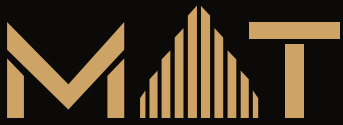


DEVAM EDEN PROJE



TEPECİK MAHALLESİ, KULLAR · BAŞİSKELE · KOCAELİ

VERA Modern

Başiskele Kullar'da, ormanla çevrili sakin bir konumda; geniş balkonlu 2+1 daireler.

DAİRE SAYISI

9 Daire

DAİRE TİPLERİ

2+1

BRÜT ALAN

116 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

VERA Modern, Kullar'da toplam 9 adet 2+1 daireden oluşan üç katlı bir apartman. Arsanın üç cephesinin yol olması sayesinde bina kapanmıyor; daireler her yönden gün ışığı alıyor ve sakinlerine geniş otopark alanı kalıyor.

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

İki farklı 2+1 tipi bulunuyor: Tip-1 daha geniş bir salon ve iki ayrı balkon sunarken, Tip-2 antre-hol ayrımı ve tek parça büyük balkonuyla farklı bir yaşam alışkanlığına karşılık veriyor. Her iki tip de 116 m² genel brüt alana sahip.

KÜNYE

Proje Bilgileri

MAHALLE	Tepecik Mahallesi, Kullar	İLÇE / İL	Başiskele / Kocaeli
ADA / PARSEL	362/5	DAİRE SAYISI	9
DAİRE TİPLERİ	2+1	BRÜT ALAN	116 m ²
KAT YAPISI	3 katlı	İNŞAAT BAŞLANGICI	01.09.2026
TESLİM	Mayıs 2027	MİMARİ PROJE	MAT Mimarlık

ÖNE ÇIKANLAR

01 9 adet 2+1 daire**02 Üç cephesi yol**

Kapanmayan, her yönden ferah görünüm

03 Geniş açık otopark**04 Standart üstü balkonlar**

Her dairede geniş ve ferah balkon

05 250 m² ortak depo

Bodrum katta tüm dairelerin kullanımına açık

06 Engelsiz giriş

Bina dışından kapıya kesintisiz rampa









PLANLAR VE İÇ MEKÂN

Daire Tipleri



2 daire tipinin planı ve oda oda ölçü dökümü sonraki sayfalarda. Her planın ardından o dairenin iç mekân render'ları geliyor.

DAİRE TİPLERİ

9 dairenin 2 farklı plan tipi

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



2+1 · ARA KAT

2+1 Tip-1

BRÜT ALAN	116 m ²
NET KULLANIM	66 m ²
KAT BRÜTÜ	90 m ²
KONUM	Ara katlar



2+1 · ARA KAT

2+1 Tip-2

BRÜT ALAN	116 m ²
NET KULLANIM	65 m ²
KAT BRÜTÜ	90 m ²
KONUM	Ara katlar

VERA MODERN · ARA KAT

2+1 Tip-1

Ara katlar

BRÜT
116 m²NET
66 m²ODA
2+1

KAT PLANI

Net 66 m²

Salon + Mutfak	26,5
Yatak Odası	15
Oda	9

Banyo	4
Balkon	3,5
Balkon	8

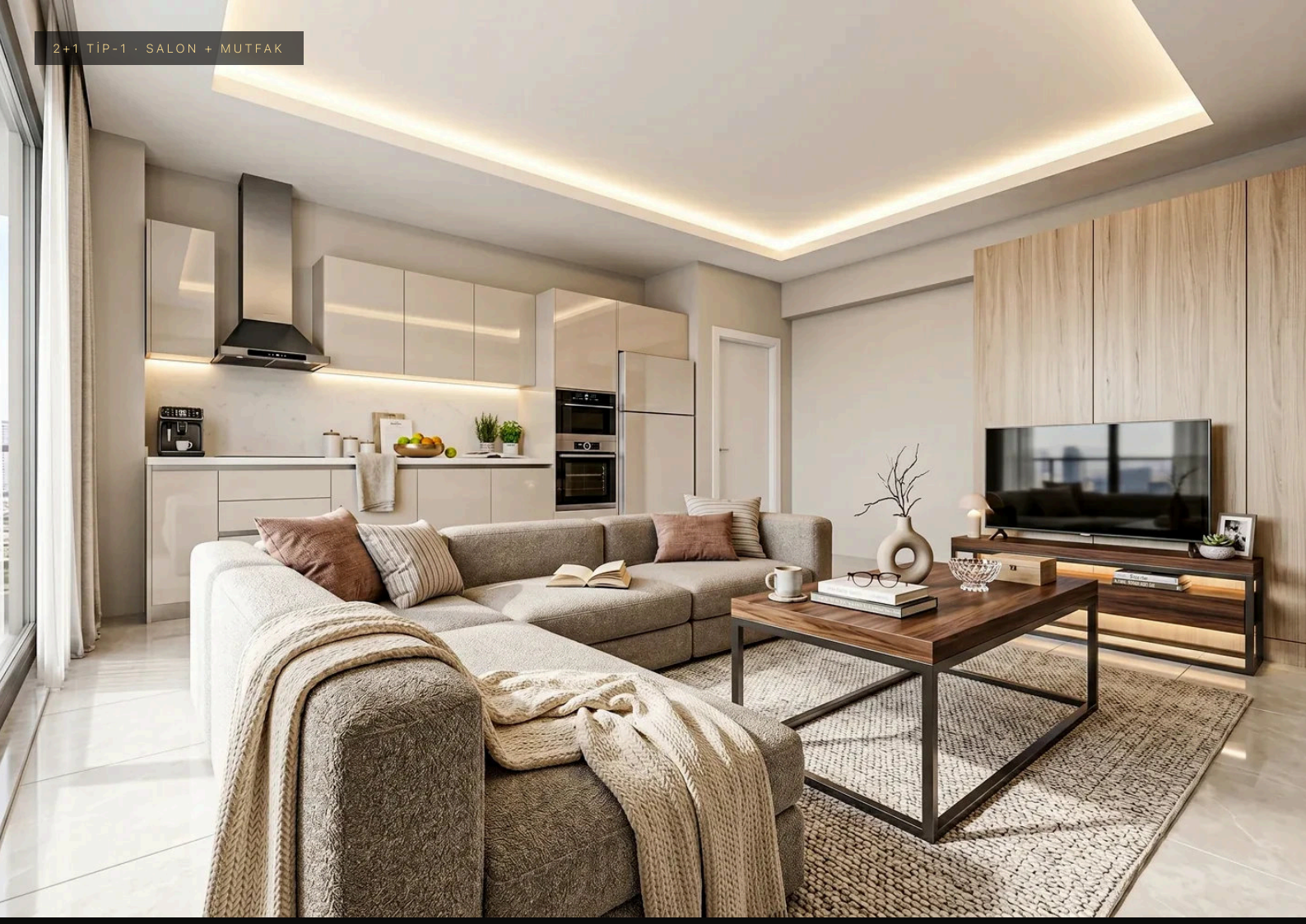
2+1 TİP-1 · BANYO



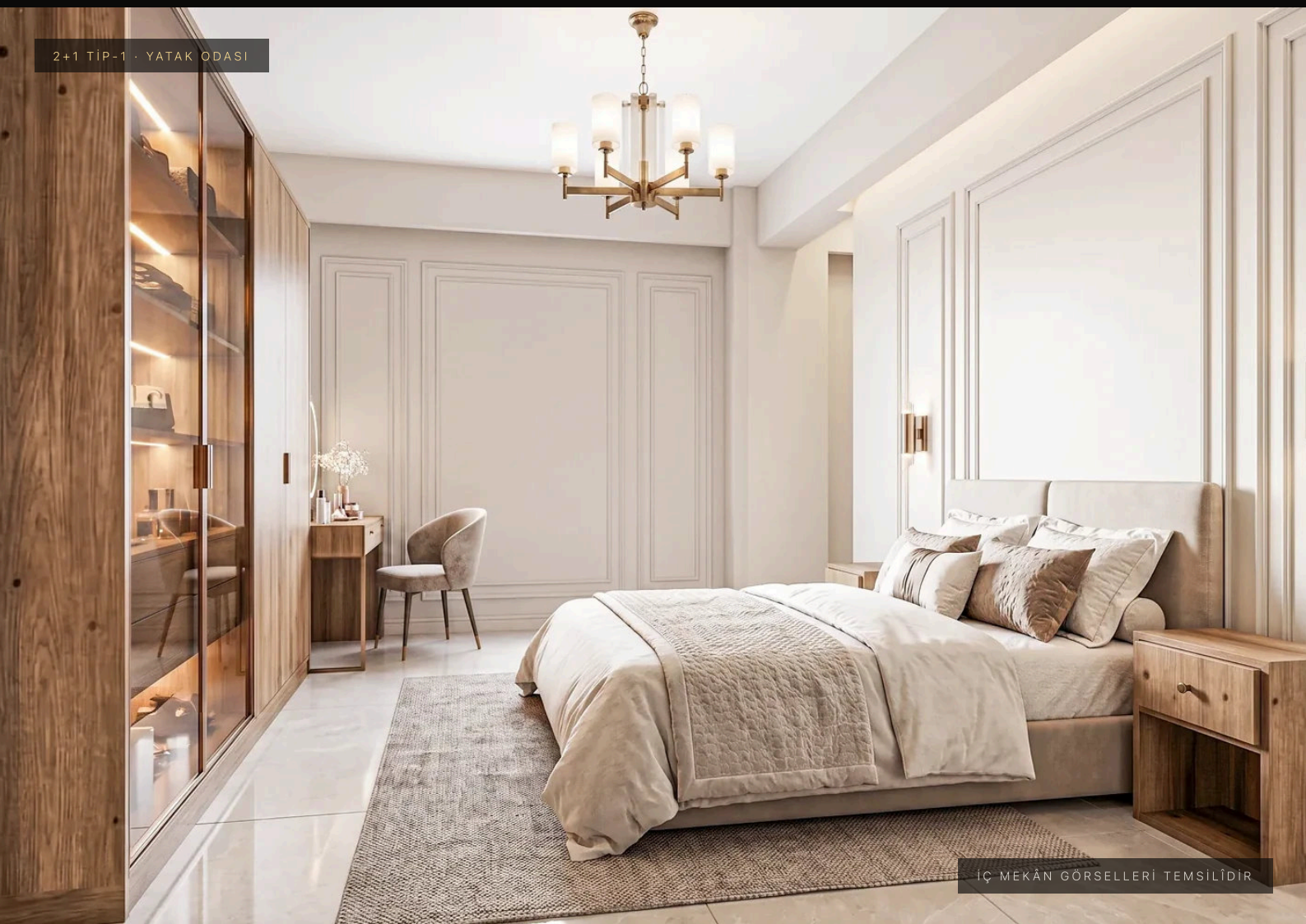
2+1 TİP-1 · ÇOCUK ODASI



2+1 TİP-1 · SALON + MÜTEFAK



2+1 TİP-1 · YATAK ODASI



2+1 TİP-1 · YATAK ODASI



VERA MODERN · ARA KAT

2+1 Tip-2

Ara katlar

BRÜT
116 m²NET
65 m²ODA
2+1

KAT PLANI

Net 65 m²

Salon + Mutfak	23,5
Yatak Odası	13,5
Oda	9,5

Banyo	4,5
Antre + Hol	4,5
Balkon	9,5

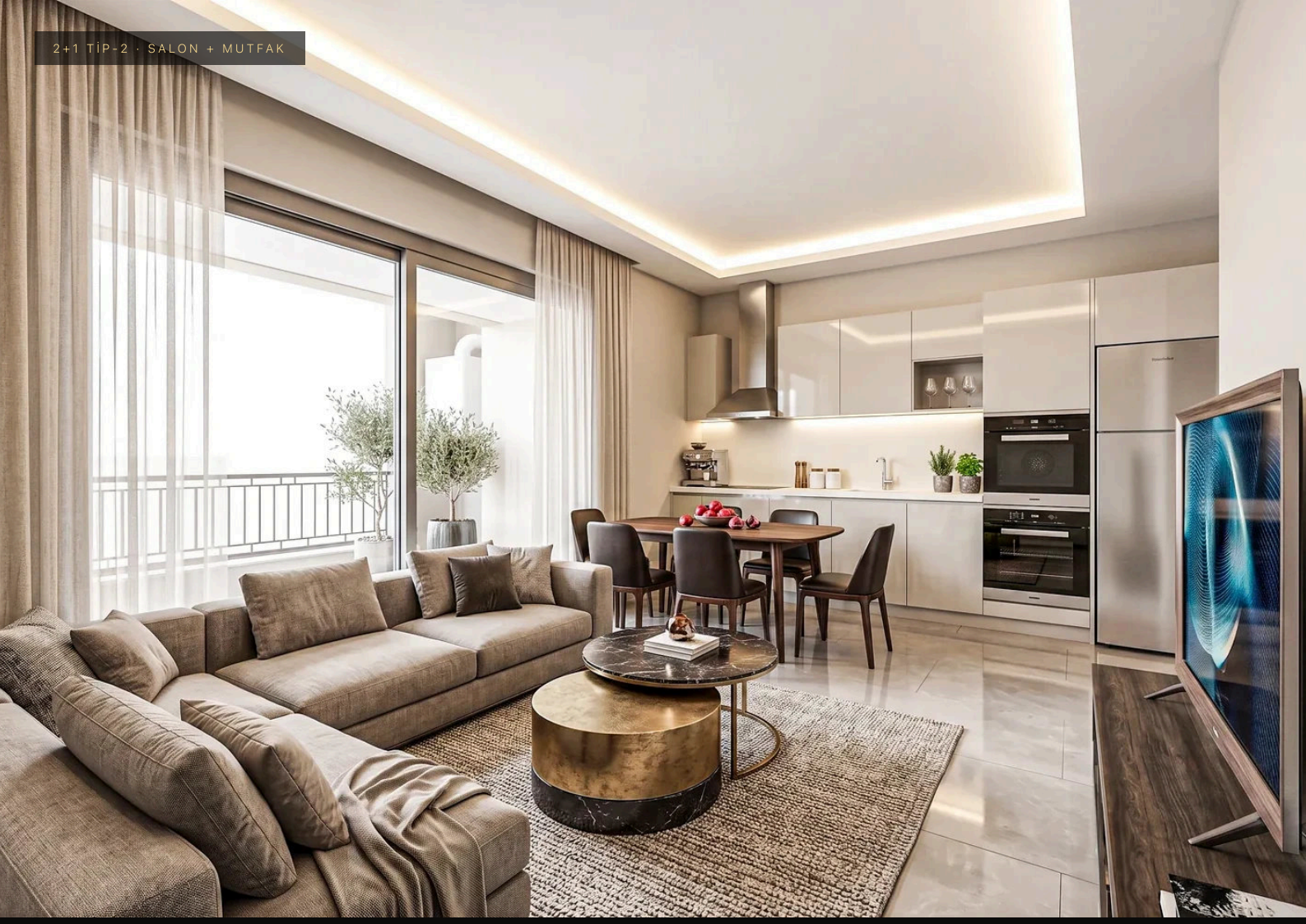
2+1 TİP-2 · BANYO



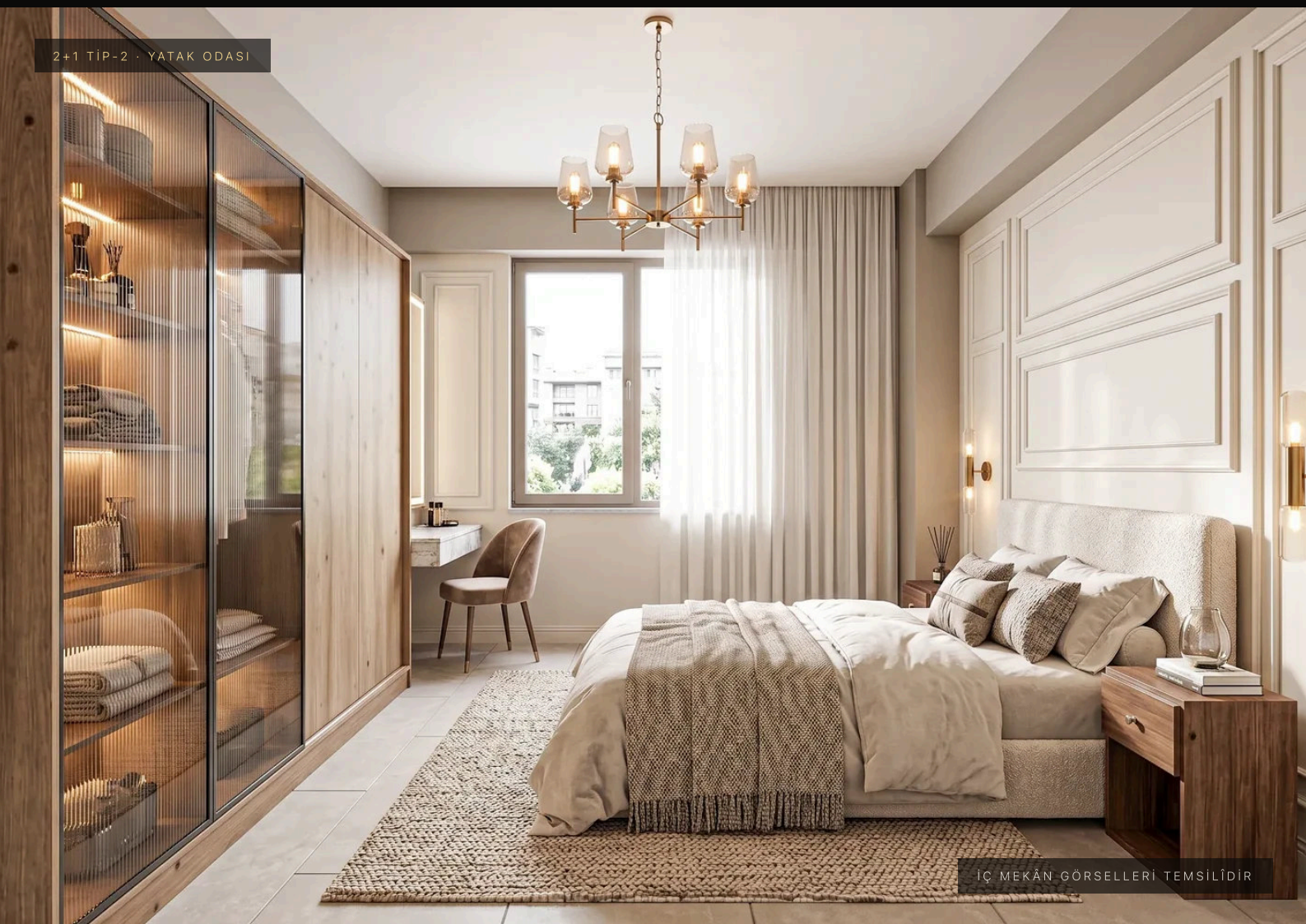
2+1 TİP-2 · ÇOCUK ODASI



2+1 TİP-2 · SALON + MUTFAK



2+1 TİP-2 · 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.
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

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	Geniş 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

Hacı Molla Sk. No: 20
Tepecik Mahallesi, Kullar
41140 Başiskele / Kocaeli

ADA / PARSEL 362/5



YOL TARİFİ
İÇİN OKUTUN

İNŞAAT BAŞLANGICI

01.09.2026

TESLİM

Mayıs 2027

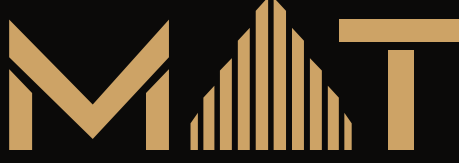
RANDEVU VE BİLGİ

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



VERA 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.