

## 1) GENEL

Site her katta 4'er adet olmak üzere 16 adet daire ve zemin katta 1 adet işyerinden oluşmaktadır. Tek ana girişe sahip 2 adet merdiven holü ve 2 adet asansör ile dağılım yapılarak her dairenin ana yoldan cephe alması sağlanmıştır. Ön cepheler ana yola, arka cepheler otoparkın yer aldığı yan bahçeye bakmaktadır. Köşelerde yer alan daireler 3 cepheli, ara daireler ise 2 cephelidir. Katlarda yer alan tüm daireler doğu-batı ekseninde cephelenerek dairelerin tamamı gün boyu güneş alacak konuma gelmiştir. 5 katlı yapılaşmanın sınırında olan sitemiz genel olarak dağ manzarasına hakimdir. Binada kullanılan tüm malzemeler 1.sınıf ve TSE'li yerli veya ithal malzeme olup, firmamız tüm işçilik ve malzemeler için 2 sene garanti vermektedir. Ürün bazında ayrıca ilave garantiler de mevcuttur. Daireler yapı kullanma izin belgesi alınmış olarak teslim edilecek, bireysel abonelikler (elektrik-su-doğalgaz) ve ortak bina abonelikleri ile ilgili sorumluluklar kullanıcılara aittir.

## 2) YAPI NİTELİKLERİ

Bina C30 beton sınıfında radye temel ile betonarme karkas olarak inşa edilecektir. Temel altı ve bodrum perdeleri tek kat membran (su yalıtımı) ile boğçalanacaktır. Dış duvarlar ve iç duvarlar delikli tuğla olup, dış cephe ve işyerinin tavanı 5cm XPS (sert köpük) ile mantolama + silikonlu plastik boya yapılacaktır. Çatı örtüsü su yalıtımı üzeri kiremit çatı olacak, altına 6 cm XPS ısı yalıtımı yapılacaktır. Her daire için oturma odası veya salonda 1 adet şönt duman bacası, mutfakta ise 1 adet müstakil duman bacası vardır.

## 3) DIŞ DOĞRAMA, KORKULUK ve ÇELİK KAPILAR

Dış doğramalar lamine kaplı renkli PVC doğrama, camlar ise patentli KONFOR ISICAM olacaktır. Korkuluklar kısmen tek küpeşte alüminyum, kısmen temperli renkli camlı alüminyum korkuluk yapılacaktır. Ana giriş kapısı ile ana giriş holü alüminyum doğrama, bodrum kat doğramaları ise demir doğramadır. Daire ana girişleri ahşap görümlü kısmen ahşap kaplamalı yerli çelik kapı olacaktır.

## 4) DAİRE İÇİ MEKAN MAHAL LİSTESİ

### a) Antre+Holler:

Duvar: Kaba sıva + Saten alçı sıva + ipek mat boya

Döşeme: Tesviye + Parlak granit

Tavan: Alçıpan asma tavan + Saten alçı sıva + plastik boya

### b) Mutfak:

Duvar: Kaba sıva + Saten alçı sıva + ipek mat boya (tezgah arası seramik)

Döşeme: Tesviye + Parlak granit

Tavan: Alçıpan asma tavan (kısmi) + Saten alçı sıva + plastik boya

### c) Salon + Oturma Odası + Yatak Odası + Çocuk Odası:

Duvar: Kaba sıva + Saten alçı sıva + ipek mat boya

Döşeme: Tesviye + Yerli laminat parke (6 cm süpürgelik)

Tavan: Alçıpan asma tavan (kısmi) + Saten alçı sıva + plastik boya

### d) Lavabo-Wc + Banyo + Duş:

Duvar: Kaba sıva + Seramik (kısmen duvar kağıdı)

Döşeme: Tesviye + Seramik

Tavan: Karolam asma tavan (lavabo üzeri alçıpan asma tavan)

### e) Balkon:

Döşeme: Tesviye + Porselen Seramik

## 5) ORTAK MEKAN MAHAL LİSTESİ

### a) Ana merdiven + Giriş Holü:

Duvar: Kaba sıva + Saten alçı sıva + plastik boya (kısmen duvar kağıdı)

Döşeme: Tesviye + Doğal taş

Tavan: Saten alçı sıva + plastik boya

### b) Asansör dairesi + Bodrum kat:

Duvar: Kaba sıva + ince sıva + plastik boya

Döşeme: Brüt beton

Tavan: İnce sıva + plastik boya

## 6) İÇ KAPILAR VE SABİT MOBİLYALAR

İç kapılar: Mdf üzeri parlak beyaz lake kasa + parlak beyaz lake kanat (lavabo kısmına sadece kapı kasası takılacaktır)

Antre: Parlak beyaz lake vestiyer

Mutfak: Parlak beyaz lake kaplama kapaklar (granit mermer tezgah - kalınlaştırılmış)

Yatak Odası: Parlak beyaz lake dolap (sürgülü kapak)

Banyo: Parlak beyaz lake hilton lavabo dolabı + çamaşır makinesi dolabı

Lavabo: Parlak beyaz lake hilton lavabo dolabı

## 7) SİHHİ TESİSAT

Banyoya 1 adet hilton dolap üzeri çanak lavabo, lavabo kısmına 1 adet hilton dolap üzeri üstten oturtma lavabo, duş kısmına 1 adet ayaklı lavabo takılacaktır. Banyoya akrilik duş teknesi + temperli camlı duşakabin takılacak, duş kısmına ise seramik kademeli duş bölümü + duşakabin olacaktır. Ön balkonda 1 adet yıkama musluğu vardır. Tüm rezervuarlar gömme rezervuar olup, tuvalet kısmına 1 adet alaturka tuvalet, banyoya ise alafranga asma klozet takılacaktır. Mutfakta 1.5 gözlü alttan geçme paslanmaz eviye kullanılacak, tüm bataryalar miks batarya olacaktır. Ayna, kağıtlık, havluluk vb. aksesuarlar kullanıma hazır şekilde gerekli ıslak hacimlere koyulacaktır. Güneş enerjisi tesisatı mevcut değildir.

## 8) ELEKTRİK TESİSATI

Mutfak ve antrede gergi tavan ile aydınlatma diğer mahallerde ise led spot ile aydınlatma yapılacaktır. Oturma odası ve salonda ayrıca led ile gizli aydınlatma yapılacaktır. Dairelerden her biri için merdiven evine müstakil anten çıkışı bırakılacak, ayrıca tüm site için ortak bir merkezi anten takılacaktır. İnterkom sistemi görüntülü harici konuşma ve şifreli dış ana kapı açma sistemi ile olacaktır. Projesine uygun olarak gerekli yerlere anahtar, priz, data, telefon ve tv prizi monte edilecektir. Bahçe aydınlatması, sensörlü giriş aydınlatması ve merdiven aydınlatmaları yapılacak, otopark girişi için 1 adet otomatik demir kapı yapılacak ve kullanıcılara 1 adet kumanda verilecektir. Asansörler, paslanmaz kabin+kapı, ışın perdeli, kurtarma sistemli olarak 2 adet yapılacaktır.

## 9) ISITMA ve DOĞALGAZ TESİSATI

Tüm dairelerin tesisatları bireysel, yerden ısıtma sistemine göre yapılacaktır. Mutfak dolabı içinde kombi yeri hazır bırakılacak, ana gaz tesisatı ve daire içi gaz tesisatı döşenerek kombiye ve ocağa gaz getirilecek, kombi ve ocak takılması kullanıcıya ait olacaktır. Buzdolabı, fırın, mikrodalga fırın ve ocak

yerleri tezgahta ve ahşap dolaplarda rezerve edilecektir. Mutfğa 1 adet paslanmaz davlumbaz monte edilecektir. Banyo kısmına ise ayrıca 1 adet krom havlupan takılacaktır.

#### **10) DAİRE İÇİ AKSESUARLAR**

Tüm pencere önlerine 3 raylı plastik korniş, banyo- wc-duş havalandırmalarına pvc menfez takılacaktır. Mutfak çekmecelerinde frenli ray, tüm menteşeler frenli menteşe, mutfak üst dolap kapaklarında ise AVENTOS HF kullanılacaktır. Mutfak dolaplarında kasaların görünen yüzleri kapak malzemesi ile kaplanacaktır. Pvc doğramalardaki doğalgaz menfezleri pvc uyumlu orijinal menfez olarak yapılacaktır. Kapı kolları rozetli kol, kilitleri ise oda tipi kilit olacak, tüm kapı stopları duvara monte edilecektir.

#### **11) ORTAK KULLANIM ALANLARI VE PEYZAJ**

Arka bahçede her daire için 1 adet otopark yeri olmak üzere 16 araçlık açık otopark mevcut olup daireler için herhangi bir otopark şerhi bulunmamaktadır. Ayrıca otoparkın yanında 1 adet çocuk bahçesi ve dinlenme yeri olacaktır. Her daire için bodrum katta min. 7 m2 bireysel kullanıma yönelik depo, ortak kullanımlar için ise 1 adet sığınak, 2 adet su sayaç odası, 2 adet enerji odası yapılacaktır. Her 2 asansör için merdiven evleri altında 2 adet makine dairesi olacaktır. Anten vs montajları sadece merdiven evi üzerine hazırlanmış olan çelik ayaklara yapılabilecek, çatı üzerinde herhangi bir imalat yapılmayacaktır. Bahçe peyzajı ve komşu bahçe duvar ve korkulukları tamamlanmış olarak konutlar teslim edilecektir.