

BALKON

YAKACIK | KARTAL

City

ÖZBAYIRLAR | www.balkoncity.com

SATIŞ OFİSİ | 0 850 202 02 02

1998'den bugüne...

PROJE HAKKINDA

BALKON CITY | Yakacık - KARTAL

İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yakacık Mahallesiinde bulunan 3701.67 m2 yüzölçümüne sahip 10085 Ada 4 Parsel numaralı arsada;

-4 kat Bodrum, Zemin Kat, 10 Normal Kat ve çatı katı bulunan 2 Blok 96 Daire ve 4 villadan oluşan, Toplamda 100 Bağımsız bölümlü bir kentsel dönüşüm projesidir.





HER GEÇEN GÜN ARTAN DEĞERİYLE KARTAL YAKACIK

Balkon City, Kartal'ın deniz ile kucaklaşan lokasyonu ile size sadece kesintisiz bir adalar ve deniz manzarası sunmanın ötesinde...

Balkon City'de Kapalı havuzun, Türk Hamamı'nın, saunanın tadını çıkarabilir ya da kahvenizi alıp Adalar ve kesintisiz Deniz manzarasının keyfini çıkarabilirsiniz.

Anadolu Yakasının her geçen gün artan değeriyle Kartal, Yakacık'taki projemizde hemen yerinizi alın.

BALKON
YAKACIK | KARTAL
City



*Yol seviyesinden gerçek görünüm.

180 DERECE DENİZ MANZARASI **SİZİNLE...**

Balkon City'de tüm dairelerden kesintisiz adalar, deniz ve İstanbul manzarası ile yeni yaşam alanınız sizi bekliyor...

BALKON
YAKACIK | KARTAL
City

BALKON

YAKACIK | KARTAL

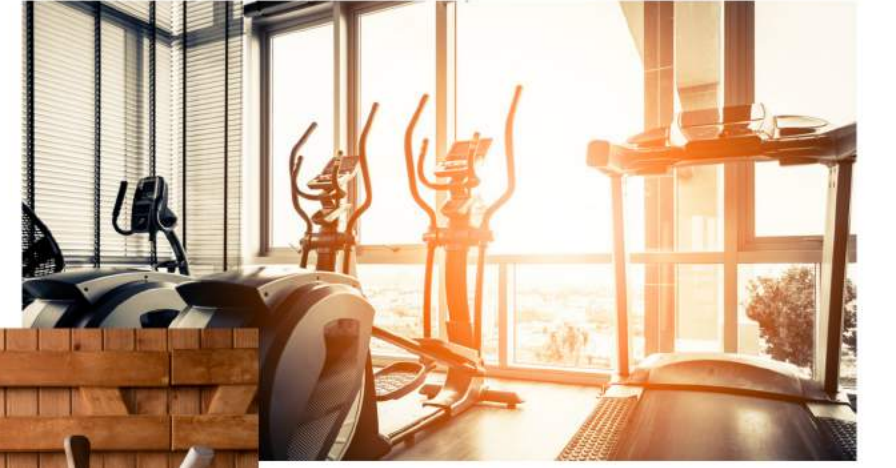
City

ÖZBAYIRLAR | www.balkoncity.com



ÇOCUK OYUN PARKI

FİTNESS



TÜRK HAMAMI & SAUNA

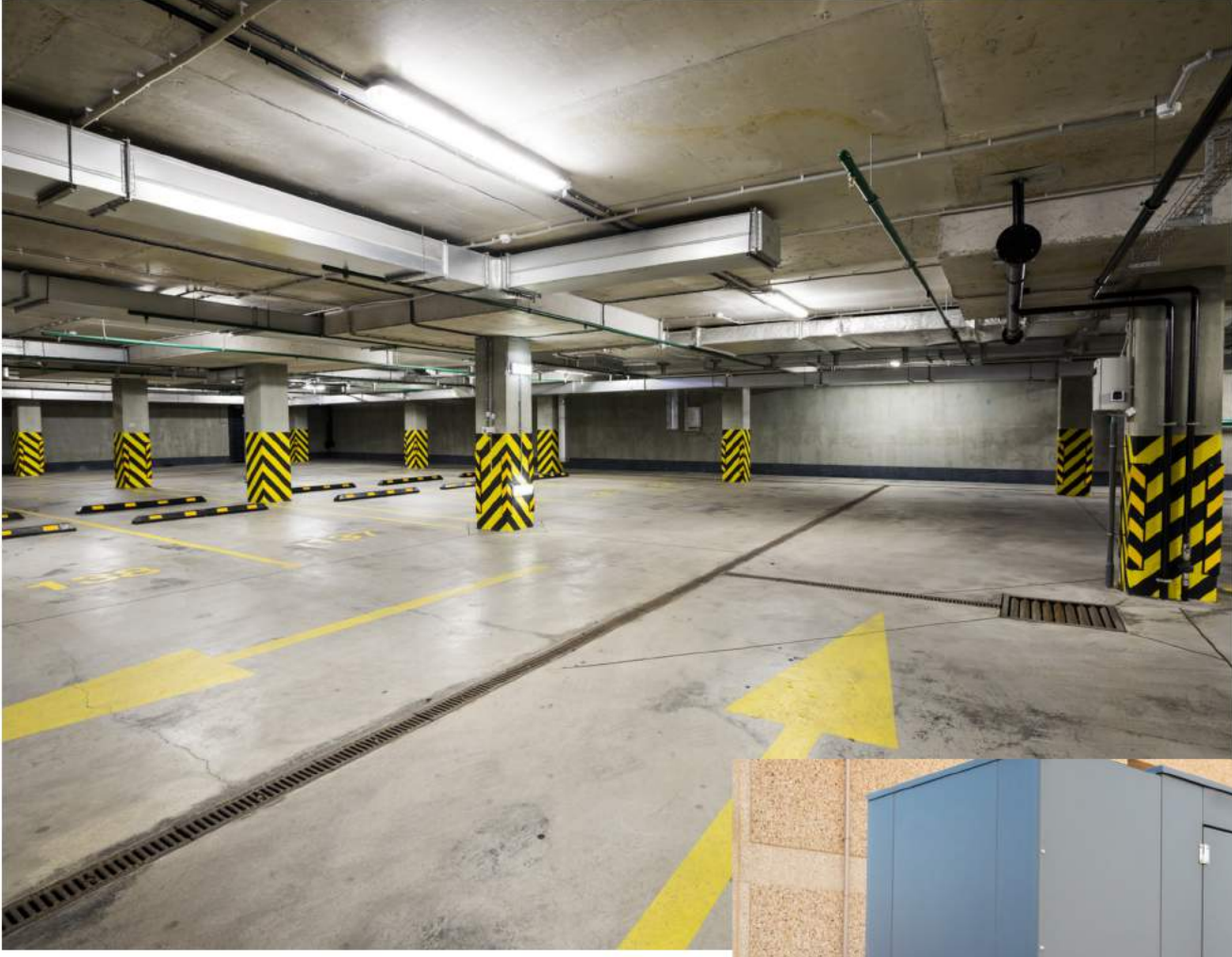
BASKETBOL



KAPALI HAVUZ



SOSYAL ALANLAR



ARAÇ ŞARJ İSTASYONU



KAPALI OTOPARK

JENERATÖR



DONATILAR

7/24 GÜVENLİK



GÖRSELLER



DIŞ GÖRÜNÜM



PROJE GÖRSELLERİ



DIŞ GÖRÜNÜM



PROJE GÖRSELLERİ



SOSYAL ALAN



PROJE GÖRSELLERİ



BİNA GİRİŞİ

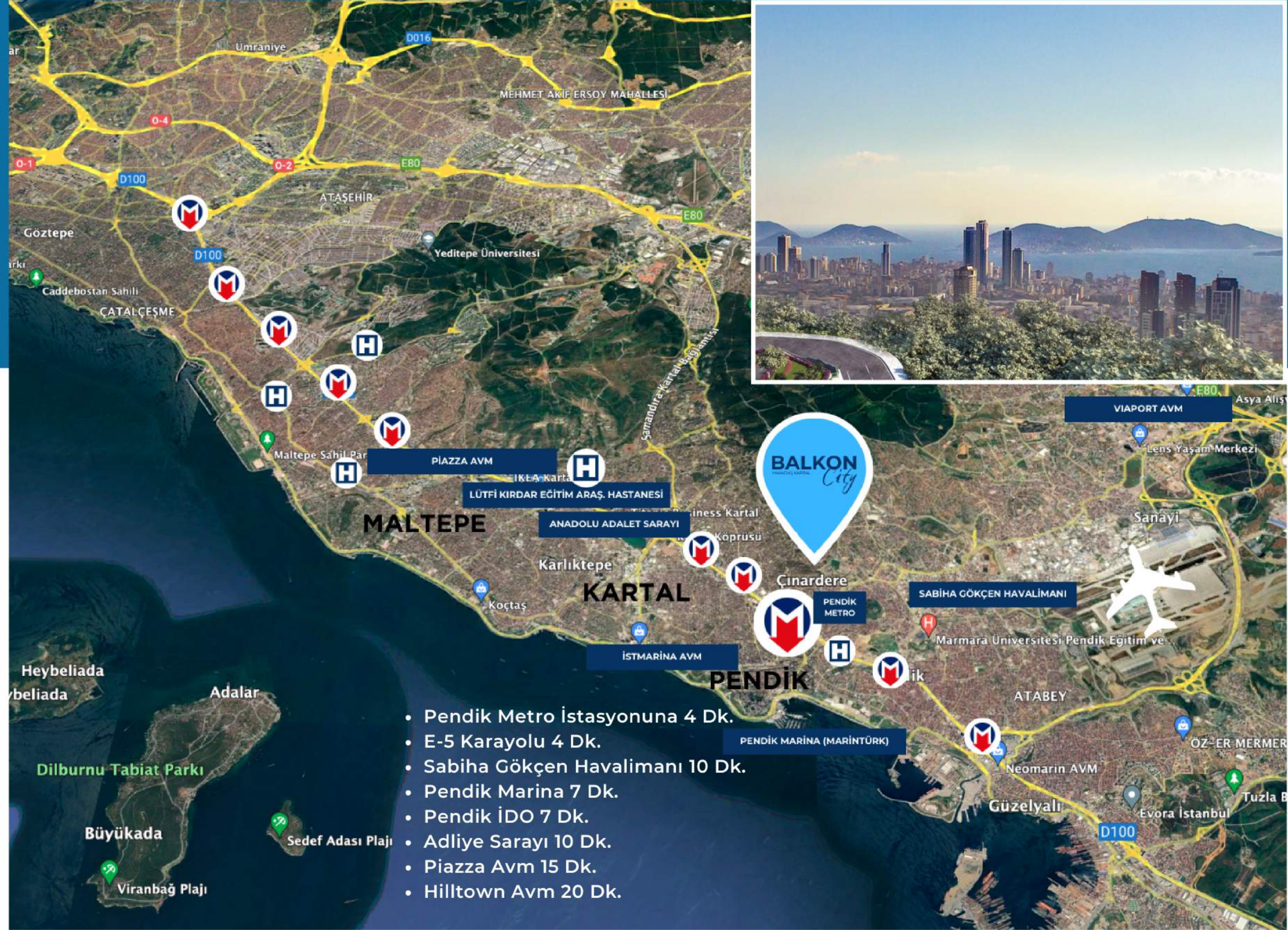


PROJE GÖRSELLERİ

LOKASYON

ANADOLU YAKASININ YENİ YILDIZI YAKACIK'TA

Tamamı kentsel dönüşüm ve proje alanı olan İSTANBUL, Kartal, Yakacık'ta deniz ve adalar manzarasına hakim E-5, Tem Otoyolu, Pendik Metro İstasyonuna ve Sabiha Gökçen Havalimanına çok yakın konumda bulunmaktadır.



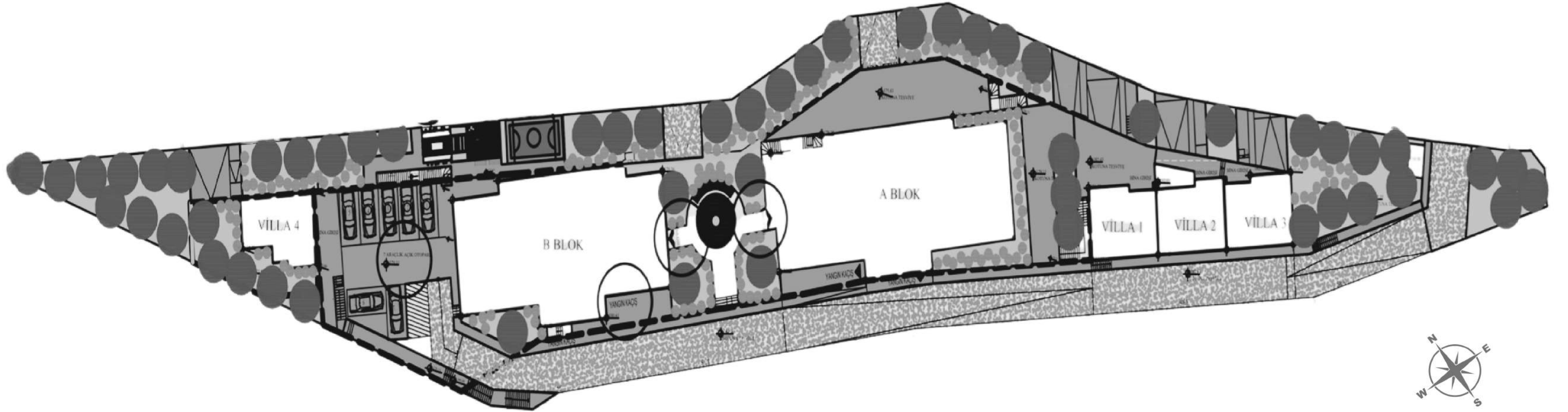
BALKON

KAT PLANLARI

City

ÖZBAYIRLAR | www.balkoncity.com

VAZİYET PLANI

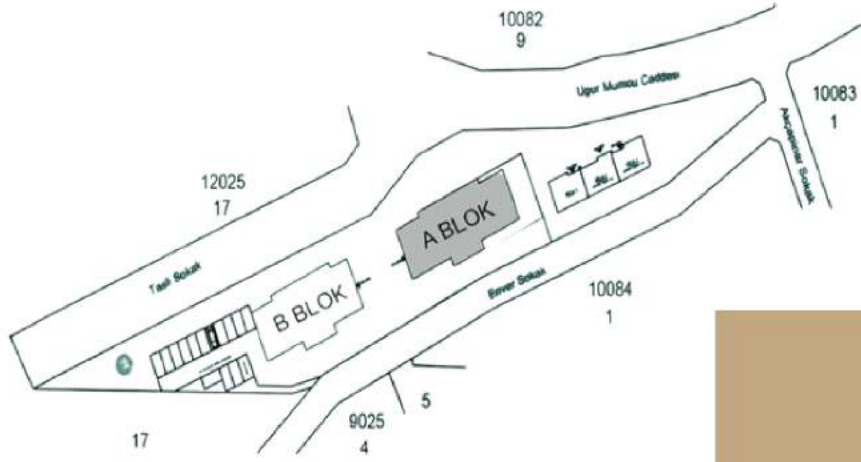


VAZİYET PLANI



A BLOK

DAİRE YERLEŞİMİ



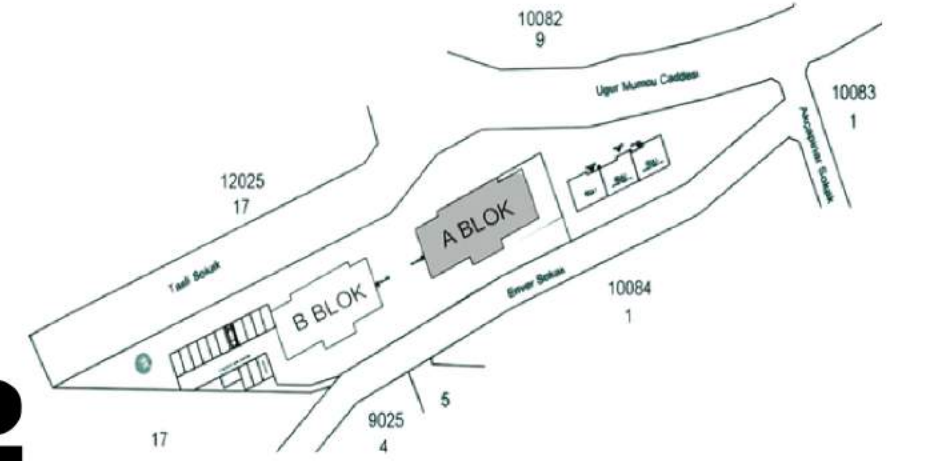
DENİZ VE ADALAR MANZARASI YÖNÜ



2+1 A	
MAHAL	ALAN
SALON	26,50 M2
MUTFAK	9,20 M2
ÇOCUK ODASI	12,30 M2
EBEVEYN YATAK ODASI	15,00 M2
ANTRE	8,00 M2
BANYO	5,65 M2
BALKON	3,35 M2
DAİRE NET ALAN	80,00 M2
SATIŞA ESAS BRÜT ALAN	125,00 M2

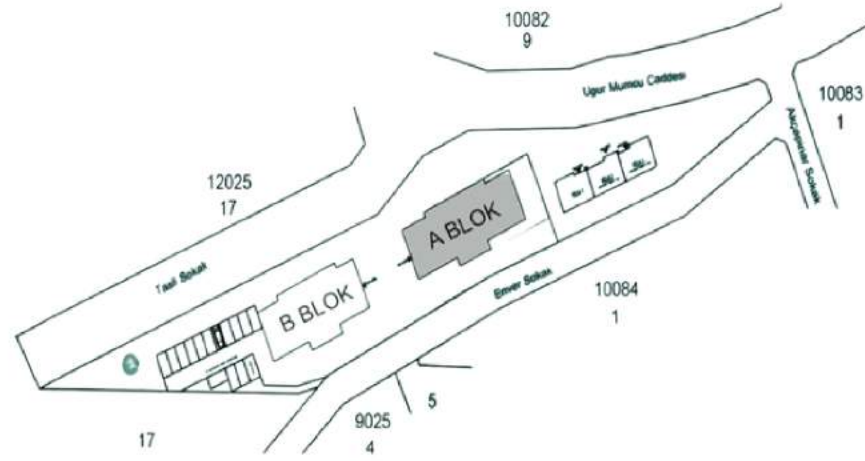
2+1 A TİPİ DAİRE PLANI

A BLOK

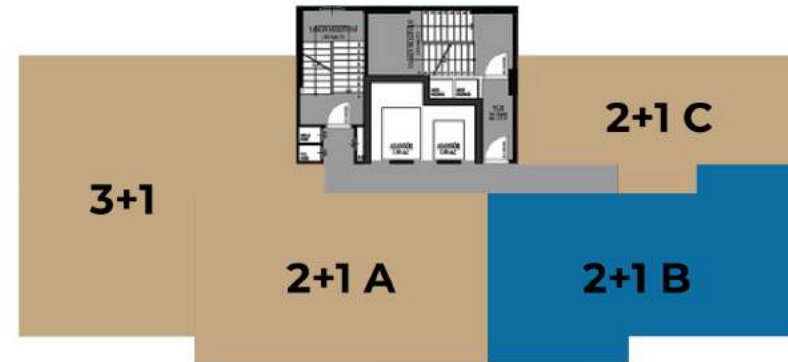


DENİZ VE ADALAR MANZARASI YÖNÜ

A BLOK



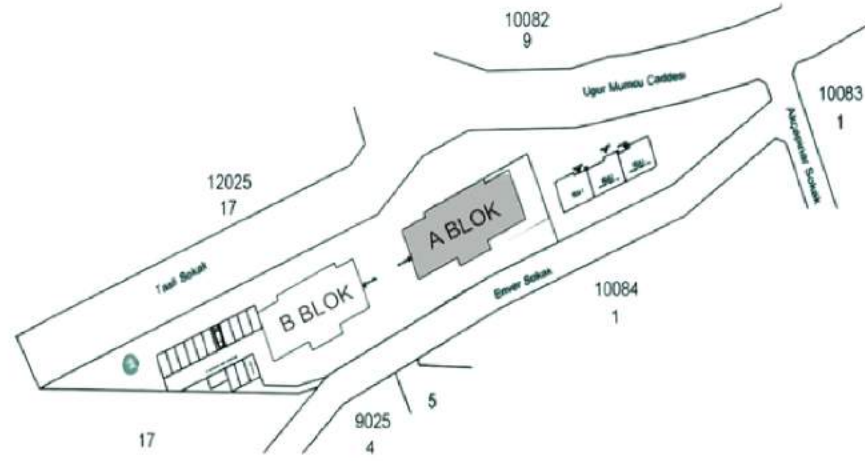
2+1 B TİPİ DAİRE PLANI



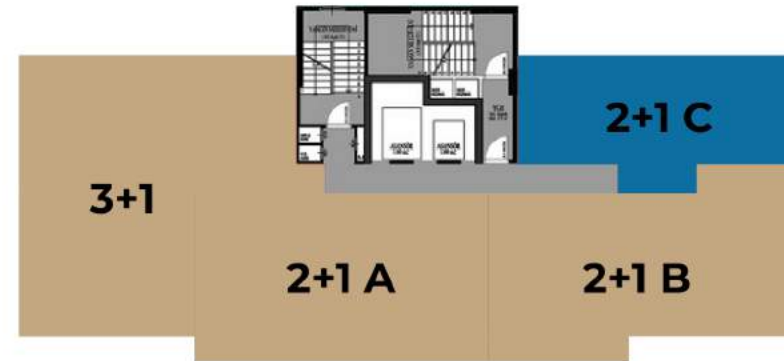
DENİZ VE ADALAR MANZARASI YÖNÜ

2+1 B	
MAHAL	ALAN
SALON	26,50 M2
MUTFAK	9,00 M2
ÇOCUK ODASI	12,30 M2
EBEVEYN YATAK ODASI	15,00 M2
ANTRE	8,00 M2
BANYO	6,65 M2
BALKON	3,55 M2
DAİRE NET ALAN	80.00 M2
SATIŞA ESAS BRÜT ALAN	125.00 M2

A BLOK



2+1 C TİPİ DAİRE PLANI

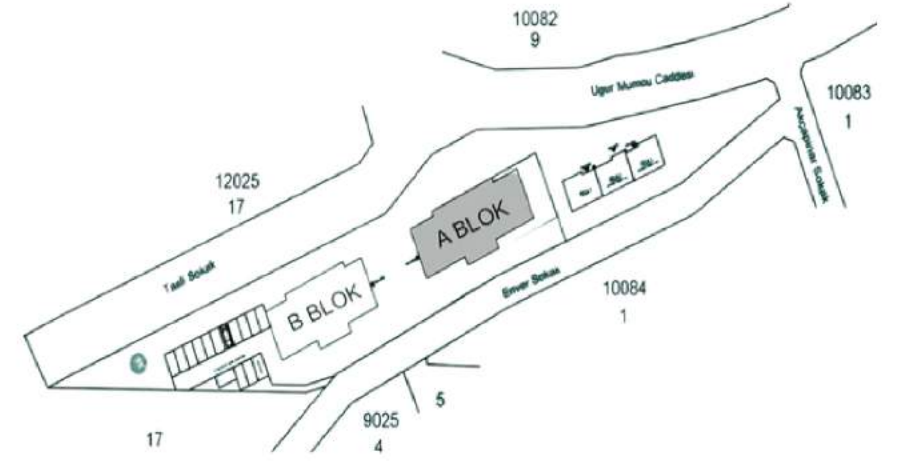


DENİZ VE ADALAR MANZARASI YÖNÜ

2+1 C	
MAHAL	ALAN
SALON	24,50 M2
ÇOCUK ODASI	11,70 M2
EBEVEYN YATAK ODASI	13,50 M2
ANTRE	3,60 M2
BANYO	4,50 M2
BALKON	2,20 M2
DAİRE NET ALAN	60.00 M2
SATIŞA ESAS BRÜT ALAN	100.00 M2



3+1 DAİRE PLANI



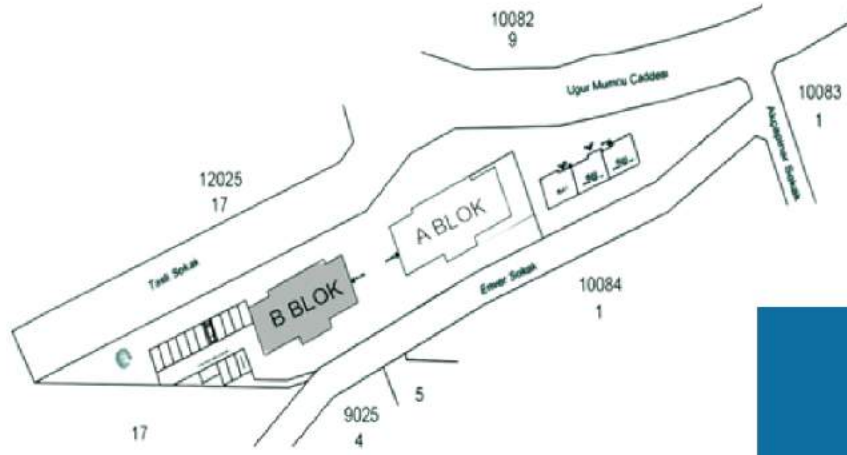
A BLOK



DENİZ VE ADALAR MANZARASI YÖNÜ

B BLOK

DAİRE YERLEŞİMİ

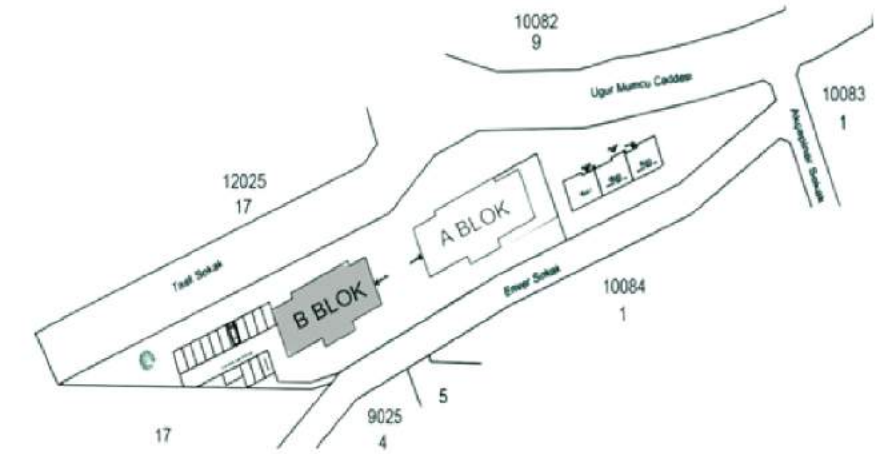


DENİZ VE ADALAR MANZARASI YÖNÜ



2+1 A	
MAHAL	ALAN
SALON	26,50 M2
MUTFAK	12,55 M2
ÇOCUK ODASI	12,30 M2
EBEVEYN YATAK ODASI	15,00 M2
ANTRE	8,00 M2
BANYO	6,65 M2
BALKON	3,20 M2
DAİRE NET ALAN	84.20 M2
SATIŞA ESAS BRÜT ALAN	129.20 M2

2+1 A TİPİ DAİRE PLANI

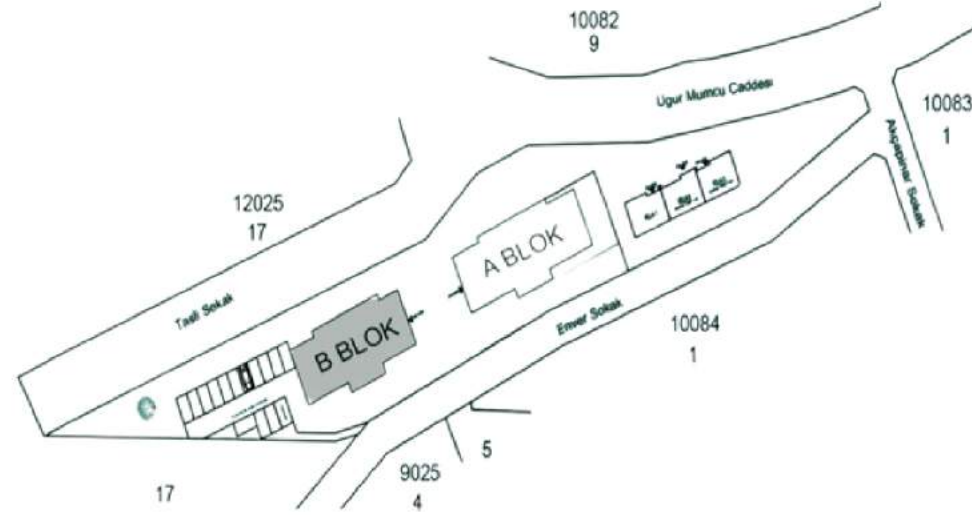


B BLOK



DENİZ VE ADALAR MANZARASI YÖNÜ

B BLOK



2+1 B TİPİ DAİRE PLANI

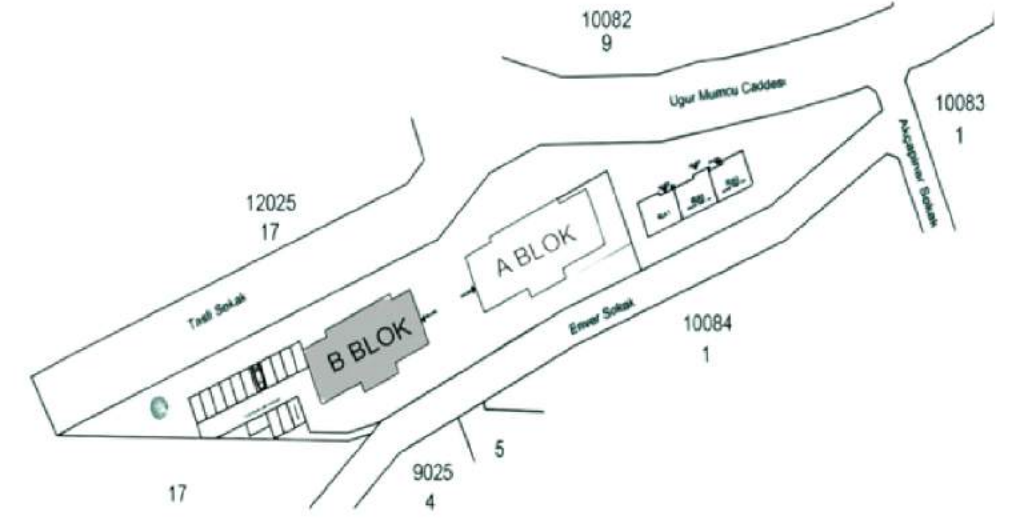


2+1 B	
MAHAL	ALAN
SALON	20,50 M2
MUTFAK	8,75 M2
ÇOCUK ODASI	12,75 M2
EBEVEYN YATAK ODASI	15,00 M2
ANTRE	5,60 M2
BANYO	6,20 M2
BALKON	3,20 M2
DAİRE NET ALAN	72,00 M2
SATIŞA ESAS BRÜT ALAN	117,00 M2

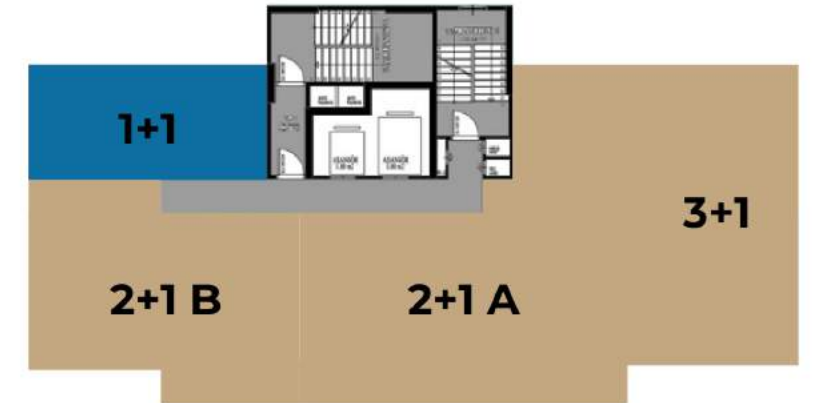


1+1	
MAHAL	ALAN
SALON	21,15 M2
ANTRE	2,35 M2
YATAK ODASI	12,05 M2
BANYO	3,50 M2
DAİRE NET ALAN	44,50 M2
SATIŞA ESAS BRÜT ALAN	84,65 M2

1+1 DAİRE PLANI



B BLOK

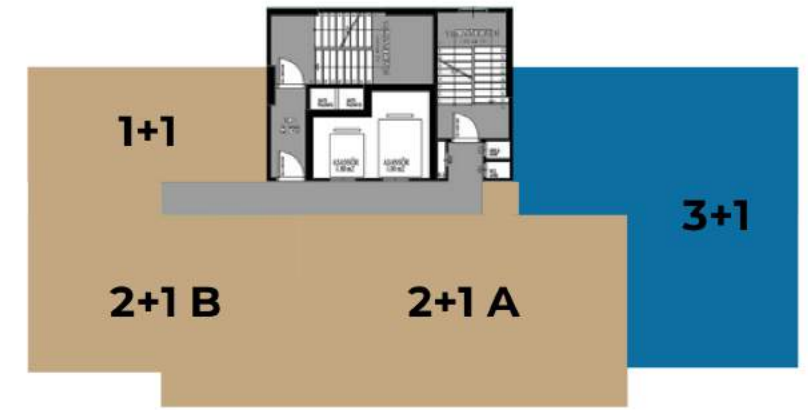
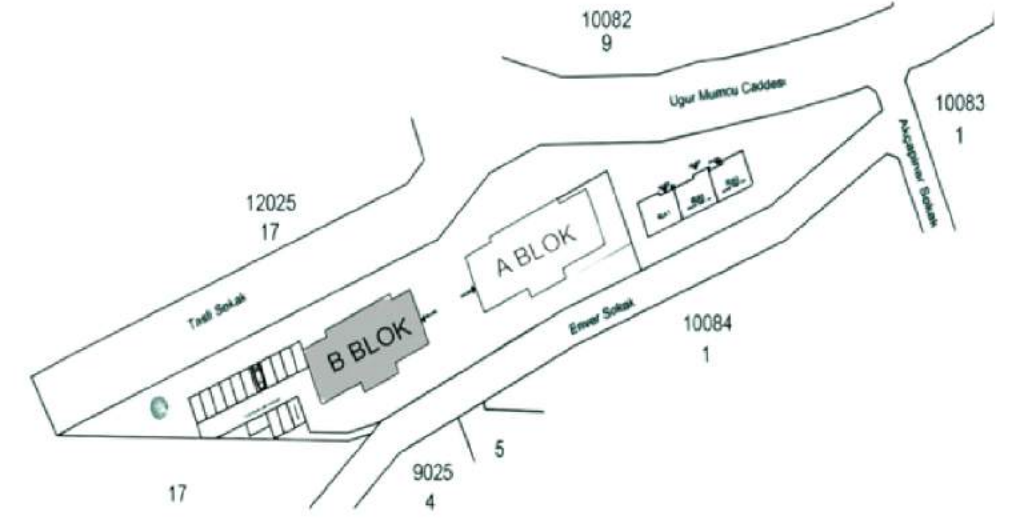


DENİZ VE ADALAR MANZARASI YÖNÜ



3+1 DAİRE PLANI

B BLOK



DENİZ VE ADALAR MANZARASI YÖNÜ

BALKON CITY TEKNİK ŞARTNAME

1.GİRİŞ

İşbu şartnamede, yüklenicinin uyacağı genel kural ve prensipler not edilmiştir. Parsel üzerine hazırlanacak projelere uygun bir bina inşa edilecektir. Parsel üzerinde inşa edilecek maliklere ait tüm bağımsız bölümler, alt yapı ve üst yapı tesisleri ile ortak alanlar işbu teknik şartname ve projeleri ile inşa ve imal tarihinde geçerli olan mevzuatlara uygun olarak yapılacaktır.

2. NORMLAR VE YAPIM HUSUSLARI

2.1. Söz konusu binanın yapımında bütün işlerde, tüm malzeme ve imalat, Türk Standartlarına ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Kanun ve Yönetmelik Hükümlerine uygun olacaktır.

2.2. Zemin Etütleri, Kartal Belediyesi Statik Bürosunun kabul ettiği bir firmaya yaptırılacaktır. Gerekli sondajlar yapılarak zemin etüt raporu ilgili mercilerden tasdik edilmiş olarak hazırlanacak, radye temel dizaynı bu rapor doğrultusunda yapılacaktır. Raporda belirtilen hususlara uygulamada mutlaka uyulacak, gerekli olması halinde raporda önerilen zemin iyileştirilmesi yöntemlerinden biri kullanılacaktır.

2.3. Yüklenici, "Türk Deprem Yönetmeliği"ne uygun olarak konusunda uzman kuruluşlara hazırlatacağı Mimari, Statik, Elektrik, Mekanik ve Altyapı projelerini Arsa Sahiplerinin de görüşleri doğrultusunda hazırlatacak ve inşaatı bu projelere uygun olarak yapacaktır.

2.4. Mimari proje binanın oturmuna, imar kanununa göre ve özel imar şartlarına göre en uygun tasarımı yapacaktır. Kat yüksekliği mevcut imar yönetmeliklerinin izin verdiği en yüksek değerde olacaktır.

2.5. Statik proje mimariyi ve jeoteknik raporunu destekleyecek en uygun çözümü sağlayacaktır.

2.6. Elektrik projesi elektrik mühendisi tarafından mimari dikkate alınarak yapılacaktır.

2.7. Mekanik proje makine mühendisi tarafından binanın tasarlanan ısıtma sistemine uygun şekilde mimariyi destekleyecek şekilde yapılacaktır.

2.8. Daire içinden geçen tesisat boruları, estetik açıdan değer kaybettirmeyecek şekilde düzenlenecektir.

2.9. Yüklenici, bina inşaatında (kaba ve ince inşaat) asgari 10 yıl tecrübeli bir inşaat mühendisi veya mimari şantiyede daimi olarak görevlendirecektir.

2.10. Betonarme taşıyıcı sistem, statik proje ve hesaplarına, fen ve sanat kurallarına uygun olarak Yapı Denetim Firması denetiminde yapılacaktır.

2.11. İnşaat süresince İGS sorumlusu görevlendirilecektir.

A.KAZI VE GÜVENLİK

1. Yıkım işlerine başlamadan önce güvenlik yönünden ve çevreye rahatsızlık v ermemek için şantiyede görevli ve sorumlu şantiye şefi mimar ve mühendis denetiminde arsayı dört bir taraftan saracak şekilde güvenlik perdeleri yapılacaktır. Bütün bu güvenlik tedbirleri alındıktan sonra kontrollü şekilde yıkım işine başlanacaktır.

2.Yıkımdan çıkan molozlar Belediyenin gösterdiği döküm yerine dökülecektir. Yasal gösterilen yerler dışında molozları dökerek yasal sorun çıkarılmayacaktır.

3.Bodrum kazıları yapılırken komşu binalara zarar verilmeyecektir. Özellikle komşu bina temel alt kotunun altına inilirken gerekli tedbirler alınacaktır. Bu durumlarda meydana gelebilecek her türlü zarar ve sorumluluk yüklenici firmaya ait olacaktır.

4.Yıkım öncesi mal sahipleri kendi dairelerindeki malzemeleri (mutfak, termosifon, vitrifiye, ferforje, çelik kapı vs.) bila bedel alabilirler.

B.TEMEL – DRENAJ – BETON – DUVAR

Temel – Drenaj

1.Hafriyat sonrası temel alt kotlarına getirildikten sonra zemin ıslahı yapılacak gerek görüldüğünde zemin vibrasyonlu silindir ile sıkıştırılacak. Bu işlemler bittikten sonra 3 numaralı mıcır serilecek ve mıcır üzerine asgari 10 cm blokaj sıkıştırılacak (zemin iyileştirilmesi gerekirse tedarik edilecek örgülü Geotekstil keçe serilecek blokaj yüksekliği zemin hesaplarından çıkacak seviyede yapılacaktır) ve üzerine asgari net 10 cm C18 grobeton dökülecektir. Bunun üzerine temeli bodrum katları ve perdelerini subasman kotuna kadar sıcak yapıştırmalı 3 mm polyester keçeli membran (YALTEKS) ile bohçalama su yalıtımı yapılacaktır, üzerine geotekstil serilecektir, yalıtım üzerine 5 cm koruma şapı atılacak ve donatı onun üzerine döşenecektir. Düşeyde bodrum dış duvarlarına ve perdelerine yapılan yalıtımların korunması için yüzeye 5 cm kalınlığında 30/35kg/m³ yoğunluğunda YALTEKS, BTM ya da DOW marka polistren köpük kullanılacak ve bu köpüğün koruyucusu olarak da 5 cm kalınlıkta 13,5 Tuğla ile düşey satırlar kaplanacaktır. Alternatif olarak YTONG yerine fileli şap sıvada yapılabilir. Düşeyde drenaj hattından zemin yüzeyine kadar su geçirgenliğini sağlayacak şekilde mıcır ile 50 cm dolgu yapılacak ve toprağa gelen yüzeye de örgülü geotekstil konacaktır.

2.Çevre ve yer altı sularını binadan uzak tutmak için radyel temel alt kotunda 125 mm çaplı BORUSAN veya FIRAT marka perfore drenaj hortumu döşenecek, üzerine yeteri kadar (drenaj projesine göre) filtre malzemesi konulacaktır. Drenajda biriken suların tahliyesi kendi cazibesi ile yağmur suyu veya pis su kanalizasyonlarına bağlanamıyor is bu sular ayrı ayrı kuyularda (içine girilebilecek ve bakım yapılabilecek büyüklükte) toplanarak terfili olarak tahliye edilecektir. Kullanılacak dalgıç pompalar yetkili WİLO marka olacaktır.

3.Altyapıda kullanılacak olan beton büz, prekast bilezikler, konik elemanlar İSBET marka olacaktır.

Beton Betonarme İşleri (Yapı Denetim firmasının denetimi ve kontrolü altındadır)

4.Bina betonarme karkas olacaktır.

5.Betonlar, Betonarme-Statik projesine uygun olacaktır ve Temsil Heyeti'nin de onaylayacağı bir beton firmasından alınacaktır.

BALKON CITY TEKNİK ŞARTNAME

6.Beton inşaata pompa ile atılacak ve dökümde vibratör kullanılacaktır. Soğuk derz bırakılmamasına dikkat edilecektir. Ancak soğuk derz oluşumu engellenemiyorsa; bunun fen icaplarına uygun olarak oluşmasına çalışılacaktır.

7.Kıvam için betona kesinlikle su katılmayacak, gerekirse akışkanlaştırıcı kullanılacaktır.

8.Yapı denetim firmasına haber vermeden kalıp katılmayacak ve beton dökülmeyecektir. Her beton Yapı Denetim firması elemanlarının gözetiminde dökülecektir. Taşıyıcı sistem elemanlarına beton dökülmesi öncesinde kalıp, demir ve beton dökümü uygunluğu için tutanak tutulacaktır.

9.İnşaatta kullanacağımız kalıplar deforme olmamış, düzgün satırlı, temizlenmiş ve yağlanmış olarak beton şerbetini dışa vermeyecek şekilde aralıksız, boşluksuz yapılacaktır. Kalıplara gerekli takviyeler yapılacaktır.

10.Beton dökülmeden evvel yatay ve düşey kalıplar vakumlu ve havalı kompresörlerle temizlenecek hiçbir imalat ve organik atık kalmayacaktır. Beton dökümünden evvel demirlerin alt ve yanlarına plastik pas payları konulacaktır. Beton dökülürken uzman kişi tarafından vibratör kullanılacak yatay dökülen ise ayrıca düzgün satır elde etmek için master çekilecektir.

11.Beton dökümünden sonra hava şartlarına göre yeteri kadar betonlar sulanacaktır. Her beton dökümünde Yapı Denetim firması tarafından numune alınıp 7 gün – 28 günlük beton numunelerine yetkili laboratuvarlarda basınç deneyleri yapılacaktır. Mukavemetini karşılamayacak betonların derhal kırımı yapılacaktır.

12.İzolasyon koruma betonu C14, grobeton C14, şaplar kullanılacağı yerin özelliğine göre min. 300-450 doz olacaktır.

13.Betonlarda mukavemeti azaltıcı hiçbir katkı kullanılmayacaktır. Çok sıcak ya da soğuk havada betonun korunması için ek önlemler alınacaktır.

14.Bina kat deşeme betonları statik projeye uygun yapılacaktır.

15.Yapı Denetim firmasının onayı alınmadan kalıp ve iskele sökülmecektir.

16.Betonun iyi yerleşmemesinden doğabilecek boşluklu bölgeler Yapı Denetim firması kontrolünde onarım harcı ile doldurulacaktır.

17.Uygun kıvam, agrega, çimento ve katkı değerinde olmayan, santral çıkışından sonra fazla belemiş betonların kullanılmasına izin verilmeyecektir.

18.Kat betonları dökülmeye başladığında özellikle asansör boşluklarına insanların düşmemesi için asansör kapı kısımlarında emniyet tedbirleri alınacaktır.

İnşaat Demirleri

19.Betonarme kullanılacak her türlü nervürlü demirler hurdadan çekilmemiş St III (tercihen St III a) çeliği (TSE ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" şartlarına uygun) kullanılacaktır. Betonarmede kullanılacak çeliklerden, Yapı Denetim firması tarafından numuneler alınıp yetkili laboratuvarlarda çekme, akma ve mukavemet testi yapılacaktır.

20.Beton ve çelikle ilgili laboratuvarlardan alınan raporların birer nüshası "Temsil Heyeti"ne verilecektir.

21.Döşeme, perde, kolon ve kiriş demirleri paftalarında gösterildiği gibi yerine eksiksiz konulacak özellikle birleşim yerlerindeki deprem etriyelerine dikkat edilcektir.

22.Betonarmede kullanılacak hasır çelik Tse belgesine haiz hasır çelik olacaktır.

Duvarlar

23.Cephelerde ve iç duvarlarda kullanılacak ürünler ses ve ısı yalıtımı için projede çıkacak sonuçlara göre belirlenecek boyutta **TUĞLA ya da YTONG** duvar ürünleri kullanılabilir. YTONG duvar örülmesinde YTONG HARCİ ile duvar örülecektir ve bu malzemeye uygun sıvalar kullanılacaktır.

(YTONG Firmasının teknik ve uygulama bilgileri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.)

24.Dış cephelerde bina ısı kaybı hesabına dayalı kalınlıkta TUĞLA ya da YTONG kullanılacak. İç duvar ise 10 cm kalınlığında TUĞLA ya da YTONG yapılacaktır. Daire araları çift duvar olacak aralarına gerekli ses izolasyonunu sağlayacak nitelikte taşıyıcı konulacaktır.

25.TUĞLA ya da YTONG (gazbetonu) üzerine yatay ve düşey terazisinde kaba sıva yapılacaktır

26.Seçilecek cepheye göre;

Mantolama yapılacak yerlerde kaba sıva üzerine özel yapıştırıcı harç ile levhalar yapıştırılacak ve m2 en az 6 adet dübel kullanılacaktır. (TUĞLA ya da YTONG duvarlar üzerine özel TUĞLA ya da YTONG dübeli kullanılacaktır.) Levha üzerine ince özel harçlı sıva yapılacak. Sıva üzerine file çekilecek üzerine özel harçlı sıvaya yapılacak ve son kat olarak da dekoratif sıva yapılarak boyaya hazır hale getirilecektir. Sıvalar yapılırken köşede fileli plastik ya da metal köşebent konulacaktır. Adheransı sağlamak için cephede kullanılacak boyanın kendi astarı sürülecek daha sonra en az 2 kat cephe boyası ile boyanacaktır.

Seramik, ahşap, prekast ve cephe sistemlerinin kullanılması halinde "Temsil Heyeti"nin onaylayacağı teknik uygulama detayına uygun sistem uygulanacaktır.

C.İZOLASYON

1. Bohçalama su yalıtımı membranla onaylanan detaylara göre yapılacak 1 kat CE Kalite belgeli YALTEKS astar **YALTEKS ELASTOSER** 400+300 ile yapılacak üzerine ithal 150 gr/m2 GEOTEKSİL KEÇE kullanılacaktır.

2. Islak hacimlerde düşük döşeme yapılmazsa onaylanan detaylara göre CE Kalite belgeli DIETERMANN SUPERFLEX 1 ile teknik detaylarında da belirtilen kat adedi kadar likit su yalıtımı yapılacaktır.

3. Islak hacimlerde düşük döşeme yapıldığında 1 kat YALTEKS ASTAR YALTEKS ELASTOSER 400+300 ile yapılacak, üzerine 150 gr/m2 GEOTEKSİL KEÇE kullanılacaktır.

4. Düşük döşeme yapılmayacaktır.

5. Duş teknelerinde ve küvetlerde duvar ile bu malzemeler arasında su yalıtımını sağlamak için köşe birleşim profilleri kullanılacaktır.

6. Zeminde kaplamalar arası geçişte (ıslak mahaller, hol, koridor gibi mahalde parkeye veya diğer kaplamalara geçerken) geçiş profili kullanılacaktır.

7. Dış cephe kaplama (mantolama, giydirme cephe, prekast, seramik, vs) altında su ve ısı yalıtımı yapılacaktır. Isı yalıtımı 52 kg/m3 yoğunlukta y ve nemi içinde tutmayacak silikon esaslı İZOCAM firmasının taşıyıcı (EN13501-1'E uygun A1 sınıfı yanmaz yapı malzemesi)ile yapılacaktır.

8. Zemin yalıtımında (çatı, teras, otopark üstü gibi) kullanılacak malzemeler CE standartlarına uygun olacaktır.

BALKON CITY TEKNİK ŞARTNAME

D. SIVI- BOYA-SERAMİK

1. Bina içerisinde yapılacak sıvalar çimento esaslı siva olacaktır. Sıvalarda duvar birleşme noktalarında köşe profili kullanılacaktır.
2. Dairelerin tüm iç duvarları, saten alçı ve/veya macunlu su bazlı astar üzerine ya da 3 kat macun çekilerek CE kalite belgeli saten boya ile (kat maliklerinin istediği renkte) boyanacaktır.
3. Tavanlara binanın nefes almasını sağlayan çimento esaslı iç siva uygulanacak, üzerine terlemeyi önleyen Betaakril özel tavan boyası ve su bazlı akrilik boya tatbik edilecektir.
4. Seçilen seramikler boyutlarına göre uygulama projeleri çizilerek, yalıtım sonrası derz dolgusu yapılmadan bir sora döşenecek daha sonra mekanikçiler ve elektrikçiler kendi alt yapısını yapacak. Tesisat çıkışları seramik artlarına getirilecek parça kesilmemesine özel gösterilecek işçilik hatalarına izin verilmeyecektir.
5. Daireler sahipleri tarafından yükleyicinin tayin ettiği süre içinde seçilecek seramikler/ıslak hacim duvar ve zemin kaplama elemanlarının boyut ve seçilen kaplama malzemesi cinsi nedeniyle hiçbir işçilik artışı talebi edilmeyecektir. Ayrıca her türlü farklı kaplama malzemedan (kullanılan büyüklüğe göre minimum 1m2) yedek olarak daire sahibine iş bitiminde teslim edilecektir.
6. Islak hacimlerdeki tüm havalıklar birleştirilerek çatıya çıkarılacaktır. Yaşlılar için gerekli görüldüğü taktirde banyo içi ekstra tutunma barları yapılacaktır.
7. Seramik uygulama ve mimariye yönelik köşe profili kullanılacaktır.
8. Seramik gibi zemin kaplamalarının yapıştırılmasında YSK firmasının SERYAP ürünü kullanılacaktır (seçilen malzemenin özel bir ürünü var ise o ürün tercih edilmelidir).
9. Duvar ve zemin seramik kaplamalarında kullanılacak derz dolgusu olarak, taraflarca seçilen renkte, YKS firmasının uygun malzemesi kullanılacaktır.

E. ISITMA VE SU TESİSATI

1. Söz konusu bina 300 m2'den fazla kullanım alanına sahip olacağı için ilgili doğalgaz yönetmenliğine uygun olarak, yoğunlaşmalı kaskad sistem merkezli ısıtma tesisatı oluşturulacak olup, pay ölçerli sistem kullanılacaktır.
2. Merkezi ısıtma sistemi için yoğunlaşmalı kazan (**BUDERUS, WIESMANN**) kullanılacak, dairelerin sıcak su ihtiyacı işe (yine aynı sistem üzerinden merkezli olarak sağlanacaktır) her bağımsız bölüme konulacak ısıtıcı sistemden sağlanacaktır.
3. Merkezi ısıtma sistemi, otomasyon paneli sayesinde dış hava sıcaklığına göre çalışabilecektir.
4. Bağımsız bölümlerin merkezli sistemden kullandıkları ısıtma payları için sistemde kalorimetre kullanılacaktır. Kalorifer borulamasında kılıflı boru tesisatı seçilecektir. Kalorifer sisteminde Alüminyum bazlı radyatörler (E.C.A) petekler tercih edilecektir. Tesisat boruları **BORUSAN ve FIRAT** marka olacaktır.
5. Su deposu daire başına asgari 1 ton su kapasiteli ve paslanmaz çelik malzemedan yapılacak yeterli kapasitede TSE belgeli **GRUNDFOS, WİLO ya da TEKNO POMP** marka hidroforlar kullanılacaktır. Su deposu yangın ve kullanma suyu gereksinimleri dikkate alınarak projelendirilicektir.
6. Su deposunun önünde hidrofor çıkışına ve su arıtma sistemi konabilecek şekilde tesisat hazırlanacaktır.
7. Pis su ve yağmur suyu boruları türü körüğe olacak BORUSAN ve FIRAT marka olacaktır.

8. Yağmur vb suyun toplanabileceği eğimli ve alçakta kalan alanlara kanalizasyona bağlı ızgaralar yapılacaktır

F. CEPHE

1. Dış cephe, mimari olarak estetik ve modern bir görünüm sağlayacak şekilde kısmen ithal boya, dekoratif siva, dekoratif taş kaplama, porselen seramik, alüminyum kompozit panel, prekast cephe elemanı, ahşap ya da ahşap kompozit panel vb. malzemelerin bazılarının birleşiminden oluşacak bir yapıda asgari 3 farklı tasarımda projelendirilecektir. Uygulanacak dış cephe Temsil Heyeti'nin beğenisi ile şekillenecek ve onayı ile belirlenecek olup uygulamaya yönelik her türlü sorumluluk yükleniciye aittir.
2. Dış cephede ısı yalıtımı yapılacak ve Bina Enerji Kimlik Belgesi alınacaktır. Ayrıca bina dış cephesi gerekli ses ve su yalıtımını da sağlayacak şekilde projelendirilecektir.
3. Tüm açık balkonlarda (varsa) mimari projeye ve cephe estetiğine uygun balkon korkulukları yapılacaktır. Balkon zemin döşemeleri seramik veya mermerle kaplanacak, yer süzgeçleri iniş borularına PVC boru ile bağlanacaktır.
4. Fransız balkonlara mimari projeye ve cephe estetiğine uygun balkon korkulukları yapılacak, dış tarafı balıksırtı pahlı ve damlalıklı 3 cm kalınlığında mermer döşenecektir.
5. Denizlik ve limonluklar, 3 cm kalınlığında mermerden yapılacak, dıştan balıksırtı pahlı ve damlalıklı olacaktır

Doğrama

6. Cephe doğramaları Mimari konseptte uygun, tercihen **WİNSA, PİMAPEN, FIRATPEN, REHAU** marka, PVC esaslı veya alüminyum doğrama yapılacaktır.
7. Pencere ve balkon kapı kolları seçilerek doğramanın orijinal aksesuarlarından olacaktır.
8. Pencere ve balkon kapı kolları seçilerek doğramanın orijinal aksesuarlarından olacaktır.
9. Yangın merdivenine çıkan yangın kapıları ve asansör karı kapıları yangın yönetmeliğindeki yangın dayanım süresine uygun panik barlı olacaktır.

CAM

10. Cephede kullanılacak camlar zararlı ultraviyole ışınlarını almayacak gürültü kontrol sağlayan lasminasyonlu cinsten olacak ve **ŞİŞECAM (4+16+4)** firmasının ürünleri kullanılacaktır.
11. Camlara manuel çalışan ve istediğinde menteşeden çıkartılabilen cam teli konulacaktır. (Salona 2 adet, odalara 1'er adet, varsa balkon kapı(ları)na).

G. ÇATI

1. Çatı çelik konstrüksiyon olarak imal edilecek, ehli bir firmaya yaptırılacaktır. Çelik konstrüksiyon kumlama yapıp epoksi astar üzeri 2 kat epoksi boya ile boyanacaktır. Boya için DYO markasının EPOKSİ ürünü kullanılacaktır.

BALKON CITY TEKNİK ŞARTNAME

2.Çatı örtüsü kesinlikle **BRAAS çatı kaplaması** olacaktır. Çatıdaki bacalar projesine uygun bir şekilde çatı mahyasına yakın olanlar mahyadan en az 70 cm yukarıda olacaktır. Baca üst detayları mimari çizime göre sık bir şekilde çatıya uygun biçimde yapılacaktır.

3.Çatı kiremit altı örtüsü **YALTEKS veya BTM** ürünü olacaktır. Detayına göre uygulama katmanları ve malzeme seçimi yapılacaktır.

4.Kiremit altına 18 mm neme dayanıklı OSB levha kaplama malzemesi döşenecektir.

5.Çatıda ısı yalıtımı, ısı yalıtım projesinden çıkacak hesap sonucuna göre IZOCAM firmasının minimum 5 cm kalınlık, 52 kg/m3 yoğunlukta bir yüzü alüminyum folyo kaplı tas yünü ile yapılacaktır. Yağmur dereleri ve baca dipleri bakır 1. Sınıf işçilikle kaplanacak, tuvalet, banyo vs gibi genel havalandırmalar çatı üstüne kadar çıkacaktır.

6.Aşırı yağışlar ya da tahliye borularının tıkanması ihtimaline karşı ayrıca taşmalı bir acil su çıkışı imal edilecektir.

7.Çatı kati teras kapılarının üzeri yağmura karşı korunaklı olacak, yağmur suyunun hızla tahliyesini sağlayacak tarzda çatı kenarındaki bir köşeye doğru eğim verilerek ve büyük çapta boru kullanılarak bir gider tertibatı kurulacaktır.

H. GİRİŞ-YANGIN-ANA MERDİVENLER

Giriş, merdiven ve sahanlıklar

- Giriş, merdiven ve sahanlıklara elektronik hareket detektörlü aydınlatma armatürleri monte edilecektir. Yangın ikaz siren ve butonları konacaktır.
- Bina içi küpeşteleri mimari projeye uygun olarak seçilecektir. Küpeşteler mat alüminyum veya paslanmaz çelik olacaktır.
- Bina giriş zemin kaplamaları (her türlü giriş yolu dahil), sahanlık ve bina merdivenleri mimari projeye göre kaydırmazlık sınıfı kaplama olacaktır. Malzeme cinsi ve rengi Temsil Heyeti tarafından seçilip onaylanacaktır ve kalınlıkları merdivenlerde 3 cm, duvar kaplamalarında 2 cm, zemin kaplamalarında boyutlarına göre 2-3 cm olacaktır.

Yangın Merdivenleri

Her kata yangın söndürme dolapları monte edilecektir. Yangın merdiven basamakları, sahanlıklar ve süpürgeliklerde kumlanmış, merdiven basamaklarının ön-uç kısmı 4 cm taraklı, mermer ya da seramik kullanılacaktır.

Ana Giriş Kapısı

- Giriş kapısı binanın dış cephesi ile uyumlu, paslanmaz çelik ve ahşap kaplama çelik doğramadan yapılacaktır. Bina giriş kapısı için Temsil Heyeti'nin görüşü alınacak. Kapı otomatik açılacak, kapının büyüklüğüne ve ağırlığına göre kapıçek takılacak, gizli kapı altı fırçası konulacaktır.
- Ana giriş özel tasarımı (çelik ve dekoratif ahşap) çift kapılı (rüzgarlıklı) ve sundurmalı (kanopi) olacaktır. Giriş holü tavanı dekoratif alçıpan kaplama olacak. Gizli spot ışıklandırma yapılacak.

6. Bina giriş kapısında kırılınca dağılmayacak mukavemetli **ŞİŞECAM** firmasının 5+5 mm lamine camı kullanılacaktır.

7. Bina girişinde her daireye 1 adet olmak üzere metal, kilitli, dekoratif posta kutulan monte edilecek.

8. Bina girişine ve garajdan geçiş kapısına renkli ve görüntülü diafon (AUDIO) takılacak. Bina girişine, bina numarası ve binanın adı paslanmaz harflerle konacaktır.

Diğer

9. Bina girişinde bir güvenlik noktası yapılacak, bahçeye, asansör içlerine, bina giriş holüne, otoparklara konulacak kameralar güvenlik noktasında bulunacak monitörden 24 saat izlenecektir. Güvenlik elemanları için uygun bir yerde soyunma kabini, tuvalet yapılacaktır.

10. Apartmanın ismi Kat Maliklerinin çoğunluğunun seçeceği isim olacaktır. Yüklenici, binanın uygun gördüğü bir noktaya kendi firma logosunu monte edebilecektir.

11. Yüklenici, inşaat süresince şantiye panolarına ve bina cephesine reklam asma ve reklam alma hakkında sahip olacaktır.

I.BODRUM

- Bodrum katta oluşturulacak mekanik mahallerin içinin zemini ve duvarları seramik ile kaplanacaktır.
- Bodrum kat genel mahallerde kullanılacak kapı kasaları 2 mm SAÇ KAPI KASASI olarak yapılacak ve DYO marka astar ve 2 kat boya ile usulüne uygun boyanacaktır.
- Mimarinin uygun olması halinde otopark/bodrum katta her daire için bir aydınlatmalı ardiye oluşturulacak.

J. GARAJ (KAPALI OTOPARK)

- Mimari projede yapılacak tasarıma göre, sadece daire sahiplerinin kullanımına ait olmak üzere, nizami park edilebilen asgari 100 araç alabilecek kapasitede kapalı otopark yapılacaktır.
- Garaj katından binaya geçiş kapısı çelik kapı olacak, kapı hidroliği konulacaktır.
- Garaj giriş kapısı uzaktan kumandalı, motorlu, enerji kesintisinde ve arızada manuel açılımı olan emniyet fotoselli olan, kesintisiz güç kaynağı olan, güvenlik artırıcı kilit sistemli olacaktır.
- Ayrıca garajdan bahçeye çıkan bir yangın acil kaçış merdiveni yapılacaktır.
- Garaj zemin betonarmesi iyice temizlendikten sonra 7-10 cm kalınlığında ince agregalı beton dökülecek bunun üzerine usulüne uygun şekilde natürel renkte BASF YKS firmasının MASTERTOP 300T malzemesi kullanılarak araç trafiğinden yıpranmayacak bir yüzey sertleşmesi yapılacaktır. Bunun üzerine araç trafiğinden yıpranmayacak epoksi boyası sürülecektir. Misafir araç otoparkları farklı renk boyanacaktır.
- Garaj giriş rampası zemin betonarmesi iyice temizlendikten sonra 7-10 cm kalınlığında ince agregalı beton dökülecek bunun üzerine usulüne uygun şekilde natürel renkte BASF YKS firmasının MASTERTOP 300T malzemesi kullanılarak ve araçların kolay ve kaymadan inip çıkabilmesi için yüzeyde mimari dişler yapılacak.

BALKON CITY TEKNİK ŞARTNAME

7.Döşemelere 450 dozlu şap yapılacak ve şap üzerinden helikopter geçirilecektir. Helikopter şap üzeri 3 mm kalınlığında epoksi ile kaplanacaktır. Otoparktaki kolonlar arabalara zarar vermesin diye kolon köşelerine reflektörlü yastıklar konacaktır. Yan perdelerle reflektörlü yön gösteren çavuş konulacaktır.

8.Kapalı otopark ve diğer ortak kullanım alanlarında yangın yönetmeliğine uygun olarak duman ve ısıya duyalı dedektörlü yangın ikaz sistemi ve yangın söndürme için sprinkler sistem uygulaması yapılacak.

9.Garajlarda epoksi boya uygulaması duvar ve kolon yüzeyinde de zeminden 90 cm yükseklikte devam edecektir. Garajlarda duvar ve kolon üzerlerinde san ikaz şeritleri olacaktır.

10. Yüzey sertleştirilmesi yapılan bölgelerde zemindeki genleşmeleri yok etmek için statik gerekliliğe göre 4 mm genişliğinde ve yüzey kaplaması altındaki şap veya betonarmenin minimum ¼'ü derinliğinde derzler kesilecek ve bu derzler YKS firmasının uygun mastikleri ile doldurulacaktır.

11. Garaja aracını bırakan şahısları, araçlardan çıkan egzoz gazlarından korumak için zaman kontrollü tam otomatik (garaja giriş esnasında çalışmaya başlayan ve havadaki egzoz gazını temizlediği belirleyip havalandırmayı durduran) cebri olarak havalandırma yapılacaktır.

12. Kapalı garaj alanları imarın elverdiği azami ölçüde yapılacaktır. Yangın yönetmeliğine uygun olarak kapalı otopark ve diğer ortak alanların tavanlarında sprinkler sistemi yapılacaktır. Binanın bahçesine açık ya da kapalı otopark yapılmayacaktır. (Dükkanlara ait ön bahçe kullanımları hariç)

13. Garajda araçların park etmesi ve yayaların güven içinde dolaşabilmesi için sensörlü ve zaman kontrollü aydınlatma sistemi yapılacaktır. Yönlendirme levhaları konulacaktır.

14. Kapalı otopark iniş yolunda yağmur sularını tahliye etmesi için demir mazgal monte edilecek ve yağmur rögarına (gerektiği takdirde terfi sistemi ile) bağlanacaktır.

15. Kapalı otopark katında tabii havayı sağlayacak menfezler olacaktır. Otoparktan binaya geçişte bir ön hacim projelendirilip yangın yönetmeliğine uygun yangına dayanıklı kapıdan geçilerek çekirdeğe ulaşılacaktır.

16. Kapalı otoparkta yangın detektörleri konacak, otopark tavanına sprink tesisatı çekilerek ve sprinkler takılacaktır. Otoparkta ve her katta bulunacak olan yangın dolapları TSE ve yönetmelik normlarına uygun olacaktır. Tüm katlarda ve otoparkta yangın yönetmeliğine uygun, yangın ihbar buton ve sirenleri olacaktır.

17. İstenirse misafir otoparkı yerine, her bir konut için müstakil, kapalı, kilitli, aydınlatmalı, ışık ve priz sortili bir depo alanı teşkil edilecektir.

K. ASANSOR

1.Asansörler Kartal Belediyesi'nin izin verdiği maksimum hızda toplamalı kumandalı, deprem sensörlü, havalandırma sistemli olan, sessiz çalışan TSE belgeli olacaktır.

2.**OMAK, NURSAN, GM, ERSAN, ANIL** asansör tercih edilecektir.

3.Bina içi asansörlerin tamamı tüm otopark katlarına inebilecektir.

4.Asansörler engellilerin ve tekerlekli sandalyelerin kullanımına uygun olacaktır.

5.Asansör kabini paslanmaz malzeme ile kaplanacak ve dekoratif flotal ayna konacak, tavandan spot ile aydınlatılacaktır. Asansör kapıları paslanmaz olacak, kabin içerisinde ek koruma perdeleri, diafonu, güvenlik kamerası bulunacaktır.

6.Elektrik kesildiğinde akü sistemi veya jeneratör ile kata ulaştırılacak tipte olacaktır

7.Asansör kuyu dibi izolasyon ve aydınlatma işleri bitmiş olacaktır

L. JENERATÖR

1. Binanın, şehir cereyanının kesilmesi halinde otomatik devreye girecek, ortak alanların aydınlatmasında, ortak kullanılan asansörler, hidrofor, pis su pompası vs gibi makineleri ile her bir dairenin aydınlatması, acil priz hattı ve buzdolabına hizmet verecek ses izolasyonlu (kabinli) bir jeneratör (**TEKSAN, AKSA, ÇUKUROVA**) monte edilecektir.

2. Daire jeneratörü ile dükkan jeneratörü ayrı olacaktır.

3. Jeneratörün kapasitesi yukarıda bahsi geçen makine ve aydınlatma için gerekli güç hesabı yapıldıktan sonra tayin edilecek olup (elektrik uygulama projesinde hesaplanan güçlere göre belirlenecek) Temsil Heyeti'nin mutabakatı gereklidir.

4. Jeneratör, bahçede veya bodrum katta uygun bir yere konacaktır.

5. Jeneratör iç alana konulacaksa odasının bütün duvarlarına, tabanına ve tavanına hem ses hem de su izolasyonu yapılarak korumaya alınacaktır.

M. İÇ MEKAN

İç mekan ile ilgili birçok husus diğer maddelerde açıklanmıştır. Eksik kalan hususlar aşağıda belirtildiği şekilde yapılacaktır. Çelişkili durumlarda Temsil Heyeti'nin karar geçerli olacaktır.

Salon-Odalar

Salon ve odalara, seçilecek cins ve modelde alçı kartonpiyer ve perdelik yapılacaktır.

Koridor-Hol-Sahanlık

1. Daire içleri gece hollerinde zemin kotundan 25-30 cm yükseklikte LED'li ya da sensörlü gece aydınlatması yapılacaktır.

2. Koridorlar alçı plak asma tavan plakası ile çatı katlarında ise yine aynı firmanın yangına ve ısıya dayanıklı KIRMIZI ALÇIPAN asma tavan plakası ile kaplanacaktır.

Islak Hacimler

3. Islak hacimler banyo, WC (ıslak hacimler düşük döşeme yapılmamışsa, mutfaklar ALÇIPAN firmasının su, nem ve buhara dayanıklı ürünü olan YESİL ALCIPAN alçı plak asma tavan plakası ile kaplanacaktır.

4. Banyolarda banyo dolaplarının için **LINEADÉCOR** ya da bir firmadan alternatifli proje hazırlanacak, daire sahiplerinin talep ettiği renkte uygulanacaktır.

5. Vitrifiye olarak **E.C.A** marka mamuller kullanılacaktır. Klozetler **E.C.A** marka gömme rezervuarla ve asma tip olacak, tüm bataryalar **GROHE ve E.C.A** olacaktır. Talebe göre duş teknesi veya küvet **HÜPPE** orijinal duşa kabin ile kullanılacaktır.

6. İçi panel asma tavanda gömme aydınlatma elemanları olacaktır.

7. Tuvaletlere aspiratör konulacaktır.

BALKON CITY TEKNİK ŞARTNAME

Mutfak

8. Mutfak dolapları MDF Lam veya benzeri gövdeli, parlak membran laminat veya ahşap kaplama kapaklı olacaktır. Mutfaklar iç mimari olarak tasarlanıp temsil heyetinin de onayı alınarak uygulanacaktır. Tezgahlar **CIMSTONE** olacak tezgah kenarında yine aynı malzemeden 5 cm parça süpürgelik dönecektir. Tezgah aralan tezgah ile aynı malzemeden ya da seramik olacaktır
9. Mutfakta **FRANKE marka 2 gözlü evye, BOSCH, VESTEL, ARÇELİK, SIEMENS** marka davlumbaz, ankastre fırın, ankastre ocak, olacaktır. Mutfakların açık olması halinde daha yüksek kapasiteli aspiratör kullanılacaktır.
10. Armatürler **ARTEMA veya FRANKE** olacaktır.
11. Tavanda alçı panel asma tavanda gömme aydınlatma elemanları olacaktır

Kapılar

12. Daire iç kapıları Temsil Heyeti'nin seçeceği renk ve modellerden Melamin Kapı ve 1. Sınıf özel kol, kilit ve menteşe kullanılacaktır. Salon ve mutfak kapıları bizute camlı olacaktır.
13. Koridorlardaki kapıların pervazlarının detaylarında, cinsinde ve renginde onaylanan yükseklikte aynı malzemeden uygulanacaktır.
14. Daire giriş kapıları **MULTILOCK KALE ÇELİK** kapı kilit sistemleri kullanılarak **ÖZSTİL veya KALE** marka kapı olacaktır. Bu kapıların içi ve dışı iç kapılar için seçilen kapı firmasının panelleri ile kaplanacak, bu kapıların kapı kolları, kilitleri, menteşeleri, (daire dış kapıları ile ilgili tüm aksesuarları) içkapılarla ilgili seçilen aynı marka ve tip aksesuarlardan olacaktır.

Portmanto

15. Daire girişlerinde iç kapılarla aynı renkte portmanto yapılacaktır.

Parke

16. Parke olarak ÇAMSAN marka laminant parke ve orijinal süpürgeliği ile kullanılacaktır. Salon ve odalarda 14-15 mm kalınlığında, salonda plank, diğer odalarda 2 veya 3 strip ÇAMSAN marka laminant parke döşenecek ve aynı renkte süpürgelik kullanılacaktır.

Alçı Pano-Asma Tavan

17. Şantiyeye gelen her türlü alçı pano, konstrüksiyon ve montaj malzemesiyle ilgili kalite, test sertifikalan Temsil Heyeti'ne teslim edilecektir.
18. Kullanılacak olan alçı pano konstrüksiyonu U ve C profilleri projede gösterilen ölçülerde galvanizli ve 0,6 mm kalınlığında olacaktır. Kullanılacak olan demir kutu profiller ve her türlü metal aksam 2 kat antipas boyalı olacaktır. Kullanılacak tüm taşıyıcı malzemeler ve diğer gerekli aksesuarlar üretici kataloğundaki standart ölçülerde olacaktır.

19. Alçı pano asma tavanlarında, yapılacak olan imalatın açıklığı ve durumu göz önüne alınarak, asma tavan rijitliğinin sağlanması için alçı pano konstrüksiyonlarında gerekli tedbirler alınacaktır.
20. Asma tavan konstrüksiyonlarında kullanılacak taşıyıcı C profiller galvanizli 0,60 mm kalınlığında ve üretici firma kataloğundaki standart ölçülerde olacaktır. Konstrüksiyon montajında galvaniz askı çubuğu, bağlantı parçası ve klips kullanılacaktır.

Elektrik Tesisatı

21. Elektrik; telefon ve TV tesisatında kullanılacak tüm malzemeler projesine uygun tip ve çapta TSE ve CE belgeli olacaktır. Kablolarda **PRYSMIAN, HES veya NEXANS** marka olacaktır. Topraklama kabloları kesinlikle çıplak olmayacaktır.
22. Tesisat odalarında ana panolar oluşturulacak, bu panolara her bir bağımsız bölüm asansör ve ortak aydınlatma mahalleri için ayrı elektrik sayaçları takılacaktır.
23. Her daire için trifaze hat tesis edilecek ve fazlar dengeli olarak daire içinde taksim edilecektir. Her bağımsız elektrik sistemi **SIEMENS** marka kaçak akım rölesi ile korunacaktır.
24. Her odaya kapı kenarına, yatak başlarına ve mutfak tezgah üzerine ve diğer bölümlere yeteri kadar priz, balkonlara kapalı priz, yatak holüne çift taraflı anahtar (vavien) konacaktır.
25. Elektrik priz ve anahtarlar (komütatör, dimmer vs.) modeli Temsil Heyeti'nin tercihine göre **VIKO, LEGRAND veya SCHNEIDER** marka olacak, birden fazla olan priz ve anahtarlar yek çerçevede toplanacaktır.
26. Daire içlerinde gömme sigorta kutusu bulunacak, SIEMENS marka olacak, tüm otomatik sigortalar (biçakli tipte) bu kutuda yer alacaktır.
27. Alçak akım ve yüksek akım hatların interference olmayacak şekilde çekilecektir.
28. Elektrik tesisatında aydınlatma ve priz sortileri birbirleriyle irtibatlandırılmayacaktır.
29. Elektrik kesintisinde otomatik olarak devreye girecek merkezi jeneratör sistemi ile ortak alanlarda, asansörlerde, dairelerde ve kapalı otoparklarda yedek enerji sağlanacaktır.
30. İsteyen Kat Malikinin dairesine, projesi kat maliki tarafından hazırlanacak projeye göre alarm alt yapısı bila bedel yapılacaktır.

Telefon ve Diafon Tesisat

31. Telefon hattı, her daire için 2 adet harici telefonun çekebileceği hesabi ile tanzim edilip, daire içinde salona 1 adet, ebeveyn yatak odalarına 1'er adet telefon tanzim edilecektir.
32. Telefon kabloları TSE standartlarında ve bandajlı çoklu Telteks marka olacaktır.
33. Her dairenin, bina giriş kapısı, kapıcı dairesi ve varsa güvenlik kulübesi ile görüntülü görüşmesini sağlayan interkom sistemi olacaktır.
34. 24 saat hareket detektörlü, gece görüşlü, kapalı devre 15 gün hafızalı (bahçe girişi, apartman girişi ve kapalı otoparkı içine alan) güvenlik sistemi kurulacaktır.
35. Acil durumlarda apartman sakinlerini uyararak üzere apartmana bir sesli alarm sistemi monte edilecektir.

BALKON CITY TEKNİK ŞARTNAME

TV-Uydu Tesisatı

- Her dairede, salon ve ebeveyn yatak odasına 1 er adet, TV prizi (kablolu yayın tesisatı ve dijital yayın prizleri) konacaktır.
- Asansör kulesi üzerinde konumlandırılacak Merkezi anten sistemi sayesinde, DIGITURK yayınları receiver ve abonelik desteği ile uyumlu yayınları ise yine receiver desteği ile izlenebilecektir.
- Kablolu yayın sisteminin Türk Telekom DIGITURK, D-SMART ya da servis sağlayıcı tarafından binaya bağlanabilmesi için gerekli altyapı tesisatı yapılacaktır. Kablolu TV altyapısı, dairelerde bulunacak dağıtıcı cihaza kadar çekilebilecek, odalardaki TV hatları bu dağıtıcı cihaz üzerinden kolaylıkla kablolu hattına dönüştürülebilir, abonelik desteği ile yayınlar izlenecektir.

Kalorifer Tesisatı

- Dairelerin ısıtma sistemi merkezi doğalgaz tesisatı ile sağlanacak olup, radyatör sistemi ile ısıtma yapılacaktır. Radyatör kullanılması durumunda **E.C.A** marka Alüminyum bazlı radyatörler olacaktır. Her daireye kılıfı boru ile yerden dağıtım yapılacak ve her radyatör ayrı ayrı vana panosu ile dağıtılacaktır.
- Banyolarda havlupan radyatör kullanılacaktır.
- Binada kullanılacak tüm radyatör vanaları ECA marka olacaktır.
- Kalorifer sistemi, kat kaloriferindeki gibi her bağımsız bölüme bir giriş çıkış olacak şekilde yapılacaktır. Yakıt masraflarının paylaşılması amacıyla kullanılan kalori miktarının ölçülmesinde kalorimetrelili pay ölçer kullanılacaktır.
- Sıcak Su
- Sıcak su merkezi sistemden boyler sistemi olarak sağlanacaktır. Her bağımsız bölümün sıcak su kullanım miktarı sayaçla ölçülecek.
- Dairelerin banyo ve mutfaklarına sıcak su tesisatı çekilecektir.
- Tesisat sisteminde, yüksek sıcaklığa dayanıklı, TSE belgesine sahip BORUSAN borular kullanılacaktır.

Doğalgaz

- Dairelerde doğalgaz kullanılması talebi olursa İGDAŞ'ın yönetmeliğine uygun olarak her daireye doğalgaz tesisatı çekilecektir.
- İGDAS onaylı projesine uygun olacak şekilde, doğalgaz kaçağı dedektörü ve otomatik, kapanan selenoid vanalar takılacaktır.

Sayaçlar

- Her bağımsız bölüme ait su, elektrik (**KÖHLER ya da MAKEL** marka akıllı sayaç) ve doğalgaz sayaçlar (akıllı tip) yüklenici tarafından takılacaktır.
- Daire su girişlerine içeriden de kapatılabilecek iki küresel vana takılacaktır.

N. SIĞINAK

- İmar ve Sivil Savunma Müdürlüğü yönetmeliğine uygun olarak inşa edilecektir.
- Zemini helikopter şaplı epoksi kaplama ya da seramik olacak, duvarları ve tavanı suya ve neme dayanıklı boya ile boyanacaktır.

O. BAHÇE TANZİMİ

- İnşaat bitiminden sonra kalan malzemeler, molozlar ve çöplerin tümü yüklenici tarafından kaldırılacak, mahal temizlenecek, binanın bahçe duvarları ve peyzaj tanzimi, çimlendirme ve ağaçlandırma yapılacaktır. Botanik bahçe düzenlemesi yapılacak, arsa hudutlarına yakın ve ise engel olmayan tüm ağaçlar korunacaktır. Kesilmesi zorunlu olanlar mümkün olduğunda bahçedeki başka noktalara nakledilecektir.
- Gerekli yerlere, gerekli sayıda ışıklandırmalar yapılacak, bina etrafı yağmur sularına karşı izole edilmiş olacak.
- Bahçe peyzaj ve plantasyonu, bir peyzaj mimarı tarafından projelendirilip değerlendirildikten sonra mevcut ağaçlar ve diğer bitkiler özenle korunacak, uygun yerlere yeni bitkiler dikilecektir.

P. ENGELLİLER

- Mimari tasarımında engelli kişilerin rahat kullanımına uygun detaylara dikkat edilecek. Otopark ve girişlere ulaşılan yollarda, bahçe giriş ve çıkışlarda engelliler için rampa yapılacak.
- Daire sahiplerinin özel talebi doğrultusunda daire içi tasarımda da engelli tasarımı ve buna özel malzeme kullanımı dikkate alınacaktır.

Q. DİĞER HUSUSLAR

- Binanın tasdikli projeleri ile bütün tesisatının bitmiş ve nihai durumlarını gösteren teknik resimlerle bütün teçhizata ait garanti belgeleri ve kullanma talimatları daire sahiplerine ve apartman yönetimine teslim edilecektir.
- Şantiyede kullanılacak tüm malzemeler CE,TSE vb. sertifikalı ürünler olacaktır.

GENEL NOT

Bu teknik şartnamede tarif edilen ürün, malzeme, marka veya modellerin kullanımdan kalkması, inşaat süresini etkileyecek şekilde temin süresinin uzaması, tedarikçi firmanın işini yapamaz hale gelmesi vb. yüklenicinin kusuru olmadan temin edilemediği durumlarda, yüklenici, seçimlik ürünlerde bir ürün, malzeme, marka veya model seçme hakkındadır. Bu ürünlerin sözleşmede belirtilen proje teslim tarihini ertelemesine neden olmayacaktır.

BALKON

YAKACIK | KARTAL

City

ÖZBAYIRLAR | www.balkoncity.com

1998'den bugüne...