

# P O L A T

## LEVENT EXCLUSIVE

### MAHAL LİSTESİ REZİDANS - OFİS

Bu mahal listesi; genel tasarım ve uygulama prensiplerini, kullanılacak sistem ve malzemelerin genel hatlarını tarif etmektedir. 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. Teknik ve idari gereklilik olması halinde mahal listesinde her türlü değişiklik yapma hakkı Şirket'e aittir.

#### 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 etütleri statik hesaplarda kullanılacaktır.

Bina temelleri altında zemin danışmanının gerekli görmesi halinde proje ve şartnamelerine uygun olarak zemin iyileştirme metotları uygulanacaktır (jet – grout / fore kazık sistemi vb.).

**Dış cephe:** Dış cephede ısı yalıtımını sağlayan mantolama sistemi ve projesine uygun şekilde kaplama malzemesi birlikte uygulanacaktır.

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

**Çatı:** Blok çatısında, proje ve şartnamelere uygun olarak teras çatı sistemi yapılacaktır. Teras çatılarda yine proje ve şartnamelere uygun olarak ısı ve su yalıtımı yapılacaktır.

**Doğramalar:** Doğramalar DIN 1725-1748-17615 ve TS 825 standartlarına uygun alüminyum 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 temeli ve bodrum katlarda projelerine uygun olarak su yalıtımı yapılacaktır. (Malzeme: Soprema, BTM, BASF, Sika ve muadili)

# P O L A T

## LEVENT EXCLUSIVE

- Hesap ve raporlarda yer alan ısı kayıp ve kazançlarına göre zemin ve duvar imalatlarında gerekli görülen yerlerde ve gerekli kalınlıkta ısı yalıtımı yapılacaktır.
  - Blok çatısında 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.
  - Ses yalıtımı için rezidans – ofis içlerinde ıslak mekân harici yerlerde döşemelerde ses yalıtım malzemesi kullanılacaktır.
  - Dış cephede ısı yalıtımını sağlayan mantolama sistemi ve projesine uygun şekilde kaplama malzemesi uygulanacaktır.
- Projede 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. REZİDANS - OFİS İÇ MEKÂNLARI

### Kapılar:

Rezidans – Ofis 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 ahşap ya da lake kaplamadır. Projeye iç tasarımına uygun olarak gerekli mahallerde, mutfak, banyo veya multi kullanım amaçlı mahallerde sürme kapı ya da duvar içi kayar kapı uygulanabilir.

### Giriş Holü:

Döşeme kaplaması : 1+1 rezidans – ofislerde lamine parke veya seramik, diğer rezidans – ofis 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 rezidans – ofislerde antrede kapaklı vestiyer-portmanto dolabı yapılacaktır.

### Rezidans – Ofis Büyük Oda:

Döşeme kaplaması : 1. sınıf lamine parke yapılacaktır.

# P O L A T

## LEVENT EXCLUSIVE

Duvar kaplaması : Alçı sıva üzeri su bazlı boya ve tasarıma uygun yerlerde duvar kâğıdı yapılacaktır.

Tavan kaplaması : Alçı sıva üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.

### Rezidans – Ofis Odaları:

Döşeme kaplaması : 1. sınıf lamine parke yapılacaktır.

Duvar kaplaması : Alçı sıva üzeri su bazlı boya yapılacaktır.

Tavan kaplaması : Alçı sıva üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.

Tasarıma göre gerekli görülen yerlerde gardirop verilecektir. Ankastre para kasası konulacak. Montajı için gerekli B.A / Çelik önlemler alınacaktır.

### Mutfak:

Döşeme kaplaması : Açık mutfaklı rezidans – ofislerde mutfak döşeme kaplaması lamine parke, diğer ofis tiplerinde 1. sınıf seramik olacaktır.

Duvar kaplaması : Alçı sıva üzeri su bazlı boya, tezgâh arası tasarıma uygun malzemeden 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 lake kaplama olacaktır. Camlı kapaklar ve tezgâh tasarıma uygun malzemeden olacaktır.

Armatür. : 1. sınıf armatür olacaktır.

Eviye : Paslanmaz çelik 1 veya 1,5 gözlü damlalıklı eviye kullanılacaktır.

Beyaz eşya : Tüm rezidans – ofislerde mutfakta enerji tasarruflu ankastre bulaşık makinesi, elektrikli ankastre ocak, ankastre fırın, ankastre buzdolabı, davlumbaz montajı yapılmış olarak teslim edilecektir.

### WC:

Döşeme kaplaması : 1. sınıf seramik olacaktır.

Duvar kaplaması : 1. sınıf fayans olacaktır.

# P O L A T

## LEVENT EXCLUSIVE

Tavan kaplaması : Sıva üzeri su bazlı boya olacaktır.

Banyo dolabı : MDF üzeri ahşap, lake veya PVC membra kaplamalı, aynalı, banyo dolabı olacaktır.

Armatür : 1. sınıf armatür kullanılacaktır.

Vitrifiye : 1. sınıf vitrifiye kullanılacaktır.  
Sulu sistem havlupan konulacaktır.

Küvet/Duş Tekneleri: Temperli camdan duşakabin ve walk-in duş yapılacaktır.  
(1. sınıf küvet ve/veya duş teknesi olacaktır. Temperli camdan duşakabin veya walk-in duş yapılacaktır.)

### Balkonlar:

Döşeme kaplaması : 1. sınıf seramik. (Malzeme: Ege Seramik)

Duvar kaplaması : Silikon esaslı vb. dış cephe boyası yapılacaktır.

Tavan kaplaması : Silikon esaslı vb. dış cephe boyası yapılacaktır.

Korkuluk : Tasarıma göre, yarı temperli lamine cam, alüminyum veya demir lama korkuluk takılacaktır.

### 3. ELEKTRİK TESİSATI

#### Kuvvetli Akım Tesisatı:

- Tüm binalarda topraklama tesisatı yapılacaktır.
- Projesine uygun yıldırımdan korunma sistemi yapılacaktır.
- Panolarda insan hayatını korumak için kaçak akım koruma rölesi olacaktır.
- Enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla trafo merkezi yapılacaktır.
- Rezidans – Ofis içindeki tüm elektrik prizleri "çocuk korumalı" türden olacaktır. Büyük oda, mutfak ve odalara USB'li prizler konulacaktır.
- Rezidans – Ofis içinde, rezidans – ofis büyük oda ve tüm rezidans – ofis odalarına telefon/data ve TV prizi konulacaktır.
- Mutfaklarda, WC'lerde yeteri kadar elektrik prizi olacaktır.
- Antre, hol, mutfak, WC 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 Işıklandırma" bulunacaktır.
- Çevre aydınlatmalarında enerji tasarruflu armatürler kullanılacaktır.

# P O L A T

## LEVENT EXCLUSIVE

- Depo koridorlarında CCTV kameralı güvenlik sistemi kurulacaktır.

### TV Sistemi:

Uydu TV yayınları için merkezi "Headent" sistemi kurulacaktır. Her rezidans – ofise, 40 kanal analog yayın+Digiturk+D-Smart+20 paket dijital yayın verilecektir. Rezidans - Ofis sahibi, Digiturk veya D-Smart'a abone olarak decoder üzerinden (her TV prizine decoder bağlayabilir), analog ve dijital yayınları doğrudan izleyebilecektir. Dijital kanal sayısı seçilen paketlere göre değişebilir. Sistem yeni kanallardan ve şifreli kanallardan yeni paketler olarak büyümeye uygun olacaktır.

### Telefon ve İnternet Sistemi:

Telefon ve internet erişimi aynı prizden sağlanacak şekilde her odaya telefon ve internet erişim prizleri konulacaktır. Rezidans – Ofis içi zayıf akım kutusuna kadar fiber altyapı kablosu getirilecektir. Buradan odalara cat6 kablo ile dağıtım yapılacaktır.

### Alarm Sistemi Altyapısı:

Rezidans – Ofis içlerine zayıf akım kutusu yanına blok güvenlik odası ile haberleşecek şekilde alarm sistemi için altyapı kabloları yapılacaktır. Bunun dışındaki sistem merkezi, dedektör, manyetik kontak, kamera, dahili siren vb. saha ekipmanları rezidans – ofis sahibi tarafından kablosuz özellikte temin edilecektir.

### Yedek Enerji Sistemi:

Elektrik kesintilerinde tüm konutların, 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:

- Rezidans – Ofislerde blok giriş kapısıyla konuşma yapılabilen, kapı otomatığına kumanda eden renkli görüntülü dijital interkom sistemi kurulacaktır.
- Tüm rezidans – ofislerden ve asansörden güvenlik aranabilecek olup gerektiğinde güvenlik de rezidans – ofisleri arayabilecektir.
- Sistemde blok giriş kapılarında dijital zil paneli kullanılacaktır. Bu panel sayesinde, blok girişlerinden rezidans – ofisler aranabilecektir.

# P O L A T

## LEVENT EXCLUSIVE

Ayrıca rezidans – ofis 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. Asansörler UPS ile beslenecektir.
- Otomatik Geçiş Sistemi:** Otopark girişinde plaka tanıma veya etiketli otomatik geçiş sistemi tesis edilecektir.
- Oto Şarj Sistemi Altyapısı:** Projesine uygun olarak, otopark alanlarında elektrikli araçların şarj ihtiyaçları için istendiğinde temin edilecek şekilde oto şarj istasyonu sistemi altyapısı tesis edilecektir.

#### 4. MEKANİK TESİSAT

##### Sıhhi Tesisat:

- Temiz Su Tesisatı:** Kullanma suyu, şehir ana dağıtım şebekesinden temin edilecektir. Rezerv olarak yapılacak olan betonarme depolardan hidroforlarla basınçlandırılıp rezidans – ofis girişlerine konulan soğuk su sayaçlarından geçirilerek ofis içlerine ulaştırılacaktır. Her bağımsız bölüm su idaresine ayrı ayrı abone olabilecektir. Kullanım suyu soğuk su iletim hatları için ana şaftlarda plastik esaslı boru rezidans – ofis içlerinde ise PPRC Tip 3 borular kullanılacaktır.
- Pis Su Tesisatı:** Şaft içinde ve bodrum kat alt toplamalarında; TSE belgeli yangına dayanımlı B1 sınıf PVC esaslı sessiz borular ve ekleme parçaları kullanılacak ve ana kanalizasyon şebekesine bağlanacaktır.
- Sıcak Su Tesisatı:** Rezidans – Ofislerde 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:** Binada rezerv olarak su deposu yapılacaktır.

# P O L A T

## LEVENT EXCLUSIVE

**Isıtma Tesisatı:** Yapılacak ısı kayıp hesaplarına göre gerekli kapasitede enerji verimli-yoğuşmalı ısıtma kazanları kullanılacaktır. Her rezidans – ofisin ısıtması doğalgaz yakıtlı bu kazanlar 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.

Rezidans – Ofislerde ısıtma sistemi yerden ısıtma ile yapılacaktır. Her oda termostat ile kontrol edilecektir.

**Soğutma Tesisatı:** Isı kazanç hesaplarına göre gerekli kapasitede soğutma cihazları kullanılacaktır. Soğutma tesisatı merkezi VRV sistemle yapılacaktır. Her rezidans – ofis için rezidans – ofis büyük oda ve odalarına yeterli kapasitede iç üniteler yerleştirilerek soğutma yapılacaktır. Yapılacak ısı kaybı ve kazancı hesapları sonucunda seçilecek camlar, ısı geçirgenlik katsayısı (U W/m<sup>2</sup> K) ve gölgeleme katsayısı dikkate alınarak seçilecektir.

**Doğalgaz Tesisatı:** Merkezi ısıtma kazan sistemi için doğalgaz tesisatı yapılacaktır. Doğalgaz tesisatı üzerinde bulunan selenoid vana gaz alarm cihazından gelen kaçak sinyali ile gaz hattını kesecektir. Ayrıca deprem kesme vanası da bulunacaktır. Mutfaklarda pişirme ocakları elektrikli olacaktır, doğalgaz ile çalışmayacaktır.

**Havalandırma Tesisatı:** Blok ortak alanı olan, koridor ve hollerine taze hava verilecektir.

**Yağmur Suyu Tesisatı :** Çatılardan PVC borular ile alınan yağmur suları kaba filtreden geçirilerek bodrumda bir betonarme depoda toplanacaktır. Hidrofor ile basınçlandırılarak bahçe sulamada kullanılacaktır.

### 5. YANGIN TESİSATI

- Türkiye Yangından Koruma Yönetmeliği'ne uygun olarak tüm ortak alanlara yangın ihbar, acil anons ve söndürme sistemi tesis edilecektir.
- Bütün bina için yangın dolapları ve yangın söndürme sistemi (sprinkler) yapılacaktır.
- Kat hollerinde yangın söndürme dolapları, yangın ihbar butonu ve yangın ihbar dedektörü konulacaktır.

**Polat Levent Exclusive Satış Ofisi**

Levent Mahallesi, Alt Zeren Sokak

No:47 34330 Beşiktaş/İSTANBUL

T: 0212 705 25 38

# P O L A T

## LEVENT EXCLUSIVE

- Rezidans – Ofis içlerinde projede gösterildiği şekilde optik duman dedektörleri ve mutfaklarda ısı artış dedektörleri tesis edilecektir.
- Merkezi ısıtma alanlarındaki doğalgaz tesisatı; depremde ve kaçak gaz algılamasında gazı otomatik kesecek şekilde selenoid vanalı olarak yapılacaktır.
- 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.

### 6. OTOPARK

- Kapalı otopark alanları Yönetim Planı çerçevesinde her bağımsız bölüm için öngörülen adette rezidans – ofislere tahsis edilecektir.
- Kapalı otoparklardan toprak üstüne çıkmadan doğrudan tüm rezidans – ofislere asansör ve/veya merdiven ile yaya ve engelli ulaşımı sağlanacaktır.
- Kapalı otopark kısmında mekanik egzoz havalandırma ve duman tahliye sistemi mevcuttur. Kapalı otoparkta belli alanlara gaz algılama (karbonmonoksit) ve uyarı sistemi konulacaktır.
- Döşemede epoksi uygulaması yapılacaktır.
- Bisiklet, motosiklet, scooter vs. için yer ayrılacaktır.

### 7. BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE TAHSİSLİ DEPOLAR

- Her rezidans – ofise bodrum katta mimari projeye uygun depo alanı tahsis edilecektir.
- Depo koridorlarında güvenlik kamerası olacaktır.
- Havalandırma sistemi olacaktır.

### 8. PEYZAJ VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ

- Bina yerleşimi dışında kalan alan; rekreasyon, yeşil-sert peyzaj ve sosyal donatı alanları olarak planlanacaktır.



# P O L A T

## LEVENT EXCLUSIVE

- Mimari konseptte uygun olarak sosyal tesis ve ortak kullanım alanları tasarlanacaktır.
- Projesine uygun olarak otomatik ve damlama sulama sistemli genel bitkisel peyzaj düzenlemesi yapılacaktır.
- Yeşil alanların ve yaya yollarının aydınlatmaları ve peyzaj düzenlemeleri, ortak bahçelerin tasarımı projeye ve Yönetim Planı'na uygun olarak yapılacaktır.
- Araç ve yaya yollarının altyapıları, kanalizasyon, su ve drenaj sistemleri oluşturulacaktır.

### 9. BİNA ORTAK MAHALLERİ

- Merdivenler, ana giriş ve dış merdivenler doğal taş, mermer, suni mermer ve/veya granit olacaktır.
- Yangın merdiveni; prekast, korkuluklar demir lama olacaktır.
- Blok giriş hollerinde tüm ofisler için kilitli kişiye özel posta kutuları konulacaktır.
- Bina girişlerinde concierge hizmeti olacak. Giriş bariyeri elektronik olacaktır.
- Kameralı güvenlik sistemi olacaktır. (Bina girişleri, otopark girişi)

### 10. SOSYAL TESİSLER

- Sosyal tesis uygulama mimari projenin olgunlaşması ile şekillenecektir.
- Binanın en üst katında dinlenme alanları ve sosyal mekânlar yapılacaktır.