

ŞİMŞEK KONUTLARI SERVERGAZİ

KONUT KULLANIM KILAVUZU



ALAYONT YAPI VE TASARIM
www.alayont.com

2015 ©

GİRİŞ

Sergergazi’de yapmış olduğumuz ŞİMŞEK KONUTLARI’nı tercih ettiğiniz için ALAYONT YAPI ve TASARIM ailesi adına hepinize teşekkür ederim. Ekte sizlere sunulan bu “Konut Kullanım Kılavuzu”, konutlara taşınma sürecinden başlayarak tüm ev yaşamınız boyunca sizlere yardımcı olacak bir el kitabı niteliğindedir. Özellikle yeni inşa edilen bir binada yaşama başlayacağınız için, aşağıda belirtilen maddeleri dikkatlice incelemenizi rica ediyoruz. Bu kılavuzda belirtilmeyen hususlarda firmamızı arayarak daha detaylı bilgi alabilirsiniz.

ŞİMŞEK KONUTLARI’nda sizlere layık olabilecek bir ev sunabildiğimizi umut ediyor, huzurlu ve mutlu bir yaşam diliyorum.

M.SERDAR ALAYONT

İÇİNDEKİLER

1. DAİRE TESLİMİ

- 1.1. DAİRENİN TESLİM ALINMASI VE DAİREYE TAŞINMA
- 1.2. ADRES VE ELEKTRİK-SU-DOĞALGAZ ABONELİKLERİ

2. DAİREYE ULAŞIM

- 2.1. ANA GİRİŞ VE MERDİVEN
- 2.2. ASANSÖR
- 2.3. DAİRE GİRİŞ KAPILARI
- 2.4. GÖRÜNTÜLÜ İNTERKOM SİSTEMİ

3. ORTAK MAHALLER

- 3.1. BODRUM KAT DEPOLAR VE SİĞİNAK
- 3.2. ÇATI
- 3.3. AÇIK OTOPARK
- 3.4. YEŞİL ALANLAR
- 3.5. ÇOCUK OYUN ALANI
- 3.6. GİRİŞ SÜS HAVUZU

4. ELEKTRİK SİSTEMİ

- 4.1. BİNA ANA PANOSU VE DAİRE İÇİ PANO
- 4.2. KUVVETLİ AKIM
- 4.3. ZAYIF AKIM – TELEFON, İNTERNET VE MERKEZİ ANTEN

5. SİHHİ TESİSAT SİSTEMİ

- 5.1. DAİRE ANA SAYAÇ VE DAİRE İÇİ TALİ VANA
- 5.2. TEMİZ SU SİSTEMİ
- 5.3. PİS SU SİSTEMİ
- 5.4. YAĞMUR SUYU SİSTEMİ

6. ISITMA SİSTEMİ

- 6.1. YERDEN ISITMA
- 6.2. KOMBİ VE DOĞALGAZ
- 6.3. DUMAN BACALARI VE ASPİRATÖRLER

7. DAİRE İÇİ SONLAMA ELEMANLARI

- 7.1. SABİT MOBİLYALAR VE İÇ AHŞAP KAPILAR
- 7.2. PVC DOĞRAMALAR VE ALÜMİNYUM KORKULUKLAR
- 7.3. ZEMİN, DUVAR VE TAVAN KAPLAMALARI
- 7.4. VİTRİFİYELER VE BATARYALAR
- 7.5. QUARTZ TEZGAHLAR VE SİLGRANİT EVYE
- 7.6. GERME TAVANLAR
- 7.7. ÇEŞİTLİ AKSESUARLAR

8. TADİLAT VE İLAVELER

- 8.1. CAM BALKONLAR VE BALKON PERDELERİ
- 8.2. DIŞ CEPHE
- 8.3. KLİMA

9. GARANTİ VE SERVİS

1. DAİRE TESLİMİ

1.1 DAİRENİN TESLİM ALINMASI VE DAİREYE TAŞINMA

Daireler mülk sahiplerine teslim-tesellüm belgesi ile teslim edilecektir. Daire sahipleri veya kiracıları yakın zamanda taşınmayacak dahi olsalar, en kısa sürede detaylı temizliklerini yapmalı ve elektrik-su-doğalgaz tüketimi deneme amaçlı dahi olsa yapılmalıdır. Ambalaj, etiket ve yazı bulunan ürünler ambalajlarından kısa sürede uzaklaştırılıp temizlenmelidir. Eksik, hatalı, arızalı kısımların tespiti ve bu hataların en kısa sürede giderilmesi açısından detaylı temizlik yapılması çok önemlidir.

Uzun süre kullanılmayacak olan konutlarda ise şunlara dikkat edilmelidir:

Güneş ışınlarının zemin ve duvar kaplamalarına zarar vermesini engellemek için perdeler mutlaka takılmalıdır. Dış çelik kapı, dış pvc kapı ve pencereler ile iç ahşap kapılar mutlak suretle kapalı durumda olmalıdır. Dolap içlerinde oluşacak nemi engellemek amacıyla mutfak, vestiyer ve giyinme dolapları hava alacak şekilde az da olsa aralık bırakılmalıdır. Wc, banyo ve duş menfezleri açık konumda olmalıdır. Uzun süre kullanılmayan konutlarda rezervuar, lavabo, wc ve süzgeçlerde buharlaşma olacağı için sifonik sistem çalışmayacak ve dairenin içi kanalizasyon borularından gelen kokuya maruz kalacaktır. Bu nedenle kullanılmayan dairelerin sıklıkla ziyaret edilmesi ve suyun az da olsa kullanılması gerekmektedir.

Eşya taşıma işlemlerinin, eşyalarınıza, dairelere ve ortak alanlara en az zarar vermesi amacıyla profesyonel taşıma şirketlerince yapılması tavsiye edilir. Asansörlü taşımalar arka cephede otopark

bölümünden yapılmalı ve kendi güvenliğiniz için, bina içi asansörler, eşya taşıma esnasında kesinlikle kullanılmamalıdır.

1.2 ADRES VE ELEKTRİK-SU-DOĞALGAZ ABONELİKLERİ

ŞİMŞEK KONUTLARI'nın adresi şu şekildedir:

GERZELE MAH. YAVUZ SULTAN SELİM CAD. NO:25 DAİRE: ...
MERKEZEFENDİ/DENİZLİ

Daire no'ları caddeden bakışta soldan başlayarak verilmiştir. İki merdiven bulunsa dahi tek giriş olması sebebiyle blok adı bulunmamaktadır. Tapu üzerinde yazan bağımsız bölüm numarası aynı zamanda daire numarasıdır.

Elektrik, su ve doğalgaz abonelikleri ile ilgili merkez ofisimizden gerekli dokümanları alarak elektrik abonesi için AYDEM, su abonesi için DESKİ ve doğalgaz abonesi için ENERYA'ya başvurmanız gerekmektedir. Elektrik ve su aboneliği alabilmek için zorunlu DASK sigortanızı yaptırmayı unutmayınız.

Abonelikler ve doğalgaz açım prosedürleri hakkında detaylı bilgiyi merkez ofisimizden alabilirsiniz.

2. DAİREYE ULAŞIM

ŞİMŞEK KONUTLARI 16 adet daire 1 adet işyeri olmak üzere 17 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. İşyerinin girişi kuzeybatı yönünden dairelerin girişi güneydoğu yönünden olacak şekilde tasarlanmıştır.

2.1 ANA GİRİŞ VE MERDİVEN

Daireler için binamızda tek ana giriş mevcut olup arka bahçe tarafında yangın çıkışı için 1 adet kapı bulunmaktadır. Ana giriş kapısı yanındaki zil butonlarından daireler ile iletişim sağlayabilir ve sizin belirleyeceğiniz şifre ile anahtar kullanmadan ana giriş kapısını açabilirsiniz. Ana giriş holünden tüm dairelere ulaşım ise 2 adet merdivenle sağlanmaktadır. Bu merdivenler bodrum kattan çatıya dek tüm katlara ulaşmaktadır. Yönetmelik gereğince 5 katlı binalarda ana merdivenler aynı zamanda yangın merdiveni olarak da kullanılacağı için kaçışa mani olacak şekilde merdivende herhangi bir eşya, ayakkabı vb koymamanız rica olunur.

2.2 ASANSÖR

İki merdiven holünde katlara hizmet eden toplama kumandalı 2 asansör bulunmaktadır. Bu asansörler zemin,1.2.3. ve 4. katlar olmak üzere toplam 5 duraklıdır. Makine daireleri çatıda yer almakta ve makine dairesi anahtarları yalnızca site yönetiminde bulunmalıdır. Garanti süresi 07.08.2015 tarihinden başlamak üzere 3 yıldır. Asansörlerin her birinin yük kapasitesi 800 kg ve 10 kişi olarak belirlenmiş ve belediyeden buna göre izinleri alınmıştır. Asansörlerde kata getiren kurtarma sistemi mevcut olup, asansör içerisinde bulunan yönergelere göre hareket etmeniz gerekmektedir. Asansörleri yük taşıma amaçlı kullanmak, pano dairesi, kapı ve kabinlere yetkili kişiler dışında müdahale etmek kesinlikle yasaktır. Asansörler, taşınma işlemlerinin çoğunluğunun tamamlanması ve site yönetiminin oluşturularak asansörlerin site yönetimine teslim edilmesini müteakiben devreye alınacaktır.

2.3 DAİRE GİRİŞ KAPILARI

Daire kapıları çelik karkas üzerine içten mdf, dıştan ise lamine cam kaplama malzemedен yapılmıştır. Kapılarda aynı anda bir çok noktadan kilitleme yapan yarı merkezi sistem tek bir anahtarla çalışan kilit bulunmaktadır. Ayrıca daire içinden kapanıp açılabilen bir adet sürgülü kilit de mevcuttur. Yapım süresince daire ana giriş kapı anahtarları serbest bir şekilde bırakıldığı için, kendi güvenliğiniz açısından kilit göbeklerini değiştirmeniz tavsiye edilir. Kilitleri tedarik ettiğiniz takdirde değişimleri firmamızca ücretsiz olarak yapılacaktır. Anahtarları kaybetmeniz ve dairenin kilitli kalması durumunda, kapıları zorlamayınız ve lütfen yetkili bir çilingire kapınızı açtırınız.

2.4 GÖRÜNTÜLÜ İNTERKOM SİSTEMİ

Dairelerde giriş kapıları yanında renkli lcd ekranlı, ahizeli ana kapıyı açabilen ve girişten görüntü alan görüntülü interkom sistemi bulunmaktadır. Dışarıdan gelen misafirinizi ekrandan görebilir ve ahize ile konuşabilirsiniz. Bina dış kapısından gelen aramalarda, ünite zili çalacak ve ekrana görüntü gelecektir. Kat holünüzden kapı zilinize basıldığı taktirde ise ünite zili çalacak ancak görüntü devreye girmeyecektir. Apartman ana kapısını açmadan önce mutlaka gelen kişiyi görerek kapıyı açınız. Arzu ettiğiniz takdirde, ünitenin monitör düğmesine basarak apartman giriş holündeki kameradan görüntü alabilirsiniz.

3. ORTAK MAHALLER

Kat malikleri kanunu gereğince dairenizin sınırları dışında kalan tüm alanlar ortak mahal olarak belirlenmiş olup, ortak mahallerde dairenizin payı oranında bile olsa bu alanlarda resmi olarak bir paylaşım yapılamaz. Bu ortak alanlar tüm kat malikleri ve

oturanların ortak kullanımında ve sorumluluğunda olup, ayrıca bakım masraflarını daire payları oranında karşılamakla yükümlüdürler.

3.1 BODRUM KAT DEPOLAR VE SİĞİNAK

Bodrum katta her bir daire için birer adet olmak üzere depo amaçlı kullanılmak üzere odalar ayrılmıştır. Daire sahipleri veya kullanıcılarının, bu oda kapılarının üzerinde yazan daire numaralarına göre depoları kullanması gerekmektedir. Sığınak olarak ayrılan bölümde herhangi bir depolama yapmak, ortak kullanıma yönelik malzeme barındırmak sığınak niteliğine aykırı olduğu için kesinlikle tavsiye edilmemektedir. Ortak malzemelerin konması amacıyla her bir merdiven holünün en altında su saatleri panosunun yanında birer küçük oda ayrılmıştır. Bu depolarda yanıcı, parlayıcı, koku veren, nem almaması gereken eşyalar vb. kesinlikle saklanmamalıdır.

3.2 ÇATI

Çatılara giriş her bir merdiven bloğunun en üstünden birer kapı ile sağlanmaktadır. Bu kapılar kilitli olup, anahtarları site yönetiminde bulunmaktadır. Çatıda kaplama ve çatı ısı-su yalıtımlarına zarar vermemek için sadece profesyonel elemanların gerektiği takdirde bu mahallere ulaşması gerekmektedir. Bu bölge, malzeme depolamak vb amaçlar için kullanılmamalıdır. Çatı doğal olarak menfezlerle havalandığı için çatı çıkış cam kapakları kesinlikle kapalı tutulmalıdır. Çatıda yer alan sac oluklar, belirli aralıklarla profesyonel ekipler tarafından temizlenmelidir.

3.3 AÇIK OTOPARK

Bina girişinin bulunduğu bölümde daire sahipleri veya oturanların kullanımına yönelik beton kaplamalı açık otopark bulunmaktadır. Bu otopark alanı 16 adet dairenin her birine birer adet olmak üzere 16'ya bölünmüştür. Otopark üzerinde yazılı rakamlar sadece sıralamayı belirtmek için yazılmış olup, 1-6 arası rakamlara çok uzun araçların, 7-11 arası rakamlara uzun araçların, 12-16 arası rakamlara kısa araçların park etmesi, otoparkın saha güvenliği ve rahat kullanımı açısından çok önemlidir. Bu konuda yetki ve sorumluluk site yönetiminde olacaktır.

Otopark alanına giriş için sizlere vermiş olduğumuz kumandayı kullanmanız ve otopark kapısını açtıktan sonra en kısa sürede aracınızı park etmeniz gerekmektedir. Otomatik otopark kapısını manuel olarak açmaya veya kapamaya çalışmayınız. Kapı açıldıktan sonra kısa süre içinde otomatik olarak kapanacaktır. Aracınız kapı güzergahında kalmış olursa, kapı sensörleri kapının kapanmasını engelleyecektir. Otopark alanı sadece araç park etme amacıyla kullanılmalıdır.

3.4 YEŞİL ALANLAR

Yeşil alanların bakımı site yönetimine ait olup, daire sahiplerinin bu bölümleri kendi adlarına bitkilendirmemelidir. Bakımın ve sulamanın bilgili kişilerce yapılması ve peyzajın korunması sitenizin güzelliğine güzellik katacaktır.

3.5 ÇOCUK OYUN ALANI

Çocuk oyun alanında 2 salıncak, 1 kaydırak ve 1 tahterevalli bulunmaktadır. Oyun alanında çocukların mutlaka ebeveynleri nezaretinde oynamaları gerekmektedir.

3.6 GİRİŞ SÜS HAVUZU

Girişte bulunan sadece görsel amaçlı inşa edilmiş olan süs havuzu, belirli saatler arasında sürekli devir daim yapacak şekilde programlanmıştır. Panonun içinde bulunan zaman saati aracılığıyla çalışma zamanları değiştirilebilmektedir. Süs havuzunun yanında, otoparkın altında devir daimi yapan pompanın bulunduğu betonarme bir denge tankı bulunmaktadır. Bu denge tankı ve süs havuzu belirli periyotlarla temizlenmeli ve suyun görüntü kalitesini artırmak için klorlanmalıdır.

4. ELEKTRİK SİSTEMİ

Bina elektrik tesisatı sadece yetkili kişilerin ilgilenmesi gereken bir konudur. Bu başlık altında sadece kaba bilgilere yer verilmektedir. Detaylı bilgi ve projeler için lütfen firmamıza başvurunuz.

4.1 BİNA ANA PANOSU VE DAİRE İÇİ PANO

Bina içi 2 adet ana elektrik panosu, giriş holünün her iki tarafında merdiven başında dolabın içinde bulunmaktadır. Bu panolar hiçbir suretle kilitlenmemelidir. Telekom ana panoları ise elektrik panolarının hemen yanında asansör önündeki holde bulunmaktadır. Daire içi elektrik, telekom ve anten panoları köşe dairelerde vestiyerin içinde, orta dairelerde dresuarın içinde bulunur. Acil durumlarda daire içi panodan sigortaları kapatabilir ve ayrıca bina giriş holündeki ana elektrik panolarının hemen yanında bulunan “acil kesme butonu” vasıtasıyla tüm binanın enerjisini kesebilirsiniz. Bu butonların gereksiz kullanımında yaptırım uygulama yetkisinin site yönetiminde olduğunu hatırlatırız. Dairelere çıkan enerji ve zayıf akım kabloları merdivenlerin arasahanelerinde bulunan kablo bacaları vasıtasıyla dairelere ulaşmakta

olup, müdahale edilmesi gerekli durumlarda kablo bacası menfezleri sökülerek kolaylıkla bu kablolarla ulaşılabilir.

4.2 KUVVETLİ AKIM

Daire içi elektrik panolarından tüm kuvvetli akım elemanlarına müdahale edilebilir. Dairede aydınlatma elemanları, antre ve mutfakta 3 çipli şerit led ile, diğer odalarda panel led armatür ve kısmen şerit led ile yapılmıştır. Şerit ledlerin trafosu daire içi elektrik panolarının hemen yanındadır.

4.3 ZAYIF AKIM – TELEFON, İNTERNET VE MERKEZİ ANTEN

Binanın inşa aşamasında Türk Telekom firması tarafından her daireye ayrı bir fiber altyapı döşenmiştir. Bina içi panolar ilgili kurumlarca onaylanmış olup, telefon ve internet başvurularınızda bu hususları servis sağlayıcı firmaya mutlaka belirtiniz. Çatıda her merdiven holüne 1'er adet merkezi santral ve tüm bina için 3 adet çanak anten takılmıştır. Her daireye kaliteli görüntü sağlayabilmek adına merkezi antenden her bir dairede 4 odaya giriş verilmiştir. Bunlardan salon ve oturma odasında uydu (Digitürk, D-Smart), mutfak ve ebeveyn yatak odasında ise karasal yayın bulunmaktadır. Çocuk odasında tv prizi mevcuttur ancak yayın verilebilmesi için diğer odalardan birinin bu odaya yönlendirilmesi gerekmektedir. Merkezi çanak antenlere ve santrallere ilgilisi dışında müdahale edilmemelidir.

5. SİHHİ TESİSAT SİSTEMİ

Bina sıhhi tesisatı sadece yetkili kişilerin ilgilenmesi gereken bir konudur. Bu başlık altında sadece kaba bilgilere yer verilmektedir. Detaylı bilgi ve projeler için lütfen firmamıza başvurunuz.

5.1 DAİRE ANA SAYAÇ VE DAİRE İÇİ TALİ VANA

Daire ana sayaç ve ana vanaları bodrum kat kotunda su saati odasında bulunmaktadır. Abone olduktan sonra size verilen abone numarasını burada bulunan sayaçlara asmanız gerekmektedir. Daire içi tali vanalar ise duş bölümünde lavabonun altında yer alır. Acil durumlarda bu vanayı kullanarak dairenin suyunu kesip açabilirsiniz.

5.2 TEMİZ SU SİSTEMİ

Bina ana sayaçlarından her daire için ayrı bir su hattı çıkmaktadır. Bu temiz su ana boruları, kablo bacasının arkasında yer alan tesisat bacası vasıtasıyla dairelere ulaşmaktadır. Müdahale edilmesi gerekli durumlarda kablo bacası menfezleri sökülerek kolaylıkla bu borulara ulaşılabilir. Sıcak suyun sağlıklı olarak doğalgaz kombileri planlanmış olup, güneş enerjisi tesisatı çekilmemiş ve yönetim planına işlenmiştir. Temiz su boruları, döşemede tesviye betonu altından ilgili mahallere dağıtılmakta olup, mutfak, lav-wc, banyo, duş ve ön balkonda temiz su tesisatı mevcuttur.

5.3 PİS SU SİSTEMİ

Dairelere ait pis su hatları, bitişik mutfaklarda 1 adet ortak iniş, köşe daire duş ve lavabo-wc 'ye 1 adet iniş, köşe daire banyoya 1 adet iniş, orta daire banyo, lav-wc ve duşa 1 adet iniş olacak şekilde tasarlanmıştır. Bu borular çatının üzerine çıkmakta ve boruların havalandırması yapılmaktadır. Pis su boruları, radye temelin içinden toplanarak, ana cadde cephesinde işyerinin bodrum rampasının yanında bahçede bulunan rögara, bu rögardan da caddede bulunan kanalizasyon hattına verilmektedir. Tıkanmaları önlemek için tuvaletlere kağıt vb yabancı madde atılmaması önemlidir. Ayrıca

bahçede bulunan rögarların rutin temizliğinin yapılması ile ilgili yetki site yönetimine aittir.

5.4 YAĞMUR SUYU SİSTEMİ

Çatıda biriken yağmur suları ile balkon suları, pis su hatlarından ayrı bir şekilde ana caddede bulunan yağmur suyu hattına verilmiştir. Bu sebeple balkonlarda deterjan kullanılmaması, daha temiz ve sürdürülebilir bir çevre için çok önemlidir. Bahçede ve binanın giriş kısmında 2 adet yağmur suyu rögarı bulunmaktadır. Bu rögarların rutin temizliğinin yapılması ile ilgili yetki site yönetimine aittir.

6. ISITMA SİSTEMİ

Bina ısıtma sistemi projesine uygun olarak bireysel ısıtma sistemine göre döşenmiştir. Merkezi bir hat bulunmamaktadır.

6.1 YERDEN ISITMA

Dairelerimizde geleneksel radyatör-petek sistemi ile ısıtma yerine, tasarruflu homojen bir ısıtma sağlayan yerden ısıtma sistemi döşenmiştir. Kombin altında bulunan kollektörler ile daireler 9 parçaya bölünmüştür. Yerden ısıtma sistemlerinde sistemin rahat işleyebilmesi açısından, odalara giden borular bazı odaları birbirleriyle kısmen birleştirmiş, bazıları ise büyük olmaları sebebiyle birden fazla parçaya bölünmüştür. Bu sebeple kullanılmayacak olsa dahi, odalara giden hatları kapatmamanızı öneririz. Kombileriniz zaten çok düşük sıcaklıkta çalışacağı için dairenin tamamına sıcak suyun dağıtılması, verimli bir ısınma sağlayacaktır. Kullanılmayan dairelerde, havada don olması durumunda mutlaka kombiler çalıştırılıp en düşük sıcaklıkta tutulmalıdır. Yerden ısıtma boruları neredeyse dairenin tamamında

mevcut olduğu için, zeminlere hiçbir şekilde delik açılmamalı, tamiratlar bu bilinçle profesyonel ekiplerce yapılmalıdır.

6.2 KOMBİ VE DOĞALGAZ

Isıtma ve sıcak su ihtiyacını karşılamak üzere kombi yerleri mutfakta en dış tarafta dolap içinde ayarlanmıştır. Kombiler siz daire sakinlerince tedarik edilmiş olup, proje ve gaz açımları bir sefere mahsus olmak üzere firmamızca yapılmıştır. Hermetik kombilerin bacalarının cepheden standart uzaklıkta çıkması gerektiğini, montaj yapan firmaya mutlaka hatırlatınız. Yoğuşmalı kombiler için mutfaklarda tezgah altında su gideri mevcut olup, bu gider mutfak ana pis su hattına bağlıdır. Doğalgaz, kombinin yanı sıra ayrıca ocaklara da verilmiştir. Doğalgaz ana hattı ve dairelerde kaçak olması durumunda lütfen ENERYA firmasının 187 no'lu acil çağrı numarasını arayınız. Ana girişte bulunan dolap içinde yer alan deprem vanası ve ana vanalara, ilgili kişiler dışında kesinlikle müdahale edilmemelidir. Dairenin doğalgazını kesmek istediğinizde sayacınızın yanında bulunan vanayı kapatabilirsiniz. Her ne kadar gerekmede de, evden uzun süre ayrı kaldığınızda daire ana vanaları yerine kombi ve ocağın yanında bulunan vanaları kapatmanızı öneririz.

6.3 DUMAN BACALARI, ASPİRATÖRLER VE MENFEZLER

Projesine uygun olarak her dairede 2 adet baca bulunmaktadır. Köşe dairelerde oturma odasında, orta dairelerde ise salonlarda 1'er adet duman bacası (yönetmelikler gereğince) örülmüştür. Ayrıca her mutfakta aspiratöre bağlı, baca bağlantısı asma tavan içinde spiral boru vasıtası ile yapılmış ayrı bir baca bulunmaktadır. Ocak veya fırın kullanılırken, oluşacak nem ve dumanı tahliye amacıyla aspiratörler mutlaka çalıştırılmalı ve filtreleri belirli

aralıklarla temizlenmelidir. Bacaların tamamı müstakil baca olup, diğer daireler ile herhangi bir bağlantısı (şönt baca vb) bulunmamaktadır. Salon ve oturma odasında bulunan bacaları geçici olarak kapatılabilirsiniz ancak mutfak bacalarına hiçbir şekilde müdahale edilmemelidir. Bacalar belirli aralıklarla profesyonel ekipler tarafından temizlenmelidir. Banyo-wc-duş bölümlerindeki menfezler oluşacak kötü kokuyu engellemek için her daim açık tutulmalıdır.

7. DAİRE İÇİ SONLAMA ELEMANLARI

7.1 SABİT MOBİLYALAR VE İÇ AHŞAP KAPILAR

Daire içinde bulunan sabit mobilyalar mdflam gövde ve mdflüzeri parlak lake kapaklar ile imal edilmiştir. Banyoda bulunan dolapların gövdesi de mdflüzeri parlak lake kaplamadır. Daire içinde sigara kullanılması, mutfaklarda aspiratörlerin çalıştırılmaması durumunda beyaz lake renklerde zaman içinde sararma oluşabileceğini unutmayınız. Mobilyalarınızı ve kapıları sürekli temiz tutunuz ve ıslak bezler yerine çok az nemli bezler kullanmaya özen gösteriniz ve kesinlikle direkt su temasından uzak tutunuz. Yıllar içinde boyanın solması durumunda profesyonel ekiplerce pasta ve cila yapıldığı takdirde zaman içinde oluşacak olan renk değişikliği, çizik vb deformasyonlar bir nebze de olsa ortadan kalkacaktır.

7.2 PVC DOĞRAMALAR VE ALÜMİNYUM KORKULUKLAR

Pvc doğramalar gri lamine kaplı 7'lik ASAŞ marka pvc profiller, camlar 4+12+4 ısıcam Konfor cam, giriş alüminyum doğramaları ise 6 mm reflekte camlı mat eloksallı alüminyum profillerden imal edilmiştir. Ön cephenin ortasında ahşap görünümlü kompozit cephe ve ahşap lamine kaplı alüminyum kutudan görüntü kırıcıları mevcuttur. Alüminyum dış korkuluklarda ise kare sistem mat

eloksallı alüminyum profil, balkon korkuluk camları ise TSE'li temperli camdan imal edilmiştir. Mutfakta yer alan doğramalarda yer alan doğalgaz menfezi kombinin ihtiyacı olan temiz havayı sağlayacağı için hiçbir suretle kapatılmamalıdır. Sürekli kapalı tutulan pvc doğramalar arada bir açılmalı, çift açılım- sürgü- ispanyolet gibi aksesuarları çalıştırılmalı, yılda bir mümkünse ince bir yağ ile tüm bu aksesuarlar yağlanmalıdır. Pvc profiller üzerinde yer alan koruyucu bantlar temizlikten sonra mutlaka çıkarılmalı, pvc profiller ağartıcı malzemeler ile kesinlikle temizlenmemelidir. Pvc profillerde bulunan su tahliye kapaklarının temiz ve açık olmasına özen gösterilmelidir.

7.3 ZEMİN, DUVAR VE TAVAN KAPLAMALARI

Zeminlerde antre-mutfak bölümlerinde parlak granit, banyo-wc-duş bölümlerinde normal seramik, balkonlarda ise porselen seramik kullanılmıştır. Diğer odalarda ise laminat parke kaplama yapılmıştır. Granit seramiklerin normal seramiklerden daha kaygan olduğu unutulmamalıdır. Mutfak ve antre bölgelerinde hafif nemli bezlerle temizlik yapılması, burada bulunan mdf süpürgeliklerin ve kapı kasalarının uzun ömürlü olması açısından oldukça önemlidir. Banyo-wc-duş gibi yüzeylerin duvarları seramik kaplı olsa dahi, duvarların ve zeminlerin silme yöntemiyle temizlenmesi ve derzleri kaldırmayacak malzemelerle temizlenmesi uygun olacaktır. Kar yağışlı havalarda balkonlarda birikebilecek kar seramik malzemeye zarar vereceği için, kısa sürede biriken karlar kaldırılmalıdır. Islak hacimler dışındaki tüm duvarlarda saten alçı üzeri silinebilir mat boya kullanılmıştır. Bazı bölümlerde ise duvar kağıdı mevcut olup, kağıda zarar verebilecek eşya ve ıslak malzemelerin bu bölgelerden mutlaka uzak tutulmalıdır. Tavanlarda çelik profil karkaslı alçıpan üzeri saten alçı ve tavan boyası yapılmıştır. Gizli ışık bulunan ışık havuzlarında toz birikeceği için belirli aralıklarla elektrikli süpürge

vasıtasıyla bu bölgeler temizlenmelidir. Tavanlarda betonarme kısım olmadığı için bebek beşiği vb bir şey asmak tavanın tamamına zarar vereceğinden, oldukça sakıncalıdır. Islak hacim tavanlarında 30x30 metal asma tavan yapılmış olup, üst dairenin pis su tesisat borularına buradan müdahale edilebilmektedir ve banyo-duş gibi sıcak su kullanımı yoğun olan yerlerde bu plakalarda yağuşma olabilecek ve kısa süreli bir damlama görülebilecektir.

7.4 VİTRİFİYELER VE BATARYALAR

Dairede kullanılan vitrifiyelerde ve bataryalarda KALE markası tercih edilmiştir. Vitrifiyelerde ve bataryalarda kaplamalara zarar vermeyecek temizleyicilerin kullanılması gerekmektedir. Sular kireçli olduğu için metal yüzeyler, duşakabin camları vb yerlerde ıslanan yüzeyler en kısa sürede temiz yumuşak bir bezle silindiği ve kurulandığı takdirde kireç oluşumu engellenecektir. Kireç çözücü vitrifiyeye zarar vermeyebilir ancak bataryalarda renk atması, krom kaplamanın bozulması gibi hasarlara yol açabilir. Asma klozet kapakları amortisörlü olduğu için kendiliğinden kapanması ve açılması beklenmeli, hızlı hareket ettirmeye zorlanmamalıdır.

7.5 QUARTZ TEZGAHLAR VE SİLGRANİT EVYE

Mutfak tezgahı olarak BELENCO marka quartz tezgah tercih edilmiştir. Yapay bir malzeme olmasına rağmen homojendir. Tüm vitrifiyelerde olduğu gibi burada da hafif bir deterjan ve su ile temizlik yapılması mümkündür. Yüzeyin aşınma ihtimaline karşı sert bezler yerine yumuşak bezler kullanılmalı ve temizlik sonrası kireç lekelerini önlemek için mutlaka kurulama yapılmalıdır. Hızlı sıcaklık değişimlerinde malzemenin tepki vermesi ve renk değiştirmesi göz önüne alınırsa, sıcak tencere vb nesnelere mutlaka bir altlık vasıtasıyla tezgah üzerine koyulmalıdır. Bu hususlar tezgahtaki

SCHOCK marka silgranit evye için de geçerlidir. Evyelerde, oluşabilecek lekenin uzun süre yüzeyde kalması durumunda renk değişikliğine yol açma ihtimaline karşı, temiz tutulmasına özen gösterilmelidir.

7.6 GERME TAVANLAR

Antrede ve mutfakta led aydınlatma elemanları gömme bir tavan içine yerleştirilerek, tavan pvc germe membran ile kapatılmıştır. Bu membran darbeye karşı oldukça hassas olup, değişimi için tüm membran yüzeyin sökülerek değiştirilmesi söz konusudur. Germe membranlar verimli bir ışık sağlamak için, belirli periyotlarla yüzeyi çizmeyecek az nemli bir bez vasıtasıyla silinip kurulanmalıdır. Temizlik için kesinlikle elektrikli süpürge, fırça vb malzeme kullanılmamalıdır.

7.7 ÇEŞİTLİ AKSESUARLAR

Banyo-wc-lavabo gibi yerlerde krom havluluk-kağıtlık vb elemanlar mevcut olup, batarya bakımlarında dikkat edilmesi gereken hususlar aynen bu aksesuarlar için de geçerlidir. Kapılarda bulunan aynalar ve banyo-wc'lerdeki aynaların temizliğinde bez yerine gazete kağıdı kullanılmalı, ayna kenarları keskin olduğu için, temizlik dikkatli yapılmalı ve keskin yüzeylere tüy bırakacak bezlerden kullanılmamalıdır. Mutfakta yer alan frenli rayları söküp takarken mutlaka kullanma talimatlarına uymalı, dolap kapakları, kalkar kapak ve çekmeceleri açıp kapatırken hızlı hareketlerden kaçınılmalı, kendiliğinden açılıp kapanması beklenmelidir. Kapı kolları, tutamak gibi krom malzemeler az nemli bezlerle temizlenerek kurulanmalıdır. Kapı kilit ve menteşeleri ince yağlar ile yılda en az 1 kez yağlanmalı ve fitillerin ezilmesi için kapılar taşınmadan itibaren 3 ay boyunca kapalı tutulmalıdır.

8. TADİLAT VE İLAVELER

Binada kat malikleri ve daire sakinleri tarafından yapılacak olan tadilatlar ile ilgili hususlar tapu dairesine sunulmuş ve onaylanmış olan yönetim planında belirtilmiştir. Kullanıcıların buna göre hareket etmesi yasal bir zorunluluk olup, site yönetimine danışılmadan yapılacak olan işlemlerin sitenin görselliğine de zarar verebileceği ve konutunuzun maddi değerini düşüreceği unutulmamalıdır. Binada yapılacak olan tüm iç-dış tadilat ve ilaveler, firmamızın bilgisi dahilinde yapılması gerekmektedir.

8.1 CAM BALKONLAR VE BALKON PERDESİ

Cam balkon ve perde sadece binanın arka kısmında yer alan arka balkona yapılabilecek, ön balkon duvarlarında, korkuluk ve parapetlerde herhangi bir kapatma, cam balkon, dolap, çamaşır askı çubuğu vb yapılmayacaktır. Arka balkonda yapılacak olan kapatmalarda cam balkonlar füme rengi cam olacak ve projesi firmamız tarafından tedarik edilecektir. Perde yapılmak istendiği takdirde, sürgülü değil stor perde yapılacak ve perde desenleri tek tip ve cepheye uyumlu bir renk olacaktır.

8.2 DIŞ CEPHE

Dış cephede site yönetimine ve proje müellifine danışılmadan renk-doku-kaplama vb unsurlarda değişiklik yapılmayacak, reklam tabelası, yazı vb tabela asılmayacaktır. Ancak yapılması zorunlu ve gerekli değişikliklerde site yönetimi ile proje müellifinin onayı ve tüm kat maliklerinin katılımı ile cephenin bütünlüğünü bozmayacak kararların alınmasında sorumluluk site yönetiminde aittir.

8.3 KLİMA

Daireler takılmak istenen klimalar için salon duvarında belirlenmiş olan bir noktaya enerji hattı çekilmiştir. Diğer odalarda herhangi bir enerji noktası bulunmamaktadır. Klima iç üniteleri ve dış ünitesine çekilecek olan enerji kablosu bina dışından değil oda içinden çekilecektir. Balkonlardaki prizden enerji alınmayacaktır. Klima bakır boruları ve kabloları oda içinden gidecek, balkon parapeti seviyesi altına geldiğinde bu borular beyaz kanal içinde dışarı çıkartılacaktır. Dış üniteler mutlak suretle parapet altına koyulacak, yönü mümkünse caddeye veya arka cepheye dönük olacaktır. Balkon parapet altları dışında herhangi bir yere klima dış ünitesi vb. cihaz takmak yönetim planı gereğince yasaklanmıştır.

9. GARANTİ VE SERVİS

Dairelerde kullanılan malzemeler türüne göre 2 ile 5 yıl arasında garantiye sahiptir. Ayıplı kusurlu malzeme ve işçilik firmamıza başvurulmasını takiben en geç 30 gün içerisinde giderilecek, tamiri mümkün olmayan hususlarda ise malzeme değişimi yapılacaktır. Satış sonrası servis hizmetleri ile ilgili olarak sadece firma merkezimizi arayarak (0-258-263 03 44) daire numaranızı, sorunun mahallini ve kaynağı ile iletişim bilgilerinizi bırakırsanız, firmamızca size geri dönüş yapılacak ve sorun en kısa sürede giderilecektir. Giderilmesi aciliyet gerektiren durumlarda, sorunlar en kısa sürede firmamız tarafından çözülecek, önem gerektirmeyen toplu tamirat işlemlerinde ise diğer daireler ile birlikte ortak bir zaman belirlenerek sorun giderilecektir.