



BERCESTE EVLERİ

— S E S S İ Z L Ü K S —

tekmuhendislik.com
info@tekmuhendislik.com

+90 (533) 613 66 41

İlimtepe Mahallesi
323. Sokak, No: 18
Körfez / KOCAELİ



BERCESTE EVLERİ
— S E S S İ Z L Ü K S —

BERCESTE EVLERİ

— S E S S İ Z L Ü K S —

TEK GRUP MÜHENDİSLİK OLARAK, 2011'DEN BU YANA GELEN TEKNİK UZMANLIĞIMIZI İLİMTEPE'NİN EŞSİZ DOĞASIYLA BULUŞTURUYORUZ. **BERCESTE EVLERİ**; SAĞLAMLIK, KONFOR VE PRESTİJ ARAYANLAR İÇİN TASARLANMIŞ **BUTİK BİR YAŞAM** HİKAYESİDİR.

ŞEHRİN TÜM İMKANLARINA YAKIN, KARMAŞASINDAN İSE BİR O KADAR UZAK, MODERN MÜHENDİSLİĞİN HUZURLA KESİŞTİĞİ YENİ EVİNİZLE TANIŞIN.



An aerial photograph of a winding river flowing through a dense, lush green forest. On the left bank, a low stone wall runs parallel to the river, topped with a row of tall, slender cypress trees. The river curves gently to the right, reflecting the sunlight. The forest is thick with various types of trees, creating a vibrant green canopy. The lighting suggests a warm, golden hour, with long shadows and a soft glow over the scene.

Nefes Alan Modern Yaşam.





BERCESTE EVLERİ, Sessiz Lüksün Yeni Adresi...

Doğanın sessizliğini, ormanın huzurunu ve villa yaşamının lüksünü bir arada bulacağınız **Berceste Evleri** projesinin ilk etabı, avantajlı koşullarıyla sizleri bekliyor... **Bir şiirin en akılda kalan dizesinden yani Berceste'den ilhamla**, ilk görüşte başlayıp, yaşayacağınız her anıyla aklınızda kalacak konforlu ve huzurlu bir hayata başlamak için doğru yerdesiniz.

Site sakinlerine özel Sosyal Donatıları ve Hizmetli Evi'ni de barındıran Müştemilatı ile, “**Sessiz Lüks**” konseptli seçkin bir yaşama başlama fırsatını kaçırmayın. **16 Villadan** oluşacak **Berceste Evleri Projesinin** ilk etabındaki **C Tip villalarımız** satışa ve oturmaya hazırdır. Sınırlı sayıdaki bu villalardan birine sahip olarak , hem doğanın kalbinde deprem dirençli bir hayata başlama, hem de ilerleyen etaplarla beraber getirisi katlanacak bir yatırıma sahip olma fırsatını kaçırmayın.

Villa Özellik ve Ayrıcalıkları

- **5.406 m²** alan üzerine kurulu İlimtepe Berceste Evleri Villa Sitesindeki A-B-C Tip Villalarımızın özellikleri aşağıdaki gibidir:
- Sitenin genel bakımını ve kontrollerini yaparak, ortak alanlar ve sosyal donatıların idare ve temizliğini sürdürülebilir hale getirmek amacıyla, Müştemilat Binası içinde **Görevli Evi** tasarlanmıştır. Bu yatırım, site sakinlerinin günlük ihtiyaç tedarikleri ve kargo teslimi gibi ihtiyaçları içinde ilave bir konfor yaratması amaçlanmıştır.
- Spor Salonu (GYM), sauna, oyun ve oturma salonu, yürüyüş yolları, çocuk parkı, ateş çukuru ve süs havuzu gibi Sosyal Donatılar, "**Sessiz Lüks**" konseptini tamamlayan diğer ayrıcalıklardır.







Şehrin Kıyısında, **Doğanın Kalbinde**



Sessiz Lüksün Yeni Adresi.



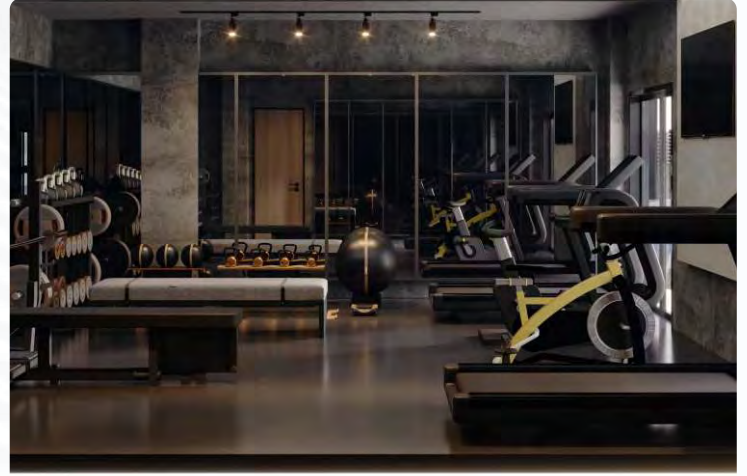
Emniyet ve Güvenlik Avantajları

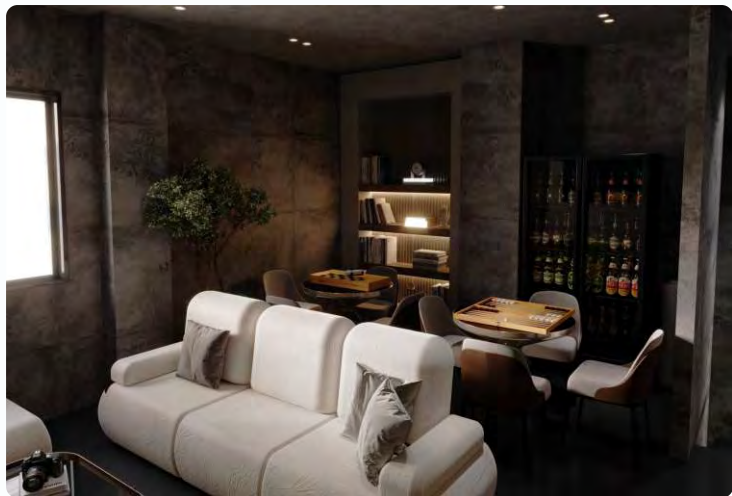
- Villalarımız, sitenin genel bakımını ve kontrollerini yapacak yatılı bir personelin, ailesi ile de barınabileceği **Görevli Evi**, site sakinlerinin konforu ve güvenliği için site giriş noktasındaki **Müştemilat Binası'ndan** hizmet alabilecektir. Bu yerleşim planı, tüm sitenin ihata duvarları ve dekoratif korkuluklarla çevrelenerek, tek noktadan bariyer kontrollü giriş-çıkış ve kapalı devre kamera sistemler (CCTV) ile desteklenerek site güvenliğinin maksimize edilmesi planlanmıştır.
- Bu anlayış ile, hem sizin ve sevdiklerinizin, hem de evinizde yokken bile sahip olduğunuz değerlerinizin **güvenliğini** arttırarak, **daha huzurlu** bir yaşama erişmenize katkı sunması amaçlanmıştır.
- Proje lokasyon seçiminde, doğal güzellik, manzara, ulaşım kolaylığı ve bağlantı yollarına yakınlığın yanı sıra, **tabii zemin nitelikleri** en önemli seçim kriterlerinden biri olarak öne çıkmıştır.
- Projemiz **Radye Temelli** mühendislik tasarımı güvenli ve huzurlu bir hayat sürebileceğiniz genişlikte ve konforlu bir yaşam imkanı sunmaktadır.

Sosyal Donatılar ve Ortak Alanlar

Site içinde yer alan sosyal tesis ve donatı alanları, sakinlerine hem **aktif** hem de **huzurlu** bir yaşam imkânı sunması amacıyla özenle planlandı. 1. Eapta inşa edilen C Tip Villalardan sonra, 2. Eapta genel kullanıma açılacak tesisler, kontrollü giriş sistemi ile **Villaya Tahsisli** saatlerde kullanıcıların özel hizmetinde daha konforlu bir kullanıma imkân verecek...

- Dinlenme Havuzu ve Ateş Çukuru
- Sauna ve Duş Alanları
- Spor Salonu (GYM)
- Oyun Salonu ve Hobi Buluşma Alanı
- Çocuk Parkı, Ortak Yeşil Alan ve 4,5 m Genişlikte Site İçi Yürüyüş ve Araç Yolları





A Tip Villa Kat Planı ve Yerleşim

Toplam : **279 m2**



Zemin Kat : **103 m2**

- Salon
- Ada Mutfak
- Misafir Odası
- Tuvalet
- Kiler
- Antre - Portmanto
- Veranda
- Balkon
- Ön ve Yan Bahçeler



1. Kat : **105 m2**

- Ebeveyn Yatak Odası
- Ebeveyn Giyinme Odası ve Banyosu
- 2 Çocuk Odası
- Çamaşır ve Kurutma Dolabı
- Ortak Banyo Tuvalet
- Antre
- Balkon



Çatı Piyesi : **71 m2**

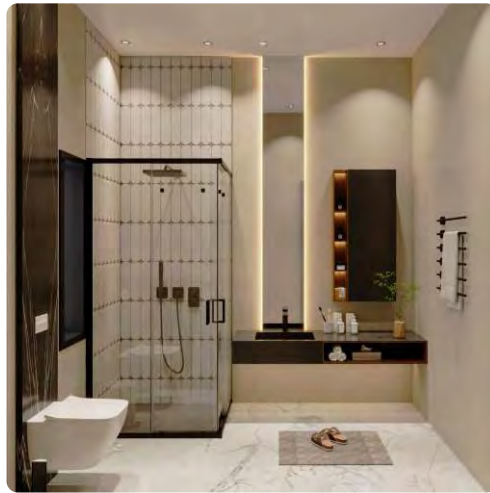
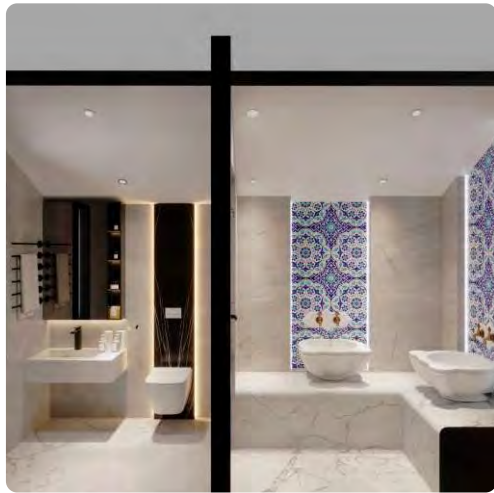
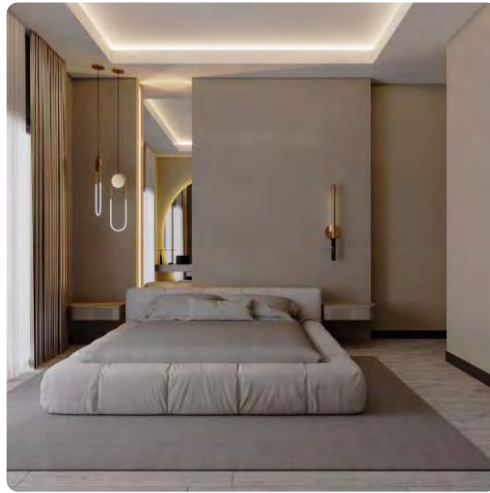
- Misafir Salonu
- Türk Hamamı ve Tuvalet
- Amerikan Mutfak
- 2 Çatı Deposu ve Barbekülü Teras



A Tip Villa Özellikleri

- Sosyal Tesis ve Donatıların Ortak Kullanımına İlave Olarak, Haftada 2 gün 2'şer Saat Her Villaya Özel Tahsisli Kullanım Hakkı
- 3,25 m Ekstra Yüksek Kat ve Ferah İç Hacim
- Sade ve Modern Tasarım
- Her İki Kattan Kontrollü Akıllı Ev Sistemi (Gaz Kaçağı Dedektörü, Duman Dedektörü, Su Kaçağı Dedektörü, Oda Bazlı Isıtma ve Aydınlatma Kontrolü, Interkom Daire Paneli...)
- Salon ve Mutfaktan Erişilebilen Veranda ve Müstakil Bahçe
- Villa Önünde Araç Park Yeri ve Elektrikli Araç Şarj Altyapısı (Araca Uygun Şarj İstasyonu Montajı Villa Sahibi Tarafından Yaptırılacaktır)
- 5 cm 150 Dansite Malzeme ile Isı ve Nem İzolasyonu
- Yerden ısıtma sistemi
- 2 Adet Klima Altyapı Noktası
- LED Kanal Aydınlatma Altyapılı Asma/Ters Tavanlar
- Harekete Duyarlı Merdiven Aydınlatmaları ve Dekoratif Merdiven Korkulukları
- Harekete duyarlı Araç Park Yeri Aydınlatması ve 4 Cephe Kontrollü Dış Cephe Aydınlatması
- Kuru Hacimlerde Parke ve Islak Hacimlerde Seramik (60×120 cm) Zemin Kaplama
- Ada Mutfak

- Modern Tasarım Lake/Akrilik Mutfak Dolapları
- Mutfak Kahve Köşesi ve TV Üniteli Mutfak
- Lake Çamaşır Odası Dolapları
- Robot Süpürge Garajı ve Dikey Süpürge Şarj İstasyonu
- Pervazsız Vestiyer ve Kiler Kapısı
- 90×210 Boyutlarında İç Mekan Kapıları
- 100×210 Boyutlu ve Akıllı Ev Entegre Çelik Kapı
- Daha Aydınlık ve Ferah Bir Ortam İçin 220 cm Yükseklikte Sürme Kapı Şeklinde Pencereleler
- Yüksek Verimli Isı Yalıtımlı çift konfor cam doğraması
- Çizilmeye, Lekelenmeye Karşı Dayanıklı Porselen / Granit / Kuvars Mutfak Tezgahı
- VİTRA / ECA / KALE Marka Vitriifiye Grubu
- Her Banyoda Duşakabin ve 3 çıkışlı gömme batarya sistemleri
- Türk Hamamı Temalı Gelensel Banyo
- Zemin ve Üst Katta İnternet Erişim Bağlantı Noktaları (WiFi Access Point)
- TV, Decoder ve Play Station gibi oyun konsollarının kablo kirliliği olmadan Sıva Altı Kablo ve Priz Altyapısı
- Reading Nook (Okuma Köşesi)



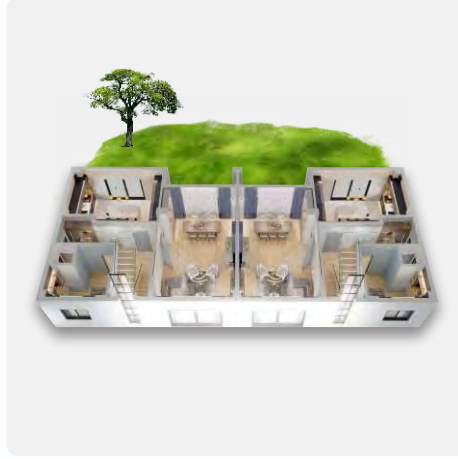
B Tip Villa Kat Planı ve Yerleşim

Toplam : **292 m2**



Bodrum Kat : **96 m2**

- Misafir / Bakıcı Suiti
- Amerikan Mutfak Salon
- Yatak Odası
- Banyo - Tuvalet
- Depo
- Villa Çıkış Merdivenleri
- Kapalı Garaj
- Hobi Odası



Zemin Kat (Bahçe Katı) : **100 m2**

- Salon
- Ada Mutfak
- Misafir Odası
- Tuvalet
- Ana Giriş Holü ve Portmanto



1. Kat : **96 m2**

- Ebeveyn Yatak Odası
- Ebeveyn Giyinme Odası ve Banyosu
- 2 Çocuk Odası
- Çamaşır Odası
- Türk Hamamlı Ortak Banyo
- Tuvalet
- Antre
- 2 Balkon



B Tip Villa Özellikleri

· Sosyal Tesis ve Donatıların Ortak Kullanımına İlave Olarak, Haftada 2 gün 2'şer Saat Her Villaya Özel Tahsisli Kullanım Hakkı

· 3,25 m Ekstra Yüksek Kat ve Ferah İç Hacim

· Sade ve Modern Tasarım

· Her İki Kattan Kontrollü Akıllı Ev Sistemi (Gaz Kaçağı Dedektörü, Duman Dedektörü, Su Kaçağı Dedektörü, Oda Bazlı Isıtma ve Aydınlatma Kontrolü, Interkom Daire Paneli...)

· Salon ve Mutfaktan Erişilebilen Veranda ve Müstakil Bahçe

· Villa Önünde Araç Park Yeri ve Elektrikli Araç Şarj Altyapısı (Araca Uygun Şarj İstasyonu Montajı Villa Sahibi Tarafından Yaptırılacaktır)

· 5 cm 150 Dansite Malzeme ile Isı ve Nem İzolasyonu

· Yerden ısıtma sistemi

· 2 Adet Klima Altyapı Noktası

· LED Kanal Aydınlatma Altyapılı Asma/Ters Tavanlar

· Harekete Duyarlı Merdiven Aydınlatmaları ve Dekoratif Merdiven Korkulukları

· Harekete duyarlı Araç Park Yeri Aydınlatması ve 4 Cephe Kontrollü Dış Cephe Aydınlatması

· Kuru Hacimlerde Parke ve Islak Hacimlerde Seramik (60×120 cm) Zemin Kaplama

· Ada Mutfak

· Modern Tasarım Lake/Akrilik Mutfak Dolapları

· Mutfak Kahve Köşesi ve TV Üniteli Mutfak

· Lake Çamaşır Odası Dolapları

· Robot Süpürge Garajı ve Dikey Süpürge Şarj İstasyonu

· Pervazsız Vestiyer ve Kiler Kapısı

· 90×210 Boyutlarında İç Mekan Kapıları

· 100×210 Boyutlu ve Akıllı Ev Entegre Çelik Kapı

· Daha Aydınlık ve Ferah Bir Ortam İçin 220 cm Yükseklikte Sürme Kapı Şeklinde Pencereleler

· Yüksek Verimli Isı Yalıtımlı çift konfor cam doğraması

· Çizilmeye, Lekelenmeye Karşı Dayanıklı Porselen / Granit / Kuvars Mutfak Tezgahı

· VİTRA / ECA / KALE Marka Vitriifiye Grubu

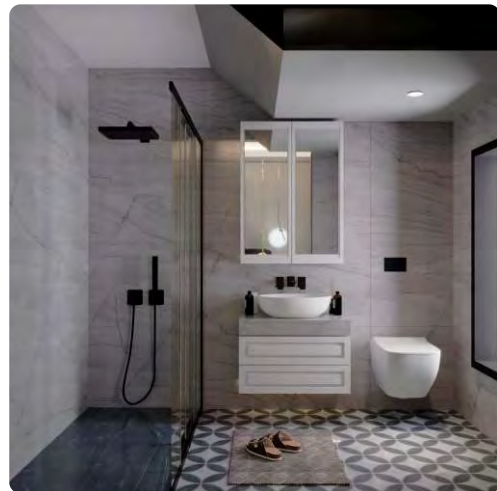
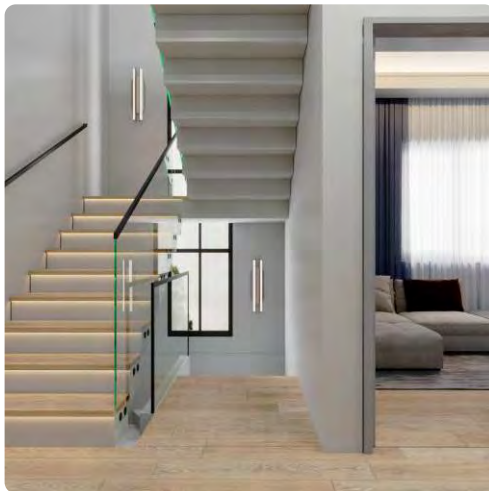
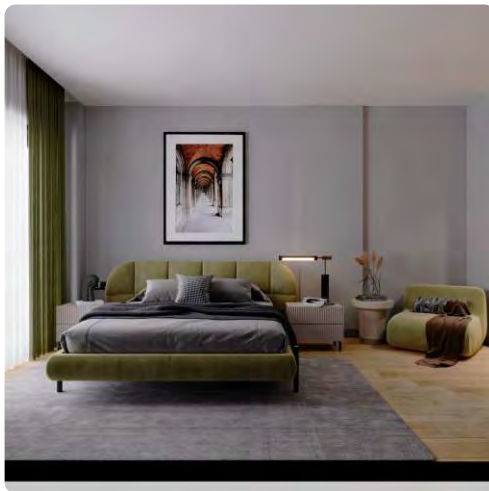
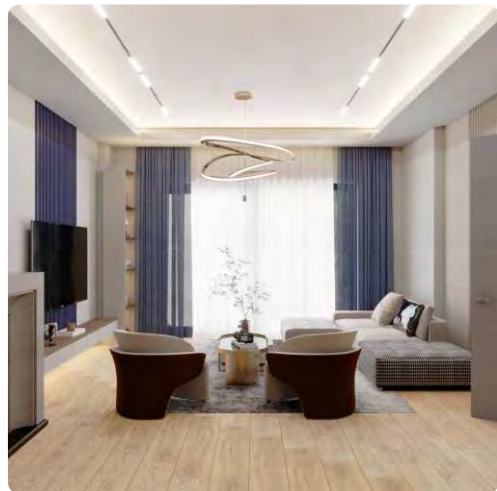
· Her Banyoda Duşakabin ve 3 çıkışlı gömme batarya sistemleri

· Türk Hamamı Temalı Gelensel Banyo

· Zemin ve Üst Katta İnternet Erişim Bağlantı Noktaları (WiFi Access Point)

· TV, Decoder ve Play Station gibi oyun konsollarının kablo kirliliği olmadan Sıva Altı Kablo ve Priz Altyapısı

· Reading Nook (Okuma Köşesi)



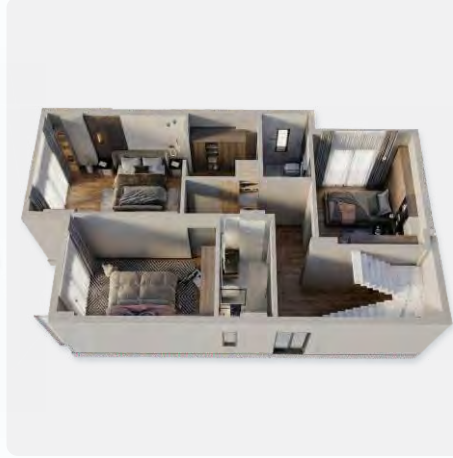
C Tip Villa Kat Planı ve Yerleşim

Toplam : **240 m2**



Zemin Kat : **88 m2**

- Salon
- Mutfak
- Misafir Odası
- Tuvalet
- Kiler
- Antre - Portmanto
- Veranda
- Ön ve Yan Bahçeler



1. Kat : **92 m2**

- Ebeveyn Yatak Odası
- Ebeveyn Giyinme Odası ve Banyosu
- 2 Çocuk Odası
- Çamaşır ve Kurutma Dolabı
- Ortak Banyo Tuvalet
- Antre
- 2 Balkon



Çatı Piyesi : **60 m2**

- Misafir Salonu
- Türk Hamamı ve Tuvalet
- Amerikan Mutfak
- 2 Çatı Deposu ve Barbekülü Teras



C Tip Villa Özellikleri

· Sosyal Tesis ve Donatıların Ortak Kullanımına İlave Olarak, Haftada 2 gün 2'şer Saat Her Villaya Özel Tahsisli Kullanım Hakkı

· 3,25 m Ekstra Yüksek Kat ve Ferah İç Hacim

· Sade ve Modern Tasarım

· Her İki Kattan Kontrollü Akıllı Ev Sistemi (Gaz Kaçağı Dedektörü, Duman Dedektörü, Su Kaçağı Dedektörü, Oda Bazlı Isıtma ve Aydınlatma Kontrolü, Interkom Daire Paneli...)

· Salon ve Mutfaktan Erişilebilen Veranda ve Müstakil Bahçe

· Villa Önünde Araç Park Yeri ve Elektrikli Araç Şarj Altyapısı (Araca Uygun Şarj İstasyonu Montajı Villa Sahibi Tarafından Yapıtırılacaktır)

· 5 cm 150 Dansite Taş Yünü ile Dış Duvar ve Tavanlarda İzolasyon Nem, Su ve Isı İzolasyonu

· Yerden ısıtma sistemi

· 2 Adet Klima Altyapı Noktası

· LED Kanal Aydınlatma Altyapılı Asma/Ters Tavanlar

· Harekete Duyarlı Merdiven Aydınlatmaları ve Dekoratif Merdiven Korkulukları

· Harekete duyarlı Araç Park Yeri Aydınlatması ve 4 Cephe Kontrollü Dış Cephe Aydınlatması

· Kuru Hacimlerde Parke ve Islak Hacimlerde Seramik (60×120 cm) Zemin Kaplama

· Modern Tasarım Lake/Akrilik Mutfak Dolapları

· Mutfak Kahve Köşesi ve TV Üniteli Mutfak

· Lake Çamaşır Odası Dolapları

· Robot Süpürge Garajı ve Dikey Süpürge Şarj İstasyonu

· Pervazsız Vestiyer ve Kiler Kapısı

· 90×210 Boyutlarında İç Mekan Kapıları

· 100×210 Boyutlu ve Akıllı Ev Entegre Çelik Kapı

· Daha Aydınlık ve Ferah Bir Ortam İçin 220 cm Yükseklikte Sürme Kapı Şeklinde Pencereleler

· Yüksek Verimli Isı Yalıtımlı çift konfor cam doğraması

· Çizilmeye, Lekelenmeye Karşı Dayanıklı Porselen / Granit / Kuvars Mutfak Tezgahı

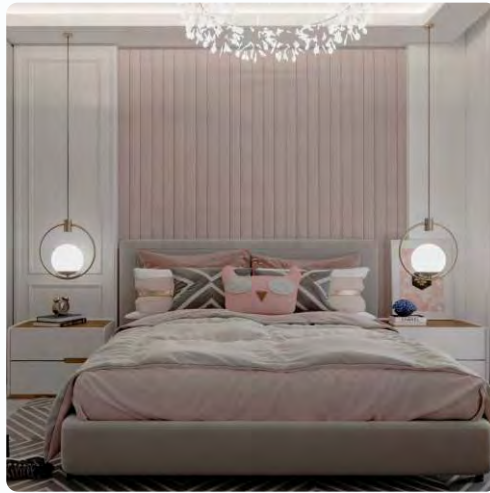
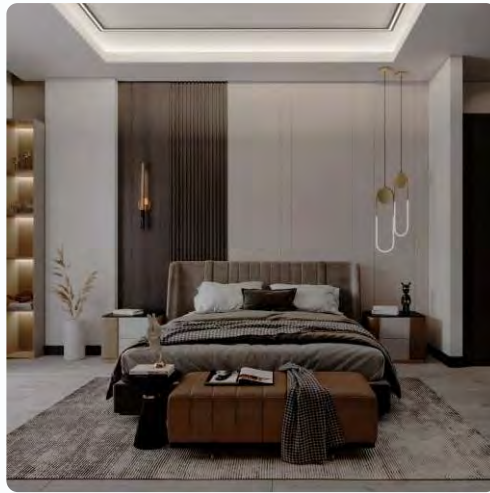
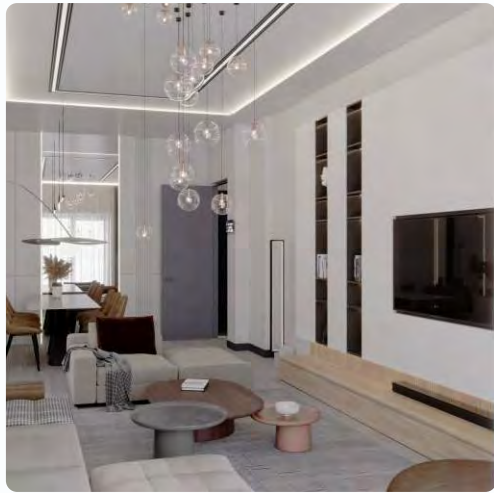
· VİTRA / ECA / KALE Marka Vitrifiye Grubu

· Her Banyoda Duşakabin ve 3 çıkışlı gömme batarya sistemleri

· Türk Hamamı Temalı Gelensel Banyo

· Zemin ve Üst Katta İnternet Erişim Bağlantı Noktaları (WiFi Access Point)

· TV, Decoder ve Play Station gibi oyun konsollarının kablo kirliliği olmadan Sıva Altı Kablo ve Priz Altyapısı





KONUM VE ULAŞIM

MESAFELER

Körfez Yarımcı Sahili:.....	6,3 km / 13 dk.
Körfez İlçe Merkezi:.....	6,5 km / 11 dk.
Derince Eğitim Araştırma Hastanesi:	2,9 km / 17 dk.
Kuzey Marmara Otoyolu :	15,2 km / 18 dk.
Hereke:	16,9 km / 21 dk.
İzmit:	19,7 km / 24 dk.
İzmit Şehir Merkezi:	23,2 km / 25 dk.
Symbol Kocaeli AVM:	25,3 km / 26 dk.
Kocaeli Üniversitesi :	25,8 km / 33 dk.
Kocaeli Şehir Hastanesi:	30,2 km / 28 dk.
Osmangazi Köprüsü:	41,9 km / 37 dk.
Sabiha Gökçen Havalimanı:	53 km / 43 dk.

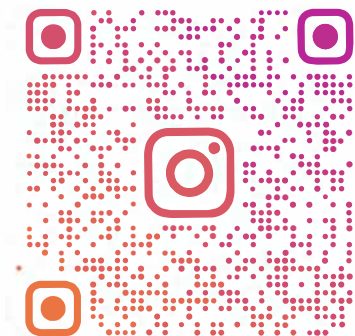
Kocaeli, Körfez İlçesi, **İlimtepe Mevkii'nde** yer Berceste Evleri villa projesi, eşsiz doğal güzelliğin ve bakir doğanın içinde, **"şehre yakın ama gürültüden"** uzak bir yaşam sunuyor...

LOKASYON



SİTE YERLEŞİMİ VE VİLLA TİPLERİ







TEK GRUP

MÜHENDİSLİK | İNŞAAT | PAZARLAMA



tekmuhendislik.com
info@tekmuhendislik.com

+90 (533) 613 66 41

İlimtepe Mahallesi
323. Sokak, No: 18
Körfez / KOCAELİ