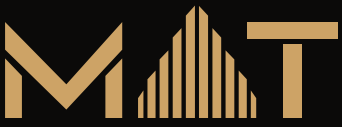


DEVAM EDEN PROJE



FATİH MAHALLESİ, YUVACIK · BAŞİSKELE · KOCAELİ

TERA Modern

Başiskele Yuvacık'ta doğa manzaralı, sekiz daireli butik proje; bahçe ve çatı dublesleri bir arada.

DAİRE SAYISI

8 Daire

DAİRE TİPLERİ

2+1 · 3+1

BRÜT ALAN

103-179 m²

TESLİM

Ocak 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

TERA Modern, Yuvacık Fatih Mahallesi'nde, eşsiz doğa manzarasına sahip bir konumda yükseliyor. Toplam sekiz daireden oluşan butik bir yapı: iki bahçe dubleks, iki çatı dubleks ve ara katlarda iki adet 3+1, artı iki adet kompakt dubleks.

Projenin tasarımı ve yapımı bizzat mesleğin içinden gelen bir mimar ve bir inşaat mühendisi tarafından üstlenildi; iç mekân fonksiyonelliğinden statik güvenliğe kadar her ayrıntı aynı elden geçti.

Yaklaşık 250 metre mesafede belediyenin yeni düzenlediği sosyal park alanı bulunuyor: yürüyüş yolları, geniş yeşil alanlar, futbol ve basketbol sahaları. Bahçe dubleksleri kendi müstakil bahçelerini, diğer daireler standardın ötesinde balkonları ile bu manzaraya açılıyor.

KÜNYE

Proje Bilgileri

MAHALLE	Fatih Mahallesi, Yuvacık	İLÇE / İL	Başiskele / Kocaeli
ADA / PARSEL	535/8	DAİRE SAYISI	8
DAİRE TİPLERİ	2+1 · 3+1	BRÜT ALAN	103–179 m ²
KAT YAPISI	Bodrum + zemin + 2 normal kat + çatı katı	İNŞAAT BAŞLANGICI	Nisan 2026
TESLİM	Ocak 2027	MİMARİ PROJE	MAT Mimarlık

ÖNE ÇIKANLAR

01 8 özel daire

İki bahçe, iki çatı dubleksi ve ara kat daireleri

02 Doğa manzarası

Yuvacık'ın yeşil dokusuna hâkim konum

03 250 m mesafede sosyal park

Yürüyüş yolları, futbol ve basketbol sahaları

04 Müstakil bahçe

Bahçe dubleks dairelere özel kullanım alanı

05 Her daireye 1 otopark

Tahsisli açık otopark alanı

06 Standart üstü balkonlar







PLANLAR VE İÇ MEKÂN

Bağımsız Bölümler

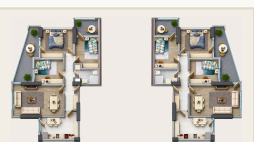
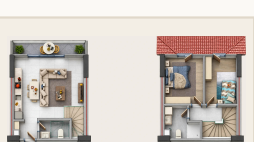


Her bağımsız bölüm ayrı tasarlandı; sonraki sayfalarda planlar ve oda ölçüleri tek tek yer alıyor. Her planın ardından o dairenin iç mekân render'ları geliyor.

BAĞIMSIZ BÖLÜMLER

8 dairenin 7 farklı plan tipi

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

PLAN	BAĞIMSIZ BÖLÜM	KONUM	BRÜT	NET
	1 No'lu Bağımsız Bölüm 3+1 · BAHÇE DUBLEKS	Bodrum + Zemin Kat	179 m²	137,5 m²
	2 No'lu Bağımsız Bölüm 2+1 · BAHÇE DUBLEKS	Bodrum + Zemin Kat	110 m²	91,1 m²
	3 No'lu Bağımsız Bölüm 3+1 · BAHÇE DUBLEKS	Bodrum + Zemin Kat	179 m²	136,5 m²
	4 ve 5 No'lu Bağımsız Bölüm 3+1 · ARA KAT	1. Kat (sağ ve sol daire)	125 m²	95 m²
	6 No'lu Bağımsız Bölüm 3+1 · ÇATI DUBLEKS	2. Kat + Çatı Katı	172 m²	98 m²
	7 No'lu Bağımsız Bölüm 2+1 · ÇATI DUBLEKS	2. Kat + Çatı Katı	103 m²	90,6 m²
	8 No'lu Bağımsız Bölüm 3+1 · ÇATI DUBLEKS	2. Kat + Çatı Katı	172 m²	98 m²

TERA MODERN · BAHÇE DUBLEKS

1 No'lu Bağımsız Bölüm

Bodrum + Zemin Kat

BRÜT

179 m²

NET TOPLAM

137,5 m²

ODA

3+1



BODRUM KAT

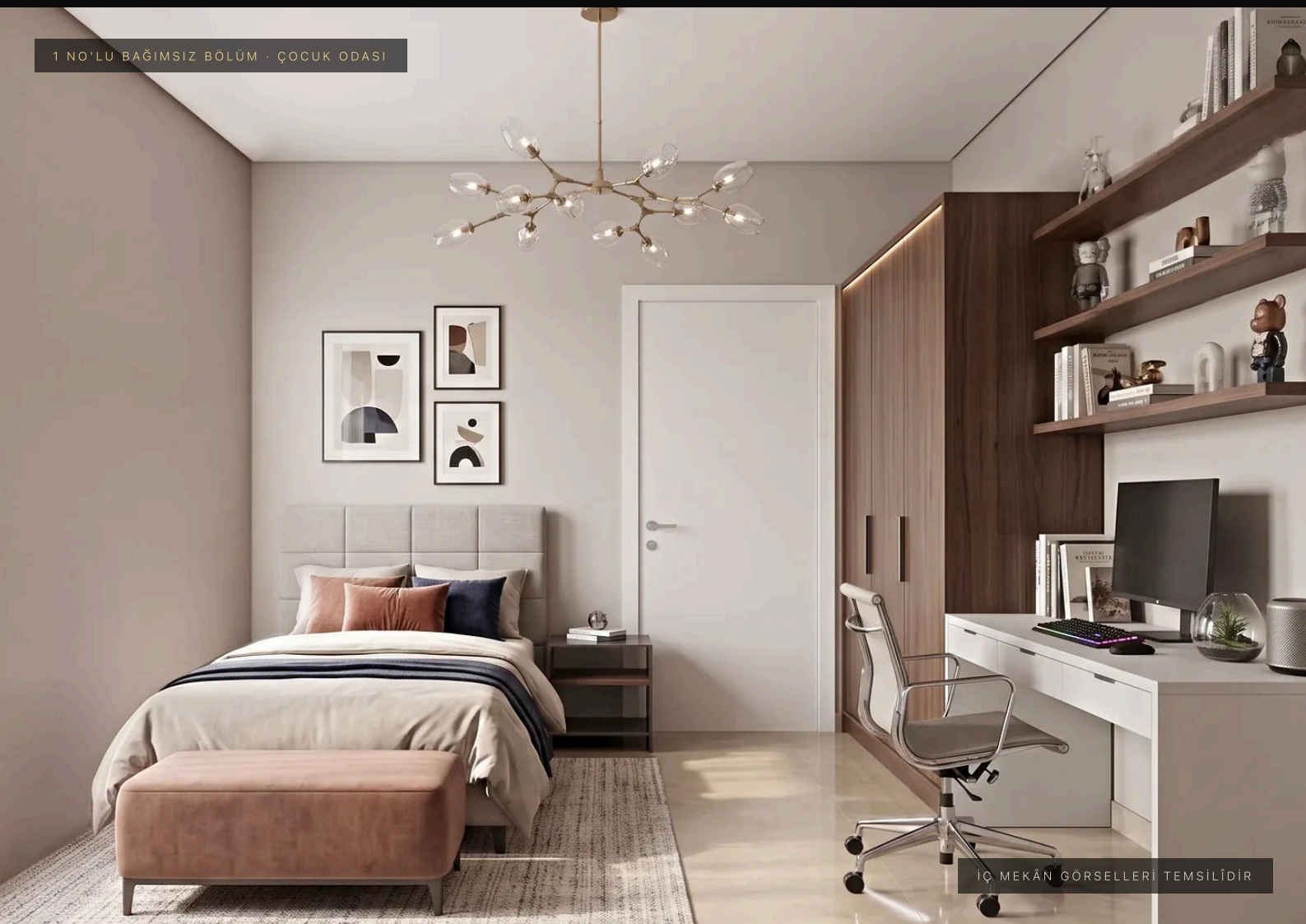
Net 68 m²

Salon	25
Mutfak	15
Hol	11
Zemin Teras	13
Banyo	4

ZEMİN KAT

Net 69,5 m²

Hol + Merdiven	16
Yatak Odası	15
Oda	12
Oda	9
Banyo	4,5
Balkon	13





1 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM - YATAK ODASI



TERA MODERN · BAHÇE DUBLEKS

2 No'lu Bağımsız Bölüm

Bodrum + Zemin Kat

BRÜT

110 m²

NET TOPLAM

91,1 m²

ODA

2+1

BODRUM KAT

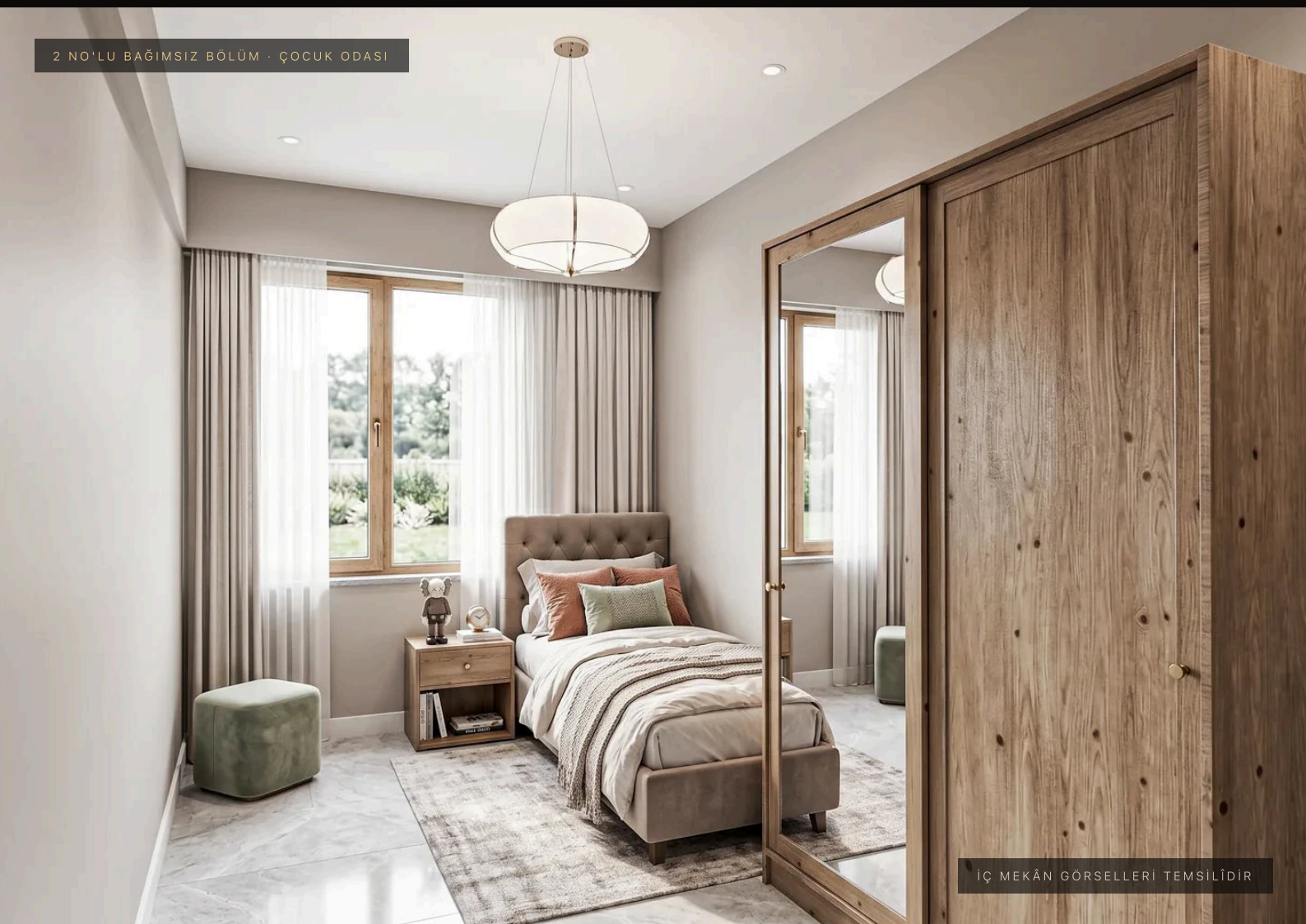
Net 38,5 m²

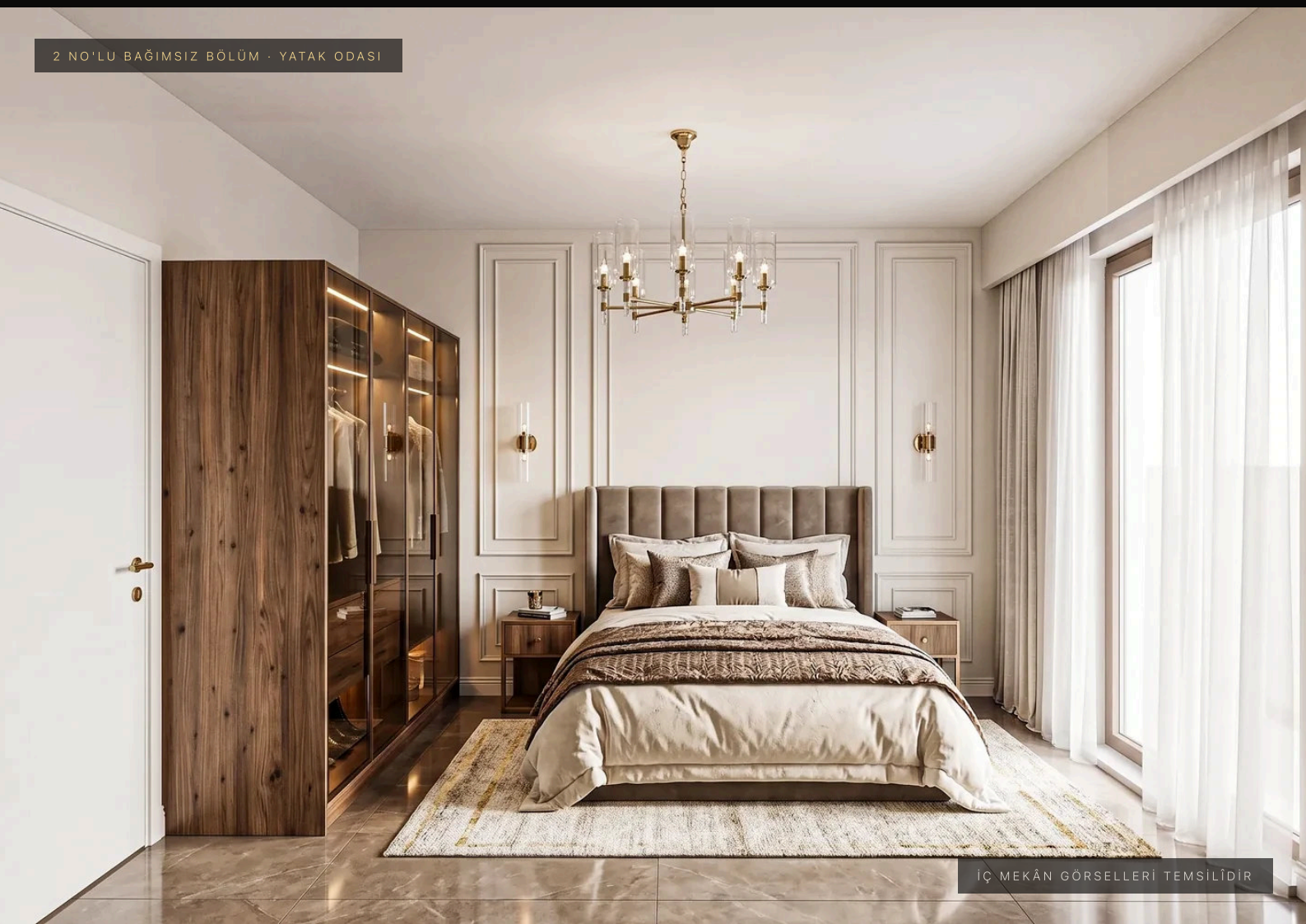
Salon + Mutfak	24,5
WC	3,5
Zemin Teras	10,5

ZEMİN KAT

Net 52,6 m²

Yatak Odası	11,5
Oda	9
Hol + Merdiven	8
Banyo	5,5
Balkon	9





TERA MODERN · BAHÇE DUBLEKS

3 No'lu Bağımsız Bölüm

Bodrum + Zemin Kat

BRÜT

179 m²

NET TOPLAM

136,5 m²

ODA

3+1



BODRUM KAT

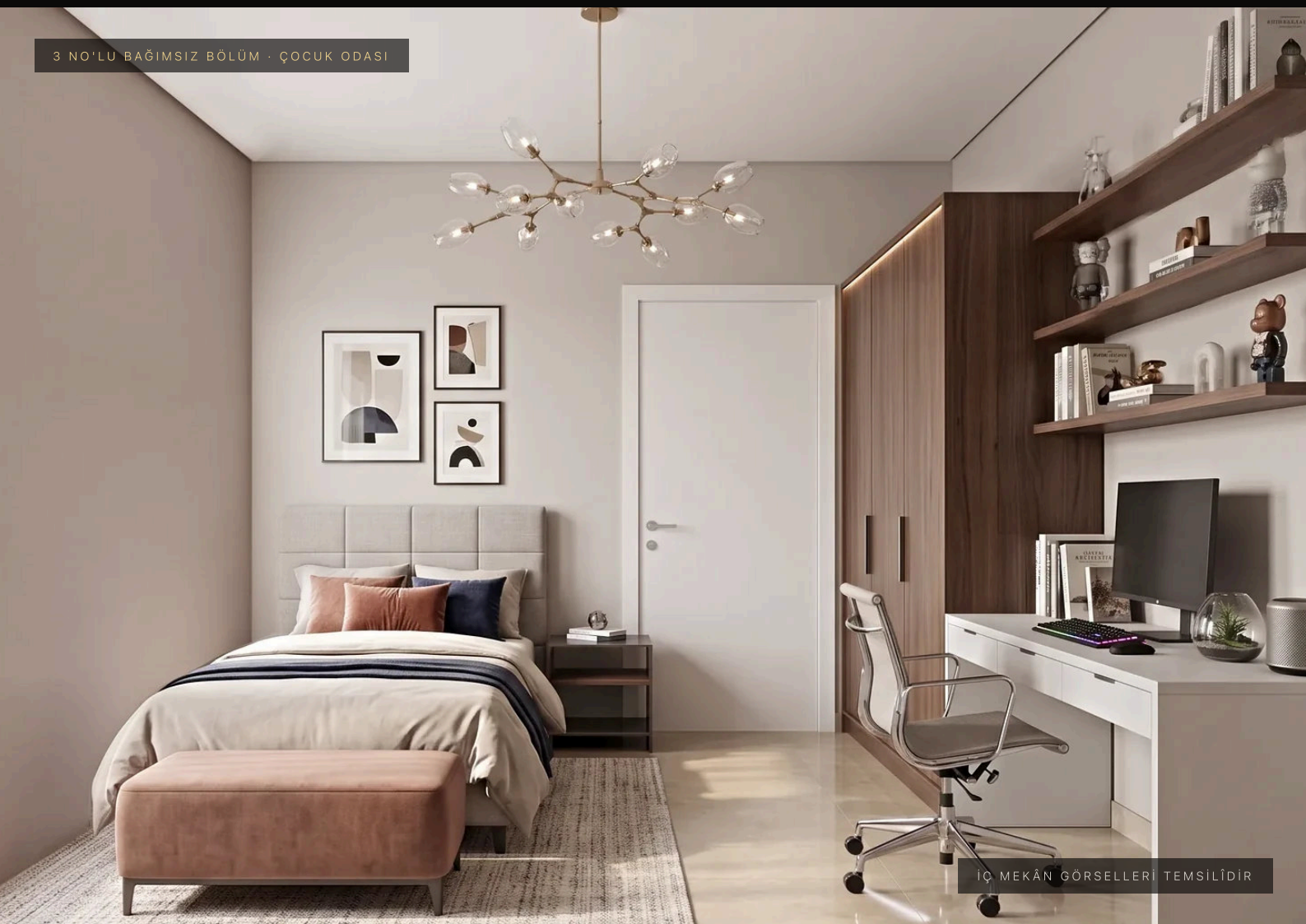
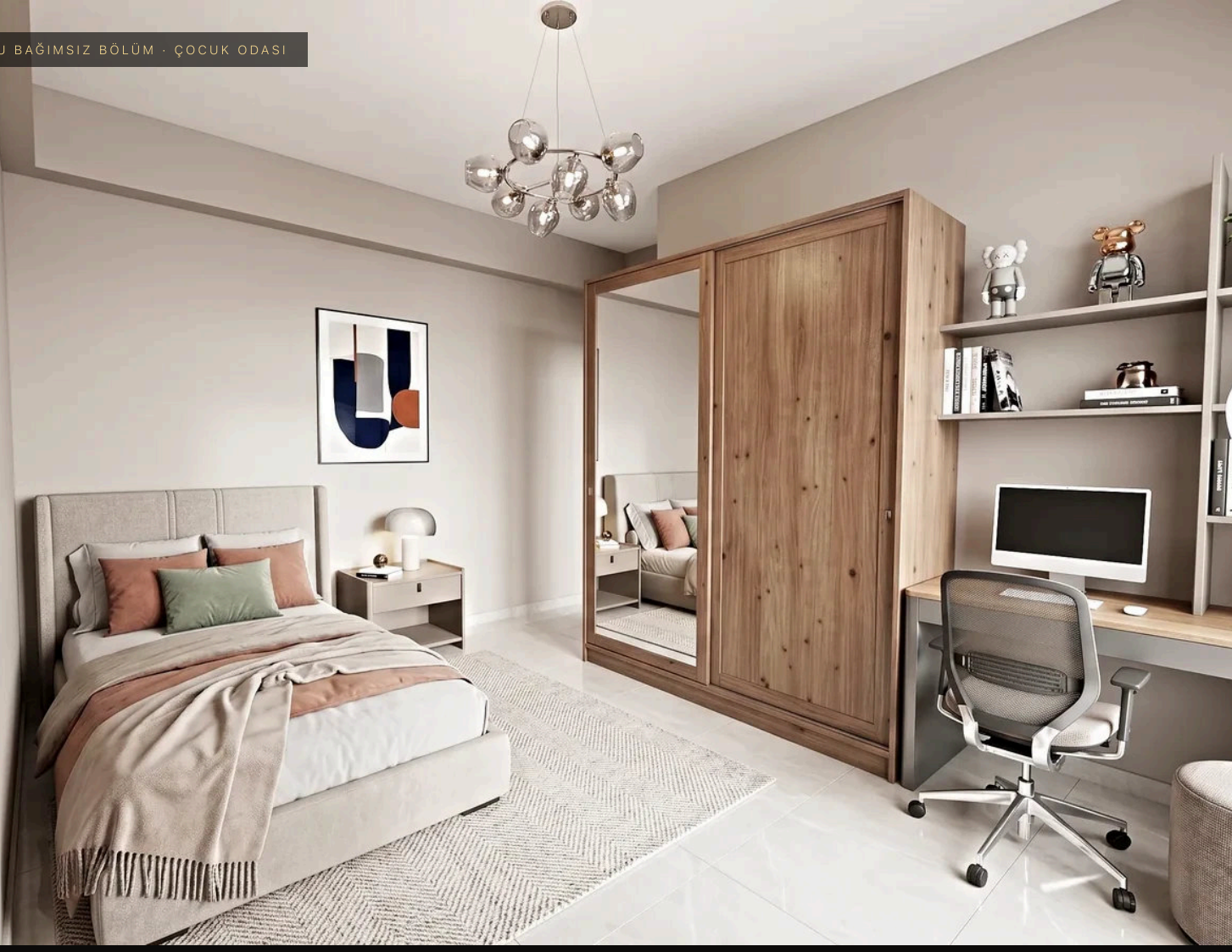
Net 66,5 m²

Yatak Odası	14,5
Hol	13,5
Oda	12
Oda	9
Banyo	4,5
Zemin Teras	13

ZEMİN KAT

Net 70 m²

Salon	25
Mutfak	15
Hol + Merdiven	13,5
Banyo	4
Balkon	12,5





3 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM - YATAK ODASI



TERA MODERN · ARA KAT

4 ve 5 No'lu Bağımsız Bölüm

1. Kat (sağ ve sol daire)

BRÜT
125 m²NET
95 m²ODA
3+1

KAT PLANI

Net 95 m²

Salon	21
Yatak Odası	12,5
Mutfak	12,5
Oda	10
Oda	10

Antre - Hol	8,5
Banyo	4,5
Balkon	10,5
Balkon	5,5

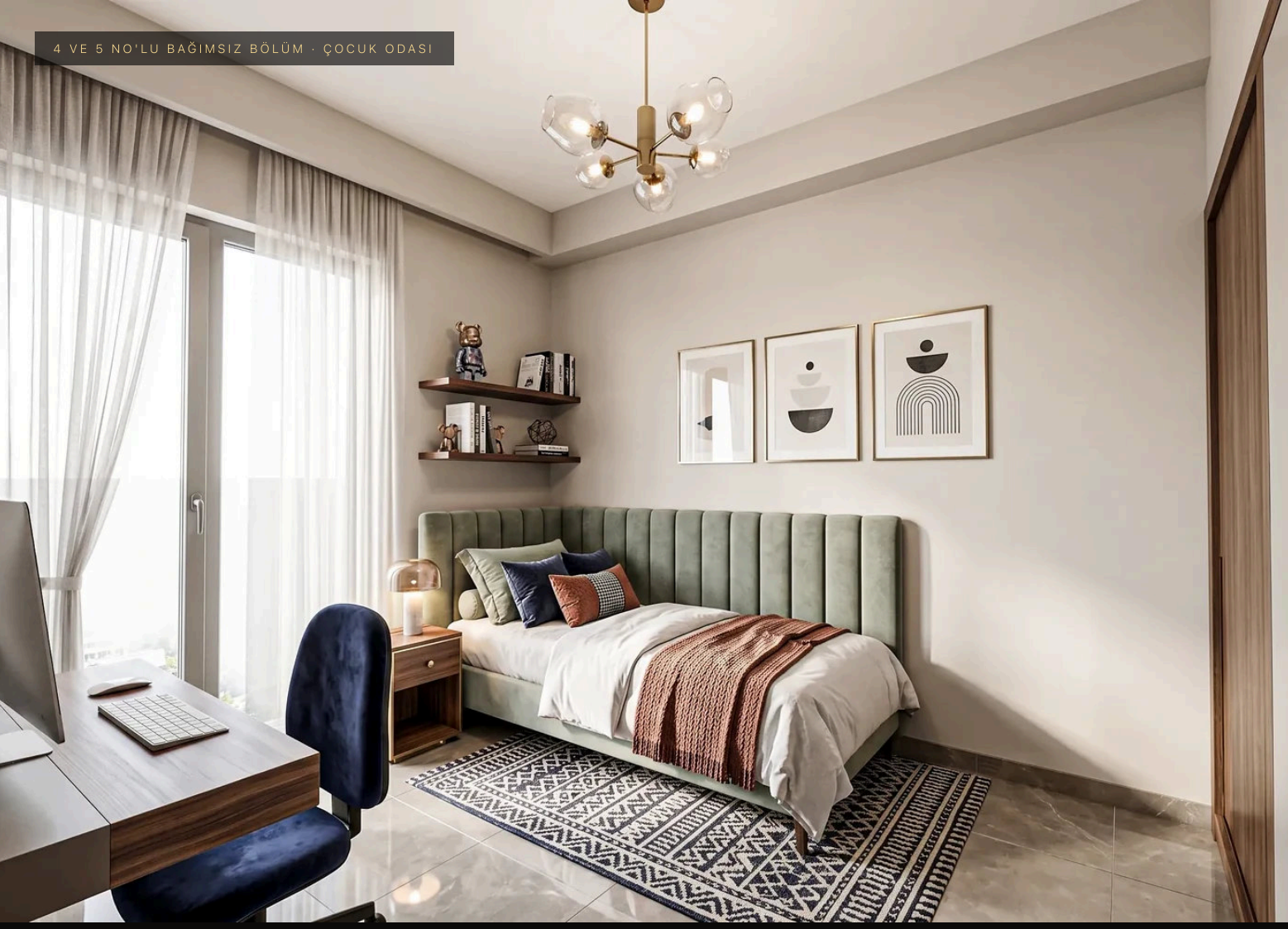
4 VE 5 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · BANYO



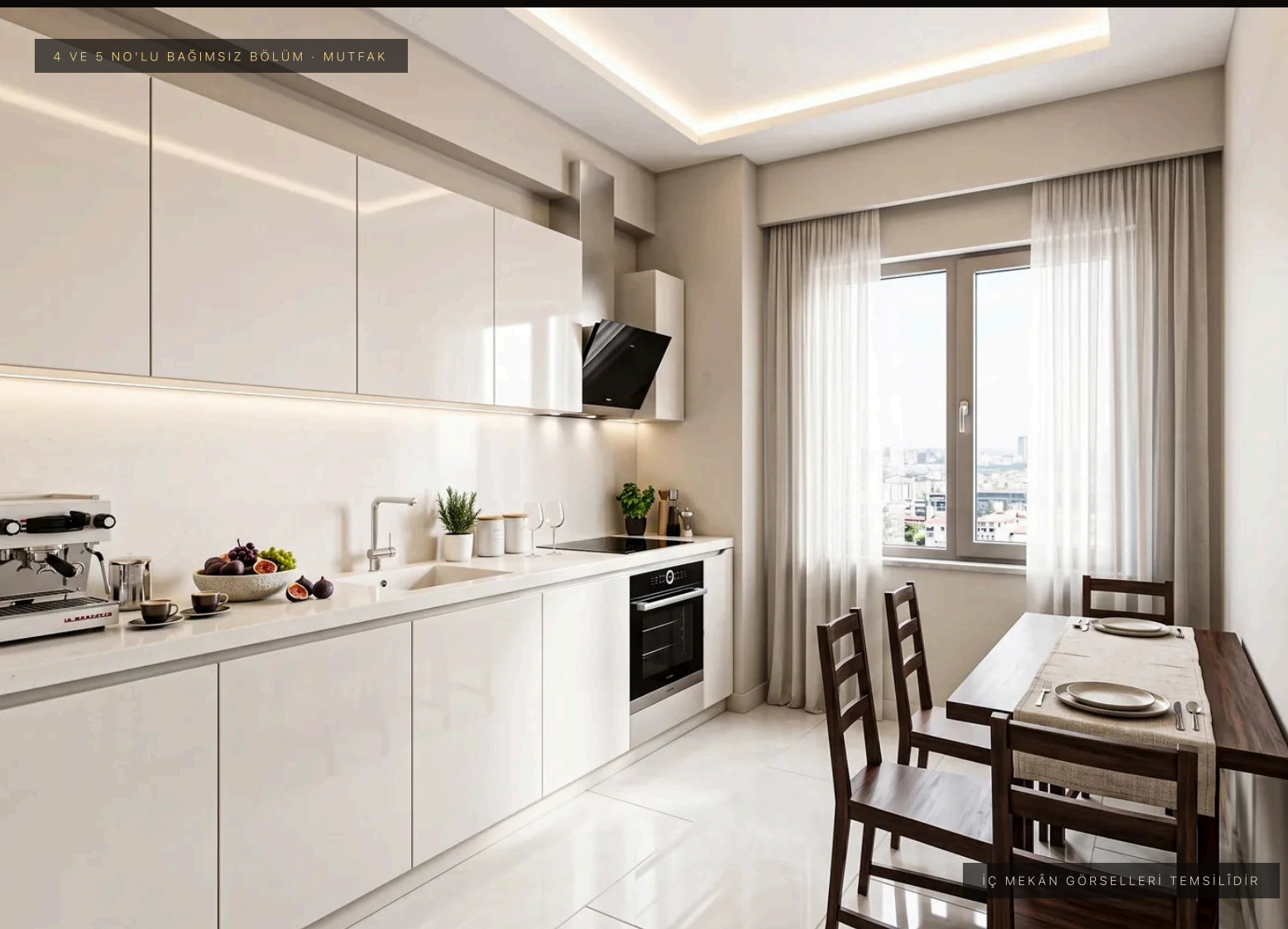
4 VE 5 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · ÇOCUK ODASI



4 VE 5 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · ÇOCUK ODASI



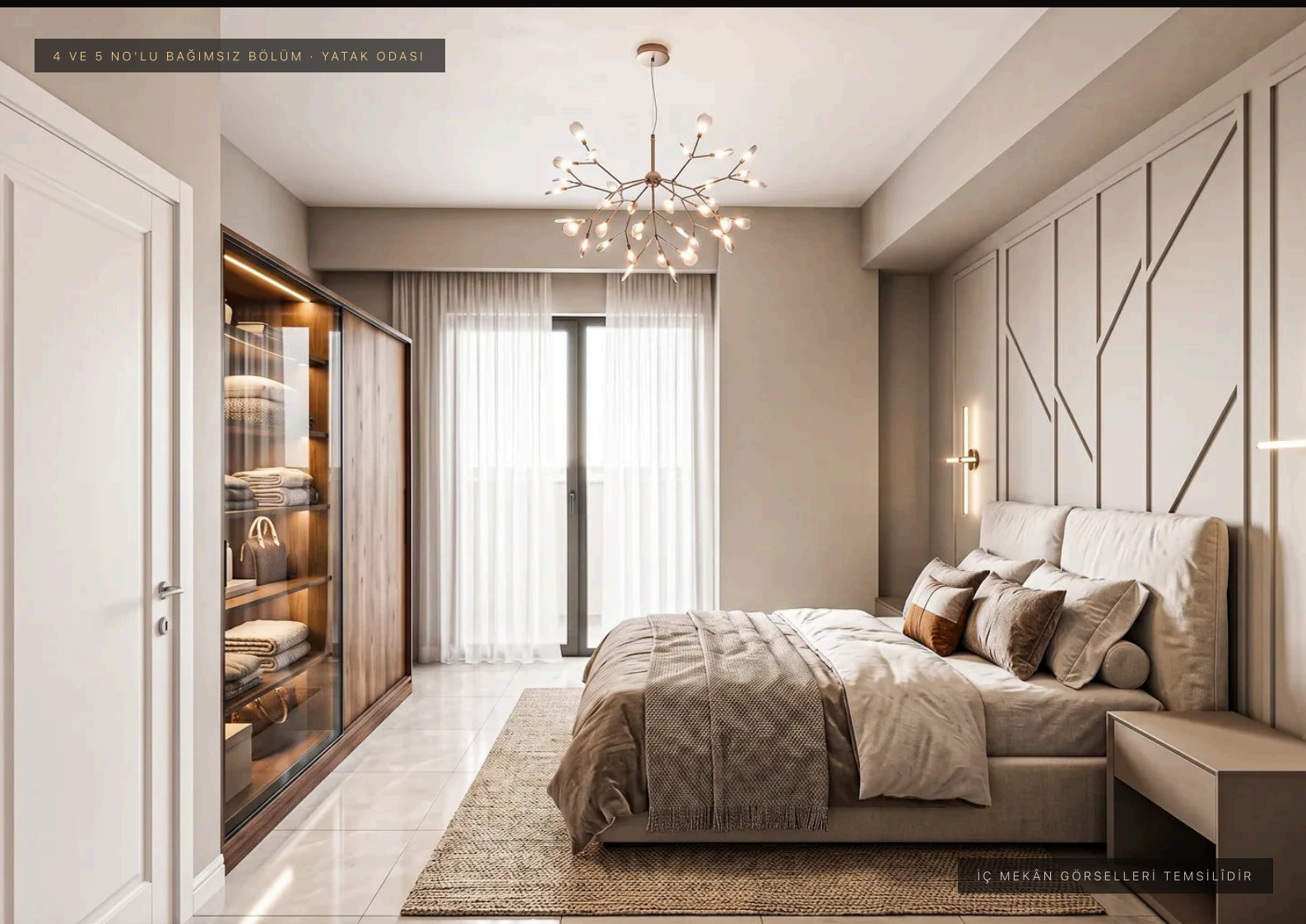
4 VE 5 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · MUTFAK



4 VE 5 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · SALON



4 VE 5 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · YATAK ODASI



TERA MODERN · ÇATI DUBLEKS

6 No'lu Bağımsız Bölüm

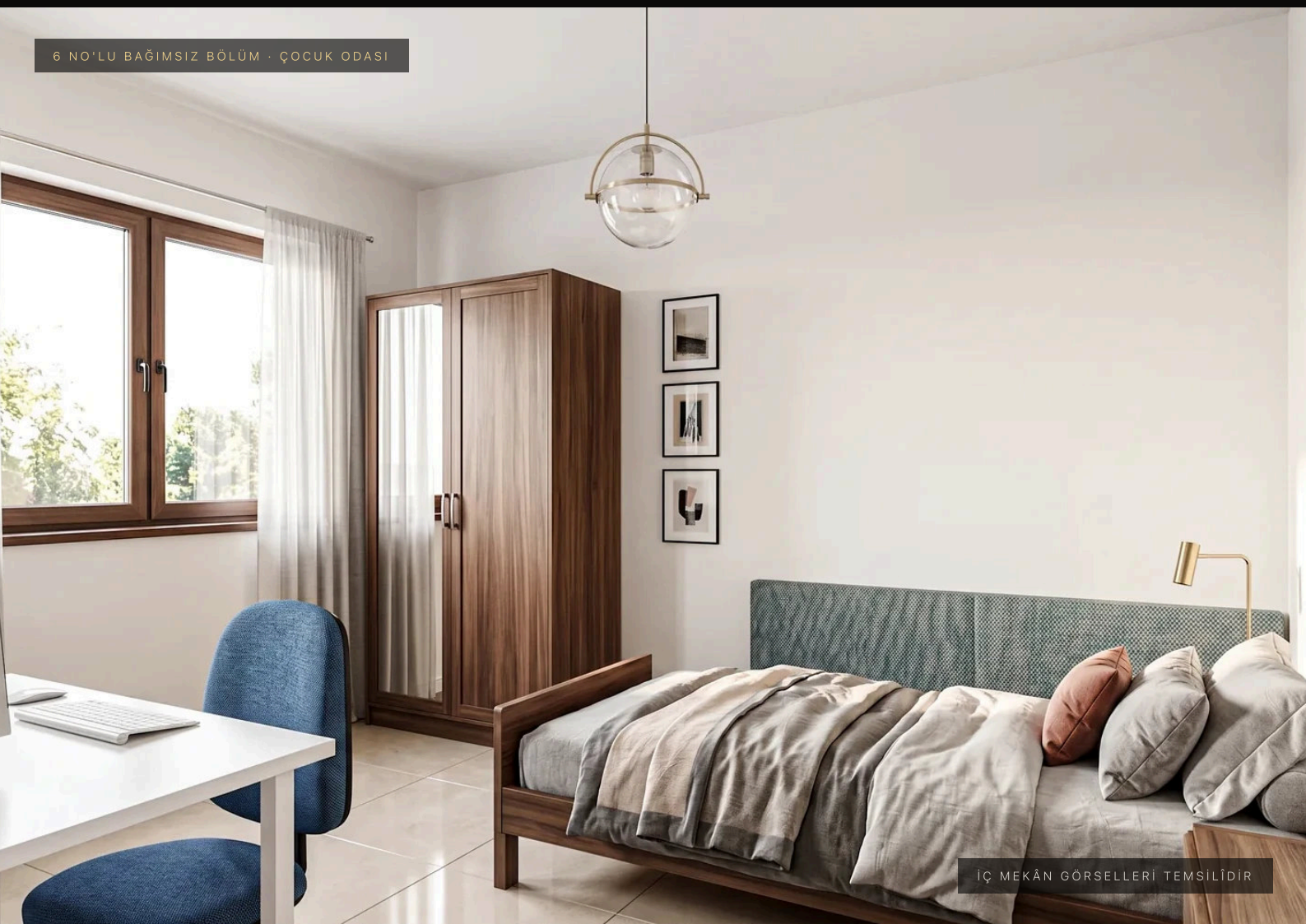
2. Kat + Çatı Katı

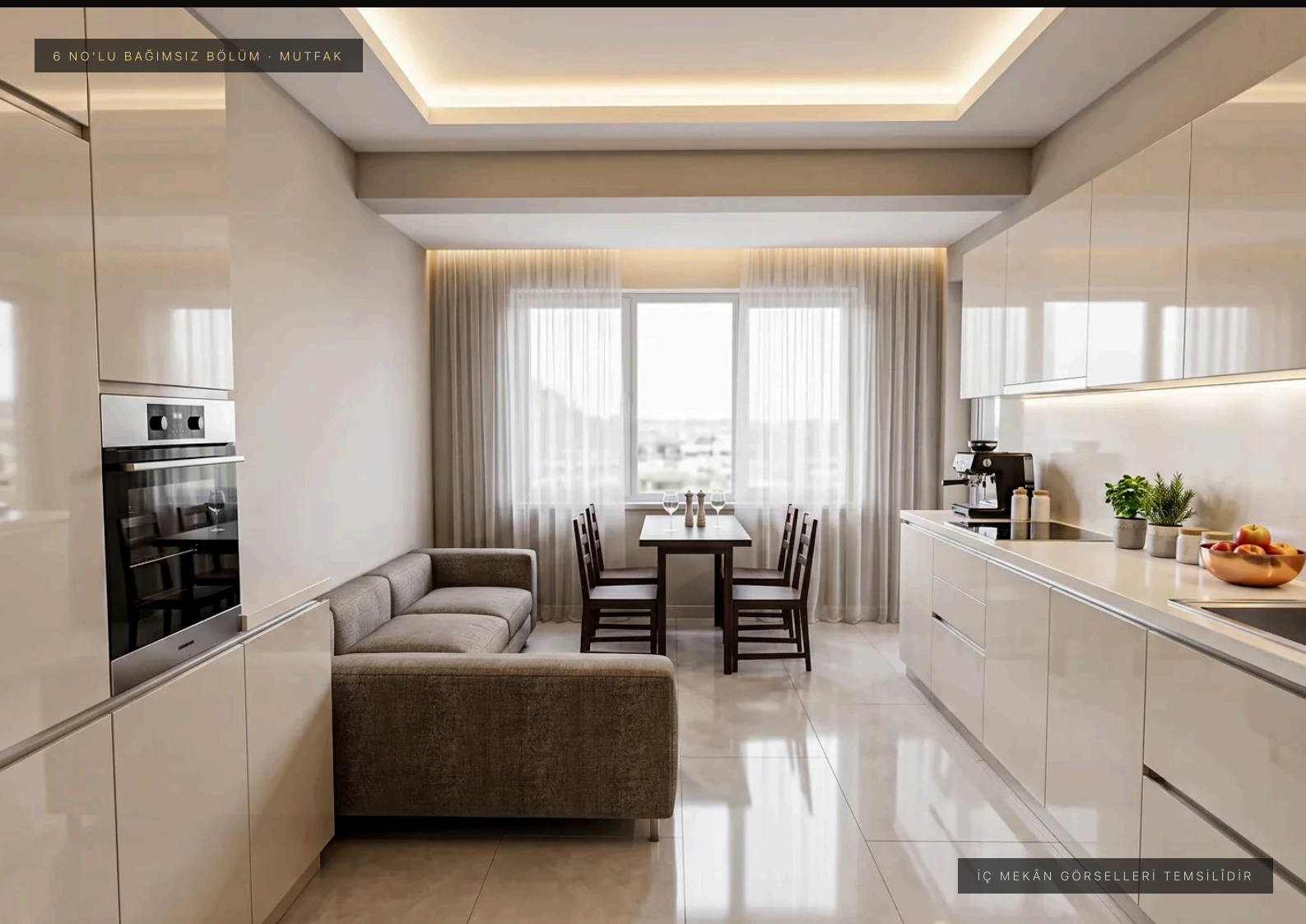
BRÜT
172 m²NET TOPLAM
98 m²ODA
3+1**2. KAT****Net 38 m²**

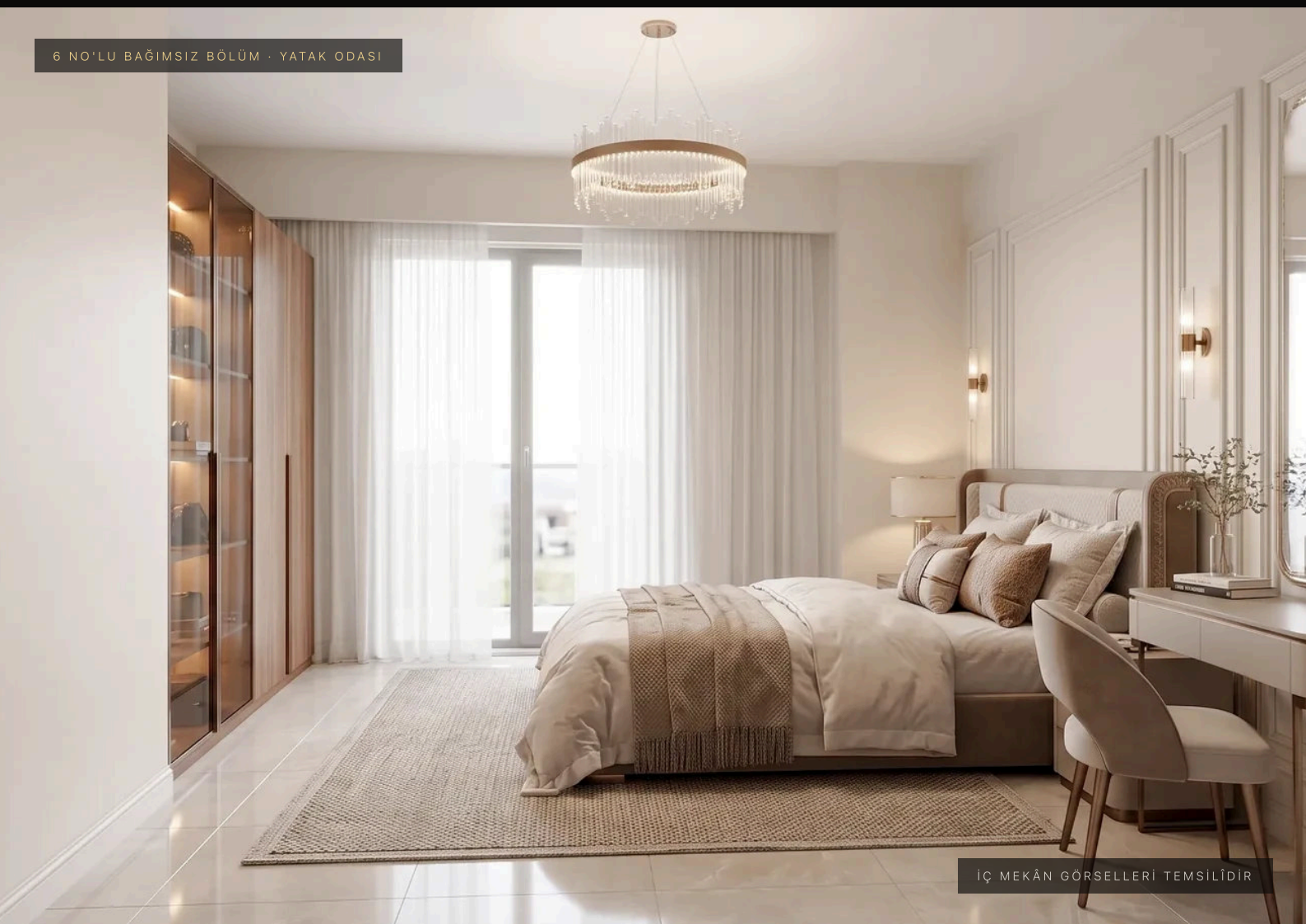
Salon	25
Mutfak	20
Hol	10,5
Banyo	4
Balkon	13

ÇATI KATI**Net 60 m²**

Oda	15,5
Hol + Merdiven	15
Yatak Odası	14
Oda	11
Banyo	4,5







TERA MODERN · ÇATI DUBLEKS

7 No'lu Bağımsız Bölüm

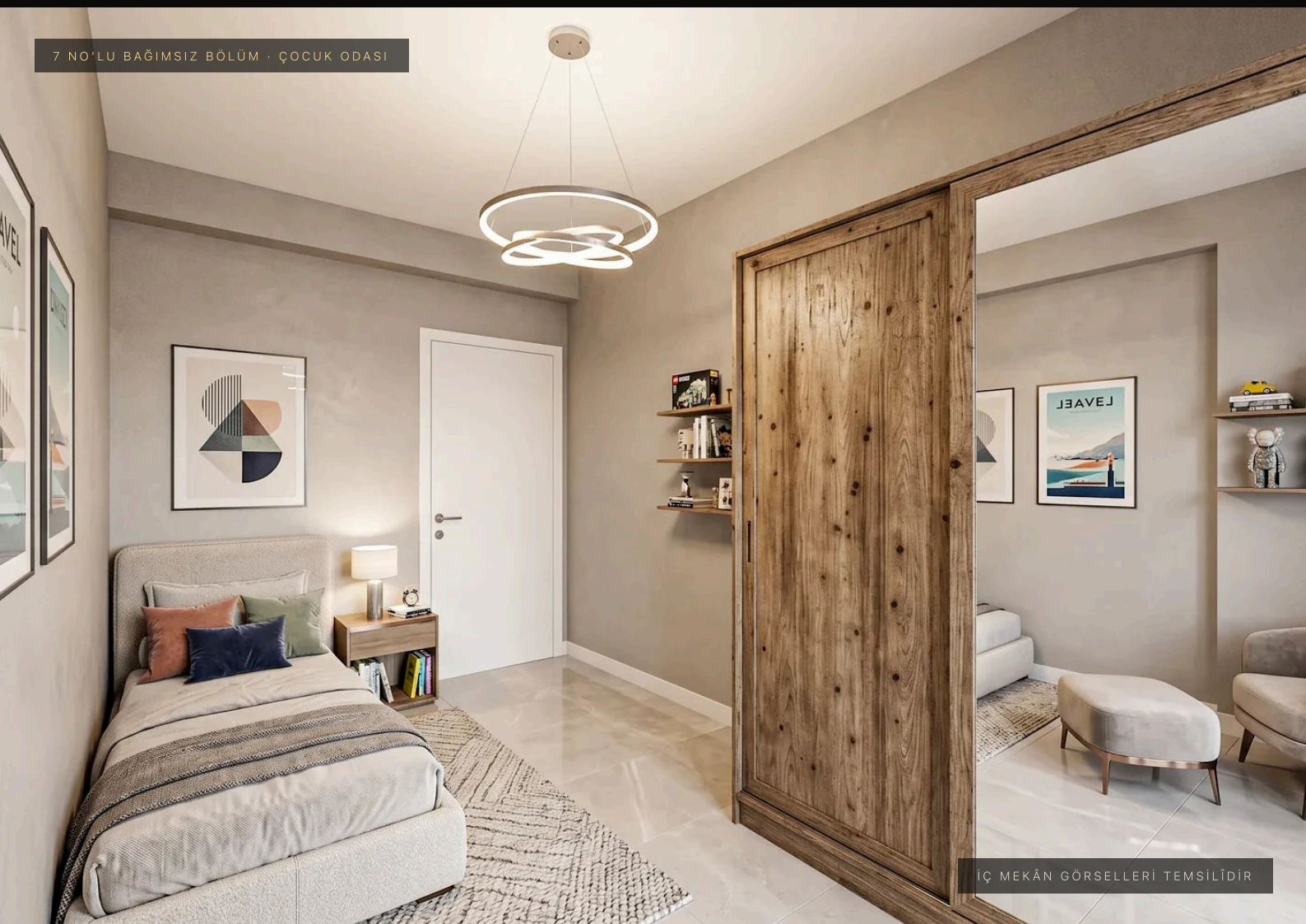
2. Kat + Çatı Katı

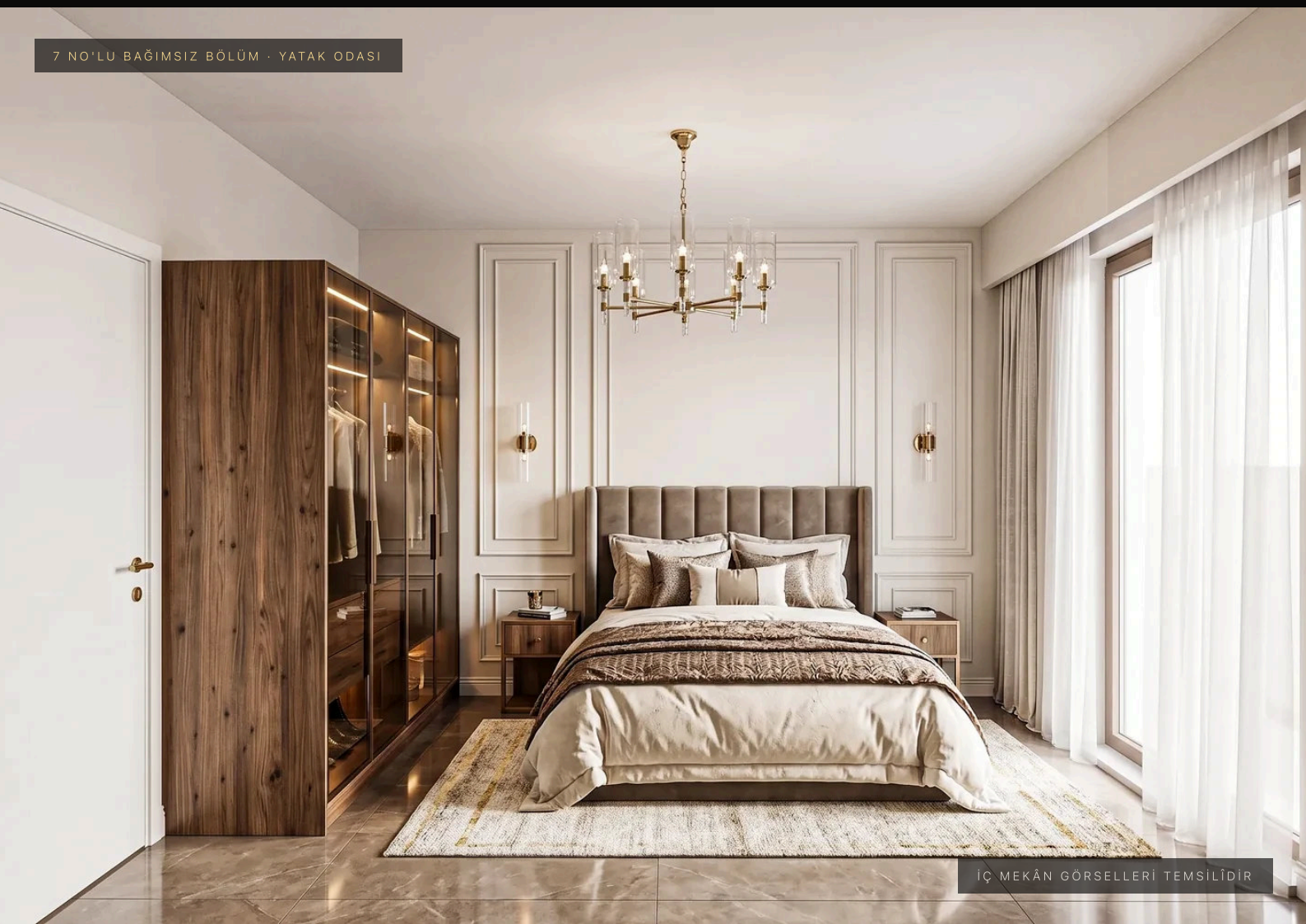
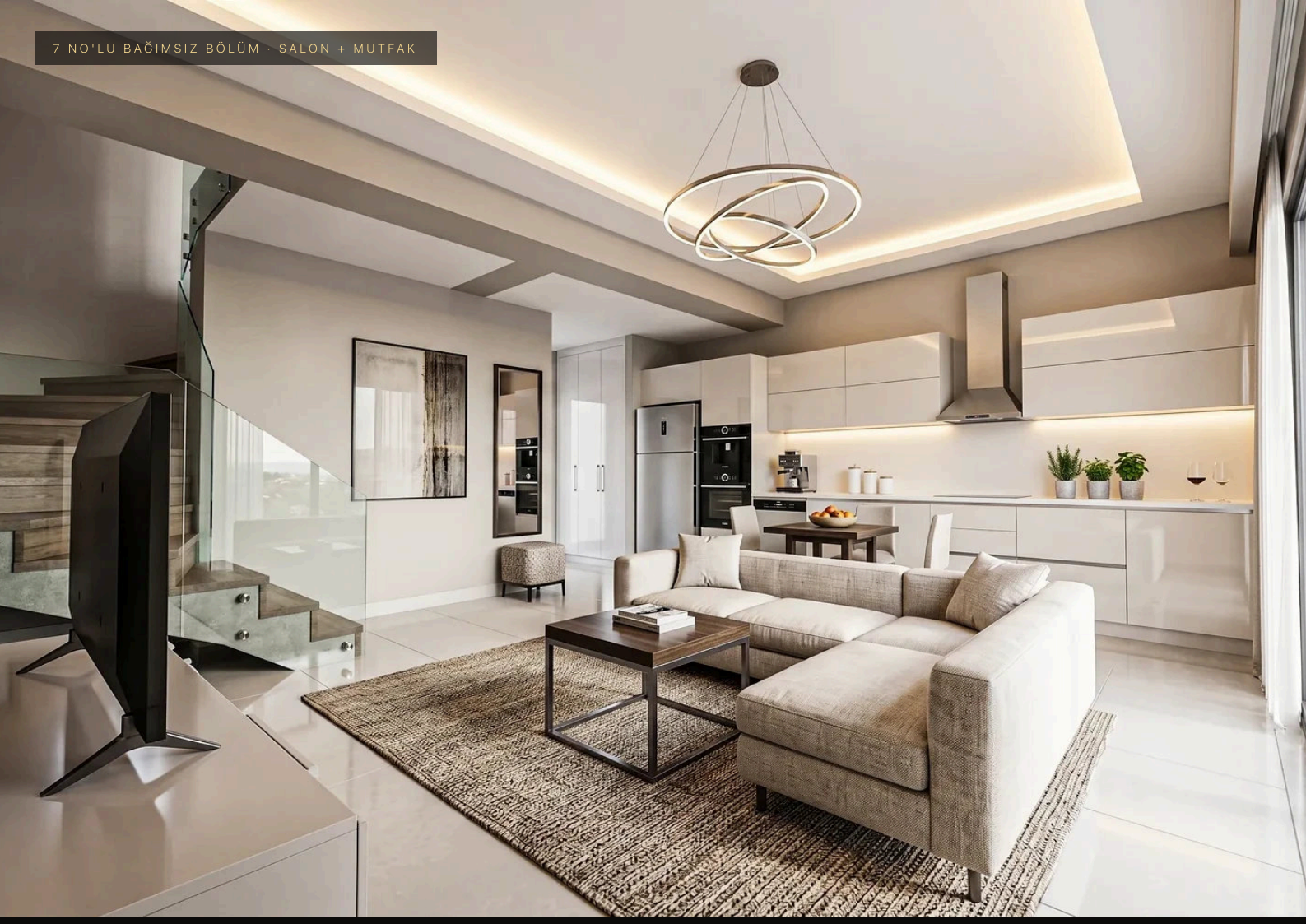
BRÜT
103 m²NET TOPLAM
90,6 m²ODA
2+1**2. KAT****Net 38 m²**

Salon + Mutfak	29
WC	3,5
Balkon	5,5

ÇATI KATI**Net 52,6 m²**

Yatak Odası	11,5
Yatak Odası	9
Hol + Merdiven	8
Banyo	5,5





TERA MODERN · ÇATI DUBLEKS

8 No'lu Bağımsız Bölüm

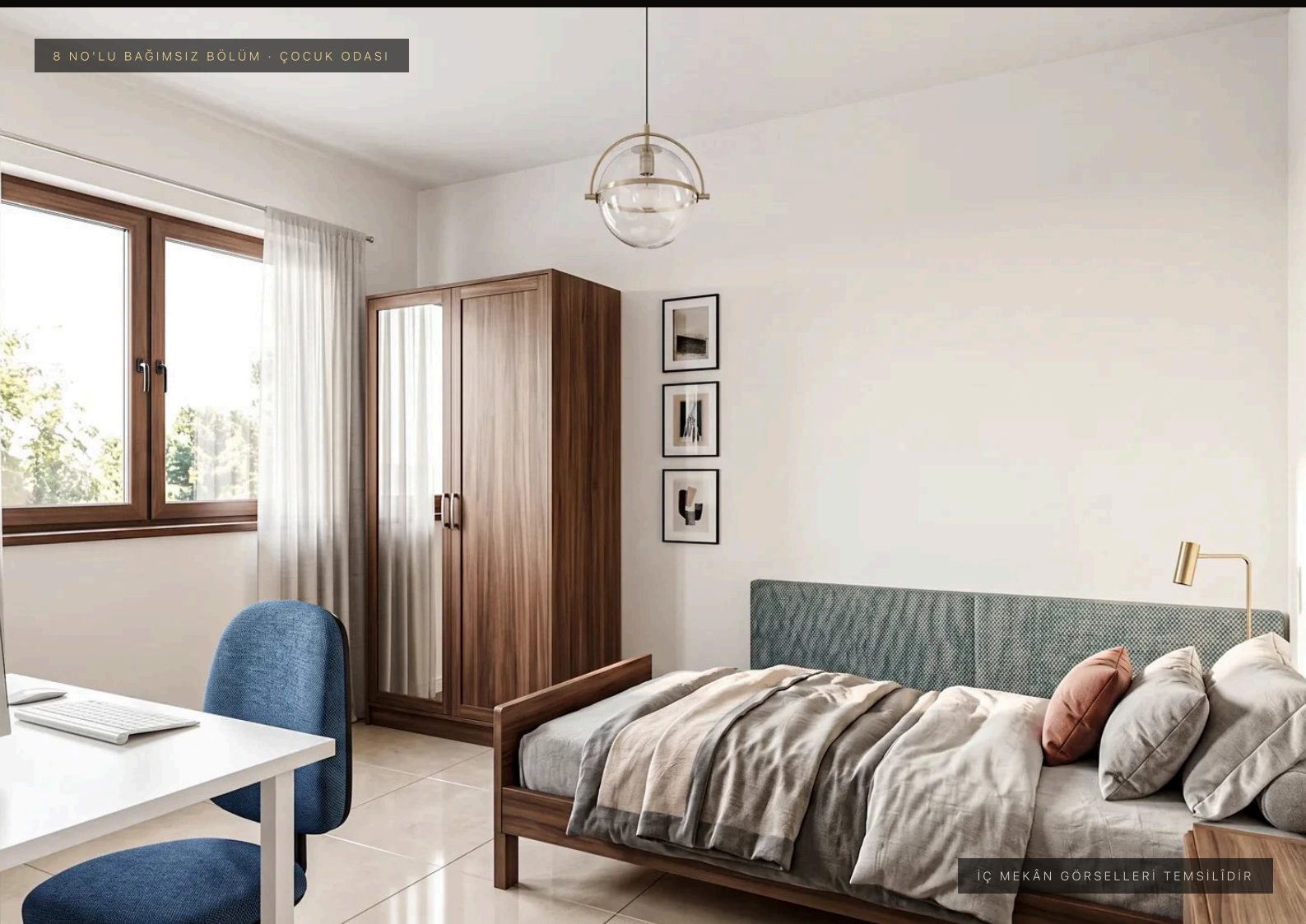
2. Kat + Çatı Katı

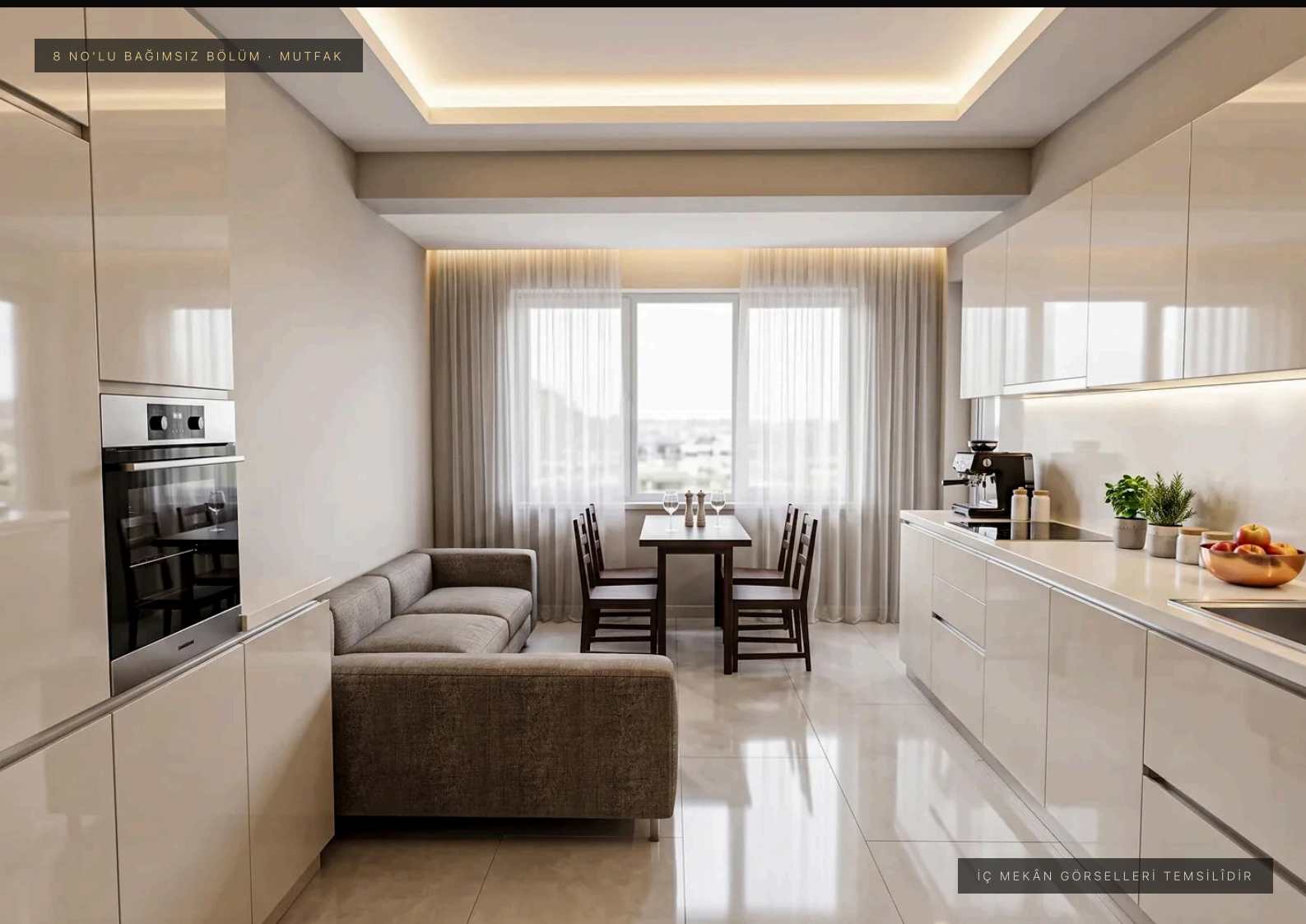
BRÜT
172 m²NET TOPLAM
98 m²ODA
3+1**2. KAT****Net 38 m²**

Salon	25
Mutfak	20
Hol	10,5
Banyo	4
Balkon	13

ÇATI KATI**Net 60 m²**

Oda	15,5
Hol + Merdiven	15
Yatak Odası	14
Oda	11
Banyo	4,5

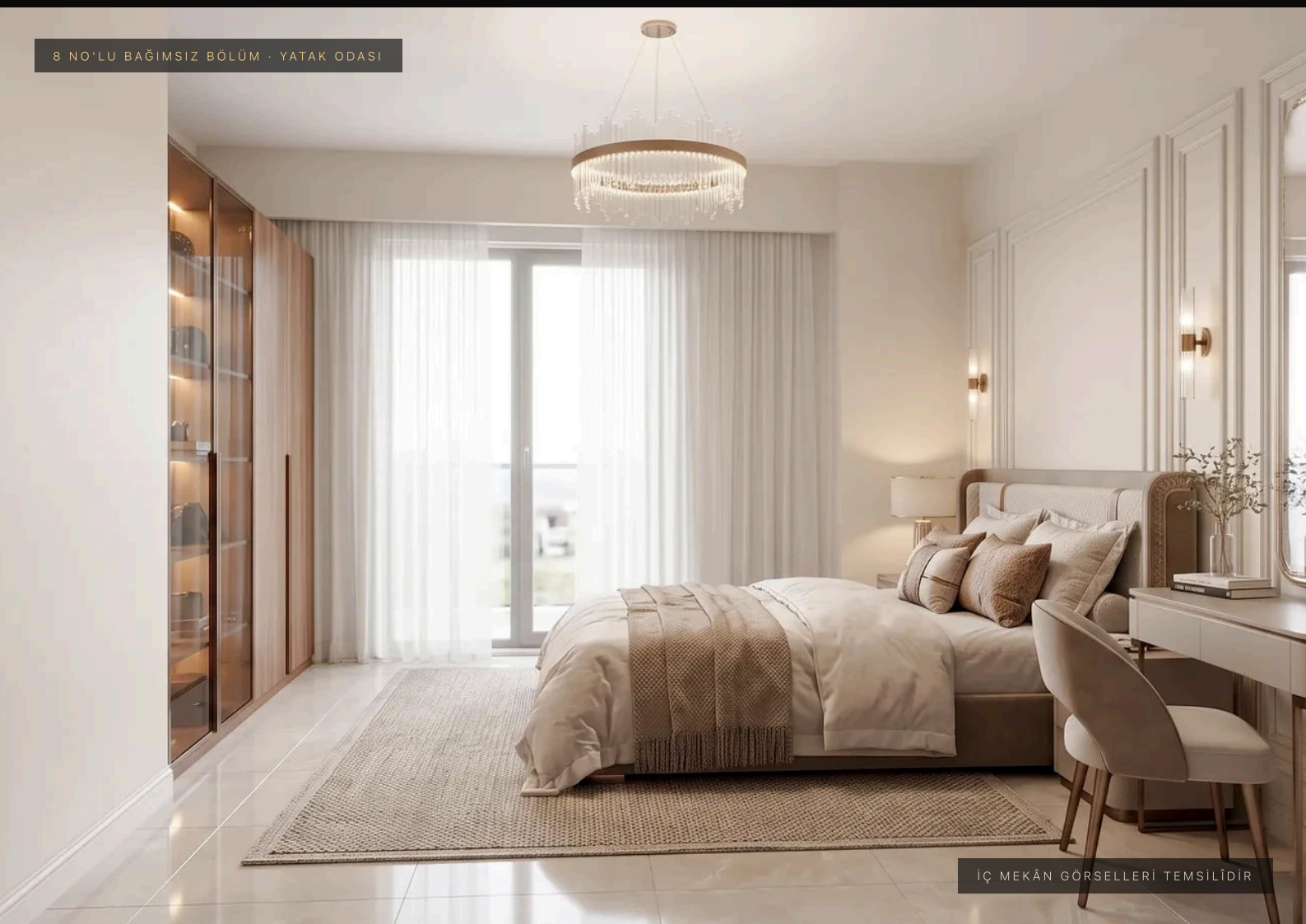




8 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM · SALON



8 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 kiriş 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

Giriş ve Ortak Alanlar	Birinci sınıf mermer kaplama zeminler.
Daire İçi Zeminler	Antre, mutfak ve ıslak hacimlerde 60×120 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.
Çift Şap Uygulaması	Zemin tamamen düzeltildikten sonra yerden ısıtma boruları döşeniyor; bireysel kombi altyapısıyla homojen ısı dağılımı sağlanıyor.
Banyo Vitrifileri	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

FTTH Fiber İnternet	Her dairenin içine kadar bağımsız çekilmiş yüksek hızlı fiber altyapı.
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 giriş kapısına kadar kesintisiz engelli rampası.
Çevre Düzeni ve Otopark	Her daireye tahsisli açık otopark, 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

Mercan Sk. No: 8
Fatih Mahallesi, Yuvacık
41190 Başiskele / Kocaeli

ADA / PARSEL 535/8



YOL TARİFİ
İÇİN OKUTUN

İNŞAAT BAŞLANGICI

Nisan 2026

TESLİM

Ocak 2027

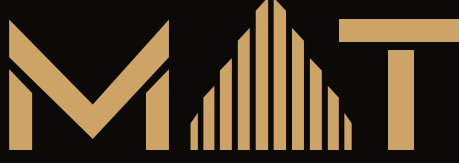
RANDEVU VE BİLGİ

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



TERA 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.