

Teknik Şartname / Technical Specifications

Genel

Bu şartnamenin genel prensibi uygulamalarda işçilik ve malzemenin kalitesinin mimarinin, benimsediği kullanılabilirlik, dayanıklılık ve estetik kriteri ile tespit olunacak en yüksek standartta, olmasıdır. Aşağıda tanımı yapılmamış olan materyaller ve proje tadilleri dolayısıyla gündeme gelebilecek hususlarda seçimler yine bu genel prensip doğrultusunda yapılacaktır.

Bahçe Peyzajı

Tüm bahçe duvarları, istinat duvarları, arazi çevre duvarları mimari projesindeki vaziyet planına uygun yerlere sulama muslukları monte edilecektir. Vaziyet planına uygun olarak tüm arazide peyzaj uygulaması yapılacaktır. Yine vaziyet planına uygun çevre aydınlatması yapılacaktır.

Yapı

Demir donatı: TSE standardında statik projelerine uygun nervürlü demir kullanılacaktır.

Beton: TSE standardında statik projelerine uygun C- 20,C- 25 kullanılacaktır. Blok temelleri projesine uygun tasarımda üretilip boğçalama sistemiyle su izolasyonu yapılacaktır. Ayrıca blok çevresinde agrega ile drenaj yapılacaktır.

Duvarlar

Dış duvarlar 20 cm kalınlığında delikli tuğla ile örülecektir. Kaba sıvası yapıldıktan sonra ince sıvası yapıp su bazlı akrilik boya ile beyaza boyanacaktır. Projesinde görüldüğü gibi blok duvarları doğal taş ile kaplanacaktır. Bina içi duvarlar ise projesine uygun delikli tuğla ile örülecektir. Kaba ve ince sıvası yapıldıktan sonra plastik boya ile beyaza boyanacaktır. Bodrum duvarlarının dış kısmı taş veya toprak ile temas eden kısımlarda çift komponentli izolasyon malzemesi kullanılacaktır.

Çatı

Çatılarda ise beton döşeme üzerine floor mate ısı izolasyonu ve tek komponentli su izolasyonu yapıldıktan sonra sap ile koruma altına alınıp üzerine agrega serilip tamamlanacaktır. Yağmur inişleri tüm çatı ve balkon suyunu atmaya yeterli projesine uygun çörlen ve prekast oluklara sağlanacaktır.

Ahşap İşleri

Ahşap işleri birinci sınıf Kızıl Rus Çamı ile üretilip empenye edilip birinci sınıf işçilikle yerlerine monte edilecektir. Pencere doğramaları TSE standardında PVC olacaktır. Tüm pencere doğramalarında ısı cam kullanılacaktır. Pencere çift açılır olup ayrıca sineklik konulacaktır. Giriş kapıları özel mukavemetli çelik kapı olacaktır.

İç mekân kapıları amerikan panel kapı olacaktır. Renk olarak fildişi olacaktır. Tüm doğramaların madeni aksamı TSE standardında, birinci sınıf olacaktır.

Cephe

Mimari projesine uygun şekilde yapılacaktır.

Sıhhi Tesisat

Sıhhi tesisatlar projesine uygun TSE standartlı birinci sınıf kalitede ürünler kullanılacaktır.

Elektrik Tesisatı

Elektrik tesisatları projesine uygun TSE standartlarında birinci sınıf kalitede ürünler kullanılacaktır. Tesisatlar genel olarak sıva altında tesis edilecektir. Anahtar ve prizlerde TSE belgeli ürünler kullanılacaktır. Aydınlatma armatürleri alıcı tarafından konulacaktır.

General

The overall principle of this specification agreement is that the workmanship as well as the material used shall be the highest quality accepted by the architect in terms of the durability, endurance and aesthetic criterion. In case of any matters, arising out of usage of materials not described below and modifications to the project the choice of remedy shall be within the general principles described herein.

Landscape

All of the garden walls, retaining walls, the perimeter walls shall be covered with the local natural stone recovered from the land in accordance with the architectural environmental location plan. Irrigation taps shall be fixed to the appropriate localities within the framework of the situation plan and all of the land shall be landscaped accordingly. In addition, lighting of the surroundings shall be arranged in accordance with the main layout plan.

Structure

Iron works: grooved iron of TSE standard appropriate for the static projects
Concrete: C-20, C-25 concrete mix of TSE standards appropriate for the static projects.

The block foundations shall be designed and produced in accordance with the projects and bundle system shall be used in water isolation works. In addition, drainage around the blocks shall be aggregated system.

Walls

Outer walls shall be constructed of 20 cm thick bored bricks. Following the rough plaster works, the surface will be coated with roof mate and fine plastering shall be applied. Plastered surfaces shall be painted in water based, white acrylic paint. Block walls shall be covered with natural stones as it is seen in the project. Inner walls shall be constructed of bored bricks in accordance with the project. Inner wall surfaces shall be applied rough and fine plaster and painted in white. Double component isolation material shall be used in the external sections of the basement walls where the structure has contact with rocks or earth.

Roofing

Floor Mate heat isolation and single component water isolation shall be applied over the concrete roof surface and protected by concrete buttering. Aggregate shall be laid over the roof surface to complete the works. In order to drain all of the roof and balcony water, rainwater drainage system shall be constructed out of pre-cast guttering and corten in accordance with the project.

Timber Works

The timber works shall be made out of A1 quality Red Russian Pine impregnated and fixed to their places with A1 quality workmanship. Window framing shall be TSE standard PVC. All window framing shall be fitted with double glaze glass works. The window will have double winged openings and fly screen shall be fitted. Main doors shall be especially resistant steel doors. Interior doors will be American style panel doors. The colour will be ivory. The metal parts of all of the carpentry work shall be A1 quality TSE standards material.

Facade

In accordance with the project.

Sanitary Installations

A1 TSE quality products shall be used in sanitary work systems.

Electrical Installations

Products used in electrical installations shall be TSE standards A1 quality products appropriate with the project. The installations shall generally be laid under the plaster works. Switches and sockets shall be TSE standard products. The buyer shall provide lighting armatures.

Isıtma-Soğutma

İç mekanlarda ve klimalar için gerekli olan tesisat çekilecektir. Klima motorlarının konacağı mekânların mimari ve teknik olarak yerleri belirlenecek ve satıcının iş akışına uygun bir zamanda alıcı tarafından bedeli ödenerek cihazlar yerine monte edilecektir.

Telefon

PTT şartnamesine uygun olarak bina içi telefon sortileri tesis edilecektir. Kontrol kutusunda ise her bağımsız bölüme ise asgari 1 hat çekilecektir.

TV - Anten

TV tesisatı kolaksiyel kablo ve anten sortileri ile projesine uygun mekânlara tesis edilecektir.

Arıtma

Sitenin pis ve atık sularının toplanıp fiziki ve biyolojik arıtmasının yapılacağı tesisi inşa ve cihazlarını monte ederek hizmete açacaktır.

Güvenlik

Sitenin tüm çevresi mimari projesine uygun 1 metre yüksekliğinde taş duvar yapılacaktır. Projesine uygun giriş kapıları yapılarak güvenlik altına alınacaktır.

Site İçi Yollar

Yüklenici, tasdikli projesine uygun, vaziyet planında görülen yolları araçların da kullanacağı bir şekilde imal ederek hizmete açacaktır.

Mutfak - Banyo

Mutfaklarda projesine uygun mdf lam gövde, laminat kapak ve kiraz, ceviz ağacı veya akağaç renginde kullanılacaktır. Mutfak tezgâhları laminat tezgah olacaktır. Evye paslanmaz çelik, armatürler ise paslanmaz krom TSE belgeli olacaktır.

Banyolara, TSE belgeli duş+kabin, klozet, klozet kapağı, klozet rezervi, Hilton dolap (laminat, projesine uygun), 40 litre elektrikli sıcak su termosifonu konulacaktır.

Banyo ıslak zeminlerinde duvar komple birinci sınıf duvar seramiği tabanlar ise seramik olacaktır.

İç Mekan

Tüm iç mekânlarda dekorasyona uygun seramik kullanılacaktır.

İşçilik

Teknik şartnamede bulunan tüm ürünler ve tüm işçilik birinci sınıf olacaktır.

Heating-Cooling

All of the interior installations for the heating and cooling systems necessary for the air conditioning systems shall be laid. The locations of air conditioning engines shall be pre-determined architecturally as well as technically and the seller shall fix the engines to their places at an appropriate time and the costs of air conditioners shall be for the buyer.

Telephone Lines

Interior telephone lines shall be laid in accordance with PTT requirements. The main control box shall contain minimum 1 line per each independent unit.

TV - Antennas

TV cabling and coaxial cable installations and antenna sockets will be laid in appropriate areas in accordance with the project.

Water Treatment

A biological biomass will be installed.

Security

The perimeter walls of the complex shall be of 1 meter high stone walls. Appropriate entry points shall be constructed and secured in accordance with the project.

Roads Within The Complex

The contractor shall produce and make ready for usage of the roads shown in the certified main layout plan in accordance with the project.

Kitchens and Bathrooms

The kitchen cabinets shall be of laminated mdf quality, the covers shall be lamina with the colour of cherry, walnut or maple. Kitchen counters will be lamina. Kitchen basins shall be stainless steel and the taps shall be TSE standard products of stainless quality.

Bathrooms, TSE standard shower+cubicle, closet, closet lid, closet reservoir, Hilton cupboards (in accordance with the lamina project) and 40 lt electrical hot water boiler.

The walls and the floors of the wet areas in bathrooms shall be covered with ceramic tiling.

Internal Floorings

All internal floorings will be ceramic tiles.

Workmanship

All the products and workmanship mentioned in this technical specification shall be A1 quality and fixed with A1 quality labour.