

# Deluxia Dragos Projesi Özel Teknik Şartnamesi

## İNŞAAT

DELUXIA DRAGOS projesinin tasarım hesaplarında, ülkemizde yürürlükte olan Türk Standartları ve 2007 Türk Deprem Yönetmeliği'ne uyulmasının yanı sıra, arazinin yeraltı tomografisi çıkartılıp, temel sistemi oluşturulmuş, taşıyıcı sistem olarak deprem açısından güvenli bir yapı sistemi olan tünel kalıp sistemi seçilmiştir.

Projeye özel olarak imal edilen tünel kalıplarımız Türkiye'deki standart tünel kalıplardan 20 cm daha yüksek yapılarak daha fazla hacme sahip olunmasını sağlamaktadır.

Betonarme taşıyıcı sistemin beton kalitesi ortalama standartların üzerinde olacak, ST3 sismik beton çeliği kullanılacaktır. Tamamen kontrolümüz altında bir üretim yapılabilmesi için bir beton laboratuvarı ile anlaşılmıştır.

Blok cephesinde ısı yalıtımı mantolama yapılarak, yer yer GRC yüzeyli prekast ısı yalıtımlı paneller kullanılacaktır.

Doğramaların açılan kanatları çift hareketli izolasyonlu PVC den yapılmış ithal VEKA, REHAU veya muadili bir marka doğrama olup, iklim kontrollü çift cam olacak, binanın bazı cephelerinin bir kısımlarında alüminyum giydirme cephe kullanılacaktır.

## ELEKTRİK

Merkezi jeneratör üniteleri ile dairelerde, ortak alanlarda, asansörlerde ve kapalı otoparklarda yedek enerji sağlanacaktır. Sistem, elektrik kesintisi olduğunda otomatik olarak devreye girecektir. Ayrıca ortak alanlar hareket detektörü kontrolü ile aydınlatılacaktır.

Elektrik priz ve lamba anahtarları LEGRAND marka Valena tipi veya muadili olacaktır. (Birden fazla olanlar tek çerçevede toplanacaktır)

Dairelerde kaçak akım rölesi olacaktır.

## ASANSÖR

Blokta yük taşımaya da elverişli, geniş hacimli, yüksek hızlı, deprem sensörlü, havalandırılmalı ve intercom sistemli OTİS, THYSSEN veya muadili asansörler tesis edilecektir.

Ayrıca gereken bloklarda özel basınçlandırılmalı yangın asansörleri tesis edilecektir.

## GENEL ÖZELLİKLER

Telefon hatları, daire içinden, bina giriş kapısı ile renkli görüntülü intercom bağlantısı, güvenlik merkezi kontrolünde sesli görüşme imkanı.

Merkezi anten sistemi sayesinde, normal yayın yapan TV kanalları doğrudan, DigiTurk yayınları receiver ve abonelik desteğiyle, uydu yayınları ise yine receiver desteği ile izlenebilecektir. Kablolu TV altyapısı, dairelerde, antrede bulunacak dağıtıcı cihaza (splitter) kadar çekilecektir, odalardaki TV hatları, antredeki bu dağıtıcı cihaz üzerinden, kolaylıkla Kablolu TV hattına dönüştürülebilir, abonelik desteğiyle yayınlar izlenebilecektir.

Yangın ve kapı hırsız alarm sistemi mevcuttur.

Bina genelinde kurulacak olan dahili telefon santrali ile dairelerin



birbirleriyle ve otoparkla görüşmesi sağlanacaktır.

Daire içinde salon ve tüm odalara data hattı çekilerek internet altyapısı sağlanarak, wireless kullanımına uygun tesisat yapılacaktır.

Kat hollerinde merkezi müzik yayın sistemi olacaktır.

## ISITMA

Blokta merkezi ısıtma sistemi kullanılacak, 'payölçer' ile bireysel kullanım olanağı sağlanacaktır. Dairelerde panel radyatörler kullanılacaktır. Dairelerde merkezi ısıtma sistemi ile sürekli sıcak su sağlanacaktır. Kullanılan sıcak su 'payölçer' ile daire bazında ölçülebilecektir.

## SOĞUTMA

Dairelerde salonlara, ebeveyn yatak odasına split klima altyapısı için drenaj ve bakır borulama sistemi yapılacaktır. Dış ve iç üniteler konulmayacak ancak elektrik tesisatında gerekli tedbirler alınacaktır.

İç ve dış üniteler arasındaki bakır boru ve sinyal kabloları, kauçuk izolasyon malzemesi ile kaplanacaktır.

## YANGIN

Yangın yönetmeliğine uygun olarak, dairelerde, ortak alanlarda ve otoparklarda yangın söndürme (sprinkler) sistemi, kat hollerinde ise yangın söndürme hortumları ve tüplerin yer aldığı yangın dolapları olacaktır. Dairelerde güvenlik merkezi ile bağlantılı, yangın alarm sistemi mevcut olacaktır.

## GÜVENLİK

Dairelerin güvenliği için, otomasyon merkezine bağlı olarak çalışan, yangın algılama detektörü, daire hırsız alarmı olacaktır.

Daire içinden, bina giriş kapısı ile renkli görüntülü intercom bağlantısı, otopark girişinde de 'otomatik giriş kontrol sistemi' bulunacaktır.

## OTOPARK

Bağımsız bölümlere özgülenmiş 3+1, 2+1, 1+1 ve studio daireler için 1 adet kapalı otoparkta araç park yeri bulunacaktır.

Kapalı otopark yerleri yönetim planında belirtilecektir.

## DIŞ MEKÂNLAR

Konseptin bir parçası olarak değerlendirilen bahçe ve teraslarda peyzaj, tasarım çalışmaları neticesinde imal edilecektir.

Açık havuz, göletler ve yürüyüş alanları konsept çerçevesinde tasarlanmıştır.

Araç ve yaya yollarının altyapıları, kanalizasyon, drenaj sistemleri ve bahçe-teras izolasyonları yapılmaktadır.

## SOSYAL TESİSLER

Çocuk kulübü, TV & oyun odası, Çocuk parkı, Toplantı odası, satranç – okuma odası, Site lokali, Fitness Center, Step, aerobic, plates merkezi, Vitamin bar, Dinlenme odaları, Açık yüzme havuzu, Türk hamamı, sauna, buhar odası, Temizlik servisi, çamaşırılık, Yürüyüş parkuru, Göletler, Tek pota basketbol sahası, Teknik servis odası

## İÇ MEKÂNLAR

**Daire kapıları** Düz ahşap panel kaplamalı, çelik gövdeli ithal çelik kapı.

**İç kapılar** Lake boyalı kapı ve pervazlar natürel ahşap kaplamalı.

## Duvarlar



Antre ve koridorlar	Saten su bazlı boya.
Odalar	Saten su bazlı boya.
Mutfak	Tezgah arası İtalyan IRIS, RICCHETTI veya muadili bir marka seramik, diğer duvarlar saten su bazlı boya.
Banyo	VILLEROY & BOCH veya muadili bir marka seramik.
Tuvalet	VILLEROY & BOCH veya muadili bir marka seramik.

## **Tavanlar**

Antre ve koridorlar	Alçı asma tavan üzeri alçı sıva + plastik boya.
Odalar	Alçı sıva + plastik boya.
Mutfak	Alçı asma tavan üzeri alçı sıva + plastik boya.
Banyo ve tuvaletler	Alçı asma tavan üzeri alçı sıva + plastik boya. (Alçı asma tavan olan yerlerde spot ile aydınlatma sağlanacaktır.)

## **Döşeme**

### **kaplamaları**

Antre ve koridorlar	VILLEROY & BOCH veya muadili bir marka seramik.
Odalar	İthal lamine parke.
Mutfak Banyo ve tuvaletler	VILLEROY & BOCH veya muadili bir marka seramik.

## **Banyolar**

Banyo dolabı	Hilton tipi lavabo dolabı ahşap kaplamalı veya lake olarak yapılacaktır. Gövdeler kapaklara uyumlu MDF lam olarak dizayn edilecektir.
Vitrifiye	IDEAL STANDARD veya muadili bir marka.
Armatürler	HANSGROHE veya muadili bir marka.
<b>Mutfak</b>	Polimerik laminat kapaklı hazır mutfak.
Mutfak Cihazları	SIEMENS veya muadili marka ocak. SIEMENS veya muadili marka fırın. SIEMENS veya muadili marka bulaşık makinesi. SIEMENS veya muadili marka davlumbaz. FRANKE veya muadili marka eviye. (Tüm mutfak cihazları elektrikli olup dairelerde doğalgaz bulunmayacaktır.)