

TEKNİK ŞARTNAME:

PEYKO ÇANDARLI VİLLALARI TEKNİK ŞARTNAMESİ

İş bu Teknik Şartname, İzmir ili, Dikili İlçesi, ÇANDARLI Mahallesi Sözlüşme eki listede ayrıntıları yazılmış olan arsalar üzerinde YÜKLENİCİ tarafından yapılacak olan Villalarda ve sosyal tesislerde kullanılacak malzemeler ve teknik detaylarını göstermek için hazırlanmıştır. İmalatı yapılacak olan villalar 1.(Birinci)sınıf malzeme ve 1. (Birinci) Sınıf işçilik ile inşa edilecektir. Bu teknik şartname İnşaat Sözleşmesi'nin ayrılmaz parçasıdır. Teknik Şartname 'de belirtilen hususlar tarafların sözleşmenin yürürlüğe girmesi ile doğan her türlü borç, hak ve yükümlülüklerinden sayılır.

MADDE-1. GENEL:

- 1.1 -Yapının tüm; mimari, statik, mekanik, elektrik ve diğer projeleri ile yapıda kullanılacak tüm malzemeler PEYKO nun onayına sunulacaktır.
- 1.2.Prensip olarak tüm imalat 1.(Birinci) sınıf malzeme ve 1.(Birinci) işçilik ile yapılacaktır. Teknik Şartnamede yer alan marka ve model malzemeler için YÜKLENİCİ yeteri sayıda (min 3 ad) numune sunacak PEYKO tarafından tercih edilenler kullanılacaktır.
- 1.3.Dekoratif ürünlerin tümü için 1. (Birinci)sınıf kalitede en az 3 numune PEYKO nun onayına sunulurak, PEYKO ca seçilen ürünler kullanılacaktır. Peyko onay için kendisine sunulan min 3 öneri malzemededen birini seçmez ise YÜKLENİCİ yeni malzeme örnekleri sunacaktır.
- 1.4.Elektrik ve mekanik ürünlerin tümünde kalite ve enerji verimliliği esastır.
- 1.5.Yapılan tüm imalat YÜKLENİCİ nin 5 yıl garantisi altında olacaktır.

MADDE-2. ZEMİN ETÜDÜ VE BETONARME PROJE

- 2.1.İlgili belediye ve yürürlükteki mevzuatın ön gördüğü kurallara uygun zemin etüdü yaptırılacaktır.
- 2.2.Yapıya ait Statik ve Betonarme Projeler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca hazırlanan ve 6 Mart 2007 tarih ve 26454 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümleri ile TS500, TS498, TS648 yönetmeliklerine veya bu tarihten sonra yayımlanan kanun ve yönetmelikler ile yürürlükte olan kanun ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlanacaktır.
- 2.3.Bina yapısal sistemi kolon ve perdeden oluşan karma sistem olacaktır.
- 2.4.Binada bulunan yapısal perdeler kat diyaframlarından kuvvet aktarımının yeterliliği analitik yöntemler ile gösterilecektir.
- 2.5. Bina statik projesi için kolon perde ve kiriş yerleşimleriyle ilgili uygulama öncesi PEYKO nun onayı alınacaktır.

MADDE-3. KABA İNŞAAT

- 3.1.Binada ve temelerde kullanılacak olan beton sınıfı asgari TS206 yönetmeliğince min. C 25, statik projede öngörülen sınıfta beton olacaktır.
- 3.2.Binada kullanılacak olan donatı sınıfı B420 nervürlü demir olacaktır.
- 3.3.Binada toprakla temas halinde olan tüm elemanlarda su yalıtımı ve yalıtım koruma duvarı yapılacaktır.
- 3.4.Binada temel alt kotu seviyesinde çevre drenajı yapılacaktır.
- 3.5.Gerekmesi (zeminde su olması) durumunda temel altından drenaj hattı geçirilecektir.
- 3.6.Temelin oturacağı alanda fazla kazılan veya zayıf zeminin olduğu yerlerde yapılacak olan ilave kazı geri dolgu ile kapatılmayacak, buralar da grobeton dolgu kullanılacaktır.

ROGE İNŞAAT

TUR. VE TEKS. SİVA TAAR. TIC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Bulvarı No: 1256 SK. No: 115 MENEMEN
Tel.: 0232 811 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Menem V.D 776 049 8068

1
R. Aygün

Ömer Bakkal
İnş. Ker. Şişli

Osman D. D. D. D.
F. F. F. F.

PEYKO ÇANDARLI SÖZLEŞME

- 3.7.Yapılacak binanın dış cephesinde taş duvar delikli tuğla veya gaz beton kullanılacaktır.
- 3.8.İç duvarlarda asgari 8,5 luk delikli tuğla, gaz beton ihtiyaç duyulan bazı bölümlerde alçıpan duvar (ses ve ısı yalıtımlı) kullanılacaktır. Turgutlu, Boyabat, Akhisar, Ytong veya muadili marka olacaktır.
- 3.9.Banyo, wc duvarları asgari delikli 8,5' luk tuğla ile örülecektir. Turgutlu, Boyabat, Ytong, Akhisar veya muadili marka veya benzeri nitelikte olacaktır.
- 3.10.Islak mekanlarda çimento harçlı kaba sıva, diğer mekanlarda alçı sıva + perdah yapılacaktır.
- 3.11.Binanın inşaatı tasdikli proje ve eklerine uygun olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Genel Teknik Şartname esaslarına uyularak birinci sınıf malzeme ve işçilik ile yapılacaktır.

MADDE-4. İNŞAAT KALİTE KONTROL ve İŞ GÜVENLİĞİ

- 4.1.YÜKLENİCİ imalata başlamadan evvel detaylı iş programı, kalite kontrol prosedürünü iş ve işçi güvenliği prosedürlerini hazırlayarak, PEYKO nun bilgi ve onayına sunacak. Bu konularda imalat süresince PEYKO ya bilgi verecektir.
- 4.2.YÜKLENİCİ firma temsilcisi, deneyimli inşaat mühendisi şantiye şefi imalat süresince işin başında bulundurulacaktır.
- 4.3.Kalite kontrol programı esas olmak üzere, şantiyede;
- 4.3.1.Günlük şantiye raporu
- 4.3.2.Malzeme tedarik ve ihzarat raporu
- 4.3.3.Beton sevk irsaliye dosyası
- 4.3.4.Beton, donatı ve diğer malzemelere ait test ve uygunluk belgesi dosyası hazır ve güncel olarak bulunduracak ve PEYKO ya her ay sonu bir suret verecektir.
- 4.4.Kalite kontrol programı esas olmak üzere TS206 gereğince beton testleri yapılacaktır, gelen tüm beton mikserlerinde santralden çıkış saati kontrolü, sıcaklık ve slump testleri yapılacak ve dosyalanacaktır. Bağımsız bölüme dökülecek olan betonlardan her 100 m3 beton için 1 set (2×3) numune alınarak 7 ve 28 günlük mukavemetleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylı bağımsız bir laboratuvara kontrol ettirilecek ve yazılı rapor alınarak dosya halinde PEYKO ya bir suret verilecektir.
- 4.5.Kalite kontrol programına esas olmak üzere TS708 gereğince şantiyeye farklı zamanlarda sevk edilen aynı çap ve tipte her 50 tonluk demir partisinden 3'er adet 100 cm boyunda numune alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylı bağımsız bir laboratuvar tarafından kontrol edilecektir. Rapor sonuçlarından bir suret PEYKO ya verilecektir
- 4.6.İş ve İşçi güvenliği programı esas olmak üzere şantiyede TS8983 yönetmeliğinde belirlenen asgari emniyet tedbirleri alınacaktır. Şantiyede çalışacak işçiler, Mühendisler, idari personel ve ziyaretçiler, sahada her zaman İş yelegeği , koruyucu ayakkabı giyecek , baret takacak, çalışan işçiler her zaman emniyet kemeri takarak çalışacaktır.

MADDE-5.BİNA DIŞ CEPHESİ VE ÇATI

- 5.1.Dış cephe mimarın projelerde gösterdiği binanın estetik görünüşü dikkate alınarak yapılacaktır. PEYKO nun talebi halinde Pencere ve kapılarda Proje mimarının önereceği dekoratif söve kullanılacaktır.
- 5.2.Binanın çatısı PEYKO nun tercihinə göre, üzerinde yürünebilir tekniğine göre, su ve ısı izolasyonu yapılarak koruma şapı yapıp üzeri seramik kaplanmış teras çatı veya ahşap veya çelik konstrüksiyon çatı olarak yapılacaktır. (Çatı ve cephelerde kullanılacak Su ve ısı izolasyonu malzemelerinin onayını PEYKO verecektir). Kiremit çatı yapılması halinde ana taşıyıcı üzerine, uygun vasıflı OSB aralıksız olarak döşenecek, çatı kaplaması olarak Marsilya tipi kiremit kullanılacaktır. Kiremit altı su yalıtım örtüsü ve projesine uygun olacak şekilde minimum 4 veya 5 cm kalınlığında ısı izolasyonu malzemesi ile su ve ısı izolasyonu yapılacaktır.

2

PEYKO ÇANDARLI SÖZLEŞME

5.3.Binaya havalandırma bacaları konulacaktır.

5.4.Çatıda yağmur sularının bağlanacağı oluklar hazırlanacak, oluklarda oluşan suyun zemine aktarılması için PVC esaslı borular kullanılacaktır.

5.5.Dış cephenin üretim sonrasında tahrip edilmemesi için klima yerleri ve yağmur iniş boruları teknik tesisat yerleri imalat öncesinde planlanacak ve yapılacaktır.

MADDE-6.BİNA GİRİŞİ, KAT HOLLERİ VE MERDİVENLER

6.1.Dış kapılar ve iç kapılar eşya taşımaya uygun büyüklükte genişliği 1 metre yüksekliği 2,20 metreden az olmayacak dış hava şartlarına ve hırsızlığa dayanıklı olan malzemeler ile tasarlanacaktır

6.2.Zemin kaplamaları proje mimarının tasarımına göre PEYKO ca seçimi yapılacak ahşap parke,mermer veya seramik olacaktır.

6.3. Merdiven sahanlıkları, basamaklar ve alınları mermer, seramik veya ahşap kaplama olacaktır.

6.4.Merdiven korkulukları alüminyum, ahşap, cam veya mimarın seçeceği uygun malzemenin olacaktır.

MADDE-7. ELEKTRİK, ELEKTRONİK, TELEFON TESİSATI

7.1.Elektrik enerjisi Trifaze olarak dairelere verilecek. Fazlar dengeli olarak daire içinde dağıtılacak.

7.2.Priz devreleri 2,5 mm NYA kablo ile fırın ve benzeri cihazların kabloları için müstakil 4mm NYA kablo ile izoleli olarak çekilecek.

7.3.Kablolar TSE kalite belgeli HESS, sigortaları SIEMENS V otomat tipi olacaktır.

7.4. Binalarda Topraklama tesisatı yapılacak, can güvenliği rölesi mutlaka konulacaktır.

7.5.Tüm priz ve anahtarlar 1. Sınıf VİKO veya muadili marka olacaktır.

7.6.Daire içlerinde salon ve her odaya TV prizi konulacak. Daire içi tüm TV prizleri merkezi bir sistemden yayın alabilecek şekilde planlanacaktır.

MADDE-8. ISITMA, PİS SU, TEMİZ SU, YANGIN VE DOĞALGAZ TESİSATI

8.1.Vilaların münferit ısıtılması, soğutulması ve sıcak su temini için kombi, klima veya termosifon montajı yapılabilmesi için sıva altı ankastre alt yapı tesisatları yapılacaktır.

8.2. Sosyal tesisler için müstakil ısıtma ve soğutma sistemi taraflarca birlikte kararlaştırılacak ve anahtar teslimi yapılacaktır.

8.3.Şehir suyu villaların asgari ihtiyacını karşılayacak şekilde binalara kadar getirilecektir.

8.4. PEYKO villaları için genel su deposu yapılacak, ve su depolarında gerekli sızdırmazlık sağlanacak, boşaltma borusu ve vanası bulunacak, depo su çıkışı dağıtım şebekesine bağlanacak Wilo marka veya muadili uygun kapasitede hidrofor kullanılacaktır..

8.5.Daire içi tesisatlarının iniş boruları Fırat, Vesbo veya muadili marka PVC plastik boru kullanılarak yapılacak.

MADDE-9. OTOPARK

9. 1.Tüm villalar ve gelecek misafirlerin ihtiyacına cevap verecek sayıda genel açık otopark düzenlemesi yapılacaktır.

3

Ömer Başoğlu /
Ysn. Kr. üyesi

PEYKO ÇANDARLI SÖZLEŞME

9.2. Her villanın parsel sınırına kadar yol getirilecek ve parsel içinde birer araç park edebilecek alanlar düzenlenecektir.

MADDE-10. ANTRE VE KORİDORLAR

- 10.1. Bina giriş hollerinde portmanto yeri planlanacaktır. (Portmanto imalatı PEYKO ya aittir)
- 10.2. Giriş holü, Salon, koridor, ve Zeminlerde PEYKO nun seçip onaylayacağı 1.sınıf min 33*33 veya 40*40 ebadında dekoratif seramik mermer veya uygun evsafli parke kullanılacaktır. (Banyo WC ve Mutfak mekanları PEYKO ya aittir)
- 10.3. Binada Kullanılacak tüm seramikler 1.sınıf TSE belgeli VİTRA, ÇANAKKALE veya muadili marka olacaktır (Banyo, WC ve Mutfak mekanları PEYKO ya aittir)
- 10.4. Tüm duvar ve tavanlara saten alçı sıva yapılacaktır
- 10.5. Söz konusu tüm tasarım ve iç uygulamalar binanın iç mimarının çizim ve tasarımına uygun olarak yapılacaktır.
- 10.6. Seramik ve armatür seçimlerinde üç adet numune sunularak **PEYKO** nun onayı alınacaktır. (Banyo WC ve Mutfak mekanları (PEYKO ya aittir)

MADDE-11. SALON VE ODALAR

- 11.1. Salon ve odalar iç mimarının tasarıma uygun şekilde seramik veya birinci sınıf laminant parke olacaktır.
- 11.2. Binalardaki tüm sıvalar 1.sınıf malzeme ve işçilik ile yapılacak olup, dairelerin iç duvarlarının tümüne alçı sıva uygulanacaktır.
- 11.3. Tüm duvar ve tavanlara alçı sıva üzeri küf önleyici plastik boya yapılacaktır. JOTUN, FİLLİ, DYO, POLİSAN veya MARSHALL markalarından herhangi birisi kullanılacaktır.

MADDE-12. BANYO

- 12.1. Banyolarda sıcak, soğuk su ve ısıtma tesisatı ile elektrik alt yapı ankastre tesisatları yapılacak ve banyo , mutfak ve WC lerde duvar yüzeyleri doğrudan seramik yapılandırılacak şekilde düzgün ve tesfiyeli kara sıva yapılacaktır.
- 12.2. Zeminler ve duvarlar 1.sınıf Seramik yapılacaktır. (Banyo WC ve Mutfak mekanları kaplamaları PEYKO ya aittir)
- 12.3. Tavanlar plastik boya yapılacak. (Banyo WC ve Mutfak mekanları (PEYKO ya aittir)
- 12.4. Banyo tezgâhları mermer veya doğal granit olacaktır. (Banyo WC ve Mutfak mekanları PEYKO ya aittir)
- 12.5. Klozetler asma tip ve gömme rezervuar sistemli VİTRA, ARTEMA veya muadili marka konulacaktır. (Banyo WC ve Mutfak mekanları (PEYKO ya aittir)
- 12.6. Banyolara seramik zemin ve duş bölümünde cam panel kullanılacaktır. (Banyo WC ve Mutfak mekanları PEYKO ya aittir)
- 12.7. Tüm bataryalar Vitra, Artema veya Eca marka olacak. (Banyo WC ve Mutfak mekanları PEYKO ya aittir)

MADDE-13. MUTFAK

- 13.1. Mutfak dolapları, gövdeler MDF olarak imal edilmiş, ahşap kaplama veya membran kaplama veya benzer nitelikte kapak yapılacaktır. Gerekli yerlerde camlı kapaklar olacaktır. Tezgâhlar 3 cm kalınlığında granit veya mermer olacaktır. (PEYKO ya aittir)
- 13.2. Evye bataryası Vitra, Artema, Eca veya muadili marka olacaktır. (PEYKO ya aittir)
- 13.3. Tavanlar tavan boyası ile boyanacaktır. (PEYKO ya aittir)
- 13.4. Duvarlar su bazlı boya yapılacaktır.

PEYKO ÇANDARLI SÖZLEŞME

13.5.Mutfaklarda ve banyolarda ihtiyaç olması halinde teknik tesisatı örten asma tavan yapılacaktır. (PEYKO ya aittir)

MADDE-14. KAPILAR

14.1.Daire giriş kapıları uygun evsafa çelik kapı konacaktır. Ahşap görümlü, dürbünlü çift kilit emniyetli olacaktır.

14.2.Mutfak ve Salon kapıları camlı diğer odalar camsız modern düz yüzey olacaktır.

14.3.Kapıların Pervazları geçme sistemli çivisiz 8 cm olacaktır.

14.4.Kapı kolları dekoratif malzemedan Doğanlar, Şahinoğlu veya muadil marka olacaktır.

MADDE-15. PENCERE VE DOĞRAMALAR

15.1.Dış cephe tamamlanıp, iskele söküldüğünde daire içi şaplar atılıp, alçı sıva işleri yapıldıktan sonra dış doğramalar monte edilecektir.

15.2.Tüm dış pencerelerde şişe cam marka S bantlı ısıcam kullanılacak pencere doğramaları 1.sınıf PVC esaslı tamamı saç takviyeli malzeme ile yapılacak, pencere denizlikleri mermer olacak Her odada bir adet çift açılımlı pencere bulunacaktır.

MADDE - 16. GENEL ORTAK ALANLAR VE YEŞİL ALANLAR

Ortak alanların İstinat duvarları ve saha dolu ve düzenlemeleri yapılacak, yeşil alanlar oluşturulacak ve hazırlanacak projesine uygun ağaç dikimi yapılacaktır

ROGE İNŞAAT
TUR. VE TEKS. GIDA TAAR. TIC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. No.15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis.: 0735 0198 0600 0016
Menemen V.D. 735 019 8066

Ömer Baraklı
Yönl. Kurul üyesi

Oktaç Deniz SAUİ
Y. K. Başkan