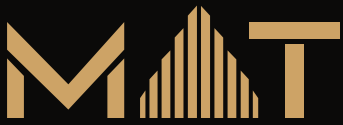


DEVAM EDEN PROJE



BARBAROS MAHALLESİ · BAŞİSKELE · KOCAELİ

NİVA Modern

Başiskele Barbaros'ta butik bir bina; bahçe dubleksinden çatı dubleksine beş farklı daire kurgusu.

BAĞIMSIZ BÖLÜM

5 Farklı Plan

DAİRE TİPLERİ

2+1 · 3+1

BRÜT ALAN

141-164,5 m²

TESLİM

Mayıs 2027

YAPIMCI

MAT İnşaat

MAT Mimarlık, Mühendislik ve İnşaat

MAT İnşaat, Kocaeli merkezli olarak konut ve ticari yapı projeleri geliştiriyor. Mimarlık, mühendislik ve inşaat süreçlerini tek çatı altında yürütüyor.

Projeler arsa seçiminden teslim kade kadar kendi ekibimizle takip ediliyor; her aşamada aynı standardı korumak iş yapış biçimimizin merkezinde duruyor.



72

TAMAMLANAN PROJE

32

VİLLA

22

KONUT

6

TİCARİ · TURİZM

2017–2023 arası MAT Mimarlık arşivinden tamamlanan işler.

DEĞERLERİMİZ

01 Güven

Sözleşmede yazan ne ise sahada olan odur. Malzemeden de süreçten de taviz vermeyiz.

02 Kalite

Görünen yüzeyin arkasındaki işçilik, teslimden yıllar sonra da kendini gösterir.

03 Zamanında Teslim

Takvimi baştan gerçekçi kurar, ilerlemeyi düzenli olarak paylaşıyoruz.

04 Sürdürülebilirlik

Yalıtımdan peyzaja, uzun vadede işletme maliyetini düşüren tercihler yaparız.



PROJE

Konsept

NİVA Modern, az sayıda ama birbirinden farklı daireden oluşan butik bir yapı. Bodrumdan çatı piyesine kadar her kat kendi kurgusuyla ele alındı: bahçe kullanımlı dubleks, tek katta geniş 3+1'ler ve çatı katına açılan dubleksler aynı binada bir arada.

Ferahlık hissini yükseltmek için kat yükseklikleri standardın üzerinde tutuldu: ara katlarda 330 cm, diğer katlarda 315 cm brüt yükseklik. Ahşap dokulu cephe kaplaması, geniş cam yüzeyler ve teras balkonlar binanın karakterini belirliyor.

Projenin mimari tasarımı ve yapımı bizzat mesleğin içinden gelen bir mimar tarafından üstlenildi; her bağımsız bölümün planı ayrı tasarlandığı için iki daire birbirinin aynısı değil.

KÜNYE

Proje Bilgileri

MAHALLE	Barbaros Mahallesi	İLÇE / İL	Başıskele / Kocaeli
ADA / PARSEL	490/4	PLAN ÇEŞİDİ	5
DAİRE TİPLERİ	2+1 · 3+1	BRÜT ALAN	141–164,5 m ²
KAT YAPISI	Bodrum + zemin + 2 normal kat + çatı piyesi	İNŞAAT BAŞLANGICI	15.06.2026
TESLİM	Mayıs 2027	MİMARİ PROJE	MAT Mimarlık

ÖNE ÇIKANLAR

01 Sıra dışı kat yükseklikleri

Ara katlarda 330 cm, diğer katlarda 315 cm brüt

02 Her daireye özel bodrum deposu

7–8 m², müstakil duvarlı ve kapılı

03 Elektrikli araç şarj istasyonu

Site bünyesinde kullanıma hazır altyapı

04 Bodruma inen asansör

Depo katı dâhil tüm katlara erişim

05 Bahçe kullanımlı ve çatı katı dubleksleri**06 Her bağımsız bölüme özel plan**





PLANLAR VE İÇ MEKÂN

Bağımsız Bölümler



Her bağımsız bölüm ayrı tasarlandı; sonraki sayfalarda planlar ve oda ölçüleri tek tek yer alıyor. Her planın ardından o dairenin iç mekân render'ları geliyor.

BAĞIMSIZ BÖLÜMLER

Her bağımsız bölüm için ayrı plan

Aşağıdaki sayfalarda her planın oda oda ölçü dökümü yer alıyor. Net alanlar mimari projeden alınmıştır.

PLAN	BAĞIMSIZ BÖLÜM	KONUM	BRÜT	NET
	2 No'lu Bağımsız Bölüm 3+1 · BAHÇE DUBLEKS	Bodrum + Zemin Kat	161 m²	111 m²
	3 No'lu Bağımsız Bölüm 3+1	Zemin Kat	141 m²	102 m²
	5 No'lu Bağımsız Bölüm 3+1	1. Kat	164,5 m²	119,5 m²
	7-8 No'lu Bağımsız Bölüm 3+1 · DUBLEKS	2. Kat + Çatı Piyesi	151 m²	111 m²
	9 No'lu Bağımsız Bölüm 2+1 · DUBLEKS	2. Kat + Çatı Katı	143 m²	92 m²

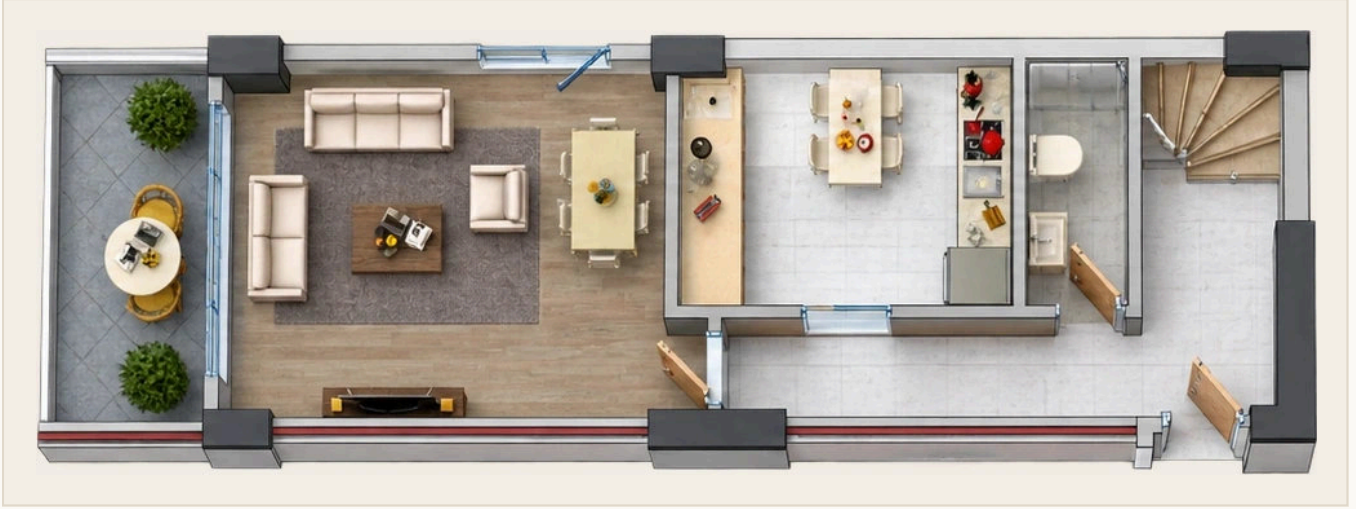
NİVA MODERN · BAHÇE DUBLEKS

2 No'lu Bağımsız Bölüm

Bodrum + Zemin Kat

BRÜT
161 m²NET TOPLAM
111 m²ODA
3+1

BODRUM KAT



ZEMİN KAT



BODRUM KAT

Net 57 m²

Salon	23,5
Mutfak	11,5
Antre - Hol	10
WC	3,5
Balkon	8,5

ZEMİN KAT

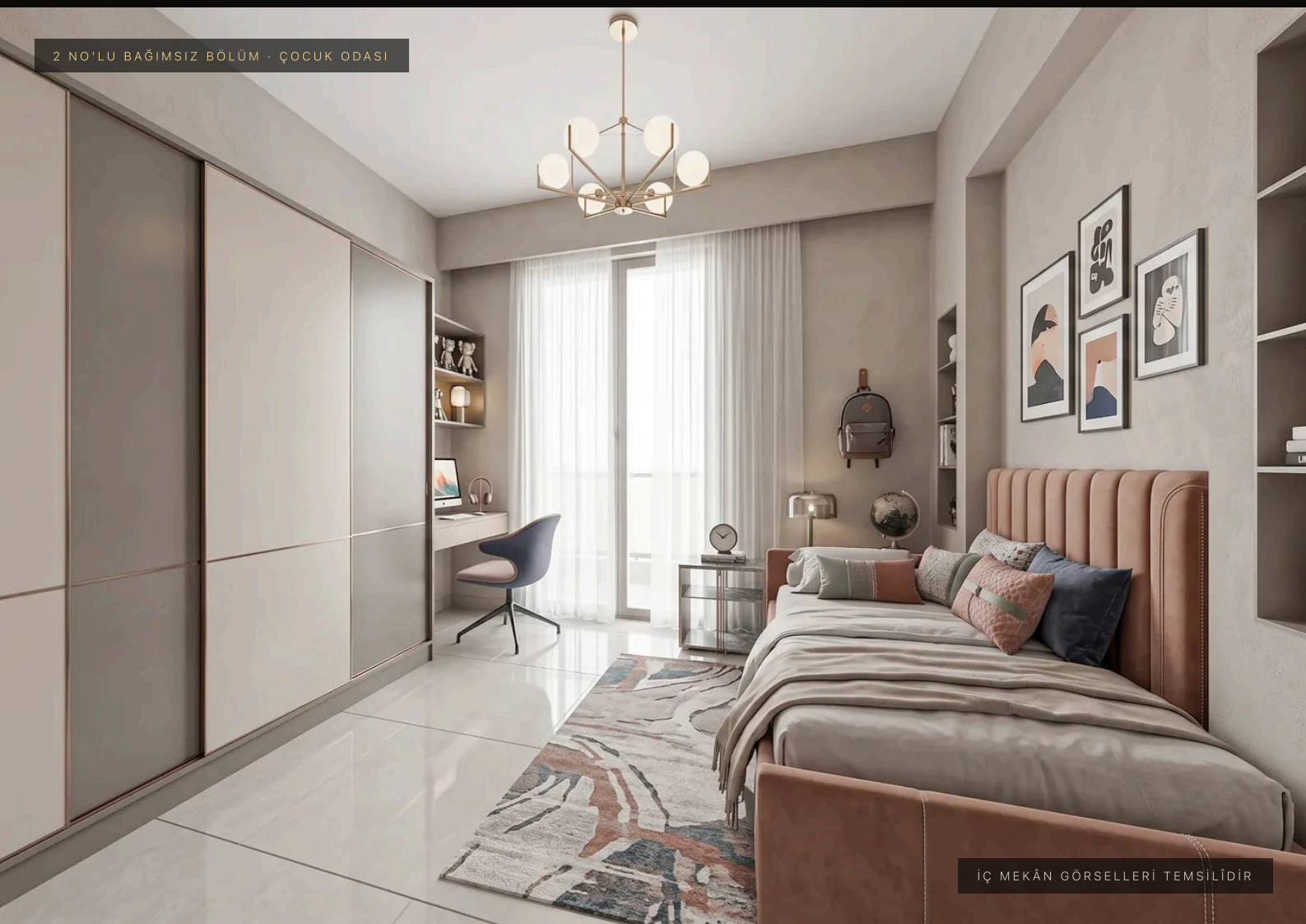
Net 54 m²

Yatak Odası	15
Çocuk Odası	9,5
Çocuk Odası	9
Hol	9,5
Banyo	5
Balkon	6

2 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · BANYO



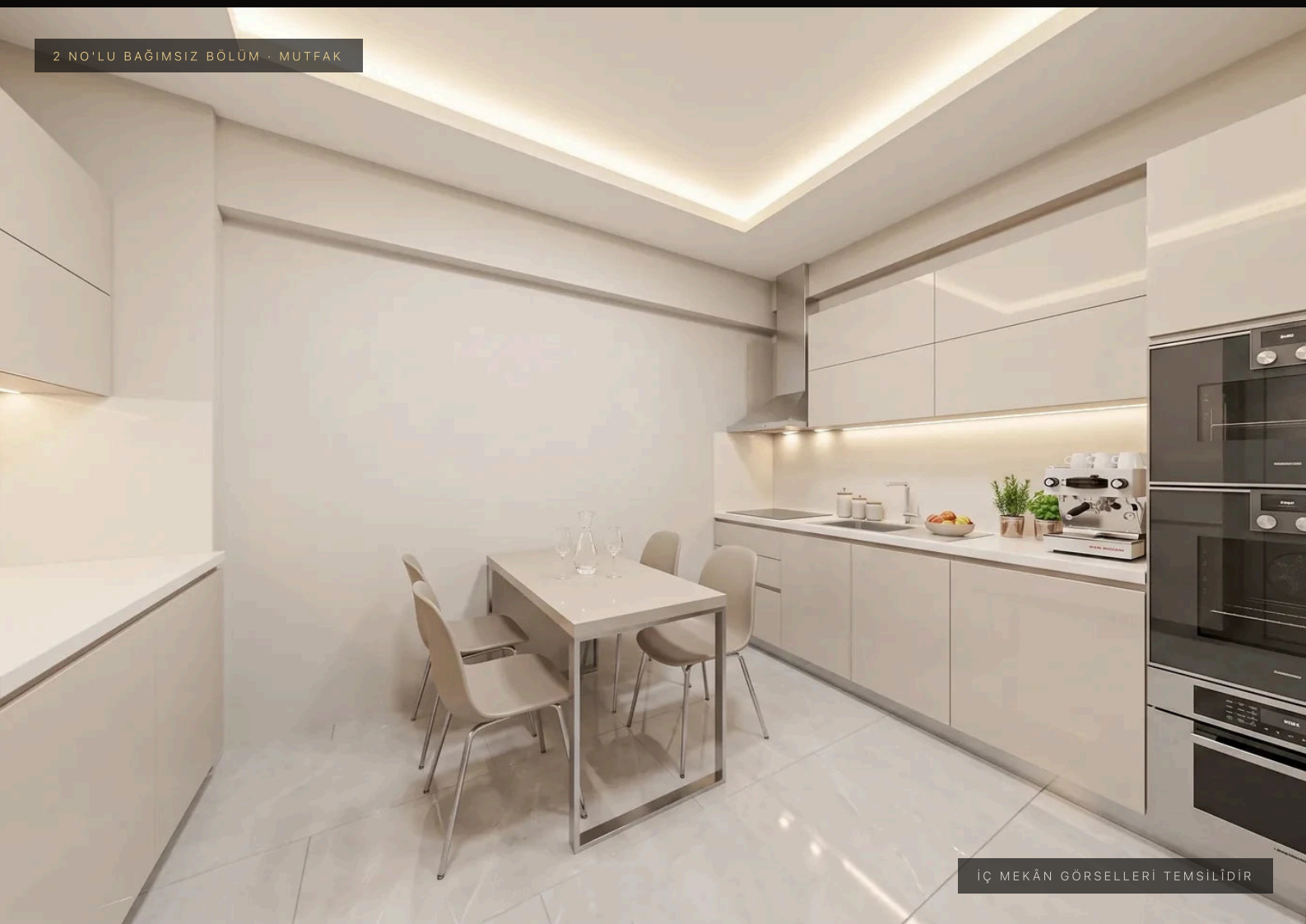
2 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · ÇOCUK ODASI



2 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · ÇOCUK ODASI



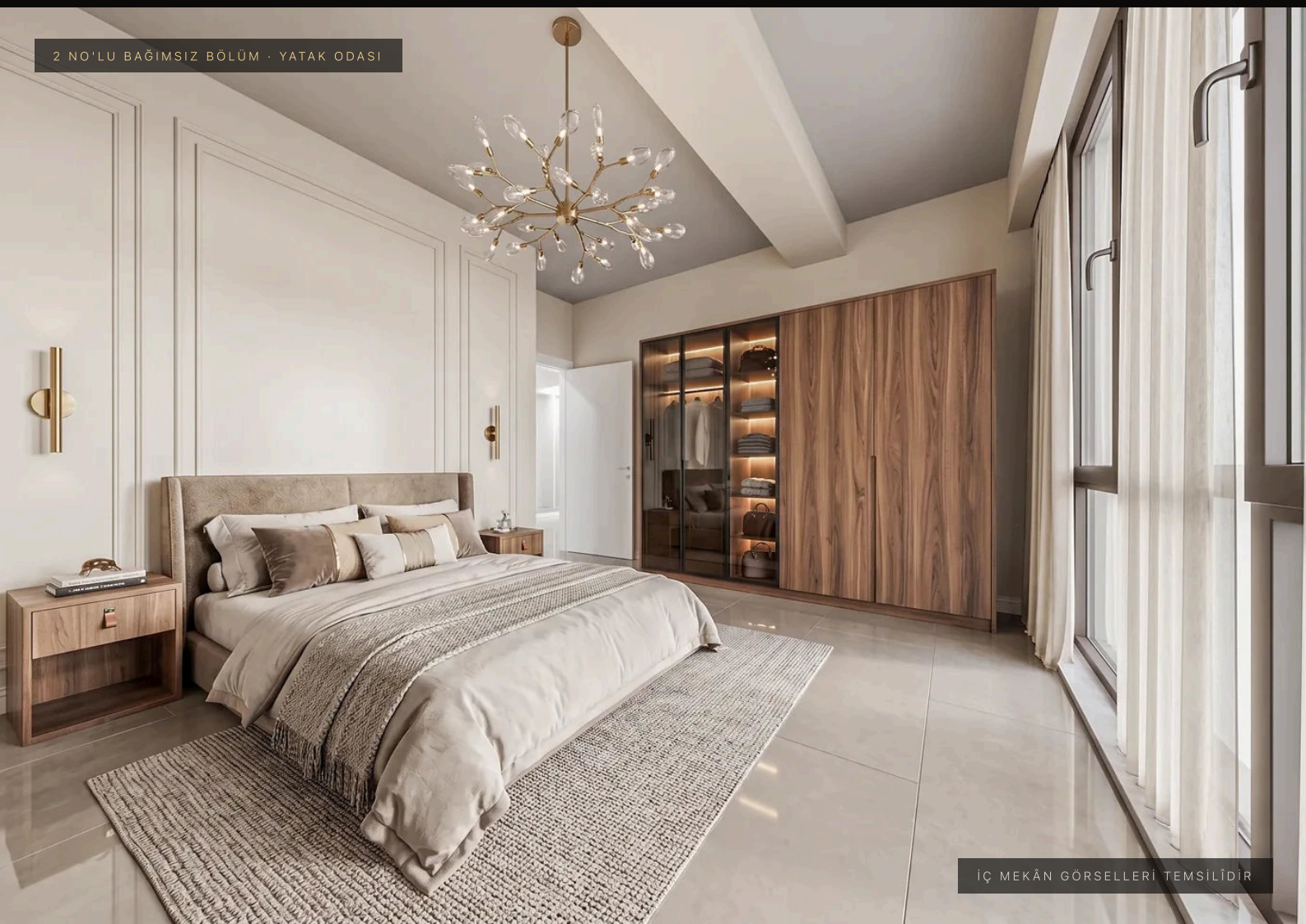
2 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · MUTFAK



2 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · SALON



2 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · YATAK ODASI



2 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM - WC



NİVA MODERN

3 No'lu Bağımsız Bölüm

Zemin Kat

BRÜT

141 m²

NET

102 m²

ODA

3+1

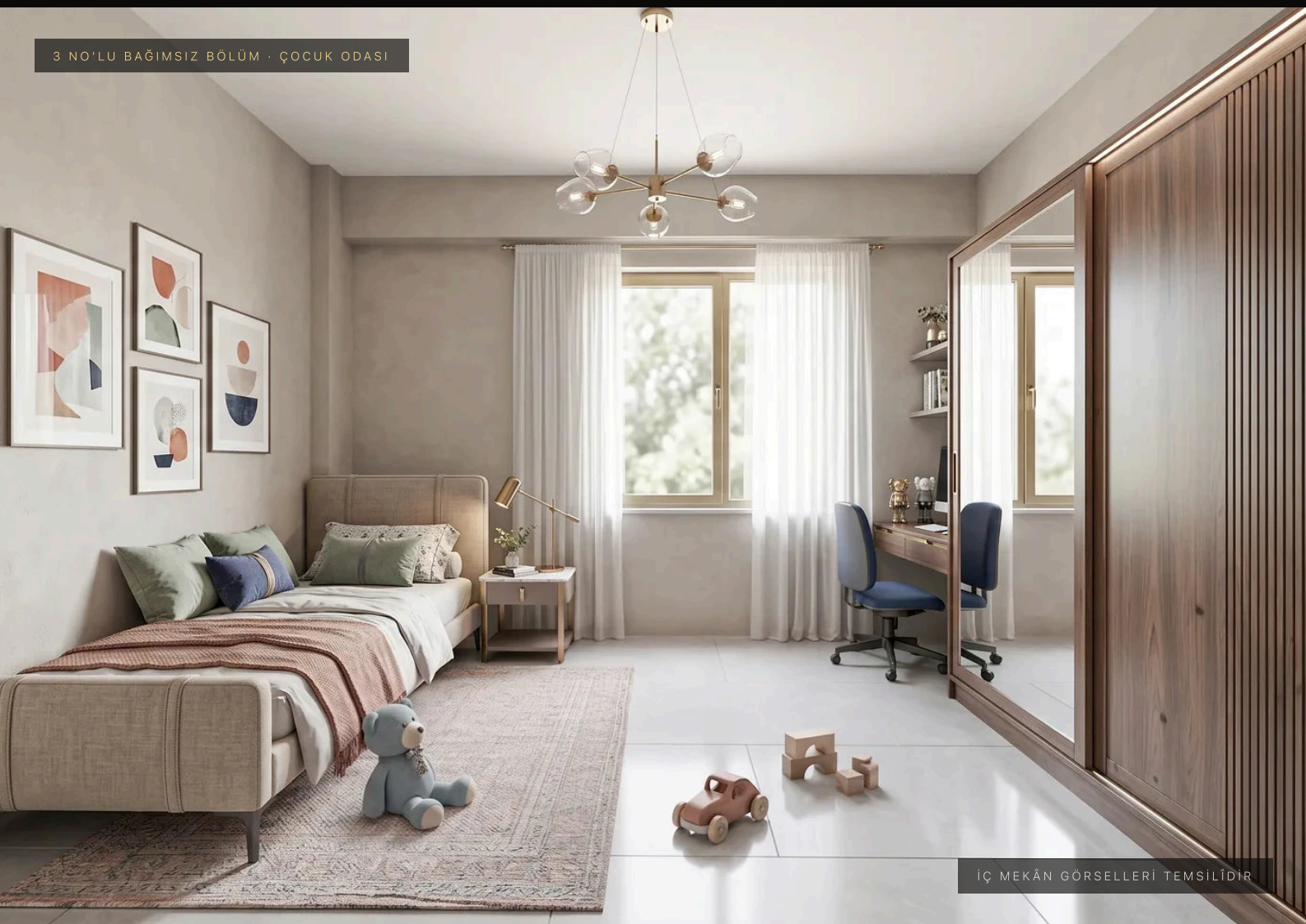


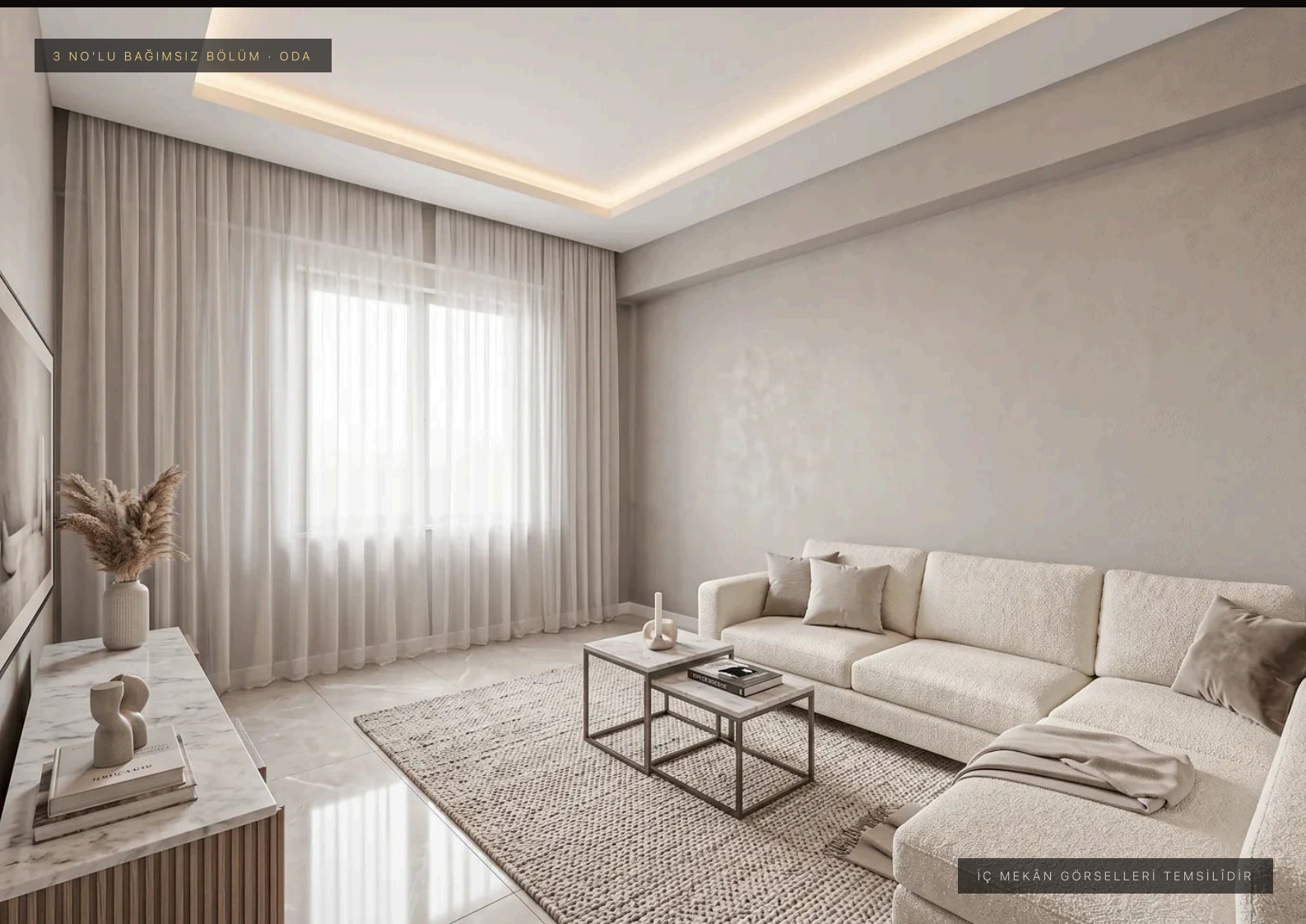
ZEMİN KAT

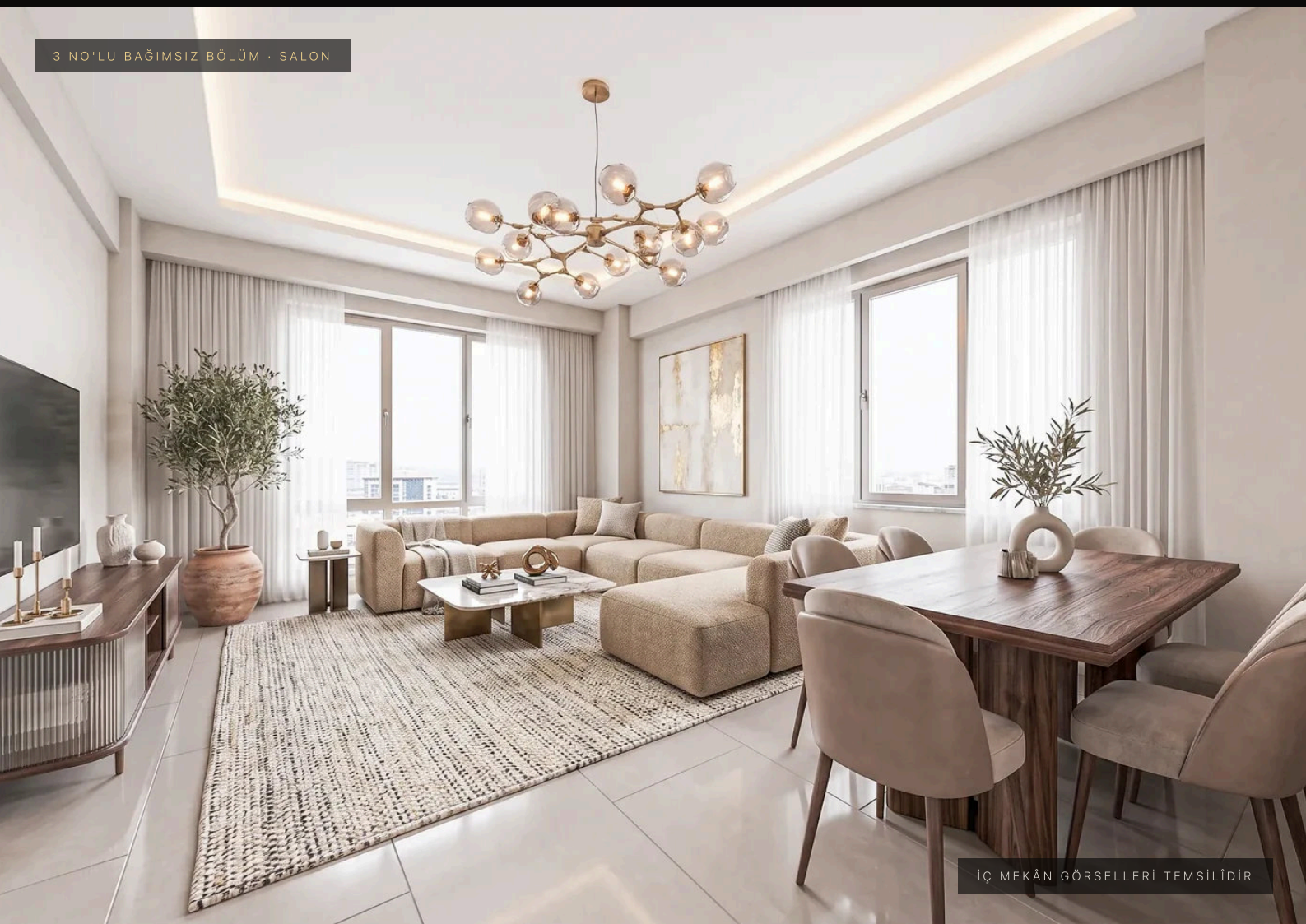
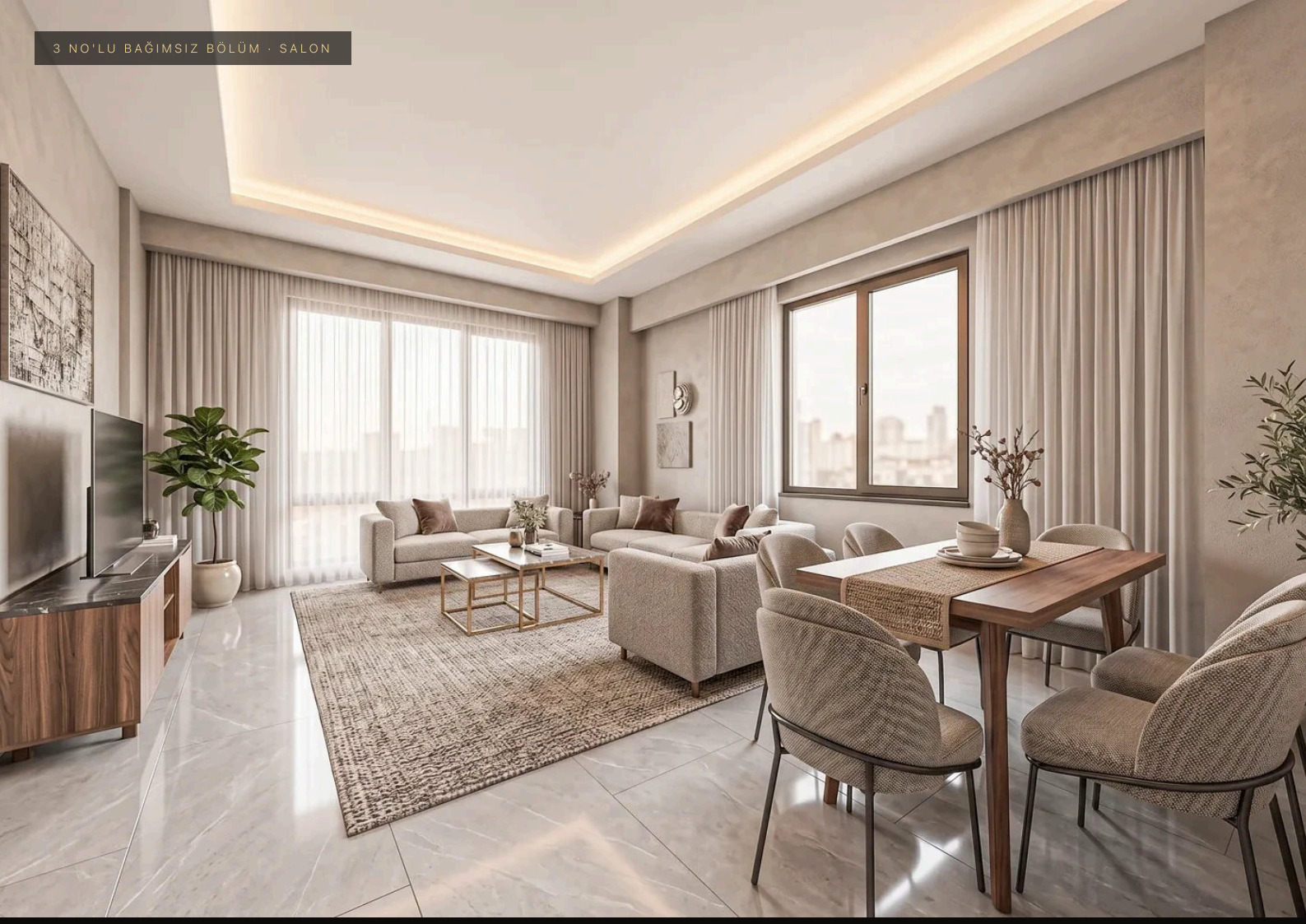
Net 102 m²

Salon	24
Mutfak	15
Yatak Odası	14,5
Oda	14
Çocuk Odası	11,5

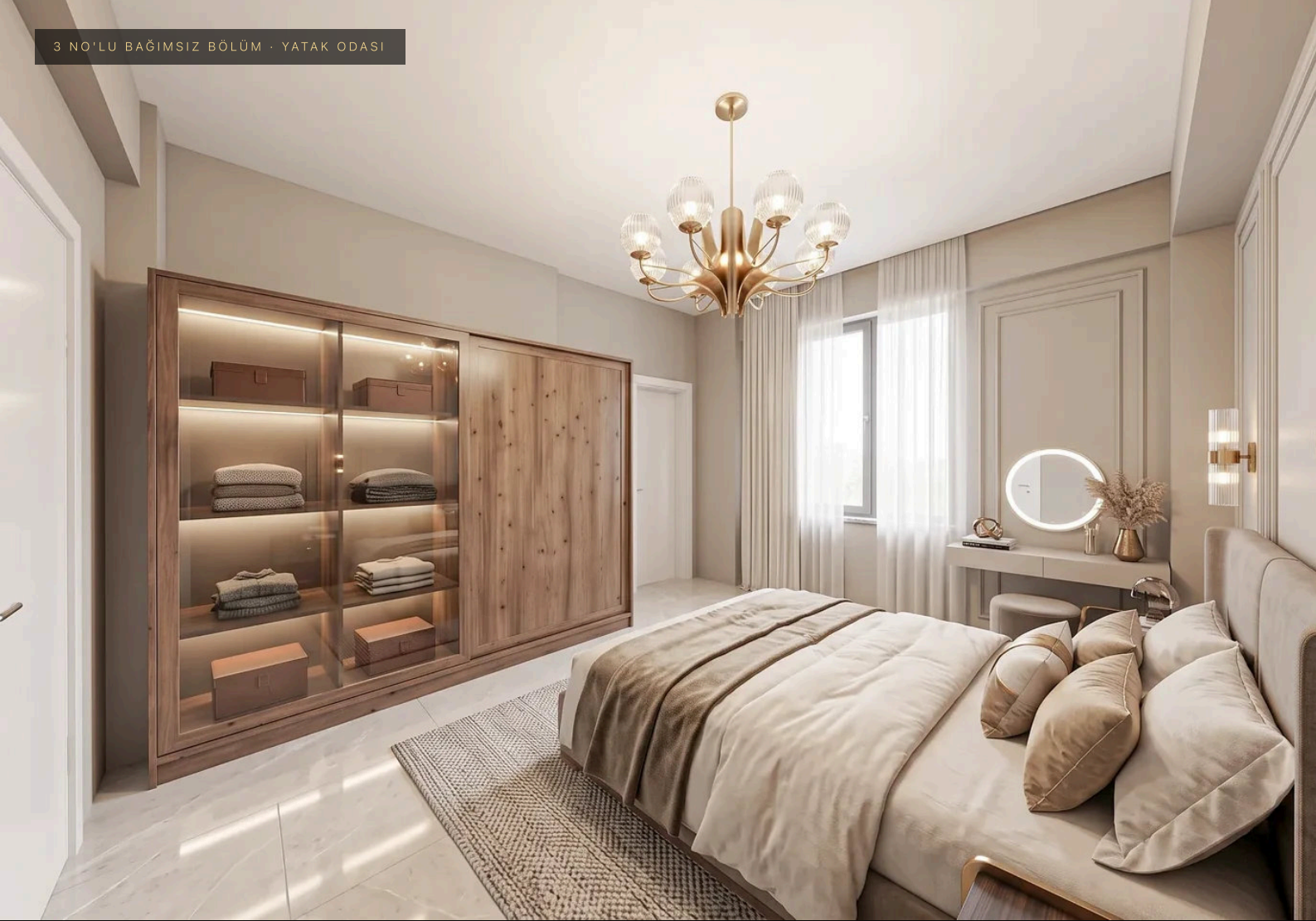
Antre - Hol	8
Banyo	4,5
Banyo	4
Balkon	6,5







3 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM - YATAK ODASI



NİVA MODERN

5 No'lu Bağımsız Bölüm

1. Kat

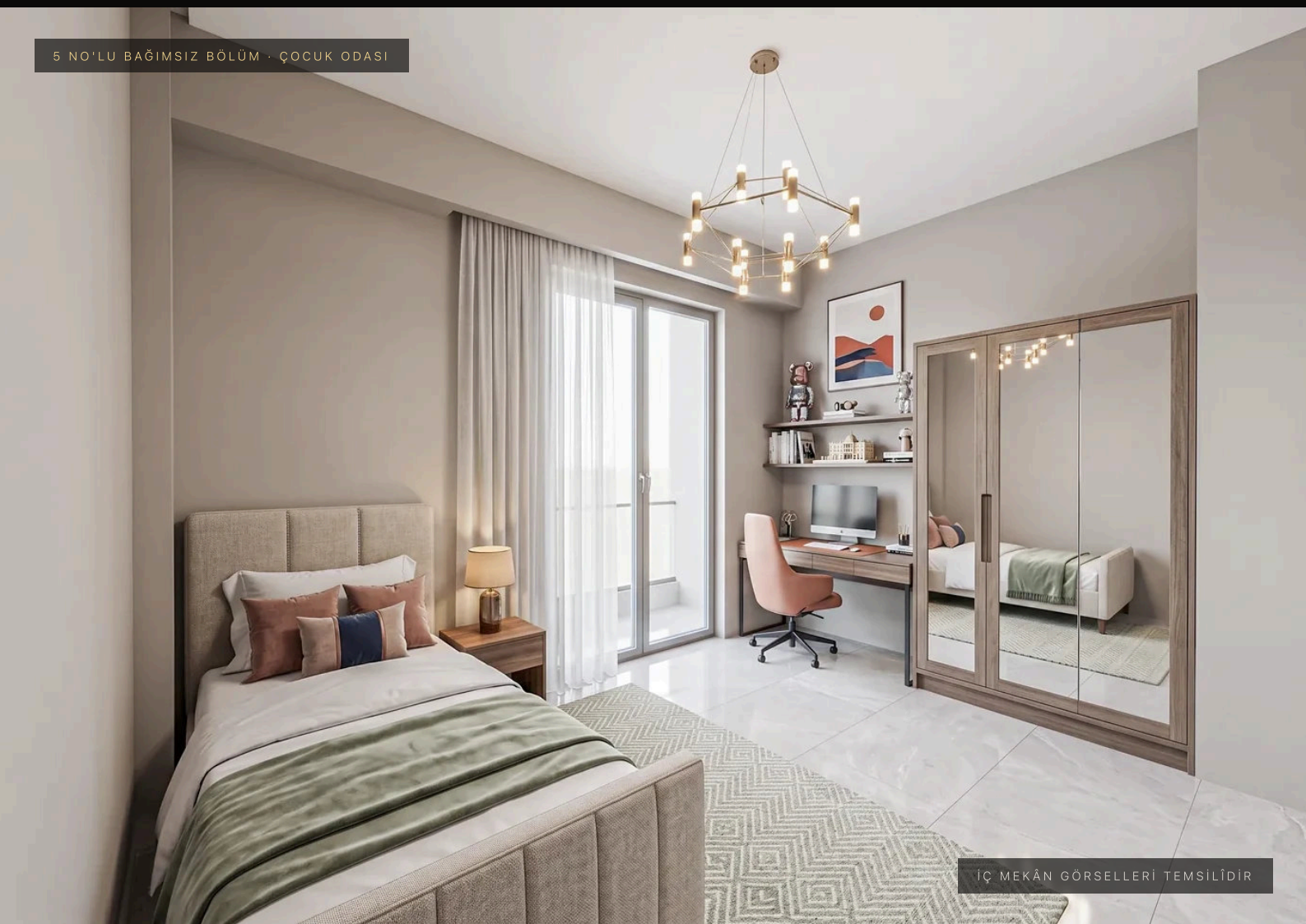
BRÜT
164,5 m²NET
119,5 m²ODA
3+1

1. KAT

Net 119,5 m²

Salon	25
Yatak Odası	16,5
Mutfak	14
Oda	14
Çocuk Odası	11,5
Antre - Hol	11

Banyo	4,5
Ebeveyn Banyo	3
Balkon	8,5
Balkon	6
Balkon	5,5

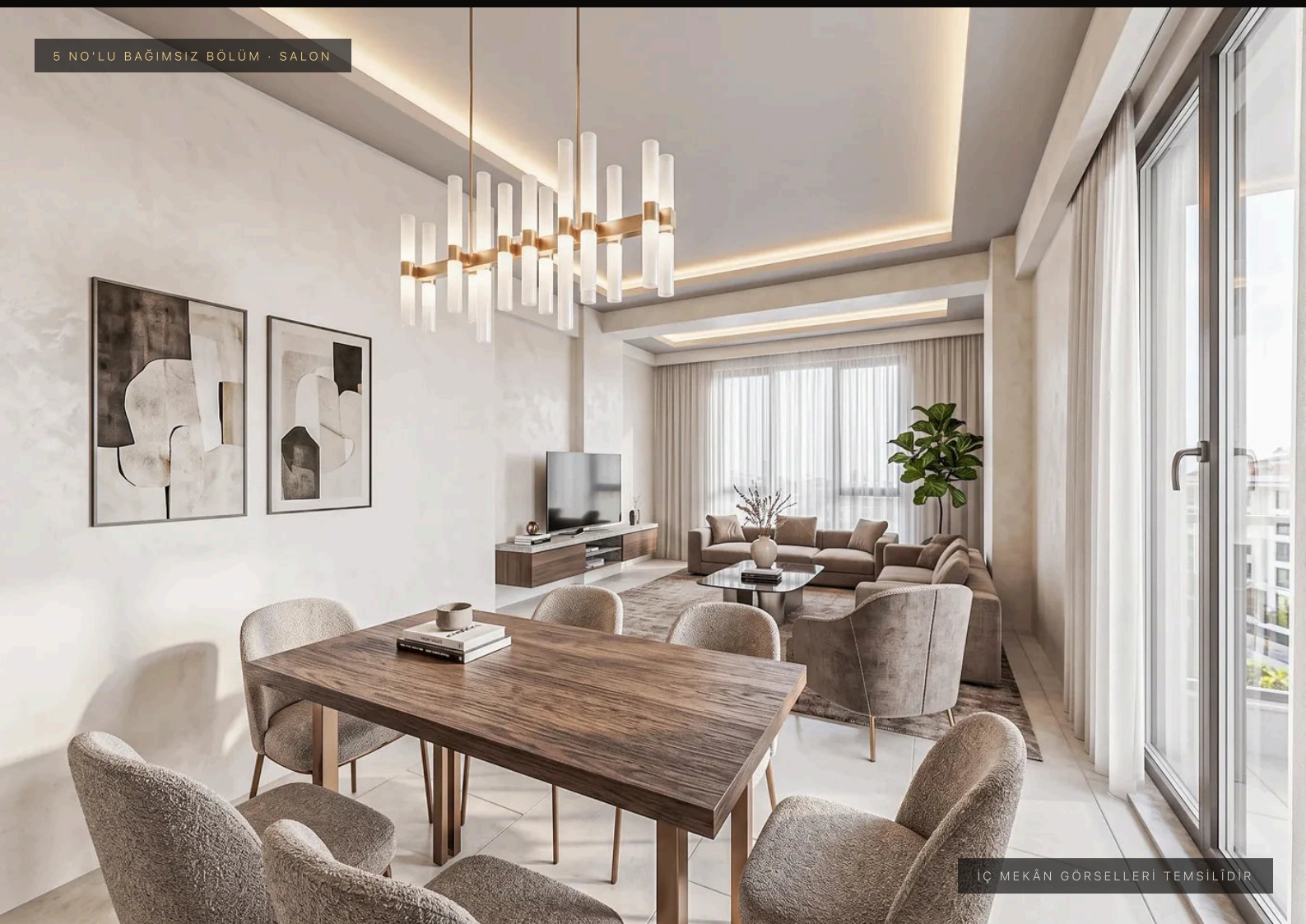


5 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · EBEVEYN BANYO

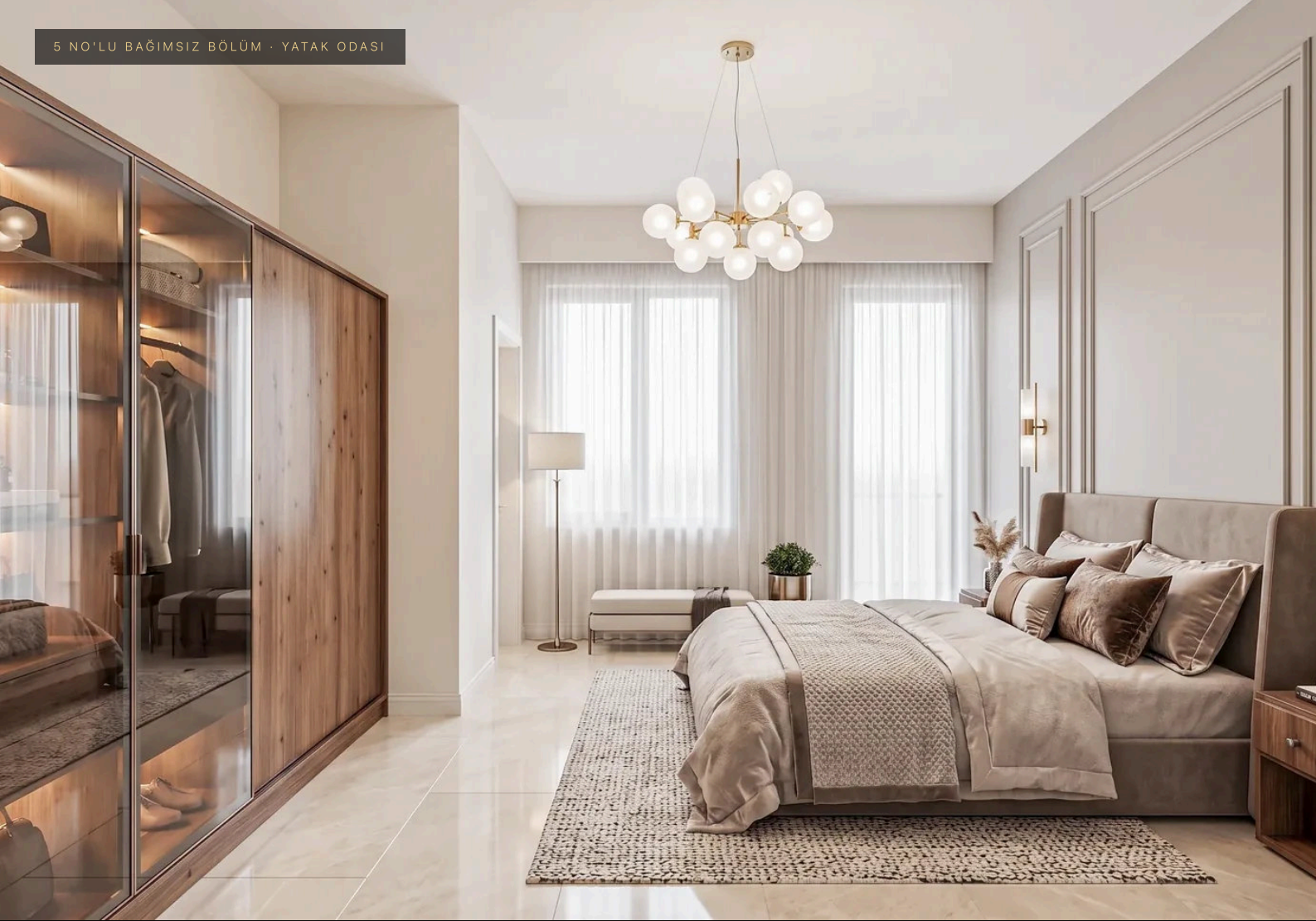


5 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · MUTFAK





5 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM - YATAK ODASI



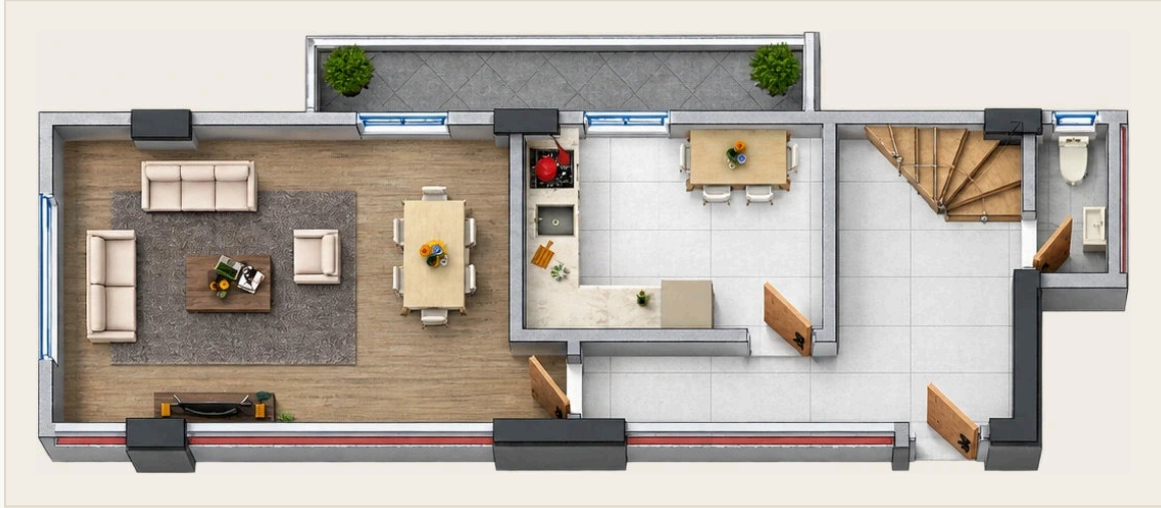
NİVA MODERN · DUBLEKS

7-8 No'lu Bağımsız Bölüm

2. Kat + Çatı Piyesi

BRÜT
151 m²NET TOPLAM
111 m²ODA
3+1

2. KAT



ÇATI PİYESİ



2. KAT

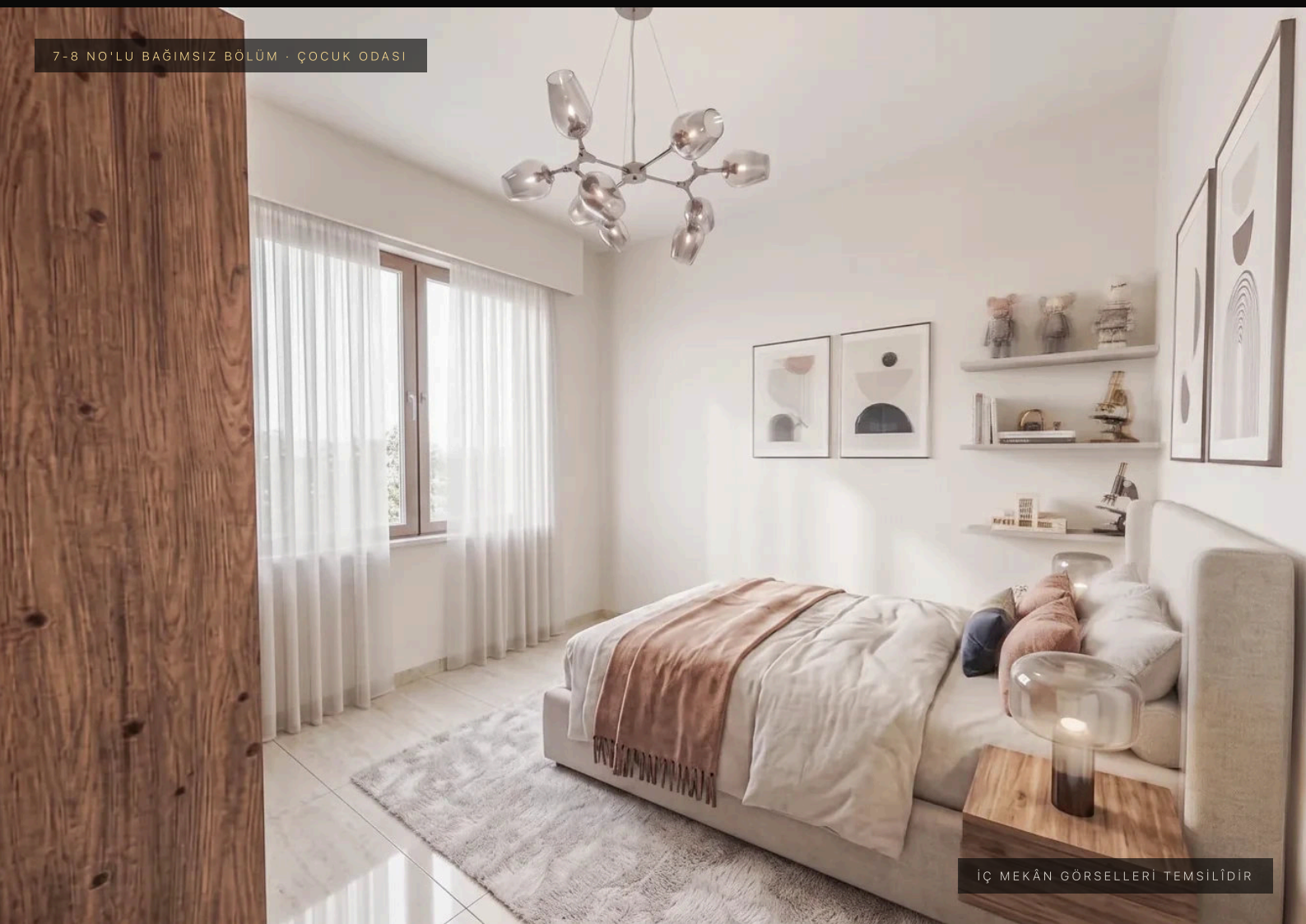
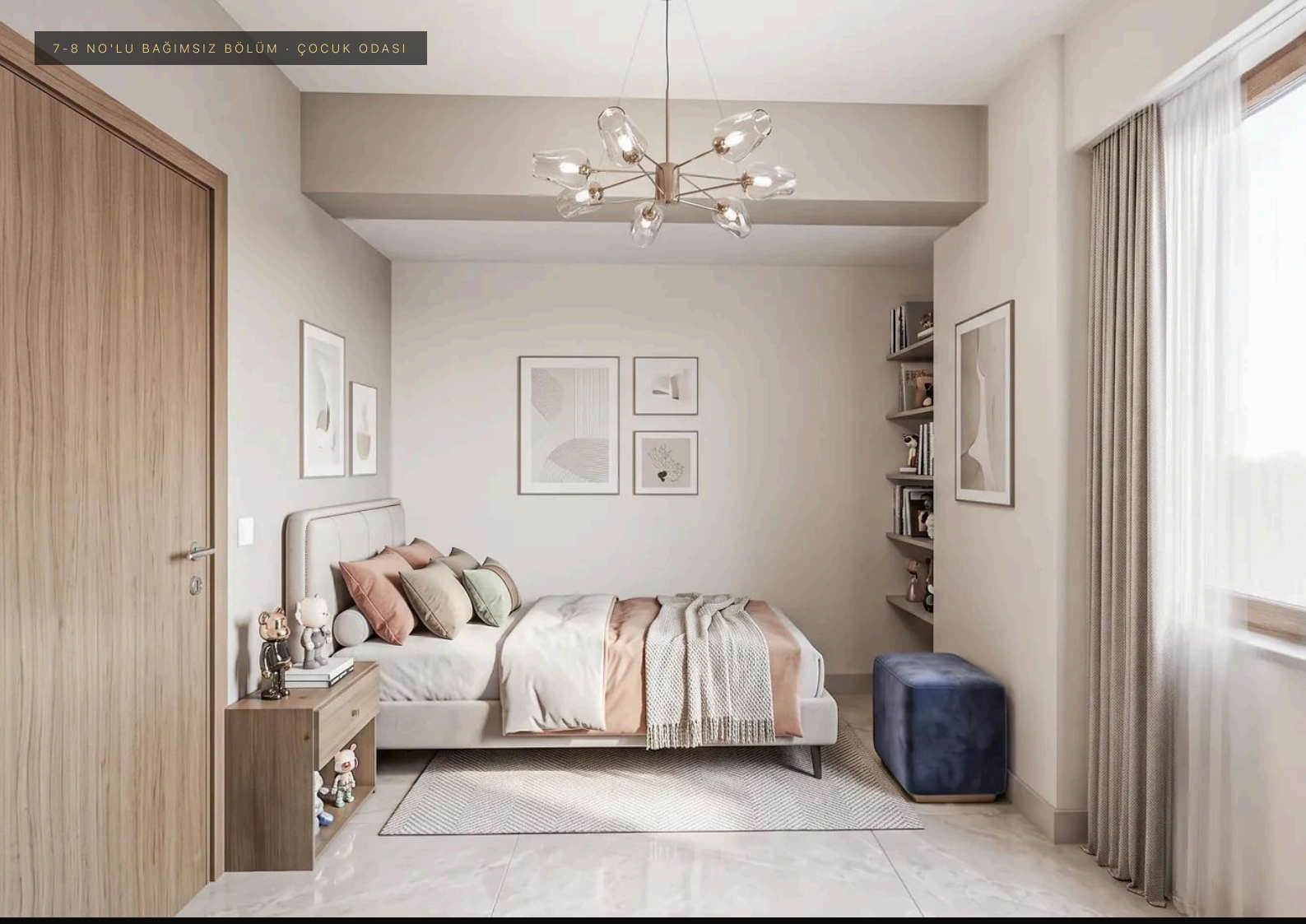
Net 57 m²

ÇATI PİYESİ

Net 54 m²

Salon	27
Mutfak	11,5
Antre - Hol	10,5
WC	2
Balkon	6

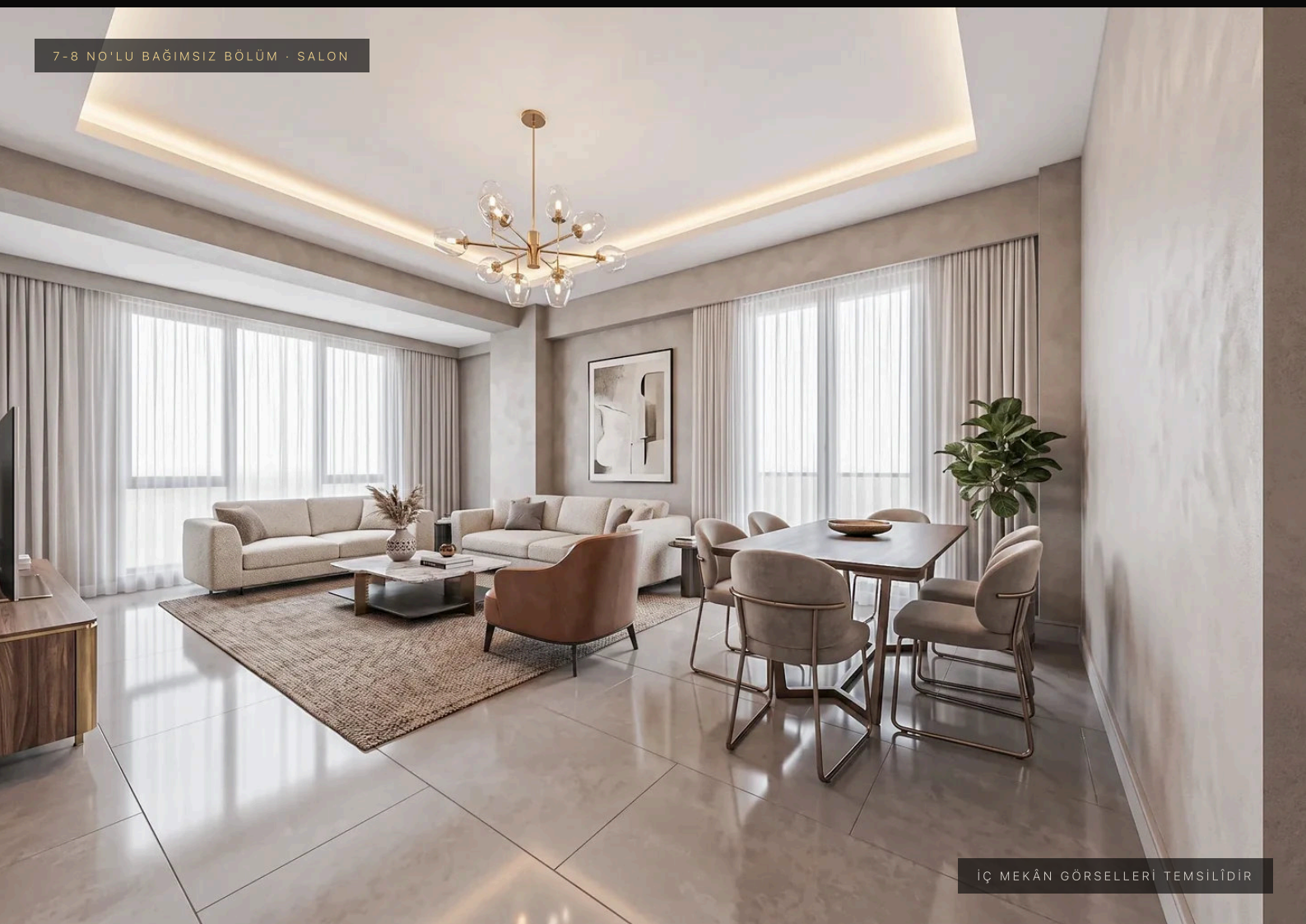
Yatak Odası	16,5
Hol	10,5
Çocuk Odası	7
Çocuk Odası	6,5
Banyo	6



7-8 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · MUTFAK



7-8 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · SALON



7-8 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · WC



7-8 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · YATAK ODASI



NİVA MODERN · DUBLEKS

9 No'lu Bağımsız Bölüm

2. Kat + Çatı Katı

BRÜT
143 m²NET TOPLAM
92 m²ODA
2+1

2. KAT



ÇATI KATI



2. KAT

Net 52 m²

Salon	25
Mutfak	11
Antre - Hol	7,5
WC	3
Balkon	5,5

ÇATI KATI

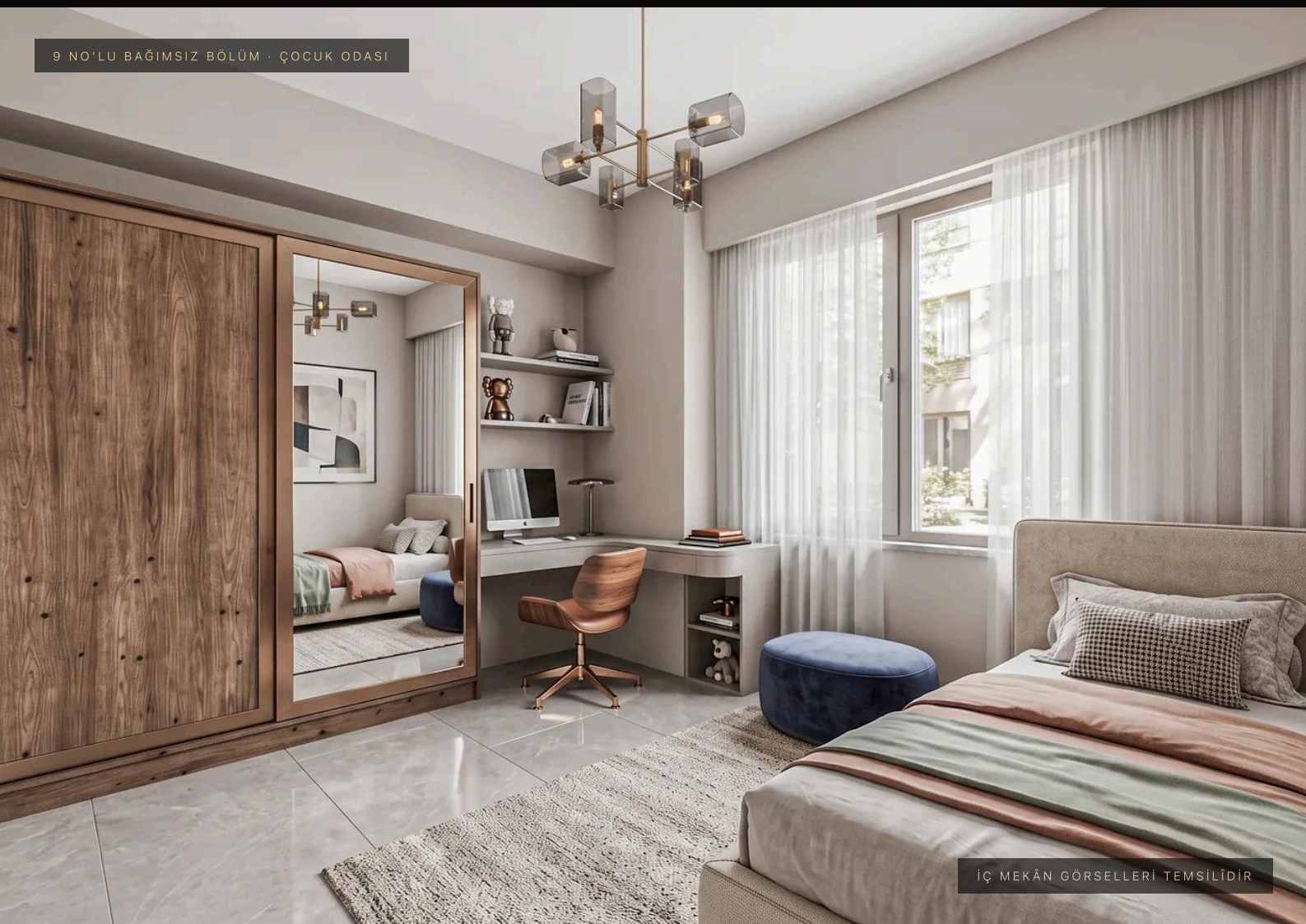
Net 40 m²

Yatak Odası	17
Çocuk Odası	10,5
Hol	7,5
Banyo	5

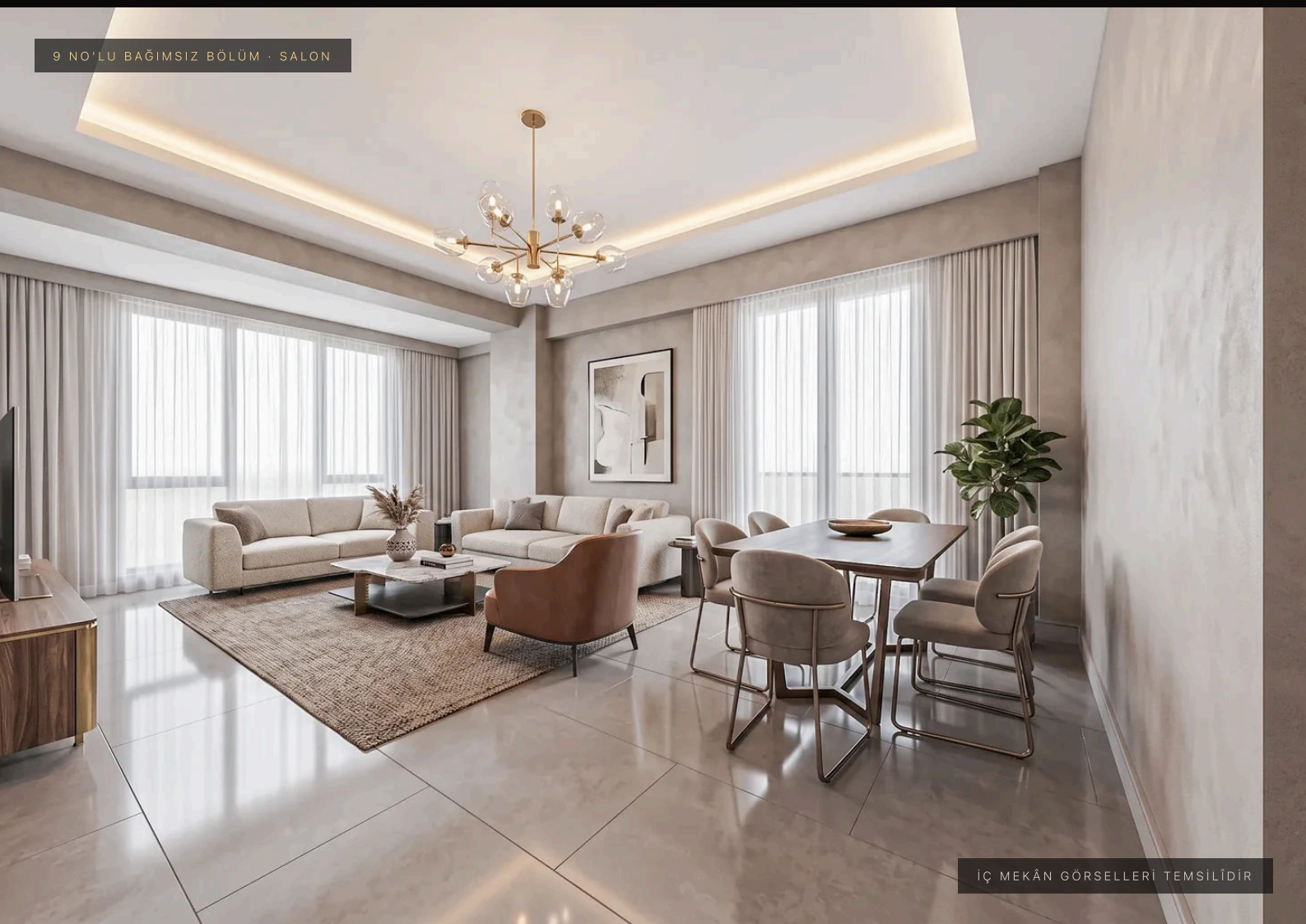
9 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · BANYO



9 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · ÇOCUK ODASI



İÇ MEKÂN GÖRSELLERİ TEMSİLİDİR



9 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · YATAK ODASI



ŞARTNAME

Teknik Özellikler

Aşağıdaki imalat standartları sözleşme ekinde yer alan teknik şartnamenin özetidir.

01 Yapı Güvenliği, İnşaat ve Yalıtım

Deprem Yönetmeliği	En son yürürlükteki resmî Deprem Yönetmeliği'ne tamamen uygun betonarme karkas imalat.
Statik Sistem	Yüksek dayanımlı beton sınıfı ve betonarme perde çerçeveli plak giriş sistemi.
Duvar Blokları	Dış duvarlarda projeye uygun yüksek standartlı tuğla, bims blok veya gazbeton.
Su Yalıtımı	Temel altında su sızıntılarını ve nemi tamamen engelleyen profesyonel su yalıtım katmanı.
Isı Yalıtımı	Tüm cephelerde enerji verimliliği sağlayan kesintisiz dış cephe mantolama.
Ses Yalıtımı	Katlar ve komşu daireler arasındaki bölme duvarlarda yüksek yoğunluklu ses yalıtımı.

02 İç Mimari, Hacim ve Zemin Detayları

Sıra Dışı Kat Yükseklikleri	Ferahlık hissini artırmak için ara katlarda 330 cm, diğer katlarda 315 cm brüt kat yüksekliği.
Dubleks Merdivenleri	Dubleks dairelerin iç merdivenlerinde mermer veya doğal ahşap kaplama seçenekleri.
Giriş ve Ortak Alanlar	Birinci sınıf mermer kaplama zeminler.
Daire İçi Zeminler	Antre, mutfak ve ıslak hacimlerde 60x120 cm reflektiyeli seramik ve granit kaplama.
Oda Zeminleri	Yaşam alanlarında nitelikli laminant parke.
Tavan ve Aydınlatma	Salon ve mutfakta özel asma tavan tasarımları, entegre LED aydınlatma.
Doğramalar ve Camlar	Winsa, Asaş veya Egemen yüksek yalıtımlı PVC profiller, ısıcamlı sistemler.
İç Kapılar	Varidoor veya muadili yüksek dayanımlı ahşap iç kapılar.

03 Mutfak, Banyo ve Mekanik Donatılar

Mutfak Tezgâhları	Çizilmeye ve lekelerle karşı dirençli Çimstone veya Belenco marka kuvars ürünler.
Isıtma Sistemi	Her dairede bağımsız bireysel kombi altyapısı ve konforlu yerden ısıtma.
Banyo Vitrifiyeleri	Vitra, Çanakkale veya Bien ürünleri; asma klozet ve gömme rezervuar.
Duş Sistemleri	Lüks profil detaylı, 5 mm kalınlığında temperli camlı duşakabinler.

04 Altyapı, Güvenlik ve Erişilebilirlik

Bireysel Bodrum Depoları	Her daireye tahsis edilmiş 7–8 m ² büyüklüğünde, müstakil duvarlı ve kapılı depo.
Elektrikli Araç Şarj İstasyonu	Site bünyesinde kullanıma hazır şekilde imal edilen E-Şarj altyapısı.
Asansör Sistemi	Bodrum kat dâhil binanın tüm katlarına hizmet veren modern asansör.
FTTH Fiber İnternet	Her dairenin içine kadar bağımsız çekilmiş yüksek hızlı fiber altyapısı.
Zayıf Akım ve Güvenlik	Görüntülü diafon, merkezi uydu sistemi ve 7/24 güvenlik kamera altyapısı.
Elektrik Malzemeleri	Tesisatta Öznur veya Altın Kablo; anahtar ve prizde Makel veya Viko.
Engelsiz Yaşam	Bina dışından asansör girişine kadar kesintisiz engelli rampası.
Çevre Düzeni ve Otopark	Açık otopark alanları, ağaçlandırma ve çimlendirme peyzaj çalışmaları.

Not. Yukarıdaki liste teknik şartnamenin özetidir; tamamı satış sözleşmesi ekinde yer alır. Belirtilen markalarda, aynı veya üstün nitelikteki eş değer ürünlerle değişiklik yapma hakkı saklıdır.

KONUM

Şantiye ve Teslim

ADRES

Hatıra Sk. No: 7
Barbaros Mahallesi
41090 Başiskele / Kocaeli

ADA / PARSEL 490/4



YOL TARİFİ
İÇİN OKUTUN

İNŞAAT BAŞLANGICI

15.06.2026

TESLİM

Mayıs 2027

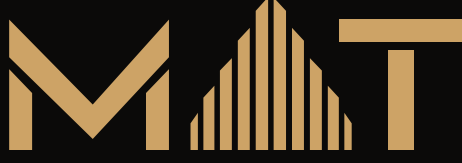
RANDEVU VE BİLGİ

0540 400 41 00

WhatsApp hattı olarak da kullanılabilir

Daire seçenekleri, ödeme planı ve güncel durum için satış ekibimizle görüşebilir, şantiyeyi yerinde görmek üzere randevu alabilirsiniz.





Geleceęi İnřa Ediyoruz

TELEFON - WHATSAPP

0540 400 41 00

WEB

matinsaat.tr

OFİS

Serdar Mah. Yavuz Cad. No:1 İç Kapı No:13
Başiskele / Kocaeli

INSTAGRAM

@matinsaat.tr



NİVA MODERN

KAT PLANLARI, TÜM GÖRSELLER VE
GÜNCEL BİLGİLER İÇİN OKUTUN

MATARC Mimarlık Mühendislik Biliřim İnşaat San. ve Tic. Ltd. şti.
Tepecik V.D. - Vergi No 6131576593

Bu katalogdaki görseller ve kat planları tanıtım amaçlıdır; uygulama projesine göre farklılık gösterebilir. ller mimari projeden alınmış olup kaba yapı ölçüleridir. Katalog satış vaadi veya sözleşme yerine geçmez.