

NİDAKULE ATAŞEHİR GÜNEY

TEKNİK ŞARTNAME
YAPI GENEL
<ul style="list-style-type: none">Uygulama işlerinde kullanılacak tüm malzemeler ve gerçekleştirilecek imalatlar Türk Standartlarına, ilgili Bayındırlık Şartnamelerine ve ilgili alanlardaki ulusal normlara uygun olacaktır.

Tamamlanma - Teslim Seviyeleri								
Alanlar	Kaba İnşaat	İnşaat Bitirme İşleri	İç Dekorasyon	Mekanik Tesisat Altyapısı	Elektrik Tesisat Altyapısı	Mekanik Bitirme İşleri	Elektrik Bitirme İşleri	Hareketli Mobilya
Ofisler	+	Mal Sahibi / Kiracı	Mal Sahibi / Kiracı	+	+	Mal Sahibi / Kiracı	Mal Sahibi / Kiracı	Mal Sahibi / Kiracı
Dükkân, kafe ve restoranlar	+	Mal Sahibi / Kiracı	Mal Sahibi / Kiracı	+	+	Mal Sahibi / Kiracı	Mal Sahibi / Kiracı	Mal Sahibi / Kiracı
Teknik Alanlar	+	+	Yok	+	+	+	+	Yok
Depolar	+	+	Yok	+	+	+	+	Mal Sahibi / Kiracı
Otopark	+	+	Yok	+	+	+	+	Yok
Ortak ve Sosyal Alanlar	+	+	+	+	+	+	+	+

(+) : Müteahhit tarafından yapılacaktır.

Mal Sahibi / Kiracı : Mal sahibi veya kiracı tarafından yapılacaktır.

Duvar İşleri
<ul style="list-style-type: none">Bağımsız bölümler arası bölücü duvarlarda ses izolasyonunu sağlayabilen gaz beton veya alçıpan duvar. Depo duvarlarında, tavana kadar çıkmayan gaz beton veya alçıpan duvar Ortak kullanım alanlarında gaz beton ve alçıpan duvar kullanılacaktır.

Döşeme Kaplamaları
<ul style="list-style-type: none">Bağımsız bölümlerin zemini; yükseltilmiş döşeme yapmaya uygun kotta betonarme yüzey olarak bırakılacaktır. Yükseltilmiş döşeme mal sahibi veya kiracı tarafından yapılacaktır.

Diğer Uygulamalar
<ul style="list-style-type: none">Telefon Tesisatı (mal sahibi / kiracı, ofis içerisinde kuracağı bu sistemde, tesis edilecek panodan çıkış alarak kendi tesisatını dizayn edip gerçekleştirecektir.)

<ul style="list-style-type: none">Yangın Algılama ve İhbar Sistemi (mal sahibi / kiracı, ofis içerisinde kuracağı bu sistemde, tesis edilecek panodan çıkış alarak kendi tesisatını dizayn edip gerçekleştirecektir.)

<ul style="list-style-type: none">Seslendirme ve Acil Anons Sistemi (mal sahibi / kiracı, ofis içerisinde kuracağı bu sistemde, tesis edilecek panodan çıkış alarak kendi tesisatını dizayn edip gerçekleştirecektir.)
--

<ul style="list-style-type: none">Müşterek Anten ve TV Tesisatı (mal sahibi / kiracı, ofis içerisinde kuracağı bu sistemde, tesis edilecek panodan çıkış alarak kendi tesisatını dizayn edip gerçekleştirecektir.)
--

<ul style="list-style-type: none">Güvenlik Kartlı Geçiş Sistemi CCTV Sistemi Data İletim Ağı Tesisatı Bina Otomasyon Sistemi Topraklama ve Yıldırımdan Korunma Sistemi
--

Asansörler
<ul style="list-style-type: none">Yapıda ofis katlarına hizmet eden projesine uygun sayı ve teknik özelliklere sahip personel asansörleri, 1 adet servis ve itfaiyeci asansörü; projesine uygun sayı ve teknik özelliklere sahip otopark asansörleri tesis edilecektir. Asansörlerin kontrol odasından izlenebilmesi için EMS (Elevator Menagement System) kurulacaktır. Kabinlerde güvenlik kamerası ve acil anons sistemi tesis edilecektir.

MEKANİK TESİSATI
Isıtma ve Soğutma Sistemi
Ofisler ve ortak kullanım alanları için ısıtma sistemi doğalgaz yakıtlı kazanlarla, soğutma sistemi su soğutmalı soğutma gruplarıyla merkezi sistem olarak yapılacaktır.

Cephe İşleri
<ul style="list-style-type: none">Dış cephelerde giydirme cephe sistemi uygulanacaktır. Dış cephe, yüksek ısı ve ses yalıtım özelliklerine sahiptir. Dış cephe tasarımına baz oluşturacak şekilde rüzgâr simülasyonu testi yaptırılmıştır.

Ortak alanlarda ve kat hollerinde doğal taş zemin kaplaması yapılacaktır.
<ul style="list-style-type: none">Ortak alanlarda bulunan ıslak hacimlerde 1. sınıf seramik kaplama yapılacaktır. Ortak kullanımdaki sosyal alanlarda mimari projeye uygun malzemeler (doğal taş, halı, seramik, ahşap vb.) kullanılacaktır. Kapalı otopark ve depo alanlarının döşemesinde yüzey sertleştirici uygulanacaktır. Merdiven mahallerinde epoksi boya kullanılacaktır. (Basamaklar dahil)

Ortak alanlar için 4 borulu fan coiller kullanılarak ısıtma ve soğutma sistemi gerçekleştirilecektir. Ofislerin ısıtma soğutma tesisatı için 4 borulu fan-coil sistemine uygun altyapı tesisatı hazır bırakılacaktır. Her bağımsız bölüm için ısıtma ve soğutma giderleri kalorimetreyle ölçülecektir. Dükkân-market-kafe kullanım alanları için VRF altyapısı hazırlanacaktır.
--

Havalandırma Sistemi
Ofis katlarında her bağımsız ofis için temiz hava ve egzoz sistemine ait altyapı hazırlanacak olup, ısı geri kazanım üniteli tip klima santralleriyle merkezi olarak havalandırma yapılacaktır. Ofislerde 10 m²/kişi kabulü ile 50 m³/saat taze hava sağlanacaktır. Ofis katları ıslak hacimlerinde merkezi havalandırma yapılacaktır. Otopark katlarında normal havalandırma ve duman eksoz sistemi jet fan'lı sistem olarak uygulanacaktır. Tüm katlarda duman tahliye sistemi, yangın merdivenleri ve acil durum asansöründe basınçlandırma uygulanacaktır.

Yangın Tesisatı
Tüm binada otomatik sulu söndürme sistemi (sprinkler) uygulanacaktır. Ortak mahallerde yangın dolabı yerleştirilecek, bina çevresinde yangın hidrantları yerleştirilecektir. Ofis içi pendent (sarkık tip) sprinkler tesisatı Malsahibi/Kiracı tarafından yapılacaktır.

Yangın Tesisatı
Tüm binada otomatik sulu söndürme sistemi (sprinkler) uygulanacaktır. Ortak mahallerde yangın dolabı yerleştirilecek, bina çevresinde yangın hidrantları yerleştirilecektir. Ofis içi pendent (sarkık tip) sprinkler tesisatı Malsahibi/Kiracı tarafından yapılacaktır.

Yangın Tesisatı
Tüm binada otomatik sulu söndürme sistemi (sprinkler) uygulanacaktır. Ortak mahallerde yangın dolabı yerleştirilecek, bina çevresinde yangın hidrantları yerleştirilecektir. Ofis içi pendent (sarkık tip) sprinkler tesisatı Malsahibi/Kiracı tarafından yapılacaktır.

Sihhi Tesisat
Ofis katlarında ortak mahalde bay ve bayan ıslak hacimleri olacak, kullanılan tüm malzeme TSE ve diğer ulusal şartnamelere uygun olacaktır. Merkezi su deposu ve hidrofor sistemi uygulanacaktır. ıslak hacimlerdeki sıcak su ihtiyacı elektrikli lokal su ısıtıcıları ile karşılanacaktır.

Duvar Kaplamaları
<ul style="list-style-type: none">Bağımsız bölümlerde duvarlar gaz beton üzeri siva yapılmış veya alçıpan duvar olarak teslim edilecektir. Tüm asansör hollerinde doğal taş kaplama kullanılacaktır. Ortak kullanımdaki sosyal alanlarda mimari projeye uygun olarak ahşap, doğal taş, duvar kâğıdı, siva üzeri boya vb. malzemeler kullanılacaktır. Tüm servis ve yangın kaçış koridorlarında beton üzeri boya uygulanacaktır. Kapalı otopark perde duvarları ve kolonları üzerinde beton yüzey üzeri otopark yönlendirme boyaları, depolarda gaz beton veya alçıpan duvar üzeri siva olarak teslim edilecektir.

Kapılar
<ul style="list-style-type: none">Bağımsız bölüm giriş kapıları geçici olarak alüminyum olarak tamamlanacak, sonrasında iç dekorasyonuna uygun kapılar mal sahibi veya kiracı tarafından yapılacaktır. Yangın yönetmeliğinin gerektirdiği alanlarda yangına dayanıklı, sertifikalı, panic push bar'lı çelik kapılar monte edilecektir. Kule girişlerinde projesine ve standartlara uygun döner cam kapı bulunacaktır.

<ul style="list-style-type: none">Ortak kullanım alanlarında mimari projeye uygun çelik veya alüminyum kasalı ahşap kaplama kapılar yapılacaktır. ıslak hacim kapıları kompakt laminat kapı olacaktır. Depo kapıları çelik kasalı sac veya alüminyum kapı olacaktır.
--

Tavanlar
<ul style="list-style-type: none">Bağımsız bölümlerde tavanlar beton olarak teslim edilecektir. Ortak kullanım alanlarında alçıpan asma tavan imal edilecektir. Tüm ortak kullanıma ait ıslak hacimlerde neme dayanıklı alçıpan asma tavan veya tasanma göre değişken malzemedен asma tavan yapılacaktır. Otopark tavanları, beton yüzey yangın kaçış ve servis koridorları tavanları beton yüzey üzeri plastik boya olarak teslim edilecektir.

PROJE KÜNYESİ

İŞVEREN	EMLAK KONUT GYO A.Ş.
YÜKLENİCİ	TAHİNCİOĞLU GRUBU ORTAK GİRİŞİMİ
BİNA YÖNETİMİ	META GAYRİMENKUL YÖNETİM ve DANIŞMANLIK
MİMARİ PROJE	SWANKE HAYDEN CONNELL MİMARLIK
STATİK PROJE	YAPI TEKNİK PROJE MÜŞ. MÜH. LTD. ŞTİ
ZEMİN ETÜDÜ	AZM MÜHENDİSLİK SANAYİ TİC. LTD. ŞTİ.
GEOTEKNİK PROJE	ELC GROUP A.Ş.
MEKANİK PROJE	DİNAMİK PROJE MÜH. VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.
ELEKTRİK PROJE	ENKOM MÜH. VE MÜŞAVİRLİK, ELK, TAAH. SANAYİ LTD. ŞTİ.
ALTYAPI PROJE	DOĞAN ŞENGÜN İNŞ. YAPI SAN. TUR. VE DIŞ TİC. LTD. ŞTİ.
PEYZAJ PROJE	SPİGA PEYZAJ PROJE DANIŞMANLIK
İÇ MİMARİ PROJE	SWANKE HAYDEN CONNELL MİMARLIK A.Ş.
YANGIN DANIŞMANI	ETİK MÜH. DANIŞMANLIK TASARIM VE EĞİTİM HİZ. LTD. ŞTİ.
CEPHE DANIŞMANI	CWG DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.
LEED DANIŞMANI	ALTENSİS İNŞ. ENERJİ SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ
AKUSTİK DANIŞMANI	ALTENSİS İNŞ. ENERJİ SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ
ASANSÖR DANIŞMANI	3TEK DANIŞMANLIK VE MÜH. HİZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
GÜVENLİK DANIŞMANI	ICTS GLOBAL GÜVENLİK HİZMETLERİ A.Ş.
3D GÖRSELLER	SAYDAM TASARIM GÖRSELLEŞTİRME
MAKET	ATÖLYE K
AYDINLATMA DANIŞMANI	STÜDYO DEKOR AYDINLATMA PEYZAJ MİM. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
RÜZGAR SİMÜLASYON TESTİ	ALKAZAR MÜHENDİSLİK

Islak Hacimler
<ul style="list-style-type: none">Leed kriterlerine uygun su tasarruflu 1. kalite armatürler kullanılacaktır. ıslak hacimlerde kompakt laminat bölme duvar imalatı yapılacaktır. Zeminde projeye uygun 1. sınıf seramik kaplama yapılacaktır.

Isı, Nem ve Ses Yalıtımı
<ul style="list-style-type: none">Enerji Performans Yönetmeliğine uygun olarak ısı, nem ve ses yalıtımı uygulanacaktır.

ELEKTRİK TESİSATI
Elektrik Enerjisi Dağıtımı
Yapının enerjisini karşılamak üzere orta gerilim hücreleri ve trafoların bulunduğu trafo merkezi tesis edilecektir. Binanın yüksek yapı olması nedeniyle; katlara enerji dağıtımı için Busbar sistemi oluşturulacaktır. Proje kapsamındaki elektrik tesisatı yerel yönetmeliklere, Avrupa ve Uluslararası Standartlara uygun olarak tasarlanacaktır.

Yedek Enerji Sistemi
Şebeke elektriği kesildiğinde yapının tüm ihtiyacını %100 karşılayacak şekilde dizel elektrojen (Jeneratör) grubu kurulacaktır. Yapının BMS, güvenlik sistemleri, yönetim ofisi bilgisayarları, data ve telefon sistemi, anons sistemi, yangın ihbar ve yangın damperlerini besleyecek nitelikte UPS altyapısı oluşturulacaktır.

Aydınlatma Tesisatı
Ortak mahallerde aydınlatma 1. sınıf armatürlerle sağlanacaktır. Ortak mahaller ve otopark bölümlerinde acil aydınlatma ve acil kaçış yönlendirme aydınlatması yeterli miktarda emergency armatürler ile sağlanacaktır.