



balat inci

Birinci'nin Hikayesi

Değerli taşlar arasında, bir canlı tarafından üretilen
tek mücevher incidir.

Siz ve hayatınız gibi...



balatinci

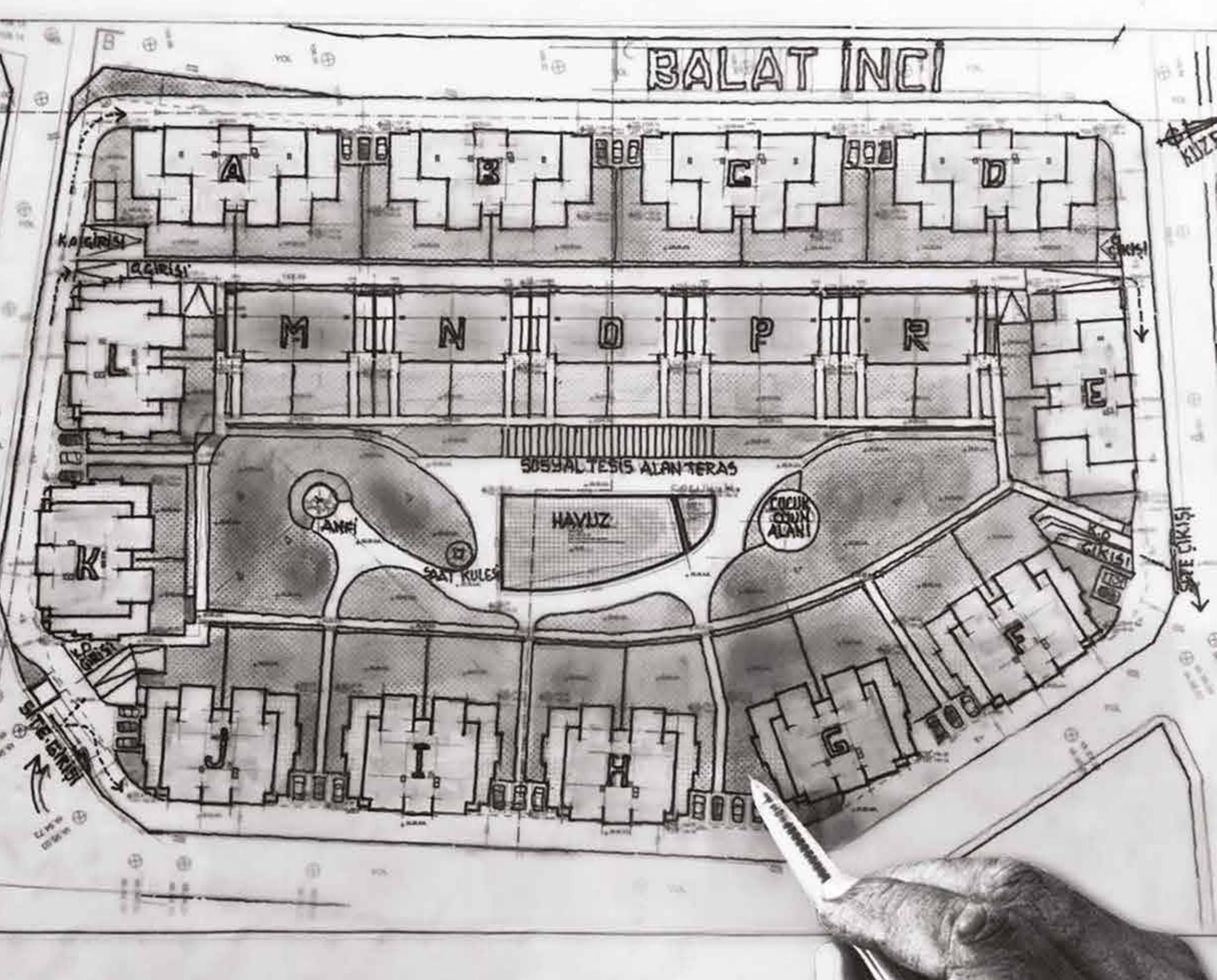
www.balatinci.com



İstiridye kabuğunda oluşan
muhteşem bir inci.

balat inci

Mimarın elinden





BALAT İNCİ Balat'ta 21 dönümlük
alan üzerinde 154 konutluk huzur
ve bir kalite projesidir.

Yaşama kültürümüzü komşuluk
ilişkileriyle karıştırıp, kaynaştırap,
yaşamsal birliktekle çoğaltan bir
MAHALLE burası.

BALAT İNCİ her şeyiyle insana
yeten, sosyolojisiyle, aktüalitesiyle,
töresiyle özgün değerlerimizi
yaşandıkça çoğaltacak büyük bir
AVLUDUR.



Bahçe Katları	3+1	14 adet	24 adet
Bahçe Katları	4+1	10 adet	
Normal Katlar	3+1	56 adet	96 adet
Normal Katlar	4+1	40 adet	
Dubleks Katlar	3+1(4+1)	14 adet	24 adet
Dubleks Katlar	4+1(5+1)	10 adet	
Villa Katlar	5+1	10 adet	10 adet

154
inci tanesi





Balat İnci
Balat'ta bir inci.
Hepimize bir inci.



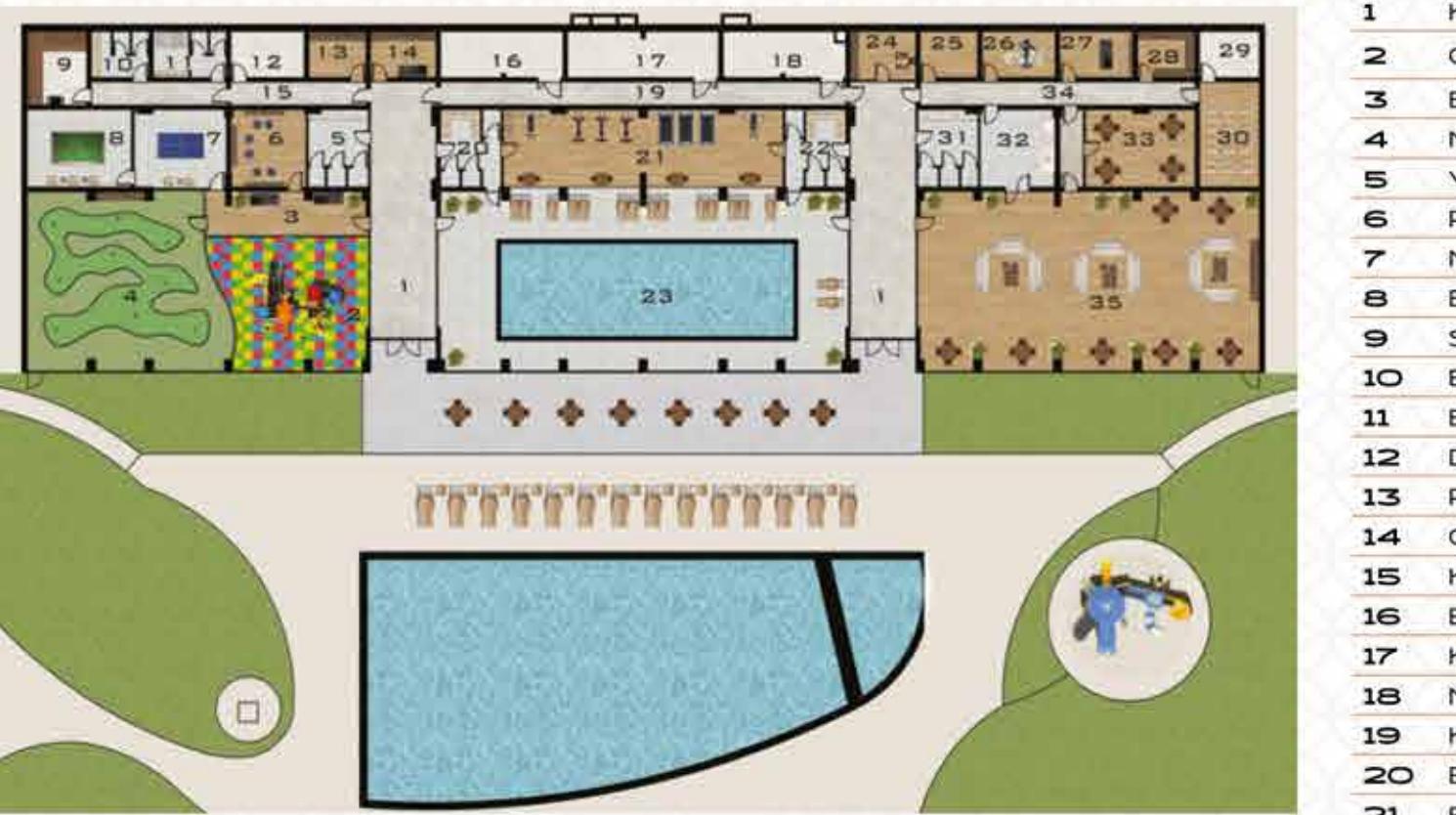


Bir incinin hayatı suda başlar.



balat inci

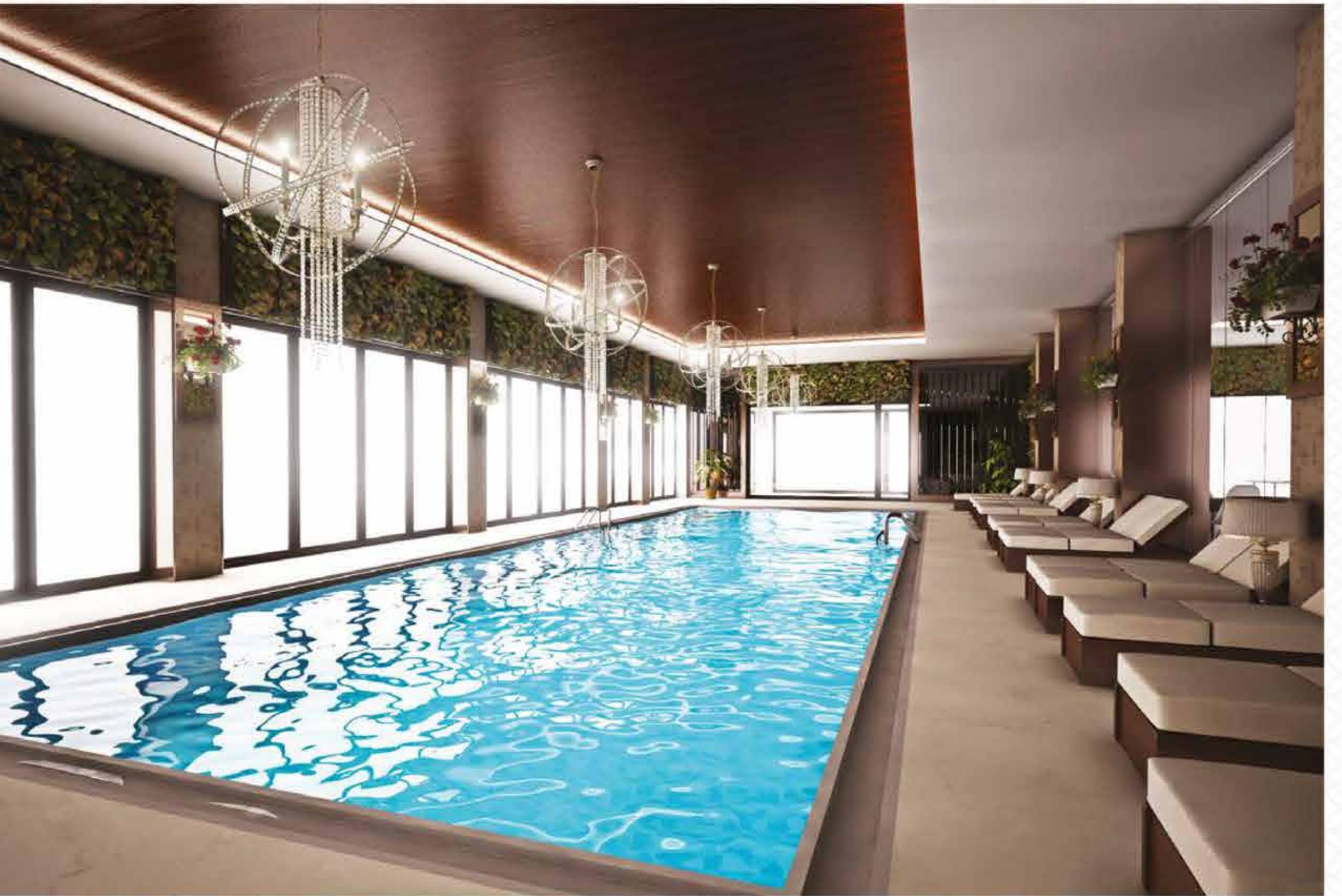
Sosyal Tesis Planı



1	Koridor	: 69,2 m ²
2	Çocuk Oyun Alanı	: 51,65 m ²
3	Bekleme Salonu	: 16,7 m ²
4	Mini Golf	: 125,55 m ²
5	WC	: 16,7 m ²
6	Playstation Odası	: 21,9 m ²
7	Masa Tenisi Odası	: 21,3 m ²
8	Bilardo Odası	: 35,9 m ²
9	Sauna	: 16,85 m ²
10	Bay Soyunma Odası	: 10,10 m ²
11	Bayan Soyunma Odası	: 12,9 m ²
12	Depo	: 12,9 m ²
13	Personel Odası	: 10,1 m ²
14	Çocuk Bakım Odası	: 11,55 m ²
15	Koridor	: 12,1 m ²
16	Elektrik Odası	: 20,9 m ²
17	Klima - Santral Odası	: 25,8 m ²
18	Makine Dairesi	: 21,5 m ²
19	Koridor	: 36,1 m ²
20	Bayan Soyunma Odası	: 17,6 m ²
21	Fitness Salonu	: 80,3 m ²
22	Bay Soyunma Odası	: 17,6 m ²
23	Kaplı Yüzme Havuzu	: 266,7 m ²
24	Sosyal Tesis İdaresi	: 11,55 m ²
25	Hobi-El Sanatları Odası	: 10,1 m ²
26	Müzik Odası	: 12,9 m ²
27	Karaoke Odası	: 12,9 m ²
28	Kitaplık	: 10,1 m ²
29	Projeksiyon-Depo	: 10,6 m ²
30	Sinema Odası	: 28,9 m ²
31	WC	: 16,7 m ²
32	Mutfak	: 21,9 m ²
33	Yetişkin Oyun Odası	: 31,55 m ²
34	Koridor	: 30,2 m ²
35	Kafeterya	: 222,8 m ²
Brüt Alan		: 1625,00 m ²

(Depo ve otoparklar bu metrekarelere dahil değildir.)







Evin içi gibi dışı da sizin.
Mutfak-teras ilişkisindeki ailesel birliktelik
projenin ana felsefesi.

Akıllı çözümler ve akıllı hayat

- Site yönetim ve kontrol sisteminin otomasyon çözümü
- Bariyer ve garaj kontrol sisteminin RF çözümü
- Bildirim ve uyarı sistemlerinin oluşturulması
- IOS ve Android sistemler ile kontrol edilebilir otomasyon çözümleri
- Site ve daire otomasyon sisteminin kurulması



Doğa ve çevreye saygı

- Düşük su tüketimi sağlayan batarya ve armatürler
- Düşük elektrik tüketimli ankastre ürünler ve LED aydınlatma çözümleri
- En ekonomik ısınma sağlayan kalorifer kazanları ve gerçek ısı yalıtımlı dış cephe ve pencereler (ısıcam içerisinde argon gazı)



balat inci





Eviniz, MİMARCA en ince ayrıntıya ve yerleşim kolaylığına uygun olarak planlanmıştır.

Sizi yormayacak, hayatınızı kolay kıracak ve HUZUR duyacağınız mekanlar olarak tertiplenmiştir.

Kısaca KONFORLU YAŞAM, huzuru getirmektedir.



- Daire başına 2 araçlık otopark mevcuttur.
- Otoparkınızdan, sosyal tesise ve dairenize direkt çıkmaktanız.
- Otopark katında her evin kapalı bir deposu bulunmaktadır.
- Otopark sirkülasyon planı tek yönlü, ayrı giriş çıkışlı olup aksamamaktadır.
- Elektrik kesintilerinde jeneratör direkt devreye girmektedir.

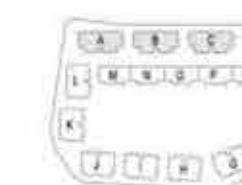
3+1 Normal Kat Planı



1	Giriş Holü	: 17,60 m ²
2	Salon	: 45,80 m ²
3	Mutfak	: 30,15 m ²
4	Teras	: 17,50 m ²
5	Genel Banyo	: 5,36 m ²
6	Ebeveyn Odası	: 19,60 m ²
7	Ebeveyn Banyosu	: 2,96 m ²
8	Yatak Odası	: 13,75 m ²
9	Balkon	: 1,07 m ²
10	Yatak Odası	: 12,75 m ²
11	Balkon	: 2,25 m ²
Net Alan		: 169,00 m ²
Brüt Alan		: 210,20 m ²

(Depo ve otoparklar bu metrekarelere dahil değildir.)

4+1 Normal Kat Planı



1	Giriş Holü	: 13,00 m ²
2	Salon	: 49,05 m ²
3	Mutfak	: 31,00 m ²
4	Teras	: 17,50 m ²
5	Wc	: 2,15 m ²
6	Oturma Odası	: 12,75 m ²
7	Koridor	: 9,25 m ²
8	Genel Banyo	: 5,65 m ²
9	Balkon	: 1,87 m ²
10	Yatak Odası	: 11,95 m ²
11	Yatak Odası	: 16,27 m ²
12	Ebeveyn Odası	: 20,85 m ²
13	Ebeveyn Banyosu	: 3,96 m ²
Net Alan		: 195,25 m ²
Brüt Alan		: 236,72 m ²

(Depo ve otoparklar bu metrekarelere dahil değildir.)

3+1 Dubleks Alt Kat Planı



1	Giriş Holü	: 22,20 m ²
2	Salon	: 63,35 m ²
3	Balkon	: 1,07 m ²
4	Mutfak	: 30,15 m ²
5	Teras	: 17,50 m ²
6	Wc	: 3,20 m ²
7	Ebeveyn Odası	: 30,60 m ²
8	Ebeveyn Banyosu	: 3,05 m ²
9	Balkon	: 2,25 m ²
Net Alan		
Brüt Alan		

(Depo ve otoparklar bu metrekarelere dahil değildir.)

4+1 Dubleks Alt Kat Planı



1	Giriş Holü	: 13,52 m ²
2	Salon	: 66,20 m ²
3	Mutfak	: 31,00 m ²
4	Teras	: 17,50 m ²
5	Wc	: 2,50 m ²
6	Kiler	: 3,12 m ²
7	Misafir Yatak Odası	: 19,70 m ²
8	Koridor	: 15,30 m ²
9	Balkon	: 1,87 m ²
10	Yatak Odası	: 20,85 m ²
11	Banyo	: 3,96 m ²
Net Alan		
Brüt Alan		

(Depo ve otoparklar bu metrekarelere dahil değildir.)

3+1 Dubleks Üst Kat Planı



11	Hol	: 20,35 m ²
12	Genel Banyo	: 5,12 m ²
13	Yatak Odası	: 18,20 m ²
14	Banyo	: 5,23 m ²
15	Balkon	: 1,93 m ²
16	Yatak Odası	: 19,72 m ²
17	Yatak Odası	: 22,90 m ²
18	Balkon	: 6,25 m ²
19	Teras	: 57,66 m ²
Net Alan		: 157,36 m ²
Brüt Alan		: 198,60 m ²

(Depo ve otoparklar bu metrekarelere dahil değildir.)

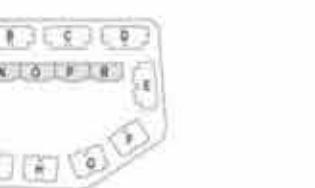
4+1 Dubleks Üst Kat Planı



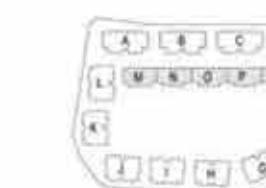
13	Koridor	: 27,40 m ²
14	Genel Banyo	: 4,90 m ²
15	Ebeveyn Odası	: 26,00 m ²
16	Ebeveyn Banyosu	: 3,92 m ²
17	Balkon	: 6,25 m ²
18	Yatak Odası	: 15,20 m ²
19	Yatak Odası	: 13,20 m ²
20	Banyo	: 4,00 m ²
21	Teras	: 90,40 m ²
Net Alan		: 192,00 m ²
Brüt Alan		: 230,00 m ²

(Depo ve otoparklar bu metrekarelere dahil değildir.)

Villa Alt Kat Planı



Villa Üst Kat Planı



Teknik Bilgiler

ZEMİN YAPISI	İnşaat alanında; havuz, sosyal tesis ve her blok için zemin etüdleri yapılmış, radye temel tipi seçilmiştir. Zemin emniyet gerilmesi $1.9\text{kg}/\text{cm}^2$ 'dir.
İNŞAAT TEKNİĞİ	Strüktür, betonarme tekniği ile inşa edilecektir. Dış duvarlar zemin altında betonarme perde, zemin üstündeki duvarlar gazbeton, tuğla perlit vb. (kaba yapı) kullanılacaktır.
İSİ, SES VE SU YALITIMI	Bina temelinden itibaren ısı, ses ve su bakımından şartname'lere ve projesine uygun tam ve eksiksiz olarak yalıtlacaktır.
ÇATI	Dış cephe mantolama ve boyasında 1. sınıf malzeme kullanılacaktır. Tüm blokların çatılarda ısı, ses ve su yalıtımının kusursuz olmasına özen gösterilecektir. Çatı ve baca dibi bağlantıları özel detaylarla çözülecektir.
PENCERE VE BALKON	Pencere uygulamalarında çift cam 1. sınıf pvc veya aluminyum doğrama kullanılacaktır.
ISITMA, SOĞUTMA SİSTEMİ	Mutfak - teras arası yere kadar cam penceredir. Isıtma çözümü olarak tüm blokların otopark katına Buderus radyatör veya Wiesmann marka yedekli kalorifer sistemi kurulacaktır. Tüm dairelerde pay ölçerli sistem olacaktır. Yerden ısıtma yapılacak. Konut içinde üç ayrı mekan için klima alt yapısı hazır hale getirilecektir.
ELEKTRİK SİSTEMİ	Merkezi jeneratör elektrik kesintilerinde devreye girecektir. Binalar, yüzme havuzu ve sosyal tesiste topraklama tesisi olacaktır. Ortak yerlerde acil aydınlatma armatürleri, kamera kontrol site güvenlik sistemi, görüntülu diafon sistemi yapılacaktır. Akıllı ev sistemi ile elektrik sistemi komplexe hale getirilecektir.
ELEKTRİK ALTYAPISI	Tüm dairelerde TSE standartlarına uygun 1. sınıf elektrik altyapısı oluşturulacaktır. Elektrik prizleri, anahtarları Siemens, Legrand veya muadili olacaktır.
SIHHİ TESİSAT SİSTEMİ	Konutların içme ve kullanma suyu şehir şebekesinden temin edilecektir. Yeterli büyülükte temiz su bahçe sulama ve yangın su depoları, çocuk ve yetişkin havuzları için ayrı denge depoları yapılacaktır.
TV VE TELEFON	Her dairede telefon hattı kurulacaktır.
ANTRE, HOL VE KORİDOR	<ul style="list-style-type: none"> Zemin; ithal ses yalımı şitesi, ithal laminat zemin kaplaması veya 1. sınıf seramik Duvar; alçı siva üzeri su bazlı plastik boyası, Mutfak ve giriş holü tavanında ışık havuzu ve led aydınlatma, Tavan; alçı siva üzeri su bazlı plastik boyası, Mobilya; özel tasarım portmanto.
ASANSÖR	Tüm blokların asansörleri CE standartlarına ve şartname'lere uygundur. Asansör kapıları otomatik WF vektör kontrollü olacaktır. Asansörler elektrik kesintisinden etkilenmeyecektir.

Teknik Bilgiler

SALON VE ODALAR	Zeminler lüks sınıf laminat parke, duvarlarda alçı siva üzeri su bazlı boyaya uygulanacaktır.
MUTFAK	<ul style="list-style-type: none"> Zemin 1. sınıf seramik zemin kaplama, Duvar; alçı siva üzeri saten boyası, tezgah dolap arası 1. sınıf seramik kaplama Tavan; alçı siva üzeri plastik boyası, led ışık bantlı tavan Mobilya; 1. sınıf özel üretim mutfak dolapları ve tezgahı Ankastre ve aksesuarlar; A kalite ankastre (Miele, Siemens vb.) ocak, mikrodalga fırın, bulaşık makinesi, duvar tipi davlumbaz kullanılacaktır.
BANYO VE TUVALETLER	<ul style="list-style-type: none"> Zemin 1. sınıf seramik zemin kaplama, Duvar; 1. sınıf duvar seramik kaplama, Tavan; asma tavan üzeri alçı siva, plastik boyası, Mobilya; 1. sınıf banyo dolapları ve tezgahı, Ankastre ve aksesuar; 1. sınıf vitrifiye malzeme (Vitra, ECA veya ithal ürünler) armatür ve aksesuarlar.
BALKON	<ul style="list-style-type: none"> Zemin 1. sınıf seramik zemin kaplama, Duvar; siva üzeri dış cephe boyası, Tavan; siva üzeri dış cephe boyası, Balkon parapetleri 1. sınıf traventer mermer üzeri cam korkuluk sistemi.
KAPILAR	<ul style="list-style-type: none"> Blok giriş kapısı, aluminyum + ahşap özel tasarım, Daire giriş kapıları masif üzeri lake boyası özel tasarım, Daire içi kapıları masif üzeri lake boyası özel tasarım, Tüm kapı uygulamalarında 1. sınıf malzeme kullanılacaktır.
PEYZAJ	Site içerisinde mimari projeye uygun olarak oturma, dinlenme yerleri, yürüyüş yolları ve yeşil alanlar düzenlenerek bitkilendirilecektir.
OTOPARK	Tüm normal ve dubleks dairelerin 2 adet kapalı otoparkı ve otopark katında özel deposu olacaktır. Bu yerler, vaziyet planında belirlenecektir.
SOSYAL TESİS	Kendi bünyesinde hizmet veren kafeterya, spor ve fitness salonu, soyunma odaları, bay ve bayan tuvaletleri, çocuk oyun alanları yapılacaktır.
GÜVENLİK	Siteye güvenlik kontrollü giriş çıkış sağlanacaktır. Site girişinde en az 1 güvenlik kontrol noktası olacaktır. Site çevresindeki kameralarla 24 saat güvenlik sağlanacaktır.
YÖNETİM PLANI	Site kullanım kılavuzu niteliğindeki yönetim planı; projeler alt yapısı ve işletme şeması, teslime müteakip genel kurul ile Balat İnci kullanıcılarına devredilecektir.



S SEDAS
İNSAAT A.S.

Merkez Ofis

Ofis 4200 İş Merkezi Balat Mah.

Sıhhiye Cad. No:2 Kat:3

Daire:39 Nilüfer, Bursa/Türkiye

Tel: 0224 243 23 23

Fax: 0224 243 23 25

www.sedasinsaat.com.tr

info@sedasinsaat.com.tr

sedas@sedasinsaat.com.tr

Mimari Proje: Recayi COŞKUN - y. mimar (itü)

İç Mimari: Hasan COŞKUN - y. mimar



Satış Ofisi

Balat Mah. Sıhhiye Cad. No:28 Nilüfer, Bursa

0224 243 17 16

Bu katalogda yer alan görseller sadece Balat İnci projesi hakkında bilgi vermek amacıyla tanıtım mahiyetinde kullanılmış olup, taahüt niteliğinde değildir. Projenin uygulanması sırasında teknik açıdan gerekli görülen değişiklikler yapılabilir. Katalogda yer alan detay ve donanımlar teknik şartname, sözleşme eki projeler ve mahal listesinde yer almıyorsa opsiyoneldir.

Balat İnci
bir incidir



balat inci

SEDAŞ
INSAAT A.Ş.