

# VARYAP PLAZA PROJESİ TEKNİK BİLGİLERİ - TİCARET (Anahtar Teslim)

MEKAN ADI	DÖŞEME KAPLAMASI	DUVAR KAPLAMASI	TAVAN KAPLAMASI	KAPILAR	PENCERELER
OFİS LOBİ	Mermer, granit veya 1. sınıf yerli veya ithal seramik	Alçı sıva üzeri saten boya	Alçı panel asma tavan üzeri su bazlı boya	Laminat kaplamalı (camlı veya camsız)	Doğramalar kullanım yerlerine göre izolasyonlu PVC/alüminyumdan yapılacak olup, iklim kontrollü çift cam olacaktır.
OFİS	Laminat parke veya halı kaplama	Alçı sıva üzeri saten boya	Alçı panel asma tavan üzeri su bazlı boya	Laminat kaplamalı (camlı veya camsız)	Doğramalar kullanım yerlerine göre izolasyonlu PVC/alüminyumdan yapılacak olup, iklim kontrollü çift cam olacaktır.
OFİS KORİDOR	Mermer, granit veya 1. sınıf yerli veya ithal seramik	Alçı sıva üzeri saten boya	Alçı panel asma tavan üzeri su bazlı boya	Laminat kaplamalı (camlı veya camsız)	
OFİS ASANSÖR HOLÜ	Mermer, granit veya 1. sınıf yerli veya ithal seramik	Alçı sıva üzeri saten boya	Alçı panel asma tavan üzeri su bazlı boya	Laminat kaplamalı (camlı veya camsız)	
OFİS WC	1. sınıf yerli veya ithal seramik	1. sınıf yerli veya ithal seramik	Alçı panel asma tavan üzeri su bazlı boya	Laminat kaplamalı kapı veya cubicle bölme sistemi	
OFİS MERDİVEN	Mermer, granit, suni taş veya 1. sınıf yerli veya ithal seramik	Alçı sıva üzeri saten boya	Alçı panel asma tavan üzeri su bazlı boya	Şartnamesine uygun yangın kapıları	
OFİS MERDİVEN KORKULUK	Alüminyum veya muadili korkuluk yapılacaktır.				
GENEL BİLGİLER	Doğramalar kullanım yerlerine göre izolasyonlu alüminyumdan/PVC'den yapılacak olup, iklim kontrollü çift cam olacaktır. Gereken yerlerde giydirme cephe yapılacaktır. Diğer alanlarda granit, alüminyum, ahşap, seramik, doğal taş veya benzeri dış cephe kaplamaları yapılacaktır. Tüm cephe kaplamalarında ısı yalıtımı ile ilgili gerekli önlemler alınacaktır. Varyap Plaza projesinin tasarım hesaplarında, ülkemizde yürürlükte olan Türk Standartları ve 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve 23.06.2007 tarih ve 26511 sayılı Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik'te Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik esaslarına uyulmuştur.				
ELEKTRİK	<ul style="list-style-type: none"><li>- Enerji tasarrufu amaçlı, uzun koridor, WC ve benzeri alanlarda aydınlatma sensörü kullanılacaktır.</li><li>- Bina ortak alanlarında düşük tüketimli armatürler kullanılacak ve armatürlerin %15-20'si oranında acil durum akü kiti kullanılacaktır.</li><li>- Bina ortak alanlarında 3 saat akü kiti destekli sürekli yanan tipte acil durum yönlendirme armatürleri kullanılacaktır.</li><li>- Bina genelinde yapılacak olan tüm güvenlik ve zayıf akım sistemleri UPS üzerinden beslenecektir.</li><li>- Bina genelinde ortak alanlarda (giriş-çıkış, otopark genel, asansör holleri, merdiven holleri ve kritik tüm noktalarda) ileri teknoloji CCTV sistemi (kapalı devre izleme ve kayıt) tesis edilecek olup kayıtlar dönemsel olarak saklanacaktır.</li><li>- Bina ana girişlerinde X-ray ve metal kapı dedektör sistemleri yapılacaktır.</li></ul>				

Not: Teknik zorunluluklar, projede yapılacak olan tasarım revizyonları vs. nedenlerle, VARYAP kullanılacak malzeme, ürün ve sistemlerde değişiklik yapma hakkına sahiptir.

# VARYAP PLAZA PROJESİ TEKNİK BİLGİLERİ - TİCARET (Anahtar Teslim)

## MEKAN ADI

**TELEFON VE TV TESİSATI**

- Her bağımsız bölüm için minimum 40 kanal TV-Uydu Sistemi Headend merkezi üzerinden verilecektir. Bu sistem üzerinden dileyen bağımsız bölüm dijital yayınları da alabilecektir.
- Her bağımsız bölüm kendisine verilen minimum 10 çift harici hat üzerinden telefon sistemi kuracaktır.
- Her bağımsız bölüm bina yönetimi ile direkt telefon hattı ile iletişim kuracaktır.

**ASANSÖR**

Varyap Plaza projesinde deprem sensörlü, havalandırılmalı, blok yüksekliği ve düşey taşıma trafiğine göre ihtiyaca uygun olarak, hedeflenen proje standardına uygun model ve marka asansörler bulundurulacaktır. Ayrıca yangın asansörü de yer alacaktır.

**YANGIN İHBAR VE ALGILAMA SİSTEMİ**

İlgili yönetmeliklere uygun gerekli tüm mahallere adresli yangın algılama ve ihbar sistemi kablolaması, dedektörleri ve cihazları konulacaktır.

**ISITMA-SOĞUTMA**

Su kaynaklı ısı pompası sistemi (WSHP) kullanılacaktır. Soğutma ve ısıtmanın aynı anda yapılması ile gerçekleşen enerji paylaşımı sayesinde cihazlar arası ısı geri kazanımı olur. Bu sayede enerji tasarrufu ve yüksek verimli çalışma sağlanacaktır.

**HAVALANDIRMA**

- Otopark havalandırmalarında jettan sistemi kullanılacaktır.
- Her bağımsız bölümün havalandırması için cephesinden taze hava alınacaktır.

**YANGIN**

Yangın, Yangından Korunma Yönetmeliği'ne uygun olarak, tüm bağımsız bölümler, tüm ortak alanlar ve otoparklarda otomatik sprinkler sistemi ve gereken tüm yerlerde tüplerin yer aldığı yangın dolapları olacaktır. Tüm yangın söndürme tesisatı TSE ve EN standartlarına uygun olacaktır. Herhangi bir katta yangın çıkması durumunda, yangının diğer tarafa sıçramaması için yangın damperleri kullanılacaktır.

**SIHHİ TESİSAT**

Kullanım suyu sistemi çok katmanlı kompozit borular kullanılarak düzenlenecektir. Tüm bina dizaynında kullanım suyunun tasarrufu ve geri kazanılması esas olduğu için, tüm binada kullanılacak olan bataryalar ve vitriyfe elemanları maksimum su tasarruflu tip olarak seçilecektir. Atıksu borusu olarak mineral katkılı polipropilen esaslı kendinden ses ve ısı izolasyonlu çok katmanlı DIN 4102, DIN 4109'a uygun sessiz borular kullanılacaktır. Bu boruların şaff geçişlerinde gereken yangın önlemleri yangın kelepçeleri kullanılarak alınacaktır. Genel mekanlardaki tüm sihi tesisat komple ana yüklenici tarafından kullanıma hazır olarak teslim edilecektir. Bağımsız bölümlerde evye kullanımı için su istenmesi durumunda, tesisat altyapısı hazırlanmış ve bağımsız bölüm içerisine alınmaya hazır hale getirilmiş olarak teslim edilecektir.

**OTOPARK**

Yüzey sertleştiricili şap ile döşeme kaplaması yapılacaktır. Yönlendirme boya ve levhaları eksiksiz olarak yapılıp teslim edilecektir. Her ofis için kapalı otoparkta park yeri bulunacaktır.

**DIŞ MEKANLAR**

- Konseptin bir parçası olarak değerlendirilen bahçelerde peyzaj tasarım çalışmaları yapılacaktır. Bu kapsamda bölgenin ekolojik ve iklimsel koşullarına uygun, fazla bakım gerektirmeyen, fazla su tüketmeyen ağaçlandırma ve yeşillendirme çalışmaları yapılacaktır.
- Araç ve yaya yollarının altyapıları, kanalizasyon, drenaj sistemleri ve bahçe-teras izolasyonları yapılacaktır.