

# İskele Apartmanı

İstanbul Anadolu Yakası'nda ideal bir konumda olan İSKELE Apartmanı; Bağdat Caddesi İskele Sokak'ta yer alıyor. Bir dakika yürüyerek Bağdat Caddesi'ne kısa iki dakika yürüyerek Caddebostan sahile ulaşabiliyorsunuz.

İş gününüzün stresini ve yorgunluğunu Bağdat Caddesi boyunca yapacağınız yürüyüş ile atabileceğiniz bir imkan sunan İSKELE Apartmanı'ndaki dairelerde kullanılan tüm malzemeler kaliteli yaşam için tasarlandı.

Dairelerde bulunan tüm seramikler Iris, vitrifiye ve armatürler ise Villeroy & Boch gibi dünyaca ünlü markalar olarak tercih edildi. Farklı tasarımı ve estetik duruşuyla ön plana çıkan modern yaşam konutu İSKELE Apartmanı, mutlu bir yaşam ve iyi bir gelecek için tasarlandı.



Teknik Yapı bu ilanda tanıttığı projede değişiklik yapma hakkını saklı tutar. Tüm görsel çalışmalar tanıtım ve bilgi amaçlıdır. Bu broşürde yer alan çizimler 5846 sayılı fikir ve sanat eserleri yasası kapsamındadır. Teknik Yapı'nın malı olup her hakkı saklıdır. İzinsiz çoğaltılamaz, ödünç verilemez ve kullanılamaz

**TEKNİK YAPI**

*Farklı Yapılarımız*

SATIŞ ÇAĞRI MERKEZİ **444 10 08**

SATIŞ OFİSİ

Suadiye Mahallesi, Bağdat Caddesi Plajyolu Sokak  
No : 23 Suadiye Kadıköy - İstanbul

Tel: 0216 362 97 97 | [www.teknikyapi.com](http://www.teknikyapi.com) | [info@teknikyapi.com](mailto:info@teknikyapi.com)



# İskele Apartmanı

KAT 12 | DUBLEKS DAİRE



**TEKNİK YAPI**

SATIŞ ÇAĞRI MERKEZİ **444 10 08**

# İSKELE APARTMANI Projesi Özel Teknik Şartnamesi



## KAT 12 DUBLEKS KAT PLANI

DAİRE KAT BİLGİLERİ	Net m <sup>2</sup>
HOL	21.25
SALON	52.24
MUTFAK	16.31
OTURMA ODASI	11.60
YATAK ODASI 1	26.45
YATAK ODASI 2	17.39
EBV. YATAK ODASI	18.98
EBV. BANYO	3.65
BANYO 1	3.98
BANYO 2	3.45
WC	2.46
<b>ARA NET TOPLAM ALAN</b>	<b>177.76</b>
BALKON 1	2.31
BALKON 2	2.31
FR. BALKON	4.00
BALKON 3	12.48
Y.G.H	3.00
<b>TOPLAM NET ALAN</b>	<b>201.86</b>
<b>EMSAL DAİRE ALANI</b>	<b>203.40</b>
<b>BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI</b>	<b>219.70</b>
<b>BAĞIMSIZ BÖLÜM GENEL BRÜT ALANI</b>	<b>269.50</b>

ÇATI KATI BİLGİLERİ	Net m <sup>2</sup>
YATAK ODASI 1	13.32
BANYO	3.40
YATAK ODASI 2	8.80
OTURMA ODASI	10.80
<b>ARA NET TOPLAM ALAN</b>	<b>36.32</b>
TERAS	10.79
<b>TOPLAM NET ALAN</b>	<b>47.11</b>
<b>EMSAL DAİRE ALANI</b>	<b>16.31</b>
<b>BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI</b>	<b>55.14</b>
<b>BAĞIMSIZ BÖLÜM GENEL BRÜT</b>	<b>96.18</b>



### İNŞAAT

- Projenin tasarım hesaplarında, ülkemiz de yerli olarak Türk Standartlarına ve Son Deprem Yönetmeliği'ne uyulmasının yanı sıra, arazinin yeraltı zemin haritası çıkartılıp temel sistemi oluşturulmuştur. Taşıyıcı sistem; statik projesine göre Konvansiyonel sistem olacaktır.
- Betonarme taşıyıcı sistemin beton sınıfı, statik projesinde belirlenen sınıfa uygun olarak yapılacaktır. Tamamen kontrollü bir üretim yapılabilmesi için Zemin etüdüleri, Kadıköy Belediyesi'nin Statik Bürosu'nun kabul ettiği onaylı yapı laboratuvarından hizmet alınmaktadır.
- Binanın dış cephesi; Yapımcı Firma'nın tercihinin Seranit marka giydirmeye taş sistemiyle cephe kaplanması düzenlenecektir. Doğramalar; ısı yalıtımlı Alüminyum Eloksal boyalı doğrama, camlar; ISICAM marka Low-E (sicam s) olacaktır. Alüminyum Eloksal boyalı doğramaların açılan kanatlarından biri çift açılır olacaktır. Salon doğramaları sürme sistem olarak yapılmıştır.

### ELEKTRİK

- Merkezi jeneratör üniteleri ile tüm ortak alanlarda ve dairelerde % 100 yedekli enerjiyi sağlayacak kapasite de jeneratör sistemi tesis edilecektir. Sistem, elektrik kesintisi olduğunda otomatik olarak devreye girecektir. Ayrıca ortak alanlar, hareket detektörü kontrolü armatürler ile aydınlatılacaktır.
- Elektrik tesisatında kullanılacak anahtar ve prizler TSE ve/veya CE standartlarına uygun, elektrik priz ve lamba anahtarları BTICINO marka Light Tech serisi veya muadili olacaktır. (Birden fazla alanlar tek çerçevede toplanacaktır).
- Daire içi ve dışında kullanılan panolarda; hayat kurtarma ve yangın koruma amaçlı kaçak akım koruma röleleri kullanılacaktır.

### ASANSÖR

- Binada, TSE ve CE standartlarında acil kurtarma tertibatı olan yük taşımaya da elverişli, geniş hacimli, yüksek hızlı, deprem sensörlü, havalandırma ve interkom sistemli (güvenlikle irtibatlı), Kone marka asansör montajı yapılmıştır.

### GENEL ÖZELLİKLER

- Dairelerde projesine uygun olarak telefon tesisatı yapılacaktır.
- Dairede, salona 2 adet, diğer odalara (mutfak dahil) 1'er adet TV prize konacaktır.
- Daire içi tüm tv prizleri çatı anteni ile yayın almaya imkan verecektir.
- Binada kablolu yayın ve dijital yayın altyapısı (kablo sistemi) sağlanacaktır.
- Daire giriş kapılarına, kapı hırsız alarm sistemi yapılacaktır.

### ISITMA

- Dairelerde kullanma sıcak suyu, merkezi ısıtma sistemi ile Vaillant, Buderus marka yoğunmalı yer veya duvar tipi kazanlar ile sağlanacaktır.
- Hidrafor ve pompalar; Wilo, Lowara veya muadili olacaktır.
- Dairelerde merkezi ısıtma sistemi kullanılacak, 'pay ölçer' ile bireysel kullanım olanağı sağlanacaktır.
- Dairelerde yerden ısıtma kullanılmaktadır.

### SOĞUTMA

- Dairelere; Salon ve ebeveyn yatak odası dışındaki odalara split klima altyapısı için drenaj ve bakır borulama sistemi yapılacaktır.
- Salon ve ebeveyn yatak odasına hesaplanan BTU da LG marka Artcool modeli veya muadili split klima Yapımcı Firma tarafından takılacaktır.

### GÜVENLİK-OTOMASYON

- Projesine uygun olarak renkli görüntülü interkom sistemi kurulacaktır. Daireler; bina giriş kapısı ile sesli ve görüntülü iletişim kurabilecektir.
- Evlirimizde akıllı ev otomasyon sistemi mevcuttur. Panjur, elektrik, su, klima kontrolü uzaktan Android veya Iphone ile ve daire içindeki panelden sağlanmaktadır.
- Binada; doğalgaz deprem sensörü sistemi olacaktır.
- Hırsız alarmı konulacaktır.
- Gaz alarm cihazı (kazan dairesine), deprem emniyet ventili konulacaktır.

### OTOPARK

- Her bağımsız bölüm için 1 adet kapalı otopark yeri tesis edilecektir.

### DIŞ MEKÂNLAR

- Bağçe ve teraslarda projesine uygun olarak peyzaj imalatları yapılacaktır.
- Araç ve yaya yollarının altyapıları, kanalizasyon, drenaj sistemleri ve bahçe-teraz izolasyonları projesine uygun olarak yapılacaktır.

### İÇ MEKÂNLAR

- Daire kapıları** Daire giriş kapılarının iç yüzleri, iç kapılar görünümünde panel ile kaplanacaktır. Daire giriş kapısına, kilitlendiğinde kapıyı kasaya üstten ve yandan pimle bağlayan kilit takılacaktır. (Mul-T-Lock veya benzeri kapı)

- İç kapılar** Parlak Lake kapı

### Duvarlar

- Antre ve koridorlar** Alçı siva, Su Bazlı Saten boya.  
**Odalar** Alçı siva, Su Bazlı Saten boya.  
**Mutfak** Tezgâh üstü ithal marka seramik, diğer duvarlar su bazlı saten boya.  
**Banyo** Villeroy & Boch marka seramik

### Tavanlar

- Antre ve Koridorlar** Alçı asma tavan üzeri alçı siva + plastik boya.  
**Odalar** Alçı siva + plastik boya.  
**Mutfak** Alçı asma tavan üzeri alçı siva + plastik boya.  
**Banyolar** Alçı asma tavan üzeri alçı siva + plastik boya. (Alçı asma tavan alan yerlerde spot ile aydınlatma sağlanacaktır.)

### Döşeme kaplamaları

- Antre ve koridorlar** Villeroy & Boch marka seramik  
**Odalar** İthal Lamine parke.  
**Mutfak ve Banyolar** Villeroy & Boch marka seramik

### Banyo

- Banyo dolabı** Banyo dolabı lake kapak ve MDF lam gövde olarak yapılacaktır.  
**Vitrifiye** Villeroy & Boch marka.  
**Armatürler** Villeroy & Boch marka.

### Mutfak

- Mutfak Cihazları** Polimerik laminant kapaklı İtalyan marka mutfak dolabı yapılacaktır.  
 SIEMENS veya muadili marka ocak.  
 SIEMENS veya muadili marka fırın.  
 SIEMENS veya muadili marka bulaşık makinesi.  
 SIEMENS veya muadili marka davlumbaz.  
 FRANKIE veya muadili marka eviye.

(Tüm mutfak cihazları elektrikli olup dairelerde doğalgaz bulunmayacaktır.)

