



## SAPANCA / KIRKPINAR KIYICI KONAKLARI GENEL DEYATLAR VE YAPIM YÖNTEMİ

1. **KIRKPINAR KIYICI KONAKLARI** Türkiyenin Marmara bölgesi içersinde bulunan **SAKARYA İLİ SAPANCA İLÇESİNDE** bulunmaktadır.
2. **İSTANBUL'A** 120 km, **BURSA'YA** 160 km **YALOVA'YA** 90 km **ATATÜRK AIRPOR** 150 km **SABİHA GÖKÇEN AIRPORT** 98 km mesafede Bulunmaktadır.
3. Sapanca gölüne yürüme mesafesi olarak 20 dakika araç ile 5 dakika, Kartepe Kayak merkezine araç ile 30 dakika, maşukiye 'ye 15 dakika mesafede bulunmaktadır.
4. Toplam alanı 4.741,30 m<sup>2</sup> olan arsa üzerine, her biri 948,26 m<sup>2</sup> alan üzerine oturan 5 adet Villa bulunmaktadır.
5. Her bir villa 194,45 m<sup>2</sup> bodrum, 201,00 m<sup>2</sup> zemin kat, 176,00 m<sup>2</sup> 1. Kat olmak üzere toplam 571,45 m<sup>2</sup> kapalı kullanım alanına sahiptir.
6. Her villanın kendisine ait özel yüzme havuzuna sahiptir.
7. Her villanın yolları ve bina oturumu hariç 700 m<sup>2</sup> bahçeye sahiptir.
8. Villalar dağ ve orman manzaralıdırlar.
9. Villalarda her biri banyolu 7 yatak odası, 2 salon, mutfak, yemek odası, sinema odası, spor odası, teknik oda, veranda vardır.
10. Villalarda akıllı ev sistemi ve merkezi süpürge sistemine sahiptir.
11. Villaların salonunda şömine (Polonya menşeli) vardır.



12. Villalar Betonarme karkas olarak inşa edilmiş (C30 beton, S420 3A kalite çelik), döşemeler asmolen döşeme yapılmıştır.
13. Bodrum kattaki her oda kuranglez ( aydınlatma penceresi ) yapılarak ışık ve hava alır duruma getirilmiştir.
14. Temelde, bodrum perdelerinde su ve ısı izolasyonu yapılmıştır.
15. Çatı ahşap taşıyıcı karkas, üzerine su yalıtımı yapılarak kiremit ile kaplanmıştır. Çatı içerisine 10 cm kalınlıkta taş yünü ile ısı yalıtım kaplama yapılmıştır.
16. Duvarlar gazbeton duvar yapılmış, ayrıca 5 cm taşıyıcı (50 kg/m<sup>3</sup>) mantolama ile ısı yalıtımı yapılmıştır.
17. Pencere doğramaları ( Almanya menşeli ) Rehau Euro design 86 mm kalınlıkta doğrama yapılmıştır.
18. Villalarda kartonpiyer üzeri imitasyon (eskitme) ve varak uygulaması yapılmıştır.
19. Villalarda ısıtma/soğutma için Arçelik VRF sistemi yapılmıştır.
20. Islak hacimlerde ithal (İspanyol menşeli) seramik kullanılmıştır.
21. Tüm iç ve dış cephelerde Jotun marka boya ile boyanmıştır.
22. Site Giriş kapısı, site çevresi ve villa girişi 24 saat kamera sistemi ile Denetlenmektedir.
23. Villalar yola yakın olup alışveriş merkezine, hastaneye ulaşım, sosyal alanlara yürüme mesafesi olarak yakındırlar.
24. Villa sahipleri isterlerse, bahçe duvarları istedikleri yükseklikte yükseltilebilir.