# Ev Villa Proje #157 - 1480

Geleneksel Villa Projeleri | Şehir Tarzı Ev Villalar | Şömineli Villa Projeleri

WEB SAYFASINDA İNCELE ->




Ana Cephe | Pafta 1 / 4

| TOPLAM İNŞAAT ALANI | ODA PLANLAMASI | KAT ADEDİ | OTOPARK / GARAJ | ANAHTAR TESLİM SÜRE |
|---|---|---|---|---|
| 128 m² | 3+1 | 2 Katlı | 1 Araçlık | 60 - 90 Gün |

## 2026 GÜNCEL YAPIM SİSTEMLERİ, PROJE VE ÖDEME BÜTÇE ÖZETİ

| | KDV Hariç Ön Fizibilite |
|---|---|
| **Hafif Çelik Yapı Sistemi - Full Anahtar Teslim Yapım Bedeli** | **4.160.000 TL** |
| Hafif Çelik Yapı Sistemi - İleri Kaba Teslim Bedeli | **3.776.000 TL** |
| Betonarme Karkas Sistem - Full Anahtar Teslim Yapım Bedeli | **4.544.000 TL** |
| Betonarme Karkas Sistem - İleri Kaba Teslim Bedeli | **4.160.000 TL** |
| Yapılandırılmış Taksit & Hak Ediş Finansman Referansı (İmarlı Arsalara Özel) | **%50 Peşinat + 120 Ay x 69.000 TL** |
| Komple Ruhsat Proje Paketi (Mimari + Statik + Elektrik + Mekanik) | **192.000 TL (Yapımda ÜCRETSİZ)** |

* Full Anahtar Teslim sözleşmelerde düz zeminde grobeton dahil 50 cm standart subasman temeli ve 4 disiplin ruhsat projeleri fiyata dahildir (eğim farkı/istinat ve harçlar hariçtir). * Alanlara ve fiyatlara veranda, garaj, teras, havuz, bodrum kat vb. dahil değildir. İkiz projelerde 1 tanesi baz alınmıştır. Belirtilen tüm fiyatlar Türkiye geneli için geçerlidir. Yurtdışı fiyatlarımız farklıdır. * Nakit ödemede %50 sözleşme ile alınır; kalanı inşaat ilerledikçe hakediş usulü ödenir ve en son iş teslimine %10 kalır.

### ARSA & İMAR (TAKS) ÖN FİZİBİLİTE REFERANSI

Ortalama Taban Oturumu Referansı: ~64 m²

- **TAKS 0.15: Min. 430 m²**
- **TAKS 0.20: Min. 320 m²**
- **TAKS 0.25: Min. 260 m²**
- **TAKS 0.30: Min. 220 m²**

Not: Çekme mesafeleri, teras/veranda emsal durumu ve belediye plan notlarına göre kesin parsel uygunluğu ücretsiz kontrol edilir.

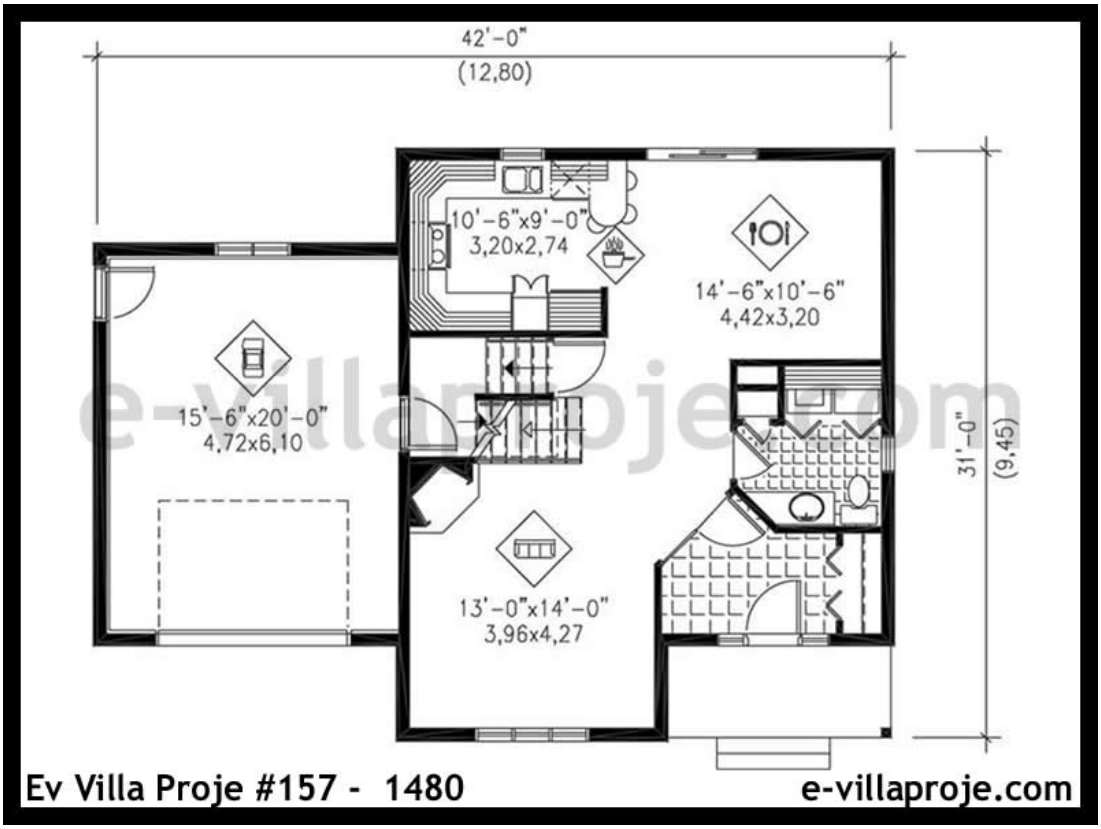
### KAT PLANI ÖLÇÜLERİ & MİMARLA GÖRÜŞME

1/50 uygulama kat planı oda metrekarelerini incelemek ve arsanıza özel ücretsiz revizyon talep etmek için Mimar İdris YAĞMAHAN ile doğrudan iletişime geçebilirsiniz.

WHATSAPP İLE GÖRÜŞÜN: 0 (505) 507 04 18

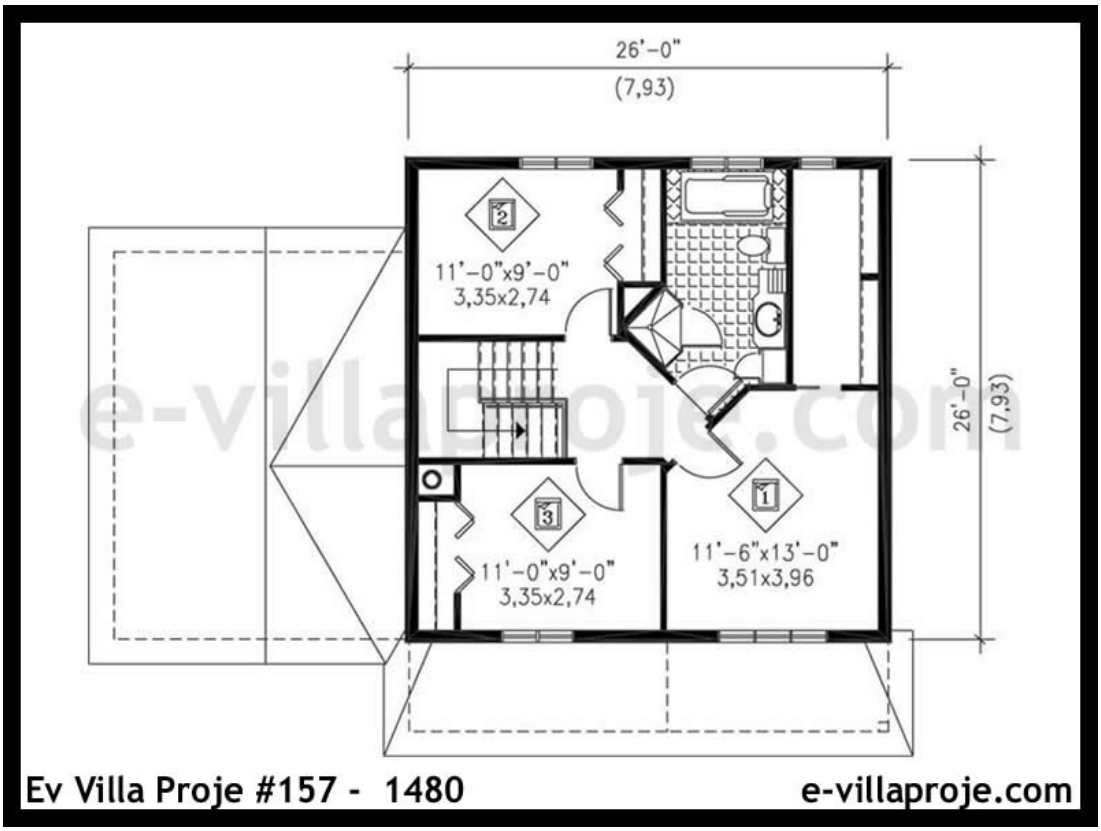
## Ev Villa Proje #157 - 1480 - KAT PLANI / MİMARİ GÖRSEL PAFTA 02 / 04

Tam Ekran Büyütmek İçin Tıklayın ->




## Ev Villa Proje #157 - 1480 - KAT PLANI / MİMARİ GÖRSEL PAFTA 03 / 04

Tam Ekran Büyütmek İçin Tıklayın ->



## Ev Villa Proje #157 - 1480 - KAT PLANI / MİMARİ GÖRSEL PAFTA 04 / 04

Tam Ekran Büyütmek İçin Tıklayın ->



## SERVİLLA ANAHTAR TESLİM STANDART TEKNİK ŞARTNAME & MALZEME ÖZETİ

TSE & CE Belgeli A+ Donanım

### 01 | TEMEL & BETONARME ALTYAPI

Full Anahtar Teslimde düz zeminde grobeton dahil 50 cm standart C30/37 radye subasman temeli, bohçalama su yalıtımı ve XPS ısı izolasyonu dahildir (eğim farkı/istinat hariç).

### 02 | TAŞIYICI SİSTEM (ÇELİK / BETONARME)

TBDY-2018 deprem yönetmeliğine tam uyumlu S350GD+Z275 sıcak daldırma galvanizli CNC hafif çelik karkas veya C30/B420C betonarme taşıyıcı karkas.

### 03 | ISI, SES VE YANGIN YALITIMI

İlin TS 825 iklim bölgesine uygun yüksek yoğunluklu taşyünü (İzocam/Knauf) dış duvar, ara döşeme ve çatı izolasyonu, buhar dengeleyici membran.

### 04 | DIŞ CEPHE, ÇATI, KAPI VE DOĞRAMALAR

A1 yanmaz fibercement/taş/ahşap dış cephe, Jotun boya, kiremit/kenet çatı, PVC Isıcam Konfor doğrama, çelik dış kapı, Amerikan panel ya da melamin iç kapılar.

### 05 | MUTFAK, BANYO VE İÇ MİMARİ

Akrilik ya da high-gloss kapaklı mutfak dolapları, granit tezgah, banyo dolabı, derzli parke, Vitra & Artema gömme rezervuar, vitrifiye ve armatürler.

### 06 | ELEKTRİK VE MEKANİK TESİSAT

Yanmaz halojensiz kablo altyapısı, Schneider / Siemens kaçak akım korumalı sigorta panosu, kolektörlü sıhhi tesisat ve yerden ısıtma / kombi altyapısı.

## 5 ADIMDA MİMARİ PROJE, BELEDİYE YAPI RUHSATI VE ANAHTAR TESLİM SÜRECİ

| ADIM 01 | ADIM 02 | ADIM 03 | ADIM 04 | ADIM 05 |
|---|---|---|---|---|
| **Arsa & İmar Analizi** | **Mimari Uyarlama** | **Ruhsat Dosyası** | **Üretim & Hakediş** | **Anahtar Teslim** |
| Tapu, imar çapı ve TAKS/KAKS emsal değerlerinin ücretsiz kontrolü. | Seçilen modelin arsanıza ve aile ihtiyaçlarınıza ücretsiz revizyonu. | Mimari, statik, elektrik ve mekanik uygulama projelerinin onayı. | %50 sözleşme ile, kalanı hakediş usulü, en son iş teslimine %10 ödeme. | Kalite kontrol testleri, iskân teknik dosyası ve eksiksiz teslimat. |

### KAT KARŞILIĞI VİLLA YAPIMI

İmarlı arsanızda cebinizden nakit çıkmadan, Noter sözleşmeli güvence ve şeffaf paylaşım fizibilitesi ile villa geliştirme.

**Detayları İncele ->**

### AVRUPA GURBETÇİ ÖZEL PAKETİ

Konsolosluk vekaletiyle resmi ruhsat takibi, online Zoom toplantıları ve her Cuma 4K Drone video şantiye raporlaması.

**Detayları İncele ->**

### YURTDIŞI ÇELİK VİLLA İHRACATI

30+ ülkeye Eurocode 3 standartlarında S350GD+Z275 demonte çelik villa kiti, 40' HC konteyner lojistiği ve süpervizörlük.

**Detayları İncele ->**

## KURUMSAL MİMARLIK ONAYI & RESMİ YETKİ BELGELERİ

**Mimar İdris YAĞMAHAN - Kurucu & Baş Mimar**

TMMOB Mimarlar Odası Sicil No: 67045 | Büro Tescil Belgesi (BTB): 34-8561

Yağmahan İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. (E-Villa Proje - SerVilla - SerMimar)

Merkez Ofis: Cevizli Mah. Orhan Gazi Cad. No: 24/B Maltepe / İstanbul

**Ofis Tel: +90 (216) 614 04 34 | GSM & WhatsApp: +90 (505) 507 04 18**

E-Mail: sermimar@sermimar.net | Web: https://www.e-villaproje.com

WHATSAPP İLE TEKLİF ALIN ->

TAKSİT & ÖDEME PLANI ->