

BALAT | **GÜNCE**
life

*Ev deyince...
Yaşayınca...
Sevince...*



Kaliteli ve konforlu bir eve sahip olmak.

*Komşuluk ilişkileriyle çoğalmak,
geleneksel ve yaşamsal değerlerin
sorunsuz paylaşılması ile var olmak
isteniyor ev deyince...*

*Her evin 2 adet otoparkı,
her evin bir de deposu olması,
konut kullanıcılarına kolaylıklar sağlıyor.
Bu sosyoloji ile birlikte
ev kullanıcıları yormuyor...*



Balat Life Günce

BALAT | **GÜNCE**
life

*Balat Life Günce;
sımsıcacık bir merhabadır hayata...
Yalın ve sade*

*Nefes alan,
yaşayan
mekanlar...*



Mimarın elinden ustaca mekanlar...

Sokağıyla mahallesiyle, avlusuyla, yaşama biçimiyle ve komşuluk ilişkileriyle geleneksel yaşam kültürümüzü, günümüz konutlarında var etmek ve konforlu, kaliteli bir yuva elde etmektir amaç...

Balat bölgesinde

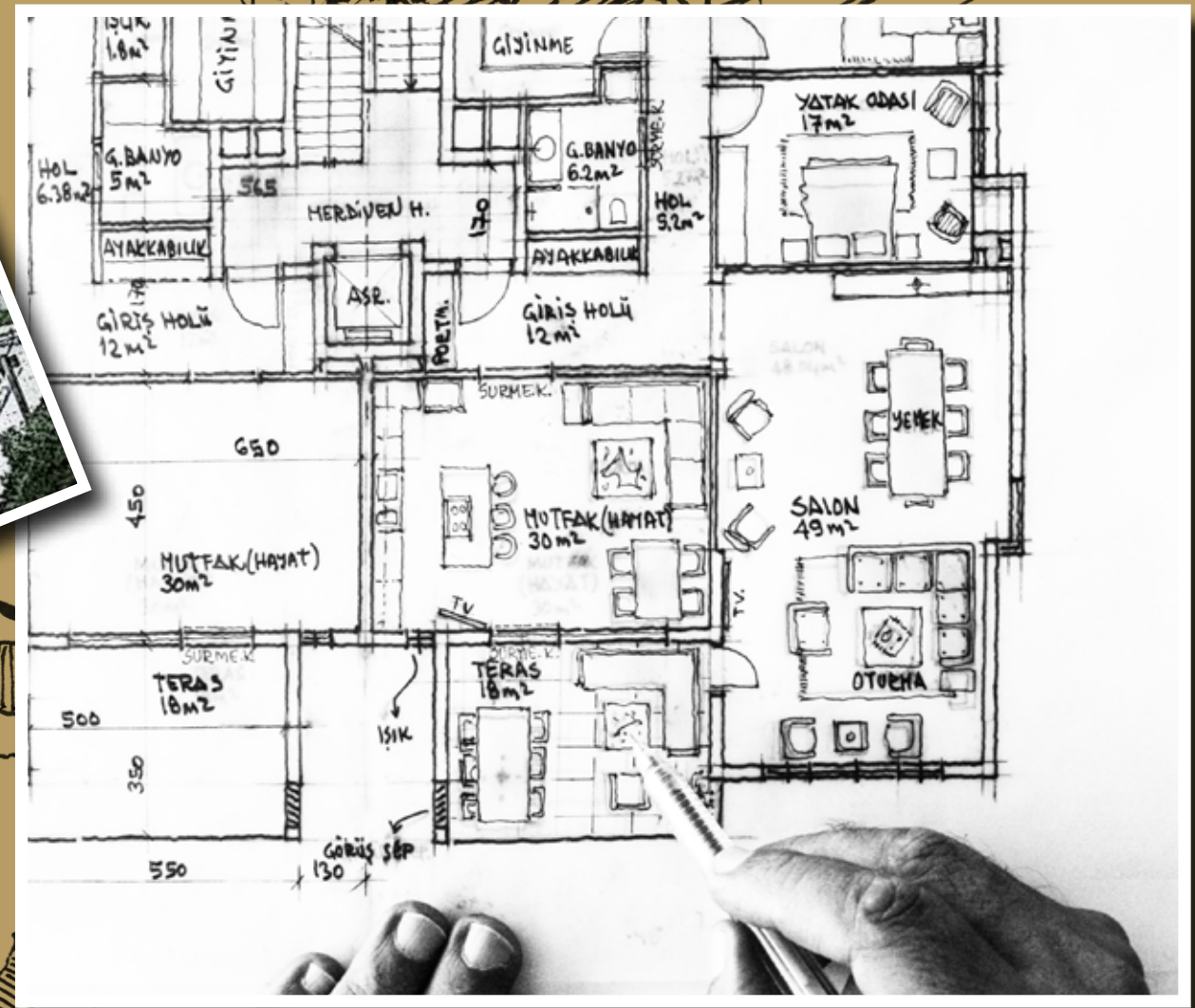
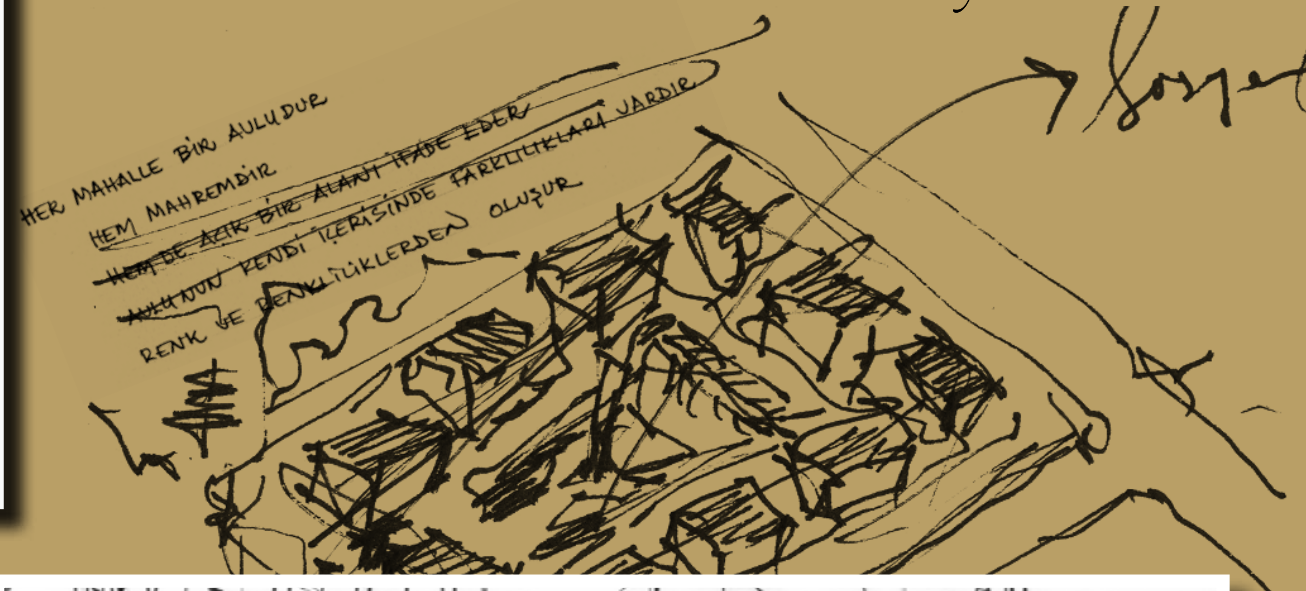
- Dikencik Country 2 (proje),
- Balat Life (proje+yapım),
- Balat Life Nar (proje+yapım),
- Balat İnci (proje),
- Balat Zümrüt (proje) lerinden sonra

şimdi de, konut kullanıcılarına
Balat Life Günce'yi sunmaktadır.

Y.Mimar Recayi Coşkun

Recayi





8

blok

80

daire

16

*bahçe
katı*

48

*normal
daire*

16

*dubleks
daire*

12

dükkan

160

*kapalı
otopark*

14

*açık
misafir
otopark*

216m²

*açık
havuz*

328m²

*sosyal
tesis*

240m²

*çocuk
oyun alanı*

8178m²

*proje
alanı*



E

F

G

H

D

C

B

A

I

BALAT | **GÜNCE**
life

Ev deyince...

Yaşayınca...

Sevince...







BALAT | **GÜNCE**
life



BALAT | **GÜNCE**
life

*Evin içi dışı gibide sizin... Teraslar yerden ısıtmalı,
cam balkonlarla kapalı ayrıca bir yaşamsal mekan.
Kışında kullanılsın diye...*







HERŞEY ÇOCUKLAR İÇİN...

Sosyal aktivite alanını çocuklarınızla birlikte yaşamak ve sevmektir.



Sosyal Tesis ve Havuz Kenarı
=
Sosyoloji, aktualite, katılım,
paylaşım, yaşamsal birliktelik



Daire başına 2 Araçlık Kapalı Otopark Alanı



Kapalı otoparktan dairelere direkt ulaşım imkanı. Otopark sikülasyon alanı tekyönlü, ayrı giriş-çıkışlı olup, aksamamaktadır.

Kapalı Depo Alanı



Otopark katında her dairenin kapalı depo alanı bulunmaktadır.

BALAT GÜNCE

life

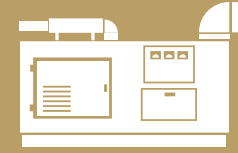


GÜVENDESİNİZ...



7/24 Güvenlik

Site içi güvenlik ve misafiri giriş kontrol noktaları



Jeneratör Desteği

Dairelerin olası kesintilerde kullanabilmesi için tam güçte çalışabilecek jeneratör.



Acil Su Deposu

Dairelerin olası kesintilerde kullanabilmesi için yeterli hacimde su deposu



Batal Life Güneş



BALAT | **GÜNCE**
life







BALAT GUNCE CARSI

Pick n Save

Star Mart

Star Mart

Star Mart



COSMO BEAUTY

PETSMART

KOHL'S

FAMILY DOLLAR

ROSS

ROSS

GÜNCE ÇARŞI

Çoğalan bir berekettir.

(Konutlarla dükkanların yönetimsel olarak ayrılığı sağlanmıştır.)



3+1 NORMAL KAT PLANI



1 GİRİŞ HOLÜ	8,46 m ²
2 SALON	36,70 m ²
3 MUTFAK	15,36 m ²
4 TERAS	16,50 m ²
5 GENEL BANYO	5,00 m ²
6 KORİDOR	9,77 m ²
7 YATAK ODASI	12,60 m ²
8 EBEVEYN ODASI	18,00 m ²
9 EBEVEYN BANYO	2,90 m ²
10 YATAK ODASI	13,00 m ²
11 BALKON	3,60 m ²

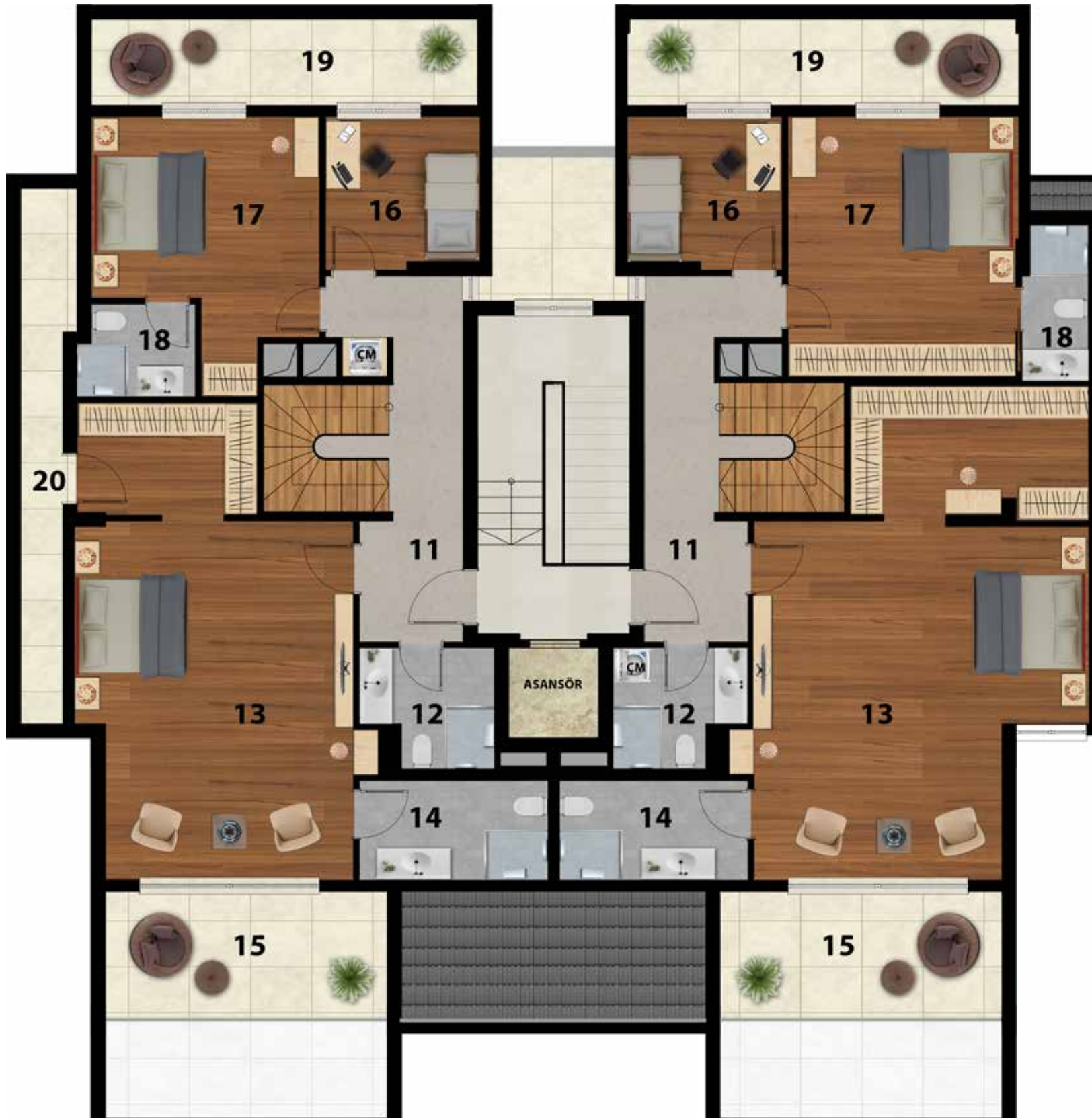
3+1 NORMAL KAT PLANI

BRÜT : 170 m²
NET : 142 m²

Depo, otoparklar ve ortak alanlar bu
metrekarelere dahil değildir.

DUBLEKS ALT KAT PLANI





DUBLEKS ÜST KAT PLANI

DUBLEKS ALT KAT PLANI

BRÜT : 168 m²
NET : 141 m²



1 GİRİŞ HOLÜ	8,54 m ²
2 SALON	51,62 m ²
3 MUTFAK	15,05 m ²
4 TERAS	16,31 m ²
5 KORİDOR	9,59 m ²
6 YATAK ODASI	16,95 m ²
7 YATAK ODASI	11,83 m ²
8 WC	2,80 m ²
9 EBEVEYN WC	3,45 m ²
10 BALKON	3,60 m ²

Depo, otoparklar ve ortak alanlar bu
metrekarelere dahil değildir.



11 HOL	11,29 m ²
12 GENEL BANYO	4,56 m ²
13 EBEVEYN ODASI	36,53 m ²
14 EBEVEYN BANYO	5,82 m ²
15 TERAS	10,85 m ²
16 YATAK ODASI	7,10 m ²
17 YATAK ODASI	15,48 m ²
18 BANYO	3,89 m ²
19 BALKON	10,27 m ²
20 TERAS	7,76 m ²

BALAT | **GÜNCE**
life

DUBLEKS ÜST KAT PLANI

BRÜT : 140 m²
NET : 114 m²

TOPLAM
BRÜT : 308 m²
NET : 255 m²

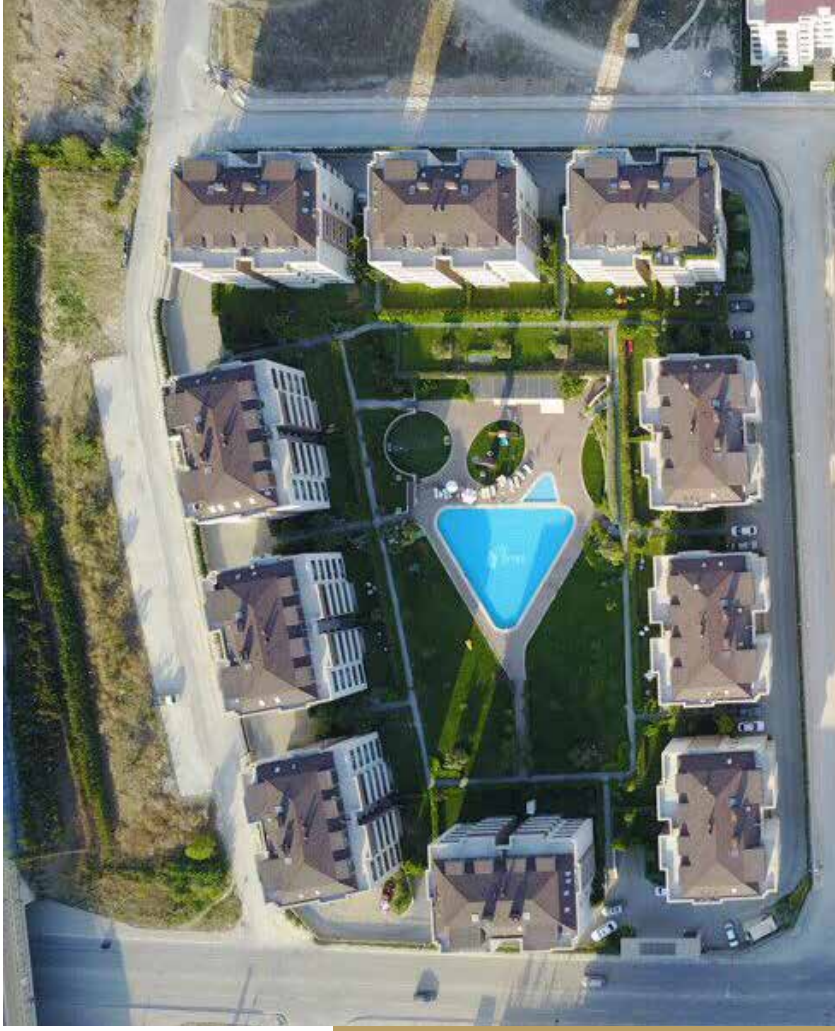
Depo, otoparklar ve ortak alanlar bu
metrekarelere dahil değildir.



Eviniz mimarca, en ince ayrıntıya ve yerleşim kolaylığına uygun olarak planlanmıştır. Sizi yormayacak, hayatınızı kolay kılacak ve huzur duyacağınız mekanlar olarak tertiplenmiştir.



BALAT **GÜNCE**
life



BALAT
life

*Proje + Yapım
(Balat Life bir avludur.)*



BALAT
life **NAR**

*Proje + Yapım
(Yaşanacak Mimari.)*





BALAT **GÜNCE**
life

Önü ve yanı yerleşim planında
görüldüğü gibi
yeşil park alanlarıyla çevrili,
ferah bir yerleşim.

Teknik Şartname

ZEMİN YAPISI	Balat Life Günce İnşaat alanında; havuz, sosyal tesis ve her blok için zemin edütleri yapılmış, radye temel tipi seçilmiştir. Zemin emniyet gerilmesi 1.6 kg/cm ² 'dir.
İNŞAAT TEKNİĞİ	Strüktür, betonarme tekniği ile inşa edilecektir. Dış duvarlar zemin altında betonarme perde, zemin üstündeki duvarlar gazbeton, bims, tuğla vb. (KABA YAPI) kullanılacaktır.
ISI,SES VE SU YALITIMI	Bina temelinden itibaren ısı, ses ve su bakımından şartnamelere ve projesine uygun olarak tam ve eksiksiz olarak yalıtılacaktır.
ÇATI	Dış cephe mantolama ve boyasında 1. sınıf malzeme kullanılacaktır. Tüm blokların çatılarında 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 alüminyum doğrama kullanılacaktır. Camlar, yalıtım bakımından arası argon gazlı çift cam olacaktır.
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 sistemi kullanılacaktır. Konut içinde üç ayrı mekan için klima alt yapısı hazır hale getirilecektir. Ayrıca ön balkonlarda da yerden ısıtma sistemi yapılacaktır.
ELEKTRİK SİSTEMİ	Merkezi jeneratör elektrik kesintilerinde devreye girecektir. Binalar, yüzme havuzu ve sosyal tesiste topraklama tesisatı olacaktır. Ortak yerlerde acil aydınlatma armatürleri, kamera kontrol site güvenlik sistemi, görüntülü diafon sistemi yapılacaktır. Tüm sistemler elektrik sistemi komplike hale getirilecektir. Olası kesintiler için konutlara yeterli jeneratör sistemi yapılacaktır.
ELEKTRİK ALT YAPISI	Tüm dairelerde TSE standartlarına uygun 1. sınıf elektrik alt yapısı oluşturulacaktır. Elektrik prizleri, anahtarları Siemens, Legrand veya muadili olacaktır.
SIHHİ TESİSAT SİSTEMİ	Konutların içme ve kullanma suyu şehir şebekesinden temin edilecek projede; yeterli büyüklükte temiz su, bahçe sulama ve yangın su deposu ve denge deposu yapılacaktır.
TV VE TELEFON	Her dairede telefon hattı kurulacaktır.
ANTRE, HOL VE KORİDOR	Zemin, ithal ses yalıtımı şiltesi, ithal laminat zemin kaplaması veya 1. sınıf seramik olarak projelendirilmiştir.
	Duvar, Alçı siva üzeri su bazlı saten boyadır.
	Mutfak ve giriş holü tavanında, ışık havuzu ve led aydınlatma yapılacaktır.
	Tavan, alçı siva veya alçıpan üzeri su bazlı plastik boyadır.
ASANSÖR	Mobilya, özel tasarım portmanto, Tüm blokların asansörleri CE standartlarına ve şartnamelere uygun olacaktır. Asansör kapıları, otomatik WF vektör kontrollü olacaktır. Asansörler, elektrik kesintisinden etkilenmeyecektir.

Teknik Şartname

SALON VE ODALAR	Zeminler lüks sınıf laminat parke, duvarlarda alçı siva üzeri su bazlı boya uygulanacaktır.
MUTFAK	Zemin, 1. sınıf seramik zemin kaplama,
	Duvar, alçı siva üzeri saten boya, tezgah dolap arası 1. sınıf seramik kaplama,
	Tavan, alçı siva üzeri plastik boya, led ışık bantlı tavan,
	Mobilya, 1. sınıf özel üretim mutfak dolapları ve tezgahı (Çimstone veya muadili)
	Ankastre ve aksesuarlar, A kalite ankastre ocak, mikrodalga fırın, ankastre fırın, bulaşık makinesi, duvar tipi davlumbaz kullanılacaktır.
BANYO VE TUVALETLER	Zemin 1. sınıf seramik zemin kaplama,
	Duvar, 1. sınıf duvar seramik kaplama,
	Tavan, asma tavan üzeri alçı siva, plastik boya,
	Mobilya, 1. sınıf banyo dolapları ve tezgahı,
	Ankastre ve aksesuar, 1. sınıf vitrifiye malzeme (Vitra, ECA veya ithal ürünler), armatür ve aksesuarlar
BALKON	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	Blok giriş kapısı, alüminyum
	Daire giriş kapıları çelik kapıdır.
	Daire içi kapıları laminant ahşap kaplamalı ve 8 cm pervazlı olacaktır.
	Tüm kapı uygulamalarında 1. sınıf malzeme kullanılacaktır.
PEYZAJ	Site içerisinde mimari projeye uygun olarak oturma, dinlenme yerleri, yürüyüş yolları ve yeşil alanlar düzenlenecek, bitkilendirilecektir ve çocuk parkı yapılacaktır.
	Yeşil alanların sulama sistemi yapılacaktır. Yollar, parke ve çim taşı olacaktır. Çim alanlarda göllenme olmaması için bina ve yol çeperlerine çift drenaj sistemi uygulanacaktır.
OTOPARK	Tüm bahçe katları, normal daireler ve dubleks dairelerin 2 adet kapalı otoparkı ve otopark katında özel deposu olacaktır. Bu yerler, vaziyet planında belirlenecektir. Ayrıca vaziyet planındaki açık otoparkların tümü misafir araçları için kullanılacaktır. Dükkanların altındaki otoparklar dükkanlara ait olup, dükkan önlerindeki otoparklar dükkan müşterilerin kullanımlarına olanaklı halde düzenlenecektir. Ayrıca konutlarla dükkanlar kat yönetim planında yönetsel olarak birbirlerinden ayrılmıştır.
SOSYAL TESİS	Kendi bünyesinde hizmet veren kafeterya, spor ve fitness salonu bay - bayan wc ve servis mutfağı yapılacaktır.
GÜVENLİK	Siteye güvenlik kontrollü giriş çıkış sağlanacaktır. Site girişinde en az 1 güvenlik kontrol noktası olacaktır. Site çevresindeki kameralar ile 24 saat güvenlik sağlanacaktır.
YÖNETİM PLANI	Site kullanım kılavuzu niteliğindeki yönetim planı; projeler alt yapısı ve işletme şeması, teslim müteakip genel kurul ile Balat Life Günce kullanıcılarına devredilecektir.



Balat Life Günce



The logo for GÜNCE YAPI features a stylized yellow sun icon above the word "GÜNCE" in a bold, red, sans-serif font, with "YAPI" in a smaller, grey, sans-serif font below it.

The logo for rc YAPI consists of the letters "rc" in a white, lowercase, sans-serif font inside a red rectangular box, followed by "YAPI" in a bold, black, sans-serif font.

The logo for roo MİMARLIK features the letters "roo" in a white, lowercase, sans-serif font inside a red circular shape, followed by "MİMARLIK" in a bold, black, sans-serif font.

Mimari Proje :

Recayi COŞKUN y.mimar (itü)

İç Mimari :

Hasan COŞKUN y.mimar

Proje Koordinatörü:

Asil COŞKUN inşaat müh.

MERKEZ OFİS

Ofis 4200 iş merkezi Balat Mah.
Sıhhiye Cad. No:2 Kat:3 Daire: 34
Nilüfer, Bursa/ Türkiye
Tel: 0(224) 242 37 22

SATIŞ OFİS

Balat Mahallesi Büyük Cad. No:13 Balat Life Nar Çarşısı
Nilüfer Bursa/ Türkiye
Tel: 0(535) 511 24 64

ŞANTIYE OFİS

Balat Mahallesi Selen Sokak No:3
Nilüfer Bursa/ Türkiye
Tel: 0(535) 962 22 73 - 0(530) 829 68 68

Balat Zümrüt
(proje)

Balat İnci
(proje)



BALAT **GÜNCE**
life

BALAT *life* **NAR**

Proje + Yapım
(Yaşanacak Mimari)

BALAT *life*

Proje + Yapım
(Balat Life bir avludur.)

www.balatlifegunce.com

BALAT | **GÜNCE**
life