



## ÇINARLI BAHÇE TUZLA - MAHAL LİSTESİ

Mahal Listesi, Tuzla Çınarlı Bahçe Konutları'nda uygulanacak sistemlerin genel tasarım kriterlerini belirlemek ve kullanılacak malzemeleri tariflemek amacıyla hazırlanmıştır. İŞ GYO A.Ş. teknik ve idari gereklilik olması halinde mahal listesinde her türlü değişiklik yapma hakkına sahiptir.

### YAPI GENEL

- Yapı genelinde kullanılacak tüm malzemeler TSE standartlarında olacaktır.
- Yapı taşıyıcı sistemi İstanbul Teknik Üniversitesi denetiminde, son Deprem Yönetmeliği'ne uygun, C35 sınıfı betonarme perde ve kolon sistemi olarak tasarlanmış olup, radye temel sistemi uygulanacaktır.
- Dış duvarlarda 25 cm gazbeton, iç duvarlarda 10 ve 20 cm kalınlıkta gazbeton yapılacaktır.
- Dış cephe yüzeylerinde ısı yalıtımı ile sıva+dış cephe boyası yapılacaktır.

### ISI, SU ve SES YALITIMI

- Doğalgazlı merkezi ısıtma sistemi kurulacaktır.
- Bloklarda tüm daireler arasındaki duvarlarda ve katlar arasında ses ve ısı yalıtımı yapılacaktır.
- Çatılar teras çatı olup, membran su izolasyonu ve ısı yalıtımı üstüne keçe ve çakıl uygulaması yapılacaktır.
- Blok girişlerinde tüm cephe boyunca ısı yalıtımlı alüminyum cephe uygulaması yapılacaktır. Girişlerde alüminyum doğramalı cam kapı olacaktır.

### SIHHİ TESİSAT

- Daire içi pis su borusu olarak 3,2 mm kalın etli PVC pis su borusu ve ekleme parçaları kullanılacaktır. Şaft içinde ve bodrum kat alt toplamalarında; TSE belgeli sessiz borular ve ekleme parçaları kullanılacak ve ana kanalizasyon şebekesine bağlanacaktır.
- Sistem 24 saat kullanım sıcak suyu ihtiyacını karşılayacak şekilde tesis edilecektir.
- Her bağımsız bölüm için oluşturulmuş tesisat şaftlarına konulacak olan "M-Bus" işletim ara yüzüne sahip soğuk ve sıcak su sayaçları vasıtasıyla her bağımsız bölümün kullanım soğuk su ve sıcak su sarfiyatı ayrı ayrı ölçümlenecek ve aylık olarak fatura edilecektir.
- Sitede rezerve olarak 2 günlük su deposu yapılacaktır.



### **YANGIN TESİSATI**

- Kat hollerinde yangın dolabı olacaktır.
- Tüm otopark ve bodrum kat depo alanlarında yangın algılama (duman dedektörleri) ve yangın söndürme (sprinkler sistemi) bulundurulacaktır.
- Tüm açık alanlarda merkezi yangın pompasından beslenen yangın hidrant sistemi mevcut olacaktır.

### **ISITMA TESİSATI**

- Her bağımsız bölüm için ayrı tesis edilecek sayaçlar vasıtasıyla su ve doğalgaz kullanımı ayrı ayrı ölçümlenecek ve fatura edilecektir.
- Banyolarda havlu tipi radyatör, diğer mahallerde panel radyatör kullanılacaktır.

### **KLİMA TESİSATI**

- Dairelerde salon ve ebeveyn odaları için klima alt yapısı hazırlanacak, projesinde belirtilen noktalara hat çekilecektir.

### **ELEKTRİK TESİSATI**

- Daire içlerinde kullanılacak tüm prizler, projesine uygun şekilde toprak korumalı olacaktır. Tüm konutlarda elektrik tesisatı, kaçak akım koruma şalteriyle elektrik kaçağına karşı koruma altına alınacaktır.

### **JENERATOR SİSTEMİ**

- Tüm dairelerin ve ortak mahallerin tamamının elektrik ihtiyacını birebir karşılayacak kapasitede jeneratör tesis edilecektir.

### **TELEFON/TV/İNTERNET**

- Mutfak dahil her odada 1'er adet telefon prizi ve TV prizi yer almaktadır.
- Uydu TV yayınlarını vermek için merkezi Headent sistemi kurulacaktır.
- Ayrıca daire sahibi Digitürk veya D-Smart'a abone olarak, decoder üzerinden bu yayınları izleyebilecektir.

### **GÜVENLİK**

- Site çevresinde arsa sınırları boyunca parapet üstü demir korkuluk şeklinde çevre duvarı yapılacaktır.
- Site girişlerinde 7/24 saat güvenlik kulübeleri ve güvenlik kameralı (Cctv kamera sistemi) kontrol noktaları olacak, giriş kapılarına otomatik bariyer sistemi kurulacaktır.
- Dairelerde blok giriş kapılarıyla iletişim amaçlı, kapı otomatiğini kumanda eden görüntülü interkom sistemi kurulacaktır.



### **ASANSÖRLER**

- Bloklarda trafik hesabına uygun olarak tüm düşey çekirdeklere Otis ya da muadili birer adet otomatik teleskopik 1m/sn hız ve 630 kg kapasitede yolcu asansörü yapılacaktır. Asansör kabinleri satine paslanmaz çelik asansör kapıları 120 dakika yangına dayanıklı, hızı ayarlanabilir otomatik kayar cam kapı olarak uygulanacaktır. Tüm asansörlerde elektrikli kızılaltı perdeli tip dedektörler vasıtasıyla yolcu kapı koruma sistemi bulunacaktır.

### **OTOPARK**

- Tüm daireler için kapalı otoparkta yer tesis edilecek ve otopark katından asansör ve merdivenler ile katlara direkt ulaşım imkanı sağlanacaktır.
- Site girişinde misafir araçlarının kullanımına yönelik açık otopark tahsis edilecektir.

### **SOSYAL TESİS, ÇEVRE ve AKTİVİTE ALANLARI**

- Site Yönetimi için yönetim ve işletme ofisi planlaması yapılacaktır.
- Konut bahçe ve teras düzenlemeleri ile ortak yeşil alanlardaki düzenlemeler (çocuk oyun alanları, çok amaçlı voleybol/basketbol/tenis sahası, süs havuzları, dinlenme alanları ve kent mobilyaları, yürüme yolları) onaylı mimari ve peyzaj projesine göre yapılacaktır.
- Yeşil alanlarda otomatik kontrollü sulama sistemi uygulanacaktır.
- Bisikletler için park alanları yapılacaktır.
- Vaziyet planında ve mimari projelerde gösterilen yerlerde 1 adet açık 1 adet kapalı havuz ve spor salonu ile açık ve kapalı sosyal tesis yapılacaktır.
- Tüm bina içi ve dışı sirkülasyonlar engelli ve çocuk arabası sirkülasyonu düşünülerek kurgulanacaktır.

### **BİNA ORTAK MAHALLER**

- Her daire için blok girişlerinde bir adet posta kutusu yapılacaktır.
- Blok kat koridorlarında, girişlerde ve merdivenlerde suni taş döşeme, duvarlarda sıva+su bazlı boya ile tavanlarda projesine uygun aydınlatma yapılacaktır.
- Kat koridorlarında yer alan şaft ve çöp odası kapakları boyalı çelik saç kapak olacaktır.
- Kat hollerinde yer alan çöp odalarında duvar, döşeme ve tavan yüzeylerinde ince sıva üstü iki kat epoksi boya yapılacaktır.



### **İÇ VE DIŞ MEKAN**

- Daire girişlerinde Kale Çelik Kapı ya da muadili her iki yüzeyi de ahşap kaplamalı çelik kapı yapılacaktır.
- Daire iç kapıları, kasa ve kanatları mdf üstü mat boyalı olacaktır.
- Daire girişlerinde projesine uygun şekilde mdf üzeri mat boyalı vestiyer dolabı yapılacaktır.
- Dış cephe doğramaları mimari projelerine uygun şekilde, çift yüz laminat kaplama Egepen Deceuninck PVC ya da muadili ısı yalıtımlı ve ısıcamlı doğrama sistemi olacaktır.
- Salon ve yatak odalarındaki doğramalar yere kadar cam olacak ve balkon cephelerindeki doğramalar kayar kapı olarak uygulanacaktır.
- Dairelerde balkon, kapalı mutfak, banyo ve WC'lerde aydınlatma armatürü yapılacaktır.



## DAİRE İÇ MEKANLAR

### ANTRE VE KORİDOR

Döşeme Kaplaması:	Lamine ahşap parke
Duvar Kaplaması:	Alçı sıva üzeri su bazlı boya
Tavan Kaplaması:	Alçı sıva üzeri su bazlı boya
Vestiyer:	Mdf üzeri mat boyalı

### SALON

Döşeme Kaplaması:	Lamine ahşap parke
Duvar Kaplaması:	Alçı sıva üzeri su bazlı boya
Tavan Kaplaması:	Alçı sıva üzeri su bazlı boya

### YATAK ODALARI

Döşeme Kaplaması:	Lamine ahşap parke
Duvar Kaplaması:	Alçı sıva üzeri su bazlı boya
Tavan Kaplaması:	Alçı sıva üzeri su bazlı boya

### SOYUNMA ODALARI

Döşeme Kaplaması:	Lamine ahşap parke
Duvar Kaplaması:	Alçı sıva üzeri su bazlı boya
Tavan Kaplaması:	Alçı sıva üzeri su bazlı boya



### **AÇIK TİP MUTFAK**

Döşeme Kaplaması:

Lamine ahşap parke

Duvar Kaplaması:

Alçı sıva üzeri su bazlı boya,  
tezgah arası 1. sınıf yerli seramik

Tavan Kaplaması:

Alçı sıva üzeri su bazlı boya

Mutfak Dolapları:

Lineadecor, Intema ya da  
muadili mutfak

Ekipmanlar:

Franke ya da muadili paslanmaz  
çelik eviye, Siemens ya da muadili  
paslanmaz çelik ankastre fırın,  
ankastre ocak, davlumbaz ve yarı  
ankastre bulaşık makinası

### **KAPALI TİP MUTFAK**

Döşeme Kaplaması:

1.sınıf yerli seramik

Duvar Kaplaması:

Alçı sıva üzeri su bazlı boya,  
tezgah arası 1. sınıf yerli seramik

Tavan Kaplaması:

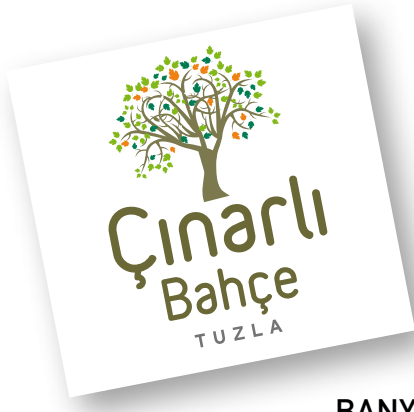
Alçı sıva üzeri su bazlı boya

Mutfak Dolapları:

Lineadecor, Intema ya da  
muadili mutfak

Ekipmanlar:

Franke ya da muadili paslanmaz  
çelik eviye, Siemens ya da muadili  
paslanmaz çelik ankastre fırın,  
ankastre ocak, davlumbaz ve yarı  
ankastre bulaşık makinası



### **BANYO / WC**

Döşeme Kaplaması:	Su yalıtımı üstü 1.sınıf yerli seramik
Duvar Kaplaması:	Neme dayanıklı alçı karton üzeri Vitru ya da mudaili 1. sınıf yerli seramik
Tavan Kaplaması:	Neme dayanıklı alçı karton üzeri su bazlı boya, projesine uygun aydınlatma
Banyo Dolapları:	Vitru ya da muadili banyo dolapları, 1. sınıf yerli vitrifiye(klozet, akrilik küvet ve duş teknesi), armatür(batarya) ve aksesurlar, 1. sınıf duş kabin ve cam küvet panelleri.

### **BALKON / TERAS**

Döşeme Kaplaması:	Su yalıtımı üstü 1.sınıf yerli seramik
Duvar Kaplaması:	Sıva üstü dış cephe boyası
Tavan Kaplaması:	Sıva üstü dış cephe boyası, projesine uygun aydınlatma
Korkuluklar:	Projesine uygun betonarme parapet üstü suni taş küpeşte, temperli lamine cam (güvenlik camı) korkuluk üstü küpeşte veya metal korkuluk üstü küpeşte
Gölgelik:	Zemin kat dairelerinde kayar katlanır alüminyum panel ya da balkon önlerinde alüminyum üzeri ahşap kaplama kompozit kayar panel