





İÇİNDEKİLER

HAKKIMIZDA

OTEL PROJESİ

HOTEL ADAKULE

OKUL PROJELERİ

MAVİŞEHİR DOĞA KOLEJİ

ÇİĞLİ DOĞA KOLEJİ

EVKA 3 DOĞA KOLEJİ

KONUT PROJELERİ

PLAZA NOVA

GÜNEL APARTMANI

KARDEŞLER APARTMANI

STUDIO NOVA

KURUÜZÜM APARTMANI

GÜL SUIT'S

GÜLÇİN SUIT'S

ALİZE VİLLALARI

SABİR&ZAMBAK APARTMANLARI

TEKNİK ŞARTNAMELER

HAKKIMIZDA



Aile şirketi olan Yaman Group İnşaat 1970' lerde faaliyetine başlamıştır. Şirketimiz başarı grafiğini birkaç yıl içerisinde yükseltmiş ve Ege sahilindeki potansiyelin artışı nedeniyle, bu bölgedeki yatırımlarına devam etmiştir. Yaman Group İnşaat Şirketi bu yatırımlarından birine 1988 yılında bir turizm tesisi kurmayı planlamış ve Kuşadası' nda Otel Adakule' nin inşaatını tamamlayarak 1990 yılında faaliyete geçirmiştir. Hem inşaat, hem de hizmet sektöründe faaliyet göstermeye başlayan firma topluluğu Yaman Group, yeni nesil yöneticileri ile 2007 yılından itibaren yeni sözleşmeler ile çalışma alanında mühendislerin ve teknisyenlerin sayısını arttırmıştır. 2011 senesi ile İzmir, Ayvalık, Kuşadası ve Söke ilçelerindeki yap-sat inşaatlarıyla bu sektörde yerini sağlam temellere oturtan firma, işletme ve şirket merkezini İzmir' e getirmesiyle hızla İzmir ve Ege bölgesindeki resmi işlere de özen göstermeye başlamıştır. Tek başına yada kardeş firmalarıyla ortak girişimlerle üstlendiği bu işlerde özellikle karayolları, demiryolları ve altyapı işlerine yoğunlaşan Yaman Group, kısa bir sürede kurduğu makine parkı ve personel ekibi ile daha da güçlenmiştir.

Yurtiçi ve uluslararası platformlarda turizm ve inşaat alanlarında her zaman güçlü ve güvenli bir marka olmaya kararlıyız. Dürüstlük, ilke ve insan değerini ön plana çıkarmak, her zaman müşteri memnuniyetini üst düzeyde önemsemek, en önemli prensiplerimizdir.

YAMAN GROUP BÜNYESİNDE BULUNAN ŞİRKETLERİMİZ:

Yaman Otelcilik Turizm ve Tic. A.Ş.

Yamanlar Giyim ve İnşaat Tic. San. A.Ş.

Yamantaş İnş. Taah. Müh. Mim. San. ve Tic. Ltd. Şti.



YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

AYDIN/KUŞADASI



HOTEL ADAKULE

Kuşadası'nın kendi özel koyuna sahip en büyük otellerinden biri olan ve 5 yıldızlı oteller arasında bilinen ilk oteldir.

Otelin ana bloğu ve müştemilatı mülkiyeti şirketimize ait olan parsel üzerinde bulunmaktadır. Toplam yaklaşık 50 dönüm arazi içinde bulunan 265 odalı ana bina ve 64 odalı ek bina şeklinde toplam 329 oda kapasiteli otel binaları mevcuttur. Toplam inşaat alanı 32.800 m² dir.

HOTEL ADAKULE

AYDIN/KUŞADASI





YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

İZMİR/MAVİŞEHİR



MAVİŞEHİR DOĞA KOLEJİ

İzmir Mavişehir’de bulunan toplam 3.164 m²’lik şirketimize ait arsa, arazi geliştirme grubumuz tarafından uzun süre incelenmiş ve bünyemize katılmıştır. Projesi ve yapımı firmamız tarafından anahtar teslimli olarak tamamlanarak yapı Doğa Koleji tarafından uzun süreli kiralanmıştır. 1.100 öğrenci kapasiteli ve 10.365 m² inşaat alanına sahip binanın inşaatı toplam 12 ay sürede tamamlanmıştır.

MAVİŞEHİR DOĞA KOLEJİ

İZMİR/MAVİŞEHİR





YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

İZMİR/ÇİĞLİ



ÇİĞLİ DOĞA KOLEJİ

Grubumuz İzmir Çiğli' de, 2015-2016 eğitim yılında aktif hale geçen İzmir Mavişehir 3 Bilim okulunu anahtar teslimi taahhüt işi olarak tamamlamıştır. 5.000 m²' lik bir arsa üzerine 12.350 m² inşaat alanı ile firmamızca projelendirilen 67 derslik ve 1.200 öğrenci kapasiteli kampüste, buz pisti, 350 kişilik konferans salonu, kapalı spor salonu, ekoloji, satranç, robotik ve lego atölyelerinin yanı sıra yabancı dil, fen, matematik ve akıl oyunları sınıfları bulunmaktadır.

İzmir Mavişehir 3 Bilim Okulu inşaatı 5,5 ayda tamamlanarak 2015-2016 öğretim yılında eğitime başlamıştır.

ÇİĞLİ DOĞA KOLEJİ

İZMİR/ÇİĞLİ





YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

İZMİR/EVKA3



EVKA3 DOĞA KOLEJİ

2015-2016 Eğitim Yılı'nda öğrencileriyle buluşmuş olan İzmir Bornova Bilim Okulu, Yaman Group'a ait 4.365 m² lik bir arsa üzerine yine Yaman Group tarafından projelendirilerek anahtar teslimi olarak inşaa edildi.

48 derslikten oluşan kampüste, buz pisti, konferans salonu, kapalı spor salonu, ekoloji, satranç, robotik ve lego atölyelerinin yanı sıra yabancı dil, fen, matematik ve akıl oyunları sınıfları bulunuyor.

Grubumuz 9.600 m²'lik inşaatı 5,5 ayda tamamlayarak 2015-2016 öğretim dönemine yetiştirmiştir.

EVKA 3 DOĞA KOLEJİ

İZMİR/EVKA3





YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

İZMİR/BORNOVA



PLAZA NOVA

Bornova'nın gelişen bölgesi Kazımdirik Mahallesinde inşa edilen Plaza Nova, birinci sınıf inşaat kalitesi ve modern mimari anlayış ve maksimum konfor için her detay düşünülmüştür.

Kompleksin yapımında kaliteli malzeme, yapının temelleri deprem yönetmeliğine uygun Jet grout kazık sistemi ile güçlendirilmiştir. Toplam 10.832 m² kapalı inşaat alanı olan bu yapı 70 adet daire ve 12 dükkandan oluşmaktadır. İnşaat arsa(mal) ve müteahhitliğini Yaman Group'un üstlendiği ana projelerden bir tanesidir.

PLAZA NOVA

İZMİR/BORNOVA





YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

İSTANBUL/GÖZTEPE

GÜNEL APARTMANI

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

Günel Apartmanı İstanbul Bağdat Caddesi konumundadır. Göztepe Parkı Mevkiinde yer alır(Tütüncü Mehmet Efendi Sok. ile Bağdat Caddesi Kesişiminde).

Güner Apartmanı kentsel dönüşüm kapsamında projelendirilmiş ve Ekim 2016 tarihinde teslim edilmiştir.

2 katlı, araç asansörlü kapalı otoparkı bulunan projede 3+1 ve 5+2 Dublex seçenekleri sunulmaktadır.Binanın projesi Avrupa ısı ve su yalıtım normlarına göre hazırlanmıştır. Akıllı jeneratör sistemi bulunmaktadır. Deprem ve yangın yönetmeniklerine uygun statik ve mekanik güçlendirmeler yapılmıştır.2 adet asansör bulunan binada, özel bina girişi ve lobi tasarımı uygulanmıştır.



GÜNEL APARTMANI

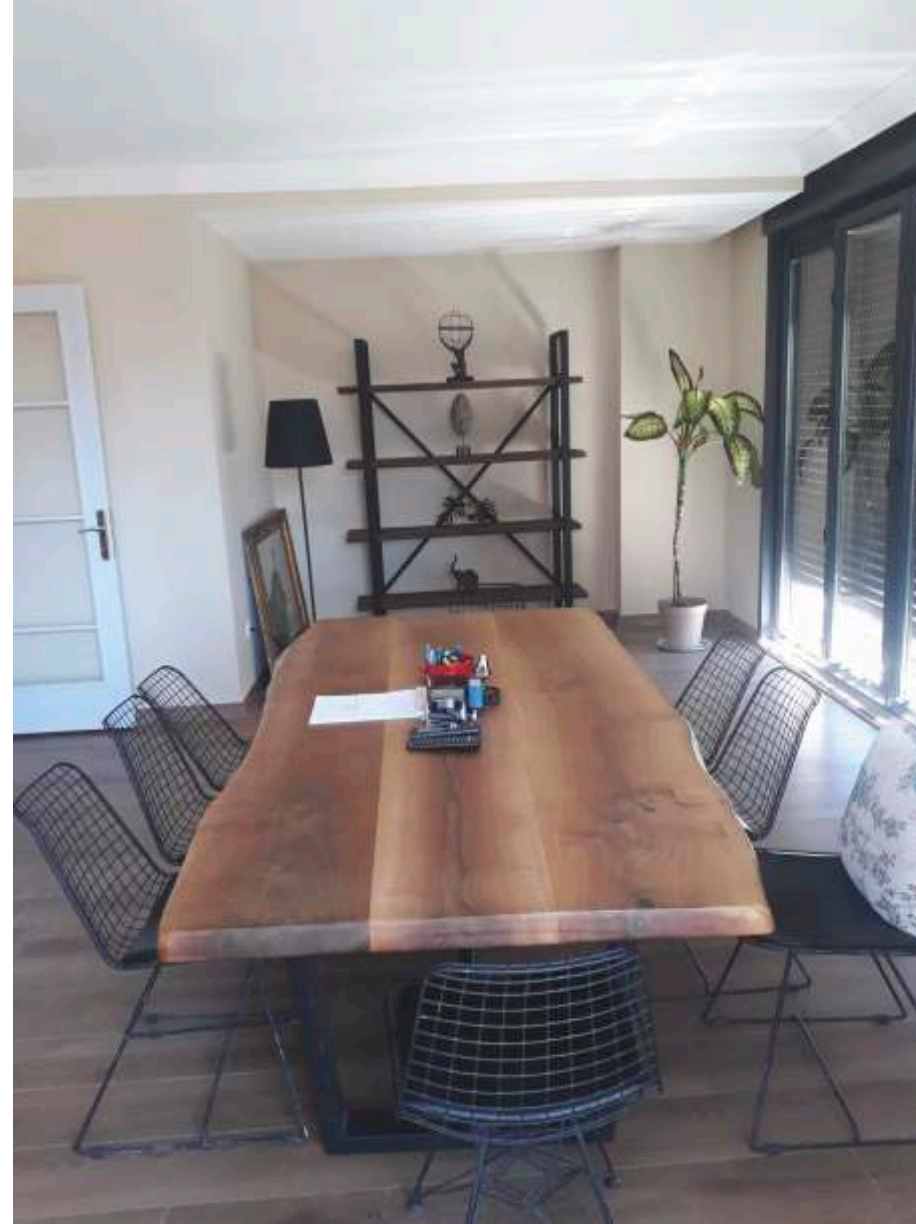
İSTANBUL/GÖZTEPE





YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

İSTANBUL/KOZYATAĞI



KARDEŞLER APARTMANI

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

Kardeşler apartmanı İstanbul Kozyatağı, Paşazade sok. konumundadır. Kardeşler apt. kentsel dönüşüm kapsamında projelendirilmiş olup 22 daireden oluşmaktadır. Proje 2+1 ve dubleks seçeneklerinden oluşmaktadır. Binanın projesi Avrupa ısı ve su yalıtım normlarına göre hazırlanmıştır. Deprem ve yangın yönetmeliklerine uygun statik ve mekanik güçlendirmeler yapılmıştır.



YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

İZMİR/BORNOVA

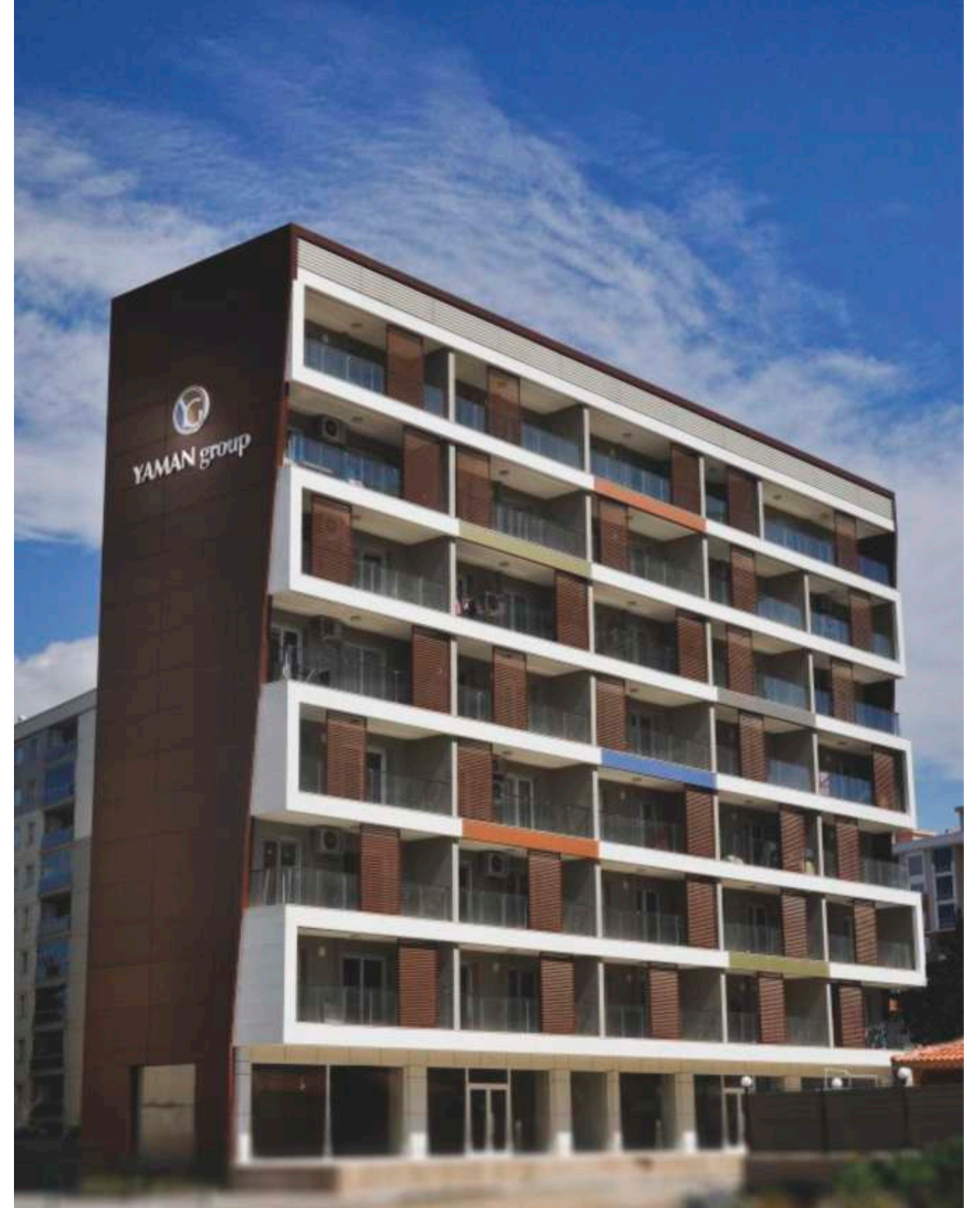
STUDIO NOVA

Bornova'nın en dikkat çekici projelerinden Studio Nova, merkezi konumu, modern mimarisi ve yüksek yatırım getirisi ile ön plana çıkıyor

41 adet 1+1 daireden oluşan Studio Nova, minimalist tarzıyla kullanıcısına ferah ve kullanışlı mekanlarda yaşama avantajı sunuyor.

Güvenlik ve konfor adına her ayrıntının düşünüldüğü projede modern şehir hayatının tüm gereksinimlerine cevap verecek pratik çözümler var; Merkezi sistem doğalgaz, merkezi uydu sistemi, çift asansör, her daireye özel otopark bunlardan sadece bazıları.

2013 projesi olan bu yapının toplam inşaat alanı 3.080m²'dir.



STUDIO NOVA

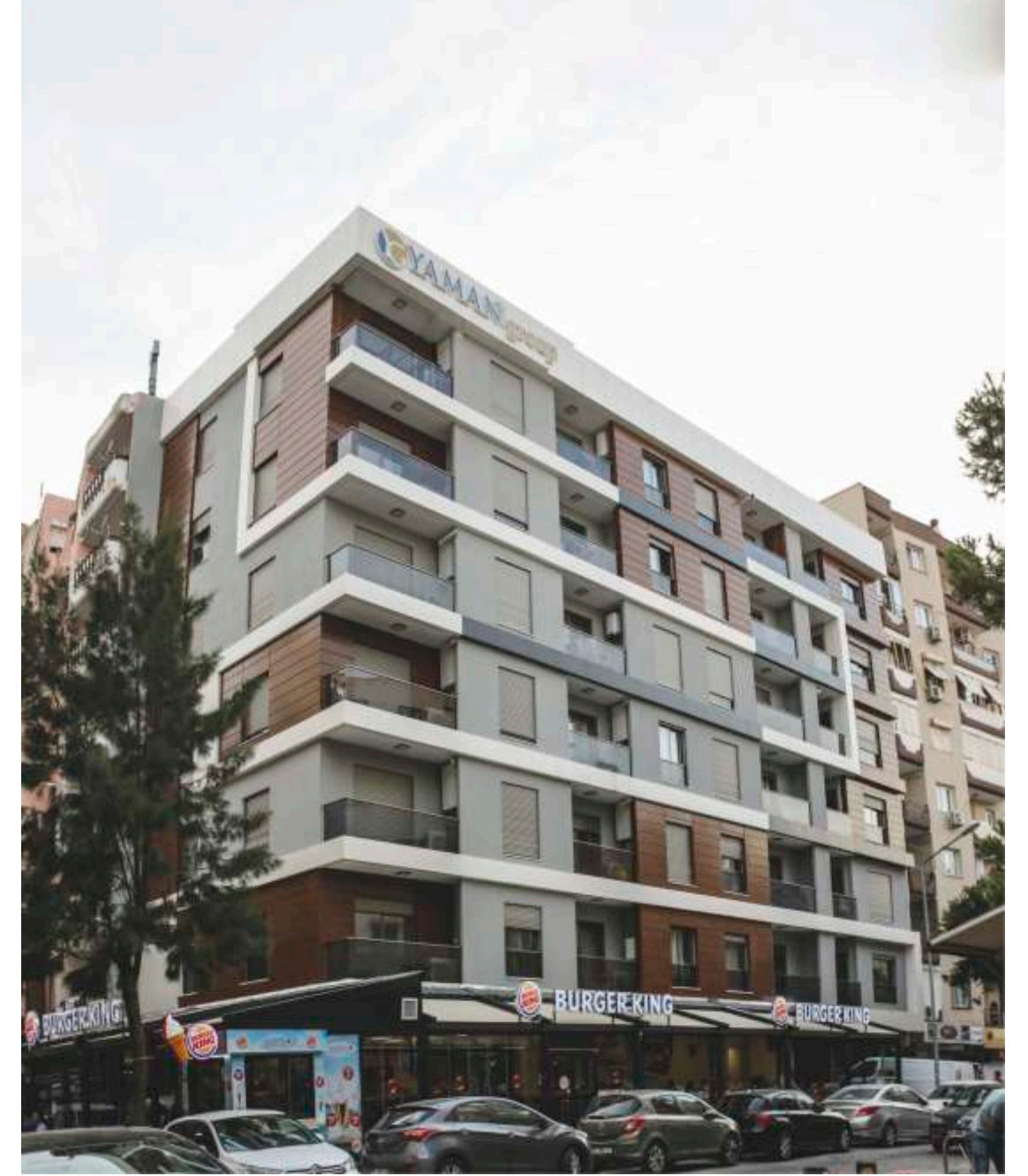
İZMİR/BORNOVA





YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

İZMİR/BORNOVA



KURUÜZÜM APARTMANI

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

İzmir'in gözbebeği Bornova küçük park mevkiindekikentsel dönüşüm projemiz Kuruüzüm Apartmanı, 2+1 ve 1+1 daire seçenekleri ile modern ve konforlu yaşam alanı sunuyor.

Toplam 24 daire ve 1 dükkan bulunan projede, A sınıfı enerji verimliliği mantolama uygulaması, merkezi sistem uydu yayını ve internet alt yapısı bulunmaktadır.



YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

İZMİR/EVKA3 PROFESÖRLER SİTESİ



GÜL SUIT'S

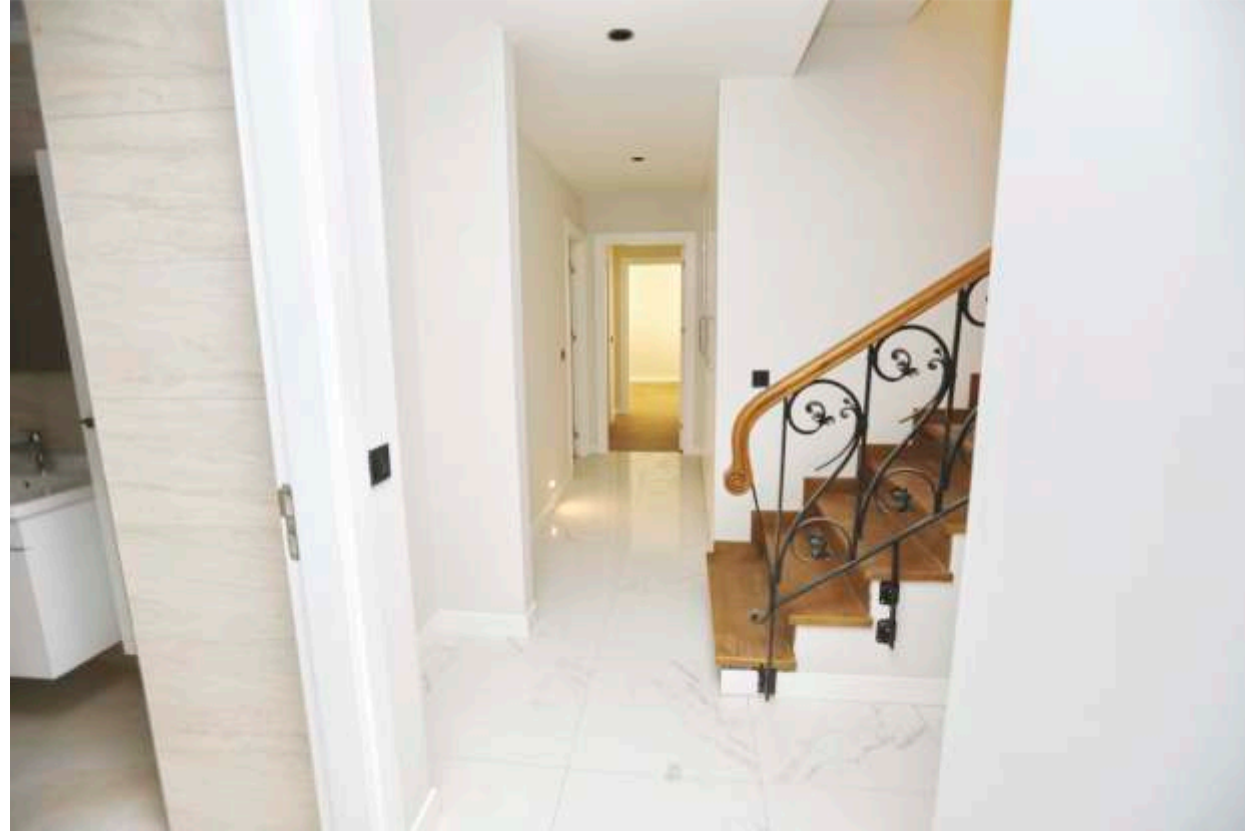
KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

Gül Suit's Evka 3/Profesörler sitesi konumunda 12 dairelik bahçeli bir konut projesidir. Şehrin kalabalığı ve stresinden uzak 7/24 güvenli, çağdaş yaşam standartlarına göre maksimum düzeyde konforlu bu proje alışılmışın dışında, yeniliklerin peşinde bir mimaridir.

Binanın projesi Avrupa ısı ve su yalıtım normlarına göre hazırlanmıştır. Deprem ve yangın yönetmeliklerine uygun statik ve mekanik güçlendirmeler yapılmıştır.

GÜL SUIT'S

İZMİR/EVKA3 PROFESÖRLER SİTESİ





YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

İZMİR/BOSTANLI



GÜLÇİN SUIT'S

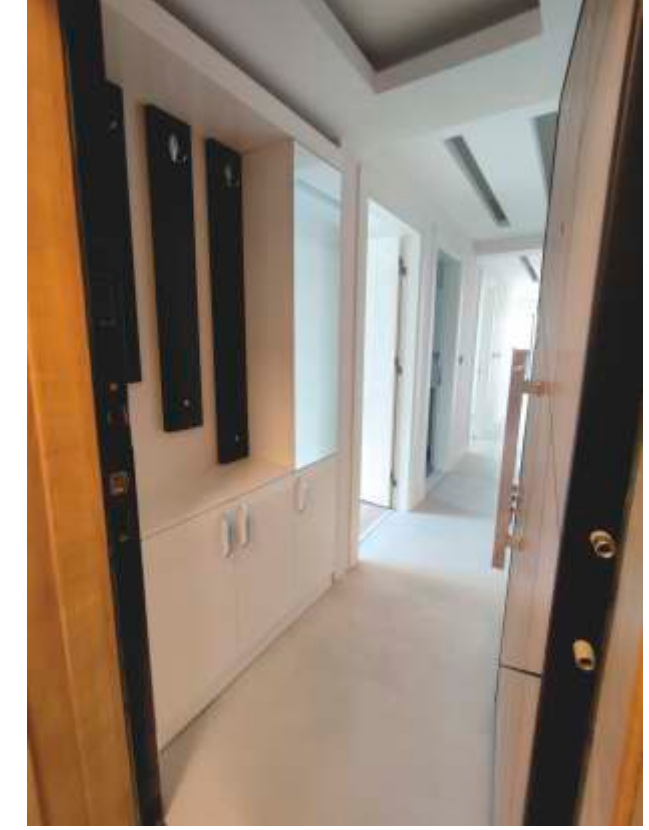
KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

'Şehrin Kalbinde, Bostanlı Suat Taşer Tiyatrosu' na ve Bostanlı İskele'ye yürüme mesafesinde. Yenilikçi tasarımı ve incelikli mimari detaylarıyla kentsel dönüşüm kapsamında projelendirilmiş, deprem ve yangın yönetmeliklerine uygun 2+1 ve çatı dubleksi seçenekleri ile yaşam alanı sunuyor.



YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

İZMİR/BOSTANLI





YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

İZMİR/BOSTANLI



**SABIR
VE
ZAMBAK
APARTMAN LARI**
KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

İzmir'in inicisi Karşıyaka Bostanlı'da ortak girişim ile yapılan Kentsel Dönüşüm projelerimizdir.

Projeler 10'ar daire, yarı açık otopark, modern mimari ve iç dizayn ile yapılmıştır.



YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

AYDIN/KUŞADASI



ALİİZE VİLLALARI

Alize Villaları; Kuşadası Davutlar Sevgi Plajına 650 metre mesefade site içerisinde, toplam 25 adet müstakil, iki tip viiladan oluşmaktadır. Villalar, boyutlarına göre aynı oda sayısında ve aynı yerleşik düzendedir. Her villada; 3 oda, 1 salon , 1 misafir tuvaleti ve 1 geniş banyo yer almaktadır. Alize Villaları 13 adet 130 m² lik ve 12 adet 150 m² lik evlerden oluşmaktadır. Sitede 2 adet yaklaşık 200 m² lik havuz mevcuttur. Evlerin hepsi havuz manzaralıdır. Sitede artezyen su kuyusu, arıtma ve teknik depo bulunmaktadır. Sitede ayrıca 2 adet çocuk havuzu ve çocuk parkı vardır. Alize Villaları, toplam 16.000m² alan üzerine oturan dağınık şekilde, 4.800m² inşaat alanı kapsamaktadır.

STATİK VE BETONARME

Deprem yönetmeliği ışığında gerçekleştirilmiş statik projesine uygun olarak belirlenmiş beton sınıfı ve donatı kullanılarak, Mühendislik etiğinin gerekleri ve insan hayatının değeri gözetilerek sahada uygulama yapılması sağlanacaktır. Bütün donatı projeye uygun çap, adet ve biçimde nervürlü ST-3 demirden olacak, C35 sınıfı betona göre tasarlanacaktır. Grobeton uygulaması ve imalatında C-14 sınıfı beton; diğer betonarme uygulamaları ve imalatlarında, C-35 sınıfı beton kullanılacaktır. Bina temeli radye temel olacaktır.

Yüzeyden gelecek sızıntı sularına karşı bina çevresine su drenaj boruları döşenecektir.

Binanın statığı yasal zorunluluk gereği anlaşılabacak bir Yapı Denetim firması ile kontrol edilecektir. Düzenli beton numunesi alınması ve 7-28 günlük numune kırım raporlarının ve demir çekme dayanımı testlerinin yapılması sağlanacak, Yapı Denetim firmasının da denetlemeleri eşliğinde Statik anlamda sıfır hata ile çalışılacaktır. Kalıp ve kalıp iskele malzemesi olarak düzgün beton yüzeyi elde etmeyi sağlayacak malzemeler tercih edilecektir. Betonarme döşemelerde, 'asmolen döşeme' sistemi tercih edilecektir.

DIŞ CEPHE

ÜST DÜZEY MİMARİ GROUP TARAFINDAN TASARKANACAK CEPHE TASARIMI/MİMARISI;

SERANİT veya KALE marka Seramik Cephe Sistemleri, Kompozit panel giydirme cephe, v.b. gibi uygulamalardan biri veya birkaçı kombine edilerek uygulanacaktır.

Dış cephe duvarlarında düz mantolama/söve/fuga uygulaması yapılacaktır. Şartnameye uygun olarak yapılacak bina ısı hesaplamaları sonrasında **TAŞYÜNÜ MANTOLAMA** uygulamasında WEBER, BAUMİT, BETEK veya JOTUN marka uygulanacaktır. Yapılacak mantolama bölge iklim şartlarına uygun kalınlıkta olacaktır. **A SINIFI İZOLASYON.**

TÜM DIŞ DUVARLAR GAZ BETON (YTONG veya NUH marka), G-Bloks veya İZOBLOK tuğla sistemiyle örülecektir. Statik açıdan uygun boyutta lentolar kullanılacaktır. Gaz beton duvarlarda lento olarak yine YTONG marka donatılı gaz beton lentosu uygulanacaktır.



DOĞRAMALAR

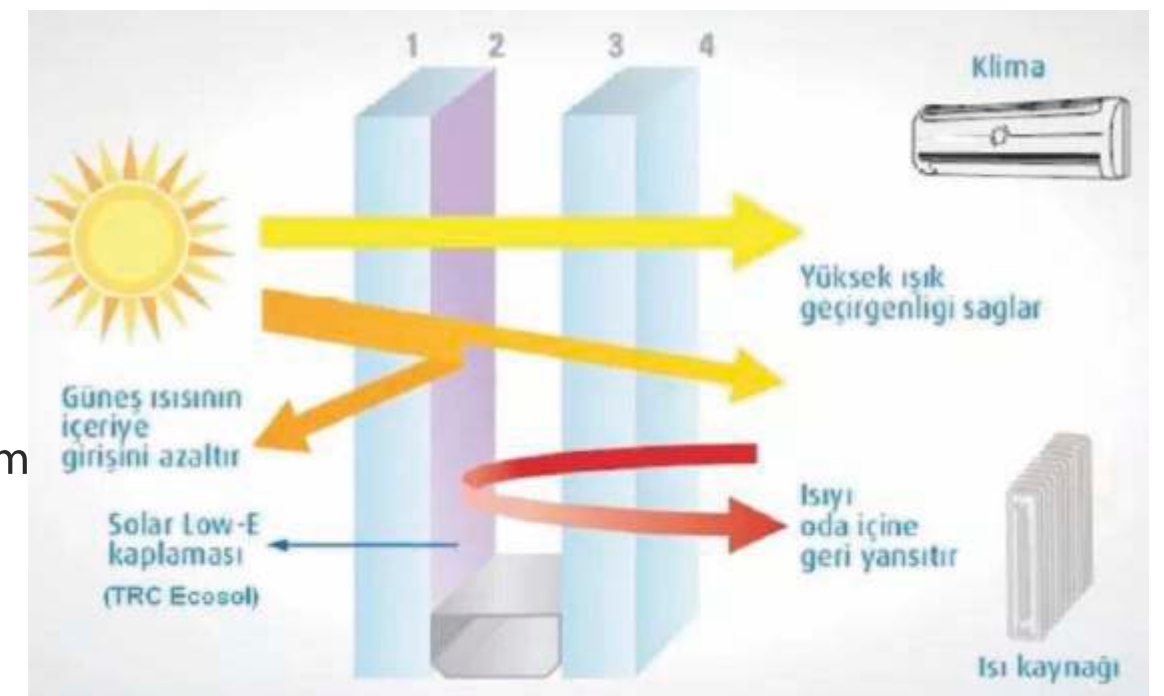
Kullanılacak doğramalar **REHAU** marka olacaktır.

Doğramalar cehpe ile uyum sağlayacaktır. Pencereelerde panjur bulunacaktır. Boy pencereelerde motorlu olacaktır.

Kullanılacak tüm camlar **ISI CAM KONFOR*** (çift cam) olup, 4+16+4 mm v.b. özellikte detayda ve sertifikalı olacaktır. Yere kadar olan tüm doğramalarda tüm camlar 6+16+4 mm kalınlıkta olacaktır. Ultra fitil takılacak camlar Slikonlanacaktır. Fransız balkon kapıları sürgülü sistem (Wolkswagen kapı) olacaktır.



ISICAMKONFOR®



İÇ MEKANLAR

KAPILAR

Daire giriş kapısında çelik gövdeli, çift taraflı ahşap panel kaplamalı çelik kapı diye tabir edilen güvenli kapılar kullanılacaktır. Merkezi kilit sistemi, dürbün, tokmak, kanca, çift anahtar standart olacaktır. Dolu kasa kullanılacak olup güvenlik üst düzeyde tutulacaktır. Kapıda **SUR ÇELİK KAPI** veya **KALE** marka kullanılacaktır. Kapı model ve renk seçimlerini bina iç konseptine uygun bir biçimde yüklenici firma mimarları belirleyecek ve Kat Malikleri Temsil Heyeti onayına sunulacaktır.

İç kapılar **ARTELLA**, **INDOOR LIFE**, **SIDORSA** veya öüadili marka kapılar olacaktır. iç kapıların yüzeylerinin hem çelik kapı ile hem de parke ile uyumlu olmasına özen gösterilecektir. Mutfak kapıları sürgülü sistem olacaktır. İç kapıların renk seçimlerindde, yüklenici firma tarafından ev sahiplerine seçim hakkı için renk opsiyonları sunulacaktır.



Indoor Life

Kapı aksamları (gizli menteşeler, kulplar, v.s.). **HAFELE** veya **PIENO** marka olacaktır. Kapı aksamlarını daire iç konseptine uygun bir biçimde Yüklenici firma mimarları belirleyecektir.

DUVARLAR

TÜM DIŞ VE İÇ DUVARLAR GAZ BETON (YTONG veya NUH marka), G-Bloks veya İZOBLOK tığla sistemi ile örülecektir. Statik açıdan uygun boyutta lentolar kullanılacaktır. Gaz beton duvarlarda lento olarak yine YTONG marka donatılı gaz beton lentosu uygulanacaktır. Alçı bölme duvar uygulaması yapılacak ıslak hacimlerde, yeşil alçı levhalar kullanılacaktır.

Bitişik dairelerin (iki daireyi birbirinden ayıran) **ORTAK DUVARLARININ SALON VE ODALARA GELEN KISIMLARINA SES İZOLASYONU/GEÇİRMEZLİĞİ** için arasına EPS veya taşıünü malzemesi ile ısı ve ses yalıtım yapılacaktır.

İÇ MEKANLAR

SERAMİK KAPLAMALARI

Islak mahaller, balkolar, mutfaklar, daire giriş antreleri ve koridorlarında, **'KAYMAZLIK DEĞERLERİ' YANI 'STATİK SÜRTÜNME' SINIFLARI YÜKSEK, VİTRA, KALE, KÜTAHYA** marka seramik kullanılacaktır. Banyolarda duvar seramikleri tavana kadar döşenecektir. Seramik kaplanmış yüzeyler düzgün ve şakulünde olacak, seramiklerde ondülasyon, seviye farkı, renk değişikliği olmayacaktır. Derz dolgu malzemesi olarak seramiklere uygun renkte elastik derz dolgu malzemesi seçilecektir. Banyo, antre, hol ve mutfak zeminleri seramik boyutları 60x60 veya 30x60 ölçülerde olacaktır. Seramik liste birim fiyatı 100TL/m² altında olmayacaktır.



Dairelere ait salonlarda zemin kaplaması olarak, 1.sınıf 3 strip lamine parke Sapelli, Meşe veya Iroko kullanılacaktır. Dairelere ait salonlarda ve odalarda ve tavan alçı sıva ve alçı kartonpier uygulaması yapılacaktır. Tüm alçı plaka imalatlarında kullanılacak alçı plakalar TSE belgeli olacaktır. Antre ve koridor duvarlarına led aydınlatmalı asma tavan yapılacaktır. Antrede projede belirtilen ölçülerde portmanto yapılacaktır. Portmanto model ve malzeme kalitesi evin geneli ile uyumlu ve eş değer kalitede olacaktır. Ahşap kaplama veya lake olabilir, seçim daire sahiplerine aittir. Salon ve odalar perdeler olacaktır.



İÇ MEKANLAR

BANYO, DOLAP VE TEZGAH İŞLERİ

Banyo dolapları ve ebatları, Yüklenici firmanın ekibi tarafından tasarlanacaktır. Mimari ekibin oluşturacağı tasarıma göre yerli bir firma tarafından imal edilecektir. Dolap kapakları, akrilik, marka ahşap görünümlü melamin veya parlak pvc/polimerik laminat kaplama olacaktır. Banyo dolapları ve ebatları Yüklenici firmanın mimari ekibi tarafından tasarlanacak ve imal edilecek; Kat Malikleri Temsil Heyeti onayına sunulacaktır. Renk seçimlerinde, Yüklenici firma tarafından ev sahiplerine seçim hakkı için renk opsiyonları sunulacaktır.

Vitrifiyelerde **CREAVİT**, **VİTRA** ürünler kullanılacaktır. Tüm klozetler asma klozet olacaktır ve klozetlerde gömme rezervuar kullanılacaktır.

Armatürlerde **CREAVİT**, **ARTEMA** marka ürünler kullanılacaktır. Tüm klozetler asma klozet olacaktır ve tüm klozetlerde gömme rezervuar kullanılacaktır.



Duşlar tasarıma uygunluğu doğrultusunda duş tekneli ya da teknesiz yapılabilecektir. Duş teknesi tercih edilemesi halinde, **HÜPPE**, **KABİNET** marka akrilik, systemsiz **DUŞ TEKNESİ** kullanılacaktır. Duş kabinleri krom profili, şeffaf temper camlı, sürgülü ve **HÜPPE** veya **KABİNET** marka olacaktır.

Ek olarak, banyo aksesuarlarında tuvalet kağıtlıkları, havluluklar ve askılıklar sağlanacaktır. Tüm aksesuarlar **CREAVİT**, **VİTRA** marka olacaktır. Havalandırma için banyo tipi **ELICENT** veya **SYSTEMAIR** marka aspiratör takılacaktır. Banyolarda mekanik montaj (U ve/veya C profilleri) alçıpan **ASMA TAVAN UYGULAMASI** ve **GÖMME SPOT (BERLITE MARKA -kod 120421 veya muadili, LED ampül) MONTAJI** yapılacaktır. Mekanik montaj yapılacak mahallerde önce proje aplikasyonu yapılacaktır. Askı elamanları tavana monte edilecek ve kot yüksekliği sabitlenecektir. Tüm alçı plaka imalatlarında kullanılacak alçı plakalar TSE belgeli olacaktır. Tüm banyo asma tavanlarına müdahale kapakları tahsis edilecektir. Banyolarda led aydınlatmalı asma tavan yapılacaktır.



İÇ MEKANLAR

MUTFAKLAR



Mutfak dolapları ve ebatları, Yüklenici firmanın mimari ekibi tarafından tasarlanacaktır. Mutfak dolapları ödüllü alman firmaları; **LINEA DEKOR**, **NATURAL DEKOR VEYA ARRİTEL** markaları tarafından tasarlanacak ve imal edilecektir. Alt dolap kapakları ahşap görünümlü melamin veya parlak pvc/polimerik laminat kaplama; üst dolap kapakları parlak akrilik/polimerik laminat kaplama olacaktır. Aksesuar olarak HETTİC, BLUM marka tam açılır ve frenli sistemler kullanılacaktır. Mutfak mobilyasının renk seçimi yüklenicinin sunacağı üç modelden malikler tarafından onaylanacaktır.

GROHE veya ARTEMA marka sipiralli evye bataryası kullanılacaktır.

Mutfak dolabı ve tezgahları yüklenici firmanın mimari ekibi tarafından tasarlanacak, Kat Malikleri Temsil Heyeti onayına sunulacaktır. Renk seçimlerinde, yüklenici firma tarafından ev sahiplerine renk seçimi için opsiyonlar sunulacaktır. Mutfak dolaplarında gerekli tüm aksesuarlar(Kaşıklık, çöp kutuları, kiler, v.s.) sağlanarak, montajı yapıldıktan sonra mutfaklar teslim edilecektir. **TEZGAH VE TEZGAH ARKA PANELLERİ**(alt dolap ve üst dolap aralarında ki duvar yüzeylerinde) akrilik masif yüzeyli(**CRİON VEYA SAMSUNG STARON**) marka **ÇİMSTONE VEYA GRANİT** olacaktır. Yüklenicinin belirlediği ürünlerden renk seçimi malikler tarafından belirlenecektir.



Tüm mutfaklara **DAVLUMBAZ, ANKASTRE OCAK, ANKASTRE FIRIN VE BULAŞIK MAKİNASI** tahsis edilecektir. Bu ürünlerde **FRANKE** marka tercih edilecektir:

OCAK: Ankastre, 60 cm, cam seramik, çocuk kilidi, timer, 9 kademeli ısı ayarı(FHC 6042 SQT veya muadili).

FIRIN: Ankastre, inox(Fashion GF 66 M NT XS veya muadili).

DAVLUMBAZ: İnox, duvar tipi, 60 cm (Neptün slim FNE 6 veya muadili).

BULAŞIK MAKİNESİ: İnox, yarı-ankastre, 60 cm (FDWS 55 M S veya muadili).

Yukarıda standart olarak sağlanacak ankastre mutfak ürünlerindde (ocak, fırın, davlumbaz, bulaşık makinesi) daire sahipleri dilerse bütçe üzerindeki ürünler ile bedeli karşılığı değişiklik yapabilecektir. Değişiklik yapmak isteyen daireler, yüklenici firma tarafından tedarikçi firma ile iletişime sokulacaktır. Bütçe üzerindeki ek bedelleri daire sahipleri tarafından karşılamak suretiyle, daire sahipleri gerekli değişiklikleri yapabilecekler. Ek olarak, tüm mutfaklaraa, **FRANKE MARKE EVYE** (ONDA LINE OLX 651) (GRANİT 1,5 evye) tahsis edilecektir. Evye tezgah üstü ve bir-buçuk gözlü damlalık olacaktır. Çöp öğütücü pnomatik düğmeli ve 0,55 HP gücüne sahip olacaktır. Evye bataryasında, **FRANKE VEYA TEKA** marka ürün kullanılacaktır. Yüklenici firma tarafından ev sahiplerine; 'evye bataryası' seçimi için opsiyon sunulacaktır.

MEKANİK TESİSAT

Mekanik tesisat (Isıtma, Havalandırma, Yangın, Shhi tesisat, Doğalgaz ve Alt yapı vb.) işeri projesinde belirtilen işlerin ve testlerinin şartnamelerine göre (DIN/EN normları TSE ve yerel yönetmenik esaslarına göre) yapılacaktır. Pis su tesisatında kullanılacak borular sessiz tip boru kullanılacaktır.

Bina kullanma suyu ve yangın suyu deposu: Bina yangın yönetmeliği ve sular idaresi şartnamesine uygun ölçülerde inşa edilecektir ve sızdırmazlığı sağlanacaktır.

Binanın ısıtma sistemi, yeni enerji yönetmeliğine uygun olarak **MERKEZİ KAZAN SİSTEMLİ** ve **ISI PAY ÖLÇERLİ** olacaktır.Kullanılacak kazanlar **VISSMANN, ALARKO VEYA BUDERUS (MULTIPLE SYSTEM)** marka standart eko panelli cihazlar olacaktır. Sözleşme akabinde karar , Kat Malikleri Temsil Heyeti /Komite tarafından Kat Maliklerine adına verilecek ve Yüklenici Firma yetkililerine bildirilecektir. Yönetmeliklerin izin vermesi durumunda her bağımsız bölüm kombi ile sıcak su ve ısınma sistemi aynı marklar ile hermetik tip kombilerle çözülecektir.

RADYATÖR SİSTEMİ tercih edilmesi durumunda, tüm radyatörler **ALUMİNYUM** panel sistem olacaktır. Kullanılacak radyatörler (**RADYAL EUROTHERM VEYA NOTARAD**) olacaktır . Tüm Radyatörler ince görünümlü, PK(panel + konvektör) tip Radyatör olacaktır.

Dairelerde salonlara ve ebeveyn yatak odalarına **MULTI-INVERTER KLİMA** alt yapısı için drenaj ve bakır borulama sistemi yapılacaktır.İç ve dış ünite arasındaki bakır boru ve sinyal kabloları , kauçuk izolasyon malzemesi ile kaplanacaktır.Tesisatların çekileceği **SALON (18,000 BTU MIN) VE EBEVEYN YATAK ODASININ (12.000BTU MIN) HER İKİSİNE**, proje müellifi tarafından hesaplanacak uygun BTU'da **LG VEYA MİTUBISHI VEYA TOSHIBA** marka **DUVAR TIPI KLİ-MALAR** takılacaktır.



LG

Buderus

MEKANİK TESİSAT

ELEKTRİK İŞLERİ

Blok ve kapalı otoparklar, Genel Hacimler, Çevre Aydınlatma ve Genel Altyapıya ait tüm işler; Bayındırlık Bakanlığı Genel Teknik Şartnamesi'ne, Elektrik İç Tesisat Yönetmeliği' ne, Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği' ne, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği' ne, Elektrik Tesislerinde Topraklamalar Yönetmeliğine, aşağıda belirtilen tekniklere ve malzeme teknik uygulama şartnamesine, TSE standartlarına ve projesine uygun olarak yapılacaktır. Malzemeler mutlaka TSE imalata yeterlilik, TSE veya CE standartlarına uygunluk belgelerine haiz olacaktır. Projelerde gösterilen kablolama ve diagramlar işin yapımı sırasında dikkate alınacak ve buna uygun olarak projelendirilecektir. Ekipmanlar, üreticilerin tavsiyelerine ve onaylı kablolama diyagramlarına uygun olarak bağlanacaktır. Yangın İhbar Santrali, İnterkom Santrali, Jeneratörler v.b. devreye alınması yetkili teknik servisler tarafından yapılacaktır. Projesine göre sayaç panolarının, asansör panolarının, hidrofor panolarının, çevre aydınlatma panolarının, otopark panolarının ve daire içi panoların temini ve montajı yapılacaktır. Daire içi sigorta kutularında **LEGRAND, SCHNEIDER VEYA SIEMENS** markaları; sigortalarında **LEGRAND, SIEMENS VEYA SCHNEIDER** markaları tercih edilecektir.

SIEMENS

Tüm tesisatta kaçak akım röleli kullanılacaktır. Daire girişlerine konulacak sigorta kutularında 30 mA kaçak akım röleleri kullanılacaktır. Bina temel topraklaması (galvaniz şeritli) hesap ve projesine uygun olarak yaptırılacaktır. Priz ve aydınlatma linyeleri birbirinden ayrı olacaktır. Tüm prizler topraklı olacaktır. Çamaşır makinası, fırın, bulaşık makinası, klimalar için müstakil linie çekilecektir. Salon ve mutfakta en az 5 priz, odalarda ve banyolarda en az 2 priz, antre-hol ve ebeveyn banyosunda en az 1 adet priz olacaktır. Yönetmelik gereği en fazla 7 priz bir linie yapılabilir. Buatsız tesisat yapılacaktır. Kablo tv ve digitürk + dsmart için gerekli tesisat çekilecektir. Salon ve tüm odalarda TV prizleri bulunacaktır. Dairelerde 2 telefon hattına uygun altyapı oluşturulacaktır. İnternet bağlantısı ve telefon için her odada ve salonda uygun altyapı ve priz konulacaktır. Ayrıca her daire için bina girişinden yada elektririk odasından Fiber optik internet altyapısı yapılacaktır. Bina tesisatında kullanılacak tüm kablolar ve kuvvetli akım kabloları NEXANS veya PYRISMIAN marka olacaktır. Zayıf akım kabloları 2M, ERSE veya KLAS marka olacaktır. Her daireye bağımsız elektrik sayaçları takılacaktır. Daire elektrik sayaçları bodrumda pano içerisinde olacak ve yerlerine takılacaktır. Dairelere gelen kolon kabloları Trifaz (uygun kesitte ve 5 damarlı) olacaktır. Bina kapalı otopark içerisinde ; İlerde yapılabilecek elektrikli hidroik otopark platformu için trifaze güç kabloları altyapısı hazırlanarak projesinde belirlenmiş noktalara çekilip hazır olarak bırakılacaktır.

MEKANİK TESİSAT

ELEKTRİK İŞLERİ

Dairelerde **XENONSMART VEYA VIKO THEA IQ** marka 7' **AKILLI PANEL SİSTEMLERİ (AKILLI EV OTOMASYON/GÖRÜNTÜLÜ INTERKOM SİSTEMİ)** kullanılacaktır. Panel/interkom sistemi sayesinde daireler kapıcı ve dış kapı/güvenlik ile görüşebilecektir. Otomasyon kapsamında müteahhit daireleri şu fonksiyonları sağlayacaktır; su basman, duman ve ısı dedektörleri. Panel sistemi kapsamında daire sahipleri ileride modülasyon ekleyerek fonksiyonları arttırabilecektir.

Tüm anahtarlar, prizler ve kasaları modüler sistem, güvenlik hatlı ve çocuk korumalı olacaktır. Anahtar prizlerinde VIKO marka, THEA OPTİMA serisi tercih edilecektir. Aydınlatma otomasyonunun aktif anahtarlama elemanları gerektiğinde bu markaların çerçeve ve kapakları ile de kullanılabilecektir.

Diesel jeneratör grubu (AKSA, EMSA veya TEKSAN markalarından biri), elektrik kesintilerinde **TÜM GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAYACAK KAPASİTEDE** imalatı tamamlanmış, işletmeye hazır vaziyette, kontrol paneli, egzost sistemi, borulama beher soğutma sistemi, yakıt sistemi, bağlantısı, tüm elemanlarıyla birlikte çalışır vaziyette teslim edilecektir. Jeneratör elektrik kesintisinde otomatik olarak devreye girecektir.



Akıllı Ev Otomasyon Sistemleri

MEKANİK TESİSAT

ASANSÖRLER

Binaya çift hızlı ve sessiz şekilde çalışan KONE veya SCHİNDLER marka ve bakım maliyeti uygun olan tercih edilecektir, otomatik raylı kapılı (her katta paslanmaz çelik teleskopik kapı) Asansör monte edilecektir.

ASANSÖR BİNA YÜKSEKLİĞİNE GÖRE 4 VEYA 6 KİŞİNİN RAHAT SİĞABİLECEĞİ KAPASİTESİNDE OLACAKTIR.
ASANSÖRLERDE İÇTEN GÜVENLİK KAPILARI OLACAKTIR.
ASANSÖRLERİN RUHSATLARI İSKAN AŞAMASINDA ALINACAKTIR.
ASANSÖR KAPISI TAM OTOMATİK ÇİFT PANELLİ PASLANMAZ KAPI OLACAKTIR.

Kibinlerde otomatik havalandırma olacaktır. Enerji kesilmesi durumunda, kabin en yakın kata gelerek kapısını açacaktır.Kabin içi kapılarla uyumlu paslanmaz krom ve gömme spotlu, Flotal Aynalı olacak,acil ikaz telefon, digital ikaz lambası ve aşırı yük ikaz tertibatı bulunacaktır.

Asansör Kapalı Garaja kadar inecektir.

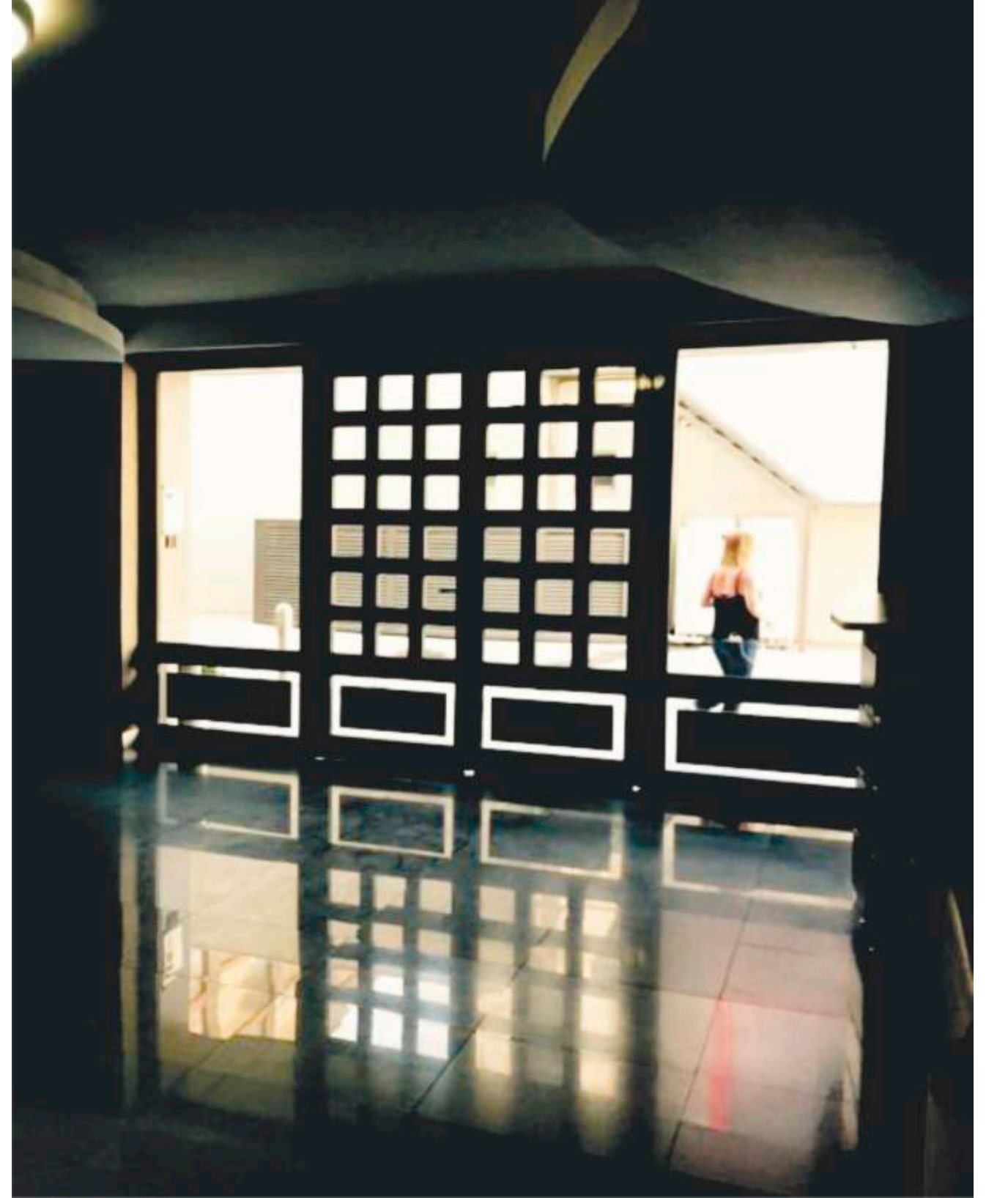
Asansörün kabin içi duvarları ayna, paslanmaz veya laminat kaplama olacak, zemin granit taş ile kaplanacaktır.Asansörlerdeki intercom sistemi, bina girişindeki güvenlik klübesine ve daire interkom sistemlerine bağlanacaktır.



ORTAK ALANLAR

BİNA GİRİŞİ

Bina giriş holünün çarpıcı bir mimari tasarıma sahip olması için gerekli özen gösterilecek ve detaylı uygulama projesi çizilecektir. Zemin kaplamaları olarak **MERMER**, kullanılarak yer döşemesi ve duvar kaplamalarının mimari bütünlük ve estetik barındırması sağlanacaktır. Bu bağlamda binaya değer katacak bir giriş tasarlanacaktır. Giriş lobisine posta kutuları ve mekanı zengin gösterecek ayna yerleştirilecektir. Estetik açıdan şık asma tavan uygulamaları ve ışıklandırma yapılacaktır. Bina giriş kapısı önüne otomatik açılabilen alüminyum rüzgarlık kap ısı yapılacaktır. Mimari bütünlük bina girişinde önceliklidir ve tasarıma uygunluğu doğrultusunda uygulamalar ve seçimler yüklenici firmanın mimari ekibi tarafından yapılacak, Kat Malikleri Temsil Heyeti onayına sunulacaktır.



ORTAK ALANLAR

OTOPARK VE ÇEVRE DÜZENLEME İŞLERİ

Binada.... **KAT OTOPARK** yapılacaktır. Otopark tavan yüksekliği imar mevzuatı ve yönetmeliklerin el verdiği ölçüde olacaktır. Otopark katları Arsa Sahipleri ve Yüklenici'ye tahsis edilecek şekilde tasarlanacaktır. Geriye kalan alanlar teknik hacimler ve sığınak olarak projelendirilecektir. Otopark katlarında, betonarme döşemeler üzerine zemin kaplaması olarak **ELYAF KARIŞIMLI VE YÜZEY SERTLEŞTİRİCİ KATKILI ŞAP İMALATI** uygulanacaktır. Araç park yerleri, kolonlar ve duvarlar silinmeyen boya ile boyanacaktır. Kapalı otopark girişine uzaktan kumandalı kapı yapılacaktır. Daire sahiplerine 1 adet uzaktan kumanda teslim edilecektir.

Otopark kapıları uzaktan kumandalı otomatik yapılacaktır. Her daireye kapalı ve açık otopark için uzaktan kumanda verilecektir. Kapalı otopark kapısı net yüksekliği 2.50 cm den az olmayacaktır. Aydınlatma Led Etanj Florasan aydınlatma ile sağlanacaktır. Aydınlatma hareket sensörleri ile yapılacaktır. Gerekli taze havayı sağlayacak otomatik havalandırma sistemi ise kanallı havalandırma olup FAN takılacaktır. Otoparkta yangın algılama ve söndürme tertibatı yapılacaktır. Yağmur ve sathi sularının garaj kapısından içeri nüfuz etmesini önleyecek tedbirler alınacaktır. Otopark tabanı kanalizasyon seviyesinin altında kalması halinde su toplama ve kanalizasyona pompalama sistemi yapılacaktır. Otoparkta müsait bir yere wc konulacaktır.

Açık otopark (misafir otoparkı) kısmında, Pontarolo Engineering'in **PRATEX; ÇİMLERİ ARAÇ YOLLARI VE GEÇİŞ YOLLARI HALINE GETİREN BİR İZGARA SİSTEMİ** kullanılacaktır. 300 ton/ m² taşıma kapasitesine sahip bu sistem sayesinde araç yolları ve park alanları, yeşil alanlar, çocuk parkı olacaktır. Binanın bahçesi hazırlanacak olan peyzaj mimarisine göre düzenlenecektir. Buna göre giriş yolları, yeşil alanlar ağaçlandırılacak, çimenlendirilecek ve çiçeklendirilecek. Ayrıca bahçe ve yol aydınlatması yapılacaktır. Peyzaj projesi malik vekiller tarafından onaylanacaktır. Bahçe sulama ve temizlik amacıyla umumi su saatine bağlı bir musluk konulacaktır. Projesine uygun olarak bina içinde çevre duvarlarını, otopark girişlerini ve çıkışlarını kontrol altında tutan yüksek çözünürlüklü, gece görüşlü, **GÜVENLİK AMAÇLI KAPALI DEVRE KAMERA SİSTEMİ(CCTV)** kurulacak, güvenlik merkezinden 7/24 izleme ve kayıt yapılacaktır.

Dış

kapı girişine, merdiven yanına tekerlekli sandalye ve çocuk arabası geçecek şekilde rampa yapılacaktır. Yangın şartnamesine göre oluşturulmuş yangın tesisatı yapılacak ve projesine göre ortak alanlar, otopark ve kat hollerinde yangın dolapları tesis edilecektir. Otopark ve kapalı ortak alanlarda duman dedektörü ve karbon monoksit dedektörleri, siren-ihbar butonu kullanılacaktır.



YAMAN|group
TOURISM & CONSTRUCTION

YAMAN GROUP/MERKEZ OFİS
Kazımdirik Mah. 357/3 sok. No:3 Plaza Nova
İş Merkezi B Blok Zemin Z1 Bornova/İZMİR

T: (232) 489 11 71 - F: (232) 489 11 79
info@yaman-group.com

www.yaman-group.com