

İNŞAAT İŞLERİ TEKNİK ŞARTNAMESİ

- 1- Halkapınar mahallesi 8510 ada 3 nolu parselde yapılacak olan 18 katlı 40.000 m2lik inşaatın sınırları içerisinde mevcutta izne tabi kesimi olan ağaçların sökülmesi, hali hazırda kullanılmakta olan 1080 sokak ile ilgili İZSU, Kanal İdaresi, TEDAŞ, Karayolları, Konak belediyesi Fen İşlerine müracaat edilerek yolun kapatılması izninin alınması işlerinin bitiminde projede belirtilen kırmızı kota uygun hafriyat yapılacaktır.
- 2- Uygulama projesinde belirtildiği şekilde 5000 m2 alana 3 numara mıcır serilecek, temel altı ve çevresel drenaj sistemi teşkil edilerek ,zemin suları bina bedeninden uzaklaştırılacaktır.15 cm kalınlığında C40 izolasyonlu grobeton dökülecektir.80 cm çapında 20 m boyunda 358 adet forekazık çakılacaktır. Forekazık sonrası 1.40 cm yüksekliğinde radye temel yapılacaktır.
- 3- Temel ve bodrum seviyesindeki su yalıtımı için, zeminde yapı temel oturma alanının tümünde 15 cm grobeton üzerinde ve bodrum perdesi dış yüzeylerine 2 kat bitüm kauçuk esaslı malzeme ile su yalıtımı ve XPS koruma yapılacaktır.
- 4- Betonarme taşıyıcı sistem imalatında, her türlü beton gören yüzey için plywood (film kaplı) ile düz yüzeyli betonarme kalıbı temin ve tesis edilecektir.
- 5- Tüm betonarme imalatlarda proje ve detaylarına uygun vasıf, kalite (St III A- S420) ve kalınlıkta her cins ince–kalın betonarme demiri temin edilerek, yerine konulacaktır.
- 6- Betonarme imalatlarda projede belirtildiği üzere C40 betonarme betonu dökülecektir.

İNCE İNŞAAT İMALATLARI

- 7- Projede belirtilen tüm mahallerde, istenilen özellikte tesviye şapı yapılacaktır. Şap öncesi Anolar kurularak kot ve tesviye sağlanacak, 1 m³ dişli kuma 500 kg. çimento katılarak elde edilen harçla ortalama 5 cm kalınlığında, 500 Kg dozlu şap yapılarak yüzey kaplama ve su yalıtımına hazır hale getirilecektir.
- 8- Tüm ofis asma tavanlarında çelik karkas profil ve kutu profil uygulaması yapılacaktır. Tüm ofis duvar bölmeleri mimari projede gösterilen ebatta gazbeton uygulaması yapılacaktır.Gazbeton yüzeylerine alçı sıva çekilecek ve tek kat saten alçı çekilecek,tek kat boya astarı uygulamasından sonra2 kat plastik MARSHALL (VMB) marka iç cephe boyası ile boyanacaktır. Tüm tavanların hazırlanmış olan karkas yüzeylerine 60*60 ebadında LAFARGE-DALSAN (VMB)taşyünü asma tavan malzemesi uygulanacaktır.
- 9- Tüm home-office katlarındaki ortak kullanım alanlarındaki koridorlar,mutfak ve banyo mimari projede ve mahal listesinde belirtilen mahallerde, zeminlerinde 9 mm kalınlıkta ÇANAKKALE GRANİT SERAMİK (60*60 ebadında) yer kaplaması, duvarlarda ise asma tavan kotuna kadar seramik duvar kaplamasıyapılacaktır(Mutfak tezgahlarında 5*5, banyo duvarlarında ise 25*50 ÇANAKKALE SERAMİK fayans uygulaması yapılacak, tüm yapıştırıcı malzemeler,fleks derz dolguları Kalekim marka olarak

uygulanacaktır). Tüm home-office mutfak ve banyo duvarları ponza blok ile örülecektir.

- 10-Mimari projede belirtilen 13 GİRİŞLERİNDEN İTİBAREN tüm kat merdivenbasamaklarında projedeki ölçüsüne uygun yekpare doğal granit veya çimstone basamak kaplaması ile kaplanacaktır.Merdiven korkulukları kromaj kaplı alüminyum profil olarak uygulanacaktır.

HOME-OFFICE

- 11- Tüm home-office zeminlerinde ses ve ısı izolasyonuna karşı 5mm kalınlığında örtü serilerek üzerine işyeri tipi 1.sınıf Floor-pan malzeme ile lamine parke kaplanacaktır.
- 12-Tüm home-office banyo ve mutfaklarında mimari projede gösterilen ebatlarda mutfak tezgah ve dolapları, banyo dolapları KALE marka ve MDF malzemeden olacaktır.
- 13-Mutfak tezgahı yerinde dökme sıkma mermerden yapılacak, gömme tip krom evye uygulanacaktır.
- 14-Mutfak ve banyo armatürleri 1.sınıf E.C.A marka olacaktır.
- 15-Banyodaki duşakabin ve klozet- rezervuar takımı KALE marka olacaktır.
- 16-Tüm mutfaklarda dolap içine gömme elektrikli şofben takılacaktır.
- 17-Tüm iç ve dış mahal kapıları Dortek marka olacaktır.

DIŞCEPHE

Strüktürel Silikonlu Sistem Giydirme Cephe

Mimari projeye göre Hazırlanmış giydirme cepheye, 6+12+6 mm kalınlıkta, dışta istenilen renkte temperlenmiş, içte düz renksiz camdan üretilmiş ısıcam (sistemine uygun olarak seçilmiş ve onaylanmış cam fitilleri kullanılarak) alüminyum profillerin montajından sonra her aksta iki adet, akstan 80–100 mm açıklıkta havalandırmayı sağlayan özel alüminyum takozları ve üstünde dengeleyici PVC ayar takozları yerleştirilerek takılacaktır. Sistem cam takıldıktan sonra din 18055 e uygun fuga geçirimsizliği sağlamış olacaktır. Bina dış cephesinde görünür vida kullanılmayacaktır. Alüminyum Doğramalarda camların yaslandığı yanaklar E.P.D.M. cam fitilleri tutacak şekilde kanallı olmalıdır. Çarparak yağın yağmur geçirimsizliği ve fuga geçirimsizliği için 18055 deki şartlar yerine getirilecektir.

ASANSÖRLER

Mimari projede belirtildiği gibi (-2) bodrum katından başlayıp 18. kata kadar kullanılacak olan 4 adet 8'er kişi kapasiteli insan asansörü(E&NORM GROUP)uygulanacaktır.Ayrıca otopark katlarına ulaşımı sağlayan bir adaet araç asansörü projelendirilecektir.

MERKEZİ ISITMA SOĞUTMA

1- Tüm dükkan ve ofis katlarında elektrik ve makine projelerinde belirtildiği yer ve gerektiği miktarda üstten üflemlerli soğuk-sıcak merkezi ısıtma sistemi kullanılacaktır.

2- Her bağımsız bölümün kendine ait elektronik sayacı olacak ve faturalandırma bu sayaca uygun olarak yapılacaktır.

ELEKTİRİK TESİSATI

- 1- TEDAŞ komisyon kararı ile binada 2 adet 3000 KVA gücünde trafo yapılacaktır.
- 2-Elektrik kesintilerinde ortak kullanım alanlarının aydınlatması, asansörler ve yangın söndürme sistemini çalıştırabilmek için projede belirtilen mahalde (-1 katında) belirtilen güçte dizel jeneratör yerleştirilecektir.
- 3- Dahili tip görüntülü dia-fon tesisatı uygulanacaktır.
- 4-Telefon ve internet hatları için projede belirtilen bölgelerde fiber-optik kablolar kullanılacaktır.
- 5-Elektrik projesinde belirtilen miktarda, **Viko** marka priz ve anahtar kullanılacaktır.
- 6-Bina bitiminde çevre düzenlenmesi esnasında projeye uygun olarak çevre aydınlatması yapılacaktır.
- 7-Yangın esnasında alev iletimini önlemek ve zehirli gaz yayılmasını engellemek amacıyla tüm kablo ve borular Halojensiz (Halogenfree) olarak uygulanacaktır.
- 8-Tesisat asma tavan içinden kablo tavaları kullanılarak geçirilecek ve müdahale kolaylığı sağlanacaktır.

SIHHİ TESİSAT

Tüm binada temiz ve pis su tesisatı makine projesine uygun ebat ve miktarda **EGEYILDIZ** marka PVC boru uygulaması yapılacaktır.

YANGIN SÖNDÜRME TESİSATI

Mimari projede ve Makine projesinde gösterilen mahalde (-2 katında) 100 ton kapasiteli su tankı bulunacaktır. Yangın esnasında yangın söndürme sistemini beslemek üzere bu tank kullanılacaktır. Yangın söndürme tesisatı ve yangın hidroforu elektrik kesintilerinden etkilenmeyecek ve jeneratörden beslenecektir.

DÜKKANLAR

- 1- Zemin kaplaması 60*60 ÇANAKKALE GRANİT SERAMİK ile kaplanacaktır.
Dükkan bölüm duvarları 20'lik ponza blok ile yapılacaktır.
- 2- Tüm duvarlar 2 kat LAFARGE-DALSAN marka alçı ile kaplanacaktır.
Üstüne saten alçı çekilecek, 2 kat Marshall marka boya astarı çekilecek, 2 kat Marshall marka plastik boya ile boyanacaktır.
- 3- Dükkan tavanları 60*60 LAFARGE-DALSAN taşıyıcı asma tavan ile kaplanacaktır.
- 4- Dükkan merdivenleri mimari projede gösterilen ölçülerde granit ile kaplanacak krom merdiven korkuluğu takılacaktır.
- 5- Dükkan banyo ve tuvaletlerinde tüm dolaplar 1. sınıf MDF malzemenle yapılacaktır.
- 6- Dükkan tuvalet ve mutfaklarında 1.sınıf ÇANAKKALE SERAMİK kullanılacaktır.

- 7- Mimarı projede gösterildiği alanlara DORTEK marka kapı takılacaktır.
- 8- Dükkan zemin girişlerinde ısıcamlı SARAY alüminyum doğrama kullanılacaktır.
- 9- Dükkan kepenklerinde izolasyonlu 7'lik alüminyumlu malzeme kullanılacaktır. Dükkan kepenkleri elektronik kumanda ile çalıştırılacaktır.
- 10- Tüm zemin kat dükkan cephelerine 2m uzunluğunda alüminyum karkas yapılarak üzerleri plexiglassmalzeme ile kaplanacaktır.

OTOPARKLAR

Tüm açık ve kapalı otopark alanları her bağımsız bölüm için 3'er adet olmak üzere projelendirilmiştir.

- 1- Otopark zemininde C-40 tipi grobeton uygulanacak, beton dökümünden sonra vakumlanacak ve endüstriyel epoksi boya ile 2 kat boyanacak.
- 2- Her iki otopark katında da egzoz gazı deşarjını sağlayan fan motorları bulunacaktır. Bu sistem tavana asma şekilde konumlandırılacaktır.
- 3- Otopark aydınlatmaları harekete duyarlı olarak uygulanacaktır.
- 4- Otopark girişlerinde elektronik kapı ve güvenli görevlisi bulunacaktır.
- 5- Asansörler tüm otopark katına çalışacaktır.
- 6- Açık otopark bölümü ve diğer açık alanlar blok taşı ile kaplanacaktır.

GÜVENLİK VE DANIŞMA

- 1- Tüm ortak kullanım alanlarında güvenlik amaçlı güvenlik kameraları yerleştirilecektir.
- 2- Yerleştirilen kameraları takip etmek amacıyla -1 katında bir güvenlik izleme odası oluşturulacak ve 2 personel ile buradaki monitörlerden izleme yapılacaktır.
- 3- A ve B blok girişlerinin her birinde 7/24 güvenlik ve danışma hizmeti için en az bir (1) personel bulunacaktır.
- 4- Otopark araç girişlerinde güvenlik amaçlı personel bulunacaktır.
- 5- Blok girişlerinde ikamet edenlerin listelendiği panolar bulunacaktır.
- 6- Sayaçlar ve posta kutuları ortak kullanım alanlarında bulunacaktır.