

# STONEPLUS<sup>+</sup>

---

[www.stoneplusturkiye.com](http://www.stoneplusturkiye.com)

# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik San. Ve Tic. Ltd. ŞTİ.

## Anahtar Teslim Betonarme Villa Şartnamesi

Bu teknik şartname Stoneplus İnş. Ltd. Şti. tarafından yaptırılan butik villa projesi bütününde, yapının ana konstrüksiyonu, kullanılacak sistem ve malzemelerin genel hatlarıyla tanımlanması için hazırlanmıştır. Kullanılacak tüm malzemeler ilgili TSE standartlarına veya gerektiğinde CE vb uluslararası normlara uygun olacaktır.

Temel hesapları ve zemin etkileşimi dikkate alınarak dünyada benzer yapıların tasarımında kullanılan uluslararası güvenliği kanıtlanmış taşıyıcı sistem davranışlarını en iyi şekilde tanımlayan üç boyutlu modeller ve analizler yapılmış, radye temel" sistemi kullanılır. PROJE YÖNETİMİ kontrol mühendisi ve Yapı Denetim kontrol mühendisi onayı alınır. Betonun teknik şartnamelerde belirtildiği şekilde sulanması, korunması yüklenici tarafından sağlanacaktır. Kalıp işçiliği, kalıp malzemesi ve işin yapılması için gerekli olan her türlü sarf malzemesi (pas payı, bağ teli, çivi, kalıp yağı, saplama için PVC boru veya konik vb.), Alet edevat (el aletleri, hızar, vibratör gibi)

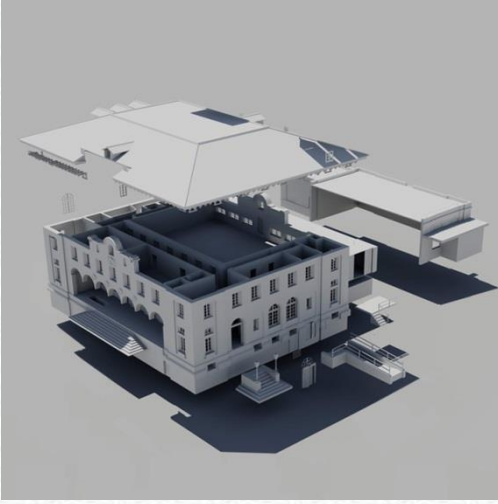
Malzeme" terimi, Yüklenici tarafından temin edilen ve işe göre, her cins ham, işlenmiş veya imal edilmiş bütün malzeme, teçhizat ve makine anlamına gelecektir. Yüklenici, tüm imalatlarda (inşaat, mekanik, elektrik) kullanacağı malzemeleri idareye, üretim veya şantiyede kullanmadan önce onaylatacaktır. Yüklenici, işveren'in talep etmesi durumunda, malzeme numunelerini, bedeli kendisi tarafından karşılanmak üzere işverenin onaylayacağı bir laboratuvar yada kuruluşta tahkikini yaptıracak ve neticelerini İdare onayına sunacaktır. Bu gibi tahkikler için her türlü alet, malzeme ve teçhizat Yüklenici tarafından sağlanacaktır. Projelerde ve teknik şartnamede markalar kullanılarak benzeri ürünler için ise referans olarak verilmiş olup, uygulama esnasında muadili 3 malzeme seçeneği işverene sunulacak ve tercih edilen malzeme kullanılacaktır.

Aksi belirtilmediği sürece, en son tarihli Türk Standartlar Enstitüsü standartları ya da eşdeğer uluslararası standartlar geçerli olacaktır. Ayrıca, sözleşme dosyası eki olan Teknik Şartnamelerde belirtilmemiş olan her tür konuda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Genel Teknik Şartnamesi esasları geçerlidir.

İşveren'e veya yükleniciye verilen projeler umumiyetle genel yerleşimlerini ve tip detaylarını ihtiva etmektedir. Verilen detaylar projeye göre uyarlanacaktır. Projelerde işverenin yazılı onayı alınmadan hiçbir değişiklik yapılmayacaktır.

# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik ve Tic. Ltd. Şti.



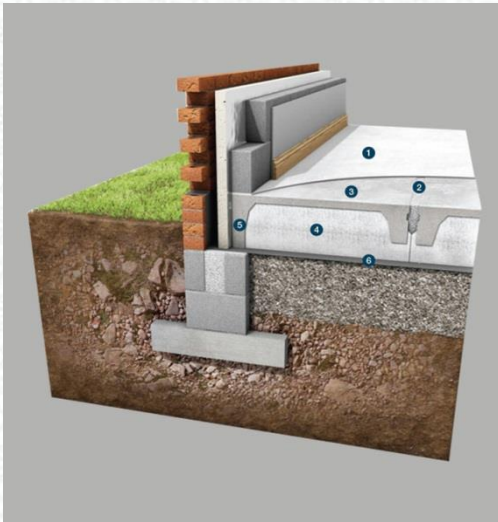
## PROJE: 3 BOYUT + TASARIM

- İnşa edilecek projenin mimari dokümanları Stoneplus Mimarları tarafından hazırlanacak ve tüm imalat ve montaj belirlenen projeye göre yapılacaktır. Avam proje taslakları üzerinden anlaşma sağlanan projelerin elektrik, statik ve mekanik çalışmaları tamamlanarak yapı inşaatı başlamadan önce işveren ile paylaşılacaktır. Taşıyıcı sistemlerin etüt raporları son deprem yönetmeliğine göre planlanarak taşıyıcı karkas kalınlıkları, pas payı, rüzgar ve kar yükü hesaplamaları Yüklenici tarafından hesaplanacaktır. (30364 ) İç Mimari konsept çalışmaları 2 revize hakkı ile 5 açıdan işveren istekleri doğrultusunda tasarlanarak tamamlanacaktır. **Proje Statîği Sonrası Fiyatlarımız Değişkenlik Gösterebilmektedir.**



## HARFİYAT VE ARAZİ DÜZLEME İŞLEMİ

- Yüklenici, işyerini gördüğünü ve zemin şartları hakkında bilgi sahibi olduğunu peşinen kabul eder. Kazı ve dolgu işleri proje yerleşim alan içerisinde İşveren'den onay alınarak planlanacak ve yürütülecektir.. Kazı işleri, yeraltı suyunun pompalanması, kazılan malzemenin işveren tarafından gösterilecek bir yere taşınması ya da depolanması, servis yollarının, şantiye anayol bağlantı yollarının yapılması ve şantiye depo sahalarının hazırlanması işlemleri Stoneplus mühendisleri tarafından **ücretsiz** yürütülür ,arazi düzleme maliyetleri, drenaj ve yürüyüş yolları maliyetleri (arazi kotu görülmeden teklif iletildiği için) işverene aittir. Bu aşamadaki tüm mühendislik hizmetleri Stoneplus'a aittir.



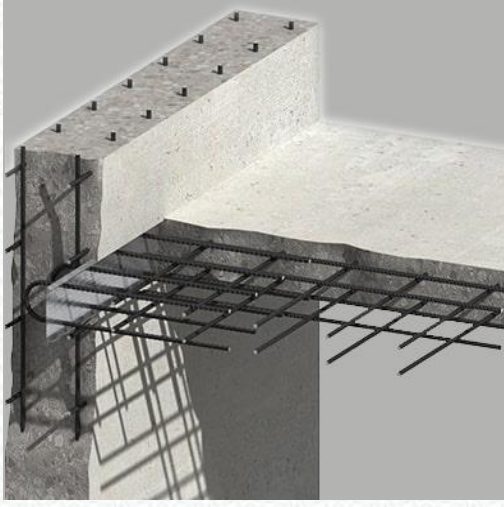
## ZEMİN İŞLEMİ: C30 40 CM Mutemadi Temel

Zemin betonu işlemi arazinin yumuşak dokusu alındıktan sonra Grobeton uygulaması - Membran İzolasyon İşlemi ve **Yapı taşıyıcı sistemi son deprem yönetmeliğine uygun Betonarme perde ve kolon sistemi ile mutemadi temel olarak inşa edilecektir. Beton kalitesi C30 (BS30) beton dayanımı 300 kg/cm<sup>2</sup>, Beton Çelik Sınıfı s420 (BÇ III) olarak seçilmiştir..** Önce yalıtım tabakası hazırlanır ve bu "bohça"nın içine temel oturtulur. Grobeton (10 cm ) atıldıktan sonra Membran İzolasyon (P300) yöntemi ile yalıtım uygulaması yapılır. Kalıp, paspayı, kolon ve blokaj taşıma, bindirme veya yükleme gibi harfiyat kalıntılarının temizlenmesi maliyetleri Stoneplus'a aittir.

Zeminden su ve kaya çıkması halinde bu suyun ve kayanın çekilmesi, Drenaj hattının kurgulanması yüklenici tarafından planlanacak, işveren tarafından maliyet karşılanacaktır. Bu iş veya işler için Yükleniciye herhangi bir ödeme yapılmayacaktır.

# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik ve Tic. Ltd. Şti.



## YAPI DUVARLARI: BETONARME + BİMS + MANTOLAMA

**Betonarme perde ve kolon sistemi dahilinde** Proje Binanın tüm dış duvarları 20 cm bims ile örülecek bims üzeri yapıştırma harcı sürüldükten sonra m<sup>2</sup>'ye **6 adet dübel gelecek şekilde xps mantolama (kg/m<sup>3</sup> 25-30 TS 825 pu(30)) su itici** özellikli 5 cm genişliğinde levha şeklinde kullanılacaktır. İç duvarlar bims üzeri alçı sıva boya mamulünden uygulanacaktır. Dış cephe de **aktrilik esaslı silikon katkılı Fit Marshall boya** ile yapılacaktır. **Projesine uygun ahşap görünümlü betopan kaplama ve kayrak taş kaplama (zemin kat teras ve çevresine) uygulanacaktır. Projenin çatı katmanında ve dış duvarında kullanılacak ısı yalıtım katmanı Taş yünü olarak planlanmıştır. Projenin çatı katmanında kullanılacak Su yalıtım katmanı Bitüm esaslı app katkılı plastomerik su yalıtım membranı olarak planlanmıştır.**



## ZEMİN DÖŞEME UYGULAMASI : PARKE

- Proje yapı karkası oluşturulduktan sonra elektrik ve su tesisatları çekilir, Tesisatlar yapı duvarı içerisinden ve zemin altından bağlantıları sağlandıktan sonra, Nivo ile ölçüm yapılarak yapı zeminini 4 köşeden teraziye alınır. Şap dökümü sonrası parke uygulaması veya seramik uygulaması (Extra) Yükleniciye aittir. Isıtma tesisatı planlanacak ise (Fiyat haricinde değerlendirilir) şap öncesi alttan ısıtma tesisatlarının yapılması gereklidir. Çamsan| Floorpan Derzli | 8,1 Kalınlık, Tutkalsız Click Sistem, E1 Standard (Kanserojen Madde Barındırmaz) ölçü ve renk seçimleri İşveren'e ait olmak kaydı ile süpürgelikler dahilinde tasarlanacaktır. Islak zeminler ve teras alanları Seramik olarak Değerlendirilir. (Ege-Çanakkale Seramik)



## İÇ KAPILAR: LAKE KATALOG SEÇİMİ

**KANAT** : 42 mm kalınlıktadır. Kapı kanadının ön ve arka kısmında birinci kalite zımparalı 6mm kalınlığında MDF plaka vardır.

Kenar serenleri 30×45 ölçülerinde fırınlı köknar uygulanır.

**KASA** : 40 mm kalınlıktadır. Komple MDF olup kasanın her iki yanına uygulanmaktadır.

**PERVAZ** : 16mm kalınlıkta, 80 mm genişliğinde bombeli MDF den üretilmiştir.

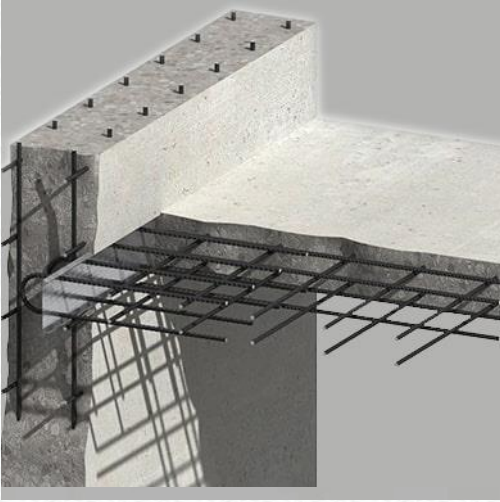
**KİLİT** : Oval oda tipi gömme kilittir, DAF marka kullanılmaktadır.

**MENTEŞE** : Standart çelik menteşe kullanılmaktadır.

**CİLA** : Komple kapıya ipek mat veya mat lake boya uygulaması yapılmaktadır. [DETAYLI BİLGİ](#)

# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik ve Tic. Ltd. Şti.



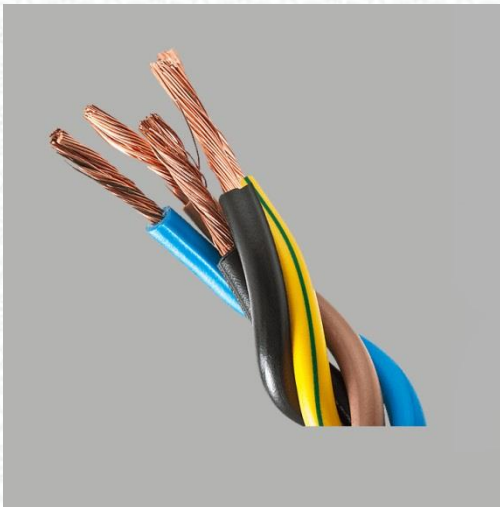
## İÇ DUVARLAR VE TABLİYE: BETONARME

- Döşemelerde salon üzerinde 20 cm Beton tabliye uygulanmıştır. Salon ve mutfak kısmında yükseklik proje ebatlarına uygun olarak ahşap kiriş İç duvarlar bims üzeri alçı sıva boya mamulünden uygulanarak proje ebatlarına ve şartnamemize uygun planlanacaktır. İç cephe'de akrilik esaslı silikon katkılı Fit Marshall boya ile işveren isteğine uygun renk seçimi yapılarak uygulanacaktır. İşveren kısmi duvar kaplamaları talep edebilir. Taş, ahşap veya duvar kağıdı uygulaması maliyeti anlaşma sonrası hesaplanarak İşveren'den onay alındıktan sonra işlem yapılacaktır. Duvarlar kaba sıva, alçı, saten alçı ve boya uygulaması dahilinde tasarlanacaktır.



## SU TESİSATI UYGULAMASI

- Proje ve uygulama akrajları tamamlandıktan sonra tüm temiz ve pis su çıkışları projelendirilerek, sıva altı olarak planlanacaktır. Tesisat sistemlerinde akışkan taşıyıcısı (soğuk, sıcak ve kaynar su, buhar) olarak kullanılan ve çelik malzemeden yapılmış **galvanizli borular** kullanılır. PE-Xb boru, koruyucu spiral boru içinden geçirilerek herhangi bir arıza anında fayans ve seramikler zarar görmeden değiştirilebilir nitelikte tamamlanacaktır. yönünde su boşaltılması sağlamak amacıyla yatay borulara % 1 eğim verilecektir. Veranda alanı, barbekü alanına çeşme tesisatlarının eklenme işlemi gibi taslaklar projede belirlenerek İşveren'den onay alınır. İşveren şap öncesi pis su ve temiz su çıkışlarındaki değişiklikler Yükleniciye bildirilmekle yükümlüdür.



## ELEKTRİK TESİSATI UYGULAMASI

- Elektrik tesisatı projelendirme ve uygulanması Stoneplus'a aittir. İç Tesisat, koruma tesisatı, Kısa devre hesapları, bağlantı ve tespit elemanları, Elektrik iç tesisat yönetmeliğine uygun topraklama uygulanarak tasarlanır. Tüm elektrik tesisatı, sıva altı olacak şekilde antigron kablolar muhafaza içerisinde geçirilerek uygulanır. Projenin birbirine alternatif zemin ve duvar topraklaması Şerit veya Kazık topraklama sistemi ile tasarlanır. Standart uygulama projesinde her odada 2 adet priz, Salon'da 2 adet tv ve Elektrik Prizi, Mutfak'ta 5 Adet Priz, Banyolar'da 2 Adet Priz, Veranda'da 2 adet priz, Termosifon ve elektrikli cihaz için haricen hat çekilecektir. Siemens Marka Pano ve Kaçak Akım Roleleri, Viko Marka prizler ve anahtarlar , 3X2.5 NYM Antigron Kablo Tam Bakır kullanılacaktır.

# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik ve Tic. Ltd. Şti.



## MUTFAK VE BANYO DOLAPLARI

- Proje yapıda kullanılacak mutfak dolapları ve banyo ve vestiyer dolapları için bütçe tezgah dahil **75,000,00 TL** olarak belirlenmiştir. Mutfak dolaplarında uygulanacak Lake kapaklar mat veya parlak olarak haricen işveren tarafından yaptırılabilir. Bütçe dahilinde tutar total rakamdan düşülür. Standart mutfak dolaplarımızda 18 mm Hazır Mdf Membran Kapaklar, Melamin Kaplı Yonga Levha Gövde, İşveren Tercihine Göre Granitstone veya Çimstone Tezgah ve derzlikler planlanarak maliyet öngörüsü doğrultusunda bütçe belirlenmiştir. Su geçirmez astar ve lake boyası özel olarak üretilip montajı tamamlanacaktır. Banyo dolapları lavabo ölçülerine uygun imal edilip montajı gerçekleştirilecektir. İç Kapı ve Mutfak Dolabı montajı, körkasaların takılması aynı işlem süresine tabidir.



## ÇELİK KAPI UYGULAMASI

- Proje ve Çelik Kapı Kasaları 1.5 mm çelik profilden imal edilecektir. Kapı serenleri 1.5 mm kalınlığında profilden, güvenlik noktalarında 6.5 mm kalınlığa ulaşan merkezi kilit sistemleri tasarlanarak üretilir. Kanat içi 0,70 mm sac ile desteklenerek, Kilit silindirleri, dış taraftan delmeye ve kesilmeye karşı sertleştirilmiş çelik zırh ile muhafaza edilecektir.
- Kilitler, standart olarak ortada ve üstte 3 turlu monoblok sistemdir. İsteğe bağlı olarak merkezi diye tabir edilen, kapıyı tek anahtar ile 13 noktadan kilitleme sağlayan güvenlik kilidi kullanılacaktır. 180 Derece Türbün kapı kolu dahilinde eksiksiz teslim edilecektir.



## ŞÖMİNE UYGULAMASI

- Şömine uygulaması kaba karkası işveren tarafından temin edilen Şömine kazanına uygun olarak Bims Tuğla örümü ile çift baca çıkışı verilerek kaba karkası tamamlanır. Şömine karkası üzerine Sıva uygulaması yapılarak, istenilen taş kaplama detayı ile projenin çatı yüksekliğinden 60 cm yükseltilerek teslim edilir. Şömine uygulaması odunlu veya elektrikli olarak planlanabilir. Şömine ölçüleri standart anlaşmalarda 4 Metre Yükseklik, 110 cm Genişlik, 75 cm Derinlik de, kazan genişliği ile birlikte hesaplanmaktadır.

Barbekü uygulaması aynı kazana bağlı olarak veranda cephesinde uygulanacaktır.

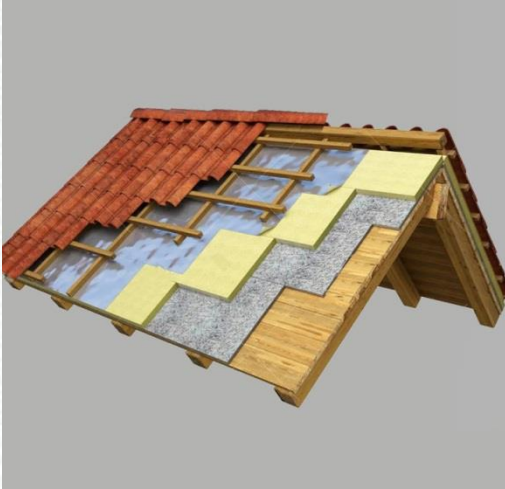
# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik ve Tic. Ltd. Şti.



## ISLAK ZEMİNLER

- Projemizde uygulanacak Islak zemin uygulamaları Seramik Bütçesi **350 TL** Vitrikiye Ürünleri Bütçesi **55,000,00 TL** Bütçe dahilinde planlanır. Duş kabini, Evye, Bataryalar, Klozet uygulamaları işveren tarafından alınabilir veya bütçe dahilinde Yüklenici tarafından alınması talep edilebilir.
- **Vitra** marka Seramik kaplamalı beyaz 6 litre rezervuarlı, çift kademeli ve yavaş kapanan, dikey çıkışlı veya sensörlü uygulama ürünleri Yüklenici tarafından ihtiyaç listesi belirlenilerek alım gerçekleştirilir. Islak zeminler tabandan tavana kadar "seramik kaplama" uygulanacaktır. Tüm aksesuarları kullanıma hazır montajları yapılmış olarak teslim edilmektedir.



## ÇATI UYGULAMASI | GİZLİ ÇATI - TERAS

- Betonarme teras üzerine kurgulanmış, yarı açık alan teras, kapalı alan yalıtım katmanları ile birlikte (aşağıda detayları belirtilen özelliklerde), Alüminyum camekan korkuluklar dahilinde tasarlanarak, eğim kotu gider akıntısına göre planlanıp uygulamaya koyulacaktır.
- **Betonarme Tabliye üstü ses ve izolasyon yalıtım kurallarına uygun olarak planlanacaktır.**



## DOĞRAMA UYGULAMASI | WİNSA - DOORPAN

- Proje'de uygulanacak pencereler de ısıcamlı 70 cm Genişliğinde, Pimapen, Winsa veya Doorpan Marka Antrasit Gri Pvc Doğramalar Kullanılır. Sürgülü Camlar ve Confort Slide Pvc Sürme Serisi Tercih Edilir. Kullanılacak camların tamamı ısıcam (iklim kontrollü çift cam)4x16x4 mm Isı camları ile birlikte tasarlanacaktır. Banyo ve ıslak zeminlerde 50x50 Resistas uygulaması planlanacaktır.Camlar'da karolaj talep edilmesi durumunda fiyat haricen planlanacaktır. Banyo'dan oda iç bölmesine buzlu cam ilavesi haricen fiyatlandırılacaktır. Mutfak Cam ilavesi tek açılır, sürgülü sistem doğramalar çift açılır olarak tasarlanacaktır. Aksesuar detayları 1. sınıf ürün detayları ile birlikte kurgulanacaktır. (120x60)

# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik ve Tic. Ltd. Şti.



## PERSONEL SİGORTASI | KONAKLAMA | RAPORLAMA

- Sürecin tümü Stoneplus profesyonelleri tarafından yürütülür. Bunun dışında personellerimizin sağlık ve iş kazaları gibi vakalarda sorumluluk firmamıza aittir. İşçilerimizin sigorta masrafları Stoneplus tarafından düzenlenir, müşterimize hiçbir ek maliyet yansıtılmaz.

Şantiye şefi görevlendirilen bir personelin dijital platform üzerinden günlük yapılan iş hacmini ve çalışılmamışsa nedenini belirterek puantaj tutması zorunludur. Çalışılmayan günler (mücbir sebepler, hava muhalefeti vb.) çalışma gününe dahil edilmez. Personellerin yeme, içme, organizasyon ve konaklama giderleri Stoneplus'a aittir.



## PİS SU VE TEMİZ SU ÇIKIŞLARI

- Yapı pis su ve temiz su giderleri ruhsatlı | ruhsatsız yapıların tümünde projelendirilerek zemin betonu işleminden çevre betonu işlemine kadar projelendirilerek planlama dahilinde uygulanır. Yapının gider noktası fenni mesuliyetler işverene ait olmak üzere yapının 50 cm dışına pimaş borularla uzatılarak belirlenen noktadan verilir. Çatı olukları ve çatı suyu gideri talep edilirse gider noktasından birleştirilerek merkez hatta maliyet işverene ait olmak üzere haricen bağlantısı kazı işlemleri gerçekleştirilerek sağlanır. Maliyet müştemilat ve ev yapısı için foseptik büzü atılarak değerlendirilmiştir. Kazı, nakliye ve üst kapama işlemleri ile evden çekilen maximum 30 metre uzaklıktaki pimaş bağlantılarının yapılması Stoneplus'a aittir.

Yukarıda belirtilen marka, model ve özelliklerden farklı ürünler tercih edilebilir. İşveren bu konuda sözleşme öncesi bu taleplerini belirtmekle yükümlüdür.

Arazi düz 0 kotunda kurgulanarak fiyatlandırılmıştır.

Standart maliyet dışında ilave uygulamalar talep edildiğinde ayrıca fiyatlandırılarak uygulanacaktır.

Proje onayı aşamasında fiyat değişkenlikleri ve proje kesit değişikliklerinde revize yapılması halinde güncel kur üzerinden tekrar fiyatlandırılır.

Yapının tüm lojistik ve nakliye ve konaklama maliyeti Stoneplus'a aittir.

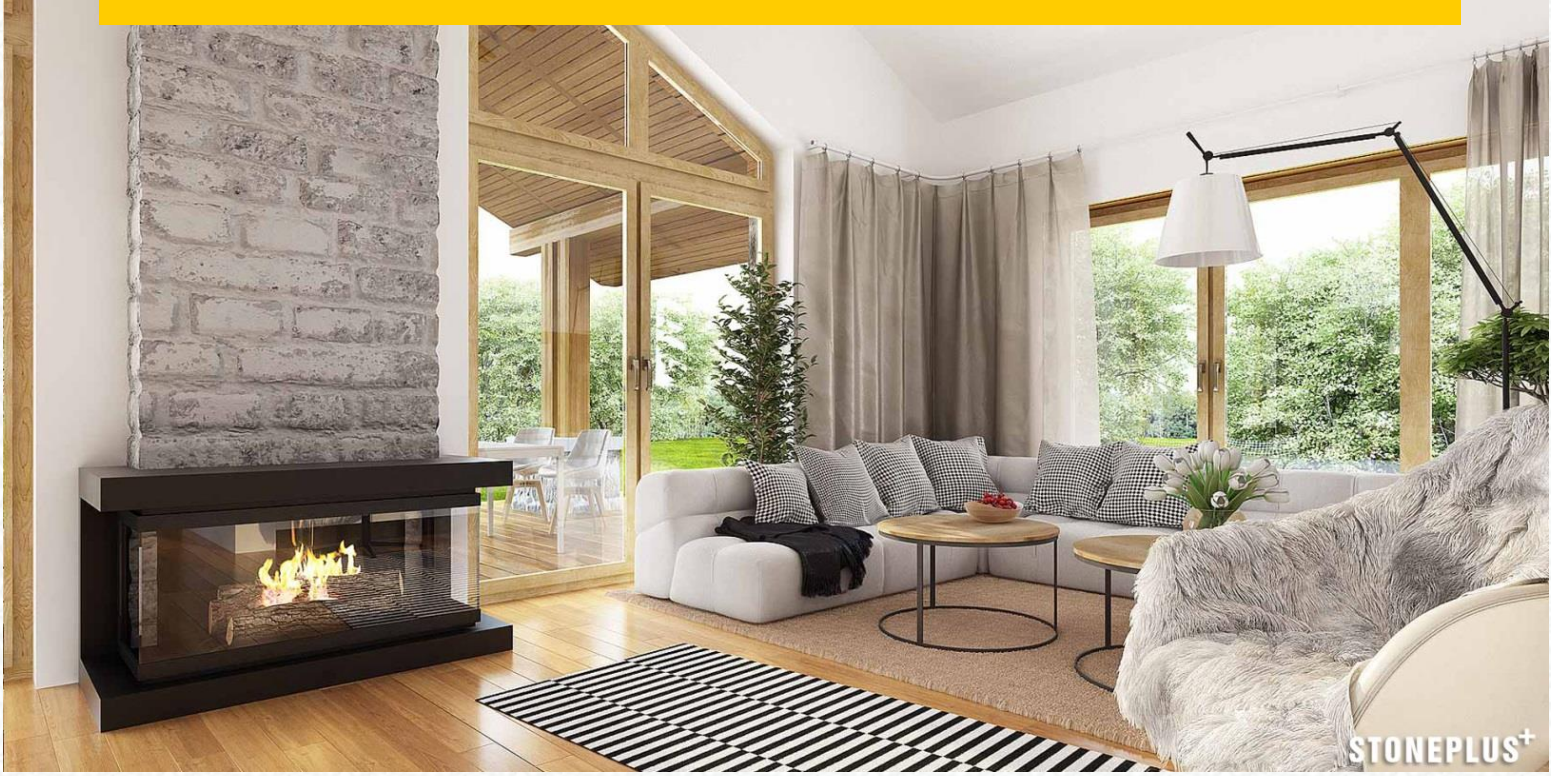
(Kar ve yağmurdan dolayı arazide çalışılmaması durumunda sert zemin oluşturulması (mucur vb.) haricen fiyatlandırılır.

Avize, Aplik, Perde, Genel Çevre Duvarı Maliyeti Teklifimizde Hariç Değerlendirilmiştir.



# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik San. Ve Tic. Ltd. ŞTİ.



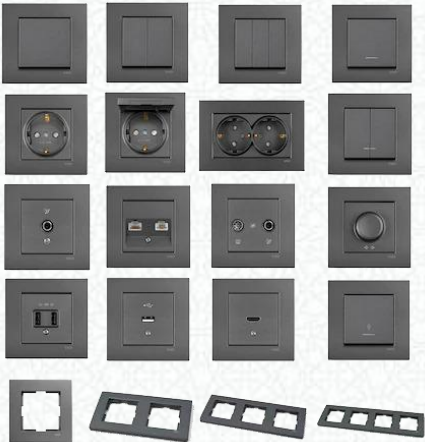
Ahşap Görünümlü Tasarım Betopan Örneği



Stonewrap 3 Boyutlu Taş Kaplama Örneği



Halogan Free Yanmaz Kablo Detayı



Priz Detay Örneği






Çamsan 8,1 Parkelam Katmanı



Kaymaz Seramik Örneği



Hem Estetik Hem Dayanıklı  
Elyaf Takiyeli Çimentolu Levha

-  A1 Sınıfı Yangın Dayanımı
-  Dış Koşullara Ekstra Dayanım
-  Kolay ve Hızlı Uygulama
-  Boyanabilen Ahşap Desenli Levha

## Ahşap Görünümlü Betopan Örneği

# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik ve Tic. Ltd. Şti.

## PROJE GENEL ÖZETİ

Bu doküman Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik Tic. Ltd. Şti'nin Yalova Altınova'da yapılacak olan (şartname ekindeki) proje mahal listesini tanımlamaktadır. Mahal listeli genel uygulama ve tasarım prensiplerini, kullanılacak sistem ve malzemelerin genel hatlarını açıklamaktadır. Hertürlü mimari malzeme, mutfak ve banyo dolapları, doğrama ve kapılar ve tüm diğer malzemeler ile yapılacak olan imalar için marka, dizayn, renk ve model bazında bilgi vermesi açısından düzenlenmiştir. Stoneplus İnş. Yapı Ahşap Ürünleri Teknik ve İdari gereklilik olması halinde listesinde işveren bilgisi dahilinde değişikliğe gidebilir.

### YAPININ GENEL ÖZELLİKLERİ

Kullanılacak tüm malzemeler TSE normlarında uygulanacaktır. Yapı taşıyıcı sistemi son deprem yönetmeliğine uygun Betonarme perde ve kolon sistemi ile radye temel olarak inşa edilecektir.. Beton kalitesi C30 (BS30) beton dayanımı 300 kg/cm<sup>2</sup>, Beton Çelik Sınıfı s420 (BÇ III) olarak seçilmiştir. İç duvarlar bims üzeri alçı sıva boya mamulünden uygulanacaktır. Dış cephe'de akrilik esaslı silikon katkılı Fit Marshall boya ile yapılacaktır. Projesine uygun taş ve ahşap görünümlü betopan kaplama işlemi yapılacaktır.

Döşemelerde salon üzerinde ahşap karkas, oda üstlerinde betonarme döşeme uygulanacaktır. Betonarme döşeme üzerine çatı karkası (ahşap) uygulanacaktır.

### YAPININ ISI, SU VE SES YALITIMI

Bina temeli projesine uygun şekilde Bohçalama yöntemi ile yalıtılacaktır. Önce yalıtım tabakası hazırlanır ve bu "bohça"nın içine temel oturtulur. Grobeton iki kat 3 veya 4 mm kalınlığında polyester keçe taşıyıcılı EMÜLZER Membran yapıştırılacaktır. Membranlar enlemesine 10 cm, boylamasına ise 15 cm birbiri üzerine bindirilerek ve şalümo ile eritilerek yapıştırılır. İkinci kat yana doğru 50 cm ve boyuna 5 metre şaşırtma yapılarak yapıştırılacaktır.

Binanın tüm dış duvarları 20 cm bims ile örülecek, yapıştırma harcı sürüldükten sonra m<sup>2</sup>'ye 6 adet dübel gelecek şekilde xps mantolama - su itici özellikli 5 cm genişliğinde levha şeklinde kullanılacaktır. Projenin çatı katmanında ve çevre duvarında kullanılacak ısı yalıtım katmanı Taş yünü olarak planlanmıştır.

Projenin çatı katmanında kullanılacak Su yalıtım katmanı Bitüm esaslı app katkılı plastomerik su yalıtım membranı olarak planlanmıştır. Tüm ıslak hacimlerde su yalıtımı İzolatex yarı esnek su yalıtım harcı ile yapılacaktır.

# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik ve Tic. Ltd. Şti.

## PROJE GENEL ÖZETİ

### SIHHİ TESİSAT

Proje pis su boru hatları 3,2 mm Kalın Etli, Pvc Pis Su borusu ve ekleme parçaları kullanılacaktır. Şaft içinde mineral katkılı polipropilen esaslı kendinden ses ve ısı izolasyonlu çok katmanlı -10/90 derece sürekli sıcaklığa dayanıklı DIN4102 ve DIN4109'a uygun sessiz borular ve ekleme parçaları kullanılacaktır.

### YERDEN ISITMA

Şap Öncesi Fraenkische 16x2 Pex-a Oksijen Bariyerli Yerden Isıtma Boruları ile maks. işletim sıcaklığı: 95°C, maks. işletim basıncı: 6 bar olacak şekilde teknofor yerden ısıtma (sulu sistem) straforları ile Elektrikli kombi veya doğalgazlı kombinin planlandığı kollektör çıkışları yapılarak teslim edilecektir. Kombi bağlantısının su (25-40 ° C), zemin makyajına monte edilmiş ve entegre edilmiş bir dizi polietilen borudan uygulanacaktır. Villaların ısıtma ve kullanma sıcak su ihtiyacı doğalgaz ile çalışabilen müstakil kombi sistemi ile sağlanacaktır. Alttan ısıtma tesisat işlemi uygulanacaktır.

### ELEKTRİK TESİSATI

Yapının tüm tesisat aşamasında TSE ve EN standartlarına uygun malzemeler kullanılacaktır. Tüm bina'da (IEEC) Uluslararası elektrik elektronik standartları hükümlerine uygun topraklama tesisatı uygunacaktır. Elektrik panolarında insani hayatı korumak için kaçak akım rölesi kullanılacaktır. Projede belirtilen teras ve dış alanlarda 2'şer adet kapaklı elektrik prizleri kullanılacaktır. Salonda Tv Lokasyonunda çoklu priz uygulanacaktır.Yapı içerisinde ve tüm odalarda tv prizi konulacaktır. Mutfak'da telefon ve tv prizi yapılacaktır. Mutfaklar'da tezgah üstünde 3 adet, banyo ve ebeyn banyolarında 1 adet kapaklı elektrik prizi bulunacaktır. Daire içerisinde projesine uygun telefon, data (rj11+rj45 ) ve tv prizleri kullanılacaktır. Proje'de Telefon, DATA ve TV-SAT prizi konulacaktır. Projesine uygun olarak tavanda aydınlatma sortisi tesis edilecektir. Armatür takılmayacak, yanmaz klemensle sonlandırılacaktır

### SERAMİK ÜRÜNLERİ

SERAMİK Çamsan | Floorpan parke Vitra ve/veya Seranit ve/veya Çanakkale ve/veya Ege Seramik ve/veya muadil markalı ürünler olacaktır.

### VİTRİFİYE ÜRÜNLERİ

Vitra ve/veya Çanakkale ve/veya Ege Seramik ve/veya Serel ve/veya Duravit ve/veya Ideal Standard ve/veya muadil marka ürünler olacaktır.

### ARMATÜRLER

Artema ve/veya E.C.A ve/veya Grohe ve veya Ideal Standard ve/veya muadil marka ürünler olacaktır.

### ANAHTAR VE PRİZLER

Legrand ve/veya Schneider ve/veya Viko ve/veya muadil marka ürünler olacaktır. Siemens ve/veya Moeller ve/veya ABB ve/veya muadil marka ürünler olacaktır.

# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik San. Ve Tic. Ltd. ŞTİ.

## TERAS İZOLASYONU VE GİZLİ ÇATI ALANLARI

Eğimli döşeme betonu üzerine uygun ürünlerle gerekli tadilat ve tamiratlar yapılarak , yalıtım uygulaması öncesinde kullanılacak ürüne göre gerekli yüzey hazırlığı tamamlanacaktır. .

İç köşelerin pahlanması sızdırmazlığın devamlılığını sağlamak amacıyla dikey ve yatay köşeler **weberep MA 200 / weberep M352**; hızlı kuruma ve sülfat dayanımı gerektiren durumlarda ise **weberep HKS** ile pahlanacaktır. .

Yalıtım katmanı uygulaması kullanım talimatları doğrultusunda hazırlanan **weberdry DS, weberdry 2K CRS, webertec Superflex D2** tüm yüzeye iki kat halinde uygulanmalıdır. Her bir katın uygulaması bir öncekine dik doğrultuda yapılmalıdır.

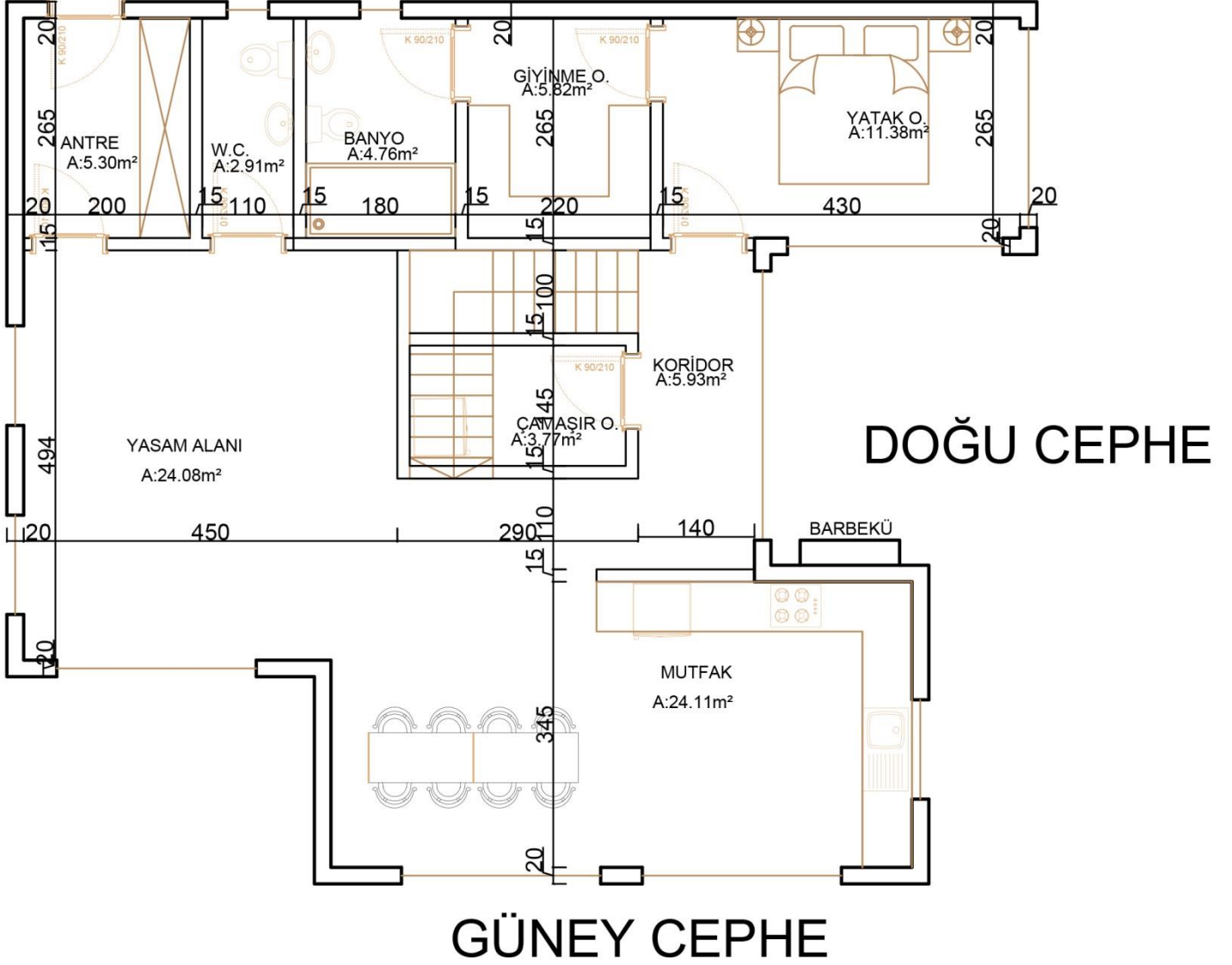
Son kat uygulaması teraslarda yapılacak seramik uygulamalarında, seramiklerin yapıştırılması ve derz dolgu uygulaması için termik gerilimlere dayanıklı uygun **Weber** ürünleri kullanılarak tamamlanacaktır. **Weberdry PUR seal** üzerine seramik kaplanması durumunda yalıtım katmanı üzerine kumlama yapılarak teras izolasyonları tamamlanacaktır.

Yüzey genişliği ve yağış yoğunluğu dikkate alınarak gerekli sayıda gider yapılacaktır.. Yüzey genişliği, ısı değişimi ve detay derinliği dikkate alınarak gerekli genişleme derzleri uygulanacaktır.

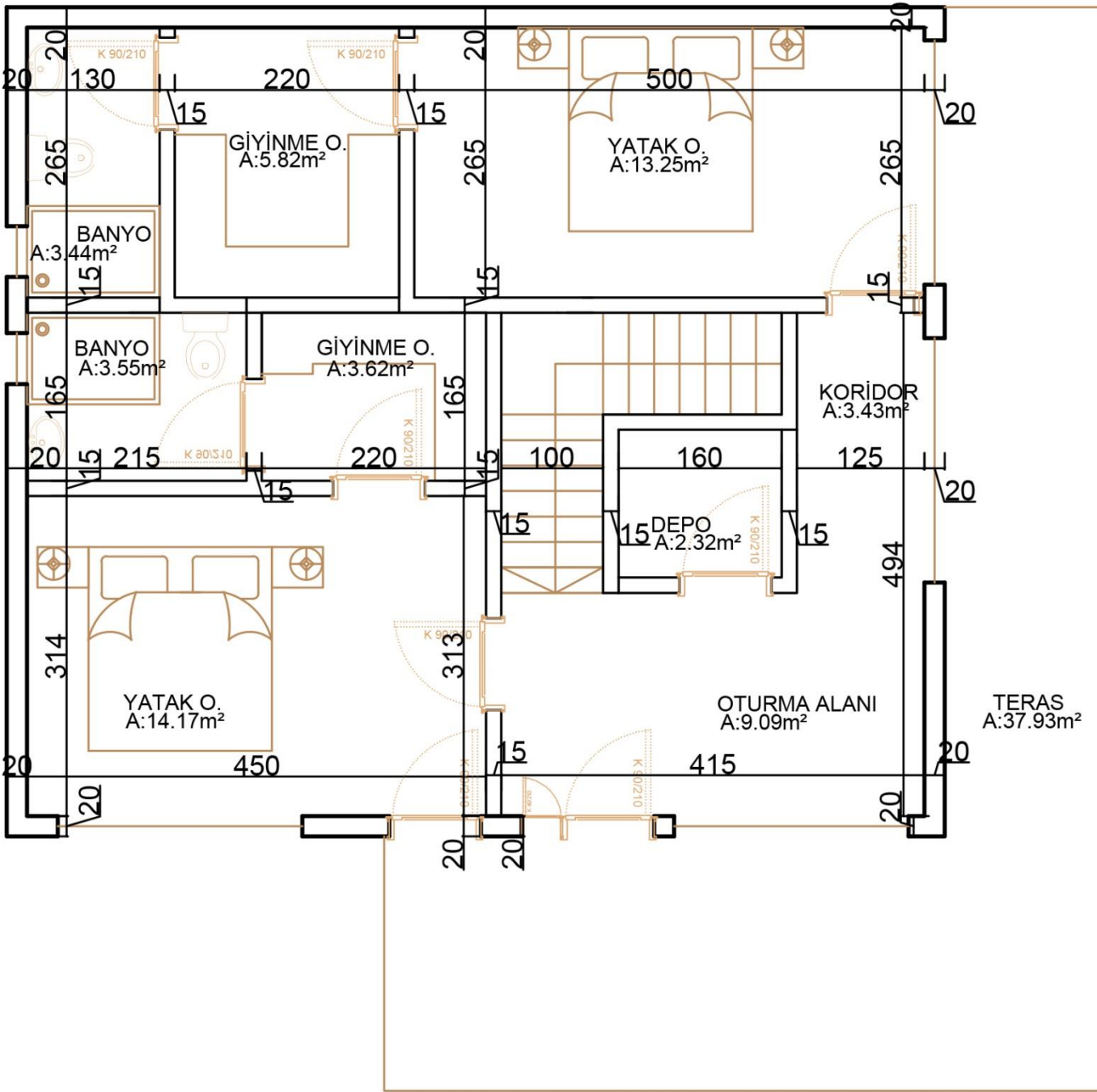
Üzeri herhangi bir kaplama malzemesi ile kaplanmayarak açık bırakılacak teras çatılarda geliştirilmiş UV ve hafif yaya trafiği dayanımlı yalıtım malzemeleri kullanılacaktır. .

Belirtilen süreler 20°C yüzey ve ortam sıcaklığına göre , düşük ısıda süre uzar, yüksek ısıda süre kısalır.

## KUZEY CEPHE ZEMİN KAT

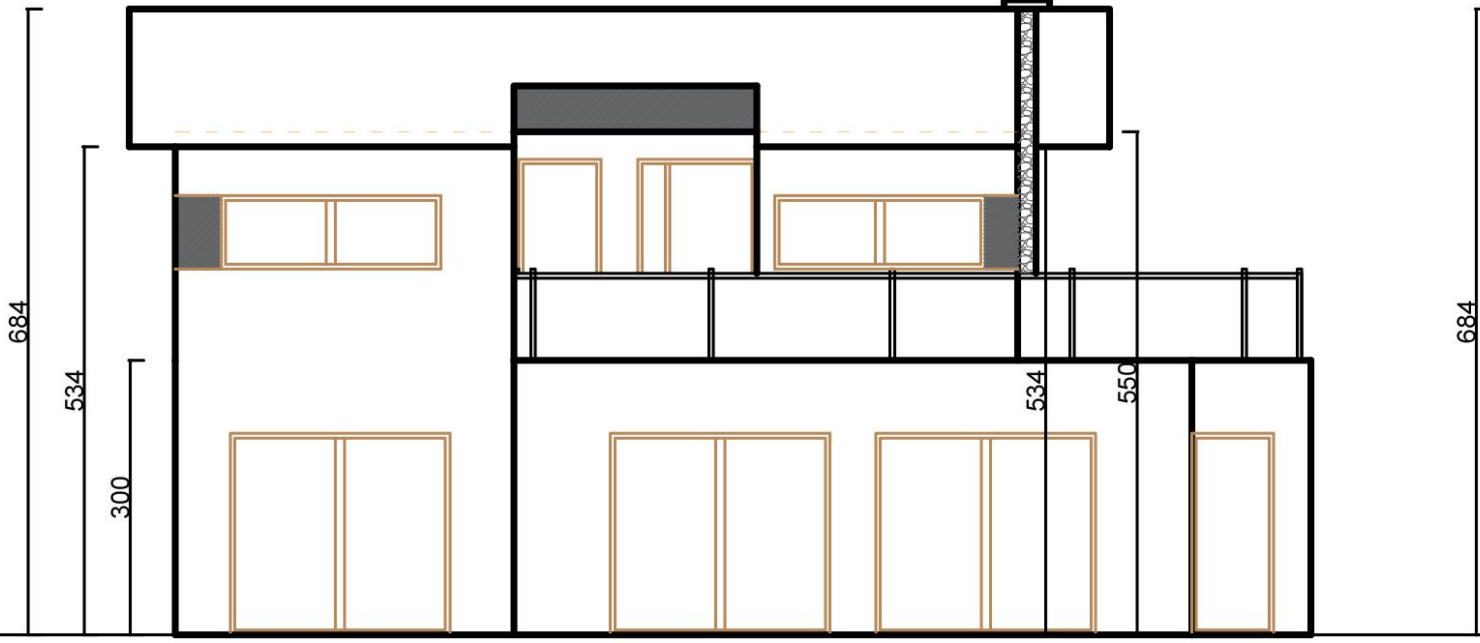


## KUZEY CEPHE 1. KAT

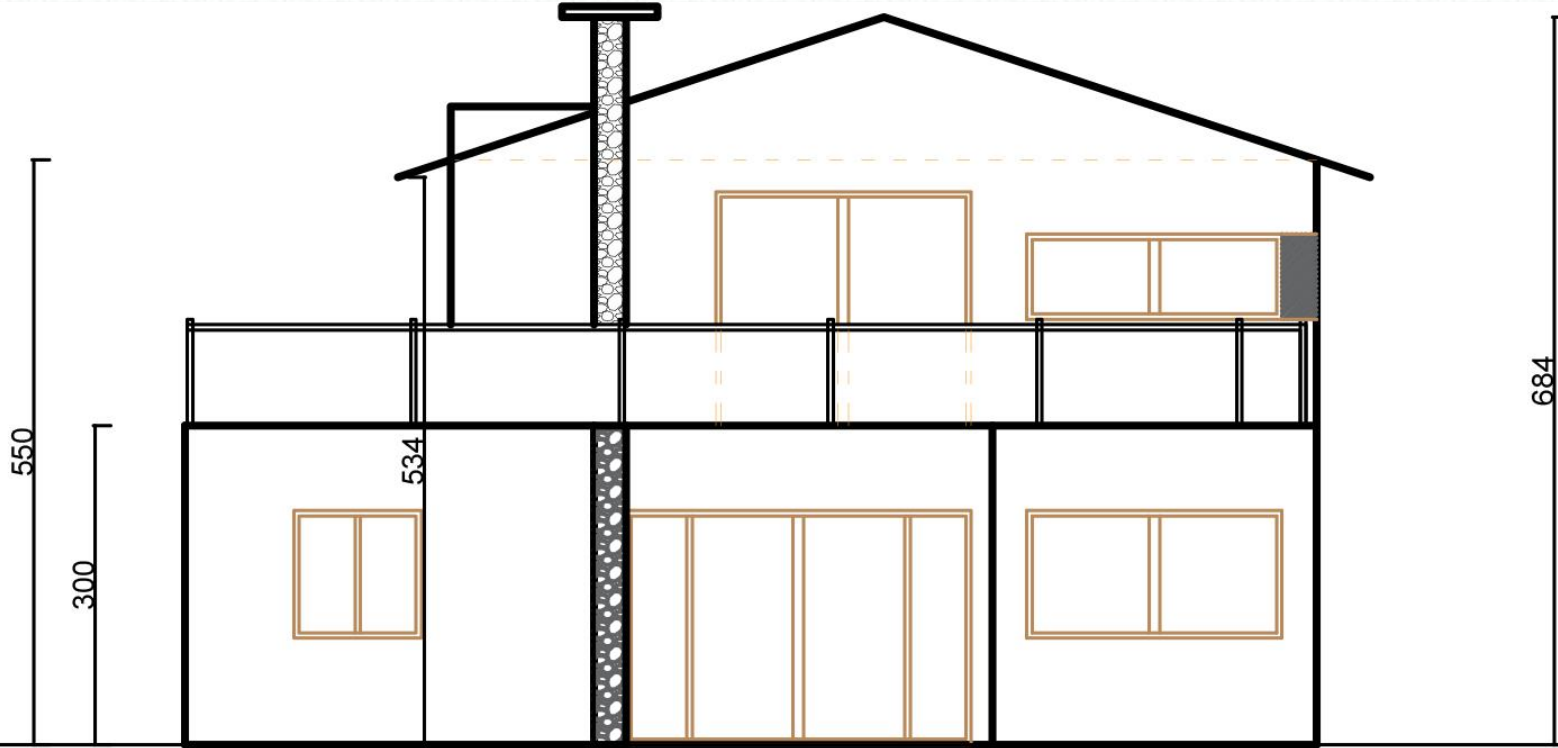


# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik San. Ve Tic. Ltd. ŞTİ.



GÜNEY CEPHE

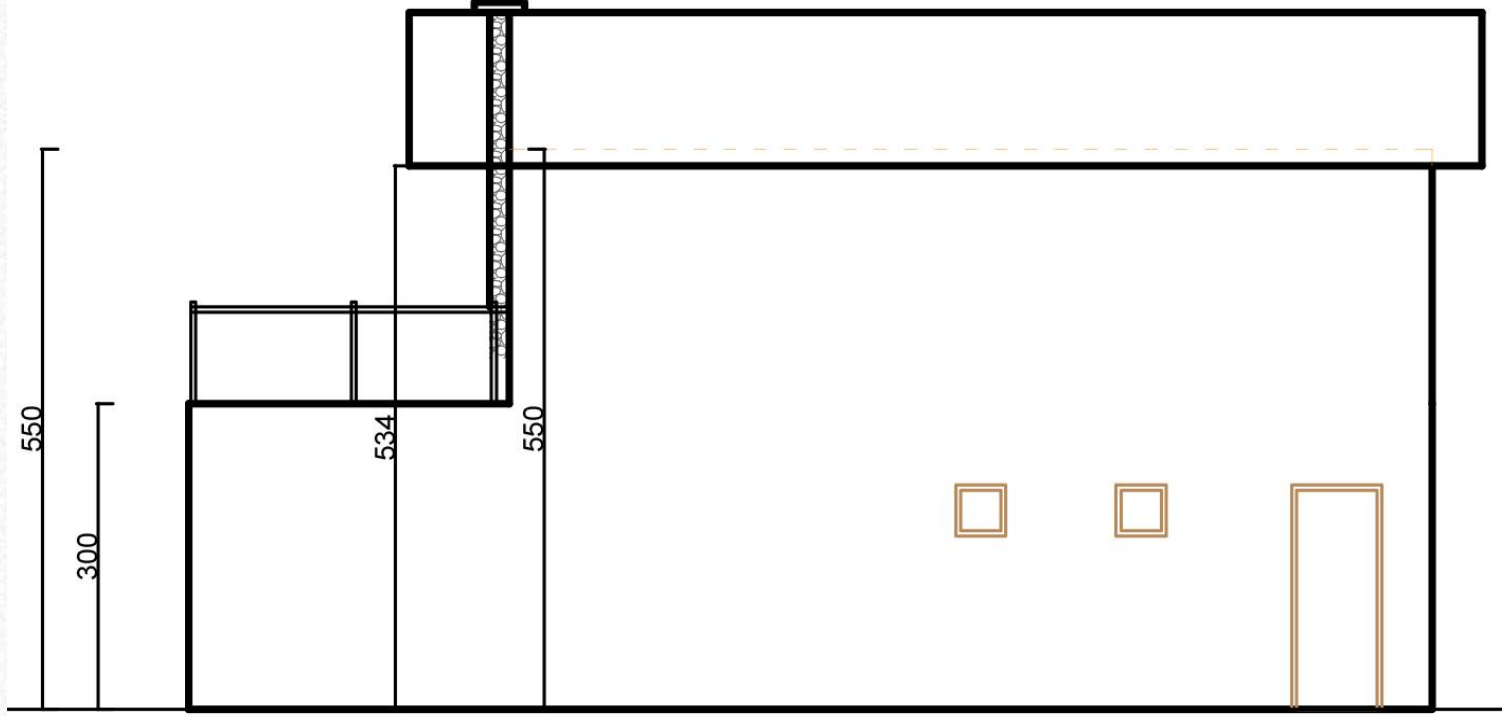


DOĞU CEPHE



# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik San. Ve Tic. Ltd. ŞTİ.



## KUZEY CEPHE

# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik San. Ve Tic. Ltd. ŞTİ.



## GARANTİ VE DİĞER DETAYLAR

Garanti süreci evin bakımlarının yapılarak teslim edilme sürecinden itibaren **5** yıldır.

Garanti süresi boyunca garanti hizmetinden faydalanmak için ev yapım aşamasında imzalanan sözleşme üzerinde satış tarihi ve **Stoneplus** onaylı garanti belgesi veya fatura ibrazı gerekmektedir.

Projenizin tüm alanları ve kullanılan malzemelerin tümü olmak üzere tamamı Yüklenicinin garantisi kapsamındadır. Projenin garanti süresi içerisinde beklenmedik bir durumu halinde ekibimizin planlanmasının yapılması ve proje incelemesi sonrasında (maximum 10 gün mobilizasyon) projenin tamir süresi bu kapsamda en fazla 40 iş günüdür.

Bu süre, malzemeye ilişkin kesim ve üretimlerinin tamamlanması ve malzemenin sevkiyatı **Stoneplus** markasına aittir. Projenin hatalı alanlarının düzeltilmesi durumunda yeme içme konaklama ve barınma gibi genel ihtiyaçların tümü **Stoneplus** markasına aittir. Projenin garanti süresi içerisinde gerek malzeme ve işçilik, gerekse montaj hatalarından dolayı, çürümesi veya hava alması halinde, işçilik masrafı, değiştirilen parça bedeli ya da başka herhangi bir ad altında hiçbir ücret talep etmeksizin tamiri yapılacaktır.

Sözleşme Belgesi ile ilgili olarak çıkabilecek sorunlar için Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Tüketicinin Korunması ve Piyasa Gözetimi Genel Müdürlüğü'ne başvurabilir.

İşveren tarafından istenmedikçe ve kabul edilmedikçe katkı maddeleri kullanılmayacaktır. Ancak beton dökmeye uygun hava koşulları içindeki çok soğuk ve çok sıcak havalarda beton prizinin geciktirilmesi, hızlandırılması, betonun akışkanlık özelliğinin artırılması, su geçirmezlik katkıları ve burada belirtilmemiş katkıları için İşverenin'de de onay alındıktan sonra katkı maddesi kullanılabilir.

Kullanılacak çimento, aksi belirtilmedikçe İşveren mutabık kalınmadıkça TS19 normuna uygun normal Portland çimentosu olacaktır. Her ne olursa olsun standarda uymayan topraklanmış veya sertleşmiş kabul edilmeyecektir. Şantiyede 50 günden fazla kalmış çimento İşveren'in isteği üzerine kullanılmayacağını belirtir.

# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik San. Ve Tic. Ltd. ŞTİ.

## -- M2 ANAHTAR TESLİM VİLLA ŞARTNAMESİ

NO	PROJE DAHİL VE HARİÇ OLAN KALEMLER	DURUMU	M2	BİRİM	TUTAR
1	---- m2 Kapalı Alan Villa Tasarımı	Dahil	+	+	+
2	Çevre Duvarı ve Yürüyüş Yolları	Haricen	-	-	-
3	Üst Duvar Drenaj İşlemleri	Dahil	+	+	+
4	Proje Ebatına Uygun Taş ve Ahşap Kaplama Detayı	Dahil	+	+	+
5	Yürüyüş Yolları ve Kaplaması	Dahil	+	+	+
6	Foseptik ve Büz İşlemleri Uygulaması	Dahil	+	+	+
7	Şömine ve Barbekü Uygulaması (Kazan Hariç)	Dahil	+	+	+
8	Islak Zemin Seramik Bütçesi (350 TL)   Parke 200 TL	Dahil	+	+	+
9	Vitrifiye Ürünleri Bütçe Dahilinde (55,000,00 TL)	Dahil	+	+	+
10	Mutfak Dolapları, Vestiyer ve Tezgah Dahil (75,000,00 TL)	Dahil	+	+	+
11	Dış Duvar Aydınlatma Aplikleri, Çevre Aplikleri	Dahil	+	+	+
12	Giriş Kapısı Sundurma (Kapalı Alan) ve Korkuluklar	Dahil	+	+	+
Proje iskan, Yapı Denetim Harciraahları Fiyatlarımıza Dahil Edilmemiştir.				TOPLAM	-----
Projemiz 2018 Deprem Yönetmeliği Esasına Göre Maliyetlendirilmiştir. Statik Sonrası Değişiklik Gösterebilir.				-	-----
Projemiz Teknik, İmalat ve Üretim Olarak 5 Yıl Garantilidir.				GENEL TOPLAM	-----

### Genel Şartlar

- Bu şartname kapsamındaki tüm TS 500 - TS 498 - Deprem Yönetmeliği TBDY 2018 ile belirtilen teknik şartnameler kapsamında yapılacaktır.
- Kullanılacak tüm malzemeler TSE ve ISO belgeli olacaktır.

Not: Fiyat tekliflerimiz verildiği tarihten itibaren **15 gün** geçerlidir. Fiyatlarımız KDV Hariç Düzenlenmiştir.

Değişen gereksinimlerinizi değerlendirmenize yardımcı olmaktan ve yeni hedeflerinize ulaşmanıza destek olacak hizmetlerimizi size sunmaktan mutluluk duyacağız. **Stoneplus'**ı tercih ettiğiniz için teşekkür ederiz.

Birlikte çalışmak dileğiyle..

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri  
Bilişim Temizlik San. Ve Tic. Ltd. ŞTİ.

# STONEPLUS<sup>+</sup>

Stoneplus İnşaat Yapı Ahşap Ürünleri Bilişim Temizlik San. Ve Tic. Ltd. ŞTİ.

## ÖDEME SEÇENEKLERİ

Proje ve Sözleşme Aşamasında: %5  
**Kalıp Sevk Edildikten Sonra : %25**  
Karkas Tamamlandıktan Sonra: %25  
Şap Atılması Sonrası : %20  
**Doğramalar Takıldıktan Sonra: %15**  
Proje Teslimi Sonrası: %10

## TESLİMAT SÜREÇLERİ

Mobilizasyon: **15 İş Günü**  
Kalıp İşlemi Tamamlanma Süresi: **5 İş Günü**  
Kaba Karkas Tamamlanma Süresi : **45 İş Günü**  
Sıva – Alçı – Boya İşlemleri : **25 İş Günü**  
İç Dekor ve Şap Seramik İşlemi: **15 İş Günü**  
Proje Teslim Süreci: **4 Ay**

## GARANTİ SÜREÇLERİ

Montaj İmalat Hatası: **5 Yıl Garanti**  
Dış Cephe Boyası: **5 Yıl Garanti**  
İç Cephe Boyası: **5 Yıl Garanti**  
Çatı ve Su İzolasyonu Uygulaması: **5 Yıl**  
Vitrifiye ve Armatürler: **3 Yıl Garanti**