

Sidelya Garden

KIRATLI

KIRATLI İNŞAAT İLE, *HEP DAHA İYİSİNE...*

Kıratlı İnşaat, 30. yılını Bademli'de hayata geçirdiği Sidelya Plus Bademli ve Kıratlı Evleri Bademli projelerine ilave olarak Doğanköy'de yeni bir projeye kutluyor. Köklü geçmişinden aldığı güç sayesinde can güvenliği ve müşteri memnuniyetini önceleyen anlayışı ile Bursa'ya değer katan Kıratlı İnşaat, farkını göstermeye devam ediyor. "Kalite" ve "Güven" kavramlarını en önemli ilke olarak benimseyen Kıratlı İnşaat, Sidelya Garden Kıratlı projesini de aynı prensiple inşa ediyor. Bu projede Ares Yapı Mühendislik Ltd. Şti. ile güçlerini birleştirerek sizlere daima en iyisini sunmak için çalışıyor. Muhteşem özelliklere sahip bu özel projeye davetlisiniz.

FARK ARAYANLARIN ADRESİ, *SİDELYA GARDEN KIRATLI.*

Sidelya Garden Kıratlı, Bursa'nın en güzel bölgelerinden olan Doğanköy'de otoban gürültüsünden uzak, sakin, huzurlu ve doğayla iç içe bir yaşam sunuyor. Şehrin yeni merkezlerinden olan Doğanköy'de panoramik manzaraya sahip yaklaşık 7 dönümlük arazi üzerine inşa edilen projemizde 48 adet geniş, ferah ve üst kalite malzemelerle tasarlanmış daireler bulunmaktadır. Kapalı-Açık Otoparkı, Sosyal Tesisi, Yüzme Havuzu ve Geniş Peyzaj Alanları bulunan projemizi bütün isteklerinizi karşılayacak şekilde dizayn ettik. Tüm deprem yönetmeliklerine uygun olarak inşa ettiğimiz projemizde hayal ettiğiniz yaşama, aileniz ve komşularınızla birlikte güven içinde ulaşacaksınız. Ayrıca birçok ihtiyacınıza cevap verebilecek 12 adet cadde mağazamızla hayatınızı kolaylaştırıyoruz. Eşsiz mimarisi ve muhteşem lokasyonu ile sizleri hem mutlu edecek hem de güvende hissettirecek hayati inşa ediyoruz.



Sivelya Garden





Sidelya Garden



4 Blok , 48 Daire



12.000 m² İnşaat Alanı



12 Dükkan



Geniş Peyzaj Alanları

Sidelya Garden Kıratlı'ya
Hoşgeldiniz...

Her Detayında Huzur

Kimileri Güvenden Bahseder,
Kiratlı Güveni İnşa Eder.





Sidelya Garden



Hayatı Kolaylaştıran Lokasyonu
İlham Veren Mimarisi ile
Huzur Dolu Bir Yaşam...







Tüm Sosyal Alanları ile...



**Açık & Kapalı
Otopark**



Yüzme Havuzu



**Açık - Kapalı
Sosyal Tesis Alanı**



Peyzaj Mimarisi



Ticari Alanlar





Kıratlı İnşaat Kalitesi ile...

2+1
Daireler





*Kıratlı İnşaat & Ares Yapı,
gerekli hallerde projede değişiklik
yapma hakkına sahiptir.*









Her Detayı Hayatınızı Kolaylaştırmak
İçin Tasarlandı...





Derin Bir Mutluluk

Kıratlı İnşaat Güvencesi ile,
Kaliteli Yaşam Alanları...









Her Gencin Hayali...

Ruhunuza Dokunan
Tüm Güzellikler Bir Arada!





Sivethya Gaudan

2+1 Daire Kat Planı

Brüt
131,98 m²

Net
119,12 m²

Sidelya Garden

KIRATLI



1	Antre	6,90 m ²
2	Hol	6,64 m ²
3	Salon	33,54 m ²
4	Mutfak	13,02 m ²
5	Balkon 1	21,83 m ²
6	Banyo	5,44 m ²
7	Çamaşır Makinesi Odası	1,57 m ²
8	Çocuk Odası	15,58 m ²
9	Ebeveyn Odası	17,81 m ²
10	Ebeveyn Banyo	4,05 m ²
11	Balkon 2	5,60 m ²

131,98 m²

Daire brüt toplam metrekaresine projemizde bulunan ortak kullanım alanları dahil edilmemiştir.

Konforun Yeni Adresi...

3+1
Daireler



*Kıratlı İnşaat & Ares Yapı;
gerekli hallerde projede değişiklik
yapma hakkına sahiptir.*









Ailenizle En Mutlu Anlara...

Yatırımını Mutluluktan Yana
Kullananlara...









Dinlenmenin En Şık Hali

Estetik ve Güvenliği
1.Sınıf Malzemeler ile Birleřtirdik...





Sudarya Garden





3+1 Daire Kat Planı

Brüt
162,61 m²

Net
146,10 m²



Sidelya Garden

KIRATLI

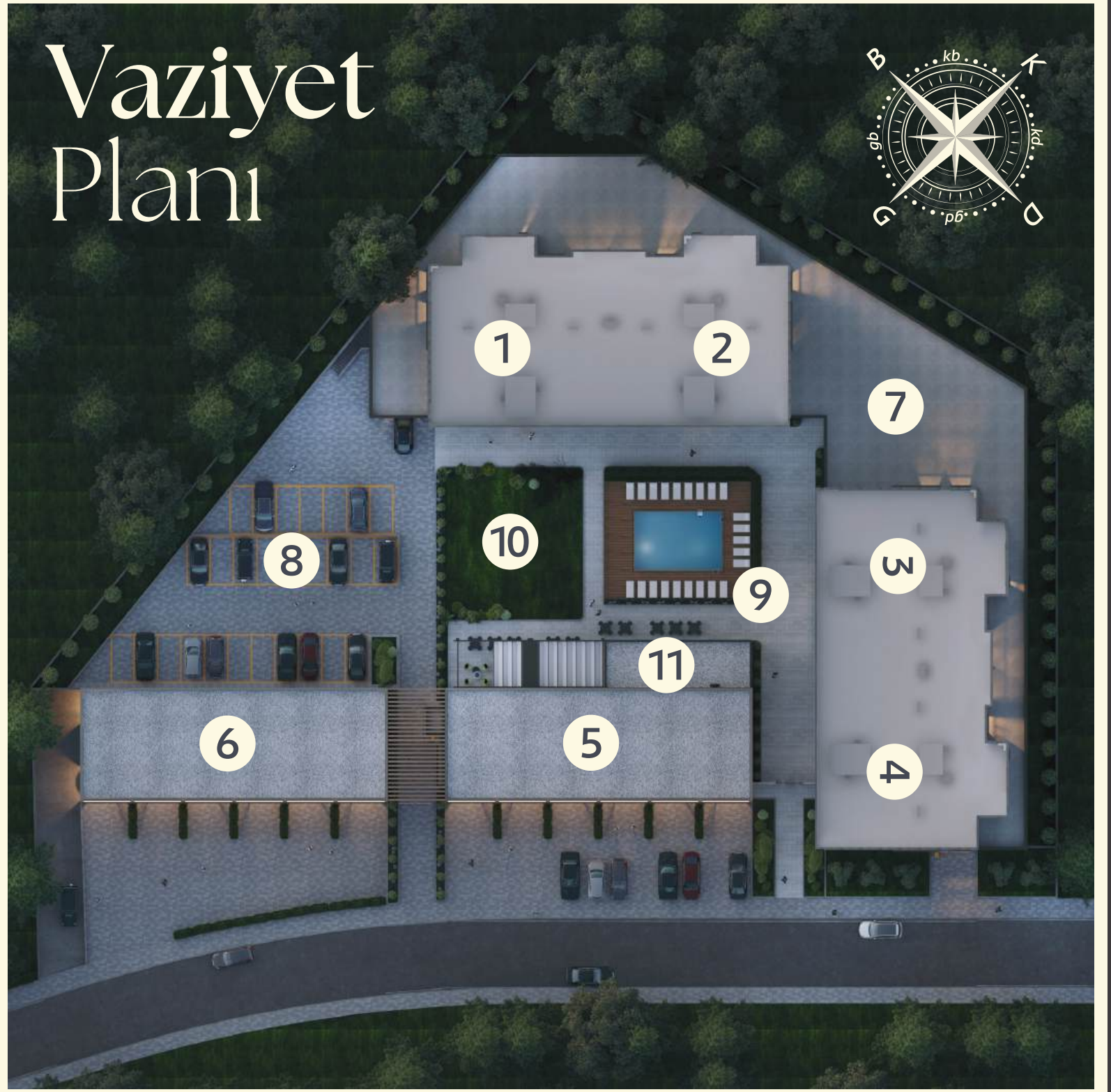
1	Antre	8,76 m ²
2	Hol	8,06 m ²
3	Salon	35,42 m ²
4	Mutfak	16,12 m ²
5	Balkon 1	19,41 m ²
6	Çocuk Odası 1	15,18 m ²
7	Çocuk Odası 2	14,26 m ²
8	Banyo	5,4 m ²
9	Wc	3,32 m ²
10	Ebeveyn Odası	19,50 m ²
11	Ebeveyn Giyinme Odası	6,46 m ²
12	Ebeveyn Banyo	4,95 m ²
13	Balkon 2	4,86 m ²
14	Çamaşır Makinesi Odası	0,91 m ²

162,61 m²

Daire Brüt toplam metrekaresine projemizde bulunan ortak kullanım alanları dahil edilmemiştir.

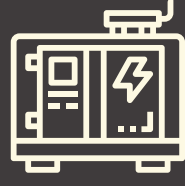
- 1 A Blok
- 2 B Blok
- 3 C Blok
- 4 D Blok
- 5 Ticari Alan
- 6 Ticari Alan
- 7 Kapalı Otopark
- 8 Açık Otopark
- 9 Havuz
- 10 Bahçe
- 11 Sosyal Tesis

Vaziyet Planı





Elektrikli Şarj İstasyonu



Jeneratör



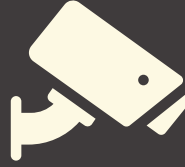
Tek Nokta Güvenli Giriş



Her Daireye 1 Araçlık Kapalı Otopark



Yerden Isıtma



7/24 Kapalı Devre Kamera Sistemi



Su Deposu



Her Daire ve Dükkana Depolama Alanı



Şehir Hastanesi
(5 Km)



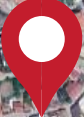
İstanbul - İzmir
Otoyolu



Uludağ Üniversitesi
(5 Km)

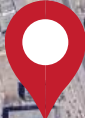
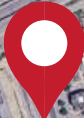
Konum Bilgisi İçin
QR Kodu Okutunuz;





Balat
(3 Km)

Mudanya Yolu

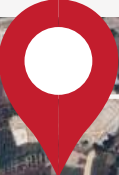


Kıratlı İş Merkezi



**Sidelya Garden
Balat**

Sidelya Garden
KIRATLI



Korupark AVM
(4 Km)



Teknik Detaylar

İnşaat Tekniği ve Kaba Yapı

- C30 yüksek dayanım betonu ile normal betonarme tekniği ile inşa edilecektir.
- Radye temel sistemi uygulanacaktır.
- Katlar arası tabliyelerde plak döşeme sistemi uygulanacaktır.
- İç ve dış duvarlarda betonarme perde, bims, gazbeton vb. bölme elemanlar kullanılacaktır.
- Mimari, statik, elektrik, mekanik, peyzaj ve akustik projeler ilgili kanun ve yönetmeliklere göre hazırlanmıştır. İnşaat bu projelere uygun olarak yapılacaktır.
- Binaların dış cepheleri katalogda görüldüğü şekilde bitirilmiş olarak teslim edilecektir.

Isı, Ses ve Su Yalıtımı

- Binaların temellerinde ve otopark perdelerinde su izolasyonu yapılacaktır.
- Bina dış cephelerine 4 cm kalınlığında mantolama yöntemi ile ısı yalıtımı sağlanacaktır.
- Kapalı otopark tavanlarında ısı yalıtımı sağlanacaktır.
- Daireler arası ses izolasyon malzemeleri kullanılacaktır.

Çatı

- Blokların çatısı ısı ve su yalıtımı projelerine uygun olarak yapılacaktır.
- Çatılar teras çatı olup su ve ısı yalıtımı için izolasyon yapıldıktan sonra izolasyon malzemelerinin üzeri çakıl taşı ile kaplanacaktır.

Pencere ve Balkon Kapısı Doğramaları

- Pencereler ve balkon kapıları projesine göre renkli 1. sınıf PVC olacaktır.
- Kapı ve pencere camlarının tamamı ısı yalıtımlı çift cam olacaktır. (4+16+4 comfort ısıcam)

Kapılar

- Daire giriş kapıları ahşap görünümlü çelik kapı olacaktır.
- Tüm iç kapılar lake veya ahşap kaplamalı olacaktır.

Salon ve Odalar

- Salon zeminleri laminant parke olacaktır.
- Oda zeminleri laminant parke olacaktır.
- Duvarlara alçı sıva üzeri su bazlı saten boya yapılacaktır.
- Tavanlara alçı sıva üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.
- Salon tavanlarında alçıpan ışık bandı uygulaması yapılacaktır.
- Salon ve ebeveyn yatak odalarında bakır klima borulaması yapılacaktır.

Banyo ve WC'ler

- Tüm banyo WC'lerde yer ve duvarlar 1. Sınıf yerli veya ithal seramik olacaktır.
- Vitrifiye ve armatürlerin tamamı 1. Sınıf yerli veya ithal olacaktır.
- Klozetlerin tamamı gömme rezervuarlı olacaktır.
- Bataryalar 1. Sınıf malzeme olacaktır.
- Tüm banyolarda ve WC'lerde banyo dolabı olacaktır.
- Tüm banyolarda duşakabin sistemi olacaktır.

Mutfaklar

- Zeminler 1. sınıf seramik veya porselen granit olacaktır.
- Duvarlara alçı sıva üzeri su bazlı saten boya yapılacaktır.
- Tavanlara alçı sıva üzeri su bazlı tavan boyası yapılacaktır.
- Mutfak tavanlarında alçıpan ışık bandı uygulaması yapılacaktır.
- Mutfak dolapları 1. sınıf ithal veya yerli olacaktır.
- Mutfak tezgâhı olarak granit veya quartz kullanılacaktır.
- 3'lü ankastre seti (fırın, ocak, davlumbaz) montajı yapılmış olacaktır. (Siemens, Arçelik veya muadil marka)
- Her dairenin davlumbaz bacaları ayrı olarak çatıya taşınarak daireler arası yemek kokularının yayılması engellenecektir.
- Ocaklar için doğalgaz hattı çekilecektir.

Antre ve Koridorlar

- Zeminler 1. Sınıf seramik veya porselen granit olacaktır.
- Duvarlara alçı sıva üzeri su bazlı saten boya yapılacaktır.
- Girişte portmanto yapılacaktır.
- Giriş holü tavanlarında alçıpan ışık bandı uygulaması yapılacaktır.

Balkonlar

- Zeminler 1. Sınıf seramik veya porselen granit olacaktır.
- Balkonlarda yönetmeliklere uygun olarak korkuluklar yapılacaktır.
- Balkonlarda TV anten ve priz yapılacaktır.

Elektrik Sistemi

- Dairelerin elektrik tesisatları ve topraklama işlemleri yönetmeliklere ve projesine göre uygulanacak olup, CE-TSE belgeli malzemeler kullanılacaktır.
- Genel ortak alan aydınlatmaları projesine göre yapılacaktır.
- Elektrik kesintilerine karşı ortak alan aydınlatmalarının ve güvenlik kameralarının bir süre daha çalışabilmesi için jeneratör koyulacaktır.

Elektrik, Telefon, İnternet ve TV Tesisatı

- Dairelerin tamamında elektrik priz ve anahtarlar CE-TSE belgeli 1. Sınıf olacaktır.
- Odalarda en az 2 adet priz 1 adet TV prizi yapılacaktır.
- Her dairede telefon hattı olacaktır.
- Banyolarda en az 1 adet priz olacaktır.
- Uydu yayını ile Digiturk sistemlerine uygun TV tesisatı yapılacaktır.
- Uydu santrali monte edilecek ve bu santrale her daireden ayrı uydu kablosu çıkarılacaktır.
- Türksat, Digiturk vb. uydu yayınlarını evin tüm TV prizlerinde (uydu alıcılar ile) izleme olanağı sağlanacaktır.
- IP TV için dairelere CAT 6 veya CAT 7 kablo altyapısı uygulanacaktır.
- İlgili kurumlarla görüşülerek projeye fiber internet altyapısı sağlanacak olup, dairelere data prizleri uygulanacaktır.

Sıhhi Tesisat ve Isıtma Sistemi

- Oksijen bariyerli mobil sistem döşenecek olup yerden ısıtma sistemi olacaktır.
- Dairelerde kombiler takılmış olacaktır.
- Dairelerin içme ve kullanma suyu şehir şebekesinden temin edilecektir.

Sosyal Yaşam Alanları

- Geniş güneşlenme teraslarına sahip 60 m² açık havuz yapılacaktır.
- Kapalı ve açık alanlara sahip sosyal tesis binası yapılacaktır.
- Site içi araç-yürüyüş yollarına kilitli parke taşı uygulaması yapılacaktır.

Peyzaj

- Site genelindeki bahçe kısımları çimlendirilecektir.
- Peyzaj mimarının çizdiği projeye uygun olarak bitkilendirme/ağaçlandırma yapılacaktır.
- Çimler ve bitki/ağaçlar için otomatik/damlama sulama sistemi yapılacak olup, su gideri sitenin ortak su sayacından karşılanacaktır.
- Dış perdelerin içine veya dışına leylandi vb. ağaçlar dikilecek olup, damlama sulama sistemi döşenecektir.

Asansör

- Gerekli ses yalıtımları yapılmış olup, son teknolojiye sahip, elektrik kesintilerinde en yakın kata çekme özelliğine sahip asansörler yapılacaktır.

Dükkanlar

- Betonarmeleri bitirilmiş olacaktır.
- Alüminyum doğramaları takılmış olacaktır.
- WC'si yapılmış olacaktır.
- Duvarlara makine alçı çekilmiş olacaktır.
- Yerlere şap atılmış olacaktır.
- Teras çatı izolasyonları yapılmış olacaktır.
- Dükkan önü araç park yerleri düzenlenmiş olacaktır.
- Her dükkana bodrum katta 20 m² depo tahsis edilecektir.

Otopark ve Depolar

- Tüm dairelere 1 araçlık kapalı otopark yeri tahsis edilecek olup, 3+1 dairelere 1 araçlık da açık otopark yeri tahsis edilecektir.
- Kapalı otoparklardan asansörlerle katlara çıkılabilecektir.
- Kapalı otopark alanı içerisinde her daireye çitle çevrilmiş 5-6 m² depo alanları tahsis edilecektir.
- Kapalı otopark alanı içerisinde hidrofor odası yapılacaktır.
- Kapalı otoparkların sitenin dışına bakan taraflarında havalandırma amaçlı pencereler yapılacaktır.
- Su kesintilerine karşı bir süre idare edebilecek su deposu yapılacaktır.

Güvenlik

- Site girişine güvenlik kulübesi ve açılır-kapanır ya da sürgülü bariyer yapılacaktır.
- Daireler, güvenlik kulübesi ve sosyal tesis arasında dahili (interkom) görüşme olanağı sağlanacaktır.
- Mutfaklarda yangına karşı duman algılama dedektörü yapılacaktır.
- Mutfaklarda selenoid vanalı gaz kaçağı dedektörleri kullanılacaktır.
- Blok girişlerinde şifreli veya proximity kartlar ile anahtarsız giriş imkânı sağlanacaktır.
- Site çevresine kurulacak güvenlik kameraları ile 7/24 kapalı devre kamera sistemi kurulacaktır.
- Otoparklarda yangın söndürücü sprinkler sistemi ve yangın dolapları mevcut olacaktır.
- Arsanın dış çevresine yönetmeliklerin izin verdiği yüksekliklerde beton duvar yapılacaktır. İhtiyaca göre bunların üzerlerine güvenlik amaçlı dekoratif çit ve/veya jiletli tel uygulanacaktır.

Kıratlı İnşaat & Ares Yapı;
gerekli hallerde projede değişiklik yapma hakkına
sahiptir.

Katalogda yer alan görseller proje hakkında genel
bilgi vermek amacıyla tanıtım için tasarlanmıştır.
Mimari uygulamalar ve hareketli mobilyalar fikir
verme maksadıyla kullanılmış olup taahhüt
niteliğinde değildir.



www.kiratliinssaat.com



www.aresyapimuhendislik.com



0 (531) 698 96 39 - 0(533) 224 20 00

Balat Mah. Sanayi Cad. Kıratlı İş Merkezi No:433 Kat:4 No:45 16140 Nilüfer / BURSA