

7 apartman bloğu  
Praetoriusstrasse 4-10  
06124 Halle (Saale)

## BİNA TANIMI



### İçindekiler tablosu

1. Kısa açıklama
2. Donanım
3. Elektrik tesisatı
4. Sıhhi tesisat
5. Isıtma tesisatı
6. Enerji yenileme önlemleri
7. Son açıklamalar

#### 1. Kısa açıklama

Halle an der Saale'deki Halle-Neustadt'ın merkezinde yer alan 7.745 metrekairelik arsa üzerinde 7 apartman bloğu bulunmaktadır. 1982-1986 yılları arasında inşa edilen mülk, her biri 6 kata yayılmış 12 konut birimine sahip 7 ev girişinden oluşmakta olup, 0. kat bodrum alanlarını temsil etmektedir. Tüm konut birimlerinde, zemin katta ağırlıklı olarak bahçe alanlı teraslar olmak üzere sundurmalar bulunmaktadır.

Mülk yeni bir çatı kaplamasına sahiptir ve cepheler halihazırda ısı yalıtımlıdır.

Tesis, 2022 yılında diğerlerinin yanı sıra aşağıdaki özelliklerle kapsamlı bir şekilde yenilenecektir

- Enerji tasarruflu yenileme
- Yeni çatı ve cephe kaplaması
- Yeni pencereler
- Cephenin ısı yalıtım sistemi ile yalıtılması
- Yeni elektrik ve su boruları
- Merdiven boşluklarının modernizasyonu
- Yeni kapı zili ve interkom sistemleri
- Yeni posta kutusu sistemleri
- Yeni bölgesel ısıtma üniteleri
- Yeni TV/telefon/internet bağlantısı
- Yeni sıhhi tesisat ekipmanları
- Yeni duş banyoları
- Yeni zemin kaplamaları
- Yeni boyanmış/duvar kağıdı ile kaplanmış duvarlar
- Yeni iç ve daire kapıları
- Loggias
- Her dairede elektrikli ev aletleri (buzdolabı-dondurucu, seramik ocaklı elektrikli ocak, bulaşık makinesi ve aspiratör başlığı) içeren hazır bir mutfak bulunacaktır.

## 2. Uzatma

### 2.1 Cam işleri

Pencereler üçlü cam ile donatılmıştır ve çerçeveler ısı yalıtımı ve ses yalıtımı sertifikalarına uygun olarak beyaz plastik elemanlar olarak tasarlanmıştır. Schüco markasının plastik profilleri. Zemin kattaki dairelere kayış sarıclı panjurlar takılacaktır.

### 2.2 Döşeme işleri

Yaşam alanları, daha iyi ayak sesi için akış desteği içeren vinil zemin kaplaması ile döşenecektir. Yüzey görünümü kır evi plakalarında seçilmiştir - kullanım sınıfı 32 (ticari alanlar için aşınma sınıfı).

### 2.3 Döşeme işleri

Kermos üreticisinin duvar karoları "Beyaz Saten" renginde ve 30 x 60 cm ebadında döşenmiştir. Bunlar ıslak alanda 1,2 metre yüksekliğe, duş ve banyo alanında ise oda yüksekliğine döşenir. Yine Kermos'tan alınan yer karoları "Gri mat" renginde ve 30 x 60 cm ebadında döşenmiştir.

### 2.4 Doğrama işleri

İç kapılar CPL yüzey ile donatılmıştır - beyaz. Çok katmanlı kaplama, günlük kullanımda iyi bir kullanım sağlar.

### 2.5 Boyama çalışmaları

Tüm odalarda beyaz renkli ahşap yonga duvar kağıdı kullanılmıştır. Banyolardaki fayans olmayan yüzeyler de ahşap yonga duvar kağıdı ile kaplanacaktır.

### 2.6 Kiler çalışması

Bisiklet depolama alanları, kiler kutuları ve kurutma odaları, alternatif olarak metalden yapılmış ahşap kasalarla donatılacaktır.

### 3. Elektrik tesisatı

Sıva altı montaj olarak kablo döşemesi, sıva üstü montaj olarak prizler ve anahtarlar. Saf beyaz geniş yüzeyli anahtarlar ve prizler (Jung veya benzeri). Odalar aşağıdaki ekipmanlarla donatılacaktır:

- Geniş bant kablo: Telefon ve TV için konut birimi başına bir bağlantı
- Duman dedektörleri: Tavanda şebekeden bağımsız duman dedektörleri

#### Oturma/yemek odası:

Seri anahtarlı 2 tavan lambası, 7 priz

#### Mutfak:

Kapatmalı tavan lambası için bağlantı,  
soketler için buzdolabı/ devridaim davlumbazı/  
Bulaşık makinesi / ocak prizi / 3 ek priz

#### Koridor, koridor:

Değiştirme anahtarlı tavan lambası bağlantısı 2 priz

#### Ebeveyn yatak odası:

Kapatmalı tavan lambası bağlantısı, 6 priz

#### Çocuk odası:

Kapatma düğmeli tavan lambası bağlantısı, 4  
priz

#### Banyo:

Duvar ve tavan aydınlatması için birer anahtarlı bağlantı, 2 priz

#### Kapı zili ve interkom sistemi:

Her dairenin ön kapısında interkom sistemi bulunmaktadır. Daire kapısının önünde isim plakalı bir zil düğmesi

### 4. Sıhhi tesisat

#### 4.1 Mobilyalar

Yüksek kaliteli beyaz seramik sağlık gereçleri; Alman markası (örn. Keramag, Renova Plan serisi veya benzeri) küvet, lavabo ve klozet için kullanılmış olup, görünüm ve tasarım açısından uyumludur.

Yüksek kaliteli banyo armatürleri krom kaplamadır; Alman markasıdır (örn. Hansgrohe veya benzeri).

Zemin kattaki dairelerin banyoları duşludur; duş teknesi 80 x 80 cm'dir.

Üst kat dairelerdeki banyolarda küvet bulunmaktadır; küvet 160 x 70 cm;

Tüm banyolarda standart 85 x 60 cm ebatlarında çamaşır makineleri için çamaşır makinesi bağlantısı bulunmaktadır.

#### Lavabo:

Armatürlü 55 cm'lik tek lavabo.

#### WC:

Asma klozet yapılmış sıhhi porselen,  
ankastre rezervuar, çift sifonlu krom kaplama  
itme plakası, plastik oturma yeri.

### 5. Isıtma tesisatı

Isıtma sistemi: Bölgesel ısıtma

Daireler ısı ölçerli panel radyatörlerle donatılmıştır. Isıtma boruları baza kanalları kullanılarak zemin alanına döşenmiştir

#### 6. Enerji yenileme önlemleri:

- Dış cephede ETICS
- Pencereelerde üçlü ısı yalıtım camı
- Bodrum tavanlarının yalıtımı
- Tavan aralarının yalıtımı

#### 7. Son açıklamalar

Bina tanımından sapmalara, resmi düzenlemeler nedeniyle yasal olarak gerekli olmaları veya teknik ve/veya ekonomik olarak gerekli olduklarını kanıtlamaları ve alıcı için makul olmaları halinde izin verilebilir. Ayrıca, binanın ayrı mülkiyeti etkilemeyen veya özel kullanıma tahsis edilmiş bölümleriyle ilgili değişikliklere, ortak mülkün sözleşmeye dayalı kullanımına makul olmayan bir şekilde zarar vermemeleri koşuluyla izin verilir. Sapmalar, sözleşme konusu nesnenin kalitesini, değerini veya kullanılabilirliğini azaltamaz. Kat planlarında ve örnek dairede gösterilen tüm mobilyalar sadece mimarın/inşaatçının mobilya önerileridir ve hizmet kapsamının bir parçası değildir. Sadece bu bina şartnamesinde ve Ek 1'de belirtilen mobilyalar ve donanımlar dairelerin bir parçasını oluşturur.

Diğer ekipman kalemleri satın alma kapsamına dahil değildir. İnşaat projesinin yürütülmesi için planlama belgeleri ve inşaat ruhsatı başvurusu veya inşaata başlama bildiriminin sunulması sırasında kabul edilen teknoloji kuralları kullanılır. Planlamada (açık alan planlaması dahil), teknik ve teknik nedenlerle gerekli olduğu ölçüde, öngörülen malzemeler ve mobilyalarla ilgili değişiklik yapma hakkımızı saklı tutarız.

Teknik ve resmi nedenlerle veya koşulların bir sonucu olarak veya malzeme tedariki nedeniyle gerekli ve uygun olduğu kanıtlandığı ve değeri düşürmediği sürece, amaçlanan malzeme ve mobilyalarla ilgili olarak planlamada (açık alan planlaması dahil) değişiklik yapma hakkımızı saklı tutarız.

#### 7.1. Açıklayıcı resimler

Tüm resimler ve teknik çizimler bağlayıcı değildir ve bu bina şartnamesinin içeriğini daha iyi göstermek ve açıklamak için tasarlanmıştır. Prensip olarak, bu bina şartnamesinin metni her zaman önceliklidir.

#### 7.2. Ek not

Şantiyeye erişim ancak konutun kabulüne kadar gözetim altında ve ilgili satış ortağıyla önceden anlaşarak mümkündür.

Daireler süpürülmüş olarak teslim edilir. Özel talepler dikkate

alınamaz.