

**LUJOR VILLAGE 1&2 TEMPLOS  
LUJOR TOWN GİRNE  
PROJELERİ  
TEKNİK ŞARTNAMESİ**

**İÇİNDEKİLER**

- Bölüm 1 : Bahçe ve Çevre Düzenleme
- Bölüm 2 : Yapı
- Bölüm 3 : Duvarlar
- Bölüm 4 : Teras Çatı
- Bölüm 5 : Ahşap İşleri, Kapı ve Pencereleler
- Bölüm 6 : Cephe
- Bölüm 7 : Döşeme, İç duvar ve Tavan Kaplamaları
- Bölüm 8 : Sıhhi Tesisat
- Bölüm 9 : Klima Tesisatı
- Bölüm 10 : Elektrik Tesisatı

## **GENEL**

Bu şartname LUJOR TRAVEL LTD.şirketinin yaptıracığı konut projelerine ait; genel tasarım ve uygulama prensiplerini tariflemektedir.

## **BÖLÜM 1- BAHÇE VE ÇEVRE DÜZENLEME**

Vaziyet planında gösterilen şekilde;Bahçe sınırları yeşil plastik kaplı kafes tel ile bölünecek,yürüyüş yolları ve otopark betondan imal edilecek,kaldırım belediye standartlarında parke taş ile yapılacaktır.

## **BÖLÜM 2 – YAPI**

Yapının karkası betonarmedir; taşıyıcı sistem, statik projesine uygun kolon, perde, giriş ve betonarme döşemeden oluşmaktadır.

### **1. Çelik Donatı**

Betonarme yapıda kullanılan çelik donatı S 420a sınıfı betonarme çeliği olacaktır.

### **2. Beton**

Beton kalitesi en az BS25 beton vasfına uygun olacaktır.

## **BÖLÜM 3 – DUVARLAR**

1. Dış duvarlar "Isı Yönetmeliği" gereklerine uygun olarak beton perde duvar ve 25 lik EPS tuğla malzemedden yapılacaktır.
2. İç duvarlar sıvalı 15 lik EPS tuğla veya alçıpano malzemedden olacaktır.
3. Subasman bağlantı girişlerinde su yalıtımı yapılacaktır.

## **BÖLÜM 4 – TERAS ÇATI**

1. Teras Çatılar, betonarme taşıyıcı konstrüksiyon üzerine su izolasyon tabakası yapılacak ve mimariye uygun çatı kaplama malzemesi ile kaplanacaktır.
2. Bütün oluk ve dereler PVC olacak ve yağmur inişleri, bütün çatı ve balkon suyunu atmaya yeterli olacaktır.

## **BÖLÜM 5 – AHSAP İŞLERİ, KAPI VE PENCERELER**

1. Ahşap işleri 1. sınıf malzeme ve işçilikle imal edilecek ve yerleştirilecektir.
2. Bina giriş kapıları ve Pencere doğramaları mimariye uygun detayına göre 1. sınıf füme renk kalın seri alüminyum profil malzeme ve işçilikle imal edilecektir.
3. Bütün dış doğramalarda çift cam kullanılacaktır.
4. Daire giriş kapıları ahşap kapı olarak imal edilecektir.
5. İç kapılar 1. sınıf Amerikan Panel kapı olacaktır.Kapı kasaları ve pervazlar mdf üzeri Amerikan panel baskılı malzemeden imal edilecektir.
6. Mutfak dolapları,Gardrop ve gömme dolapların gövde kısımları:MDF üzeri laminat kaplama,kapaklar ise MDF HIGH GLOSS malzemeden imal edilecektir.
7. Mutfak dolap tezgahlarında MDF laminat kaplama malzeme kullanılacaktır.
8. Merdiven ve balkon korkulukları alüminyum profilden 1. sınıf malzeme ve işçilikle imal edilecektir.

## **BÖLÜM 6 – CEPHE**

Cepheler mimari projelere uygun olarak, inşa edilecektir.

## **BÖLÜM 7 – DÖŞEME, İÇ DUVAR VE TAVAN KAPLAMALARI**

### **1. Salonlar**

Döşemeler	: Birinci sınıf seramik -25TL/M2 *
Duvarlar	: Su bazlı PLASTİK boya
Tavanlar	: Tavan Plastik boya

### **Yatak ve Oturma Odaları**

Döşemeler	: Birinci sınıf seramik -25TL/M2 *
Duvarlar	: Su bazlı PLASTİK boya
Tavanlar	: Tavan Plastik boya

## **2. Mutfaklar**

Döşemeler : Birinci sınıf seramik -25TL/M2 \*

Duvarlar : Su bazlı PLASTİK boya,tezgah üstü duvar fayans -25TL/M2 \*

Tavanlar : Tavan Plastik boya

## **3. Banyolar**

Döşemeler : Birinci sınıf seramik -25TL/M2 \*

Duvarlar : Tavana kadar birinci sınıf seramik -25TL/M2 \*

Tavanlar : Tavan Plastik boya

Aksesuarlar : 1.sınıf aksesuarlar kullanılacaktır.

## **4. Antreler**

Döşemeler : Birinci sınıf seramik -25TL/M2 \*

Duvarlar : Su bazlı PLASTİK boya

Tavanlar : Tavan Plastik boya

## **5. Koridorlar**

Döşemeler : Birinci sınıf seramik -25TL/M2 \*

Duvarlar : Su bazlı PLASTİK boya

Tavanlar : Tavan Plastik boya

\*NOT:Müteahhid 25TL/m2 değerindeki seramik veya fayansı kullanacaktır.Yatırımcı bu değerden daha düşük veya daha yüksek fiyatlı bir ürün kullanmak isterse 25 TL lik değer metraj dan hesaplanarak tamamıyla iptal edilecek ve malzeme yatırımcı tarafından temin edilecektir.

## **BÖLÜM 8 – SIHHİ TESİSAT**

SiHHi tesisat; proje, şartname ve standartlara uygun olarak komple tamamlanacaktır. Temiz su ve pis su tesisatı şap altından döşenerek imalatı yapılacaktır.

### **1. Soğuk Su Tesisatı**

Projesine uygun,daire başına 2 tonluk yer üstü PVC su deposu konulacaktır.Soğuk su tesisatında yerine göre pp veya galvaniz boru ve fitting kullanılacaktır. Depoların mevcut Belediye ana su hattına bağlantısı yapılacaktır.

### **2.Sıcak Su Tesisatı**

Devamlı sıcak su temini sağlayan sıcak su tesisatı yapılacaktır. Sıcak su daire içine yerleştirilecek boyler sistemi ile sağlanacaktır.Sıcak su tesisatında pp (içi alüminyum izolasyonlu) veya galvaniz boru ve fitting malzemesi kullanılacaktır. Bulaşık ve çamaşır makineleri için gerekli tesisat çekilecektir.Çatı terasda güneş kollektörü ve depo kullanılmayacaktır.

### **3.Pis Su Tesisatı**

Projesine uygun septik tank ve kuyular imal edilecektir.Pis su tesisatı sert PVC, sessiz boru malzemededen yapılacak ve septik tanka bağlanacaktır.

### **4.Malzeme ve Armatürler**

Banyo takımları birinci sınıf Vitra, Kale grubu veya eşdeğeri, küvet ve duş tekneleri uygun renkte fiber Eczacıbaşı veya emsali, bütün armatürler Artema veya emsali olacaktır.DuşTeknelerinin etrafına duşakabin imalatı yapılacaktır.

## **BÖLÜM 9 – KLİMA TESİSATI**

Projesine uygun her direye klima altyapısı imal edilecektir.

## **BÖLÜM 10 – ELEKTRİK TESİSATI**

Elektrik tesisatı proje, şartname ve standartlara uygun olarak komple tamamlanacaktır.Mevcut Ana elektrik hattına bağlantı yapılacak,bu iş için gerekli altyapı borulama , kablolama ve pano işleri için ekstra bir fiyat ödenmeyecektir.

## **1. Aydınlatma Tesisatı**

Tesisat genel olarak sıva altı PVC boru içinden yalıtımlı kablolar ile ve panolarda keza sıva altı tip olarak tesis edilecek, linye çıkışlarında anahtarlı otomatik sigortalar kullanılacaktır.

Priz ve anahtarlar BS belgeli en iyi kalite olacak (MEM veya Tenby marka), dış cephe duvarlarındaki armatürler ve bina içindeki tüm aydınlatma armatürleri Mütahhit tarafından konacaktır.

## **2. Topraklama Tesisatı**

Evlerde bulunan panoların topraklaması yapılacak olup linyelerde topraklama kablosu mevcuttur. Panolarda kaçak akım koruma rölesi vardır.

## **3. Telefon Tesisatı**

Kıbrıs Telekom şartnamelerine uygun olarak bina içi telefon sortileri tesis edilecek ve bina girişine konacak Telekom kontrol kutusundan bu sortilerle müstakil hatlar çekilecektir.

## **4.TV –Anten Tesisatı**

Merkezi anten sistemi ile alınan yerel, digital ve uydu TV yayınları için, çatı terasından koaksiyal kablo ile veya gelişen teknolojiye uygun yollarla bağımsız bölümlere dağıtım yapılacaktır.

## **6. Jeneratör**

Opsiyonel olarak Elektrik kesintilerinde binaların, ortak mahallerin, teknik hacimlerin ve konutların temel enerji ihtiyaçlarını karşılamak üzere jeneratör tesis edilecektir. Ekstra olarak fiyatlandırılacaktır.

## **7.Alarm ve Güvenlik Sistemleri**

Opsiyonel olarak Mutfaklarda gaz ve yangın, hollerde ise yangın dedektörleri bulunacaktır. Uygun alarm sistemi ile desteklenecektir. Ekstra olarak fiyatlandırılacaktır.