



Villa al Mare

B O D R U M · G Ü M Ü Ş L Ü K

HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR

Ege Rüyası



YCC
Villa al Mare

HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR

Ege
Rüyası

EGE'de Antik Çağların, Eski Uygarlıkların ve Kültürlerin Yaşadığı Topraklarda...



Eviniz bu tarihi mekanlarda ...

Tarihin babası Homeros tarafından "Ebedi Mavilikler Cenneti" olarak tanımlanan, 3.500 yıllık medeniyetler tarihinin kalbi burası! Leleg, Karia, Pers, Dor, Helen, Roma, Bizans ve daha fazlası... Antik çağdan günümüze, medeniyete yön vermiş, onlarca uyarlık ve kültür sentezinin merkezi. Aşkların, savaşların, bilginin, ticaretin liman kenti Halikarnasos. Günümüzdeki adıyla Bodrum. Eviniz bu tarihi mekanlarda ...

D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR

Ege
Rüyası

Villa al Mare Filozofların yurdu "Myndos" Bugünkü adıyla Gümüşlük'te.



Lacivert mavisini deniz ve doğanın buluştuğu topraklarda...

Bereket bu toprakların her yanında. Onlara ilham verense, antik tarihteki adıyla; Myndos yani Gümüşlük. Bir yanda Ege'nin her tonuyla masmavi suları, diğer yanda limon bahçeleri, asırlık zeytin ağaçları ve begonviller! Huzurun ve mutluluğun, şekle bürünmüş bir tanımı varsa işte burası.

D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR
Ege
Rüyası



Villa al Mare NEREDE?



Villa al Mare, Bodrum Yarımadasının batısında Bodrum merkeze 25 km (40 dakika), Yalıkavak merkeze 6 km (15 dakika), Gümüşlük popüler sahil restoranlara 4 km (10 dakika), Bodrum Milas Havalimanına 60 km (1 saat 10 dakika)

Aktarmasız Bodrum Milas Havalimanı'na Uçuşlar:
Londra 4 saat, Frankfurt 3 saat, İstanbul 1 saat, Moskova 4 saat



D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





Küçükkiremit
Adası

Beach

Villa al Mare

Gümüslük 139

HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR

Ege
Rüyası

Her Detayı İle Karakteristik Egeli Villa Konsepti.



Bir klasik bodrum evi.

Bodrum'un insan ruhuna dokunan rüzgarına ve güneşine uyumlu taş duvarlar, beyaz boyalı duvarlar, iki katlı, bahçeli ve denize 200 metre mesafede saf doğallıkta evler... Tam bir Egeli. Villa al Mare, tıpkı bölgenin mimari tarihin tanımlandığı bu safılıkta tasarlandı. Her unsuru ile size ait. Her villanın kendine özel bahçesi, havuzu bulunuyor. Denize yürüme mesafesi 10 dakika. Açık halk plajı Küçük Kiremit Adası manzaralı....

D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR

Ege
Rüyası

Bir koy ve ada manzaralı.



Deniz sesi ile uyanmak mümkün.

Villa al Mare'nin nefes kesici, muhteşem manzarasında; doğal bir yarımada olan Kocadağ ve onunla bütünleşik, Gümüşlük hattı boyunca uzanan körfez ve koylar var. Günün her saati başka bir öyküyü yaşamak için... Güne deniz sesi ile başlamak için..

D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR
Ege
Rüyası

Muhteşem Manzaraya Hakim, Geniş Bir Salon, Mutfak ve Deniz.



Evin en özel bölümü salon&mutfak ve bahçe.

Bu kadar ilham dolu bir manzaraya elbette yakışan, en iyi zamanların paylaşıldığı salon ve hayata tat katan bir mutfak olabilirdi. Villa al Mare'de biz de öyle yaptık. 35,15 m²'lik son derece geniş bu bölümü keyif ve mutluluğa ayırdık. Özel havuz ve bahçeniz, tam karşınızda.

D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR
Ege
Rüyası

Gecedен Gündüze Geçiş Kadar Doğal.



Sade ve sofistike.

Villa al Mare'de geceye ve gündüze ait yaşam mekanlarını, son derece yumuşak ve doğal hatlarla tamamladık. Tasarım ve malzeme seçimleri de gündüzden geceye, gecedен sabaha geçiş kadar doğal!

D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR
Ege
Rüyası

Alt kat yatak odası hem çalışma odası hemde yaşam alanı.



Alt kat yatak odalarından bahçeye geçiş kolay.

Villa al Mare'nin alt katında çok amaçlı yatak odasının yanında, banyo da mevcut. İç mimari, Ege mimarisinin ruhuna yaraşır açık tonlar, birinci sınıf yapı malzemeleriyle tasarlandı. Alt kat odadan direk bahçeye ulaşabilirsiniz.

D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR
Ege
Rüyası

Ruhu İyileştiren ve Dinlendiren Huzur Üst Katta.



Deniz manzaralı üst kat yatak odası.

Villa al Mare'nin üst katında özel banyolu ve teraslı ebevyen yatak odası ile istenirse, çok amaçlı kullanılacak 2 yatak odası ve genel bir banyo daha bulunuyor. Elbette tüm yaşam alanları engelsiz ve kesintisiz bu muhteşem manzaraya hâkim.

D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR
Ege
Rüyası

Villa al Mare; Mutfak Özel yapım !



Yaşama ve lezzete geniş bir mutfak.

Mutfak özel olarak tasarlandı. MDF üzeri lake kaplama. Birinci sınıf elektrikli mutfak beyaz eşyaları ile donatıldı. Türk sanat motifleri yansıtan seramikler kullanıldı.

D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR
Ege
Rüyası

Her Katta Her odaya özel Banyo.



Banyolar.

Villa Al Mare her odaya özel banyo ve WC konforu sunuyoruz. Banyolar Vitra, Kale gibi özel birinci sınıf malzemelerle tefriş edilecektir.

D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR
Ege
Rüyası

Keyifli bir Akşam ile günü dolu dolu yaşayabileceğiniz bir havuz.



Havuz.

Butik villa projesi olarak tasarlanan Villa al Mare'de yoğunluk ve kalabalıklar yok! 4 özgün villadan oluşan projede, her detay villa sahiplerine özel! Lüks ve seçkin bir yaşam, güvenli bir hayat için her ayrıntı titizlikle planlandı.

D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR

Ege
Rüyası

Ege'nin En Saf ve Trendy Lezzetleri Yanıbaşınızda.



Özgür ol ve eğlen.

Gümüşlük Kocadağ ve liman hattı boyunca uzanan sahil çevresindeki; en popüler mekanlar, eğlence ve lezzetin en iyileri artık size çok yakın. Günü ve geceyi istediğiniz özgürlükte yaşayabileceğiniz, istediğiniz ne varsa burada!

D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR
Ege
Rüyası

Villaların her katta ki mekanları.



Alt kat

Salon | Mutfak : 35,15 m²
Banyo : 3,35 m²
Yatak Odası : 8,65 m²
Teras : 12,90 m²
Toplam Alan : 62,80 m²

D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR
Ege
Rüyası

Villaların her katta ki mekanları.



Üst kat

Ebeveyn Odası	: 13,30 m ²
Ebeveyn Banyosu	: 4,05 m ²
Teras	: 8,30 m ²
Yatak Odası 2	: 2 16,25 m ²
Yatak Odası 3	: 8,85 m ²
Banyo	: 4,30 m ²
Hol	: 2,20 m ²
Toplam Alan	: 49,90 m²

D o ğ a l | R a f i n e | L ü k s





HER
TONUYLA
GERÇEK
BİR

Ege

Rüyası



Villa Teknik Şartname

Villa al Mare Projesi Muğla ilinin Bodrum ilçesi Gümüşlük Karakaya mahallesi içerisinde yer almaktadır. Proje alanı Bodrum Milas Havaalanına 60 km mesafededir. Yaklaşık 1 saat 10 dakika sürüş süresi vardır. Bodrum Merkeze 25km mesafede, araba ile 35dk sürüş mesafesindedir.

Proje alanı 1487 m2 olup, 4 (Dört) adet villadan oluşmaktadır.

Her villa aynı mimariye sahiptir. Her bir villa yaklaşık 145 m2 kapalı alana sahiptir. Villalar dublex şeklinde inşa edilecektir.

Villalar klasik bodrum mimarisine sahip olup, yaz-kış yaşanacak şekilde inşa edilecektir. Her bir villada 4 adet yatak odası, 3 adet banyo&wc, 1 adet mutfak, 1 adet oturma alanı, 1 teras alanı ve havuz bulunmaktadır. Villaların inşaat ruhsatlarının alımından itibaren 12 ayda teslim edilmesi öngörülmüştür.

Villalar Haziran 2023 te teslim edilecek şekilde yapımı planlanmıştır.

Tanyapı projede gerekli gördüğü değişiklikleri yapma hakkını saklı tutar.

Beton Sınıfı C25

Bina Yapım Türü Betonarme

Dış Duvarlar BIMS ısı yalıtımlı tuğla

Banyo, Hol, Salon, Mutfak Yer 1.sınıf Seramik

Merdiven, Yatak Odaları 1.sınıf lamine parke meşe rengi

Mutfak Ekipmanları Bulaşık Makinası, Elektrikli Ocak, Elektrikli Fırın, Micro dalga fırın, Şaraplık, Davlumbaz

Salon Odun Şöminesi

Isıtma Isı pompası yerden ısıtma

Soğutma VR sistemi

Elektrik Güneş Enerjisi Sistemi

Havuz Taşmalı sistem

Otopark 2 araçlık , elektrikli şarj istasyonu

A) İnşaat Kalitesi

Beton Sınıfı C25
Subasman seviyesine kadar temelde su izolasyonu
Tüm dış duvarlar ısı yalıtımlı BIMS blok
İç duvarlar saten alçı ve boya
Dış Duvarlar dış cephe boyası (10 sene garanti)
Dış Doğrama ve Açılır Pencere Rehau narka PVC
Güneş koruma otomatik açılır Panjur sistemi
Binada her odada yerden ısıtma sistemi
Salonda odun şöminesi
Her bir Vilada Güneş Enerjisi Sistemi
Off grid sistem 7kvA/hr
Otopark 2 araçlık
Elektrikli şarj Noktası

B) Villaların Yapım Malzemeleri ve Tefrişat

1 - Zemin Kaplamaları

Salon Karo Seramik Kaplama Vitra, Kale 1.sınıf
Teras Karo Seramik Kaplama Vitra, Kale 1.sınıf
Antre Karo Seramik Kaplama Vitra, Kale 1.sınıf
Mutfak Karo Seramik Kaplama Vitra, Kale 1.sınıf
Banyolar Karo Seramik Kaplama Vitra, Kale 1.sınıf
Odalar Laminat parke 1.sınıf

2 - Duvar Kaplamaları

Salon Saten alçı ve Boya
Mutfak Tezgah üstü Seramik 10x10 1.sınıf
Antre Saten alçı ve Boya
Odalar Saten alçı ve Boya
Banyolar Dekoratif Siva ve Seramik Vitra, Kale 1.sınıf

3 - Banyo Mobilya ve Vitrifiye

Banyo dolapları Vitra Nest trendy Serisi veya Kale
Lavabo dolabı Vitra Nest trendy Serisi veya Kale
Lavabo Vitra veya Kale 1.sınıf
Asma Klozet Vitra Integra Serisi veya Kale
Duş Başlığı Vitra Origin Serisi veya Kale
El Duş Takımı Vitra Origin Serisi veya Kale
Duş Bataryası Vitra Origin Serisi veya Kale
Duşa kabin Hüppe marka 1.sınıf

4 - Mutfak Ekipmanları

İndüksiyon Ocak Franke, Siemens
Micro dalga Fırın Franke, Siemens
Fırın Franke, Siemens
Bulaşık Makinası Franke, Siemens
Davlumbaz Franke, Siemens
Eviye Franke, Siemens
Mutfak Özel yapım MDF üzeri Lake Boya Kaplama,
gizli sürgü sistem
Mutfak Tezgahı Granit veya mermer Doğal taş
Eviye Bataryası Vitra veya Kale 1.sınıf

5 - Merdivenler

Yer Kaplaması Laminat parke 1.sınıf
Duvar Kaplaması Saten alçı ve Boya
Merdiven korkuluk Alüminyum

6 - Kapılar

Villa Dış Kapısı Kale Marka Çelik Modern Seri
Dış kapı Kilit Sistemi Kale Kilit Super Kilit Sistemi
İç Kapılar 1.sınıf monoblok içi dolu kapı, Lake
İç kapı kilit sistemi Kale Kilit Klasik

7 - Havuzlar

Havuz Kaplaması Seramik Vitra veya Kale 1.sınıf
Havuz Merdiveni Paslanmaz Çelik
Havuz Cinsi Betonarme Taşmalı Sistem
Havuz Dezenfektasyon Sistemi Kimyasal
Havuz Mobilyası Hariçtir.

8 - Mekanik Tesisat

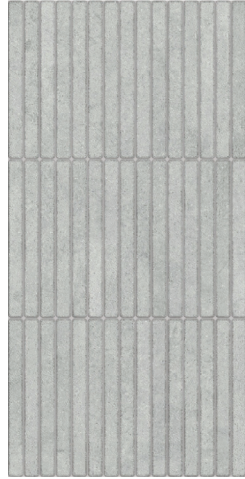
Temiz su Sistemi Şehir şebekesi ve depo 10ton
Atık Su Sistemi Foseptik
Klima sistemi Salonda VR sistemi
Mutfak havalandırma Davlumbaz
Isıtma Sistemi Yerden ısıtma ve odun şöminesi

9 - Elektrik Sistemi

Kuvvetli Akım 0,4 KW sayaç panosu
Prizler Viko marka
İnternet Altyapısı USB prizler mutfak, salon ve odalarda
Yangın Algılama Mutfakta duman dedektörü
Hırsız Alarm Villa bahçesinde CCTV sistemi 2 kamera
Dış mekan aydınlatma Giriş kapısı ve Bahçede dış aydınlatma

Duvar Seramikler

Banyo Duvar



Vitra 30x60 Set 6.0
Soft Gri Kitkat Dekor
Mat nR

Alternatif



Vitra 30x60
Boscostone Krem
R10B

Yer Seramikler

Salon, Antre Hol, Mutfak, Banyo Yer



Vitra 30x60 Set 6.0
Soft Gri Kitkat Dekor
Mat nR

Alternatif



40x80 Cardostone
Fon Gri Mat

Teras



Vitra 45x90 Tech-
Slate Fon Beyaz

Vitrifiye



Vitra Nest
Trendy Lavabo Dolabı



Vitra Frame
Tezgahüstü Lavabo



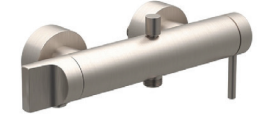
Vitra Origin
Duş Başığı



Vitra Integra
Asma Klozet



Vitra Origin 1F
El Duşu Takımı



Vitra Origin
Banyo Bataryası



Vitra Nest
Trendy Boy Dolabı



Villa al Mare

Satış :
Gümüşlük Ada Emlak Ofisi

 0 530 506 91 33

 villaalmarebodrum@gmail.com

 @villaalmarebodrum

Villa al Mare bir KARYA Proje Geliřtirme İnşaat Sanayi ve Ticaret A.ř. projesidir.
Firma ortakları 34 senelik inşaat mühendisleri olup uluslararası ölçekte ve
Türkiye'de birçok projeleri başarı ile gerçekleştirmişleridir.

Projeyi gerçekleřtiren yüklenici Firma :
Tanyapı İnşaat Turizm San. Tic. Ltd. şti.



Villa al Mare

B O D R U M · G Ü M Ü Ş L Ü K