



GGÜLER
YAPI İNŞAAT

Göztepe Mah. Tütüncü Mehmet Efendi Cad.
Çakıl Sk. No : 13/A Kadıköy / İstanbul

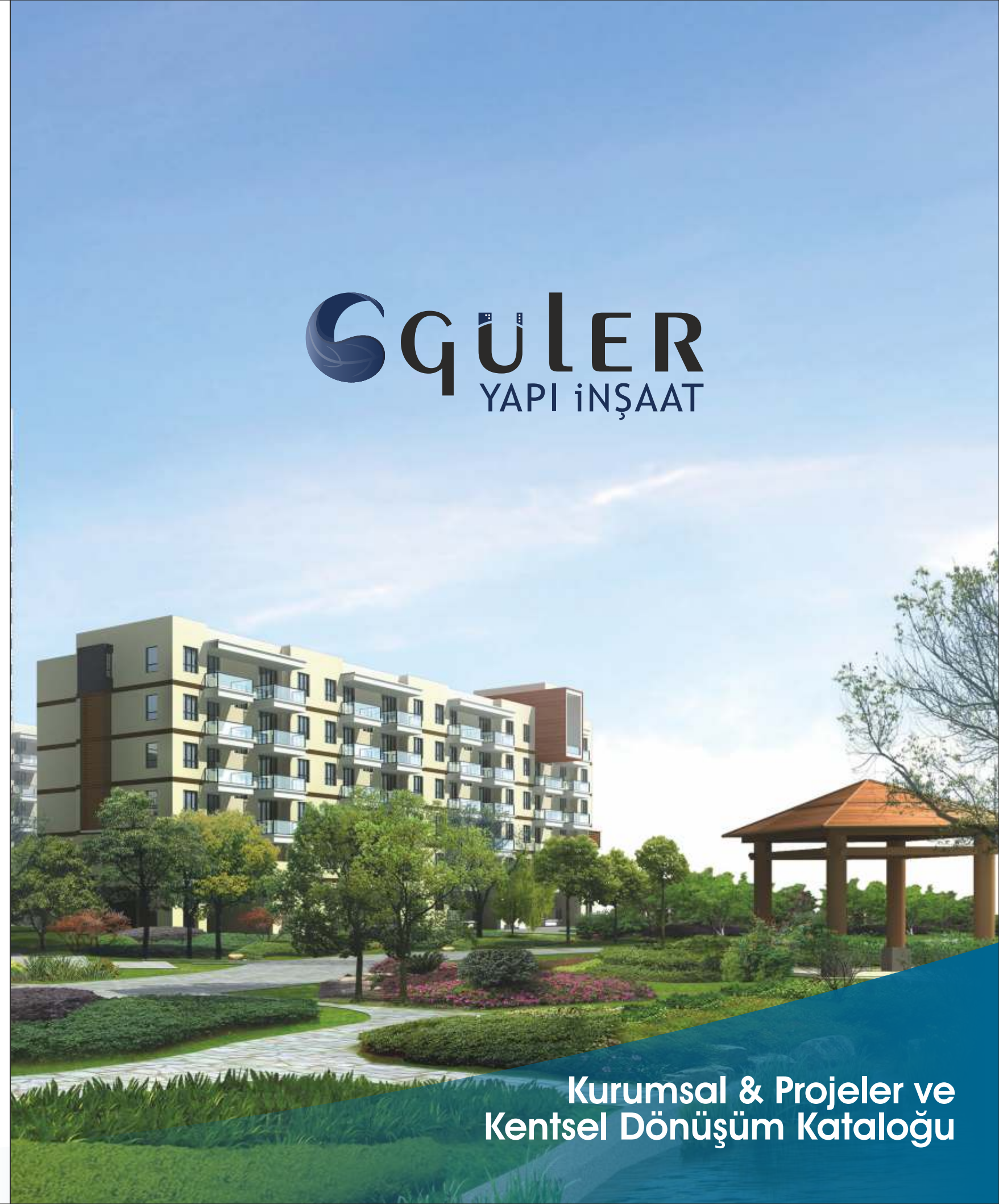
+90 216 335 39 93

+90 216 566 39 93

🌐 www.gguleryapiinsaat.com

✉ info@gguleryapiinsaat.com

GGÜLER
YAPI İNŞAAT



**Kurumsal & Projeler ve
Kentsel Dönüşüm Kataloğu**



HAKKIMIZDA

İnsana ve doğaya saygıyı temel ilke olarak benimseriz. Çalışanlarımıza, müşterilerimize, paydaşlarımıza ve faaliyet gösterdiğimiz ülkelerin milli ve ahlaki değerlerine saygı duyarız. Sosyal sorumluluk anlayışıyla hareket eder ve doğaya olan saygıyı önemli bir değer olarak kabul ederiz, çünkü dünyamızın geleceği için bu vazgeçilmezdir. Şirket sahipleri ve yöneticileri olarak geçmişten beri aile şirketleri bünyesinde müteahhitlik-yapsat işlerini takip ederek tecrübe kazanımları ile geçen süreç de biraz daha ileri yaşlarda eğitimler ve kurumsal alt yapı çalışmaları ile sektöre hazır hale gelmek için bilgi ve deneyim çalışmalarımızı tamamladık. 2012 yılında kuruluşunu gerçekleştirdiğimiz Ggüler Yapi İnşaat olarak kaba inşaatlar, taahhüt ve yap-sat işleri başta olmak üzere inşaat sektörün ihtiyacına göre deneyimli personellerimizle karşılıklı güven ve şeffaflık ilkelerine bağlı kalarak ülkemizin konut ihtiyaçlarını karşılamak için özveri ile hizmet ettik. Son yıllarda ülkemizin depreme dayanıklı olmayan ekonomik ömrünü doldurmuş binaların stoklarının artması ile birlikte, güvenli sağlam konutlar inşa etmek için Kentsel dönüşüm projeleri ile yerinde dönüşüme ağırlık vererek hizmet etmekteyiz. Topluma ve çevreye duyarlı, kamu kurumlarına sorumluluk bilinci ile hareket etmeyi yol haritamızın önemli taşları olarak belirlemişiz. Ggüler Yapi İnşaat olarak çözüm ortaklarımız ve deneyimli personellerimizle birlikte güvenli ve kaliteli yaşam alanları oluştururken hizmet verdiğimiz tüm taraflara karşı karşılıklı güven, doğru bilgilendirme ve şeffaf bir yönetim anlayışımız ile paydaşlarımızla birlikte sektörümüzde gün geçtikçe büyümeye devam etmekteyiz.

www.gguleryapiinsaat.com/

ATAŞEHİR ÖZER APT.
ÖN CEPHE



4

ATAŞEHİR ÖZER APT.
ARKA CEPHE



5



Proje Özellikleri

- Kentsel dönüşüm yönetmeliği ve yapı denetim yönetmeliklerine göre, hem statik, hem de uygulamada güçlü sağlam taşıyıcı sistemler inşa edilecek şekilde sağlamlığı öne çıkaran güvenli bir yapı imal edilmiştir.
- Diğer taraftan dış cephede estetiğe ve ısı yalıtım yönetmeliğine uygun tasarlanıp, uygulama yapılmıştır.
- Salondan mutfaka, yatak odalarından banyoya kadar her m² de 1. Sınıf malzeme ve işçilik ile imalat gerçekleştirilmiştir.
- Binanın 4 cephesi de bağımsız (ayırık nizam) olduğundan dolayı ferah bir yapı oluşturulmuştur.
- Dairelerimiz aile yaşamına uygun olarak tasarlanmıştır.
- Bina karşısında çocuk parkı bulunmaktadır.
- Alınan zemin etüd raporların da 1,5 metre sonrası da kaya zemini bulunmuştur.
- C35 Beton Sınıfı Kullanılmıştır.

Hesaplamalar

- Projemiz de net metrekare, bağımsız bölümün duvarlar arasındaki “süpürülebilir alan” olarak ifade edilen kısımdır.
- Brüt alan ise; sadece bağımsız bölümün duvarlar dahil alanı, yani çelik kapıdan içeri girilen alanı ifade etmektedir.
- Projemiz de her iki alan hesaplamasının da ortak alanlar ;asansör boşlukları, kat koridorları, merdivenler, bina ana giriş holü, bodrum kattaki sosyal ve teknik alanlar gibi ortak kullanıma dahil olan kısımlar net ve brüt metrekare hesaplamalarımız da yoktur.

Taşınmazlar

- 6 Adet 3+1 Daire
- 4 Adet Dupleks Daire (Çatı Piyesli)
- 2 Adet Ters Dupleks
- Bodrum Kat Ortak Alanları
- Otopark

Konum Bilgileri

- Esatpaşa Mah. Çınarcık Sk. No: 35 Ataşehir
- Finans Merkezi' ne 5 dak.
- E-5 ve Çevre Yoluna 5 dak.
- Aşık Veysel Anadolu Lisesi Karşısı
- Emaar alış verişi merkezine 3 dak.



1
5+2

BRÜT : 167,26 m²
NET : 143,11 m²

BODRUM KAT (TERS DUBLEX)

2+1
BRÜT : 68,47 m²
-3. BODRUM KAT

Salon 17,12 m²
Antre 5,99 m²
Y. Odası 14,84 m²
Y. Odası 10,41 m²
Mutfak 5,18 m²
Banyo 5,01 m²

NET : 58,55 m²

3+1
BRÜT : 98,79 m²
-2. BODRUM KAT

Salon 25,53 m²
Antre 7,42 m²
Y. Odası 7,77 m²
Y. Odası 14,84 m²
Mutfak 12,20 m²
Banyo 4,65 m²
Y. Odası 9,37 m²
Balkon 2,78 m²

NET : 84,56 m²



2
6+2

BRÜT : 199,20 m²
NET : 170,06 m²

BODRUM KAT (TERS DUBLEX)

3+1
BRÜT : 100,39 m²
-3. BODRUM KAT

Salon 22,44 m²
Antre 4,15 m²
Y. Odası 15,26 m²
Y. Odası 17,47 m²
Mutfak 5,20 m²
Banyo 4,53 m²
Y. Odası 9,88 m²
Hol 2,13 m²
Banyo 4,46 m²

NET : 85,52 m²

3+1
BRÜT : 98,81 m²
-2. BODRUM KAT

Salon 26,04 m²
Antre 7,69 m²
Y. Odası 13,93 m²
Y. Odası 10,57 m²
Mutfak 11,99 m²
Banyo 4,47 m²
Y. Odası 7,08 m²
Balkon 2,77 m²

NET : 84,54 m²





3

3+1

BRÜT : 101,43 m²
NET : 89,88 m²

-1. BODRUM KAT

Salon	29,85 m ²
Antre	8,04 m ²
Y. Odası	14,84 m ²
Y. Odası	12,20 m ²
Mutfak	12,20 m ²
Banyo	4,65 m ²
Kiler	4,76 m ²
Balkon	3,34 m ²

NET : 89,88 m²



4

2+1

BRÜT : 94,91 m²
NET : 84,30 m²

-1. BODRUM KAT

Salon	30,69 m ²
Antre	8,40 m ²
Y. Odası	11,79 m ²
Y. Odası	11,53 m ²
Mutfak	11,98 m ²
Banyo	4,47 m ²
EB. Banyo	2,10 m ²
Balkon	3,34 m ²

NET : 84,30 m²



7

3+1

BRÜT : 125,97 m²
NET : 114,15 m²

1. KAT

Salon	29,85 m ²
Antre	8,46 m ²
Y. Odası	13,94 m ²
Y. Odası	21,14 m ²
Y. Odası	13,87 m ²
Banyo	5,43 m ²
EB. Banyo	3,86 m ²
Balkon	2,06 m ²
Balkon	3,34 m ²
Mutfak	12,20 m ²

NET : 114,15 m²



5

3+1

BRÜT : 105,40 m²
NET : 94,15 m²

ZEMİN KAT

Salon	29,85 m ²
Antre	7,94 m ²
Y. Odası	13,44 m ²
Y. Odası	11,85 m ²
Mutfak	12,20 m ²
Banyo	4,49 m ²
Y. Odası	7,99 m ²
Balkon	3,34 m ²
EB. Banyo	3,05 m ²

NET : 94,15 m²



6

3+1

BRÜT : 105,89 m²
NET : 94,45 m²

ZEMİN KAT

Salon	30,69 m ²
Antre	8,26 m ²
Y. Odası	8,37 m ²
Y. Odası	12,64 m ²
Mutfak	11,98 m ²
Banyo	4,46 m ²
Y. Odası	11,44 m ²
Balkon	3,34 m ²
EB. Banyo	3,27 m ²

NET : 94,45 m²



8

3+1

BRÜT : 126,01 m²
NET : 114,13 m²

1. KAT

Salon	30,69 m ²
Antre	8,82 m ²
Y. Odası	13,45 m ²
Y. Odası	20,15 m ²
Y. Odası	13,93 m ²
Banyo	5,42 m ²
EB. Banyo	3,84 m ²
Balkon	2,51 m ²
Balkon	3,34 m ²
Mutfak	11,98 m ²

NET : 114,13 m²



8

9



9

3+1

BRÜT : 101,09 m²
NET : 85,18 m²

2. KAT (DUBLEX)



11

3+1

BRÜT : 103,36 m²
NET : 86,99 m²

2. KAT (DUBLEX)



1+1
BRÜT : 59,38 m²
2. KAT

Salon 24,74 m²
Mutfak 3,90 m²
Banyo 4,87 m²
Y. Odası 7,91 m²
Antre 7,51 m²
Balkon 2,05 m²

NET : 50,98 m²

2
BRÜT : 41,71 m²
ÇATI KATI

Oda 9,04 m²
Oda 8,71 m²
Antre 1,66 m²
Teras 14,79 m²

NET : 34,20 m²



1+1
BRÜT : 67,26 m²
2. KAT

Salon 27,46 m²
Mutfak 6,20 m²
Banyo 4,83 m²
Y. Odası 11,41 m²
Antre 4,25 m²
Balkon 3,34 m²

NET : 57,49 m²

2
BRÜT : 36,10 m²
ÇATI KATI

Oda 8,36 m²
Oda 4,37 m²
Antre 4,17 m²
Teras 12,60 m²

NET : 29,50 m²



10

3+1

BRÜT : 102,63 m²
NET : 86,65 m²

2. KAT (DUBLEX)



12

3+1

BRÜT : 99,39 m²
NET : 83,62 m²

2. KAT (DUBLEX)



1+1
BRÜT : 66,60 m²
2. KAT

Salon 26,62 m²
Mutfak 6,97 m²
Banyo 4,45 m²
Y. Odası 11,28 m²
Antre 4,20 m²
Balkon 3,34 m²

NET : 56,86 m²

2
BRÜT : 36,03 m²
ÇATI KATI

Oda 6,79 m²
Oda 4,31 m²
Antre 5,31 m²
Teras 13,38 m²

NET : 29,79 m²



1+1
BRÜT : 58,74 m²
2. KAT

Salon 20,05 m²
Mutfak 7,17 m²
Banyo 4,83 m²
Y. Odası 7,95 m²
Antre 7,53 m²
Balkon 2,45 m²

NET : 49,98 m²

2
BRÜT : 40,65 m²
ÇATI KATI

Oda 9,06 m²
Oda 8,26 m²
Antre 1,66 m²
Teras 14,66 m²

NET : 33,64 m²

10

11

MALTEPE **TATLITÜRK APT.**
ÖN CEPHE



12

MALTEPE **TATLITÜRK APT.**
ARKA CEPHE



13



Proje Özellikleri

- Kentsel dönüşüm yönetmeliği ve yapı denetim yönetmeliklerine göre, hem statik, hem de uygulamada güçlü sağlam taşıyıcı sistemler inşa edilecek şekilde sağlamlığı öne çıkaran güvenli bir yapı imal edilmiştir.
- Diğer taraftan dış cephede estetiğe ve ısı yalıtım yönetmeliğine uygun tasarlanıp, uygulama yapılmıştır.
- Salondan mutfığa, yatak odalarından banyoya kadar her m² de 1. Sınıf malzeme ve işçilik ile imalat gerçekleştirilmiştir.
- Binanın 4 cephesi de bağımsız (ayırık nizam) olduğundan dolayı ferah bir yapı oluşturulmuştur.
- Alınan zemin etüd raporların da 5 metre sonrasında kaya zemini bulunmuştur.
- C35 Beton Sınıfı Kullanılmıştır.

Hesaplamalar

- Projemiz de net metrekare, bağımsız bölümün duvarlar arasındaki “süpürülebilir alan” olarak ifade edilen kısımdır.
- Brüt alan ise; sadece bağımsız bölümün duvarlar dahil alanı, yani çelik kapıdan içeri girilen alanı ifade etmektedir.
- Projemiz de her iki alan hesaplamasının da ortak alanlar ;asansör boşlukları, kat koridorları, merdivenler, bina ana giriş holü, bodrum kattaki sosyal ve teknik alanlar gibi ortak kullanıma dahil olan kısımlar net ve brüt metrekare hesaplamalarımız da yoktur.

Taşınmazlar

- **6** Adet 2+1 Daire
- **2** Adet Dupleks Daire (Çatı Piyesli)
- **1** Adet Dükkan (Depolu)
- Bodrum Kat Ortak Alanları

Konum Bilgileri

- Zümrütevler Mah. Anıt Sk. No:3 Maltepe / İSTANBUL
- Metro Durağına 200 m. (Huzurevi Durağı)
- E-5 Yoluna 1 dak.



GENEL VAZİYET PLANI



Dükkan Brütü : 82,79 m²
Net Alan : 65,97 m²
DÜKKAN (BODRMLU)





A TiPi (3 Daire)

1 3 5
2+1

Daire Brütü : 61,74 m²
Net Alan : 55,55 m²

1. 2. 3. KAT PLANLARI

Salon 23,90 m²
Y. Odası 11,83 m²
Y. Odası 8,10 m²
Balkon 3,36 m²
Banyo 3,71 m²
Antre 4,65 m²

Net Alan : 55,55 m²



B TiPi (3 Daire)

2 4 6
2+1

Daire Brütü : 62,19 m²
Net Alan : 55,55 m²

1. 2. 3. KAT PLANLARI

Salon 23,27 m²
Y. Odası 11,88 m²
Y. Odası 8,60 m²
Balkon 3,00 m²
Banyo 3,81 m²
Antre 4,99 m²

Net Alan : 55,55 m²





C TiPi (1 Daire) 7

3+1

Daire Brütü : 74,15 m²
Net Alan : 63,05 m²

4. KAT PLANI (DUBLEX)

2+1
2. KAT

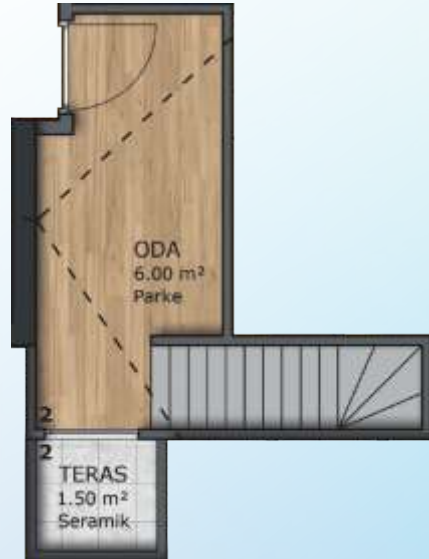
Salon 23,90 m²
Y. Odası 11,83 m²
Y. Odası 8,10 m²
Banyo 3,71 m²
Balkon 3,36 m²
Antre 4,65 m²

Net Alan : 55,55 m²

1
ÇATI KATI

Oda 6,00 m²
Teras 1,50 m²

Net Alan : 7,50 m²



D TiPi (1 Daire) 8

3+1

Daire Brütü : 73,40 m²
Net Alan : 60,52 m²

4. KAT PLANI (DUBLEX)

2+1
2. KAT

Salon 23,27 m²
Balkon 3,00 m²
Y. Odası 11,88 m²
Y. Odası 6,07 m²
Banyo 3,81 m²
Antre 4,99 m²

Net Alan : 53,02 m²

1
ÇATI KATI

Oda 6,00 m²
Teras 1,50 m²

Net Alan : 7,50 m²



İNŞAAT YAPIM AŞAMALARI

Kaba İnşaat Öncesi Hazırlıklar



Tüm resmi onay ve izinleri alınan Projesi ve Ruhsatı hazır olan bir inşaat çalışmasına başlamadan önce ilk yaptığımız şey; gereken, ekip ve ekipmanların genel ihtiyaçlarını karşılayacak alt yapıları oluşturmaktır. Bu doğrultuda ilgili şantiyeye Mühendis ve Şantiye ekibi görevlendirilmesi yapıldıktan sonra aşağıdaki aşamalar tamamlanır.

- Şantiyenizde kullanılmak üzere bir wc yapılır.
- Ekiplerin ve işçilerin iş güvenlik kuralları gereği kullanacakları ekipmanları ve malzemeleri hazırlanır.
- Yeme içme için şantiyemizde bir mekân hazırlanır.
- Konaklama için mutlaka bir konteyner temin edilir.
- Tüm çalışacak olan personellerin sgk ve diğer resmi işlemlerini tamamlanır.
- Çevre temizliğine dikkat edilir.
- İş güvenlik kurallarına uygun olacak şekilde, çalışma alanını çevresi kapatılır.

Hafriyat ve İksa Aplikasyonu



Çizilen ve resmi kurumlarca onaylanan projenin, harita mühendisi ve koordinatları tarafından hafriyat aplikasyonu yapılmalıdır. Bu konuda yapılan tüm çalışmalar ve alınan ölçüler çok önemlidir. Yapılacak küçük bir hata, inşaat bitiminde iskân ve onay alınamamasına sebep olabilir.

İksa Kazık



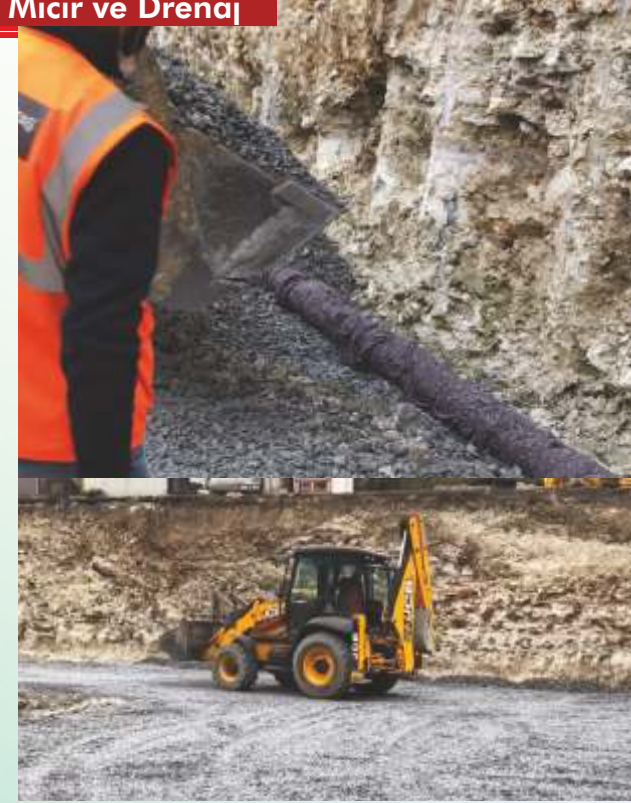
Arazinin durumuna göre (eğim, kod, yan binalar vb.) inşaat sahasını ve çevresini güvenli alana dönüştürmek amacıyla resmi kurumların uygun gördüğü çap ve sayıda kazık çakılır.

Kazı Hafriyat



Yapılan aplikasyon ölçümlerine göre bire bir kazı ve hafriyat işleri yapılır. Kazı esnasında haritacı desteği ile derinlik ve genişlik ölçülerine en hassas şekilde uyularak kazı yapılır. Arazinin durumuna göre kullanılacak olan iş makineleri seçilir. Çıkarılan moloz ve toprak anında belediyenin uygun gördüğü döküm sahalarına gönderilir.

Mıcır ve Drenaj



Toplam mıcır kalınlığını en az 25 – 30 cm olarak hesaplanarak ilk kat mıcır kalınlığınız 7-8 cm olarak yapıldıktan sonra eğimi düzgün bir şekilde verilmiş drenaj borularını döşenir. Drenaj bağlantı ve eklerini titizlikle yapılır ve drenaj boruları tıkanmasın diye kaliteli bir keçe ile sarılır. Döşenen borular projeye uygun bir şekilde ya temel içinde yada temel dışında oluşturulan ve temel kod seviyesinden daha aşağı kodda olan drenaj kuyusuna bağlanır. Drenajlar, yer altı sularının tahliyesi için çok önemlidir. Temel altında su birikmesi, ileride inşaatın temelden su almasına ve rutubet olmasına drenajlar engel olmaktadır. Bu yüzden her iş olduğu gibi, drenaj çalışmaları da çok önemlidir. Drenaj üzerine, en az 20 santimi tamamlayacak şekilde ikinci kat mıcır dökülür ve tesviyesi terazisinde yapılır. Mıcır ve drenaj çalışmaları, firmaların genellikle atladıkları, es geçtikleri veya önemsemediği işler arasındadır. Ancak unutmamak gerekirkı alt yapı çalışmaları, bir kaba inşaatın kalitesini ve ömrünü derinden etkiler. Firma olarak en fazla önemsedüğümüz ve dikkat kesildiğimiz konuların başında gelmektedir.

Temel Öncesi Grebeton



Mıcırın çevresine projesine uygun olarak en az 10 cm kalınlıkta olacak şekilde grebeton kalıbı çakılır. Nivo ile teraziye ve ölçüye alınmış kalıplar içine boşluksuz olarak grebeton dökülür. Dökülen grobeton, ustalar tarafından titizlikle masterlanır ve izolasyona uygun pürüzsüz bir yüzey hazırlanır.

Bohçalama ve İzolasyon Koruma Betonu



Tüm zemin birinci sınıf membran ile çift kat ve atlatmalı olacak şekilde yapıştırma sistemi ile bohçalanır. Membran su geçirmezliği için profesyonel ustalar tarafından özenli bir şekilde yapıştırılır. Membran yapıştırma ve bohçalama işi bittikten sonra, ortalama 5 cm kalınlığında izolasyon koruma betonu atılır. Koruma betonu atmadan önce

betonun membrana zarar vermesini önlemek amacıyla kaliteli bir keçe sarılır. Koruma betonu, radye temel demir işi imalatı sırasında membranı korumak ve yırtılmaları karşı bir önlem olarak atılır.

Radye Hasır Demir İşleri



Daha önceden belediye tarafından onaylanmış statik projesine uygun temel iç demirlerini döşemesi ve bağlantıları yapılır. Demirlerin altına beton gitmesi amacıyla paspayları konulur. Tüm kolon-kiriş beton öncesi demir imalatlarını titizlikle yapılır. Elektrik topraklama işlemi yine projeye uygun bir şekilde yapılır. Tüm demir imalatı bittikten

sonra yine mekanik projeye uygun bir şekilde sıhhi tesisat boru döşemeleri yapılır, süzgeçler konur ve bağlantıları yapılır. Tüm bu aşamaların projeye uygun yapılması için saha mühendisimiz sürekli kontrol yapmaktadır. Kaba inşaat çok önemlidir ve inşaatımızın iskeletini oluşturur. Bu yüzden kullandığımız tüm malzemeler sağlam ve gereken ölçü ve miktarlardadır. Tüm paspay, demir döşeme ve galvaniz şerit işlerimizin eksiksiz yapıldığından emin olmak için proje mühendisimiz, şantiye şefi ve yapı denetim görevlisi son bir kontrol yaparak beton onayı verir.

Temel Betonunun Atılması



Çizilen ve onaylanan statik projesinde belirlenmiş olan beton sınıfı veya bir üst beton sınıfı temin edilir. Bölgenin güçlü ve kaliteli santrallerinden temin edilen betona daha sonradan su katmadan veya bilinçsizce katkı maddeleri katmadan direkt olarak dökülür. Dökülen temel beton kalitesini arttırmak ve boşluksuz olması için mutlaka güçlü bir hava vibratörü bilinçli ve işinin ehli bir usta tarafından tutulur.

Betonda boşluk oluşmaması için beton atımı süresince vibratör dışında herhangi bir uygulama (demirleri sallamak veya kalıba çekiçle vurmak) kullanılmaz. Hava vibratörü yapılan profesyonel beton döküm işlerinin vazgeçilmezidir. Beton atma işi yapılırken,

gereken kaba düzeltme işleride peşinden yapılmalıdır. Mümkün olduğunca boşluksuz ve düz bir zemin elde edilmeye çalışılır. Temel beton atımı sonrası yaklaşık 48 saat kuruma süresini beklenir. Bu süren esnasında temel üzerine mevsim koşullarına dikkate alınarak nemli keçe serilir. Sonrasında devam edecek olan aşağıdaki çalışmalar başlatılır.

Temel Üstü Kolon ve Perdelerin Yapılması



Kolon ve Perdede kullanılacak olan kalıplar mümkün olduğunca temiz ve sağlam malzemeden seçilir. İnşaatın durumuna göre domino kalıp, çelik kalıp veya plywood kullanılır. Projeye uygun bir şekilde haritacı yardımıyla tekrar işaretlenen perde ve kolon yerleri için öncelikle statik proje doğrultusunda demir imalatı yapılır akabinde sürekli olarak saha mühendisimiz tarafından kontrol edilen demir imalatının yapı denetim görevlileri onayından sonra temel ile perde arşından su sızmasını önlemek amacı ile temel ile perdenin birleşim noktasına boylu boyuna beton döküldüğü zaman şişen ve su geçişini engelleyen şişen bant uygulanır, devamında kalıplar çakılır ve projede belirtilen sınıf beton dökülür.

Perdelerin İzolasyonun Yapılması



Perde betonu atıldıktan yaklaşık 48 saat sonra varsa perde üzerindeki çıkıntılar, beton parçaları temizlenir. Daha sonra varsa delik ve dezenformasyonlar ile perde ve temel bağlantı noktaları kaliteli bir tamir harcı ile kapatılır. Perde ve temel bağlantı noktası pah yapılır. Bu işlemler yapıldıktan sonra kaliteli bir sürme izolasyon malzemesi ile önce astar sürülür. Bu işlemden sonra m² ye yaklaşık 2 kg olacak şekilde bir kat bitüm-kauçuk esaslı sürme izolasyon (temelde yapılan bohçalama ile birleşecek şekilde) uygulanır. Bu uygulamadan sonra tamir harcı ile tamir edilen, pah yapılan yerler ile dönüşlere file yerleştirilir.

File yerleştirildikten sonra tekrar m² ye yaklaşık 2 kg olacak şekilde bir kat daha aynı malzemeden sürme yapılır. Yeterli görülmez ise

bir kat daha sürülebilir. Sürme işlemi yapıldıktan yaklaşık 24 saat sonra işlem yapılan kısımlar 2- 3 cm lik XPS sert köpük ile ve kaliteli bir yapışkan aracılığı ile yapıştırılır. Son olarakta bu köpükler üzerine fondolin kapatılarak ilgili boşluklar dolgu yapılır. Dolguda genel olarak temel beton seviyesinde çakıl kullanılır. Eğer toprak altında kalacak kat sayısı birden fazla olacak ise bu uygulama tüm toprak altında kalacak katlar için aynı şekilde uygulanır.

Tabliye Betonunun Atılması



Daha önceden belediye tarafından onaylanmış mimari ve statik projesine uygun kalıp çakılma işlemi yapılır. Yine statik projeye uygun demir döşemesi ve bağlantıları yapılır. Demilerin altına beton gitmesi amacıyla paspayları konulur. Tüm kolon-kiriş beton öncesi demir imalatlarını titizlikle yapıp kolon ve perde filizleri bırakılır. Tüm bunlar yapılırken mutlaka haritacı desteği alınır. Elektrik borulama işlemi yine projeye uygun bir şekilde yapılır.

Tüm demir İmalatı bittikten sonra yine mekanik projeye uygun bir şekilde sıhhi tesisat boru döşemeleri yapılır, süzgeçler konur ve bağlantıları yapılır. Tüm bu aşamaların projeye uygun yapılması için saha mühendisimiz sürekli kontrol yapmaktadır. Kaba inşaat Tüm paspay, demir döşeme ve diğer işlemlerin eksiksiz yapıldığından emin olmak için proje mühendisimiz, şantiye şefi ve yapı denetim görevlisi son bir kontrol yaparak beton onayı verir. Yine temel atarken uygulanan yöntemler buradan uygulanarak aynı sınıf beton dökümü yapılır. Tüm bu kolon ve tabliye atma işlemleri projedeki kat sayısına göre proje tamamlanana kadar devam ettirilir ve projenin karkas imalatı tamamlanır.

Tuğla Duvar Yapımı ve İmalatı



Betonarme kargas imalatlarımız bittikten sonra duvar örme işlerimize başlanır. Şakül ile, sıva kalınlık payıda hesaplanarak duvar imalat ölçümüzü her cephede ayrı ayrı alınır. Bir bütünlük olması açısından, kaba inşaatın aynı ölçü üzerinde duvar ölçülerini yapılır. Daireler arasına gelen kısımlardaki duvarlar ses izolasyonu için çift tuğla arasına XPS

yalıtım malzemesi kullanılarak imal edilir. Tüm katların iç ve dış duvarları örülerek imalat sonlandırılır.

Çatı İmalatı



Binamızın kaba imalatının son aşaması olup binanın ince iş için hazır hale getirilmesinin en son ve önemli aşamasıdır. Çatı binanın su almasını engellemek ve bundan sonra yapılacak imalat için önem taşımaktadır. Çatılarda birçok farklı uygulama yapılabilir. Çatı imalatlarımız genel olarak çelik karkas üzeri kiremit uygulanması şeklindedir. Ancak yapılan binanın çatı tipine, bina maliklerinin isteklerine ve inşaat yapılan bölgenin genel özelliklerine göre değişiklik göstermemektedir.

Dış Cephe Isı Yalıtımı



İskele Kurulması : Uygulama yapılacak olan cephelere tij, çelik dübel ve kelepçeler yardımı ile iş iskelesi kurulacak; iskele ile cephe arasında yeterli çalışma mesafesi sağlanacaktır. Bağlantı ankrajları mümkün olduğunca kör noktalara çakılacaktır. İŞ GÜVENLİKLİ İSKELE KURULACAKTIR.

Isı Yalıtım Levhalarının Yapıştırılması :Yapıştırıcı paket etiketlerinde belirtilen karışım oranlarında su ilave edilerek homojen bir karışım elde edilinceye kadar, tercihen matkap ucuna takılmış pervane ile karıştırılarak macun kıvamına getirilir ve yüzeyinin düzgünlüğüne bağlı olarak levha yapıştırma işlemi için aşağıdaki yöntemler kullanılır. Uygulama yüzeyi mastarında ise; yapıştırıcı taraklı mala ile Isı Yalıtım levhasının bütün yüzeyini kaplayacak şekilde sürülür. Yüzeyde kaçıklıklar var ise Yapıştırıcı, Isı yalıtım levhası kenarları boyunca çerçeve oluşturacak şekilde ve levhanın ortasında noktasal olarak uygulanır. Yapıştırma işlemi sonrasında yapıştırıcının duvar ve

ısı yalıtım levhası yüzeyinin en az % 40' ını kaplaması gereklidir. Yüzeydeki eğrilikler maksimum 1,5-2 cm' e kadar ekstra yapıştırıcı kullanılarak düzeltilebilir. Dış cephe ısı yalıtım sistemlerinin cephe düzeltme işlemi olmadığına dikkat edilmelidir. Döşeme işlemi 3 m uzunluğunda mastar kullanılarak kontrol edilecek ve cephedeki kaçıklıklar minimum seviyeye indirilmeye çalışılacaktır. Yapıştırıcı sürülmüş levhalar, aralarında boşluk kalmayacak şekilde ve şaşırtmalı olarak duvar yüzeyine yapıştırılır. Yapıların köşelerinde ise farklı yönden gelen levha kenarları yine şaşırtmalı olarak uygulanmalıdır. Yapıştırma işleminden sonra, levhalar arasında yapıştırıcı gelmemesine ve boşluk kalmamasına özen gösterilmelidir. Yine de boşluk kalması durumunda aynı levhadan kesilecek malzeme ile bu boşluklar kapatılmalıdır. Isı yalıtım levhalarının dübellenmesi: Levhaların mekanik tespiti amacıyla dübelleme işlemine ısı yalıtım levhalarının yüzeye yapıştırılmasından sonra gerekli kuruma süresi beklenerek başlanmalıdır. Dübellerin tespiti için duvar ve levha matkapla delinir. Isı yalıtımı yapılacak duvar yüzeyine göre seçilen dübeller, tüm levha köşelerine ve bir adet levha ortasına olmak üzere m²' ye 6 adet gelecek şekilde yerleştirilir ve çivileri çakılır. Dübel sayısı bina yüksekliğine ve yapının rüzgâr alma durumuna göre arttırılacaktır. Dübel yerleri altta yapıştırıcı sürülmüş noktalara denk getirilmelidir. Düzgün bir yüzey elde edebilmek için, dübel kafaları yalıtım levhası yüzeyi ile aynı seviyede olacak şekilde monte edilmelidir. Kullanılacak dübel ve açılacak deliğin derinlik seçimi, uygulanacak yüzeye uygun olarak ayarlanmakla birlikte 4 cm' in altında olmamalıdır.

İNŞAAT YAPIM AŞAMALARI

Kalite

İnşaat projelerinde malzeme kalitesi, yapıların sağlamlığı, dayanıklılığı ve uzun ömürlülüğü açısından kritik bir faktördür. Kaliteli inşaat malzemeleri kullanmak, bir projenin başarısı için temel bir öneme sahiptir.

Kaliteli malzemeler, yapıların daha güvenli, sağlam ve dayanıklı olmasını sağlar. Yüksek kaliteli yapı malzemeleri, yapıya dayanıklılık ve mukavemet kazandırır, böylece doğal afetlere, aşınmaya, çevresel etkilere ve zamanın etkilerine daha iyi direnç gösterir.

Ayrıca, kaliteli malzemeler enerji verimliliği açısından da büyük önem taşır. İyi yalıtımlı malzemeler, enerji tasarrufu sağlar ve ısı kayıplarını azaltır. Bu da hem çevresel açıdan sürdürülebilir bir yaklaşımı destekler hem de enerji maliyetlerini düşürür.

Kaliteli inşaat malzemeleri, estetik açıdan da fark yaratır. İyi tasarlanmış ve estetik açıdan hoş malzemeler, yapıya değer katar ve kullanıcılar için daha cazip bir yaşam ortamı oluşturur. Bu da yapıların değerini artırır ve uzun vadede yatırım getirisi sağlar.

Son olarak, kaliteli malzemeler kullanmak, gelecekteki masrafları azaltır. Daha dayanıklı ve uzun ömürlü malzemeler, bakım ve onarım maliyetlerini düşürür. Aynı zamanda, kaliteli malzemelerin kullanıldığı yapılar, uzun vadede daha az sorun ve hasarla karşılaşır, böylece yeniden yapılandırma veya yenileme maliyetlerinden kaçınılır.

Özetlemek gerekirse, inşaat malzeme kalitesi, yapıların güvenliği, dayanıklılığı, enerji verimliliği, estetik ve uzun ömürlülüğü açısından kritik bir faktördür. Kaliteli malzemeler kullanmak, yapıların güvenliği ve kullanım ömrünü artırırken, maliyet tasarrufu ve değer artışı sağlar.

Detaylar

- Odalarda ve salon zemininde 1. sınıf parke
- Antre, koridor, mutfak, banyo zeminleri, banyo duvarlarında 1. sınıf seramik kaplama
- Banyolarda 1. sınıf dolaplı Hilton lavabo, ayna ve temperli cam kabinli duş teknesi
- 1. sınıf çelik daire dış kapısı
- 1. sınıf lake kaplama daire iç kapıları



Kentsel Dönüşüm



Binanızın Kentsel Dönüşüme girmesi için öncelikle yetkili kuruluşların herhangi birinden Riskli Yapı Tespit Raporu almanız gerekmektedir. Binada bulunan mülk sahiplerinden herhangi birinin rapor için başvuruda bulunması yeterlidir. Riskli Yapı Tespit Raporu Bakanlık Onayı alındıktan sonra artık binanız Kentsel Dönüşüm kapsamına girmiştir. Belediye tüm mülk sahiplerine “Bina Risklidir” bilgilendirme yazısını yazar. İsteyen mülk sahipleri hazırlanmış ve onaylanmış raporun yeniden incelenmesi için bakanlığa itirazda bulunabilir. İtiraz süresi “Bina Risklidir” tebligatını aldıktan sonraki 15 gün içindir. İtiraz komisyonu hızlı bir şekilde bu raporu inceleyerek karara bağlar. Komisyon bina riskli kararı verdiğinde artık binanız Kentsel Dönüşüm kapsamına girmiştir ve yıkılacaktır. Riskli tespit raporu ve yıkım ruhsatı ile birlikte ilgili belediyeden 2023 yılı için maliklere/kiracılara 18 ay boyunca 3.500 TL kira ,7.000 TL de taşınma desteği verilir. Bu aşamadan sonra en az 60 gün içinde binanızı nasıl, hangi müteahhitle, hangi paylaşımla, ne kadar sürede yaptıracağınızı; en az 2/3 çoğunlukla sağlanan Bina Ortak Karar Protokolünü hazırlayarak belirtmeniz ve karara bağlamanız gerekmektedir. Kentsel dönüşümde en az üçte iki çoğunluk şartı yıkım içim değil yıkımdan sonraki süreçler için alınacak kararlarda gereklidir. Karara veya oylamaya katılmayanlara karar bildirilmeli ve 15 gün süre verilmelidir. 60 gün içinde bu karar alınamaz ise en fazla 30 gün daha ek süre verilir, sonrasında şikayet ile birlikte binanız mahallî idarelerin de iştiraki ile mülki amirler tarafından yıkılır. Bu durumda yıkım masrafları her kişinin arsa payı oranınca paylaştırılır ve tapuya eklenir. Karara katılmayanların arsa payları diğer paydaşlara açık arttırma usulü ile satılır. Paydaşlarca satış gerçekleşmediği takdirde, hazine adına tescil edilir. Belirlenen Müteahhit Firma ile Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi yapılarak hazırlanan Mimari, Teknik ve Hukuki şartlar Noter’den tasdik ettirilir. Sonrasında yeni binanızın belediye projeleri hazırlanacak, belediyeden inşaat izni alınacak, inşaat yapılacak, yapı denetim inşaatı kontrol edecek ve son olarak yeni dairelerin iskanlı tapuları ve bakanlık tarafından verilen bina kimlik numarası alınacaktır. Riskli Yapı Tespit Raporu alınması, Bakanlık onayı, Bina ortak karar protokolü yaklaşık süreci 2 ay, inşaat izni ve binanın yapılması ise yaklaşık olarak 18 ay sürmektedir. Tüm bu süreçte surtaş suer inşaat ,çözüm ortakları ile yanınızda sizlere hizmet vermektedir.

REFERANSLAR-1

Yapım Yılı : 2019-2020
Lokasyon : KENTPARK
 Kalamış Projesi
Proje Detayı : 30 Daire, Otopark
 1 Ticari,
Kategori : Taahhüt
Durumu : Tamamlanan Proje



Yapım Yılı : 2022-2023
Lokasyon : ATAŞEHİR
 Eskişehir Mah.
Proje Detayı : 12 Daire
 Otopark
Kategori : Kentsel Dönüşüm
Durumu : Devam Eden Proje



Yapım Yılı : 2018
Lokasyon : MALTEPE
 İdealtepe Mah.
Proje Detayı : 24 Daire
 Otopark
Kategori : Kentsel Dönüşüm
Durumu : Tamamlanan Proje



Yapım Yılı : 2021-2022
Lokasyon : AVCILAR
 Merkez Mah.
Proje Detayı : 12 Daire
Kategori : Kentsel Dönüşüm
Durumu : Tamamlanan Proje



Yapım Yılı : 2022-2023
Lokasyon : MALTEPE
 Zümrütevler Mah.
Proje Detayı : 8 Daire, Otopark
 1 Ticari + Depo
Kategori : Kentsel Dönüşüm
Durumu : Devam Eden Proje



Yapım Yılı : 2021-2022
Lokasyon : AVCILAR
 M. Kemalpaşa Mah.
Proje Detayı : 10 Daire
Kategori : Kentsel Dönüşüm
Durumu : Tamamlanan Proje



REFERANSLAR-2

Yapım Yılı : 2020
Lokasyon : Silivri Ađelet Bakanlığı
Ceza İnfaz Kurumu
Proje Detayı : 3000 m² İstinat Duvarı
Güçlendirme Projesi
Kategori : Taahhüt
Durumu : Tamamlanan Proje



Yapım Yılı : 2018
Lokasyon : AVCILAR
Proje Detayı : Lapis Tower
36 Daire
5 Ticari
Kategori : Konut
Durumu : Tamamlanan Proje



Yapım Yılı : 2016
Lokasyon : HARAMİDERE
Proje Detayı : Lapis Life
24 Daire
2 Ticari
Kategori : Konut
Durumu : Tamamlanan Proje



Yapım Yılı : 2014
Lokasyon : BEYLİKDÜZÜ
Proje Detayı : LAPİSTANBUL
44 Daire
1 Ticari
Kategori : Konut
Durumu : Tamamlanan Proje



Yapım Yılı : 2013
Lokasyon : HARAMİDERE
Proje Detayı : Lapis Cadde
12 Daire
8 Ticari
Kategori : Kentsel Dönüşüm
Durumu : Tamamlanan Proje



Prensip . . .

İnsana ve doğaya saygıyı temel ilke olarak benimseriz. Çalışanlarımıza, müşterilerimize, paydaşlarımıza ve faaliyet gösterdiğimiz ülkelerin milli ve ahlaki değerlerine saygı duyarız. Sosyal sorumluluk anlayışıyla hareket eder ve doğaya olan saygıyı önemli bir değer olarak kabul ederiz, çünkü dünyanın geleceği için bu vazgeçilmezdir.

Değerlerimiz . . .

- * Dürüstlük ve Adalet
- * Müşteri Odaklılığı
- * Bireye Saygı
- * İnovasyon
- * Birlikte Başarmak
- * Öncülük
- * Verimlilik
- * Güvenliğiniz, Bizim Sorumluluğumuz

İnsan hayatı değerlidir;
hiçbir maliyet, canın değeriyle ölçülemez . . .

GGÜLER YAPI İNŞAAT