camlı PVC döşemeler kullanılacaktır.
- Döşeme altlarında denizlik olacaktır.
- Daire dış kapıları, natural ahşap kaplama çelik kapı, çoklu nokta kilit sistemli ve gözlem delikli,
- Daire iç kapıları ahşap kasa ve pervazlı ara sahip ahşap, lake veya laminat olacaktır.

DUVARLAR:

- Tüm dış duvarlar gazbeton duvar elemanları ile oluşturulacaktır.
- İç duvarlar mimari projesine göre gazbeton veya alçıpan bölme duvar olarak yapılacaktır.
- Daireler arası duvarlar ısı ve ses yalıtımlı çift duvar özellikli olacaktır.

YALITIM:

- Bina temellerinde boşçalama ile su yalıtımı yapılacaktır. Yalıtım önünde drenaj levhası ve koruma duvarı olacaktır.
- Islak mahaller ve balkonlarda su yalıtımı uygulanacaktır.
- Döşemede daireler arası XPS ısı yalıtım levhaları yer alacaktır.
- Teras çatılarda ısı yalıtımı XPS levhalar ile su izolasyonu ise bitümlü membran ile sağlanacaktır.

DÖŞEME, DUVAR ve TAVAN KAPLAMALARI

- **Giriş Holü ve koridorlar**
 - Döşemeler : 1. Sınıf Seramik
 - Duvarlar : Alçı üzeri su bazlı boya
 - Tavanlar : Alçı üzeri plastik boya
- **Salon:**
 - Döşemeler : Lamine parke
 - Duvarlar : Alçı üzeri su bazlı boya
 - Tavanlar : Alçı üzeri plastik boya
- **Yatak odaları:**
 - Döşemeler : Lamine parke
 - Duvarlar : Alçı üzeri su bazlı boya

- Tavanlar : Alçı üzeri plastik boya
- **Mutfaklar:**
- Dö emeler : 1. Sınıf Seramik veya Lamine Parke
- Duvarlar : Alçı üzeri su bazlı boya,
- Tavanlar : Alçı üzeri plastik boya
- Dolaplar : 1.Sınıf Lux Laminat, PVC Kaplama ve/veya Cam Kapak
- Tezgah : Laminat veya Akrilik
- Beyaz E ya : Ankastre Ocak
Ankastre Fırın
Ankastre Bula ık Makinası
Paslanmaz Çelik Davlunbaz
Çöp Ö ütücü
- Eviye : Paslanmaz Çelik Eviye
- Batarya : 1. Kalite Evye Bataryası
- **Banyolar:**
- Dö emeler : 1. Sınıf Seramik
- Duvarlar : 1. Sınıf Seramik ve/veya Ka ıt Tabanlı Vinil Duvar Ka ıdı
- Tavanlar : Suya Dayanıkl ı Alçıpan Asma Tavan üzeri plastik boya
- Dolaplar : 1.Sınıf Laminat, PVC Kaplama, Lake veya Ah ap Banyo Dolabı
- Tezgah : Akrilik
- Havlu Kurutucu : Kromajlı Havlupan
- Vitrifiye : 1. Sınıf Seramik veya Akrilik Lavabo
Gömme Rezervuarlı Asma Klozet
- Armatür : 1. Kalite Armatür ve Aksesuarları
- Du teknesi : Walk-in Du veya Akrilik Du Teknesi
Temperli Cam Du akabin
- Küvet: : Akrilik küvet
Temperli Cam Du akabin
- **Balkon ve Teraslar :**
- Dö emeler : 1. Sınıf Seramik
- Bahçe Terasları : Ah ap Platform
- Çatı terasları : Ah ap Platform
- Duvarlar : Mantolama
- Tavanlar : Mantolama (üzerinde daire olan teraslar için) / Plastik boya
- Korkuluk : Metal Konstruksiyonlu Temperli Cam

Daire içi Merdivenler:

- Do alta veya ah ap merdiven basamakları, metal ve/veya ah ap korkuluk

Çama ırılık, Vestiyer :

- Giri hollerinde yer alacak olup lake, ah ap kaplama yada laminat

Bina içi Merdiven Holleri:

- Merdiven Hollerinde ta kaplama/muadili merdiven basamakları ve sahanlıklar
- Metal korkuluk ve küpe te

Otoparklar :

- Kapalı otoparklarda dö eme yüzeyi sertle tirilmi ap, duvarlar ise brüt beton veya plastik boya olacaktır.
- Açık otoparklar aynı zamanda misafir otoparkı olarak da de erlendirilecektir.

Sosyal Tesis :

- 1 adet Isıtmalı ve nem kontrollü kapalı yüzme havuzu,
- Çocuk havuzu, jakuzi
- Fitness Salonu
- 1 adet Dans Stüdyosu,
- 1 adet Squash salonu,
- Açık spor alanı
- Soyunma odaları, sauna+dinlenme vs.
- Kafeterya
- Kre
- Site Yönetim ofisleri
- Ticari alanlar
- Çok amaçlı salon

MEKANİK S STEM

- Konutların ısıtılması ve sıcak su ihtiyacının kar ılanması için do algaz yakıtlı, hermetik bacalı kombiler kullanılacaktır. Salonlarda oda termostatları olacaktır.
- Alüminyum radyatörler kullanılacak olup enerji tasarrufu amacı ile radyatörler üzerinde termostatik vanalar yer alacaktır.
- Isıtma sisteminde radyatörler ve kombi arasında dö emeden kılıflı borularla kollektör sistemi kullanılacaktır.
- Tüm dairelerde; salon ve ebeveyn yatak odalarında duvar tipi split klima montajının daire sahibinin istedi i zaman yapabilmesi için drenaj hattı çekilecektir
- Konutlarda merdiven sahanlıklarında yangın dolapları ve saha içersinde yangın yönetmeliklerine uygun olarak yeterli sayıda yangın hidrantları ve itfaiye ba lantı a ızları yerle tirilecektir.
- Kapalı otoparklarda sprinkler tesisatı ve yangın dolabı tesis edilecektir
- Banyo, WC, varsa çama ır odalarında fanlı havalandırma , mutfaklarda ise davlumbazlarla havalandırma yapılacaktır.
- Otoparklarda cebri havalandırma yapılaca k ve karbonmonoksit dedektörleri konulacaktır .

ASANSÖR:

- Otopark ve Konut bloklarında standartlarına uygun yeterli sayıda asansör temini ve montajı yapılacaktır.

ELEKTRİK S STEM :

- Kurulacak jeneratör tesisi ile, ebeke elektri inde bir kesilme oldu u takdirde, mevcut ebeke besleme hatları üzerinden daire içleri, asansörler, ortak mahaller, sosyal tesis, çevre aydınlatması, güvenlik sistemleri v.b. tüm alıcıların beslenmesine devam edilerek site dahilinde herhangi bir enerji kesintisinin yaşanmaması sağ lanacaktır.
- Daire bazında münferit abonelik sistemi kurulacak, blok bazındaki sayaç panoları telaro kapak içinde bulunacak.
- Her daireye 2 adet harici telefon hattı
- Merdiven hollerinde hareket sensorlu aydınlatma armatürleri
- Daireler ve di er birimler arasında dahili telefon hat sistemi
- Kafeterya bölümünde kablosuz internet ba lantısı
- Merkezi TV sistemi - 3 Çanak anten ile 20-30 TV kanal yayını ve Digitürk altyapısı
- Kablolü TV altyapısı
- Site sınırı boyunca güvenlik kamerası tesis edilecektir
- Görüntülü nterkom sistemi

- Topraklama sistemi ve Paratoner

GÜVENLİK :

- Her konuta müstakil yangın ve güvenlik paneli
- Duman, Doğalgaz ve Isı dedektörleri (Daire girişi holü ve mutfakta)
- Daire girişi kapılarında güvenlik için manyetik kontak
- Her konuta dahili siren
- Site içerisinde kurulacak merkez üzerinden izleme yapılacaktır

PEYZAJ :

- Proje alanı içinde bloklar arasında yaratılan yeşil alanlarda (avlular) farklı temalı bahçe düzenlemeleri yapılacaktır.
- Çocuk Oyun alanları yaratılacaktır.
- Peyzaj projeleri kapsamında bazı bloklar önünde su ögeleri yer alacaktır.
- Tüm bloklar birbirlerine yürüme yolları ve rampalar ile bağlanacaktır.
- Yürüme yollarında ve bina girişlerinde engelliler için düzenlemeler yer alacaktır.
- Otomatik Bahçe sulama sistemi kurulacaktır.

ORTAK ALANLAR:

- Çöp toplama merkezleri
- Proje etrafını çevreleyen güvenlik duvarı
- Proje kapsamında güvenli ana giriş kapıları
- Yaya yollarında ve yeşil alanlarda genel aydınlatma
- Sığınak Alanları
- Yeterli kapasitede su depolama tankları ve basınçlandırma hidroforları (içme, yangın, bahçe sulama sistemleri için)
- Asfalt kaplama çevre yolları
- Spor Sahaları

Not: Numune dairede kullanılan her türlü mimari malzeme; mutfak ve banyo dolapları, doğrama ve kapılar ve tüm diğer malzemeler yapılacak olan imalatlar için marka, dizayn, renk ve model bazında esas teşkil etmez. Tüm bunlarla ilgili teknik şartname maddeleri geçerlidir.