



AKYAZICILAR İNŞAAT



Yaşamın Yeni
Mimari



NELER YAPIYORUZ

- Proje Tasarımı
- Müteahhitlik Hizmetleri
- Kentsel Dönüşüm



İÇİNDEKİLER

1. Hakkımızda
2. Vizyon-Misyon
3. Proje Tasarımı
4. Müteahhitlik Hizmetleri-Kentsel Dönüşüm
5. İnşaat Teknik Şartnamesi
6. Dış Duvarlar
7. Betonarme
8. Dış Cephe
9. İç Duvarlar
10. Çevre Drenaj-Yağmur Suyu
11. Çatı
12. Merdivenler
13. Bina Girişi
14. Pencereler
15. Daire Giriş Kapısı ve Diafon
16. Sıhhi Tesisat
17. Asansör
18. Isıtma ve Doğalgaz Sistemleri
19. Elektrik
20. Mutfak ve Hol
21. Salon ve Odalar
22. Otopark
23. Banyo WC
24. Çevre Düzenlemesi ve Peyzaj



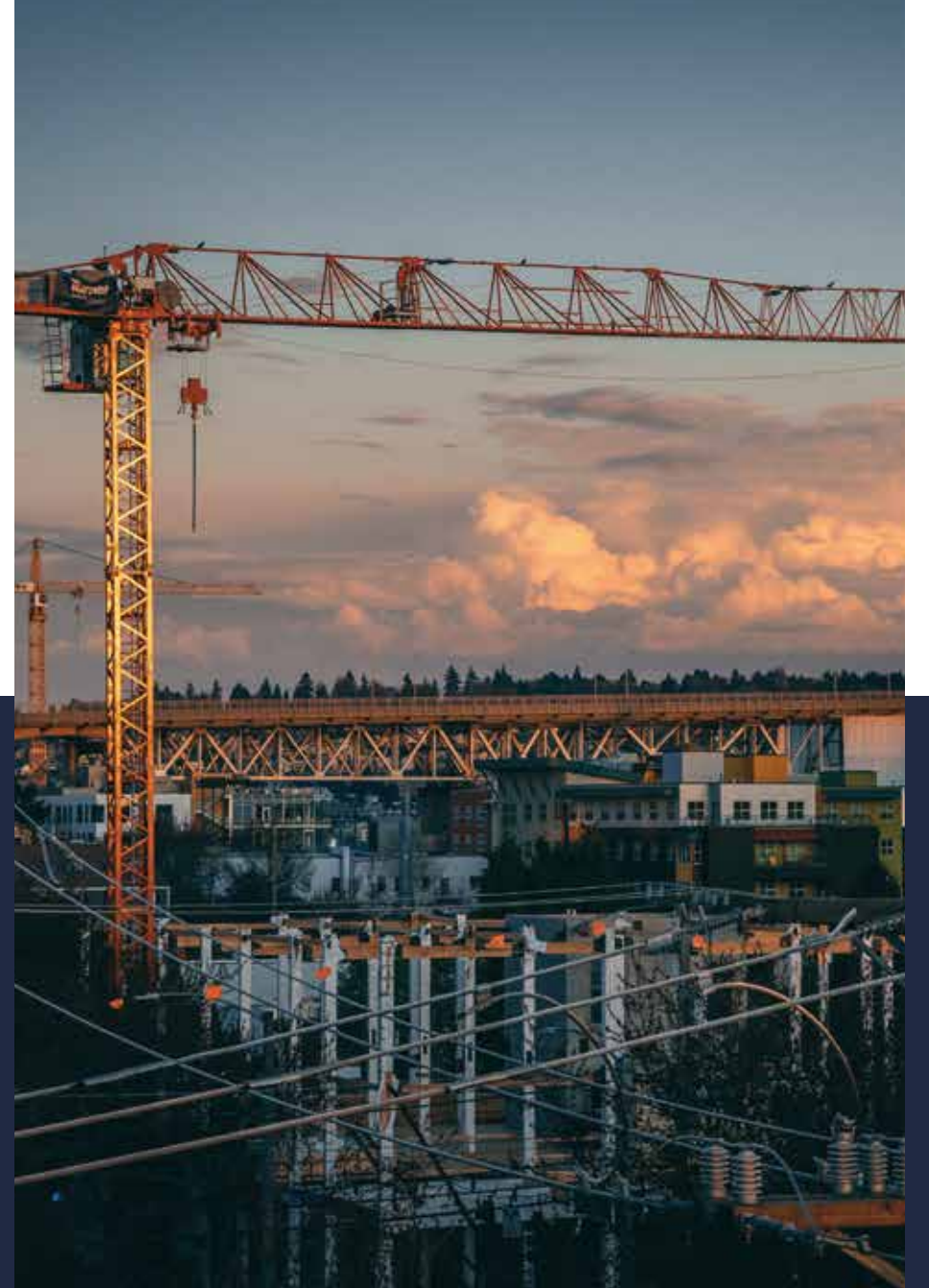
HAKKIMIZDA

Akyazıcılar İnşaat olarak 2010 yılından beri inşaat sektöründe özel konut üretimi ile işimize duyduğumuz saygı ve özeni tüm projelerimize yansıtmaktayız. İhtiyaçlara göre proje tasarımı ve üretimiyle müşterilerimizin istek ve beklentilerinin bir adım ötesine geçmeyi amaçlayarak çalışmaktayız.

Güven, Kalite, Hizmet değerlerimizin, tüm faaliyetlerimizde eksiksiz yer almasını sağlamak adına çalışıyor, geçmişin tecrübesini geleceğin yeniliklerine entegre ederek zamansız bir yapı oluşturmak adına çalışıyoruz. Sadece konut değil yaşam alanı oluşturma anlayışıyla, müşterilerimizle kurduğumuz uzun soluklu güven ilişkisi fark yaratmaktadır.

Marka kültür ve değerlerimiz ışığında bilgi, birikim ve deneyimimizi estetik, teknoloji, lüks ve konfor ile birleştirerek bugüne kadar imza attığımız projelerde satıştan sonra da tüm süreçler içerisinde yatırımcılarımızın yanındayız. İlke ve prensipli çalışma anlayışımızla başarılarımızı geleceğe taşımayı hedefliyoruz.

Yaşamın Yeni
Mimarı



VİZYON

Akyazıcılar İnşaat olarak sektörün yeniliklerine açık, gelişmeleri yakından takip ederek ileriye görebilen, geniş bir tabanın beklentilerini karşılayabilecek üretim hedefini ilke edinen, sürekli büyümeyi planlayan bir yapı oluşturmayı amaç ediniyoruz.

Modern yapılar inşa etmek hedefi ile yola çıkan ve bu amaca da her geçen gün biraz daha yaklaşan bir firma olmayı, alanımızda katma değerli projeler üretmeyi hedeflemekteyiz.



MİSYON

Müşteri memnuniyeti, kaliteli üretim ve yaşanabilir sağlıklı bir çevre oluşturmaktadır. Geleneksel inşaatçılık kalıplarından çıkarak, daha modern ve çağdaş konutlar üretmek için teknolojik gelişmeleri yakından takip etmek hedefimizi oluşturmuştur.

Mutlu ve modern bir hayatın ulaşabilmesinin en önemli yollarından birinin yaşamakta olduğu çevrenin modern, çağdaş ve doğaya saygılı yerler olması gerektiği düşüncesindeyiz.

Hayata geçireceğimiz her projede insan sağlığını ön planda tutarak güvenli doğa dostu, estetik ve modern tasarımlar için çalışıyoruz.





PROJE TASARIMI

Proje ve tasarım hizmetimiz, konusunda uzman ve deneyim sahibi personelimizin müşteri taleplerini dinlemesi ve çalışmanın yapılacağı alanın keşfi ile başlamaktadır. Çalışmanın yapılacağı alanın toprak yapısı, konumu, müşteri talepleri, kullanım amacı ve altyapısı gibi veriler incelendikten sonra proje tasarımına başlanmaktadır. Temeli teknik işlemler olan her konuda yapılan uygulamaların başarıya ulaşabilmesi için birtakım plan-proje çalışmalarının yapılması gereklidir. Bu amaçla yapılması gereken proje tasarımları da üretim safhası kadar önem taşır. Hatta sonuç uygulamalardan daha önemli olduğu söylenebilir.

İnşaata başlamadan önce hazırlanacak projelerin önce fizibilitesi, maliyet analizleri, detaylı uygulama çözümleri, hatta malzeme önerileriyle taslak halinde işverene sunulan tüm dökümanları hazırlayarak mevcut yönetmelikler çerçevesinde son şeklini veriyoruz.

Akyazıcılar inşaat olarak tüm projelerimizi özenle oluşturarak sonuç üzerinde etkili olacak tüm detaylar üzerinde titizlikle çalışıyoruz. Yatırımcılarımız için en doğru projeyi yapılandırarak atılacak tüm adımları planlıyoruz. Siz de proje tasarımlarınız için profesyonel ekibimizle iletişime geçebilirsiniz.

MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİ

Müteahhitlik hizmetlerinde, bir bina yapılırken malzeme, iş gücü, inşaat ekipmanı ve hizmet sağlama gibi görevleri yatırımcısı için en doğru şekilde üstlenmekte ve aynı zamanda binanın yapılan anlaşmaya göre belirtilen sürede ve şartlarda tamamlanması da sorumluluğumuzdur.

Malzeme seçimini uygun yönetmeliklere göre yaparak, müşterilerin güvenliğini her zaman ön planda tutmaları gerekmektedir. Son zamanlarda inşaat sektöründe yaşanan gelişmelerle inşaat malzemeleri konusunda sıkı önlemler ve kurallar ortaya konulmuştur. Bu gelişme insanların güvenliğini sağlamak için oldukça önemli bir adımdır. Akyazıcılar İnşaat olarak tüm yönetmeliklere ve kurallara uygun olarak sizlere hizmet veriyoruz.



KENTSEL DÖNÜŞÜM

Kentsel dönüşüm ile ömrünü doldurmuş eski yapılarınızı teknik açıdan ve deprem güvenliği açısından inceleyerek, güvenilir ve teknolojik yapılara dönüştürüyoruz. Altyapınız yenilendiği zaman yaşayacağınız problemler oldukça azalacaktır. Yenilenmiş binanız size problem yaratmayacağı için daha rahat ve huzurlu bir yaşama kavuşabilirsiniz.

Kentsel dönüşüm sadece İstanbul gibi büyük şehirler için en önemli risklerden biridir. Siz de yapınızın deprem güvenliği açısından risk teşkil ettiğini düşünüyorsanız bizimle iletişime geçebilirsiniz ve yapınızın son yönetmeliklere uygun teknolojik yapılar ile tekrardan inşaa edilmesini sağlayabilirsiniz. Marka kültür ve değerlerimiz ışığında bilgi, birikim ve deneyimimizi estetik, teknoloji, lüks ve konfor ile birleştirerek bugüne kadar imza attığımız tüm projelerde güvenli yapılar inşaa ediyoruz.

İNŞAAT TEKNİK ŞARTNAMESİ

Hayallerinizdeki, eşsiz, ayrıcalıklı,
olaganüstü yaşam!

DIŞ DUVARLAR



• Dış duvarlar ısı ve ses yalıtım projesine uygun olarak TSE belgeli 13.5 cm kalınlığında kilsan marka tuğla ile örülecek, tüm cephelerin kaba sıvası yapıldıktan sonra 5 cm kalınlığında TSE'li taş yünü levhaları ile ısı yalıtım yönetmeliğine uygun şekilde mantolama yapılacaktır.

• Dış cephede **JOTASHIELD ALKALİ DAYANIMLI ASTAR** sürüldükten sonra **JOTUN** marka **JOTASHIELD SİLK** cephe boyası uygulanacaktır, renk seçimini kat malikleri belirleyecektir.



BETONARME



- Mimari proje hazırlığında maliklerin onayları ve vekaletleri alınarak gerekli işlemlere başlanacaktır. Zemin etüdü MÜTEAHHİT firma tarafından yapılacak ve zemin etüt raporu istenildiğinde maliklere verilecektir. Yapılacak zemin etüdü, ilgili odadan temin edilerek statik projeleri mevcut mevcut yönetmeliğe göre hazırlanacaktır. Beton kalitesi statik hesaba göre C35, çelik normu St III olacaktır. Şantiyeye gelen çelikler her çap demirden 1m boyunda ikişer adet numune alınarak yapı denetim firmasının görevlendireceği çevre ve şehircilik bakanlığından onaylı bir laboratuvar tarafından test edilecek, sonuçları yetersiz olan malzemeler kesinlikle inşaatta kullanılmayacaktır.

- Her betondan önce yapı denetim firmasının görevlendireceği çevre ve şehircilik bakanlığından onaylı bir laboratuvar tarafından beton numuneleri alınacak ve test edilerek raporları arşivlenecek, istenildiğinde yapı denetim firmasından alınarak maliklere verilecektir.



DIŞ CEPHE

- Binanın konumuna ve mimari tasarımına uygun, çağdaş mimarisinin en güzel örneklerinden birini teşkil edecek **FUNDERMAX** marka **COMPACT LAMİNE** şekilde cephe dizayn edilecek ve uygulanacaktır.

- Cephelerde yapılan mantolama sonrası, üç boyutlu cephe çalışmasında yapılan dizayn ve süslemeler özel söveler kullanılarak uygulanacaktır.

FUNDERMAX

İÇ DUVARLAR



- İç ara duvarlar mimari projeye uyularak 8.5 cm **KİLSAN** marka tuğla ile örülecektir. İki dairenin birleştiği duvarlar 2 x 8.5 tuğla ve arasına yoğunluğu yüksek (30 danste) **ODE** veya **BONUS MARKA** strafor konarak ses ve ısı yalıtımı sağlanacaktır.

- Duvarlar kaba sıva ile sıvanacak, üzerine güçlendirilmiş **ABS** marka alçı sıva sürülecek, üzerine üç kat macun çekildikten sonra zımpara vurularak zemin elde edilecektir. **Polirozan** astar sürülerek **JOTUN** marka boya ile boyanacaktır.



ÇEVRE DRENAJ YAĞMUR SUYU



- Binanın dereleri gizli dere olacak, sızıntı ve rutubete karşı en iyi şekilde izole 1.sınıf işçilikle itinalı bir şekilde yapılacaktır. İnş boruları PVC sessiz boru olacak ve estetiği bozulmayacak şekilde bahçeye indirilip binadan uzaklaştırılacaktır.

- Bodrum betonları suya ve neme karşı katkılı beton ve **WEBER.DRY ULTRAFLEX T25** çimento esaslı ızalasyon malzemesi ile su ızalasyonu yapılacaktır. Bodrumda hazne yapılarak toplanan sular bıçaklı atık su pompası ile kanala verilecektir.



ÇATI



• Çatı, çelik konstrüksiyon çatı olarak imal edilecektir 80*80 3mm ayaklar 100*100 2.5 mm omuzlar 40*80 2.5 mm mertekler ve 30*40 2 mm gizli dereler için çelik malzemesi kullanılarak kurulum yapılır. Hazırlanmış çelik çatının tamamı kaplanacak şekilde 11 mm osb (**EGGER**) ile kaplanacaktır, üzerine 60 cm aralıklar ile çıtalama montajı yapılacaktır. Dikey çıtalama arasına 5 cm'lik **KNAUF** mineral yün konulacaktır, üzerine üç katmanlı yüksek buhar geçirgenliğine sahip venta 140 gr/m2 nem bariyer örtüsü serilip 3*5 sistem çitası yatay şekilde monte edilip kiremit ve aksesuarların döşenmesi için çatı hazır hale gelir **TAYF MARKA ANTRESİT GRİ** kiremit kullanılacaktır.

Gizli dereler ve güvercinlikler CTP malzemesi ile kaplanarak su yalıtımı sağlanacaktır. Çatı altında alçıpan ile kapama yapılmadan önce 10 cm'lik **KNAUF** mineral yün konduktan sonra alçıpan kapaması yapılacaktır.



MERDİVENLER



- Merdiven basamağı ve sahanlığı **EMPRADOR** marka renkli mermer olacaktır kullanılan mermer yerli ürün olacaktır.
- Merdiven ve sahanlık duvarları kaba sıva, alçı sıva ve saten alçı uygulaması yapıldıktan sonra **JOTUN** marka boya ile boyanacaktır.
- Kullanılacak malzemeler 1.sınıf **TSE** standartlarına uygun olacaktır.
- Merdiven başında yönetmeliğin belirttiği şekilde yangın ikaz sistemi konulacaktır.
- Merdiven korkulukları paslanmaz küpeşte olacaktır.



BİNA GİRİŞİ



- Bina ana girişine çift kanatlı **KALE CONTR** veya **KALE GRAND** marka ve kale kilit sistemli çelik kapı yapılacaktır. Kale marka hidrolik kol kullanılacaktır. Kapı girişi sahanlığı **EMPRADOR** marka renkli mermer olacaktır. Anılan bölümlerde kesinlikle çin malı kullanılmayacaktır. Kullanılan ürünlerin tamamı 1.sınıf olacaktır.

 **Kale**

PENCERELER



- Pencere ve balkon kapı doğramaları **WİNSA** marka olacaktır. Tüm kanatlar çift açılımlı olacak, doğramalarda **WİNSA** marka kilit ve menteşe sistemleri kullanılacaktır.
- Tüm pencerelerde **WİNSA WİNSTOR** panjur olacaktır, sadece salon ve yatak odasında bulunan balkon çıkış kapılarına panjur konulmayacaktır.
- Balkon kapıları üç menteşeli olacak, camlar ısı cam olacaktır.

- Denizlikler 35 cm afyon beyaz mermer olacaktır. Mermerler kesinlikle ek olmayacak, damlalıkları açılmış olarak konulacaktır. Doğrama kenarlarına titizlikle silikon çekilerek hava alması engellenecektir.
- Fransız cam önleri ve balkon korkulukları cephe tasarımına uygun şekilde ferforje dekoratif korkuluk olacaktır.
- Salon ve yatak odasında bulunan balkonlar katlanır renkli cam ile kapatılacaktır.

DAİRE GİRİŞ KAPISI DİAFON



- Giriş kapısı 1.sınıf mdf kaplama, mono blok **KALE** marka k-66 model çelik kapı olacaktır.
- Daire giriş kapı kasası güvenlik açısından beton ile doldurulacaktır.
- Dairelerde görüntülü **AUDIO** marka diafon kullanılacaktır.

Kale **AUDIO**

SIHHİ TESİSAT



- Bina ve dairelerin dağıtım tesisatı **MOBİL KOLLEKTÖRLÜ** sistem olup **TSE** belgeli beyaz boru olacaktır. Kollektörden peteğe çıkan borular kırmızı, petekten çıkıp kollektöre gelen borular mavi kılıf içerisinde geçirilecektir.
- Bina içi ana kolonlar 125 mm sessiz **FIRAT** plastik boru ile projeye uygun şekilde ana kanalizasyon şebekesine bağlanacaktır.

- Binanın otopark katında belediye imar yönetmenliğine uygun yönetmeliğin belirlediği tonajda ve yapıda su deposu imal edilecektir. Belirtilen su deposuna uygun ve daire sayısı göz önünde bulundurularak hazırlanan belediye onaylı makine projesinde belirtildiği güçte TSE standartlarına uygun hidrofor sisteme entegre edilecektir. Su deposunda temizlik ve bakım için tahliye vanası olacaktır.

FIRAT

ASANSÖR



• Asansör **TRUVA** marka **TSE, CE** belgeli 1.kalite olup 4 kişilik teknik normlara uygun olarak montaj yapılacak ve asansörün montajını yapan firma ile bakım ve onarım sözleşmesi yapılacaktır. Asansör 6 duraklı raylı sistem ve çift emniyet kapılı olacaktır. Asansör tesliminde garanti belgesi, kullanma kılavuzu ile teknik döküman ve ekipmanlar maliklere teslim edilecektir. Yeşil etiket onayı alındıktan sonra asansör kat maliklerine teslim edilecektir.



ISITMA ve DOĞALGAZ SİSTEMLERİ



• Binanın ısıtmasında doğalgaz sistemi kullanılacaktır. **TSE** belgeli malzemelerden İGDAŞ teknik şartnamesi doğrultusunda hazırlanacak projeye uygun 1.kalite ve 1.sınıf işçilikle iç ve dış tesisat yapılacak, **ECA** marka kombi ve ekipmanı kullanılacaktır. Ocak ve fırın bağlantıları sağlanacaktır. Kombi, teknik elemanın bina için yapacağı hesaplamalara uygun kapasitede kullanılacaktır.

• Radyatörler **ECA** marka panel radyatör olacak ve teknik elemanın, öngördüğü projesine uygun oran ve yerlerde kullanılacaktır. Banyolarda 1 metrelik metal havlupan olacaktır. Kombi ve kalorifer tesisatına ait teknik ve kullanma talimatları ile garanti belgeleri daire tesliminde daire sahiplerine teslim edilecektir.

E.C.A.

ELEKTRİK



- Enerji ve tabii kaynaklar bakanlığı genel teknik şartnamesi esaslarına uygun hazırlanacak proje dahilinde yapılacaktır. Tüm tesisatta kullanılacak malzemeler kablo, duyu, anahtar, buton ve sigorta vs. **TSE** belgeli olacak ve 1.sınıf işçilikle işlenecektir.
- Topraklama radye jeneral temel aşamasında 10 mm örgülü bakır telle yapılacaktır. Her daire için kaçak akım rölesi kullanılacaktır.
- Üst yapıda kullanılan priz, elektrik anahtarları, otomatik aydınlatma düğmeleri, zil düğmeleri vs. gibi malzemeler **VİKO** kare serisi olacaktır. Dairelerde her odada TV prizi (mutfak dahil) olacaktır. Salonlarda ise ikişer adet TV, telefon ve internet prizi olacaktır. Prizler çocuk korumalı olacaktır.

- Merkezi sistem uydu kullanılacak ve her odada bir adet mutfak dahil salonda iki adet TV prizi bulunacaktır. Çatıya uydu için merkezi iki adet çanak anten ve daire içi dağıtım yapması için santral konulacaktır. Kablolı yayın için tüm dairelere kablo çekilerek alt yapısı hazırlanacaktır.
- Bahçe duvarlarının tümüne aydınlatma için yeterli oranda zaman ayarlı armatürler konulacaktır. Otopark girişi ve bina girişine yeterli oranda sensörlü aydınlatma konulacaktır.
- PTT teknik şartnamesi doğrultusunda hazırlanan projeye uygun, TSE belgeli 1.kalite malzemeden 1.sınıf işçilikle tesisat yapılacak, her daireye 1 adet telefon prizi konacaktır. Priz TSE belgeli **VİKO** kare serisi olacaktır.
- Binanın tümünü besleyecek güçte **70kw'lık AKSA** marka jeneratör sisteme entegre edilecektir.
- Binaya fibernet alt yapısı yapılacaktır.
- Otopark kısmında onaylı projesine uygun havalandırma sistemi yapılacaktır.

MUTFAK ve HOL



- Mutfak dolap gövdesi ve kapakları 1.sınıf MDF ve **LAKE** kapak olacaktır. Mutfak dolaplarının üst kısmı bir metreden az olmayacaktır.
- Çekmecelerde **SAMET** marka frenli ray kullanılacaktır, kapak ve çekmece kulpları **NOBEL** marka olacaktır.
- Zeminler **VİTRA** marka leke tutmayan (NANO) parlak granit olacaktır.
- Yukarı açılan mutfak dolap kapaklarına hidrolik yay kullanılacaktır.
- Tezgah 1.sınıf yerli granit veya çimstone olacaktır kesinlikle ithal çin graniti kullanılmayacaktır.
- Tezgah ile üst dolap arasında kalan kısım seramik ile kaplanarak bütün görsellik oluşturulacaktır.
- Mutfak evye bataryası **ARTEMA** marka solide S serisi ürünlerden olacaktır.

- Mutfakta **TEKA** marka princess 60 B paslanmaz çelik evye kullanılacaktır.
- Mutfak tezgah üstüne 4 adet topraklı **VİKO** marka priz kullanılacaktır. Ayrıca buzdolabı, bulaşık makinesi ve diğer ankastre ürünler için yeterli oranda VİKO marka priz takılacaktır.
- Mutfakta uygun noktaya TV prizi konulacaktır.
- Ankastre takımları üçlü (fırın, ocak ve davlumbaz) **SIEMENS** marka olacaktır. Davlumbaz bacası dış ortamla irtibatlandırılacaktır. Kullanılacak ankastre ürünler, kodları aşağıda belirtilen ürünler olacaktır.
Elektrikli fırın HB 514 FBR 0 T İNOX
Gazlı ocak EO 6C 6PB 81 L SİYAH
Davlumbaz LC 65 KA 670 T SİYAH

SALON ve ODALAR



- İ kapılar 1.sınıf lake kapı olacaktır menteşe ve kapı kolları kapıya uyumlu 1.kalite kullanılacaktır. Kapılarda üç menteşe kullanılacaktır.
- Salon ve odaların zeminlerine 10 mm kalınlığında derzli **ÇAMSAN** marka parke kullanılacaktır 8 cm süpürgelik orijinal birebir olacaktır. Parke rengini kat malikleri belirleyecektir. Parke altına orijinal şiltesi döşenecektir.

- Salonlarda **ARÇELİK** marka 12 B.T.U'lu klima kullanılacaktır.
- Salon, antre ve mutfak tavanlarında asma tavan gizli ışık uygulaması yapılacaktır, diğer odalarda kat maliklerinin isteği doğrultusunda kartonpiyer uygulaması yapılacaktır.

 **arçelik**  **Çamsan**
parke

OTOPARK



- Bina sakinlerinin kullanımına ait kapalı otopark yapılacaktır. (imar yönetmeliğinin izin verdiği azami oranda).
- Otopark içerisinde mekanik havalandırma ile tahliye sistemi yapılacaktır. Su drenajı için kanal sistemi yapılacaktır.
- Otopark perdeleri ve bahçe kısmının bulunduğu üst zemin **WEBER.DRY ULTRAFLEX** T25 çimento esaslı su yalıtım malzemesi kullanılarak izolasyon yapılacaktır.
- Otopark rampası kaymaz şekilde inşa edilecektir.

- Otopark aydınlatmaları fotoselli harekete duyarlı olacaktır.
- Otopark girişi otomatik kepenk sistemli olacaktır her daire için 1 adet uzaktan kumanda temin edilecektir.
- Binanın muhtelif yerlerine 5 adet güvenlik kamerası konulacaktır. Kayıt cihazı otopark kısmında muhafazalı bir yer yapılarak korunacaktır.

BANYO WC



- Zemin ve duvarlar tavana kadar seramik olacaktır.
- Banyo seramik ve fayansları **VİTRA** marka seramikten yapılacaktır.
- Banyolarda duş teknesi alçak ölçüde (10cm) olacaktır. Duş kabini **CARİSMA** marka 6 mm temperli cam kabin standart olacaktır.
- Kullanılacak lavabo ve banyo bataryası **ARTEMA** marka solide s serisi olacaktır.

- Banyoya **VİTRA** marka gömme rezervatuvar konulacaktır.
- Banyolarda havlupan 1 metrelik metal olacaktır.
- Banyo dolabı 1.sınıf lake dolap olacaktır.



ÇEVRE DÜZENLEMESİ PEYZAJ



- Yapının bahçe duvar ve girişleri projesine uygun yapılacaktır.
- Yapının bahçe ve peyzaj düzenlemesi yapılacaktır.
- Bahçe içi yürüyüş yolu bina sınırından itibaren binanın tüm çevresini dolaşacak şekilde 1.5 m genişliğinde taş yapılacak kalan kısımlar ise gerekli zemin çalışmaları yapıldıktan sonra hazır çim rulo döşenerek bahçe peyzajı yapılacaktır.
- Sokak cephesi ve bulvar cephesi kısımları zemin doğal toprak olduğundan bu alanlara köklü ağaç ve çeşitli peyzaj bitkileri ekimi yapılarak peyzaj tamamlanacaktır.
- Bahçede uygun noktaya 3*2 m2'lik kamelya konulacaktır.
- Bahçe duvar üzeri ferforje ile kapatılıp, aralarda bırakılan koloncuklar üzerine aydınlatma armatürleri konulacaktır.
- Bahçe giriş kapısı, Fransız cam ve duvar üzeri konulan ferforje ile aynı malzemeden ve aynı desenden ferforje kapı imal edilecektir.



/akyazicilarinsaat



AKYAZICILAR İNŞAAT

info@akyazicilarinsaat.com 0(533) 718 6161
www.akyazicilarinsaat.com