

ÖZET MAHAL LİSTESİ

Bu doküman da YALI İSTANBUL Projesinin Mahal Listesi ÖZET OLARAK tanımlanmaktadır.

1. İNŞAAT

1.1. TAŞIYICI SİSTEM

Taşıyıcı sistem olarak deprem yüklerinin tamamının boşluksuz perdelerle taşındığı betonarme sistem kabul edilmiştir. Otopark kotunda sismik deprem izolatörleri yer alacaktır. Tüm proje tasarım kriterleri buna esas hazırlanacaktır. Geniş açıklıklar çelik konstrüksiyon profillerle çözüm sağlanacaktır. Bağımsız bölüm içi şap hariç net tavan yüksekliği minimum 360 cm olacaktır. Bkn: BETONARME TASARIM ŞARTNAMESİ – ÇELİK İŞLERİ ŞARTNAMESİ

1.2. Beton Kalitesi ve Çelik Sınıfı

Yapının imalatında endüstriyel kalıp sistemi ulusal ve uluslararası standartlara uygun olarak kalite güvence belgesi, temelde C40, üst yapıda C50 hazır betonu ve S420 donatı sınıfı betonarme çeliği kullanılacaktır.

Bkn: BETONARME TASARIM ŞARTNAMESİ

2. DIŞ CEPHE

Binaların tamamında ısı yalıtımı projesi yönetmeliklerine uygun yanmaz dış cephe katmanları uygulandıktan sonra yüzeyler projesine göre GRC beton (cam elyaf takviyeli beton-PREKAST-) kaplama, alüminyum kompozit kaplama, giydirme performans cam cephe malzemeleri kullanılacaktır. Balkon korkulukları kırılmaz cam korkuluk kullanılacaktır.

Dış cephede ısı izolasyonu yapılması dolayısıyla dış cephede bırakılmış olan menfezler ve rezervasyonlar bırakılacaktır.

Bkn: MİMARİ TASARIM ŞARTNAMESİ

3. ÇATI

Mimari tercihlere bağlı olarak çatı strüktürü ve sonlama kararları verilecektir.

Bkn: ÇATI AHŞAP İZOLASYON ŞARTNAMESİ

4. ELEKTRİK

4.1. JENERATÖR

Kapalı garaj, genel merdiven kat holleri, asansörler, yangın ihbar sistemi diğer ortak mahallerin ve TÜM MAHALLERİN ihtiyacını bire bir karşılamak üzere yeterli kapasitede jeneratör tesis edilecektir.

Bkn: ELEKTRİK TESİSAT İŞLERİ ŞARTNAMESİ

4.2. ASANSÖR

Bütün bloklarda, trafik analizi yapılarak projelendirilmiş Türk Standartları Enstitüsü ve ConformitéEuropéene (Avrupa'ya Uygunluk) normlarına sahip yolcu asansörleri ve yangın yönetmeliğinin gerekli kıldığı acil durum asansörleri mevcut olacaktır. Tüm asansörler otopark katlarına direkt erişim prensibine göre konumlandırılacak, otomasyon sistemine göre sınırlamalar getirilebilecek şekilde öngörülenecektir.

Bkn: ASANSÖR ŞARTNAMESİ - ELEKTRİK TESİSAT İŞLERİ ŞARTNAMESİ - MİMARİ TASARIM ŞARTNAMESİ

4.3. AYDINLATMA TESİSATI

Kullanılacak tüm kablo, anahtar-priz ve armatürler detay ELEKTRİK TESİSAT İŞLERİ GENEL ŞARTNAMESİ'nde yer alan normlarına uygun, yangın tesisatında kullanılan tüm kablolar yanmaz olacaktır. Esnek tasarım imkanı sağlayacak sayıda priz projelendirilecek olup, tüm priz tesisatı topraklı olarak, sigorta panoları otomatik sigortalarla teçhiz edilecektir, sigorta panosunda güvenlik için kaçak akım koruma rölesi bulunacaktır. Alıcı taleplerine göre elektrik tesisatında ilave tesisat ve güç artışları mutlaka tadilat olarak projelendirilecek as-built lere işlenecektir. Bu değişiklikler de elektrik idaresine onaylatılacaktır.

Bkn: ELEKTRİK TESİSAT İŞLERİ ŞARTNAMESİ

4.4. TELEFON TESİSATI

Bağımsız bölümlere yeterli hat kapasiteli telefon kablosu çekilecektir. Mutfak, salon, teras ve odalarda telefon prizi olacaktır.

4.5. TV TESİSATI

Tüm bloklarda merkezi anten sisteminden yayın alan ve her konutun tüm mahallerde IP TV altyapısı teşkil edilecektir.

4.6. İNTERNET TESİSATI

Tüm mahaller için kablosuz internet için altyapı tesis edilecektir. Ortak alanlarda kablosuz internet alt yapısı sağlanacaktır.

5. MEKANİK

5.1. DOĞALGAZ SİSTEMİ

Yapıların doğalgaz ihtiyacını karşılayabilmek için kompleks genelinde doğalgaz altyapısı yapılacaktır. Altyapı projesi, kullanılacak malzemeler ve tüm imalatlar, bağlı bulunduğu idarenin, standartlarına ve ConformitéEuropéene (Avrupa'ya Uygunluk) normlarına sahip olacaktır.

Doğalgaz borulaması kaynaklı görsel faktörler tasarım girdisi olarak dikkate alınacaktır.

Bkn: MEKANİK TESİSAT İŞLERİ ŞARTNAMESİ

5.2. SİHHİ TESİSAT

5.2.1. SICAK ve SOĞUK SU TESİSATI

Kullanım sıcak su ihtiyaçları her dairenin girişinde bulunan kat istasyonları (sub-station) aracılığı ile sağlanacaktır. Bu üniteler merkezi kazan sistemi tarafından beslenecektir.

Kompleks içerisinde kullanım suyu altyapısı ISKI ve ConformitéEuropéene (Avrupa'ya Uygunluk) normlarına uygun olarak projelendirilecektir. Kullanım suyu altyapısında projesine uygun yerlerde Düktil Font veya Polietilen içme suyu boruları ve ek parçaları kullanılacaktır. Su temininde kısıtlama olması durumunda, site genelinde ortak alanların sulanması, bağımsız bölümlerin ihtiyacını yeterli sürede sağlanması ve bütün sitenin yangın sprinkler tesisatını beslemek için şartnamelerinde belirtilen kapasitede kullanım ve yangın suyu deposu ve hidrofor ve yangın pompası tesis edilecektir.

Bkn: MEKANİK TESİSAT İŞLERİ ŞARTNAMESİ

5.2.2. PİS SU TESİSATI

Sitede atık su (kanalizasyon) ve yağmur suyu toplama şebekeleri tesis edilecektir. Atık su (kanalizasyon) ve yağmur suyu şebekelerinde ISKI ve ConformitéEuropéene (Avrupa'ya Uygunluk) normlarına uygun baca elemanları ve atık su ve yağmursuyu boruları ve bağlantı elemanları kullanılacaktır. Altyapının menholler olarak sürekli müdahale imkanı sağlayacak şekilde tasarımı girdi alınacaktır.

Bkn: MEKANİK TESİSAT İŞLERİ ŞARTNAMESİ

5.3. YANGIN TESİSATI

Bütün bloklarda her girişte, en az biri güvenli bölgeden açık havaya ulaştıran, katlardan yangın kapıları ile girilen yangın yönetmeliği normlarına uygun yangın merdiveni, kat koridorlarında yangın dolapları, yangın-duman dedektörleri, ve anons sistemi, yönlendirme sistemi yer alacak ayrıca tüm bloklarda kat koridorlarında, yangın anında çalışacak olan duman egzoz sistemi yapılacaktır. Tüm bağımsız mahallerde yangın algılama sistemi ve sprinkler sistemi bulunacaktır.

Tüm bloklarda basınçlandırmalı, kat hollerine güvenli bölgeden kademeli olarak 2 yangın kapısı ile bağlanan yangın merdiveni, kat hollerinde ve daire içlerinde sprinkler sistemi, duman ve ısı dedektörleri ile anons sistemi yer alacaktır.

Bunun dışında bütün bloklarda otoparklara kadar inen acil durum asansörü ve bütün kat hollerinde yeteri sayıda yangın dolabı yer alacaktır. Ayrıca bütün site alanına gerekli sayıda ve şartnamesine uygun yangın hidrantı yerleştirilecektir.

Otoparklarda ise yangın ve gaz dedektörleri, otomasyon ile ilişkili temiz hava ve duman tahliye sistemi ile sprinkler sistemi yer alacaktır.

6. İÇ MEKAN MALZEMELERİ

İÇ MEKAN MALZEMELERİ : Mimari Tasarım El Kitabı kapsamında “MALZEME SEÇİM GRUBU ve MİMARİ EKİP” tarafından malzeme seçimleri yapılacak, MAHAL İŞİĞİNİN DA BİREBİR UYGULANDIĞI ÖRNEK UYGULAMA ONAYINA GÖRE KARAR VERİLECEKTİR. TÜM MEKANLARIN MALZEME KARARLARI İÇ TASARIMLAR SONRASI OLUŞTURULAN “MAHAL KARTELASI VE MOBİLYA TABLO SETİNE GÖRE” OLUŞTURULACAKTIR.

Tavan: Asma tavan planına göre alçıpan/kartonpiyer/taşyünü/ahşap/özel metal vs. asma tavan yapılarak mahal renk kartelası dahilinde boyanacaktır.

Duvar: İç mimari proje tasarımına göre alçıpan/ahşap kaplama/ İpek saten/kumaş su bazlı duvar boyası ile boyanmış olarak teslim edilecektir.

Standart Daire Kapısı: Tek ya da çift kanatlı laminat kaplı çelik kapı kullanılacaktır.

Standart Vestiyer Dolabı Üniteleri: laminat ve/veya lake kapaklı olarak yaptırılacaktır.

Standart İç Kapı: Lake kapı kullanılacaktır.

Standart Vitrifiye: Paslanmaz evye ve armatür kullanılacaktır.

Standart Dolap Üniteleri: Özel tasarım laminat ve/veya lake kapaklı olarak yaptırılacaktır.

Standart Mutfak Cihazları: A sınıfı marka bacasız davlumbaz, ocak, fırın, buzdolabı ve diğer ekipmanlar konumlandırması yapılacaktır.

Standart Tezgah: Granit veya akrilik kullanılacaktır.

Standart Tezgah Üstü: Tezgah üstü duvarlarda akrilik boya ya da porselen seramik veya cam panel duvar kaplaması yapılacaktır.

Standart Duşakabin: A sınıfı proje özel tasarım ürün öngörülmektedir.

7. BAĞIMSIZ BÖLÜMLER OTOMASYON ALT YAPISI;

- a. Dış kapı ve güvenlikle görüntülü görüşme ve kapı açma
- b. Kişiye dış kapı ünitesi üzerinden sesli-görüntülü mesaj bırakma
- c. Ev sakinlerine sesli-görüntülü mesaj bırakma (Daire içi ünite yada TV den izleme)
- d. Yönetimden mesaj alma ve mesaj yollama (Teknik servis, aidat vb..)

- e. Çok dil desteęi
 - f. Evden çıkarken tek tuşla ana su, elektrik, ısıtma ve klima kapatma
 - g. Evden asansör çağırma,
 - h. Sokak kapısı açıldığında hol aydınlatması normal anahtarlı çalışmasına ek olarak otomatik olarak açma, kapandığında kapatma.
 - ı. Diyafon ekranında acil durum imdat butonu ile güvenlikten yardım çağırma
 - j. Su kaçakta yada evden çıkarken tek tuşa basılarak tüm ana elektrik ve suyu kesme (Buzdolabı ve ısıtma elektriği hariç) Dolayısıyla prizde unutilan cihazlar, açık musluklar risk oluşturmaz, çıkarken açık unutilan aydınlatmaların, klimaların tek tek kapatılması gerekmez.
- Eve gelindiğinde aynı tuşla sistem eski haline getirilir. Su kaçığında ayrıca siren çalar
- k. Site yada daire içi uyumlu IP kameraları izleme. (Bebek odası, otopark, ocuk parkı, sosyal tesis)
 - l. Dahili sıcaklık sensörü / termostat (Diyafon ekranından ısıtma sistemi aç/kapat kontrolü)
 - m. HVAC klima / VRV lokal ve uzaktan akıllı telefon/tablet ile aç/kapat kontrol
 - n. Evin dolu/boş durumuna göre sıcaklık değeri otomatik ayarlayarak ekonomi sağlama.
- (Boşken sabit bir ısıtma sıcaklığı (10-15 derece) doluyken ekrandan verilen sıcaklık)
- o. Mail, hava durumu (Daire sakini internet abonelięi üzerinden)
 - p. Kat görevlisine yazılı olarak günlük sipariş bırakma
 - r. Site içi araç kiralama, kuru temizleme, taksi, yemek siparişi
 - s. Panele kablolu yada kablosuz LAN erişim
 - t. Alarmlı saat, hava durumu

8. SOSYAL ALAN ve ÇEVRE DÜZENLEME

8.1.SOSYAL ALAN

Kompleks genelinde dört farklı lokasyonun da zengin içeriği ile sosyal tesisler yer almaktadır. Ayrıca kompleks genelinde kontrollü girişlerle genel sosyal ve yaşam alanı erişimi sağlanacaktır. Sosyal tesiste; kafe ve etkinlik salonları teşkil edilecektir. Fitnesscenter, kapalı karma havuzu,

jakuzi, çocuk havuzu, erkek ve bayanın ayrı olarak kullanabilecekleri; fin hamamı ve sauna, soyunma odaları bulunacaktır. Ayrıca bu mekânların altyapı niteliğinde kendi donatıları da binada yer alacaktır.

8.2. PEYZAJ

Özel peyzaj projesine göre düzenlenecektir. Araç trafiğinin altta düzenlendiği çözüm esas alınacaktır. Peyzaj projesine uygun olarak ve entegre edilerek düzenlenecektir.

Araç yolları ve açık otoparklarda yüzey sertleştirilmiş beton uygulaması yapılacaktır. Yaya yolları farklı ebatlardaki plak taşlar veya bu malzemelerin kombinasyonları ve yerinde dökme agregalı dekoratif beton uygulaması ile tasarlanacaktır.

Tüm iç arkatlar/köprüler peyzaj projesinde öngörüldüğü şekilde, betonarme ve çelik taşıyıcı sistem üzerine, doğal ahşap ve/veya metal ve/veya kompozit malzemeler ile teşkil edilecektir. Ahşap veya metal yüzeyler koruyucu malzemeler ile korunacaktır.

Kompleks içinde bağlı bulunduğu elektrik idaresi tarafından temin edilen enerji güzergâhına yakın yerlerde peyzaj mimarisine uygun trafo merkezi yapılacaktır. Jenaratör ve trafo merkezleri; bina dışında görselliği bozmayacak şekilde peyzajın bir parçası olarak konumlandırılacaktır.

9. GÜVENLİK

Kompleksin birden fazla noktasından kontrollü giriş sağlanacaktır. Bu girişlerde güvenlik elemanlarının görev yapabileceği standartlarda bir kontrol yapısı oluşturulacak, site giriş ve çıkışlarının eksiksiz kontrolünü sağlayacak şekilde bariyer teçhiz edilecektir.

Bkn: GÜVENLİK ŞARTNAMESİ

10. OTOPARK

Kapalı otopark döşemelerinde yüzey sertleştirilmiş beton veya epoksi kaplama kullanılacaktır.

Bkn: BETONARME TASARIM ŞARTNAMESİ – KABA YAPI İŞLERİ ŞARTNAMESİ

11. DEPO

Depo döşemelerinde seramik döşeme kaplaması kullanılacaktır.

Bkn : İNCE YAPI İŞLERİ ŞARTNAMESİ – MİMARİ TASARIM ŞARTNAMESİ