

MAHAL LİSTESİ

Bu dökümanda; Piyalepaşa Projesinin Konut Bloklarının Mahal Listesi tanımlanmaktadır.

Bu mahal listesi; genel tasarım ve uygulama prensiplerini, kullanılacak sistem ve malzemelerin genel hatlarını tariflemektedir. Görsellerde kullanılan her türlü mimari malzeme, mutfak ve banyo dolapları, doğrama ve kapılar ve tüm diğer malzemeler ile yapılacak olan imalatlar için marka, dizayn, renk ve model bazında esas teşkil etmez. Piyalepaşa Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Ticaret A.Ş teknik ve idari gereklilik olması halinde mahal listesinde her türlü değişiklik yapma hakkına sahiptir.

1. İNŞAAT

Taşıyıcı yapı:

- Yapı taşıyıcı sistemi son “Deprem Yönetmeliği”ne uygun konvansiyonel betonarme perde ve kolon sistemi, temel ise radye temel sistemi olacaktır. Betonarme imalatlarında TSE’ye uygun hazır beton ve nervürlü betonarme çeliği kullanılacaktır.
- Sondaja dayalı zemin etüdüleri yaptırılmıştır
- Bina temelleri altında zemin danışmanının gerekli görmesi halinde proje ve şartnamelerine uygun olarak zemin iyileştirme metodları uygulanacaktır.(jet – grout / fore kazık sistemi vb.)

Dış cephe:

Dış cephede ısı yalıtımını sağlayan mantolama sistemi ve/veya projesine uygun şekilde kaplama malzemesi uygulanacaktır..

İç duvar:

İç duvarlar delikli tuğla, gaz beton üzeri alçı sıva veya mimari projeye göre belirlenecek alçıpan vb. malzemeden yapılacaktır.

Çatı:

Tüm blokların çatılarında proje ve şartnamelere uygun olarak teras çatı sistemi yapılacaktır. Teras çatılarda yine proje ve şartnamelere uygun olarak ısı ve su yalıtımı yapılacaktır.

Doğramalar:

Doğramalar TSE belgeli PVC profillerden imal edilmiş olacaktır. Tasarımları yapılırken gün ışığından maksimum faydalanmak amaçlanacaktır. Doğrama camlarında “Isıcam” veya muadili marka “iklim kontrollü” cam kullanılacaktır.

Isı, su ve ses yalıtımı:

- Bina temelleri ve bodrum katlarda projelerine uygun olarak su yalıtımı yapılacaktır.
- Hesap ve raporlarda yer alan ısı kayıp ve kazançlarına göre, zemin ve duvar imalatlarında gerekli görülen yerlerde ve gerekli kalınlıkta ısı yalıtımı yapılacaktır.
- Tüm blokların çatılarında ısı ve su yalıtımı projelerine uygun şekilde yapılacaktır.
- Tüm ıslak hacimlerde su yalıtımı yapılacaktır.
- Hidrofor ve su depolarının olduğu mekânlarda yönetmelik şartlarına bağlı olarak gerektiği durumlarda ses yalıtımı yapılacaktır.
- Darbe sesi yalıtımı için daire içlerinde ıslak mekân harici yerlerde döşemelerde elyaf katkılı ses yalıtım şiltesi kullanılacaktır.

- Dış cephede ısı yalıtımını sağlayan mantolama sistemi ve/veya projesine uygun şekilde kaplama malzemesi uygulanacaktır.
- Bloklarda her iki bağımsız bölüm ve her kat arasında hesap ve raporlarda yer alan ısı kayıp ve kazançlarına göre ihtiyaç duyulan yerlerde yönetmelik ve şartnamelere uygun tedbirler alınacaktır.
- Her iki bağımsız bölüm arasında hesap ve raporlarda yer alan gürültü ölçümleri çerçevesinde proje ve şartnamelere uygun olarak ses yalıtımı yapılacaktır.

2. DAİRE İÇ MEKANLARI

Kapılar:

Daire giriş kapısı	:Proje ve tasarımına uygun olacak şekilde çelik kapı olacaktır.
İç kapılar	:Tasarımına uygun ahşap kasalı ve pervazlı, kaplamalı kapı olacaktır. Kaplama türü mimari tasarım esasları çerçevesinde belirlenecektir.

Antre ve Koridor :

Döşeme kaplaması	:1+0 (stüdyo) ve 1+1 dairelerde laminant / lamine parke veya seramik diğer daire tiplerinde 1. sınıf seramik olacaktır.
Duvar kaplaması	:Alçı sıva üzeri su bazlı boya yapılacaktır.
Tavan kaplaması	:Alçı sıva üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.
Dolaplar	:Tüm dairelerde antrede kapaklı vestiyer-portmanto dolabı yapılacaktır.

Salon:

Döşeme kaplaması	:1. Sınıf laminat veya lamine parke yapılacaktır.
Duvar kaplaması	:Alçı sıva üzeri su bazlı boya yapılacaktır.
Tavan kaplaması	:Alçı sıva üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.

Yatak Odaları:

Döşeme kaplaması	:1. Sınıf laminat veya lamine parke yapılacaktır.
Duvar kaplaması	:Alçı sıva üzeri su bazlı boya yapılacaktır.
Tavan kaplaması	:Alçı sıva üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır..

Mutfak:

Döşeme kaplaması	:Açık mutfaklı dairelerde mutfak döşeme kaplaması laminant veya lamine parke, diğer daire tiplerinde 1. sınıf yerli seramik olacaktır.
Duvar kaplaması	:Alçı sıva üzeri su bazlı boya, tezgah arası seramik kaplı olacaktır.
Tavan kaplaması	:Alçı sıva üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır. Gereken yerlerde alçıpan asma tavan yapılacaktır.
Dolaplar	:Projesine uygun olarak; Gövde melamin kaplı yonga levhadan imal edilecektir. Dolu kapaklar MDF üzeri PVC membran veya laminant kaplı olacaktır. Camlı kapaklar alüminyum çerçeveli imal edilecektir. Tezgâh laminant olacaktır.
Armatür	:1. Sınıf yerli armatür olacaktır.
Eviye	:Paslanmaz çelik 1 veya 1,5 gözlü damlalıklı eviye kullanılacaktır.

Beyaz Eşya :Tüm dairelerde mutfakta enerji tasarruflu ankastre bulaşık makinesi, elektrikli ankastre ocak, ankastre fırın, davlumbaz montajı yapılmış olarak teslim edilecektir.

Banyo:

Döşeme kaplaması :1.sınıf yerli seramik olacaktır.
Duvar kaplaması :1.sınıf yerli fayans olacaktır.
Tavan kaplaması :Sıva üzeri su bazlı boya olacaktır.
Banyo Dolabı :MDF üzeri PVC membran veya laminant kaplı, aydınlatmalı aynalı, banyo dolabı olacaktır.
Armatür :1.sınıf armatür kullanılacaktır
Vitrifiye :1.sınıf vitrifiye kullanılacaktır.
Küvet - Duş Tekneleri:1.sınıf küvet ve/veya duş teknesi olacaktır. Temperli camdan duşakabin yapılacaktır.
Radyatör : Havlupan radyatör kullanılacaktır.

Balkonlar:

Döşeme kaplaması :1.sınıf seramik.
Duvar kaplaması :Silikon esaslı vb. dış cephe boyası yapılacaktır.
Tavan kaplaması :Silikon esaslı vb. dış cephe boyası yapılacaktır.
Korkuluk :Temperli lamine camlı alüminyum veya demir lama korkuluk takılacaktır.

3. ELEKTRİK TESİSATI

Kuvvetli Akım Tesisatı:

- Tüm binalarda topraklama tesisatı yapılacaktır.
- Konut blokları için projesine uygun yıldırımdan korunma sistemi yapılacaktır.
- Panolarda insan hayatını korumak için kaçak akım koruma rölesi olacaktır.
- Konut bloklarının enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla trafo merkezi yapılacaktır.
- Daire içindeki tüm elektrik prizleri "çocuk korumalı" türden olacaktır.
- Daire içinde, salon ve tüm yatak odalarına telefon ve TV prizi konulacaktır.
- Mutfaklarda, banyo ve ebeveyn banyolarında yeteri kadar elektrik prizi olacaktır.
- Antre, hol, mutfak, banyo ve balkonlarda 1. Sınıf yerli aydınlatma armatürleri konulacaktır.
- Blok içinde kat hollerinde, merdivenlerde ve merdiven(yangın) hollerinde ihtiyaca göre (en az bir adet olmak üzere) şarjlı "Acil Durum İşiklandırma" bulunacaktır.
- Çevre aydınlatmalarında enerji tasarruflu armatürler kullanılacaktır.

TV Sistemi:

Uydu TV yayınlarını için, merkezi "Headent" sistemi kurulacaktır. Her daireye, 40 kanal analog yayın+Digitürk+D Smart+20 paket digital yayın verilecektir. Daire sahibi Digitürk veya D Smart'a abone olarak, decoder üzerinden (her TV prizine decoder bağlayabilir), analog ve digital yayınları doğrudan izleyebilecektir. Digital kanal sayısı seçilen paketlere göre değişebilir. Sistem yeni kanallardan ve şifreli kanallardan yeni paketler olarak büyümeye uygun olacaktır.

Telefon ve İnternet Sistemi:

Telefon ve İnternet erişimi aynı prizden sağlanacak şekilde her odaya telefon ve İnternet erişim prizleri konulacaktır.

Yedek Enerji Sistemi:

Elektrik kesintilerinde tüm konutları, yol çevre aydınlatmaları, blok girişleri, bina su ve yangın deposu hidroforları, asansör, interkom, her türlü yangın alarm tertibatı ve santrali, merdiven ve kat holleri, merkezi ısıtma, sıcak su sistemi ve kapalı otoparkların enerji ihtiyacını karşılamak üzere jeneratörler tesis edilecektir.

İnterkom Sistemi:

- Dairelerde blok giriş kapısıyla konuşma yapılabilen, kapı otomatığıne kumanda eden renkli görüntülü dijital interkom sistemi kurulacaktır.
- Tüm dairelerden ve asansörden güvenlik aranabilecek olup, gerektiğinde güvenlik de daireleri arayabilecektir.
- Sistemde blok giriş kapılarında dijital zil paneli kullanılacaktır. Bu panel sayesinde, blok girişlerinden daireler aranabilecektir. Ayrıca daire sahiplerinin kullanabileceği bir şifre ile blok giriş kapısını da anahtar kullanmadan açmak mümkün olabilecektir.

Asansörler:

Projesine uygun olarak, acil durumlarda kabinden güvenlik odası ile konuşulabilen, havalandırılmalı, güvenlik alarmlı, gerekli miktarda, şartnameye uygun TSE ve CE standartlarında asansör temini ve montajı yapılacaktır.

4. SIHHİ TESİSAT

Temiz Su Tesisatı:

Kullanma suyu, şehir ana dağıtım şebekesinden temin edilecektir. Depolardan hidroforlarla basınçlandırılıp, daire girişlerine konulan soğuk su sayaçlarından geçirilerek daire içlerine ulaştırılacaktır. Her bağımsız bölüm için her ay soğuk su sarfiyatı ayrı ayrı ölçümlenecek aylık olarak fatura edilecektir.

Kullanım suyu soğuk su iletim hatları için ana şaftlarda galvaniz boru, daire içlerinde ise PPRC Tip 3 borular kullanılacaktır.

Pis Su Tesisatı:

Şaft içinde ve bodrum kat alt toplamalarında; TSE belgeli PVC esaslı borular ve ekleme parçaları kullanılacak ve ana kanalizasyon şebekesine bağlanacaktır.

Sıcak Su Tesisatı:

Konutlarda merkezi boylerler ile 24 saat kullanım sıcak suyu sağlanacaktır.

Her bağımsız bölüm için oluşturulmuş tesisat şaftlarına konulacak olan "M-Bus" işletim arayüzüne sahip sıcak su sayaçları vasıtası ile her bağımsız bölümün kullanım sıcak su sarfiyatı ayrı ayrı ölçümlenecek ve aylık olarak fatura edilecektir.

Kullanım suyu depolama:

Sitede rezerve olarak su deposu yapılacaktır.

5. ISITMA TESİSATI

Her dairenin ısıtması doğalgaz yakıtlı sıcak su kazanları ile merkezi sistemden sağlanacaktır. Her bağımsız bölüm için oluşturulmuş tesisat şaftlarına konulacak olan “M-Bus” işletim arayüzüne sahip Elektromekanik veya Ultrasonik ısı sayaçları (Kalorimetre) yardımı ile ilgili bağımsız bölümün kullandığı miktarda ve ortak alanlardan hissesine düşen miktarda enerji sarfiyatı ölçümlenecek ve faturalandırılacaktır.

Dairelerde ısıtma sistemi yerden ısıtma ile yapılacaktır.

6. KLİMA TESİSATI

2+1 ,3+1,4+1 olan dairelerde 1 dış ünite ye 2 iç ünite şeklinde “A” sınıfı enerji tasarruflu split klima takılacaktır.1+0 (stüdyo) ve 1+1 Daireler için 1 dış ünite ye 1 iç ünite olacak şekilde split klima takılacaktır.

7. YANGIN TESİSATI

- Türkiye Yangından Koruma Yönetmeliğine uygun olarak tüm ortak alanlara yangın ihbar ve söndürme sistemi tesis edilecektir.
- Kat hollerinde yangın söndürme dolapları, yangın ihbar butonu ve yangın ihbar dedektörü konulacaktır.
- Blok girişlerinde, site içi sosyal tesis ile merkezi ısıtma alanlarındaki doğalgaz tesisatı; depremde ve kaçak gaz algılamasında gazı otomatik kesecek şekilde selenoid vanalı olarak döşenecektir.
- Daire içlerinde projede gösterildiği şekilde optik duman dedektörleri ve mutfaklarda ısı artış dedektörleri tesis edilecektir.
- Kapalı otoparklarda yangın alarm sistemi projesinde gösterilen yerlerde karbonmonoksit (CO) dedektörleri ve yangın ihbar butonları, yangın dolapları ve yangın söndürme sistemi (sprinkler) yapılacaktır.
- Tüm yangın merdivenleri çıkış kapılarında, asansör holleri, ortak mahaller ve genel hacimlerde kaçış yönlerini gösteren “exit/çıkış” armatürleri tesis edilecektir.
- “Acil Durum Işıklandırma” armatürleri elektrik kesintisinde hiçbir kumanda olmadan yanacak şekilde dizayn edilecektir.
- Merkezi olarak her merdiven ve yangın asansörü basınçlandırılacak, her kat koridorundan duman tahliyesi yapılacaktır.

8. OTOPARK

- Kapalı otopark alanları kat mülkiyeti yönetim planı çerçevesinde her bağımsız bölüm için öngörülen adette dairelere tahsis edilecektir.
- Tüm daireler için kapalı otoparklar toplamında minimum 1 (bir) araçlık otopark yeri planlanmıştır. 2+1, 3+1 ve 4+1 dairelere 2 araçlık otopark alanı, 1+0 (stüdyo) ve 1+1 dairelere 1 araçlık otopark alanı bulunmaktadır.
- Kapalı otoparklardan toprak üstüne çıkmadan doğrudan tüm dairelere asansör ve/veya merdiven ile yaya ve engelli ulaşımı sağlanacaktır.
- Kapalı otopark kısmında mekanik egzost havalandırma ve duman tahliye sistemi mevcuttur. Kapalı otoparkta belli alanlara gaz algılama (karbonmonoksit) ve uyarı sistemi konulacaktır.

9. BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE TAHSİSLİ DEPOLAR

Her daireye bodrum katta mimari projeye uygun depo alanı tahsis edilecektir.

10. PEYZAJ VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ

- Bina yerleşimi dışında kalan alan; rekreasyon, yeşil-sert peyzaj ve sosyal donatı alanları olarak planlanacaktır.
- Mimari konseptte uygun otomatik ve damlama sulama sistemli genel bitkisel peyzaj düzenlemesi yapılacaktır.
- Site içindeki yeşil alanların ve yaya yollarının aydınlatmaları ve peyzaj düzenlemeleri, ortak bahçelerin tasarımı projeye ve yönetim planına uygun olarak yapılacaktır.
- Araç ve yaya yollarının alt yapıları, kanalizasyon, su ve drenaj sistemleri oluşturulacaktır.

11. BİNA ORTAK MAHALLERİ

- Merdivenler, ana giriş ve dış merdivenler mermer, suni mermer ve/veya granit olacaktır.
- Blok giriş hollerinde tüm daireler için kilitli kişiye özel posta kutuları konulacaktır.