

# GREENOX URBAN RESIDENCE TEKNİK ŞARTNAME

ZEMİN ETÜDÜ	GREENOX Residence projesinin tasarım hesaplarında, ülkemizde yürürlükte olan Türk Standartları ve 2007 Türk Deprem Yönetmeliği'nin yanı sıra, Geoform Mühendislik denetiminde arazinin yeraltı topografisi çıkartılıp, Onur Mühendislik tarafından statik hesapları oluşturulmuş olup deprem açısından güvenli bir yapı sistemi seçilmiştir.
BİNA ÖZELLİKLERİ	GREENOX Projesi, toplam 6 kat bodrum, 2 kat sosyal alan ve konutlar için 16 kat olmak üzere toplam 24 kattan oluşmaktadır. Projede toplam 170 daire konumlandırılmıştır. Bina tek bloktan oluşmaktadır. Ana yapı betonarme karkas olacaktır.
ISITMA	Dairelerde merkezi ısıtma sistemi kullanılacak, yere döşenecek ısıtma sisteminden "pay ölçer" ile bireysel kullanım olanağı sağlanacaktır. Yine "pay ölçer" cihazları ile merkezi sıcak su kullanım imkanı yaratılacaktır.
SOĞUTMA	Soğutma sistemi her katta bulunan iki adet ALARKO, LG, TOSHIBA veya muadili marka multi split ile sağlanacaktır. Klima alt yapısı salon ve yatak odasına iklimlendirme yapacak şekilde tesis edilecektir.
HAVALANDIRMA	Banyolarda asma tavana veya duvara montajlı aspiratör yerleştirilecektir.
YANGIN	Yangın yönetmeliğine uygun olarak, dairelerde, tüm ortak alanlar ve otoparklarda yangın söndürme (sprinkler) sistemi, kat hollerinde ise yangın söndürme hortumları ve tüplerin yer aldığı yangın dolapları olacaktır.
GÜVENLİK	Daire içinden, bina giriş kapısı ve 1 adet güvenlik noktası ile renkli görüntülü intercom bağlantısı bulunacaktır. Bina girişi ve otopark geçişi kartlı sistem olacaktır.
OTOPARK	Otomatik panjur kapı ve/veya otomatik bariyer sistemi ile giriş yapılacak otoparkta, renkli yüzey sertleştiricili kuvarslı zemin bulunacaktır. Otopark havalandırması dış perde yüzeylerden fan ile yapılacaktır. Otopark alanlarında sabit ve hareket sensörlü aydınlatma elemanları kullanılacaktır. Her daire için 1 adet otopark yeri bulunacaktır. Elektrikli araçlar için iki adet araç şarj ünitesi tesis edilecektir. Birinci otopark katında engelliler için yeterli sayıda otopark alanı ayrılacaktır. Park yerleri boya ile kısımlandırma yapılarak belirlenecek; duvarlarda konseptte uygun brüt yüzey boyama yapılacaktır. Zeminde yön işaretlemeleri yapılacak ve exit armatürleri kullanılacaktır. Otoparkta yangın söndürme sistemi için otomatik sprinkler ve yangın dolapları tesis edilecek olup, manuel yangın ikazı için yangın buton ve kornası, otomatik yangın ikazı için duman dedektörlü santral otomasyonu yapılacaktır.
DEPO	Her daire için otopark katlarından ulaşılabilir, ihtiyaca uygun, kilitlenebilir bir depo tesis edilecektir.
MERDİVENLER	Merdiren kapıları Panik barlı yangın kapısı şeklinde olup; merdivenler doğal taş kaplama yapılacaktır. Merdiren korkuluklar alüminyum, paslanmaz veya muadili metalden imal edilecektir.
DIŞ MEKANLAR	Konseptin bir parçası olarak değerlendirilen bina ön ve arka cephelerinde dikey orman, yan cephelerde yeşil dikey duvarlar ve betonarme perde yüzeylerde sarkan ve yayılan bitkilerle yapılacak peyzaj tasarım çalışmaları kapsamında sürdürülebilir alanların peyzajında uzman firmalar tarafından bölgenin ekolojik ve iklimsel koşullarına uygun, az bakım gerektirecek, fazla su tüketmeyen, damlama yöntemi ile sulanacak ağaçlandırma ve yeşillendirme çalışmaları yapılmaktadır. Bina çatı katında açık hava seyir terası, açık havuz ve jakuzi, vitamin bar, barbekü ve oturma alanları konsept çerçevesinde tasarlanmıştır. Bina girişi önündeki açık alan peyzaj projesine uygun olarak yeşillendirilerek, ortak kullanıma uygun hale getirilecektir. Araç ve yaya yollarının altyapıları, kanalizasyon, drenaj sistemleri ve bahçe-teras izolasyonları yapılacaktır.
CEPHE	Pencerelerde çelik takviyeli PİMAPEN, WİNSA veya MUADİLİ MARKA PVC doğrama, konfor ısıcam olacaktır. Volkswagen sürme sistemli Fransız balkon kapıları yer alacaktır. Pencere önlerinde yer alacak korkuluklar konseptte uygun cam ve alüminyum veya paslanmazdan imal edilecektir. Tüm cephe kaplamalarında prekast, seramik ve/veya alüminyum kompozit kullanılacaktır. Cephelerde ısı yalıtımı ile ilgili gerekli önlemler alınacaktır. Cephe sütunları prekast ve/veya alüminyum kompozit kaplanacaktır. Ön, arka ve yan cephelerin aydınlatması için mimari projeye uyumlu, cephe ışık efektlerine uygun armatürler kullanılacaktır. Cephede yer alacak ağaç ve çalılar için prekast saksılar imal edilecektir.
TEKNİK ALANLAR	Mimari projede ayrılan alanlar uyarınca kullanma ve yangın su depoları, teknik odalar, hidrofor odası, tüm kısımları besleyecek kapasiteli jeneratörün konumlandırılacağı jeneratör odası yapılacaktır. Kat hollerinde yer alacak elektrik odası ve mekanik tesisat galerilerine metal kapı ve müdahale kapağı ile sınırlı erişim olacaktır. Aynı zamanda kat hollerinde çöp odası tesis edilecektir.
GENEL ÖZELLİKLER	Merkezi anten sistemi sayesinde, normal yayın yapan TV kanalları doğrudan, Digitürk ve D-Smart yayınları receiver ve abonelik desteğiyle, uydu yayınları ise yine receiver desteği ile izlenebilecektir. Yağmur suları ve gri sular toplanıp arıtılarak cephe ağaç ve peyzaj alanlarının sulamasında kullanılacak; sağlanacak su tasarrufu ile çevrenin korunmasına katkıda bulunulacaktır.

MEKAN ADI	ZEMİN KAPLAMASI	DUVAR KAPLAMASI	TAVAN KAPLAMASI	AYDINLATMA	KAPILAR
SALON+MUTFAK (Açık mutfaklı)	1 +1 dairelerde derzli laminant parke (Açık mutfaklarda tezgah altında kalan görünmeyen kısımlar seramik); 2+1 dairelerde açık mutfak zemini 1. sınıf yerli veya ithal seramik veya konseptte uygun taş kaplama, salon laminant parke	Alçı sıva üzeri su bazlı boya	Mutfak tavanında asma tavan uygulaması; Alçıpan asma tavan üzeri saten alçı ve tavan boyası	Mutfak alanında gömme spot	Cilalı kaplama veya lake (projede var ise)
DAİRE GİRİŞ HOLÜ & MUTFAK	1+1 dairelerde derzli laminant parke veya 1. sınıf yerli veya ithal seramik	Alçı sıva üzeri su bazlı boya	Alçıpan asma tavan üzeri saten alçı ve tavan boyası	Gömme spot	Cilalı kaplama veya lake (projede var ise)
ODALAR	Derzli laminant parke	Alçı sıva üzeri su bazlı boya	Alçı sıva üzeri tavan boyası		Cilalı kaplama veya lake
BANYOLAR	VİTRA, KALE, EGE SERAMİK veya muadili marka 1. sınıf yerli veya ithal seramik	VİTRA, KALE, EGE SERAMİK veya muadili marka 1. sınıf yerli veya ithal Seramik ve/veya duvar kağıdı	Alçıpan asma tavan üzeri saten alçı ve tavan boyası	Gömme spot	Cilalı kaplama veya lake
VİTRİFİYE/DUŞ	VİTRA, DURAVİT, KALE veya muadili 1. sınıf yerli veya ithal, su tasarruflu gömme rezervuarlı klozet; Mevcut kaplama içinde duş kısmı, separatör cam.				
BEYAZ EŞYA	FRANKE, SIEMENS veya muadili elektrikli fırın, elektrikli ocak, karbon filtreli aspiratör, bulaşık makinesi		MUTFAK DOLABI	Membran veya lake dolap; Doğaltaş veya akrilik tezgah, damlalıklı çelik evye	
VESTİYER/ÇAMAŞIRLIK	Cilalı kaplama veya lake dolap	BANYO DOLABI	Membran veya lake dolap, konsept ayna, Dolap ile uyumlu lavabo; ARTEMA, ECA veya muadili 1. sınıf yerli veya ithal su tasarruflu banyo ve lavabo armatürleri		
DAİRE KAPILARI	Konseptte uygun güçlendirilmiş ahşap kapı				
KAT HOLLERİ	Doğaltaş veya doğal görünümlü seramik zemin, konseptte uygun alçı sıva üzeri boya ve görsellere uygun dekorasyon yapılacaktır. Mekanik tesisat boruları asma tavan içinden yürütülecektir Koridor tavanlarında Alçıpan asma tavanda sensörlü gömme spot aydınlatma armatürleri, EXIT armatürler kullanılacak ve konseptte uygun kat numaralamaları yapılacaktır. Payölçer, sayaç, kollektörler daire kapıları dahilinde gizli bölmelerde dizayn edilecektir. Dış üniteler hol başlarındaki dış cepheye açılan balkonlara yerleştirilecektir.				
ELEKTRİK	Merkezi jeneratör üniteleri ile daireler, ortak alanlar, asansörler ve kapalı otoparklarda yedek enerji sağlanacaktır. Sistem elektrik kesintisi olduğunda otomatik olarak devreye girecektir. Hedeflenen proje standardına uygun LEGRAND, VIKO veya muadili marka prizler, anahtarlar kullanılacaktır. Dairelerde kaçak akım rölesi olacaktır. Ortak alanlarda kullanılacak sıcak suyun bir kısmını karşılayacak şekilde güneş panelleri kullanılacaktır.				
ASANSÖR	Projede geniş hacimli, yüksek hızlı, deprem sensörlü, havalandırılmalı ve intercom sistemli, blok yüksekliği ve düşey taşıma trafiğine göre ihtiyaca uygun olarak, hedeflenen proje standardına uygun, OTIS, KONE veya muadili 1. sınıf model ve markada 2 adet servis, 1 adet yangın/yük asansörü bulunacaktır. Paslanmaz kabin ve kat kapılarına sahip olacak asansörlerin söveleri ahşap ve/veya doğal taş olacaktır.				
SOSYAL ALANLAR	Bina giriş kapısı hedeflenen proje standardına uygun modelde alüminyum karkaslı cam yapılacaktır. Karşılama alanı konseptte uygun şekilde, su temalı, doğal taş, mermer, ahşap, cam ve metal malzemeler kullanılarak gerçekleştirilecektir. Karşılama deskine internet, TV, telefon ve kamera bağlantısı yapılacak olup, panik butonu yerleştirilecektir. Sosyal ve etkileşim avlularında konseptte uygun mobilya (koltuk, sandalye, masa vb) kullanılacaktır. Etkileşim avlusunda konseptte uygun mini cafe bankosu yer alacaktır.Mahal bölmeleri cam, tekstil, alçıpan ve ahşap malzemeden yapılacaktır. Aydınlatmalar için konseptte uygun gömme ve sarkıt armatürler kullanılacaktır. İç mimari konseptte ve uygulama projelerine uygun olarak lobi zemininde derzli laminant parke, halı, doğal taş, seramik; duvarlarda boya, soklanmış bitki, ahşap, cam ve tekstil; tavanda alçıpan ve metal asma tavan kullanılacaktır. Sosyal alanlarda kullanılacak kapılar cilalı kaplama veya lake, alüminyum kapı olacaktır. Etkileşim avlusunda elektronik ilan panosu ve her bağımsız bölüme özel posta kutusu yerleştirilecektir. Ortak alanlarda TV, şifreli internet bağlantısı, ses ve müzik sistemi & turnikeli geçiş sistemi tahsis edilecektir. Misafir daireleri otel konforunda projelendirilen konseptte uygun olarak tam teşekküllü döşenecek olup, bu odalara uydu TV, internet ve telefon hattı çekilecektir. Yönetim odası konseptte uygun ofis şeklinde döşenecek olup, uydu TV, internet, kamera ve telefon hattı çekilecektir. Sosyal avluda yer alan eğlence, oyun, müzik ve cep sinema odaları konseptte uygun şekilde mobilya ve elektronik teçhizat kullanılarak döşenecektir. Hedeflenen proje standardına uygun ses, görüntü ve oyun sistemi ile donatılacaktır. Sosyal avluda bina sakinlerine yiyecek ve içecek servisine ve hizmetine yetecek kapasite ve donanımda bir Cafe, konseptte uygun oturma alanları tesis edilecektir. Etkileşim avlusunda yer alan Concierge bölümü konseptte uygun olarak inşa edilerek, soğuk gıda korumasına yönelik soğutucu/derin dondurucu ve kuru temizleme/ütüleme/yıkamaya gönderilen eşyaların teslimine kadar muhafaza edilmesini sağlayacak kapalı ve açık dolap/askı sistemleri ihtiva edecektir. Ortak alanlarda bulunan WCler proje standardına uygun model ve marka vitriyfe, seramik ve ahşap veya ahşap kaplama malzemeler ile tefriş edilecektir. Asansör bekleme alanı konseptte uygun şekilde su ve yeşil temalı olacaktır. Çatı katında havuz, jakuzi, ahşap zeminli güneşlenme terası, barbekü alanı, vitamin bar ve seyir terası yapılacaktır. Aynı katta yer alacak kapalı fitness salonu; Sauna, Buhar odası, Şok duşu ve duşlardan oluşan Sağlık Kulübü alanı yaz-kış kullanıma olanak verecek şekilde tesis edilecektir.				