

## TRAKYA'DA MİHALANGOZ KÖY EVLERİ

10 Ağustos 2018 –Oral Mimarlık tarafından tasarlanan Mihalangoz Köy Evleri Kırklareli Yeşilce Köyü'nde 5 evden oluşan butik bir proje olarak tasarlandı. Tablolara yakışır güzellikte manzaralar sunan, Istranca ormanlarının ortasında, Longoz Ormanı Milli Parkı yakınında yer alan Mihalangoz Köy Evleri, İstanbul'a 220 kilometre (arabayla 2,5 saat), altın kumları ile ünlü Karadeniz kıyısındaki İğneada'ya sadece 20 kilometre mesafede.

"Alabildiğince özel bir hayatı ve çevreyle iç içe yaşamı arzulayan, doğalı seven insanların yaşamayı arzulayacağı mükemmel bir kaçış yeri, harika bir sığınak" diyor Emre Oral, Oral Mimarlık'ın yönetici ortağı.

Y. Mimar Kerem Oral ise, "Palivor Çiftliği'ni 2011'de Demirköy'de tasarlayıp, kurduk, şimdi Mihalangoz Köy Evleri'yle Demirköy'ün Yeşilce köyüne değer katacak butik bir projeyi tasarlamaktan büyük keyif aldım, tecrübelerimiz ışığında, yerel dokuya uygun, modern yaşam gereksinimlerini de karşılayan bir proje oldu" dedi.

Günlük yaşamın rutininden uzaklaşıp , yemyeşil doğanın kollarına bırakmak için ideal bir yer Yeşilce. Taze biçilmiş çimlerin kokusu, berrak suların dokunuşu, yeni toplanmış bir elmanın lezzeti, çevredeki tepeleri kadife gibi saran yeşil çayırların görüntüsü bütün duyularınızı harekete geçirecek ve doğanın enerjisiyle uyum sağlamanıza yardımcı olacak. Mihalangoz kırsalında zaman yavaş akıyor.

### **Mihalangoz Evleri hakkına daha fazla bilgi için:**

Bahadır Kaya / (0532) 2004847/ info@oralmimarlik.com

### **ORAL Hakkında**

Oral yaratıcı tasarımları, nitelikli işleri ile tanınan ülkemizin önde gelen dizayn, inşaat ve proje yönetim firmasıdır. 1933 yılında kurulan firma, Y. Mimar Kerem Oral, ve Emre Oral'ın ortaklığından oluşuyor. Oral; konut, otel, ofis ve lüks mağaza dizayn ve inşaatı konusunda önemli deneyimlere sahip. 2010 yılında İstanbul'da "Değer 16" rezidans projesiyle, 2011 yılında "Palivor Çiftliği" eko-yaşam projesiyle, 2016 yılında ise "Sadık Paşa Köşkü" iç dekorasyon projeleriyle Avrupa Gayrimenkul ödüllerine layık görülmüştür.

### **SATIŞ OFİSİ**

Oral Mimarlık  
Ada Apt. K3, D12, Abdi İpekçi Cad. No:22  
Harbiye Mah, Şişli PK. 34367  
İstanbul  
Bahadır Bey, Tel: +90 (212) 233 0116 , Cep: 0532 200 4847  
Email: info@oralmimarlik.com www.mihalangoz.com

## PROJE ÖZET

Mihalangoz Evleri, Kırklareli ilinin Demirköy ilçesinde, Bulgaristan sınırına yakın bir noktada, Yeşilce köyü'nde, Karadeniz'in göz alıcı plajlarının bulunduğu İğneada'ya 30 kilometre mesafede 15 evden oluşan bir gayrimenkul projesidir. Mihalangoz Köy Evleri'nin her biri müstakil olarak 1,400m2 ile 1,800m2 arsalar üzerinde 85 metrekare kapalı, 102 metrakare yarı açık ve açık teraslardan oluşuyor.

**Proje Yapım:** Mihalangoz evleri'nden satın almak isteyenlerden, önce ruhsatlı, imarlı arsalarının tapu devri, akabinde, 6 aylık inşaat sözleşmesi imzalanarak teslimat yapılıyor.

### Önemli Tarihler:

Ruhsat Alınması:	Alındı
Tapu Devri:	Arsa bedeli karşılığında
İnşaat Sözleşmesi:	İnşaat Sözleşmesi %25 peşinat
Binanın bitişi	Peşinatın alınmasıyla 6 Ay
İskan Alımı:	Bina bitişinden itibaren 2 ay.

**Konum:** Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Yeşilce köyünü etrafını sarmalayan Istranca ormanlarının içerisinde, Longoz Ormanı Milli Parkı'na yakın mesafede yer alan Mihalangoz Evleri İstanbul'a tam tamına 220 kilometre (arabayla 2,5 saat) mesafededir.

### Satılık Evler:

Açıklama	Ada	Parsel	Arsa (m2)	Ruhsatlı Arsa + Ev Fiyatı (KDV Dahil)	Ruhsatlı Arsa Tapu Fiyatı (KDV Dahil)	Ev Fiyatı (KDV Dahil)
Mihalangoz Ev No 2	101	164	1.396	1.400.000	400.000	1.000.000
Mihalangoz Ev No 3	101	165	1.597	1.450.000	450.000	1.000.000
Mihalangoz Ev No 4	101	166	1.761	1.500.000	500.000	1.000.000

### SATIŞ OFİSİ

Oral Mimarlık  
Ada Apt. K3, D12, Abdi İpekçi Cad. No:22  
Harbiye Mah, Şişli PK. 34367  
İstanbul  
Bahadır Bey, Tel: +90 (212) 233 0116 , Cep: 0532 200 4847  
Email: info@oralmimarlik.com www.mihalangoz.com



MİHALANGOZ  
YEŞİLCE • DEMİRKÖY • KIRKLARELİ

Açıklama	Ada	Parsel	Arsa (m2)	Kapalı Ev Alanı (m2)	Yarı Açık Teraslar (m2)	Giriş Klube(m2)	Giriş Köprü (m2)
Mihalangoz Ev No 2	101	164	1.396	85	68	14	20
Yeşilce Mihalangoz Ev No 3	101	165	1.597	85	68	14	20
Yeşilce Mihalangoz Ev No 4	101	166	1.761	85	68	14	20

**Websitesi:** [www.mihalangoz.com](http://www.mihalangoz.com)

### Mal Sahibi, Dizayn, Geliştirme:

Oral yaratıcı tasarımları, nitelikli işleri ile tanınan ülkemizin önde gelen dizayn, inşaat ve proje yönetim firmasıdır. 1933 yılında kurulan firma, Y. Mimar Kerem Oral, ve Emre Oral'ın ortaklığından oluşuyor. Oral; konut, otel, ofis ve lüks mağaza dizayn ve inşaatı konusunda önemli deneyimlere sahip. 2010 yılında İstanbul'da "Değer 16" rezidans projesiyle, 2011 yılında "Palivor Çiftliği" eko-yaşam projesiyle, 2016 yılında ise "Sadık Paşa Köşkü" iç dekorasyon projeleriyle Avrupa Gayrimenkul ödüllerine layık görülmüştür.

Oral'ın Mihalangoz projesi. Demirköy'de Palivor Çiftliği'nden sonrfa ikinci projesidir. Oral'ın amacı nitelikli dizayn ve kusursuz uygulama kalitesi ile eko yaşama uygun gayrimenkul geliştirmek ve yöresel kalkınmaya katkıda bulunmaktır.

### Mihalangoz Evleri:

Oral Mimarlık tarafından tasarlanan Mihalangoz Köy Evleri, toplam 4 ailenin kullanıma uygun modern bir köy evi projesi olarak tasarlandı. Tablolara yakışır güzellikte manzaralar sunan, Istanca ormanlarının ortasında, alabildiğince özel bir hayatı ve çevreyle iç içe yaşamı arzulayan, doğasever insanların yaşamayı arzulayacağı mükemmel bir kaçış yeri olan Mihalangoz Köy Evleri harika bir sığınak.

### SATIŞ OFİSİ

Oral Mimarlık

Ada Apt. K3, D12, Abdi İpekçi Cad. No:22

Harbiye Mah, Şişli PK. 34367

İstanbul

Bahadır Bey, Tel: +90 (212) 233 0116 , Cep: 0532 200 4847

Email: [info@oralmimarlik.com](mailto:info@oralmimarlik.com) [www.mihalangoz.com](http://www.mihalangoz.com)

## Evler:

Mihalangoz Köy Evleri bir eko yaşam felsefesinin ürünü. Dört farklı mevsimi yaşayabilen ve doğal güzelliklerin sınırsızlığıyla övünen cennetten bir köşede,

İç ve dış yaşamın birbirine karıştığı bu yapılar tek kattan oluşuyor. Yerel dizayn öğeleri ile çekici ve modern bir yalınlığın tasarımı. Ahşap süslemeli cepheli olan binanın en önemli özelliği muhteşem orman ve doğa manzarasını kucaklaması, doğanın içerisinde bir yaşam sunmasıdır. Nefes kesen orman manzarasını terasınızdan etkileyici bir şekilde faydalanmanıza imkan veren bir tarasım sunuyoruz. Dev terasta eşsiz gün batımının keyfini alacaksınız, hem iç mekan hemde dış mekanda bulunan şömine bu evden sonsuz keyif almanıza izin verecek.

## Etkinlikler

Günlük yaşamın rutininden uzaklaşın ve yemyeşil doğanın kollarına bırakın kendinizi. Taze biçilmiş çimlerin kokusu, berrak suların dokunuşu, yeni toplanmış bir elmanın lezzeti, çevredeki tepeleri kadife gibi saran yeşil çayırların görüntüsü bütün duyularınızı harekete geçirecek ve doğanın enerjisiyle uyum sağlamanıza yardımcı olacak. Mihalangoz kırsalında zaman yavaş akar.

Mihalangoz Evleri, Demirköy bölgesinde bir başlangıç noktası olarak alabilir, Longoz Ormanları Milli Parkı'nın el değmemiş doğasında yürüyüşe çıkabilir, ata binebilir, ava çıkabilir, bisikletle keşfe çıkabilir, veya her yanımızı çevreleyen Istanca ormanlarında dolaşabilirsiniz.

Köyümüz İğneada'ya yalnızca 30 kilometre mesafededir. Saklı cennet İğneada doğa sporları için en ideal bölgelerden birisi durumunda. Bölgede fotoğrafçılık, kuş gözlemciliği, doğa yürüyüşleri, at binme, offroad, bisiklet turu, avcılık ve kampçılık gibi bir çok aktivite en ideal şekilde gerçekleştiriliyor.

## SATIŞ OFİSİ

Oral Mimarlık

Ada Apt. K3, D12, Abdi İpekçi Cad. No:22

Harbiye Mah, Şişli PK. 34367

İstanbul

Bahadır Bey, Tel: +90 (212) 233 0116 , Cep: 0532 200 4847

Email: [info@oralmimarlik.com](mailto:info@oralmimarlik.com) [www.mihalangoz.com](http://www.mihalangoz.com)

Mihalangoz'da ev sahipleri ve ziyaretçilerimiz çevrenin doğal ve eşsiz yapısını keşfederken hayatın basit zevklerini tadabiliyorlar. Yeşilce köyü patikalarındaki etkinliklerde temiz havayı doya doya ciğerlerinize çekebilir, yöreye özgü büyüleyici bitkileri keşfedebilir ve vahşi doğadan kesitler görebilirsiniz.

Yeşilce köyü bambaşka deneyimler yaşayabileceğiniz küçük bir ülkedir. Yeşilce kırsalında gerçek Trakya şivelerinin konuşulduğunu duyabilirsiniz. Kırsal ortamlarda geleneksel değerlerin önemini hissedebilir ve günlük yaşamı en nitelikli şekilde deneyimleyebilirsiniz. İster yerel bir bayram, ister köydeki günlük işler sırasında olsun, açık yürekli insanların pozitif enerjisiyle beslenir, eski Trakya şarkıları söyleyebilir ve esprilere gülebilirsiniz.

Yörenin içten, sıcakkanlı insanları size bahçelerinden ve tarlalarından, kiler ve mutfaklarından en taze sebze – meyveleri, yiyecek içecekleri sunacaktır. Sizi güler yüzleriyle karşılayacak, kendi aralarına alacak ve gündelik yaşamlarında size yer açacaklardır. Hayatın yavaş akışının keyfini çıkarın, kendinizi insan ve doğanın birlikte yarattığı ahengin kollarına bırakın, Mihalangoz kırsalının gerçekliğini hissedin.

Mihalangoz evleri konforludur ve genellikle modern insanın dış dünyadan kopuk hissetmemesi için gereken her donanıma sahiptir. Köyde hayvanlar gerçektir yani seslerini kısamaz veya kapatamazsınız. Kent yaşamının karmaşasından uzakta gündüz ve gece arasındaki fark çok daha belirgindir: gündüzler daha aydınlık, geceler gerçekten karanlıktır. Sabahın serinliğinde güneşin doğumunu yakalayabilir, akşam gün batımını seyredebilirsiniz. Sabah serinliğindeki birkaç kilometre koşabilir, ardından zengin bir kahvaltı sofrasına oturabilirsiniz.

Mihalangozs evlerinde 'serbest zaman' kavramının gerçek anlamını öğreneceksiniz: telaş ve rekabet, ne olursa olsun bir hedefe ulaşma stresi yoktur. Bir çimenlikte veya bir ağacın gölgesinde rahatlayabilir ve kitabınızı okuyabilir ya da huzur içinde içeceğinizi yudumlayabilirsiniz. Köyde ahırları, tarlada bağlarda neler yapıldığını görebilirsiniz. Çocuklar sütün nasıl

## SATIŞ OFİSİ

Oral Mimarlık

Ada Apt. K3, D12, Abdi İpekçi Cad. No:22

Harbiye Mah, Şişli PK. 34367

İstanbul

Bahadır Bey, Tel: +90 (212) 233 0116 , Cep: 0532 200 4847

Email: [info@oralmimarlik.com](mailto:info@oralmimarlik.com) [www.mihalangoz.com](http://www.mihalangoz.com)

sağıldığını, nasıl ekmek pişirildiğini ve sofralarındaki yiyeceklerin aslında nerelerden geldiğini görebilir.

Doğa; basit, dürüst, sabırlı, şefkatli ve sağduyuludur. Günlük yaşamınızda genellikle bulmakta zorlandığınız bu özelliklerin hepsini doğada bulabilirsiniz.

Sonbahar'da başlıyor Mihalangoz'un hikayesi, meşe ağaçlarının sararmış yapraklarının kızıla dönüyor, sonra kış geliyor, yağın karı izleyip manzaranın keyfini çıkarıyoruz,

Buraya aileleriyle birlikte gelen çocuklar, bir süre sonra atın, koçun, koyunun, köpeğin ustası olup ailelerini hemen geri gönderiyorlar. Mihalangoz onları doğa, sağlıklı beslenme, ekoloji ve köyde yaşam hakkında eğitiyor. Çiftçilik mesleği, ormanlar ve meyve bahçeleri gibi konularda bilgi sahibi olup tarihe ve çevreci tarıma doğru bir yolculuğa çıkabiliyorlar. Dolayısıyla köyçiftlik, aileleriyle birlikte olsun olmasın çocuklara uygun bir seçenek

## Yeşilce

Yeşilce köyü Kırklareli iline 89 km, Demirköy ilçesine 15 km uzaklıktadır. İstanbul'a ise 2.5 saat mesafededir. Bulgaristan'a sınır olan köy adı gibi yeşillik içerisinde olup organik tarım için elverişli konumdadır. Yeşilce köyü muhtarının kapısının önünde içilen çay ve ev ekmeği mutlaka denenmesi gerekenlerdendir. 2013 yılı nüfusu 58 kişidir. Köyde, ilköğretim okulu vardır ancak kullanılmamasının yanı sıra taşınmaz eğitimden yararlanılmaktadır. Köyün içme suyu şebekesi vardır ancak kanalizasyon şebekesi yoktur. Köye ulaşımı sağlayan yol asfalt olup köyde elektrik ve sabit telefon bulunuyor.

## Demirköy

Demirköy yurdumuzun Avrupa toprakları üzerinde deniz mavisi ile orman yeşilinin kucaklaştığı, Kırklareli ilinin Bulgaristan sınırında küçük bir ilçesidir. Demirköy Istranca (Yıldız) dağlarının 400 metre yüksekliğinde ormanlar içinde kuruludur. Demirköy'ün

## SATIŞ OFİSİ

Oral Mimarlık  
Ada Apt. K3, D12, Abdi İpekçi Cad. No:22  
Harbiye Mah, Şişli PK. 34367  
İstanbul  
Bahadır Bey, Tel: +90 (212) 233 0116 , Cep: 0532 200 4847  
Email: info@oralmimarlik.com www.mihalangoz.com

ekonomisinin büyük bölümü ormancılığa dayalıdır. Küçük çapta da olsa tarım , hayvancılık ve turizm vardır. Halkın büyük çoğunluğu balkanlardan bir kısmı da Anadolu'dan gelmiştir.

Fatih Sultan Mehmet İstanbul'u Feth etmek için hazırlıklarını yaparken demir madeninin bol olarak bulunduğu Demirköy'e de bir demir işleme fabrikası (Dökümhane) kurdu. 3 km uzunluğundaki Dubnisa mağarası sarkıtlarıyla, dikitleriyle, sulu ve kuru kısımlarıyla muhteşem ve heybetli bir görünümü vardır. Dünya'da çok önemli yeri olan, koruma altına alınmış longoz (su basar) ormanları Akarsuları, gölleri ve doğal yaban hayatıyla eşsiz güzelliktedir.

Demirköy'ün hangi tarihte kurulduğu kesin olarak bilinmemekle beraber, MÖ 4200-4000 yılları arasında Trak kabileleri tarafından yerleşim alanı olarak seçildiği sanılıyor.

Traklar, İyonyalılar ve İskitler bölgede ticari amaçlı faaliyette bulunmuş. Daha sonra Yunan ve Romalıların eline geçen Demirköy, Bizans döneminde geniş alanlı bir yerleşim merkezi haline gelmiş. Demirköy 1369 yılında Sultan I. Murat Hüdavendigâr zamanında Osmanlı topraklarına katılmıştır. Demirköy, 1891 Yılına kadar Edirne Vilayeti, Kırklareli, Midye Kazasına bağlı Samakocak isimli nahiye merkezi iken, 1891 yılında Edirne Vilayeti, Kırklareli'ne bağlı Kaza statüsünü kazanmış ve 1924 yılında Kırklareli İline bağlı İlçe merkezi haline getirilmiş. 27 Temmuz 1920'de Yunan işgaline uğrayan ilçe 11 Kasım 1922' de işgalden kurtarılmış.

## Longoz Ormanları

Dünya üzerinde çok az bulunan Longos (subasar) ormanlarından biri de İğneada'da. Yaban hayatın sürdüğü Longoz Ormanı, Dünya Bankası fonlarıyla 8 yıldır yürütülen GEF2 adlı bir projeye korunuyor. 2007'de milli park ilan edilen orman, içinde barındırdığı bitki türleri ve hayvan çeşitliliği ile ender görülen doğal bölgelerden biri. Longoz Ormanı, Mert Gölü, Saka Gölü ve Erikli

## SATIŞ OFİSİ

Oral Mimarlık

Ada Apt. K3, D12, Abdi İpekçi Cad. No:22

Harbiye Mah, Şişli PK. 34367

İstanbul

Bahadır Bey, Tel: +90 (212) 233 0116 , Cep: 0532 200 4847

Email: info@oralmimarlik.com www.mihalangoz.com

Göl Longozu olarak anılıyor. 10'dan fazla çayın birleşerek oluşturduğu üç dere, kumsalda oluşan doğal bentler sayesinde birikiyor ve burada doğal göller meydana getiriyor. Bu göllerde biriken su, geri doğru taşıyor ve pek ender bulunan subasar ormanı oluşmasını sağlıyor. Subasar ormanı, içinde çok zengin bir canlı yaşamı barındırıyor, su kuşlarına ev sahipliği yaptığı gibi, endemik birçok bitki türünün de var olmasını sağlıyor. Longoz'daki su miktarı baharda had safhaya ulaştığında, bu kez doğal bentler yıkılıyor, zengin besinlerle yüklü alüvyon denize taşınıyor. Bu besinler, deniz yaşamının da İğneada'da çok zengin olmasını sağlıyor. Bu sayede kalkan, lüfer, istavrit ve daha birçok balık, İğneada'yı mesken tutan balıkçılar tarafından yakalanıp sofralarımıza ulaşıyor.

## İğneada

İğneada Thyn'lerin yaşadığı yer anlamına gelen Thynias adını Trak kavminden almış. Göç dalgasının bölgeye etkisi büyük olmakla birlikte özellikle güneyden, Eski Yunan kültürel tazyiki hiçbir zaman eksilmemiştir. Cumhuriyet döneminden önce Balkan Savaşı esnasında Bulgaristan istilasına uğrayan İğneada, Midye-Enez hattının çizilmesiyle Bulgaristan'a kalmışken Edirne'nin de kaybedilmesi sebebiyle yapılan taarruz ve antlaşmalarla bugünkü Trakya sınırı çizilmiş ve İğneada topraklarımıza katılmış. İğneada'nın fethini yöneten komutanın adı İne Bey'dir. Buraya kendi adını verir ve 'İneada' adı zamanla İğneada olur. İğneada'nın burnu iğne şeklindedir. Bu yüzden adı İğneada'dır gibi düşünülse de adını aslında tarihten alıyor.

Milli Park alanı daha önce Tabiatı Koruma Alanı, Doğal Sit, Yaban Hayatı Koruma Sahası gibi çeşitli statülere sahip ve birbirinden ayrı parçalar halinde yer alan korunan alanların, daha geniş bir alanda milli park şemsiyesi altında birleştirilmesiyle ülkemizin 39. Milli Parkı olarak ilan edilmiş. Milli Park alanı, Demirköy'e 25 kilometre uzaklıkta ve İğneada beldesi sınırları içerisinde yer alıyor. Yıldız (Istranca) Dağları'ndan Karadeniz sahillerine doğru akan derelerin taşıdığı alüvyonların birikmesi ve mevsimsel olarak sular

## SATIŞ OFİSİ

Oral Mimarlık

Ada Apt. K3, D12, Abdi İpekçi Cad. No:22

Harbiye Mah, Şişli PK. 34367

İstanbul

Bahadır Bey, Tel: +90 (212) 233 0116 , Cep: 0532 200 4847

Email: info@oralmimarlik.com www.mihalangoz.com



altında kalması sonucu Milli Park'taki longoz ormanları oluşmuş.

Pedina Gölü, Erikli Gölü, Hamam Gölü, Mert Gölü, İğneada Plajı, Kuş Gözlem Alanı, Longoz Subasar Ormanı, İğneada feneri (50-60 metrelik yamaç üzerine kurulu fener ve Liman Baba Türbesi'ni) görebilirsiniz. Bulgar hududunu oluşturan üç metre enindeki Rezve Deresi kıyısına kurulu Beğendik Köyü, Atatürk Örnek Köyü olarak yapılmış. İğneada Longoz Ormanları Milli Parkı tabiat yürüyüşü, fotoğrafçılık, yaban hayatı, kuş gözlemciliği gibi faaliyetler için eşsiz kareleri gözler önüne seriyor. Bölge Karadeniz'in kıyısında yer aldığından deniz mahsulleri mutfağı oldukça zengin. Özellikle balık sezonunda gelen ziyaretçiler İğneada merkezin deniz manzaralı restoranlarında çeşitli balık türlerinin tadına bakabilirler. İğneada Merkez'de birçok pansiyon ve otel bulunuyor. Ziyaretçilerin özellikle yaz sezonu yoğunluğundan dolayı rezervasyonsuz gelmemeleri tavsiye edilir.

## Gastronomi

Demirköy, coşkulu katılımcılar için eşsiz bir gastronomi macerası sunmaktadır. Burada Demirköy'ün lezzetlerinden sadece küçük bir bölümü size sunuyoruz; ama daha keşfedebileceğiniz çok şey var. Demirköy'e giderken, Şen Kasap'a muhakkak uğrayın, Poyralı köyünde, hem etleri tadın hemde satınalın, Trakya bonfile'si prizolası, bir de klıvırcık kuzusu başka hiç bir yerde bu kadar lezzetli değil. Demirköy'ün girişinde Bonanza, nehrin kenarındaki bir balık lokantasıdır ve nehir alabalığı servis eder. Yaz, kış hizmete açık restoranın iç mekanı civar köylerden derlenen eski ve mistik objelerle donanmıştır. Demirköy'ü geçer geçmez, Taşmekan'da sohbetler canlıdır, oğlak ve kuzu fırında çok güzeldir. Biraz ilerde, Bahama'da Demirköy'de ki en iyi eti bulabilirsiniz.. İğneada'da ki Kardeşler ev yapımı yemekler ve etli yemekler için en ideal restorandır.

## SATIŞ OFİSİ

Oral Mimarlık

Ada Apt. K3, D12, Abdi İpekçi Cad. No:22

Harbiye Mah, Şişli PK. 34367

İstanbul

Bahadır Bey, Tel: +90 (212) 233 0116 , Cep: 0532 200 4847

Email: info@oralmimarlik.com www.mihalangoz.com

## VAZİYET PLANI

Mihalangoz Evlerini 1.400 - 1.800 m<sup>2</sup> arasında müstakil köy imarlı arsaların içerisinde 4 ev olarak planladık. Her evin, 85m<sup>2</sup> kapalı alanı, 102m<sup>2</sup> yarı açık terası bulunuyor. Evlerin inşaat ruhsatları alındı, yapıma hazır.



### SATIŞ OFİSİ

Oral Mimarlık

Ada Apt. K3, D12, Abdi İpekçi Cad. No:22

Harbiye Mah, Şişli PK. 34367

İstanbul

Bahadır Bey, Tel: +90 (212) 233 0116 , Cep: 0532 200 4847

Email: [info@oralmimarlik.com](mailto:info@oralmimarlik.com) [www.mihalangoz.com](http://www.mihalangoz.com)

## TEKNİK ŞARTNAME

**Proje:** Mihalangoz Köy Evleri

**Ev Tipi:** Köy Evi

**Parsel:**

**Ruhsat Tarihi:**

**Ruhsat Tipi:**

### Teknik Şartname

Bu şartname Mihalangoz Projesi'nin 18.06.2018 ruhsata bağlanan Köy Evi'nin (Bundan böyle 'Köy Evi' olarak anılacaktır) genel tasarım ve uygulama prensiplerini, kullanılacak sistem ve malzemelerin genel hatlarını tariflemektedir.

### BÖLÜM 1: KÖY EVİ GENEL

Köy Evi'nin İnşaat Alanı 173m<sup>2</sup> dir. Evlerin kapalı alanı toplam 85m<sup>2</sup>dir. Açık ve yarı açık teras, yürüme yolu, ve giriş klubesi ise 88m<sup>2</sup>dir. Ev konut olarak kullanımdır.

### BÖLÜM 2: YAPI GENEL

- 2.1. En son deprem yönetmeliğine uygun betonarme karkas,
- 2.2. Bölücü duvarlar tuğla veya ytong üzeri alçı sıva üzerine saten alçı olacaktır.

### BÖLÜM 3: DIŞ CEPHE

- 3.1. Isı yalıtım levhaları ile mantolanan betonarme kolon ve tuğla veya ytong dış duvar yapı elemanları üzeri dış cephe boyası ve dekoratif kaplama (ÇAM ahşap ve doğal taş) elemanları

### SATIŞ OFİSİ

Oral Mimarlık

Ada Apt. K3, D12, Abdi İpekçi Cad. No:22

Harbiye Mah, Şişli PK. 34367

İstanbul

Bahadır Bey, Tel: +90 (212) 233 0116 , Cep: 0532 200 4847

Email: info@oralmimarlik.com www.mihalangoz.com

3.2. Zemin Kat su basman: Betonarme Üzeri traverten kaplama

3.3. Çatı: Giriş kulübesi ve yapının çatı örtüsü kiremit kaplama olacaktır.

#### **BÖLÜM 4 : İÇ-DIŞ DOĞRAMALAR**

4.1. Dış cephelerde ahşap desenli folyo kaplı PVC doğrama yapılacaktır. 4İsı cam takılacaktır.

4.2. Bina dış kapıları massif ÇAM olacaktır.

4.3. Bina iç kapıları, tasarımına uygun ahşap kasa ve pervazlı, lake kanat olarak imal edilecektir.

#### **BÖLÜM 5: DÖŞEME, İÇ DUVAR ve TAVAN KAPLAMALARI:**

##### **5.1. Zemin Kat: Giriş**

- **Döşemeler** : 1.sınıf yerli seramik kaplama
- **Duvarlar** : Alçı sıva üzeri su bazlı boya
- **Tavanlar** : Su bazlı tavan boyası

##### **5.2. Zemin Kat Salon**

- **Döşemeler** : Lamine parke
- **Duvarlar** : Alçı sıva üzeri su bazlı boya
- **Tavanlar** : Gözüken ahşap çatı yapısı üzerine macunlu ahşap boyası.

##### **5.3. Yatak Odaları**

- **Döşemeler** : Lamine parke
- **Duvarlar** : Alçı sıva üzeri su bazlı boya
- **Tavanlar** : Gözüken ahşap çatı yapısı üzerine macunlu ahşap boyası.

##### **5.4. Mutfak**

- **Döşemeler** : Lamine parke
- **Duvarlar** : Alçı üzeri su bazlı boya tezgah arası laminat panel
- **Tavanlar** : Gözüken ahşap çatı yapısı üzerine macunlu ahşap boyası.
- **Dolaplar** : IKEADAN seçilecek, laminat tezgahlı mutfak.
- **Armatür** : Vitra Artema serisi Evye bataryası
- **Beyaz eşya** :

#### **SATIŞ OFİSİ**

Oral Mimarlık

Ada Apt. K3, D12, Abdi İpekçi Cad. No:22

Harbiye Mah, Şişli PK. 34367

İstanbul

Bahadır Bey, Tel: +90 (212) 233 0116 , Cep: 0532 200 4847

Email: info@oralmimarlik.com www.mihalangoz.com

- Haric olanlar Bulaşık makinesi, Ankastre ocak, Ankastre fırın ve Buzdolabı
- Dahil olanlar aspirator,
- **Eviye** : 1 gözlü ve damlalıklı paslanmaz çelik ithal eviye

## 5.5. Banyo

- **Döşemeler** : Cilalı ya da Honlu, mat ya da parlak sıfır derzle döşenmiş traverten
- **Süpürgelikler**: Cilalı ya da Honlu, mat ya da parlak sıfır derzle döşenmiş traverten süpürgelik.
- **Duvarlar** : Tasarımına uygun ithal özel vinyl duvarkağıdı
- **Duş**: traverten (30 a serbest boy),
- **Tavanlar** : Alçıpan asma tavan, üzerine su ve buhar dayanıklı Permo boya.
- **Armatür** : **Vitra Artema**
- **Vitrifiye** : Vitra vitrifiye
- **Dolaplar** : IKEA'dan Ahşap banyo dolabı
- **Aksesuarlar** : Kromajlı malzemedен 1'er adet havluluk, tuvalet kağıtlığı, sabunluk ve askılık.

## BÖLÜM 6: SIHHİ TESİSAT

### 6.0 Su

Bina'nın tamamı temiz su besleme, pis su atık sistemleri çalışır vaziyette teslim edilecektir. Pis Su, doğal sızma çift hazneli foseptik çukuru sayesinde gerçekleştirilmektedir.

### 6.1. Sıcak su ve ısıtma

Bağımsız kombili sıcak su ve ısıtma sistemine ait altyapı ve cihaz temini yapılacaktır. Demirföküm Alüminyum panel radiator.

### 6.2. Klima Tesisatı

Salon ve ebeveyn yatak odalarında klima alt yapısı yapılacaktır. Klimalar arzu edilirse İşveren tarafından temin edilir, fiyata dahil değildir.

### 6.3. Yangın Alarm Sistemi

Evin tüm alanlarında yangın duman detektörü ve mutfak bölümünde gaz dedektörü mevcuttur.

## BÖLÜM 7: ELEKTRİK

### SATIŞ OFİSİ

Oral Mimarlık

Ada Apt. K3, D12, Abdi İpekçi Cad. No:22

Harbiye Mah, Şişli PK. 34367

İstanbul

Bahadır Bey, Tel: +90 (212) 233 0116 , Cep: 0532 200 4847

Email: info@oralmimarlik.com www.mihalangoz.com

## 7.0 Kuvvetli Akım

Bina'nın tamamı kuvvetli ve zayıf akım sistemleri kurulu bir şekilde olup çalışır vaziyette teslim edilecektir.

### 7.1. Topraklama Tesisatı

Binada topraklama tesisatı yapılacaktır.

### 7.2. Telefon/TV/İnternet Tesisatı

Binada projesine uygun salon, mutfak ve odalara hizmet verecek şekilde 1 harici telefon hattı için altyapı kurulacaktır. Binanın içine projesine uygun telefon ve TV tesisatı yapılacaktır.

### 7.3. Jeneratör

Jeneratör koymak için gerekli tesisat yapılacaktır. Jeneratör Müşteri tarafından alınacaktır.

## BÖLÜM 8: PEYZAJ

8.1. Çiftlik Evi'nin bulunduğu arsanın kadastral yola cephesinde ahşap yapılmış doğal çit bulunacaktır.

8.2. Köy yolu ile irtibatlandırılan yaya girişinde Köy evinin ismini barındıran, ahşap imalat pankart bulunacaktır.

8.3. Köy Evinin yolu ve otoparkı stabilize edilmiştir.

## BÖLÜM 9: AHIR

**Müteahhid Ahırlar, Ekipmanları ve Canlı hayvanlar için öneride bulunur, ancak bu imalatlar ek ücrete tabiidir. İşveren, arzu ederse, bu yatırımı kendisi yapar.**

## SATIŞ OFİSİ

Oral Mimarlık

Ada Apt. K3, D12, Abdi İpekçi Cad. No:22

Harbiye Mah, Şişli PK. 34367

İstanbul

Bahadır Bey, Tel: +90 (212) 233 0116 , Cep: 0532 200 4847

Email: info@oralmimarlik.com www.mihalangoz.com