

SADIKOĞLU İNŞAAT

KARTAL 32 PARSEL

Genel Özellikler

- Merkezî Konum
- Deniz Manzarası
- Balkon
- Kapalı ve Açık Otopark
- Jeneratör
- Asansör
- Yerden Isıtma/Kombi
- Motorlu Panjur
- Akıllı ev sistemi
- Daireler arası ses ve ısı yalıtımı
- Enerji Verimlilik Belgesi
- Tüm sabit mobilyalar Hafele Concept tarafından uygulanmıştır

(Detay: <https://hafeleconceptproject.com>)

Teknik Özellikler

1- Betonarme İmalatlar

- Radye Temel
- ST400 Sınıfı Nervürlü inşaat çeliği
- C-35 Sınıfı Beton (Nuh Beton)
- Su geçirimsiz katkıli temel betonu
- Drenflex borular keçe sarılarak Mıdır yatağına yerleştirilmiş ve tekrar üzeri Mıdır örtülerek temel drenajı sağlanmıştır. Yer altı suları yağmur suyu toplama kuyusuna bağlanmış ve motopomp sistemi ile kanala tahliyesi sağlanmaktadır.
- Isı ve ses yalıtımı sağlayan Tuğla asmolen döşeme sistemi

2- Duvarlar ve Cephe

- 20cm kalınlığında YTONG 0,09 yalıtımlı Gazbeton dış duvarlar
- Beton yüzeylerde YTONG MULTIPOR yalıtım levhası

(Detay: https://www.ytong.com.tr/dosyalar/user/Multipor_Cehpe_Sistemi_.pdf)

- 10cm kalınlığında YTONG marka Gazbeton iç duvarlar
- Daireler arası ortak duvar çift örülmüştür. Arasında 150 dns yoğunluğunda İZOCAM marka taşıyıcı yerleştirilmiştir.
- Cephe çıkma altları 150 dns yoğunluğunda İZOCAM marka taş yünü levha ile kaplanarak ekstra yalıtım sağlanmıştır.
- 4 cephe harçlı serpm ve kaba siva yapılmış, daha sonra Baumit marka hazır siva ile tamamı fileli ince siva uygulaması yapılmıştır.
- İnce sıvanın üzerinde Binanın ön cephesi tamamen, yan cepheleri ise kısmî olarak rüstik kil tuğla ile kaplanmıştır.
- Tuğla dışında kalan yüzeylerde ise su itici özelliğe sahip, nefes alabilen çizgi dokulu mineral siva (Baumit) son kat olarak uygulanmış, üzeri çift kat boya (Jotun) ile sonlandırılmıştır.

(Siva filesi kullanılmasının amacı, sıvaya esneklik ve sağlamlık kazandırmak ve ileride oluşabilecek çatlakları önlemektir.)

3- Alçı Uygulamaları

- Bina iç duvarları komple file kullanılarak makineli alçı siva yapılmış, tüm köşelerde alüminyum köşe profili kullanılmıştır.
- Ortak alanlarda kaba siva üzeri saten alçı, daire içlerinde macun uygulaması yapılmıştır.
- Mutfak, Antre ve Hol tavanları Kanuf(Almanya) marka alçı levhadan asma tavan, üzeri fileli alçı siva ve macun uygulaması yapılmıştır. Banyo tavanlarında neme dayanıklı yeşil alçı levha kullanılmıştır.

- Tüm duvarlar ve tavanlarda zımpara uygulamaları ışık kaynağı ile kontrol edilmiş ve boyaya hazır hale getirilmiştir.
- Pencere önlerinde Knauf marka alçı levhadan perdelik uygulaması yapılmıştır.

4- Boya Uygulamaları

- Dış Cephe JOTASHIELD SILK %100 saf akrilik boya (Jotun)
 - Ortak alan tavanlarında nefes alabilen plastik boya, duvarlarda tam silinebilir ve yıkanabilir silikonlu boya (Filli Boya)
 - Daire iç duvarları ve tavanları Momento Max tam silinebilir ve yıkanabilir silikonlu boya.
- (Detay: <https://www.filliboya.com/urun/momento-max>)

5- Doğramalar

- Pimapen marka PVC doğrama
 - 4+16+4 'K SERİSİ' ISICAM (Şişecam)
- (Detay: <https://www.isicam.com.tr/tr/urunler/isicam-sistemleri-k-serisi>)
- Roto(Almanya) marka kapı ve pencere kolları
 - Tüm pencerelerde motorlu panjur sistemi
 - Banyo pencerelerinde sineklik
 - Mutfak penceresinde alüminyum lineer menfez
 - Tüm odalarda çift açılım

6- İç kapılar ve Portmanto

- Lake Gömme portmanto (Hafele Concept)
- Kapı kolları ile uyumlu mat siyah kulplar.
- Lake iç kapılar (Hafele Concept)
- Hafele Pera modeli mat siyah kapı kolları kullanılmıştır.
- Hafele marka sessiz kilit, menteşe ve fitiller

7- Bina Girişi ve Daire Kapıları

- Mobilya kaplamalı paslanmaz çelik çerçeveli İzdoor marka bina giriş kapısı
- Kale monoblok kilit sistemli İzdoor marka çelik daire kapıları
- Dış kısım mobilya kaplama
- İç kısım daire iç kapıları ile aynı renk Lake
- Paslanmaz çelik kanat çerçevesi
- Yangın dayanımı

7- Elektrik Tesisatı

- Tüm daireler ve ortak alanlar için ana panoda kaçak akım rölesi
- Trifaze elektrik sistemi
- Daire içlerinde Buatsız Elektrik Tesisatı
- Asma tavanlarda Led Spot aydınlatma
- HES marka kablolar
- Siemens marka sigortalar
- Viko marka anahtar ve prizler (Islak zeminler ve balkonlarda kapaklı priz)
- Tüm odalarda TV tesisatı (Salonda iki ayrı duvarda)
- Tüm odalarda 2 ayrı duvarda priz
- Holde 1 adet priz
- Mutfakta tezgah arasında elektrikli cihazlar hariç 2 ayrı yerde priz grubu
- Kablo TV, Uydu ve Dijital yayın altyapısı
- Daire içlerine kadar Fiber internet altyapısı
- Tüm daireler ve ortak alanları besleyen jeneratör (Karjen)
- Audio marka dokunmatik zil paneli

8- Akıllı Ev Sistemi

- Audio marka tam donanımlı akıllı ev sistemi
- 7 inç dokunmatik ekranlı akıllı ev şubesi
- IOS ve Android uyumlu Uzaktan Kontrol
- Manyetik Kontak Hırsız Alarmı
- Su taşkını dedektörü
- Duman dedektörü

- Gaz dedektörü
- Kaçak veya taşkın durumlarında otomatik kesme
- Kombi Kontrolü
- Elektrik Kontrolü
- Klima Kontrolü
- TV Kontrolü
- Aydınlatma Kontrolü
- Perde / Panjur kontrolü
- Senaryolar

(Detay: <https://www.audio.com.tr/akilli-ev/>)

9- Mekanik Tesisat

- Vesbo marka temiz su tesisatı
- Fırat marka sessiz boru atık su tesisatı
- Kapalı otoparkta ve Tüm katlarda yangın hortumu ve yangın tüpü
- Kapalı otoparkta yağmur suyu toplama kuyusu ve motopomp tahliye sistemi
- Doğal havalandırma bulunmayan banyolarda mekanik havalandırma tesisatı
- Kapalı otopark ve sığınakta mekanik havalandırma tesisatı
- Vesbo marka yerden ısıtma tesisatı
- Fırat marka paslanmaz çelik yerden ısıtma kollektörü

10- Isıtma ve Soğutma

- Demirdöküm marka 24kw 20.000 Kcal tam yoğuşmalı doğalgazlı kombi
- Salonda 12.000btu, ebeveyn yatak odasında 9.000btu 2 adet split klima (Arçelik)

11- Döşeme ve Kaplamalar

- Bina girişi ve genel merdiven1. Sınıf Mermer döşeme
- Yangın kaçış holleri ve yangın merdiveni 1. Sınıf Mermer döşeme
- Salon ve odalarda Krono Original(Almanya) yüzer sistem laminant parke
- Lake süpürgelik
- Mutfak, Antre, Hol ve Banyo zeminleri 60x120 ve 80x80 ebatlı porselen karo (Kütahya)
- Banyo duvarları 60x120 ve 80x80 ebatlı porselen karo kaplanmış, köşelerde paslanmaz çelik köşe profilleri uygulanmıştır.

12- Mutfak

- Hafele Concept(Almanya) marka mutfak dolapları
- MDF gövde ve raflar, MDF Soft-Touch kapaklar
- Alt kapaklar mat siyah entegre kulp, üst kapaklar mat siyah gizli kulp (Hafele)
- Tüm alt dolaplarda Hafele M-Box çekmece sistemi
- L tipi mutfaklarda kör köşe kiler mekanizması (Hafele)
- I tipi mutfaklarda hareketli dikey kiler sistemi (Hafele)
- Kuvars(Coante) veya Porselen (Kale T-One, Granitaş Infinity) Tezgâh
- Granit evye ve batarya (Hafele)
- 3'lü siyah ankastre set (Siemens)

13- Banyolar

- Hafele Concept marka Lake banyo dolapları
- Tüm gövde ve kapaklar MDF lamdan imal edilmiştir.
- Boy dolap içi çamaşır sepeti
- Led aydınlatmalı ayna (Hafele Concept)
- Gömme rezervuar (Vitra)
- Asma Klozet (Bocchi)
- Bocchi(İtalya) ve Hafele marka lavabolar
- Bocchi ve Hafele marka bataryalar
- Temperli cam duşakabin (Vivaduş)
- Paslanmaz çelik lineer duş süzgeci (Hafele)

14- Çatı

- Çelik konstrüksiyon çatı iskeleti
- Çatı örtüsü üzerinde Onduline marka PP300 membran kaplama

- En üst katmanda Onduline marka PP40 arduazlı membran kaplama
- Çatı iskeleti iç yüzeyleri gece-gündüz sıcaklık farkından terleme yapmaması için tamamen nem bariyeri bantı ile kaplanmıştır.
- Çatı örtüsü altına 150 mm yoğunluklu İzocam marka taşıyıcı levha döşenmiştir.
- En alt kısımda Knauf marka alçıpan levha ile kaplanmış, spot aydınlatma ile bitirilmiştir.

15- Bahçe ve Peyzaj

- Açık otopark zemini baskı beton uygulaması
- Kaydırmaz mermer yürüyüş yolu
- Peyzaj mimarı tarafından bahçe tasarımı
- Dekoratif bahçe aydınlatma armatürleri

16- Teknik Hacimler

- Schindler (İsviçre) marka 10 kişilik asansör
- Kapalı otoparktan asansöre erişim
- Sığınakta WC, Duş ve Mutfak
- 8 Ton kapasiteli paslanmaz çelik temiz su deposu
- 12 Ton kapasiteli betonarme yangın deposu
- Baymak marka temiz su hidroforu, Hidromak marka 1 asıl, 1 yedek yangın hidroforu.
- Karjen(Türkiye) marka tüm daire içlerini ve ortak alanları besleyen tam kapasiteli Jeneratör
- Bina çevresi ve otoparkı izleyen kapalı devre kayıt yapan kamera sistemi

Konum Özellikleri

- Binamız Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, Meşeli Ayazma Caddesindedir.
 - Binamız, 4 yol ağzında köşe konumdadır. Önü ve Çevresi açık, ferahdır.
 - Havacılar olarak bilinen villalar bölgesindedir. Bu bölgede yükseklik sınırlaması vardır.
- Dolayısıyla binanın önünün kapanma ihtimali yoktur.
- Parselin tamamı zemin yapısı olarak kayalıktır.

Bazı Önemli Noktalara Olan Mesafeleri Aşağıdaki Gibidir;

SOSYAL ALANLAR

- Bülent Ecevit Kültür Merkezi 200 m
- Kartal Sahil yürüyüş parkuru 350 m
- Hasan Doğan Spor Kompleksi 900 m

TİCARİ ALANLAR

- Zincir Marketlere yürüyerek 2 - 5 dk
- Bankalar Caddesi ve Kartal Semt Çarşısı yürüyerek 7dk
- İST Marina AVM yürüyerek 13 dk
- Kartal Oto Sanayi Sitesi 2,3 km
- Kartal Plazalar Bölgesi 3,3 km
- Piazza AVM, Maltepe Park AVM 4,3 km
- Viaport Asia AVM 21 km

KAMU KURUMLARI

- Muhtarlık 220m
- İGDAŞ 500m
- İSKİ 800m
- PTT 1,1 km
- Kartal Nüfus Müdürlüğü 550 m
- Kaymakamlık 900 m
- Kartal Belediyesi 1,1 km
- İSTANBUL ANADOLU ADALET SARAYI 3,3 km

EĞİTİM KURUMLARI

- 400m çapında ilkokul, Ortaokul, Meslek Lisesi, Anadolu Lisesi ve 9 adet Özel Kreş ile çevrelenmiş konumda.

- Bahçeşehir Koleji 1 km
- İstek Vakfı Özel Uluğbey Okulları 2,2 km
- Gedik Üniversitesi Kartal Kampüsü 2,5 km

SAĞLIK KURUMLARI

- Kartal Yavuz Selim Devlet Hastanesi 1,2 km
- Kartal Kızılay Hastanesi 1,2 km
- Özel Avicenna Umut Hastanesi 1,6 km
- Pendik Devlet Hastanesi 3,1 km
- DR. LÜTFİ KIRDAR ŞEHİR HASTANESİ 3,5 km
- Medikal Park Pendik Hastanesi 4,2 km
- Medical Park Maltepe Hastanesi 5,3 km
- Marmara Üniversitesi Hastanesi 5,5 km
- İBB Kartal Görüntüleme Merkezi 400m
- Yakacık Doğum Hastanesi 750 m

GÜVENLİK

- Kartal İTFAİYE İstasyonu 350 m
- Kartal Merkez Polis Karakolu 900 m
- İlçe Emniyet Müdürlüğü 950 m

ULAŞIM

- Binanın önünden C-78 Kartal - Topselvi minibüs hattı geçmektedir. Bu hat ayrıca metro istasyonundan geçer.

- 160m mesafede Kadıköy, Üsküdar, Maltepe, Sultanbeyli, Gebze, Kurtköy, Aydınli, Şekerpınar istikametlerine Otobüs Durağı vardır.

- Marmaray Kartal istasyonu 400 m mesafededir.
- Kartal Metro İstasyonu 2 km
- Pendik YHT İstasyonu 3,1 km
- Sabiha Gökçen Havalimanı 10 km mesafededir.

(Veriler Google Haritalar'dan alınmıştır.)