

OPTA *Uno*

OPTA *Uno*



Modern, minimalist ve işlevsel yaşam alanlarıyla
geleceğin konut deneyimini oluşturuyoruz.

optayapi.com

OPTA *Uno*

Opta Uno, modern şehir yaşamına yeni bir yorum getiriyor.

Projede yer alan 19 adet 1+1 daireyi yalnızca sıkıştırılmış bir barınma alanı olarak değil; sakinlerinin kendileri ve sevdikleriyle keyifle vakit geçirebilecekleri, nefes alan bir yaşamın merkezine dönüştürüyoruz.

Opta Yapı'nın temel ilkesi olan işlevsellik, dairelerin her köşesinde kendini gösteriyor.

Akıllıca planlanmış kullanım alanları, ince düşünülen detaylarla birleşerek metrekareleri daha verimli, daha kullanışlı ve daha yaşanabilir kılıyor.

Minimalist ve modern tasarım anlayışımızı; kaliteli malzemeler, özenli işçilik ve zamansız estetik ile buluşturarak üst düzey bir konut deneyimi sunuyoruz. Opta Uno'da her unsur, yaşamı sadeleştirmek, konforu artırmak ve kullanıcıya değer katan bir alan oluşturmak için bir araya getirildi.

**Daha fazlasını sunan, modern yaşamın yeni standardı,
Opta Uno.**



K O N U M

Üç Tepeler KABAOĞLU

- Kocaeli Üniversitesi - 3,9km / 5dk
- Kocaeli Şehir Hastanesi - 6km / 8dk
- Kuzey Marmara Otoyolu İzmit Kuzey Çıkışı - 7,3km / 6dk
- Kocaeli YHT İstasyonu - 7km / 8dk
- Ali Kahya Organize Sanayi Bölgesi - 15km / 13dk



TEKNİK ŞARTNAME

Güven Veren Standart

OPTA *Uno*



K A B A İ N Ş A A T

Taşıyıcı Sistem

- **C30 Sınıfı Beton:** Statik projeye uygun, sektörün yaygın kullanımının daha üzerinde beton sınıfı kullanılacaktır.
- **Demir:** Daha güvenli bir yapı için yüksek mukavemetli nervürlü demir kullanılacaktır.
- **Duvar:** Isı ve ses yalıtımını en iyi derecede sağlayacak tuğla veya gaz beton kullanılacaktır.

İzolasyon

- **Zemin İzolasyonu:** Temel altı izolasyon plakaları, kaplama ve drenaj sistemi ile izolasyon toprak altından başlatılacaktır.
- **Isı / Su:** Taş Yünü veya Perlit malzeme ile iç ve dış mekan arası ısı alışverişi en aza indirilecektir.
- **Ses:** Komşu daireler arası çift duvar ve taş yünü uygulaması ile ses iletkenliği en aza indirilecektir.

Çatı Sistemleri

- Çatının betonarme yapısının üzerine Tyvek veya Perlit ısı ve su yalıtımı yapılacak, üzerine 1. sınıf kiremit döşenerek kapatılacaktır.

Elektrik

- Dairelerde monofaze elektrik altyapısı sunulacaktır. Siemens marka ana sigorta kutuları konulacak, panolar gömme şeklinde yapılacaktır.
- **Anahtar / Priz:** Mimari projeye uygun uluslararası markaların priz ve aydınlatma anahtarları kullanılacaktır.

Isıtma Sistemi

- Dairelerde merkezi sistem yerden ısıtma sistemi kullanılacaktır. Ayrıca, salon ve yatak odasına klima tesisatı çekilecektir.

Mekanik

- **Pis Su / Temiz Su:** Ses geçirmez özellikli PVC plastik borular ile uygulanacak su tesisatlarında gerekli yerlere temizleme kapağı konulacaktır. Çamaşır ve bulaşık makinesine uygun su ve gider tesisatları yerleştirilecektir.

Nitelikli Malzeme

OPTA *Uno*



İ Ç M İ M A R İ

Antre

- Zemin kaplamasında parke kullanılacak, lake kapaklı MDF Lam gövdeli portmanto ve oturma bankı yapılacaktır. Daire girişlerinde çok noktadan kilitli çelik kapı kullanılacaktır.

Salon ve Yatak Odası

- Zemin 1. sınıf masif uzun boy parke ile kaplanacaktır. Duvarlar su bazlı anti-bakteriyel boya ile boyanacaktır. İç tavan yüksekliği net 2,80m olacaktır.

Mutfak

- Mutfak dolapları MDF Lam gövde ve 1. sınıf lake kapaklı olacaktır. Çöp kovası ve kaşıklık monte edilecektir.
- Tezgahlar monoblok koryen, granit veya çimstone olacaktır.
- Armatür Hans Gröhe, Artema, ECA gibi 1. sınıf markalardan tedarik edilecektir.

Banyo

- Duvarlar ve zemin 1. sınıf fayans kaplanacaktır. Mimari projeye uygun dekoratif malzeme uygulanacaktır.
- Banyoda çamaşır makinesi ve farklı eşyaların depolanması için dolap uygulaması yapılacaktır.
- Monoblok duşakabin yapılacak, 1. sınıf (Vitra, Hans Gröhe) armatür ve vitrifiye kullanılacaktır.

Teras / Balkon

- Dış cephe tasarımına uygun olarak balkon demirleri uygulanacak ve balkon zeminleri seramik ile döşenecektir. Teraslarda oturma alanı zeminine seramik döşenecektir ve daire alanları ayrılacaktır.

Doğrama / Kapı

- Pencere ve balkon kapıları alüminyum profilden yapılacak ve şişecam konfor camlı şekilde uygulanacaktır. Pencere ve kapılarda çift açılım kanat detayı uygulanacaktır. Daire iç kapıları md f üzeri ahşap kaplama olacaktır.

Seçkin Mekan

OPTA *Uno*



ORTAK ALANLAR

Bina Giriş ve Merdivenler

- Giriş kapısı mimariye uygun dekoratif demir veya ahşap olarak dizayn edilecektir.
- Bina girişi ve ortak alanlar mermer veya seramik zemin olarak kaplanacak ve duvarlara dekoratif boya uygulanacaktır.
- Lobiye uygun oturma alanı ve posta kutuları koyulacaktır.
- Merdivenlerde uygun küpeşte ve kat kapıları kullanılacaktır.

Asansör

- Binaya 1 adet ulusal marka asansör koyulacaktır.
- Binanın kapısı ve iç detayları bina mimarisine uygun olacaktır ve asansör 8 kişilik olacaktır.

Otopark

- Her daire için 1 adet otopark alanı olacaktır. Park alanlarında araç yerleri belirlenip dairelere tahsis edilecektir.
- Otopark girişine maksimum drenaj uygulanarak olası su baskınları önlenecek ve kar yağışı durumunda buzlanmaya karşı maksimum kaymazlık sağlayan malzeme kullanılacaktır.

Depo

- Sığınak alanında dairelere ait olmak üzere 3m2 depolama alanları oluşturulacaktır. Depolama alanları daireye özel bölmelendirilecek ve kilitleri ile teslim edilecektir.
- Bu alanın yangın sistemleri ve güvenlik kameraları kurulu şekilde bırakılacaktır.

Peyzaj

- Proje mimarisine uygun bahçe giriş kapısı ve araç giriş kapısı yapılacaktır.
- Giriş kapısından apartman kapısına kadar yürüyüş yolu yapılacaktır.

OPTA *Uno*

DAİRE PLANI



ALT KAT



ÜST KAT

Ev Tipi	Kullanım Alanı	Net m2	Salon	Yatak O.	Antre	Banyo	Teras	Balkon
Bahçe A	70	54,2	29,5	18	2	4,7	10	6,25
Bahçe B	67,05	54,05	21,6	17,45	9,55	5,45	10	-
Bahçe C	81,7	56,6	30,75	18,65	2	5,2	22,1	-
Teras A	76,65	57,1	28,6	17,85	5,75	4,9	10,3	6,25
Teras B	66,05	51,15	21,6	18,7	5,75	5,1	5,95	5,95
Teras C	65,15	53,6	24,25	19	5,75	4,6	8,55	-

TASARIM

DIŞ CEPHE





Krem ve ceviz tonlarıyla doğanın toprak paletinden ilham alan cephemiz, şehirle doğa arasında zarif bir köprü kurar.

TASARIM

SALON



OPTA *Uno*



Geniş hacmi ve nötr tonlarıyla salonumuz,
ferahlığı iç mekâna taşır; her köşe,
sadelğin estetiğiyle soluk alır.



TASARIM

YATAK ODASI



Doğayla iç içe pencereler ve geniş hacmiyle yatak odamız, huzurlu bir uyku için tüm koşulları tek çatı altında buluşturur.

TASARIM

BANYO



OPTA *Uno*



Akıllı depolama, kaliteli armatür ve estetik
duşakabiniyle banyomuz; işlevselliği
modern tasarımla kusursuz bir arada sunar.



TASARIM

ANTRE



Geniş girişi, vestiyer ve merdiven altı depolama çözümleriyle antremiz; evin ilk izlenimini işlevsel ve aydınlık bir tasarımla taçlandırır.

T A S A R I M

T E R A S



OPTA *Uno*



Geniş balkonlarımız ve yeşille buluşan
teraslarımız, şehrin kalbinde dinginliği ve
keyifli anıların mekânını sunuyor.



OPTA *Uno*

Opta Yapı, bir binayı yalnızca duvarlardan ibaret görmez.

Bizim için yapı; içinde nefes alınan, anı biriken, insanı sarıp sarmalayan bir yaşam alanıdır.

Bir evin kapısından girildiğinde hissedilen o tanıdık sıcaklık...

Işığın doğru yerden düşmesi, sessizliğin huzur vermesi, mekânın insana “buradayım” demesi...

Opta Yapı, işte bu hissi inşa etmek için kuruldu.

Gürültüden uzak, karmaşadan arınmış, sade ama özenli, güven veren ama gösterişsiz yapılar tasarlıyoruz.

Çünkü inanıyoruz ki gerçek konfor, fazlalıklardan kurtulunca ortaya çıkar.



*S a n a y i M h . Ç a r ş ı Y a p ı S i t e s i B
B l o k N o : 2 2 İ z m i t - K o c a e l i*

i n f o @ o p t a y a p i . c o m

+ 9 0 5 3 2 3 9 2 5 8 3 6