



Oytun İnşaat



villa mia  
Kızılhisar





villa mia  
Kızılhisar

## Yaşam kalitesinde Oytun İnşaat imzası

Gaziantep'in farklı noktalarında hayata geçirdiği projelerle Gaziantep'in çehresini değiştiren Oytun İnşaat, üstün kalite anlayışını sadece 11 adet villadan oluşan Villa Mia projesinde daha da yukarı taşıyor.



A photograph of a wooden plank path leading through a lush green lawn. The path is made of several parallel wooden planks, and the grass is vibrant green with some fallen yellow leaves scattered around. The text "evinize bahçeden girin." is overlaid on the right side of the image in a white, bold, sans-serif font.

**evinize  
bahçeden  
girin.**





## Doğa ile barışık bir yaşam...

Villa Mia çocuklarımıza gökyüzünün mavisini, ağacın çiçeğini, çimenin yeşilini gösterebileceğimiz doğa ile barışık; yaşayanlarına olduğu kadar çevreye de saygılı bir yerleşim birimi oluşturmak için mesleki doğruları yakalamaya çalıştığımız bir proje.



Oytun İnşaat





## İçiniz Rahat Olsun; Güvendesiniz

365 gün boyunca 24 saat güvenlik. Gündüz çocuklarınız oyun alanlarının tadını çıkarırken aklınız onlarda kalmayacak. Geceleri ise evinizde huzurlu ve rahat uyuyup yeni güne enerji dolu uyanacaksınız. Site giriş kontrol noktası, villalar arası haberleşme ve çocuk oyun alanlarını da izleyebileceğiniz kapalı devre kamera sistemi, siz ve aileniz için dışarıdaki tehlikelerden uzak huzurlu bir yaşam konsepti sunuyor.





## Sakinlik dolu bir yaşam

Şehrin merkezindeki gürültüden ve hızlıca akan zamandan, aileniz ile beraber geçirebileceğiniz sakinlik dolu bir yaşama geçiş; bu geçiş çizgisi Villa Mia'dan başkası olamazdı!



Oytun İnşaat



## Rüyalarınızı süsleyen güvenli bir yaşam

Yaşamınızın her anına mutluluk katan Villa Mia 'ya adımınızı attığınız andan itibaren günün stresi ve koşturmacası yerini tarifsiz bir huzur ve dinginliğe bırakacak..







villa mia

## Yeşilin Bütün Tonları

Tamamen size özel bir yaşam alanı ve bahçenizde yeşilin bütün tonlarını düşleyin. Villa Mia bu düşününüzü gerçeğe dönüştürmek için tasarlandı.

  
Oytun İnşaat





villa mia



Oytun İnşaat





## Doğa ile iç içe,

Villa Mia'da, doğanın büyüleyici görünümüne hakim 11 lüks villa mahremiyet duygusu korunacak şekilde konumlandırıldı.



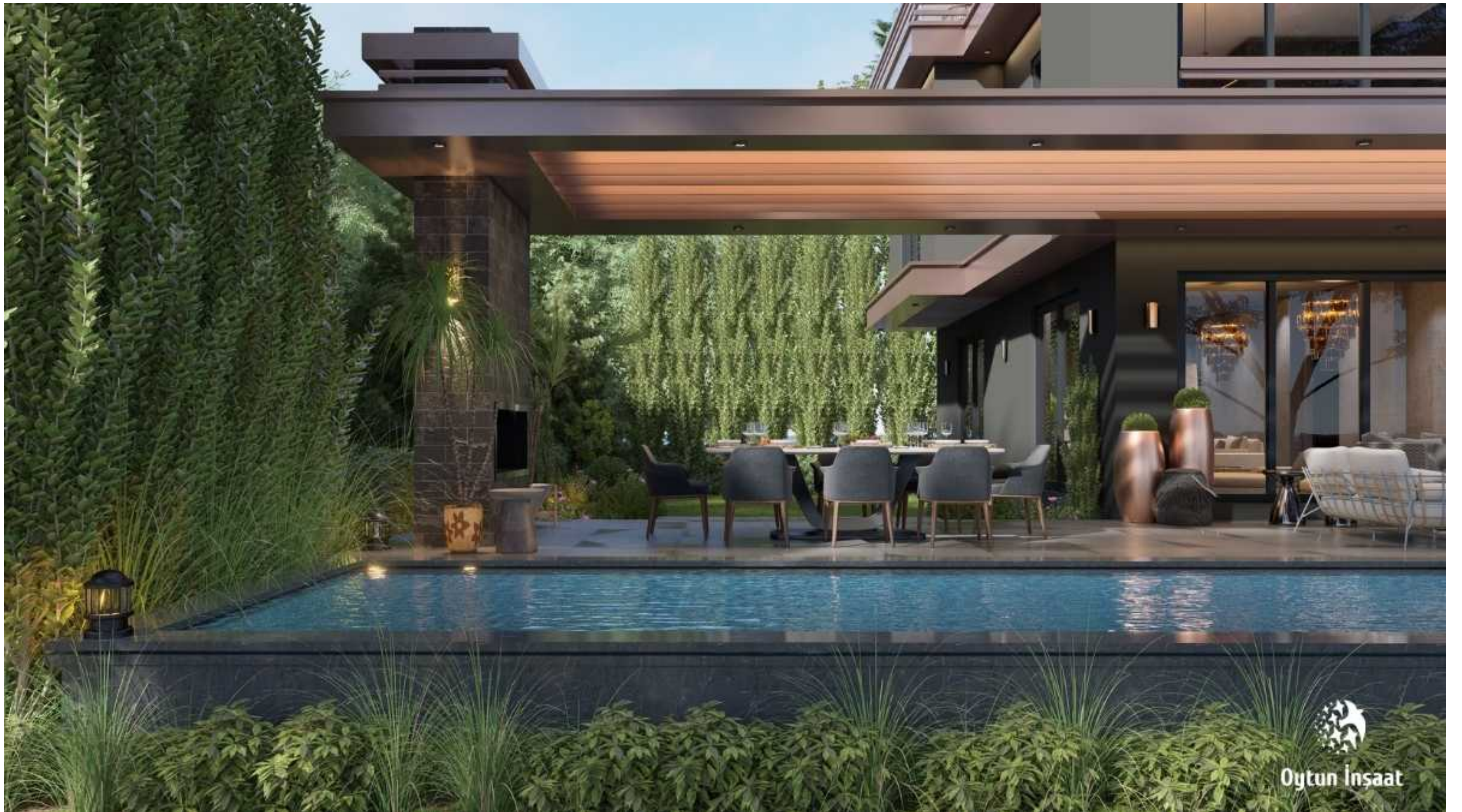
Oytun İnşaat



## Nefes kesici bir habitat

Villa Mia'nın eşsiz yeşil alanlarının büyüğü sizi çepeçevre sararken, nefes kesici bir habitatın içinde size özel bir müstakil yaşamın keyfini süreceksiniz.









## Villa Mia'da Etkileyici Bir Peyzaj Sizi Bekliyor.

İlk bakışta fark edilen peyzaj düzenlemesi doğayı hayatınızla buluşturuyor. Bahçenizde size özel havuzunuz, doğal ortamını aratmayan su kanalları, yürüyüş parkurları ,komşularınızla vakit geçirip günün stresini atabileceğiniz kamelyalar ve oturma grupları Villa Mia'da sizleri bekliyor.



Oytun İnşaat















## Modern Çizgileri Zihinlerde İz Bırakacak!

Villa Mia, özgün mimarisi ve modern tasarımlarıyla mühendislik ve sanatın birlikte insan yaşamına katabileceği değer en güzel örneği.





Villa mia



Oytun İnşaat





Oytun İnfaat





## Kendinizi Bulacağınız Eşsiz Bir Proje..

Hayatta her şey en doğal haliyle güzel. Kuşların cıvıltısı, gökyüzünün mavisi, doğanın sakinliği... Doğa yaşamının tüm bu güzellikleri, şehrin olanaklarıyla buluştu ve ortaya kendinizi bulacağınız eşsiz bir proje çıktı: Villa Mia şimdi satışta.



Oytun İnşaat





## Hayalleriniz Kadar Geniş Bir Dünya

Yaşamın tüm renkleri artık tek bir yerde. Villa Mia vazgeçemediğiniz şehir hayatını, her zaman hayalini kurduğunuz doğa içinde buluşturuyor, hayatınıza yepyeni heyecan getiriyor. Eşsiz mimarisi ve pek çok avantajıyla Villa Mia sizi bekliyor.











## Villa Mia'da Çocuk Olmak

Büyük kent çocukları çocukluklarını yaşayamadan büyüyorlar. Ağaca tırmanmadan, meyve toplamadan, bir hayvana sevgiyle bağlanmadan, toprağa basmadan... Villa Mia'da ise çocuklar dışarıda oyun oynayarak sosyal beceri kazanıyor ve doğada kendilerini bulma şansı yakalıyor.



Oytun İnşaat





## Alışlagelmiş şehir hayatından çok farklı....

Kendine özgü yaşam tarzı ile yalın; bütün ihtiyaçlarınıza cevap verebilecek kadar dopdolu...



Oytun İnşaat







# SALON

Tavandan tabana uzanan pencereleriyle gün ışığının doyasıya tadıldığı geniş salonumuzda. Modern ve işlevsel iç mimarı detaylarıyla dilediğiniz gibi dekore edebilirsiniz.









# Hayatla Tasarlanan Mekânlar.

Salondan mutfağa antreden banyoya....

Yeni evinizin her köşesi fonksiyonel mimari tasarım sayesinde gerçek bir yaşam alanına dönüşüyor. Villa Mia'ya adım attığınız anda sizi önce ferahlık hissi sonra yüksek kalite karşılayacak.



villa mia



Oytun İnşaat





villa mia



  
Oytun İnşaat







# MUTFAK

Geniş pencerelelerin aydınlattığı, modern ve ergonomik dizaynıyla hazırlanan mutfağınız. Lezzetli tatların yapılması için sizler bekliyor.











Oytun İnşaat







# Sevdiklerinizle Doyumsuz Tatlar

Evinizin özenle tasarlanmış mutfağında yediğiniz yemekler şimdi daha da lezzetli.



Oytun İnşaat





Oytun İnşaat



Oytun İnşaat









Oytun İnşaat





Oytun İnşaat





Aygun İnsaat



# Güzel Günler Yatak Odasında Başlar

Temiz hava ve sakin bir ortamda dingin bir uykuya ev sahipliği yapan geniş ve ferah yatak odaları.







Oytun İnşaat



Oytun İnşaat













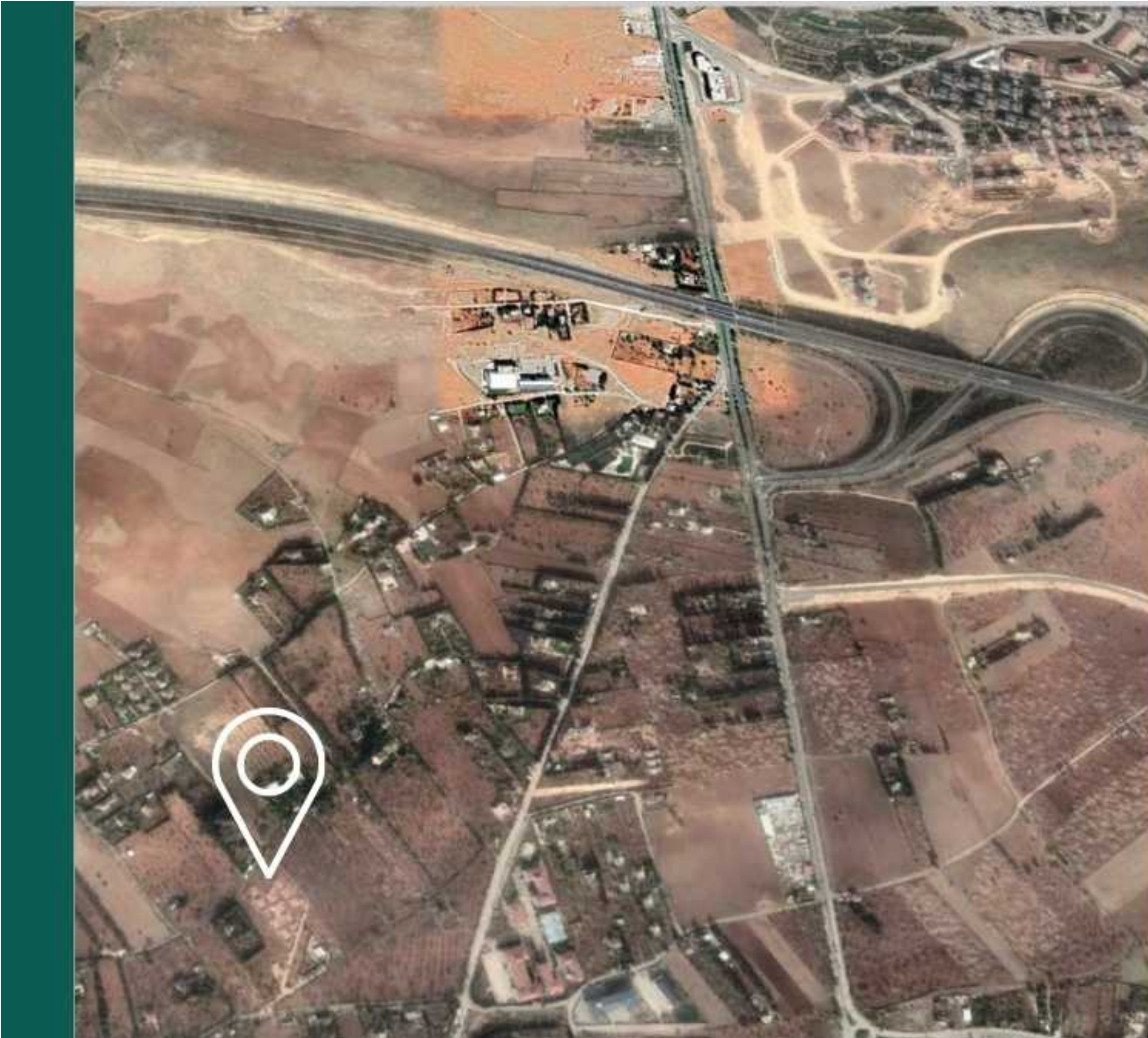
Oytun İnşaat





**konum ve  
mesafeler**





- Bahçeşehir Koleji 2 km
- Gaziantep Onkoloji Hastanesi 2 km
- Burç Kavşağı 2,5 km
- Gaziantep Üniversitesi 3 km
- İslam Bilim Ve Teknoloji Ünivesitesi 4 km
- Şahinbey Uygulama Hastanesi 4,5 km
- Özel Defa Hastanesi 5 km
- Amerikan Kültür Koleji 5 km
- Simya Koleji 5 km
- Benim Koleji 5,3 km
- PrimeMall AVM 5,7 km
- Özel Kemal Bayındır Hastanesi 5,7 km
- Erdem Koleji 5,7 km
- Bil Koleji 5,8 km
- Özel Akademi Hastanesi 6,4 km
- Doğum Ve Çocuk Hastanesi 7 km





**kat planları**





en doğru m<sup>2</sup>





# ZEMİN KAT

Salon 45m<sup>2</sup>

Mutfak 40m<sup>2</sup>

Antre 11m<sup>2</sup>

Vestiyer 5m<sup>2</sup>

WC 5m<sup>2</sup>





# 1. KAT

Yatak Odası 1 41m<sup>2</sup>

Yatak Odası 2 20m<sup>2</sup>

Yatak Odası 3 18m<sup>2</sup>

Kat Holü 7m<sup>2</sup>

WC 5m<sup>2</sup>





## 2. KAT

Yatak Odası 41m<sup>2</sup>

Teras. 65m<sup>2</sup>













Oytun İnşaat





**site geneli  
teknik özellikler**





## **BİZ 40 YILDIR BU İŞİ YAPIYORUZ!**

Oytun İnşaat, 1983'den bugüne kadar milyonlarca m<sup>2</sup> inşaat gerçekleştirerek binlerce aileyi ev sahibi yapmış, Taahhüt, Endüstriyel yapı ve Lojistik Depo alanında; Toplu Konut İdaresi başta olmak üzere Türkiye'de faaliyet gösteren ve sektörünün öncüsü olan ulusal ve uluslararası birçok şirketin anahtar teslim ve iş bazlı taahhüt işleri başarıyla sonuçlandırılmıştır.

Oytun İnşaat; sonuçlanan işler doğrultusunda duyulan memnuniyet ve başarılı iş sonuçları sayesinde, kamu ve özel şirketlerin yeni yatırımları için tercih edeceği inşaat firmaları içinde en üst sıralarda yer almaktadır.





## Güvenlik ve Site Girişi

Site girişi, güvenlik kulübeli, otomatik bariyerli – uzaktan kumandalı kapılı ve giriş tacı olacak şekilde projelendirilecektir. Güvenlik kulübesinin lavabo-WC'si olacaktır. Sitenin kontrol ve güvenliğinin sağlanması amacıyla site girişi, site çevresi ve tüm ortak alanları gözetleyebilen kapalı devre kayıtlı kamera sistemi yerleştirilecektir.



Oytun İnşaat



## Betonarme Sistem

Villa Mia Projemiz tümüyle Türk Standartları Enstitüsü (TSE) tarafından hazırlanmış olan Standartlara ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik'e uygun olarak tasarlanmış, ilgili Yönetmelik ve Standartların gerektirdiği tüm şartlar sağlanmıştır. Saha bütününde ve tüm villaların altında ayrı ayrı sondaj çalışması ve jeofizik çalışmalar (rezistive-öz direnç ölçümleri, microtremör, presiyometre ve sismik kırılma ölçümleri) yapılmış, zemin sondajlarından alınmış numuneler üzerinde Bakanlık onaylı laboratuvar laboratuvar deneyleri gerçekleştirilmiştir. Gerçekleştirilen tüm bu çalışmalar sonucu elde edilen veriler konusunda uzman inşaat, jeofizik ve jeoloji mühendisleri tarafından analiz edilmiş; proje kapsamında inşa edilecek villaların temel zeminleri, bina-zemin ilişkileri, deprem ve doğal afet risklerine ilişkin mühendislik değerlendirmeleri ve önerileri jeolojik-jeoteknik etüt raporu olarak düzenlenmiştir. İnşaat Mühendisleri Odası ve Jeoloji Mühendisleri Odası tarafından da onaylanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda verilen değerlendirme ve öneriler İTÜ öğretim üyeleri tarafından incelenerek yapıların temel sistemleri ve depremsellikleri belirlenmiştir. Villa Mia projemiz belirlenen temel sistemleri ve depremselliklere tümüyle uygun olarak tasarlanmış olup inşa edilecektir.





## Zemin Durumu

Villa Mia Projemiz sahasındaki mevcut zemin durumu ve mühendislik parametreleri; saha bütününde ve tüm blokların altında, gerçekleştirilen zemin sondajları, zemin sondajlarından alınmış numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri ve jeofizik çalışmalar neticesinde konusunda uzman inşaat, jeofizik ve jeoloji mühendisleri tarafından kesin olarak belirlenmiş olup, söz konusu bilgiler hazırlanan zemin etüt raporunda ayrıntılı olarak verilmektedir. Villa alıp almadığına bakılmaksızın isteyen kişiler satış ofislerinden zemin etüt raporlarımızı temin edebilirler.





## Mantolama Sistemi

Villa Mia projemizin dış cephesinde ısı yalıtımı için, yanmaz ve mineral esaslı nefes alan bir ısı yalıtım çözümü olan mantolama sistemim kullanılmaktadır.

Yapı ömrü boyunca ısı yalıtımı özelliğini ve sağlamlığını kaybetmeyen, yangın güvenliği sağlayan. Villanızın nefes almasına yardımcı olan, sizlere sağlıklı bir yaşam ortamı sunan bu sistem. Sadece enerji verimliliği sağlayan bir yatırım değil, aynı zamanda villa değerini de artıran bir uygulamadır.





## Su Yalıtımı

Villa Mia'da konvansiyonel su yalıtımı yanı sıra XYPEX Chemical Corporation of Canada tarafından geliştirilen çimento esaslı bir su yalıtım malzemesi kullanılacaktır, çıplak betona uygulanarak betonun suya karşı tamamen geçirimsiz hale getirilmesi sağlanacaktır. Kullanılan betonun kılcal boşluklarını suda çözünmeyen kristallerle doldurup beton elemanın sonsuza kadar geçirimsiz hale getirilmesi sağlanacaktır.





## Son Teknoloji Kontrol Sistemleri

Üzerinde detaylı bir şekilde düşünülen elektronik ve mekanik sistemler ısıtma ve soğutma için gerekli olan enerji ihtiyacını azaltmaktadır. Villalarda uygulanan yerden ısıtma ve tavana gizlenen havalandırma ısının hep istenilen seviyede olmasını sağlayacaktır. Villa Mia'de yaşam stilini tamamlayan son teknoloji kontrol sistemleri sayesinde, enerjinin optimum düzeyde kullanılması mümkün olacaktır.





## Kesintisiz Su Sistemi

Villa Mia projemizde şehir suyu yanı sıra 2 adet kuyu bulunmaktadır. Bu kuyular su kesintisi olduğu zamanlarda devreye girerek sitenin kesintisiz bir şekilde su ihtiyacını karşılayacak şekilde tasarlanmıştır.



## Yerden Isıtma Sistemi

Yerden ısıtma sistemleri binaların beton zeminleri içerisine döşenmiş kablo veya borulardan oluşan alttan ısıtma sistemidir. Radyatörle ısınma duvar ve tavan gibi alanların daha sıcak olmasını sağlarken yerden ısınma sistemi ısının alana eşit dağılımını sağlar. İnsan, vücudunun yapısı gereği ideal sıcaklığa sahip ortamlarda uzun süre bulunabilir. Yerden ısıtma sistemiyle ideal sıcaklık yerden sağlanırken kişiye sadece yağmur veya kar manzarasının tadını çıkartmak kalır. Sağlıklı ve homojen bir ısınma sağlanırken enerjinin verimli bir şekilde korunması yerden ısıtma sisteminin sıklıkla kullanılmasını sağlar. Aynı zamanda harcadığı enerjiye ve sağladığı verimliliğe oranla maliyeti oldukça uygundur.







## Solar Aydınlatma Sistemi

Solar sistem aydınlatma direkleri ile siteye herhangi bir şekilde elektrik maliyeti olmadan hava karardıktan sonra site aydınlatması sağlanmış olacaktır.





## VRF Sistem Klima Altyapısı

VRF, Değişken Soğutucu Akışkan Debisi anlamına gelmektedir. Bir dış ünite ile birden fazla iç ünitenin kontrol edildiği klima sistemidir. Bir VRF Klima Sistemi, binanın değişen kapasite ihtiyaçlarına bağlı olarak soğutmanın akışını kontrol eder. VRF Klima Sistemi bina dışında bulunan dış ünite ve bina içindeki yaşam alanlarını soğutmak ve/veya ısıtmak amacı ile kullanılan iç ünitelerden oluşur.





## Yedek Isıtma Sistemi

Villa Mia projemizde doğalgaz bireysel kobilidir. Fakat her ihtimali göz önünde bulunduran firmamız doğal gaz temini ile ilgili bir sıkıntı yaşandığı takdirde devreye girecek Pelet sobasıyla tüm evin yerden ısıtma sisteminin çalışmasına devam edecek yedek bir ısıtma sistemi tesisatı eklenecektir.





## Yedek Isıtma Sistemi İçin Kuru Yakıt Deposu

Villa Mia projemizde her ayrıntı düşünölerek doğalgaz temininde olası bir sıkıntıda devreye girecek olan yedek ısıtma sisteminin ihtiyaç duyacağı pelet yakıtının depolanması için projede uygun yere kuru yakıt deposu konulacaktır.





**aksa**

**JENERATÖR**

## Jenaratör Sistemi

Villa Mia projemizde olası bir elektrik kesintisinde otomatik olarak devreye giren villanızın tüm odalarının elektrik ihtiyacının karşılayacak güçte jeneratör sistemi olacaktır.





## Jenaratör Sitemi için Yer Altı Yakıt Tankı,

Villa Mia projemizde elektrik kesintisinde otomatik olarak devreye giecek olan jeneratör sisteminin bir ay boyunca ihtiyaç duyacağı yakıtı depolama kapasitesine sahip yeraltı yakıt tankı konulacaktır.



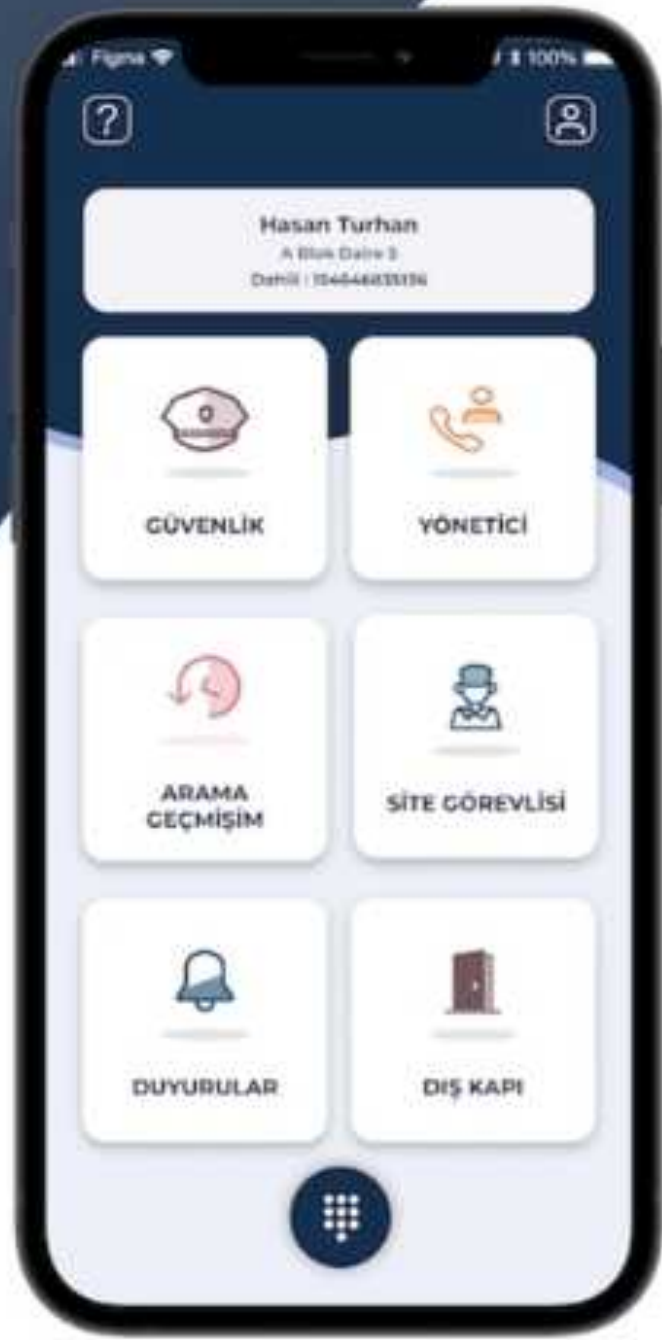


## Güvenlik Kamera Sistemi

Aydınlatma direkleri kullanılarak kör nokta kalmayacak şekilde 10 adet hareketli, 200 adet sabit kamera monte edilecektir. Bu kameraların güvenlik tarafından 4 adet monitör ile izlenmesi ve 2 ay süre ile kayıt yapılabilmesi sağlanacaktır.







## IP İTERKOM SİSTEMİ

Bulut teknolojisi tabanlı yeni nesil IP görüntülü interkom sistemi kurulacak olup uzaktan kontrol özelliği sayesinde güvenlik nizamiyesi ile kesintisiz iletişim kurmanızı sağlayacaktır. Pratik kullanımıyla yaşamınıza konfor ve güvenlik getirecektir.





## Building Information Modeling (Yapı Bilgi Modellemesi)

Oytun İnşaat Olarak Yapı bilgi modelleme sistemini tüm projelerimizde etkin bir şekilde kullanıyoruz. Son teknolojileri ve yenilikleri takip eden BIM uzmanlarımızın elde ettikleri olumlu sonuçlara dayanarak, bugün bu teknolojiyi Villa Mia projemizin her aşamasında kullanmaya devam ediyoruz. Diğer tüm projelerimizde olduğu gibi Villa Mia Projesinde de teknolojiyle elde edilen kalitenin yanı sıra sürdürülebilir geleceğe katkı sağlamak, en büyük hedefimiz. Çünkü biz sektörün alışlagelmiş kalıplarının dışına çıkmak ve geleceği inşa etmek için çalışıyoruz.





## HER ZAMAN YANINIZDAYIZ

Oytun İnşaat satış sonrası teknik destek ekibi satış sonrasında da sizin yanınızda. Elektrikçi, tesisatçı ve marangozlardan oluşan teknik ekibiyle, her türlü sorununuza çözüm bulmak için hizmete hazır. En küçük sorununuz için bile sınırsız destek sadece bir telefon uzağınızda, Oytun İnşaat güvencesi ile.





**Satışı Devam Eden  
Projelerimiz**





LAGUNA QUALITY  
QUALITY LIVING





**ntepe**  
körkün



# PAJİ

Yalıkavak







  
villa ari

Garantierte Qualität, Low-Cost-Preis



oytun.com.tr

Bu katalogda bulunan tüm görseller örnek olması amacıyla tasarlanmış ve kullanılmıştır. Görsellerin projeyi yansıtması için gerekli tüm çaba gösterilmekle birlikte, Oytun İnşaat, bu projede bulunan tüm görseller, planlar ve diğer detaylar üzerinde, önceden haber vermeden değişiklik yapma hakkını saklı tutar. Bu katalogda yer alan detay ve donanımlar, teknik şartname, sözleşme eki, projeler ve mahal listesinde yer almıyorsa opsiyoneldir. Satın alacağınız konutun uygulama projesi, bu yapı için alınmış inşaat ruhsatının ekindeki onaylı projedir. Oytun İnşaat'ın sorumluluğu sözleşme ve sözleşme eki teknik şartnamenize göre konutun imalatını yapmakla sınırlıdır. Bu katalog basıldığı tarihteki proje özelliklerini içermekte olup konut satışının yapıldığı tarihteki donanım ve özellikler, satış sözleşmesinde ve/veya ekinde yer alacaktır. Satış sözleşmesi ile katalog arasında bir çelişki olması halinde satış sözleşmesi esastır.





# Oytun İnşaat

+90 342 335 60 60 - [info@oytuninsaat.com](mailto:info@oytuninsaat.com)

Pancarlı Mahallesi Abdulkadir Aksu Bulvarı NO:139/A  
Şehitkamil / Gaziantep

