

MAHAL LİSTESİ

City Pearl Projesi'ndeki konut ünitelerinin Teknik Tanımı, IX. Bölge'de belirlenen arsa üzerinde bulunan konumunu açıklar. Teknik tanım, genel tasarım ve uygulama prensiplerinin yanı sıra sistem ve kullanılacak malzemelerin genel kurallarını belirtir. Mimarlık malzemeleri, mutfak ve banyo dolapları, çerçeveler ve kapılar gibi türleri ile ilgili marka, tasarım, renk ve modellerin temeli olarak kabul edilmez. APD Gayrimenkul Kft., teknik veya idari olarak gerektiğinde teknik tanımda değişiklik yapma hakkını saklı tutar.

Bina, yeraltı otoparkının 2 katına ve zemin kat hariç 12 kattan oluşur. Otoparklar, Vagohid caddesi önünden, korumalı, özel bir alandan erişilebilir. Dış alanlar, bir kaldırım ile binaya bağlanır. Güzel bir peyzajın olduğu bir bileşen olarak iç avlu bulunur. Konut girişleri Vagohid Caddesi ve Vaskapu Caddesi üzerindedir. Ayrıca, arsanın merkezinde bulunan yeşil alana ve Piazza'ya ulaşma imkânı sağlayan Vagohid Caddesi üzerinde bir kemerli geçit de bulunur.

1. İNŞAAT

Yük taşıyıcı yapı:

Dikey yük taşıyıcı yapılar, geleneksel takviyeli beton perde duvarları ve takviyeli beton kolonlardan oluşur. Döşemeler ve merdivenler takviyeli betondan yapılmıştır. Temel tabanı, yer altı garaj duvarları ve tavanları da takviyeli betondan oluşur.

Temel, takviyeli beton bir yapı ve gerekli zemin iyileştirme çalışmalarını içerir.

Cephe:

Binanın cepheleri- gereken ısı yalıtımının yanı sıra - alt katlarda seramik kaplama ve üst katlarda sıva ve silikon bazlı veya diğer dış yüzey boya kaplamaları ile tasarlanmıştır.

Panjur yapılmayacak, ancak panjur kabloları çekilecektir.

İç duvarlar:

İç duvarlar, iç mekân tasarımına uygun olarak belirlenecek şekilde boş kil tuğlaları (veya gerektiğinde alçıpan paneller) veya yerine konabilecek diğer malzemelerle kaplanmış alçı sıva veya benzeri malzemelerden oluşur.

Son kaplama malzemesi için lütfen ilgili paragraflara bakınız.

Panjur kabloları tasarıma göre çekilecektir.

Çatı:

Bina, tasarıma uygun olarak geniş yeşil çatı sistemiyle yeşil alanlar ve yürünebilir teraslar içerecektir. Tüm gerekli su ve ısı yalıtım çalışmaları onaylı tasarım belgelerine göre uygulanacaktır.

Cephe Pencere ve Kapı Çerçeveleri:

Ana konut bloğu girişleri, termal yalıtımlı alüminyum profillerden oluşacaktır. Konut katlarının dış kapıları ve pencereleri, ısı yalıtımlı PVC çerçeve ve yapraklarla 3 katmanlı cam ile ısı ve ses yalıtımı sağlayacak şekilde tasarlanmıştır.

Termal, Ses ve Su Yalıtımı:

- Bina temelleri ve bodrum katlarının dış duvarları, tasarıma uygun olarak su yalıtımı ve ısı yalıtımı yapılacaktır.
- Hesaplamalar ve teknik özelliklerin raporlarındaki ısı kaybı ve kazanç değerleri temel alınarak, gerektiğinde birinci bodrum katının tavanına ve dış duvarlarına ısı yalıtımı uygulanacaktır.
- Tasarıma uygun olarak, bina çatısı boyunca su yalıtımı ve ısı yalıtımı uygulanacaktır.
- Islak alanlarda su yalıtımı yapılacaktır.
- Tasarıma uygun olarak, tüm cepheye termal izolasyon tabakası, sıvalar ve boya içeren bir termal yalıtım sistemi uygulanacaktır.
- Her daire birimi için ve her daire binası arasındaki ısı kaybı ve kazanç raporlarındaki hesaplamalara göre, gerektiğinde talimatlara ve şartlara uygun önlemler alınacaktır.
- Tüm ses transferi düzenlemeleri, yerel yönetmeliklere uygun olarak tasarımda hesaba katılacak ve sağlanacaktır.

2. DAİRE İÇİ

Kapılar:

Birim girişi: Birime uygun şekilde tasarlanmış ahşap kaplamalı MABISZ (Macar Sigorta standartlarına göre sınıflandırılmış) çelik kapılar takılacaktır.

Daire içindeki kapılar: Tasarıma uygun ahşap gövdeli kaplamalı kapılar takılacaktır. Kaplama türü, projenin mimari tasarım prensiplerine göre belirlenecektir.

Yaprak: Ahşap gövdeli / ahşap kaplama malzemeli MDF yaprak

Çerçeve: Ahşap gövdeli / ahşap kaplama malzemeli MDF yaprak

Metal aksesuarlar: Kör menteşeli paslanmaz çelik kapı kolları ve kilitleme mekanizması

Giriş holü ve hol:

Zemin kaplaması: Harç tabakasında birinci sınıf seramik karolar döşenecektir.

Duvar kaplaması: Duvarlarda alçı bazlı sıva üzerine su bazlı boya uygulanacaktır.

Taban süpürgesi: Zemin kaplamasıyla uyumlu süpürgeler kullanılacaktır.

Tavan kaplaması: Tavana alçı bazlı sıva üzerine su bazlı boya uygulanacaktır.

Dolaplar: Ahşap dolaplar ve çamaşır dolapları gerektiğinde tasarıma uygun olarak takılacaktır.

Salon:

Zemin kaplaması: İnce bir yalıtım tabakasıyla harç üzerine laminat parke döşenecektir.

Duvar kaplaması: Duvarlarda alçı bazlı sıva üzerine su bazlı boya uygulanacaktır.

Taban süpürgesi: Zemin kaplamasıyla uyumlu süpürgeler kullanılacaktır.

Tavan kaplaması: Tavana alçı bazlı sıva üzerine su bazlı boya uygulanacaktır.

Sure, here's the translation of the provided information into Turkish:

Yatak Odaları:

Zemin Kaplaması: İnce bir yalıtım tabakasıyla birlikte laminat parke, şap üzerine monte edilecektir.

Duvar Kaplaması: Duvarlara alçı bazlı sıva üzerine su bazlı boya uygulanacaktır.

Taban Çıtası: Zemin kaplamasına uyumlu taban çıtaları kullanılacaktır.

Tavan Kaplaması: Tavanlara alçı bazlı sıva üzerine su bazlı boya uygulanacaktır.

Mutfak:

Zemin Kaplaması: İnce bir yalıtım tabakasıyla birlikte laminat parke, şap üzerine monte edilecektir.

Duvar Kaplaması: Duvarlara su bazlı boya uygulanacaktır.

Tavan Kaplaması: Tavanlara alçı bazlı sıva üzerine su bazlı boya uygulanacaktır.

Mutfak Dolapları: Yok

Lavabo: Yok

Mutfak Ekipmanları: Yok

Banyo:

Zemin Kaplaması: Birinci sınıf seramik fayans kullanılacaktır.

Duvar Kaplaması: Birinci sınıf seramik fayans ve duvar kağıtları kullanılacaktır.

Tavan Kaplaması: Tavanlara alçı bazlı sıva üzerine su bazlı boya uygulanacaktır.

Banyo Tezgâhı: Akrilik veya ahşap üst bölümlü ahşap tezgâh ve ayna kullanılacaktır.

Banyo Armatürleri: Birinci sınıf banyo armatürleri kullanılacaktır.

Küvet ve Duş Kabini:

Ana banyolarda birinci sınıf küvet kullanılacaktır.

En-suite ana banyolarda birinci sınıf düz duş kabini kullanılacaktır.

Küvet/duş ve banyo alanı arasında tasarıma göre duş ekranı ve/veya kabin kullanılacaktır.

Balkonlar:

Zemin Kaplaması: Birinci sınıf dış mekân seramik fayansı döşenecektir.

Duvar Kaplaması: Silikon bazlı veya diğer dış yüzey boyası kullanılacaktır.

Taban Çıtası: Gerekli olan yerlerde zemin kaplamasına uyumlu taban çıtaları kullanılacaktır.

Tavan Kaplaması: Cephe tasarımına uyumlu olarak silikon bazlı veya diğer dış yüzey boyası kullanılacaktır.

Korkuluk: Temperli laminat cam ve alüminyum destekler veya demir korkuluk kullanılacaktır.

Bahçeler ve Teraslar:

Zemin Kaplaması: Birinci sınıf dış mekân seramik fayansı, ön dökme üyeler ve/veya granit döşenecektir.

Çatı bahçelerinde/teraslarında gerektiği yerlerde demir korkuluk kullanılacaktır.

3. ELEKTRİK SİSTEMİ

Düşük Voltajlı Elektrik Dağıtım Kurulumu:

- Tüm binalarda topraklama yapılacaktır.
- Projeler ve yönetmeliklere uygun olarak binalara uygun bir yıldırımdan koruma sistemi kurulacaktır.
- Kazalara karşı koruma sağlamak için panellerde artık akım kesici bulunacaktır.
- Binalara enerji sağlamak için transformatör istasyonları kurulacaktır.
- Teller tuğla işleri ve şap içinden geçirilerek borularla gömülü olacaktır.
- Telefon/Veri ve televizyon prizleri tasarıma göre kurulacaktır.
- Yatak odaları, oturma odaları, mutfaklar, banyolar, ana banyolar, hol, balkonlar ve teraslara yeterli sayıda elektrik prizi kurulacaktır.
- Balkonlarda kaliteli aydınlatma armatürleri olacaktır.
- Yangın kaçış merdivenlerinin koridorlarında ve merdivenlerde gerekli olan en az bir adet şarj edilebilir "Acil Aydınlatma" sağlanacaktır.
- Enerji verimli aydınlatma armatürleri kullanılacaktır.

TV Sistemi:

Bina ortak alanında telekomünikasyon ve kablo TV ağı, hizmet sağlayıcıların dairelere kendi son kablolarını getirebilecekleri bir anahtar kutusu ile donatılacaktır. Düşük voltajlı CAT6 kablosu ve boru ağı, dairelerde birden fazla noktaya sahip olacaktır.

Telefon ve İnternet Sistemi:

Tasarıma göre telefon ve internet bağlantı altyapısı ve priz noktaları sağlanacaktır. Yerel telekom şirketleriyle protokol imzalanacak ve fiber optik hatlar dairelere getirilerek telefon ve internet hizmeti alınacaktır (varsa).

Güvenlik:

Giriş kapısı, MABISZ (Macar Sigorta Standartları) yönetmeliklerine uygun olarak birkaç noktadan kilitlenir. Garaj kapısı alüminyum ve metal yapıdan oluşur ve uzaktan kumanda ile kontrol edilebilir. Bina dışı ve ortak alanlar, güvenlik odasıyla bağlantılı CCTV gözetim sistemiyle donatılacaktır.

İnterkom Sistemi:

- Tüm dairelere renkli ekranlı dijital bir interkom sistemi kurulacaktır. Sistem, binanın ön girişini kontrol edecek ve daire ile kapı arasında iletişime olanak sağlayacaktır.
- Bina girişlerine entegre bir interkomlu zil paneli yerleştirilecektir. Bu panel, binadan çağrı yapmaya izin verecektir. Ayrıca, daire sahipleri anahtar kullanmadan bir şifre ile bina giriş kapısını açabileceklerdir.

Asansörler:

Konut binasında mobilya ve eşya taşıma için uygun sayıda ve tipte modern asansör bulunacaktır. Asansörler, tüm amaçlara uygun, frekans kontrollü, AC güçlü, enerji verimli yolcu asansörleri olacak ve trafik hesaplamaları ve yönetmeliklere uyumlu kapasiteye sahip olacaktır. Havalandırma ve güvenlik alarmları bulunacak ve acil durumlarda yönetimle iletişim kurulabilmesine olanak sağlayacaktır.

4. SULAMA SİSTEMİ

İçme Suyu Sistemi:

Musluk suyu, şehirdeki ana dağıtım ağından elde edilecek ve su artırma sistemi aracılığıyla iletilerek daire binasının girişinden soğuk su sayacı aracılığıyla konut birimine gönderilecektir. Soğuk su, ana borularda galvanizli borular ve daire içinde PPRC Tip 3 borular aracılığıyla iletilir.

Atık Su Sistemi:

Ana boru içinde ve bodrum katı toplama alanlarında sertifikalı PVC bazlı borular ve bağlantı elemanları kullanılacaktır ve ana kanalizasyon sistemine bağlanacaktır.

Sıcak Su Sistemi:

Dairelere 24 saat boyunca merkezi bir kazan sistemi aracılığıyla sıcak su sağlanacaktır. Her daire biriminin sıcak su kullanımı, her bir birim için su tesisatına yerleştirilecek olan özel arayüzle donatılmış sıcak su sayacı aracılığıyla ayrı ayrı ölçülerek faturalandırılacaktır.

5. ISITMA SİSTEMİ

Her daire, şehir sisteminden sağlanan sıcak su kazanlarına bağlı merkezi ısıtma sistemi aracılığıyla ısıtılacaktır. İhtiyaç duyulan yerlere elektromekanik veya ultrasonik ısı debi ölçerleri (kalorimetreler) ve özel işletme arayüzü yerleştirilecektir. Dairelerde ana ısı kaynağı radyatörler ve banyolarda elektrikli havlu ısıtıcıları olacaktır.

6. KLİMA

Ortak alanlar için klima dış üniteleri olmayacak, her daire kendi dış ünitelerini balkonlarına yerleştirecektir. 1+0, 1+1 daireler için gerektiğinde bir iç ünite altyapısı sağlanacaktır. Daha büyük dairelerde ise oturma odası ve ana yatak odası için 2 iç ünite ve 1 dış ünite altyapısı sağlanacaktır. (Tüm daire tipleri için sadece altyapı sağlanacak.)

7. HAVALANDIRMA

Banyolar için ışık anahtarına bağlı vantilatör egzoz sistemi olacaktır.

8. YAĞMUR SUYU SİSTEMİ

Yönetmeliklerle belirlenen kapasitelerde yağmur suyu depolama sistemi kurulacak ve çatı alanı yağmur suyu iniş boruları binanın dış cephesi boyunca döşenecektir. Depolanan yağmur suyu, yerel sertifika gerekliliklerine uygun olarak sulama sistemi için kullanılacaktır.

9. YANGIN EKİPMANLARI:

- Geçerli Yangın Koruma Yönetmeliklerine göre tüm ortak alanlara yangın alarmı, sireni ve söndürme sistemleri kurulacaktır.
- Ortak alanlardaki kat koridorlarında yangın söndürücü dolapları, yangın alarm düğmeleri ve yangın dedektörleri yerleştirilecektir.
- Otoparklarda yangın alarm sistemi, planlarda belirtilen yerlerde karbon monoksit (CO) dedektörleri, yangın alarmı, yangın söndürücü dolapları ve sprinkler sistemleri kurulacaktır.
- Otopark ve kat koridorları için duman tahliye sistemleri kurulacaktır.
- Yangın kaçış kapılarında, asansör holünde ve ortak ve genel alanlarda acil kaçış yollarını göstermek için bir "çıkış" işareti yerleştirilecektir.
- "Acil Aydınlatma" elektrik kesintisi sırasında tasarlanacaktır.
- Her merdiven ve asansör holü, dumanı dışarı atmak için merkezi olarak basınçlandırılacaktır.
- Sprinklerler: Dairelerin içinde sprinkler sistemi bulunmayacaktır. Sprinkler sistemi, ortak alanlarda ve yeraltı otoparkında geçerli yönetmeliklere göre kurulacaktır.
- Jet fanlar: Yeraltı otoparkında jet fanlar ile egzoz havalandırma ve duman uzaklaştırma sistemi sağlanacaktır.

10. ARAÇ PARK YERLERİ

- Park yeri ek ücret karşılığında sağlanacaktır. Park yerlerinin boyutları aşağıda listelenmiştir.
Küçük Park Yeri: (2.2m ila 2.3m) X (4.1m veya daha uzun) Standart Düzgün Park Yeri: 2.5m X 5.0m
Büyük Park Yeri: (2.5m veya daha geniş) X (5m ila 5.5m) Genişletilmiş Park Yeri: (2.7m veya daha geniş) X (5.5m veya daha uzun) Elektrikli Araç Park Yeri (2.5 m) X (5.0m) Engelli Araba Park Yeri (3.6 m) X (5.0 m veya daha uzun) • Tüm otoparkın yüzeyi sertleştirilmiş beton olacaktır.
- Tüm dairelere yaya ve engelli erişimi, otoparklardan doğrudan asansörler ve/veya merdivenler aracılığıyla sağlanacaktır.
- Otoparkta mekanik bir egzoz havalandırma ve duman uzaklaştırma sistemi bulunmaktadır. Otoparkın belirli bölgelerine gaz (karbon monoksit) tespit ve alarm sistemi kurulacaktır.
- Jet fanlar: Yeraltı otoparkında jet fanlar ile egzoz havalandırma ve duman uzaklaştırma sistemi sağlanacaktır.
- Yeterli sayıda park yeri için elektrik şarj istasyonu altyapısı kurulacaktır.

11. DAİRE BİRİMLERİ İÇİN DEPOLAMA ALANLARI

Her daire için mimari plana göre yaklaşık 2-4 m² (yaklaşık) depolama alanı bodrum katında ayrılacaktır ve ek ücret karşılığında sağlanacaktır.

- Depolama biriminin yüzeyi sertleştirilmiş beton olacaktır.

Duvar kaplaması: Duvarlarda alçı bazlı sıva üzerine su bazlı boya uygulanacaktır.

Tavan kaplaması: Tavanlarda alçı bazlı sıva üzerine su bazlı boya uygulanacaktır.

12. PEYZAJ DÜZENLEMESİ VE AÇIK ALAN KURULUMU

- Bina dışı alanlar, rekreasyon, bahçe ve sosyal tesis bölgeleri olarak planlanacaktır.
- Peyzaj planına göre, genel peyzajlama sulama sistemi ile yapılacaktır.
- Yeşil alanların ve yaya geçitlerinin aydınlatması, kompleks içindeki ortak bahçelerin peyzaj ve tasarımı, tasarıma uygun olarak yapılacaktır.
- Araç ve yaya altyapısı, kanalizasyon, su ve drenaj sistemleri inşa edilecektir.
- Çocuk Alanı (Oyun Parkı): Peyzaj planına göre çocuk oyun alanı sağlanacaktır.

13. BİNANIN ORTAK ALANLARI

- Merdivenler, ana girişler ve dış merdivenlerde seramik fayans kullanılacaktır.
- Binaların giriş holünde her daire için kilitli kişisel posta kutuları bulunacaktır.
- Garaj ve merdiven aydınlatması ortak bir sayaçtan çalışacaktır. Ortak alanlarda, aydınlatmalar zamanlayıcı anahtar veya hareket sensörü ile donatılmıştır.

14. ÇEVRE KORUMA

Bina, uygun LEED veya BREEAM Sistemi seçeneği ile sertifikalandırılacaktır.
City Pearl Konut Teknik Açıklama