

NELER YAPIYORUZ?

- Proje Tasarımı
- Müteahhitlik Hizmetleri
- Kentsel Dönüşüm Hizmetleri



DEMİR DONATI

Donatı malzemesi, projeye uygun çap, adet ve biçimde ST III (S420) nervürlü demirden olacak, Deprem Yönetmeliği ve TS 708 standartlarına uyacaktır. Donatılarda pas, tortu, yağ, buz vb. mukavemeti azaltıcı maddeler bulunmayacaktır. Büküm ve montaj işlemleri standartlara uygun olacak, çakışma veya hatalı yerleşim olmayacaktır. Donatılar zeminle temas etmeyecek, yağmur ve neme karşı korunacaktır. Malzemeler kontrol edilip test edildikten sonra kabul edilecektir.

Şartname, **Fetsan Grup** projelerinde kalite ve güvenliği sağlamak amacıyla hazırlanmıştır.



BETONARME



Tasdikli betonarme projesine uygun STA 4 CAD isimli bilgisayar programında en son deprem yönetmeliklerine uygun olarak yapılacaktır. Katlar "Plak Döşeme" olup, yatık konulacaktır. Beton sınıfı, zemin etüdü sonuçlarına göre belirlenecek olup, C30 veya C35 dozda 1.Sınıf, 1.Kalite beton olacaktır. Statik projeye uygun dozda ve mukavemeti yüksek katkılı hazır beton olacaktır. Her beton dökülmeden önce Yapı Denetim firması tarafından beton ve demirden örnek alınacaktır. Betonarme yapımına yüksek özen ve kontroller yapılacak olup Çipli 7 Günlük mukavemet testleri için numuneler alınacak ve rapor sonuçlarının tam değerinde olması gözlemlenecek ve Kat Malikleri kuruluna sunulacaktır. Tüm beton dökümlerinde vibratör kullanılacaktır.

Beton dökümü sırasında ve sonrasında çevresel şartlara uygun koruma önlemleri alınacak, sertleşme sürecinde sıcak havalarda sulama, soğuk havalarda izolasyon sağlanacaktır. Tüm betonarme imalatları proje detaylarına ve mühendislik hesaplarına tam uyumlu olarak gerçekleştirilecektir.





DUVARLAR

Dış duvarlar Isı Yalıtım Yönetmeliğinin öngördüğü ve projelendirildiği şekilde olmak şartı ile 13,5 cm 1.sınıf kalite tuğla ile örülecektir. Mantolama öncesi kaba sıva ile özenle sıvanacaktır. İç bölme duvarları 8,5 cm 1.sınıf kalite tuğla ile örülecektir. Komşu daire aralarına gelen müşterek duvarlar 13,5'luk tuğla ile örülecek, arasına 5 cm kalınlıkta strafor konularak ses ve ısı izolasyonu sağlanacaktır. Duvarların örümünde yatay ve düşey konumda "Lazer Terazî" kullanılarak nizami bir simetri sağlanacaktır.

Tüm malzemeler kalite kontrol testlerine tabi tutulacak ve yalnızca onaylı malzemeler kullanılacaktır. İşçilik, uzman personel tarafından yapılacak ve her aşama titizlikle denetlenecektir. Duvarların düzgünlüğü, sağlamlığı ve izolasyon özellikleri, iş tamamlanmadan önce kontrol edilecektir.



SU TESİSATI



Dairelerin vanaları 1.Sınıf, 1.Kalite "E.C.A veya ARTEMA" olacaktır. Katlarda bulunan su saatleri için MDF Highgloss ile estetik görünümlü dolap yapılacaktır. Temiz Su Tesisatı:

- Soğuk ve sıcak su tesisatı TSE belgeli PPRC boru ve fittings malzemesi 1.Sınıf, 1.Kalite "Vesbo, Fırat, Plastherm" olacaktır.
- Tüm sıhhi tesisat ve bağlantı malzemesi 1.Sınıf,1.Kalitede TSE 'li dubleks " Vesbo, Fırat Pvc" olacaktır.

Atık Su Tesisatı:

- Pis su tesisatı 150'lik,100'lük ve 70'lik 1.Sınıf, 1.Kalite "Vesbo, Fırat, Plastherm Pvc" tipi malzemeyle contalı olarak, sızdırmaz vaziyette yapılacaktır. Çatıya kadar havalık çıkacaktır.
- Lavabo, evye, çamaşır ve bulaşık makinesi, yer süzgeci, küvet giderleri yine 1.Sınıf, 1.Kalite PVC tipi malzeme ile ana pis su giderine sızdırmaz biçimde bağlanacaktır.
- Tüm binanın pis suyu ana kanalizasyona ya da yedekli motor pompası ile kanala bağlanacaktır.

Ayrıca, İSKİ tarafından belirlenen ana su saati dışında, her bağımsız bölüm ve genel mekanlar için ayrı ayrı su saatleri yerleştirilecektir. Su saatleri, proje planına uygun şekilde belirlenen alanlara konulacak ve her bir su saati, su tüketimini izlemek amacıyla erişilebilir bir konumda olacaktır. Tüm tesisat sistemi, kalite ve güvenlik standartlarına uygun olarak dönecek ve tüm montaj işlemleri uzman ekipler tarafından yapılacaktır.



ELEKTRİK TESİSATI



Bina elektrik tesisatı projesine uygun olarak ve tamamı TSE onaylı malzemeler ile kurulacaktır. Tüm elektrik boru ve kabloları 1.Sınıf, 1.Kalite yangına dayanıklı malzeme kullanılacaktır. Kablolama sistemi "HES veya ÖZNUR Kablo" ile yapılacaktır. Tüm dairelere Fiber Optik kablo için borulama altyapısı yapılacaktır. Bina temeli yapımında tüm arsa çevresini dönecek şekilde galvaniz topraklama şeridi döşenecek ve tam bakır kazıklar ile bina elektriğinin topraklaması kusursuz vaziyette kurulacaktır. Temel topraklama, her daireye ayrı münferit dağıtım panosundan "Topraklama" hattı çekilecektir. Tüm prizlere de ayrı ayrı "Topraklama" hattı çekilecektir. Sayaçlar; 1.Sınıf, 1.Kalite ESEM marka veya muadili TSE'li marka olacaktır. Elektrik saatleri her daire için müstakil konulacaktır.

Dairenin elektrik Prizleri, Anahtarları, 1.Sınıf,1.Kalite "Viko, Siemens, Maki" olacaktır. Sigortalar 1.Sınıf, 1.Kalite Siemens veya Viko olacak, kaçak akım Sigortaları daire içi ve panoda 2 adet olacaktır.



SIEMENS

V:KO

m MAKEL

GÜVENLİK KAMERASI & TV TESİSATI



Kamera Sistemi:

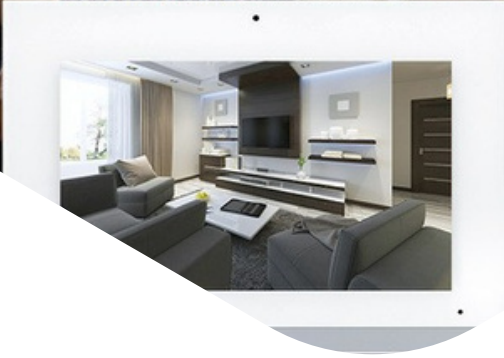
- Binanı çevresinde , Girişinde ve Otopark girişinde olmak üzere "Kameralı Güvenlik Sistemi" kurulacaktır. Kamera Sistemi 24 saat 30 gün kayıtlı gece görüşlü FULL HD olacaktır.

Merkezi T.v. Tesisatı:

- Dairelerin Salon ve Mutfakta Tv Anten tesisatı merkezi sistem olacaktır.

Binanın çatısına, merkezi sistem uydu anteni kurulacak ve bu anten sistemi sayesinde, herhangi bir abonelik gerektirmeden, uydu alıcısı ile uydu yayınlarının izlenmesi sağlanacaktır.

DİAFON



Binada AUDIO marka tercihe göre 4,3" Ekranlı görüntülü konuşma sistemi olacaktır. Girişte dairelerle irtibatlı akıllı " Audio LCD 4,3" Ekranlı" görüntülü diafonlar olacaktır. Bina girişi için "Audio Kartlı ve Şifreli" Sistem kurulacaktır.

Kurulum sırasında, sistemin güvenliği ve kullanım kolaylığı dikkate alınarak tüm bağlantılar doğru şekilde yapılacaktır.

AUDIO
Görüntülü Diafonları

DOĞALGAZ & ISITMA SİSTEMİ



Doğalgaz tesisatı, binaya doğalgaz projesi doğrultusunda bağlanacaktır. Her daireye uygun malzemeyle doğalgaz hattı yapılacaktır. Doğalgaz kat kaloriferi tesisatı PPRC boru ve fitting malzemesi ile "FIRATPEN" ile yapılacaktır. Radyatörlere "Demirdöküm, Kalde veya ECA" marka Panel Radyatör konulacak. Banyolara aynı marka krom tam paslanmaz havlupan radyatör konulacaktır. Mutfaklarda İGDAŞ yönetmelikleri gereği menfez havalandırması yapılacaktır. Gaz için çelik borulama sistemi en uygun ve estetik biçimde uygulanacaktır.

Tüm ürünler TSE belgeli ve markaların garantisi altında olacaktır. Binada depreme duyarlı GAZ KESME vanası takılacaktır.



SIVA & BOYA



Tüm dış sıvalar, TSE 197-1-CEN142, 5R Standardında kaba sıva şeklinde gönye ve terazisinde itinalı şekilde uygulanarak yapılacaktır. Tüm duvarlara kara sıva uygulanacaktır. Tüm duvarlar 2 kat alçı sıva ve 2 kat saten sıva olacaktır. Tüm dairelerin salonları ve mutfaklarında uygun olduğu müddetçe ışık bandı uygulaması yapılacaktır. Spot ve Led ışıklandırması yapılarak hoş ve estetik bir görünüm sağlanacaktır. Daireler MARSHALL , DYO veya FİLLİ BOYA marka plastik veya silikonlu boya ile boyanacaktır. Tüm tavanlara; file çekilip kalekim sıva + 2 kat alçı sıva + 1 kat saten alçı + 2 kat boya yapılacaktır. Tüm iç duvar sıvaları; kaba sıva + 2 kat sıva alçısı + 2 kat saten alçı + 3 kat boya yapılacaktır. Köşelerde köşe profil kullanılacaktır.

Her aşamada işçilik ve malzeme kalitesi göz önünde bulundurularak, uzun ömürlü ve estetik sonuçlar elde edilecektir.



WC & BANYO



Banyolarda, yerine uygun olacak şekilde duş teknesiz, modern duş kanal sistemli duşakabin konulacaktır. Duşların etrafı 4 mm temperli cam ile çevrilecek, paslanmaz çerçeveli olacaktır. Tüm banyo ve duşlarda; 1.Sınıf, 1.Kalite "E.C.A. Niobe veya Artema Solid S" olacaktır. Banyo Lavabolarında 1.Sınıf, 1.Kalite "E.C.A. Niobe veya Artema Solid S" olacaktır. Dairelerin banyolarında "MDF Akrilik Kaplı Highgloss" 80 cm banyo dolabı olacak ve frenli menteşe kullanılacaktır. Dairelerin WC ve Banyoları tavana kadar fayans olacaktır. Banyo Duş ve WC'lerde 1.Sınıf, 1.Kalite " KÜTAHYA, BİEN, ÇANAKKALE, EGE SERAMİK, QUA " marka seramik olacaktır. Tüm banyo ve tuvaletlerde cebri havalandırma sistemi bulunacaktır. Banyolarda klozet olarak; 1.Sınıf, 1.Kalite" Vitra, E.C.A, Serel" marka "Asma Klozet" kullanılacak, 1.Sınıf, 1.Kalite "Vitra, E.C.A., Serel" marka ankastre gömme rezervuar olacaktır. Duşakabinlere; el duşu ve tepe duşu ile duş kolunu takılacaktır.

SEREL® **E.C.A®**

QUA **KUTAHYA** **bien**
GRANITE SERAMİK

Çanakkale Seramik **EGE SERAMİK**
İsultançe Yansıtıcı



MUTFAK

Dairenin mutfakları 1.Sınıf, 1.Kalite MDF Lam üzeri Highgloss kapak olacaktır. Kapaklar frenli menteşeli olacaktır. Çekmece rayları teleskopik ray tam açılımlı olacaktır. Dairenin mutfak tezgahları 1.sınıf, 1.Kalite "BELENCO veya ÇİMSTONE" olacaktır. Tezgah araları cam mozaik veya doğal taş olacaktır. Evyeler "TEKA" marka damlalıklı model olacaktır. Mutfak armatürleri 1.Sınıf, 1.Kalite "E.C.A Niobe veya Artema Solid S" evye bataryası olacaktır. Mutfak ve Koridorlarda 1.Sınıf,1.Kalite "KÜTAHYA, BİEN, ÇANAKKALE, EGE SERAMİK, QUA" marka, 60x60 veya 60x120 ebatlarında granit seramik kullanılacaktır. Tüm mutfaklara VESTEL, ARÇELİK veya BEKO marka "Ankastre Set" (Fırın, ocak, davlumbaz) takılacak ve kat maliklerinin ayrı renk tercilerine göre; Beyaz, Siyah, İnox olarak değişim ve tedariki mümkün olacaktır.

Kat malikleri farklı bir ürün kullanmak isterler ise oluşacak malzeme farkı hesabı ayrıca yapıp ilgili kat maliki ile mutabakat sonucunda kat malikinin talebi yerine getirilecektir.

QUA bien
GRANITE

KUTAHYA
SERAMİK

EGE SERAMİK

arçelik beko VESTEL

ODALAR



Salon ve odaların duvarları, düzgün ve dayanıklı bir yüzey elde etmek amacıyla masterlar ve şakulünde kara sıva ile kaplanacak, ardından alçı sıva uygulanacaktır. Son aşamada saten alçı ve zımpara işlemi yapılarak yüzey pürüzsüz hale getirilecek ve MARSHALL , DY0 veya FİLLİ BOYA marka plastik veya silikonlu boya ile boyanacaktır.MARSHALL , DY0 veya FİLLİ BOYA marka plastik veya silikonluboya ile boyanacaktır. Dairenin tüm odaları ve salonları 1.Sınıf, 1.Kalite "AGT, ÇAMSAN, VARİO, FLOORPAN" marka 8mm derzli Laminant parke olacaktır. Parke altına "3mm Strafor Köpük" döşenerek ses ve ısı izolasyonu sağlanacaktır. Parke ile aynı evsafa, malzemeye uygun renkte, 10 mm veya 12 mm'lik süpürgelik kullanılacaktır. Kullanılacak renk ve model sunulan modeller içinden malikler tarafından seçilebilecektir. Özel uygulamalar için malikler ve müteahhit ile görüşülerek yapılabilecektir.

Daire koridorlarında 60x60 veya 60x120 1.Sınıf,1.Kalite granit veya seramik döşeme yapılacaktır. Granitler 1.Sınıf, 1.Kalite "KÜTAHYA, BİEN, ÇANAKKALE, EGE SERAMİK, QUA " marka olacaktır. Koridorlar ve hol tavanlarında şık, estetik alçıpan model uygulama yapılacak, led aydınlatma ile net ve ekonomik bir aydınlatma sağlanacaktır. Koridorlarda kablosuz Wi-Fi modemlerine uyumlu modem dolabı yapılacaktır. Modemin fiber kablosu için boru ve elektrik sistemi uygulanacaktır.





KAPILAR

Daire içi oda kapıları 1.Sınıf, 1.Kalite panel kapı, PVC kaplama olacaktır. Kapılarda paslanmaz krom kapı kolu ve Kale Vario sessiz kilit kullanılacaktır. Salon ve mutfak kapıları camlı olarak uygulanacaktır. Wc ve banyolarda anahtarsız özel kilit ve kol sistemi kullanılacaktır. Model ve renk seçimi firmanın sunduğu renk ve modeller içinden ortak karar ile seçilebilir.

Daire giriş kapılarında 1.Sınıf, 1.Kalite özel imalat kullanılacaktır. Daire giriş kapıları 1.Sınıf, 1.Kalite 3'lü "KALE veya DAF KİLİT" marka, dürbünlü, daire numarası ve babası şık ve estetik, dışı ahşap desenli, içi antreye uyumlu kaliteli paslanmaz çelik kapı olacaktır. Kapı içleri komple destek sacı olacaktır. Kapı önlerine 1.sınıf mermer ile eşik konulacaktır.

Bina giriş kapısı binanın dış cephesi ile uyumlu paslanmaz çelik özel tasarım olacak ve 1.Sınıf, 1.Kalite marka tercih edilecektir. Bina giriş kapısı Hidrolik Kapı yayı ile otomatik kapanma sağlanacaktır. Bina giriş kapısında kullanılan malzemeler 1.Sınıf, 1.Kalite "Kale Kilit, TSE belgeli " aksesuarlar olacaktır.



MERDİVENLER



Merdiven basamakları, hol döşemeleri, sahanlıklar mermer ile kaplanacaktır. Aynı cins mermer ile süpürgelikleri de yapılacaktır. Granitler veya mermerler terazisinde ve gönyesinde döşenecek olup, işçiliğine dikkat edilecektir. Merdiven korkulukları uyumlu renkte ferforje demir yapılacaktır. Her sahanlıkta ve merdivenlerde sensörlü otomatik "Fotosel Led" aydınlatma sistemi olacaktır. Elektrik kesintilerinde her kata merdiven sahasını aydınlatacak "Led Armatürler" kullanılacaktır. Pencere ve balkonların denizlikleri mermerleri cepheye uygun renkte seçilecektir.

Merdiven sahanlıkları ve yan duvarlar, pürüzsüz ve estetik bir görünüm sağlamak amacıyla MARSHALL , DYO veya FİLLİ BOYA marka plastik veya silikonluboya ile boyanacaktır. Seçilen malzemeler, hem estetik bir görünüm sunacak hem de dayanıklılığı ile uzun süre güvenli kullanım sağlayacaktır.



ASANSÖR



İmar yönetmeliğine uygun olarak asansör üretebilen T.S.E., ISO 9001, ve C.E. Standartlarına sahip firmaların ve uygunluk belgelerine uygun olacaktır. Yönetmelikler gereğince istenilen ölçülerde, asansör ruhsatı yüklenici tarafından alınmak üzere "INOVASYON, TRUVA ve BERKA" marka asansör yapılacaktır. Asansör ruhsatı ve yeşil etiketi yüklenici tarafından alınacaktır. Uluslar arası CE standartlarına uygun 6 duraklı 8 kişilik tam otomatik kapı ve kabinli sessiz tip asansör yapılacaktır. Kişi sayısı belediyenin yönetmeliklerine göre uygulanmaktadır. Elektrik kesintisi durumunda asansörde kalmayı engelleyecek kata getirme sistemi kurulacaktır.

Asansörün aylık düzenli bakımları, bina yönetimi ile yetkili asansör firması arasında yapılacak sözleşme kapsamında gerçekleştirilecektir. Periyodik bakımlar, güvenli ve sorunsuz bir kullanım sağlamak amacıyla ilgili teknik şartnamelere uygun şekilde yapılacak ve gerekli denetimler düzenli olarak sağlanacaktır.



DOĞRAMALAR & KÜPEŞTELER



Pencere ve Balkon küpeştelerinde 1.Sınıf işçilik ile uygulama yapılacaktır. Isı yalıtımını maksimum olarak sağlayacak uygulama yapılacaktır. Tüm daire Pencereleri "FIRATPEN, EGEPEN, PIMAPEN veya ADOPEN" olacak ve Antrasit desen veya dış cepheye uygun renk doğrama kullanılacaktır. Camlar kesinlikle "4+16+4 Şişecam marka ISICAM Çift Camlı" model olacaktır. Tüm dairelerin salon pencereleri "Fransız Stil Tam Boy Pencere", diğer tüm odaların pencereleri normal ölçülerde olacaktır. Balkonlara ve salon pencerelerine alüminyum küpeşte uygulaması yapılacaktır. Tüm dairelerin mümkün olan oda pencerelerine " Çift Açılır Pencere Sistemi" uygulanacaktır.

Tüm doğrama uygulamaları, kalite kontrol süreçlerine uygun olarak gerçekleştirilecektir.

PIMAPEN
Pencereye Adım Veren

EGEPEN

FIRATPEN

ADOPEN
PVC PENCERE ve KAPI SİSTEMLERİ

ÇATI



İmar durumu yönetmeliklerine göre çatı proje detaylarına uygun olarak imal edilmiş çelik veya ahşap taşıyıcı karkas üzerine uygulama yapılacaktır. Kumlu membran (Üst Kat): Alt kat membran üzerine, UV dayanımlı kumlu bitümlü membran ikinci kat olarak uygulanacaktır. Eklemler 10 cm bindirmeli olacak ve sıcak hava/alev yardımıyla birleştirilecektir. Çatı ve tavan arasında 1.Sınıf, 1.Kalite "İzocam veya Knauf" (10 cm Alüminyum Folyolu) olacaktır. 15 mm OSB üzerine nefes alabilen 3mm siyah membran serilecek ve izolasyon sağlanacaktır. Çatıda bulunan havalandırma ve bacalara estetik şapkalar konulacaktır. Çatıda uygun bir yere havalandırma kiremidi veya çıkışları bırakılacaktır. Çatı gizli dere su izolasyonu U.V. Dayanımlı püskürtme Polyurea kaplama ile yapılacaktır.

Yağmur inişleri 100 mm dubleks 1.Sınıf,1.Kalite PVC ile yapılacaktır. Teras, güvercinlik denizlikleri ve ön yüz kaplamaları 1.Sınıf mermer ve granitten mimari görüntüyü bozmayacak şekilde yapılacaktır.



KNAUF

OTOPARK



Otopark, projeye uygun olarak yeterli kapasite ve düzenle inşa edilecektir. Alanın boyutları, araçların rahatça park edebilmesi ve hareket edebilmesi için uygun genişlikte olacaktır. Zemin kaplaması, dayanıklı, kaymaz özellikte ve uzun ömürlü malzemelerle yapılacak olup, suyun kolayca tahliye olabilmesi için eğimli bir zemin tasarımı uygulanacaktır. Zemin üzerine su yalıtım katmanı yapılacak ve çatlama, sıyrılma gibi olumsuzlukların önüne geçilecektir. Otoparkta yeterli aydınlatma sağlanacak, enerji verimli LED armatürlerle gece kullanımını kolaylaştıracak ve güvenliği artıracaktır. Ayrıca, doğal havalandırma sağlanacak ve gerektiğinde mekanik havalandırma sistemi kurulacaktır.

Yangın güvenliği önlemleri, ilgili yönetmeliklere uygun olarak alınacak; yangın söndürme sistemleri (su dolabı, yangın tüpleri vb.) yerleştirilecek ve acil çıkışlar belirlenip işaretlenecektir. Otoparkın tesisat sistemleri (su, elektrik ve diğer altyapı) projeye uygun şekilde yerleştirilecek ve aydınlatma sistemleriyle entegrasyon sağlanacaktır.

