

# SEBEN<sup>2</sup> APARTMANI

## NEZİH VE EŞSİZ BİR YAŞAM

Bağdat Caddesi'nin yanı başında, İstanbul'un nezi semtlerinden Erenköy'de yer alan Seben Apartmanı muhteşem deniz manzarasına sahip daireleri ve her yere yakın konumuyla sizleri eşsiz bir yaşama davet ediyor.

## LOKASYONU VE SOSYAL İMKANLARI İLE ZENGİN

Prestijli ve köklü Erenköy'ün dokusuna ve modern hayatın ihtiyaçlarına uyumlu bir şekilde yükselen Seben Apartmanı'ndan Bağdat Caddesi'ne yürüyerek sadece bir dakikada ulaşmanız mümkün. Sahil yoluna, marinalara ve Anadolu Yakası'nın en güzel noktalarına yakın konumu ile zengin sosyal imkanlar sunan Seben Apartmanı kendi imkanlarını da avantajlarına ekliyor.

Yanı başınızdaki Bağdat Caddesi'nde yapacağınız yürüyüş ve alışverişin ardından evinizdeki geniş güneşlenme terası ve yüzme havuzu ile günün yorgunluğunu keyifli anlara dönüştürebileceksiniz.



# SEBEN<sup>2</sup> APARTMANI

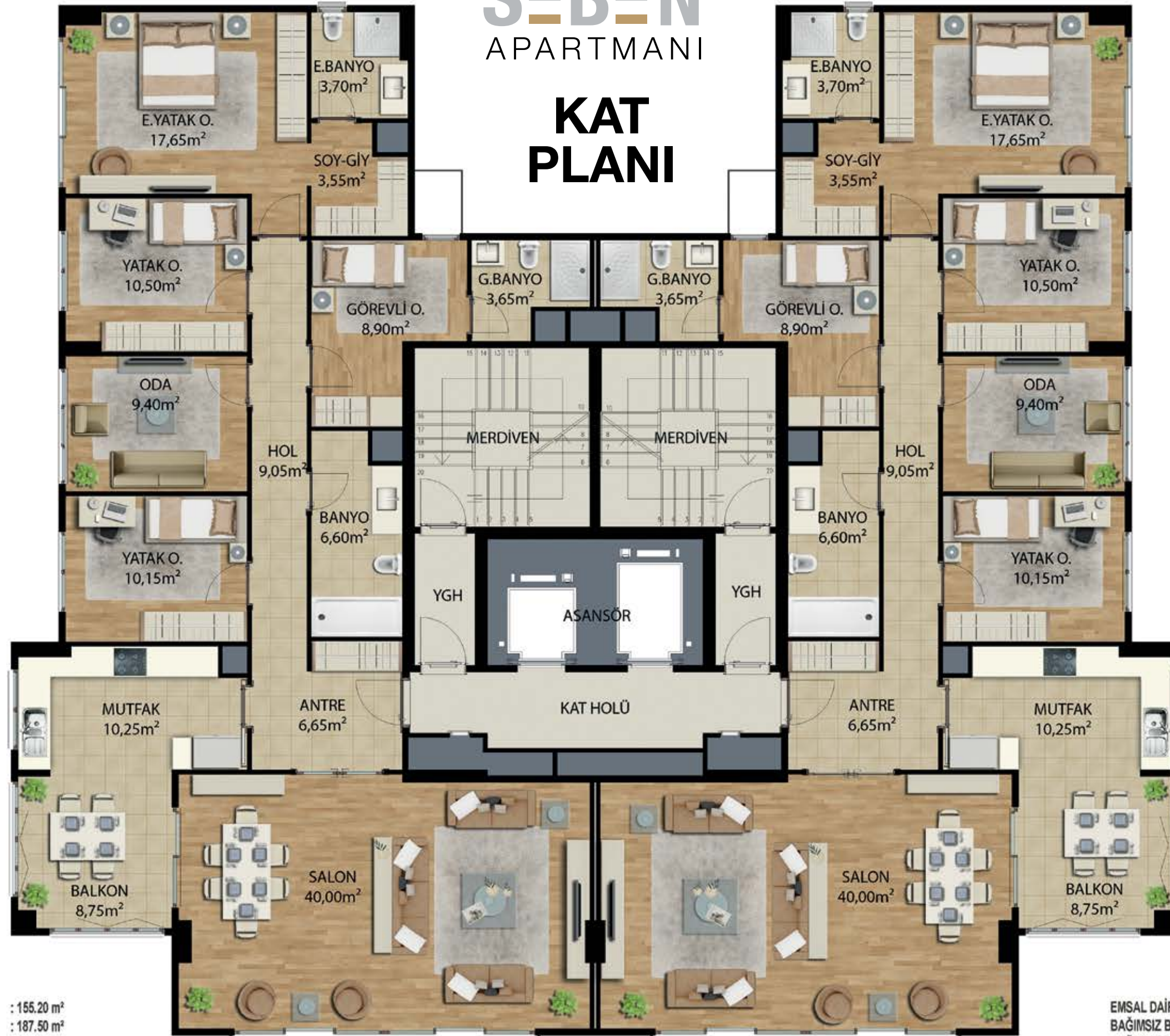
## KAT PLANI

KADIKÖY YÖNÜ

BOSTANCI YÖNÜ

19 VE 21 NOLU DAİRE	NET m <sup>2</sup>
ANTRE	6.65
HOL	9.05
SALON	40.00
MUTFAK	10.25
YATAK O.	10.15
EBEVEYN O.	17.65
E. BANYO	3.70
SOYUNMA GİYİME	3.55
BANYO	6.60
YATAK O.	10.50
ODA	9.40
GÖREVLİ O.	8.90
G. BANYO	3.65
ARA NET TOPLAM ALAN	140.05
BALKON	8.75
TOPLAM NET ALAN	148.80
BODRUM KAT DEPO ALANI	7.00

EMSAL DAİRE ALANI	: 155.20 m <sup>2</sup>
BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI	: 187.50 m <sup>2</sup>
BAĞIMSIZ BÖLÜM GENEL BRÜT ALANI	: 206.50 m <sup>2</sup>



20 VE 22 NOLU DAİRE	NET m <sup>2</sup>
ANTRE	6.65
HOL	9.05
SALON	40.00
MUTFAK	10.25
YATAK O.	10.15
EBEVEYN O.	17.65
E. BANYO	3.70
SOYUNMA GİYİME	3.55
BANYO	6.60
YATAK O.	10.50
ODA	9.40
GÖREVLİ O.	8.90
G. BANYO	3.65
ARA NET TOPLAM ALAN	140.05
BALKON	8.75
TOPLAM NET ALAN	148.80
BODRUM KAT DEPO ALANI	7.00

EMSAL DAİRE ALANI	: 155.20 m <sup>2</sup>
BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI	: 187.50 m <sup>2</sup>
BAĞIMSIZ BÖLÜM GENEL BRÜT ALANI	: 206.50 m <sup>2</sup>

## SEBEN-2 Apartmanı Projesi Özel Teknik Şartnamesi

### İNŞAAT

- Projenin tasarım hesaplarında, ülkemizde yürürlükte olan Türk Standartlarına ve Son Deprem Yönetmeliği'ne uyulmasının yanı sıra, arazinin yeraltı zemin haritası çıkartılıp temel sistemi oluşturulmuştur. Taşıyıcı sistem olarak; statik projesine göre Konvansiyonel Kalıp Sistem olarak yapılacaktır.
- Betonarme taşıyıcı sistemin beton sınıfı, statik projesinde belirlenen sınıfa uygun olarak yapılacaktır. Tamamen kontrollü bir üretim yapılabilmesi için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylı yapı laboratuvarından hizmet alınacaktır.
- Blok dış cephesinde; projesine uygun ısı yalıtımı ve cephe kaplaması yapılacaktır.
- Doğramalar; PVC doğrama, camlar; ısı kontrol kaplamalı çift cam olacaktır.
- Salon ve odalarda bulunan PVC doğramaların açılan kanatlarından biri çift açılır olacaktır.

### ELEKTRİK

- Merkezi jeneratör üniteleri ile projesine uygun enerjiyi sağlayacak kapasitede jeneratör sistemi tesis edilecektir. Sistem, elektrik kesintisi olduğunda otomatik olarak devreye girecektir. Ayrıca ortak alanlar, hareket detektörü kontrollü armatürler ile aydınlatılacaktır.

### ISITMA

- Dairelerde kullanma sıcak suyu, merkezi ısıtma sistemi ile sağlanacaktır.
- Pay ölçer ile bireysel kullanım olanağı sağlanacaktır.
- Dairelerde yerden ısıtma yapılacaktır.

### SOĞUTMA

- VRS (Değişken Soğutucu Akışkanlı Sistem) sistem merkezi ısıtma-soğutma klima sistemi tesis edilecektir.
- Odalarda ısıtması kendi içinde kontrollü olacaktır.

### YANGIN

- Projesine ve yangın yönetmeliğine uygun olarak, ortak alanlarda ve otoparklarda yangın söndürme (sprinkler) sistemi, kat holünde ise yangın dolapları ve itfaiye su alma ağızları tesis edilecektir.
- Projesine ve yangın yönetmeliğine uygun olarak adresli yangın algılama ve ihbar sistemi kurulacaktır.

### GÜVENLİK

- Projesine uygun olarak renkli görüntülü interkom sistemi kurulacaktır. Daireler; bina girişi ile sesli ve görüntülü iletişim kurabilecektir.
- Bina genelinde kurulacak olan dahili telefon santrali ile dairelerin birbirleriyle ve otoparkla görüşmesi sağlanacaktır.

### OTOPARK

- Her bağımsız bölüm için 2 adet kapalı otopark yeri tesis edilecektir.

### DIŞ MEKANLAR

- Bahçede projesine uygun olarak peyzaj imalatları yapılacaktır.
- Araç ve yaya yollarının altyapıları, kanalizasyon, drenaj sistemleri ve bahçe-teras izolasyonları projesine uygun olarak yapılacaktır.

### SOSYAL TESİSLER

- Açık Havuz

aydınlatılacaktır.

- Elektrik tesisatında kullanılacak anahtar ve prizler TSE ve/veya CE standartlarına uygun, LEGRANT veya VİKO marka olacaktır. (Birden fazla olanlar tek çerçevede toplanacaktır.)
- Dairelerde; hayat koruma amaçlı kaçak akım koruma röleleri kullanılacaktır.

### ASANSÖR

- Binada 2 adet TSE ve CE standartlarında acil kurtarma tertibatı olan yük taşıyıcıya da elverişli, havalandırılmalı ve interkom sistemi (güvenlikle irtibatlı) OTIS veya SCHINDLER marka asansörlerin montajı yapılacaktır.

### GENEL ÖZELLİKLER

- Dairelerde projesine uygun olarak telefon tesisatı yapılacaktır.
- Merkezi UYDU-TV sistemi altyapısı tesis edilecektir.
- Her daireye 2 adet uydu hattı çekilecek olup, 1 adet salona diğeri ise kalan odalara bölünerek dağıtılacaktır.
- Daire giriş kapılarına, kapı hırsız alarm sistemi yapılacaktır.
- Daire içinde projesine uygun olarak data hattı çekilecek. İnternet altyapısı sağlanarak, ilgili dağıtım şirketine abone olunması halinde wireless internet kullanımı mümkün olacaktır.

### İÇ MEKANLAR

- Daire Giriş Kapıları:** Çelik gövdeli membran (PVC), panel kaplamalı çelik kapı
- İç kapılar:** Ahşap Kaplamalı veya Mat Lake Kapı ve Pervazlar
- DUVARLAR**
- Antre ve koridorlar:** Alçı sıva + Su bazlı Saten Boya
- Odalar:** Alçı sıva + Su bazlı Saten Boya
- Mutfak:** Tezgâh üstü seramik, diğer duvarlar Alçı sıva + Su bazlı Saten Boya
- Banyo:** VILLEROY & BOCH, VİTRA veya muadili bir marka seramik
- TAVANLAR**
- Antre ve Koridorlar:** Alçı asma tavan üzeri alçı sıva + Plastik boya
- Odalar:** Alçı sıva + Plastik boya
- Mutfak:** Alçı asma tavan üzeri alçı sıva + Plastik boya
- Banyolar:** Alçı asma tavan üzeri alçı sıva + Plastik boya (Alçı asma tavan olan yerlerde spot ile aydınlatma sağlanacaktır.)

### DÖŞEME KAPLAMALARI

- Antre ve koridorlar:** VILLEROY & BOCH, VİTRA veya muadili bir marka seramik
- Odalar:** İthal Lamine parke
- Banyolar:** VILLEROY & BOCH, VİTRA veya muadili bir marka seramik

### BANYOLAR

- Banyo Dolabı:** Hilton tipi lavabo dolabı lake kaplamalı kapaklı
- Vitrifiye:** VILLEROY & BOCH veya muadili bir marka
- Armatürler:** HANGROHE veya muadili bir marka
- Mutfak:** UV Parlak lake kaplamalı kapaklı İthal hazır mutfak

### Mutfak Cihazları:

- SIEMENS, FRANKE veya muadili marka ocak
- SIEMENS, FRANKE veya muadili marka fırın
- SIEMENS, FRANKE veya muadili marka bulaşık makinesi
- SIEMENS, FRANKE veya muadili marka projesine göre davlumbaz
- FRANKE veya muadili marka eviye.

(Tüm mutfak cihazları elektrikli olup dairelerde doğalgaz bulunmayacaktır)

Alternatifli markalarda ürün seçimi YAPIMCI FİRMA tarafından belirlenecektir.





### EBEVEYN BANYOSU

**Döşeme Kaplaması:** VILLEROY & BOCH, VİTRA veya muadili marka seramik  
**Duvar Kaplaması:** VILLEROY & BOCH, VİTRA veya muadili marka seramik  
**Tavan Kaplaması:** Asma tavan, gömme spot ışık, alçı siva, plastik boya.

**Kapı:** Ahşap kaplama veya Mat Lake Kapı ve Pervazlar

**Vitrifiye:** VILLEROY & BOCH veya muadili bir marka.

**Dolap:** Hilton tipi lavabo dolabı lake kapaklı

**Bataryalar:** HANSGROHE veya muadili bir marka

### ODALAR

**Döşeme Kaplaması:** İthal Lamine parke.

**Duvar Kaplaması:** Alçı siva, Su Bazlı Saten boya.

**Tavan Kaplaması:** Alçı siva, Plastik boya.

**Kapı:** Ahşap kaplama veya Mat Lake Kapı ve Pervazlar

**Klima:** VRS (Değişken Soğutucu Akışkanlı Sistem) sistem merkezi ısıtma-soğutma klima sistemi

### EBEVEYN YATAK ODASI

**Döşeme Kaplaması:** İthal Lamine parke.

**Duvar Kaplaması:** Alçı siva, Su Bazlı Saten boya.

**Tavan Kaplaması:** Alçı siva, Plastik boya.

**Kapı:** Ahşap kaplama veya Mat Lake Kapı ve Pervazlar

**Klima:** VRS (Değişken Soğutucu Akışkanlı Sistem) sistem merkezi ısıtma-soğutma klima sistemi

### GÖREVLİ YATAK ODASI

**Döşeme Kaplaması:** İthal Lamine parke.

**Duvar Kaplaması:** Alçı siva, Su Bazlı Saten boya.

**Tavan Kaplaması:** Alçı siva, Plastik boya.

**Kapı:** Ahşap kaplama veya Mat Lake Kapı ve Pervazlar

### GÖREVLİ BANYO

**Döşeme Kaplaması:** VILLEROY & BOCH, VİTRA veya muadili marka seramik

**Duvar Kaplaması:** VILLEROY & BOCH, VİTRA veya muadili marka seramik

**Tavan Kaplaması:** Asma tavan, gömme spot ışık, alçı siva, plastik boya

**Kapı:** Ahşap kaplama veya Mat Lake Kapı ve Pervazlar

**Vitrifiye:** VILLEROY & BOCH veya muadili bir marka

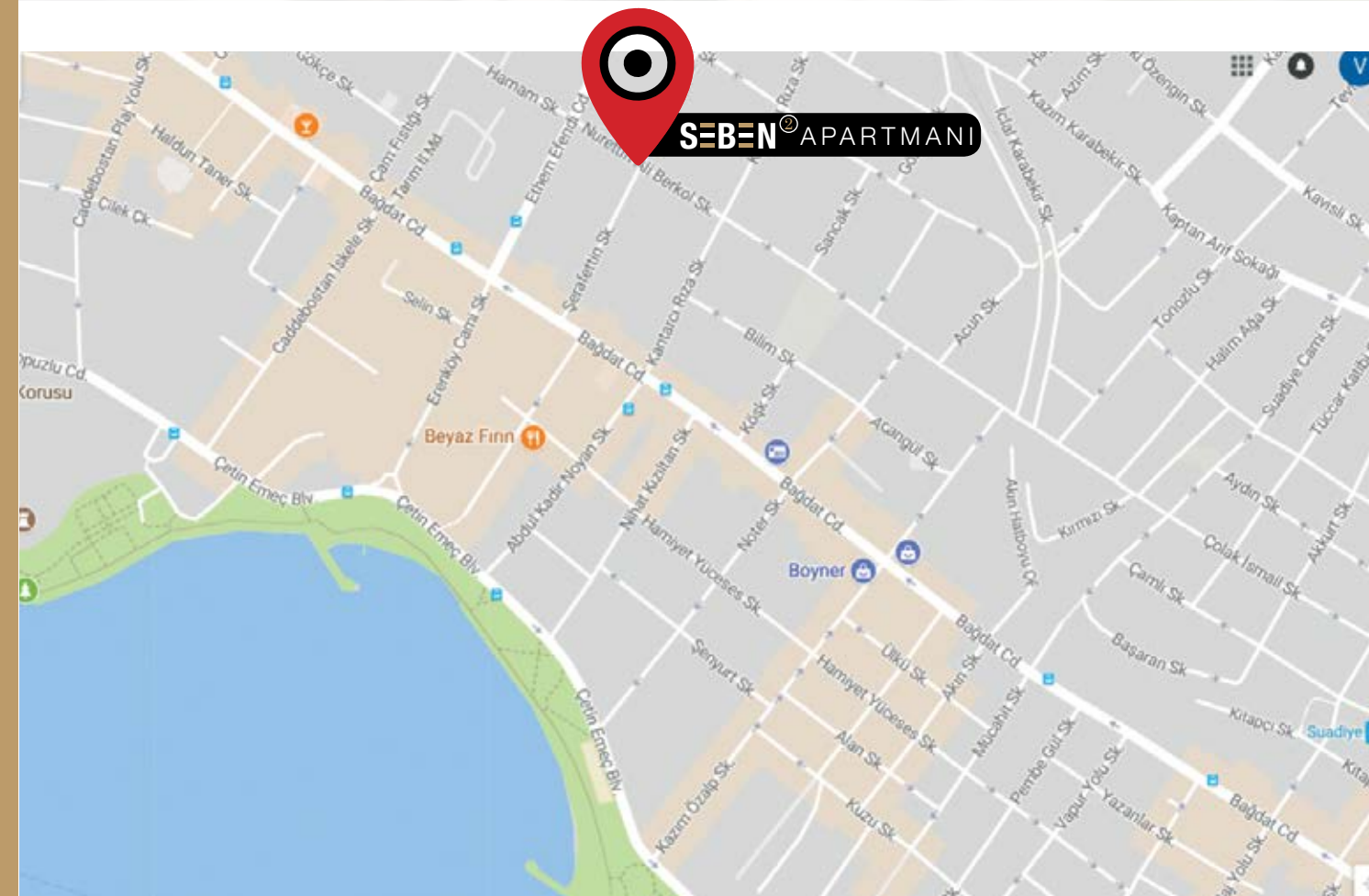
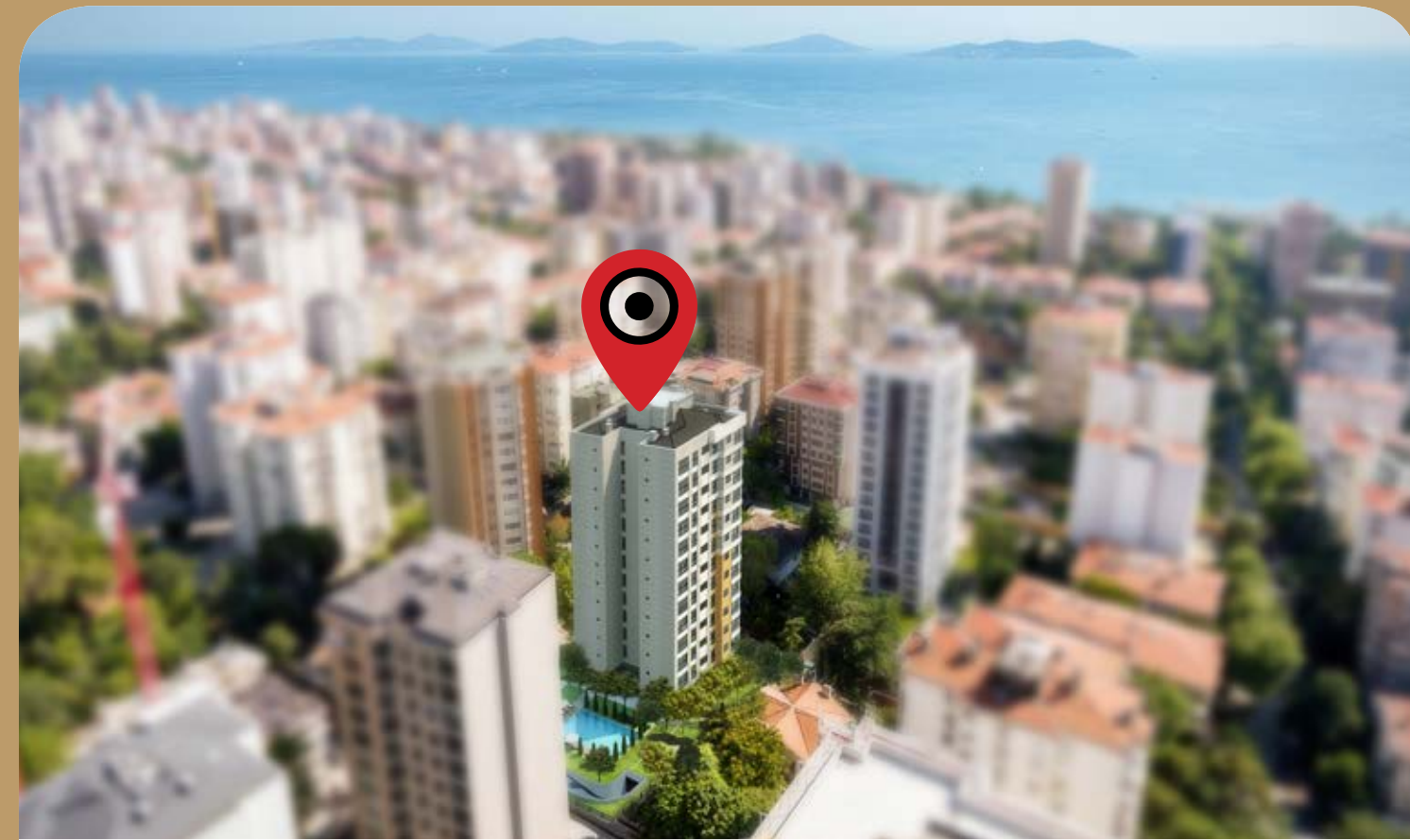
**Bataryalar:** HANSGROHE veya muadili bir marka

**BALKON**

**Döşeme Kaplaması:** VILLEROY & BOCH, VİTRA veya muadili marka seramik

**Duvar Kaplaması:** Alçı siva, Su Bazlı Saten boya.

**Tavan Kaplaması:** Alçı siva, Plastik boya.



**SEBEN** 2 Erenköy Mah. Şerafettin Sk. No: 20 Kadıköy/İstanbul  
APARTMANI 0216 362 97 97 - 0542 542 00 11

SATIŞ ÇAĞRI  
MERKEZİ 444 10 08

**TEKNİK YAPI**  
HOLDİNG  
www.teknyapi.com

NEZİH VE EŞSİZ  
BİR YAŞAM



**SEBEN** 2 APARTMANI

### SALON

**Döşeme Kaplaması:** İthal Lamine parke.

**Duvar Kaplaması:** Alçı siva, Su Bazlı Saten boya.

**Tavan Kaplaması:** Alçı siva, Plastik boya.

**Kapı:** Ahşap kaplama veya Mat Lake Kapı ve Pervazlar

**Klima:** VRS (Değişken Soğutucu Akışkanlı Sistem) sistem merkezi ısıtma-soğutma klima sistemi

### MUTFAK

**Döşeme Kaplaması:** VILLEROY & BOCH, VİTRA veya muadili marka seramik

**Duvar Kaplaması:** Tezgah arası VILLEROY & BOCH, VİTRA veya muadili marka seramik, diğer duvarlar Su Bazlı Saten boya.

**Tavan Kaplaması:** Alçı asma tavan üzeri alçı siva, plastik boya

**Kapı:** Ahşap kaplama veya Mat Lake Kapı ve Pervazlar

**Mutfak Dolabı:** UV Parlak lake kaplamalı kapaklı ithal hazır mutfak

**Mutfak Cihazları:** SIEMENS, FRANKE veya muadili marka ocak, fırın, bulaşık makinesi, davlumbaz

FRANKE veya muadili marka eviye

(Tüm mutfak cihazları elektrikli olup dairelerde doğalgaz bulunmayacaktır)

Batarya HANSGROHE veya muadili bir marka

Klima VRS (Değişken Soğutucu Akışkanlı Sistem) sistem merkezi ısıtma-soğutma klima sistemi

### ANTRE & HOL

**Döşeme Kaplaması:** VILLEROY & BOCH, VİTRA veya muadili marka seramik

**Duvar Kaplaması:** Alçı siva, Su Bazlı Saten boya

**Tavan Kaplaması:** Asma tavan, gömme spot ışık, alçı siva, plastik boya.

**Daire Giriş Kapısı:** Çelik gövdeli membran (PVC), panel kaplamalı çelik kapı

**Vestiyer:** Ahşap kaplama veya Mat Lake Kapaklı

### GENEL BANYO

**Döşeme Kaplaması:** VILLEROY & BOCH, VİTRA veya muadili marka seramik

**Duvar Kaplaması:** VILLEROY & BOCH, VİTRA veya muadili marka seramik

**Tavan Kaplaması:** Asma tavan, gömme spot ışık, alçı siva, plastik boya.

**Kapı:** Ahşap kaplama veya Mat Lake Kapı ve Pervazlar

**Vitrifiye:** VILLEROY & BOCH veya muadili bir marka

**Dolap:** Hilton tipi lavabo dolabı lake kapaklı

**Bataryalar:** HANSGROHE veya muadili bir marka

