

NİDAPARK
—BAŞAKŞEHİR—





TAHİNCİOĞLU GAYRİMENKUL

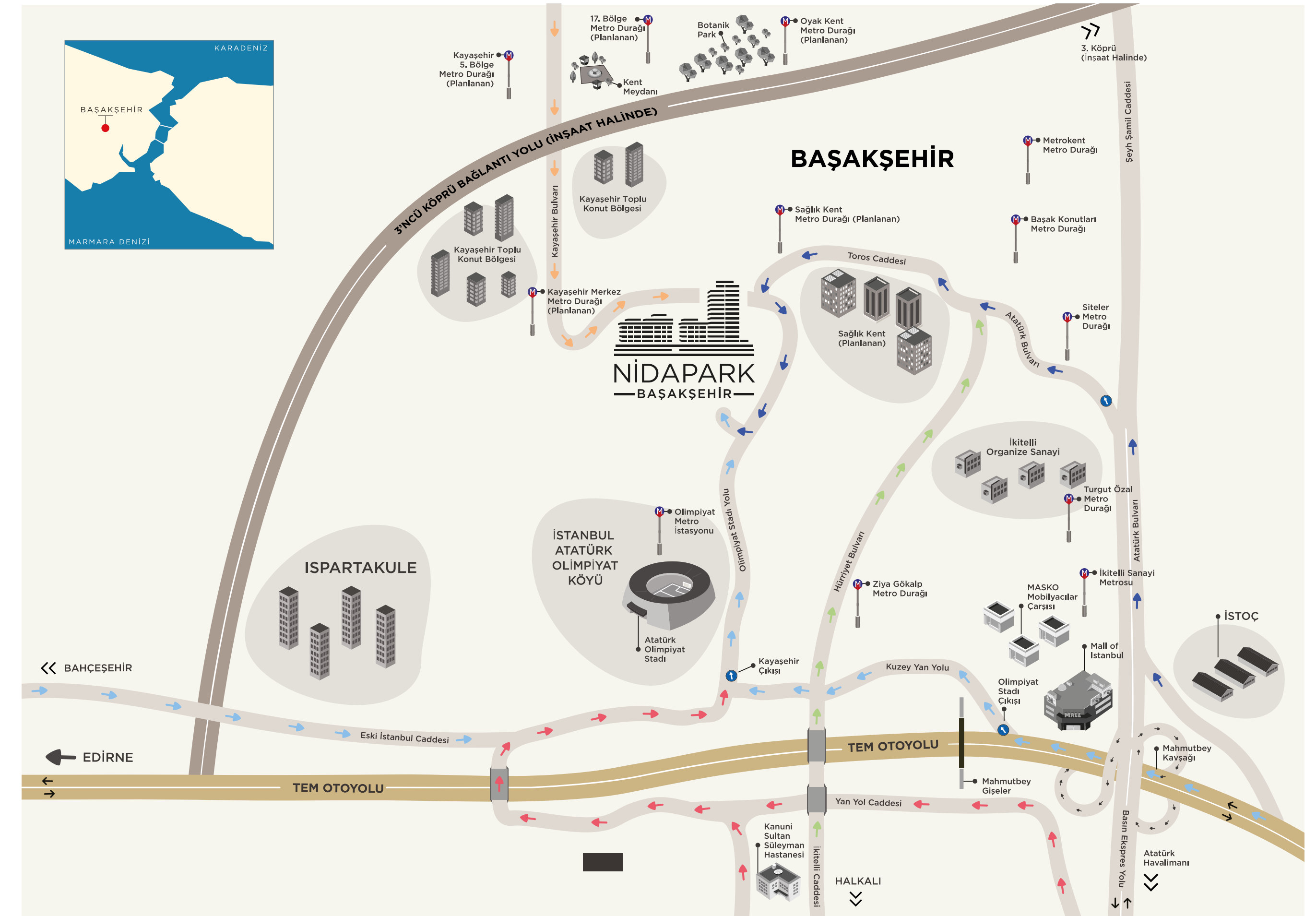
Tahincioğlu Gayrimenkul, Tahincioğlu Holding'in gayrimenkul geliştirme ve yatırım alanında faaliyet gösteren grup şirkettir. Türkiye'deki gayrimenkul sektörünün önde gelen isimlerinden biri olup, 60 yılı aşan tecrübesiyle nitelikli perakende, ofis, konut ve alışveriş merkezi projelerinin yanında birinci sınıf otellerin inşa ve geliştirme çalışmalarında bulunmaktadır.

Geliştirmekte olduğu projelere ilave olarak, şirketin aktif bir şekilde yönetimini üstlendiği, gelir getiren gayrimenkul varlıklarından oluşan geniş bir portföyü de mevcuttur. Tahincioğlu'nun şu ana kadar tamamlanmış ve devam etmekte olan projelerinin inşaat alanı yaklaşık 3,5 milyon metrekaredir. Tahincioğlu'nun inşaat firması olan Nida İnşaat, her projede yüklenici görevini üstlenmektedir. Firmanın sembolü hâline gelen projeleri arasında Palladium Tower, Palladium Ataşehir Alışveriş Merkezi ve Rezidans, Palladium Antakya Alışveriş Merkezi, Nidakule Kozyatağı, Nidakule Göztepe ve Swissôtel Büyük Efes ve Kongre Merkezi yer almaktadır.

Tahincioğlu'nun, LEED Gold Sertifika adayı olan ofis projelerinden Nidakule Ataşehir Batı ve sertifikalı Nidakule Levent projeleri tamamlanmış olup, konut projelerinden Nidapark Küçükyalı, Nidapark İstinye ve Nidapark Ayyıldız'da inşaatlar devam etmektedir.

Haziran 2015'te Nidapark Beşiktaş'ı, Nisan 2016'da Nidakule Ataşehir Güney'i, Eylül 2016'da Nidakule Ataşehir Kuzey'i, Haziran 2017'de Nidapark Seyrantepe'yi, Ekim 2017'de Nidapark Başakşehir'i ve Ağustos 2019'da Nidapark Kayaşehir projelerini tamamlayarak teslim eden Tahincioğlu, çeşitli kentsel dönüşüm projeleri de yürütmektedir. Tahincioğlu'nun Kozyatağı, Zeytinburnu, Çengelköy, Beykoz ve Yenisahra'da planlama aşamasında projeleri bulunmaktadır.

KONUM



“GÖRÜNEN
PROJE,
KILAVUZ
İSTEMEZ.”

**İstanbul’da yıllardır beklenen
gayrimenkul fırsatı,
Başakşehir’de ortaya çıktı.**

Avrupa yakasının
en fazla yatırım yapılan
bölgelerinden biri olan
Başakşehir, hem değerini
her geçen gün artırıyor
hem de ideal şehir hayatının
nasıl olması gerektiğinin
bir örneğini veriyor.

**Geniş caddeleri ve sokakları,
nefes alan coğrafyası,
büyük altyapı ve üstyapı
yatırımlarıyla,** pek çok
konut projesinin yükseldiği
Başakşehir, **Türkiye’nin
en büyük şehir meydanına,
Avrupa’nın en büyük
botanik parkına** sahip.



**Böyle bir şehir projesi İstanbul'da
uzun yıllardan sonra hayata geçiyor.
İnşa edilen bu yeni yaşamı
daha yakından tanımak için
şimdi arkanıza yaslanın,
mimarisi ve sunduğu ayrıcalıklarla
diğer projelerin arasında parlayan
Nidapark Başakşehir'e
daha yakından bakın.**



“BİRLİKTE
RAHATLIK
DOĞAR.”

Şehir hayatının tüm ihtiyaçları düşünülerek inşa edilen **Nidapark Başakşehir**, sizi rahat ettirecek **tüm çözümleri bir arada sunuyor.**

Çocuğunuz için eğitim kurumları, her an ihtiyaç duyabileceğiniz resmi kurumlar ve hastaneler... Hepsi ihtiyacınız olduğunda yanı başınızda, birkaç dakika uzağınızda.

Nidapark Başakşehir'in etrafında inşa edilen yeni değerlerin dışında, Başakşehir'in özenle tasarlanan şehir planı, projeyi daha da değerli kılıyor.





ATATÜRK OLİMPİYAT STADI

Sporseverler için Ataturk Olimpiyat Stadi hemen yanınızda.

3. BOĞAZ KÖPRÜSÜ

İnşa edilen 3. köprü sayesinde sadece 15 dakika içinde Anadolu yakasındasınız.



METRO

İstanbul'da bir yere ulaşmanın en rahat yolu metro, yakınızdaki sizi bekliyor.

HAVALİMANLARI

3. havalimanı ve Ataturk Havalimanı'nın tam ortasındasınız.



ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

Alışveriş keyfiniz için Masko, Olimpa, Deposite AVM, Mall of İstanbul ve 212 İstanbul sizi bekliyor.



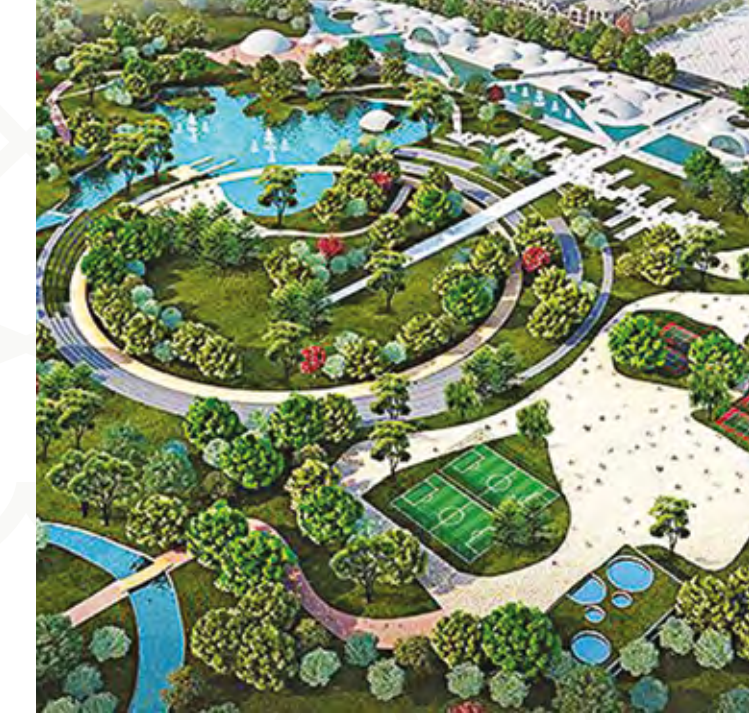
SAĞLIK KENT

Tüm sağlık ihtiyaçlarınızı karşılayabileceğiniz 2.680 yataklı Başakşehir Sağlık Kent, evinize çok yakın.



AVRUPA'NIN EN BÜYÜK BOTANİK PARKI

100 futbol sahası büyüklüğündeki Avrupa'nın en büyük botanik parkında ister spor yapın, ister ailecek yürüyüşe çıkın.



TÜRKİYE'NİN EN BÜYÜK ŞEHİR MEYDANI

60.000 m² büyüklüğündeki şehir meydanı, aradığınız sosyal hayatın kapılarını açıyor.



“AKLIN YOLU
ÜÇTÜR.”

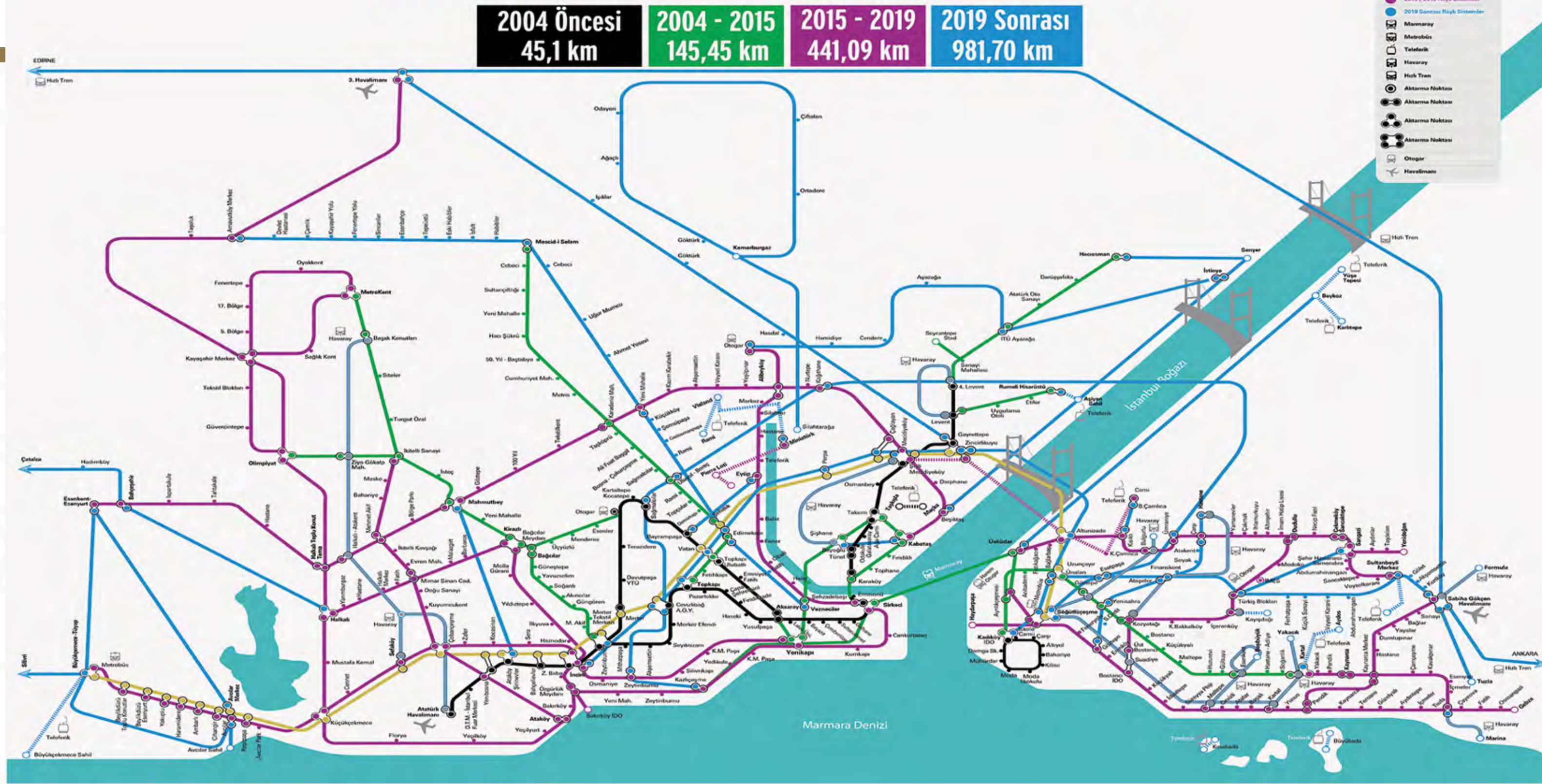
İstanbul gibi bir şehirde ulaşım altyapısı, herkes için yaşam kalitesini belirleyen en temel faktörlerinden biri.

Başakşehir, 2017 yılında trafik ve ulaşım açısından en rahat bölge olmak üzere planlandı. Üçüncü köprü ve üçüncü havaalanına çok yakın olan Nidapark Başakşehir, çevre yoluna direkt bağlantısıyla, metro ve toplu taşımasıyla, ulaşımı çile olmaktan çıkarıp keyfe dönüştürüyor.

Nidapark Başakşehir, ulaşım açısından İstanbul'un en şanslı projelerinden biri olarak öne çıkıyor. Tabii ki bu, aynı zamanda sizin şansınız oluyor.



2019 Sonrası İstanbul'da Raylı Sistemler



Başakşehir'e bugün ulaşım kolaylığı sunan metro altyapısı, yakın gelecekte daha da genişleyecek.

Yeni yapılan yatırımlarla, Başakşehir İstanbul'un en uç noktalarına bile rahatlıkla bağlanacak.



Atatürk Havalimanı ve 3. havalimanının tam ortasında yer alan Nidapark Başakşehir ulaşım konusuna havadan, karadan ve yer altından tam çözüm sunuyor.

İnşa edilen üçüncü köprüye direkt bağlantı yolu olan Nidapark Başakşehir, Anadolu yakasını ayağınıza getiriyor.



“ÇOK GEZEN
ÇOK MUTLU
OLUR.”

Nidapark Başakşehir'i
iyi planlanmış, modern ve
yaşanabilir bir şehrin
merkezinde düşünebilirsiniz.

Projenin yakınında yapılan
**Türkiye'nin en büyük
şehir meydanı**, bugün
İstanbul'da yaşayan
milyonlarca kişinin arayıp da
bulamadığı bir sosyal hayatın
kapısını aralıyor.

**60.000 m² üzerine inşa edilen
meydan, Taksim meydanından
neredeyse iki kat daha büyük.**
Restoranları, kafeleri,
yeşil alanları ve mağazalarıyla
kent meydanında zamanın
nasıl geçtiğini anlamayacaksınız.





Hastaneleri,
eğitim kurumlarını ve
resmi kurumları
bir araya getiren meydan,
tüm beklentilerinizi
Başakşehir'den
hiç uzaklaşmadan
karşılatabilmeniz için
planlandı.

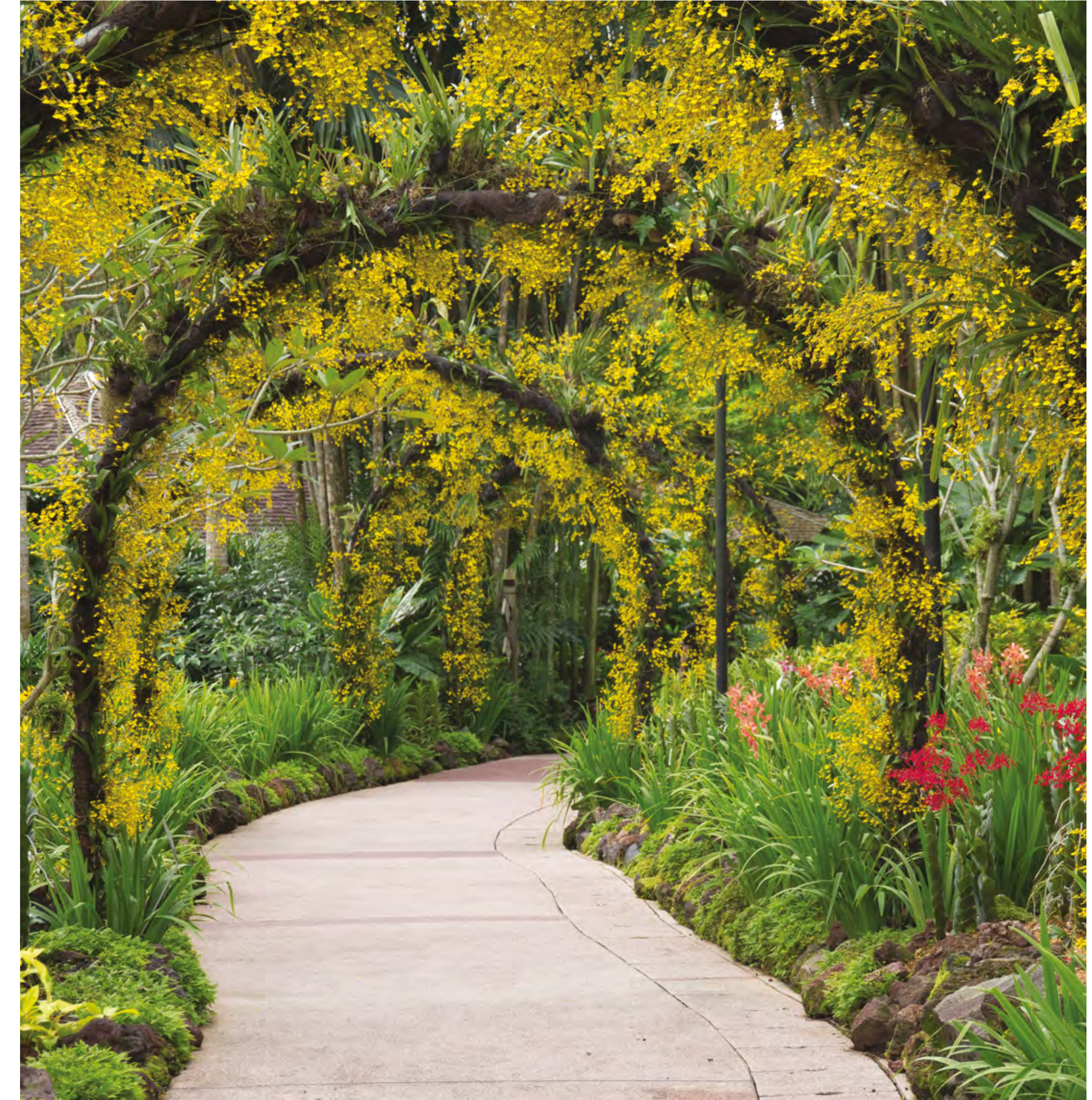


“BOTANİK
PARKA GİREN
FERAHLAR.”

Nidapark Başakşehir'in çok yakınında **100 futbol sahası büyüklüğünde bir botanik park** inşa ediliyor. Burası, Avrupa'nın en büyük botanik parkı.

İstanbul'da yeşile ve doğaya hasret kalanların tam aksine, doğallığın zirvesinde bir hayat yaşamak, size ve ailenize çok iyi gelecek.

Sabah koşularınız, akşam yürüyüşleriniz ya da aile gezileriniz için uzaklara gitmeye ihtiyacınız yok. **Harika yürüyüş parkurları, bisiklet yolları, spor alanları ve etkileyici peyzajıyla** botanik parkınız, adeta sizin özel bahçeniz.



“EV EVDEN
ÜSTÜNDÜR.”

Böyle değerli bir bölgeye hak ettiği değeri verecek az proje inşa edilir. Ancak onlar o bölgedeki standartları daha da yükseklerle taşıyabilir.

Mimari yapısıyla diğer projeler arasından ilk bakışta sıyrılan **Nidapark Başakşehir,** bölgedeki diğer projeler için adeta bir ilham kaynağı.

İnşaat ve malzeme kalitesi, beklentiler ve standartların çok üzerinde. Başakşehir'in referans projesi olarak tanımlanan **Nidapark Başakşehir,** İstanbul'un en lüks semtlerinde inşa edilen yüksek prestijli projelere eşdeğer kalitede.



Genellikle doğanın içinde yer alan konut projeleri, şehir meydanlarına yakın olmaz. Nidapark Başakşehir, şehir meydanı ve botanik parkıyla, sizi çok mutlu edecek bir istisna.

Nidapark Başakşehir kusursuz bir peyzaj tasarımına sahip. Koşu parkuru ile bütünlük içinde konumlandırılan tematik bahçeler alanın mekânsal karakterini çeşitlendirirken; ses, kelebek, tıbbi bitkiler, renk, aromatik bitkiler ve koku gibi temalarla hem mevsimsel geçişleri hem de duyuşsal algıları doğanın farklı unsurlarıyla deneyimleme olanağı tanıyor.

LEED kriterlerine uygun olarak projelendirilen Nidapark Başakşehir, LEED adaylığıyla çevreye duyarlı olduğunu, verimlilik ve kaliteyi bir arada sunduğunu da ispat ediyor.





**Nidapark Başakşehir’de her türlü aktivitenin içinde düşünüldüğü
2 kattan oluşan ve yaklaşık 2.600 m² alana sahip olan, geniş bir sosyal tesis planlandı.**

Nidapark Başakşehir’in geniş sosyal tesis imkânları

- Bay - bayan kapalı yüzme havuzları, fitness salonları, saunalar, hamamlar ve buhar odaları, masaj odaları
- Kafeterya ve lounge
- Çocuk kulübü
- Bilardo salonu ve genç oyun odası
- Açık alanda çocuk oyun alanları, bir çok kullanımlı spor sahası (basketbol, voleybol, tenis oynanabilecek), yürüyüş yolları, seyir terasları, pergolalı oturma dinlenme alanları, çim etkinlik alanı, bitki sergi alanları, süs havuzları ve yapay tepeler
- Misafir otopark alanı
- Çok amaçlı salon, ağırlama odası, mescit ve abdesthaneler





**Kaliteli malzemeler ve
şık aydınlatmalarla, yalın ve
kusursuz bir tasarım anlayışı,
Nidapark Başakşehir'in farkını
lobiye adım atar atmaz
hissettiriyor.**





Nidapark Başakşehir, mimarisi kadar zevkli iç tasarımıyla da diğer projelerin önüne geçiyor. 2+1'den 4+1'e kadar farklı daire seçeneklerinin hepsi yüksek tavanlı, yere kadar pencereli ve balkonlu. Gün ışığı bütün gün evinizi aydınlatırken herkesin hayal ettiği ferah ve geniş hacimli bir yaşam Nidapark Başakşehir'de standart.



Nidapark Başakşehir'de her daire klima ve beyaz eşyalarıyla teslim ediliyor. Size sadece keyfini sürmek kalıyor.

Çocukların rahatlığı ve mutluluğu, her ev için çok önemli. Çocuk odaları, özenle düşünüldü ve planlandı.



Nidapark Başakşehir'in geniş mutfağında yemek yapmak gerçek bir keyif. Sizin için özel olarak seçilen ankastre ürünlerle mutfağınıza ve onunla bağlantılı yemek alanına herkes hayran olacak. Nidapark Başakşehir'de mutfaklar geniş kullanım alanlarıyla ve tüm aile bireylerinin bir araya gelebileceği özel yemek bölümüyle tasarlandı.

“DOĞRU PROJE
KARA GÜN
DOSTUDUR.”

Yatırımın altın kuralını,
iyi yatırımcılar çok iyi bilir:
Kazançlı bir yatırım için
zamanlama çok önemlidir.

**Başakşehir, bugün emlak
yatırımı yapmak için eşsiz
bir seçenek.** Ulaşım ve altyapı
yatırımlarıyla, **bölge her gün
değer kazanıyor.** İstanbul'un
son keşfi Başakşehir, adeta
bir hazine gibi şehrin ortasında
parlıyor.

Bu lokasyonun ve özelliklerinin
değerini anlayan, standartlarını
daha da yükselten, mimarisiyle,
konumuyla, kalitesiyle ve
sunduğu ayrıcalıklarla, **herkesin
yüzünü güldüren projenin adı:
Nidapark Başakşehir.**



**Nidapark Başakşehir,
marketten kafe ve
restoranlara, 48 farklı
ticari fonksiyonun
bir arada bulunduğu
alışveriş caddesiyle
bir cazibe noktası
haline gelecek ve
yatırım değerini
daha da artıracak.**



VAZİYET VE DAİRE PLANLARI

DAİRE PLANI

4+1 A

Net alan: 209.48 m²

Brüt alan: 240.52 m²

Genel brüt alan: 314.22 m²



Sadece bu renkte gösterilen dolaplar teslim edilecektir.

DAİRE PLANI

4+1 A^I

Net alan: 193.57 m²

Brüt alan: 223.95 m²

Genel brüt alan: 290.36 m²



Sadece bu renkte gösterilen dolaplar teslim edilecektir.

DAİRE PLANI

4+1 B

Net alan: 151.73 m²
Brüt alan: 177.84 m²
Genel brüt alan: 227.60 m²



Sadece bu renkte gösterilen dolaplar teslim edilecektir.

DAİRE PLANI

4+1 C

Net alan: 151.56 m²
Brüt alan: 178.15 m²
Genel brüt alan: 227.34 m²



Sadece bu renkte gösterilen dolaplar teslim edilecektir.

DAİRE PLANI

4+1 D

Net alan: 147.96 m²

Brüt alan: 172.02 m²

Genel brüt alan: 221.94 m²



Sadece bu renkte gösterilen dolaplar teslim edilecektir.

DAİRE PLANI

3+1 A

Net alan: 128.34 m²

Brüt alan: 149.36 m²

Genel brüt alan: 192.51 m²



Sadece bu renkte gösterilen dolaplar teslim edilecektir.

DAİRE PLANI

3+1 B

Net alan: 119.72 m²
Brüt alan: 140.74 m²
Genel brüt alan: 179.58 m²



Sadece bu renkte gösterilen dolaplar teslim edilecektir.

DAİRE PLANI

3+1 C

Net alan: 116.96 m²
Brüt alan: 139.14 m²
Genel brüt alan: 175.44 m²



Sadece bu renkte gösterilen dolaplar teslim edilecektir.

DAİRE PLANI

2+1 A

Net alan: 97.41 m²
Brüt alan: 116.38 m²
Genel brüt alan: 146.12 m²



Sadece bu renkte gösterilen dolaplar teslim edilecektir.

DAİRE PLANI

2+1 B

Net alan: 94.76 m²
Brüt alan: 111.13 m²
Genel brüt alan: 142.14 m²



Sadece bu renkte gösterilen dolaplar teslim edilecektir.

DAİRE PLANI

2+1 C

Net alan: 65.54 m²
Brüt alan: 78.30 m²
Genel brüt alan: 98.31 m²

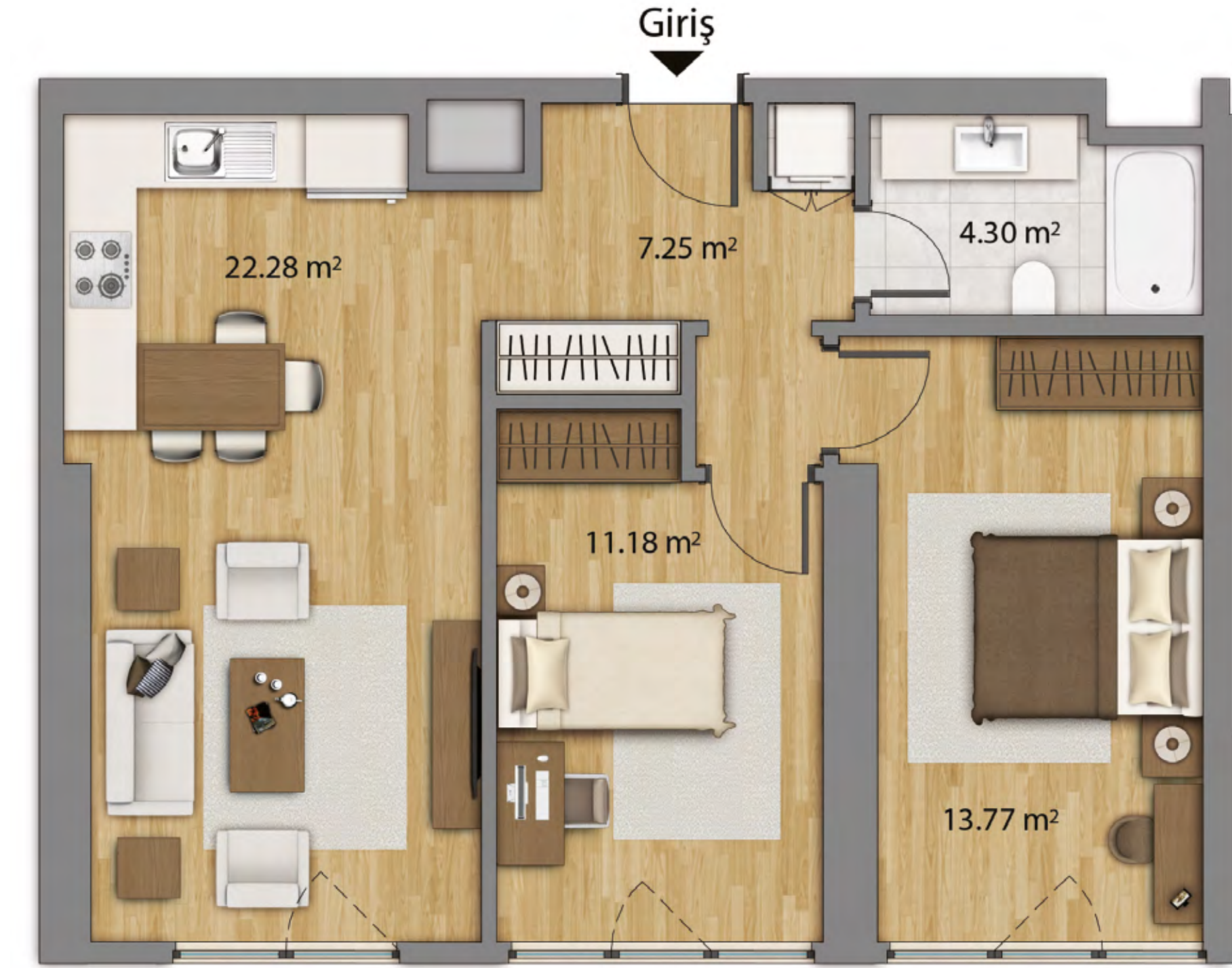


Sadece bu renkte gösterilen dolaplar teslim edilecektir.

DAİRE PLANI

2+1 D

Net alan: 58.78 m²
Brüt alan: 71.17 m²
Genel brüt alan: 88.17 m²



Sadece bu renkte gösterilen dolaplar teslim edilecektir.

TEKNİK ŞARTNAME

NİDAPARK BAŞAKŞEHİR TEKNİK ŞARTNAMESİ

Bu dokümanda Nidapark Başakşehir projesinin genel tanıtımı ve teknik şartnamesi tanımlanmaktadır. Teknik Şartname genel tasarım ve uygulama prensiplerini, kullanılacak sistem ve malzemelerin genel hatlarını tariflemektedir. Görsellerde kullanılan her türlü malzeme; mutfak ve banyo dolapları, doğrama, kapılar ve tüm diğer malzemeler ile yapılacak olan imalatlar için marka, tasarım, renk ve model bazında esas teşkil etmez.

TAHİNCİOĞLU GAYRİMENKUL İNŞAAT VE TURİZM ANONİM ŞİRKETİ; teknik ve idari gereklilik olması halinde Teknik Şartname üzerinde her türlü değişiklik yapma hakkına sahiptir.

YAPI GENEL

- Kullanılacak tüm malzemeler, TSE normlarında olacaktır.
- Proje genelinde C30 sınıfı beton, A Blok'ta C40 sınıfı beton kullanılacaktır.
- Binalar son deprem yönetmeliğine (2007) uygun inşa edilecek olup, yüksek dayanımlı beton ve çelik kullanılacaktır.
- Bina temelleri tasarımında, yapı-temel-zemin etkileşimi dikkate alınarak analizler yapılmış, taşıyıcı sistem davranışını en iyi şekilde tamamlayan "Radye Temel" sistemi seçilmiştir.
- A Blok'ta konvansiyonel kolon kiriş plak betonarme yapım sistemi, B-C-D-E Bloklarda ise tünel kalıp betonarme yapım sistemi uygulanacaktır.
- Temel, yapı çevresi ve saha yağmur suyu drenaj sistemi yapılacaktır.
- Duvarlar, ilgili mahallin durumuna göre farklı kalınlıklarda gazbeton veya tuğla duvar üzeri alçı sıva ve / veya alçı panel üzeri alçı sıva olarak yapılacaktır.

DIŞ CEPHE

- Tüm bloklarda dış cephede ısı yalıtımı üzerine, sıva boya ve / veya cephe projesine uygun olarak kaplama malzemeleri uygulanacaktır.
- Dış cephelerde 1. Sınıf, yalıtımlı PVC doğrama kullanılacaktır.
- Tüm dış cephelerde, iklim kontrollü cam kullanılacaktır.

ISI, SU ve SES YALITIMI:

- Bina temellerinde, bodrum katlarda, çatılarda ve teraslarda projelerine uygun olarak ısı ve su yalıtımı yapılacaktır.
- Dış cephelerde ve daireler arasında ısı yalıtımı yapılacaktır.
- Tüm ıslak hacimlerde su yalıtımı yapılacaktır.
- Darbe sesi yalıtımı için daire içi döşemelerde ve daire aralarında ses yalıtımı yapılacaktır.

SİHHİ TESİSAT

- Kullanma suyu, şehir ana dağıtım şebekesinden temin edilecektir. Şebekeden gelen su için depo, hidrofor ve su filtrasyon (kaba filtre + klorlama) sistemi olacaktır.
- Ayrıca konulacak olan "M-Bus" işletim ara yüzüne sahip uzaktan okumalı sayaçlar vasıtası ile de her bağımsız birimin kullanma soğuk / sıcak suyu sarfiyatı ölçümlenecek ve aylık olarak fatura edilecektir.
- Binada projesine göre, Yangın Suyu, Kullanma Suyu, Bahçe Sulama Suyu depoları yapılacaktır.
- Dairelerin kullanma sıcak suyu daire girişlerinde yer alan eşanjörlü daire giriş istasyonu ile sağlanacaktır.
- Pis su tesisatı borularında ses izolasyonu sağlanacak olup, sistem ana kanalizasyon şebekesine bağlanacaktır.

YANGIN TESİSATI

- Türkiye Yangından Koruma Yönetmeliği standardına uygun olarak bloklarda yangın söndürme sistemi yapılacaktır.
- Daire içlerinde optik duman dedektörü, mutfakta ısı dedektörü konulacaktır.
- Kapalı otoparklar ve ortak alanlarda yangın alarm sistemi ve otomatik söndürme sistemi (sprinkler, yangın dolap ve itfaiye su alma sistemi) yapılacaktır.
- Tüm yangın merdivenleri çıkışlarında, asansör holleri, ortak mahaller ve genel hacimlerde kaçış yönlerini gösteren "Exit/Çıkış" armatürleri daimi olarak yanacaktır.

ISITMA, KLİMA TESİSATI

- Merkezi sistem ısıtma tesisatı yapılacak olup Enerji Performansı Yönetmeliğine uygun olarak, her bağımsız birimin girişine konacak olan digital M-Bus işletimli ısı sayaçları (pay ölçer) yardımı ile ilgili birimin kullandığı miktarda ve ortak alanlardan hissesine düşen miktarda enerji sarfiyatı ölçümlenecek ve faturalandırılacaktır.
- Isıtma sisteminde radyatör sistemi kullanılacak olup, sıcaklık kontrolü radyatör üzerinde bulunan termostatik vana vasıtasıyla yapılacaktır.
- Konutlarda banyo haricindeki mahallerde projesine uygun olarak panel tipi radyatör, banyolarda ise havlupan radyatör kullanılacaktır.
- Isıtmadaki sıcak su doğal gaz yakıtlı merkezi sistemden sağlanacaktır.
- Dairelerde multi split klima sistemi uygulanacak olup, salon ve ebeveyn yatak odasında split klima üniteleri olacaktır.

ELEKTRİK / TELEFON / TV / İNTERNET TESİSATI:

- Tüm elektrik sisteminde gerekli yerlerde kaçak akım rölesi olacaktır.
- Elektrik tesisatında TSE ve EN standartlarına uygun malzemeler kullanılacaktır.
- Topraklama yönetmeliğine ve standartlara uygun topraklama tesisatı yapılacaktır.
- Site için projesine uygun yıldırımdan korunma sistemi yapılacaktır. Panolarda insan hayatını koruma ve yangın koruma amaçlı kaçak akım koruma rölesi olacaktır.
- Her bağımsız bölüm ve toplam ortak alan elektrik idaresine ayrı abone olacaktır.
- Her dairede 2 harici telefon hattı için altyapı kurulacaktır.
- Tüm blokların mutfaklarında elektrikli ankastre ocak kullanılacaktır.
- Her daireye ilgili idare ile yapılacak protokol çerçevesinde telefon ve internet altyapısı getirilecektir.
- Dairelerde TV tesisatları, merkezi uydu anten altyapısı hazırlanmış olarak teslim edilecektir.

JENERATÖR SİSTEMİ

- Elektrik kesintisi durumunda, daire içleri dahil olmak üzere tesis içerisindeki tüm elektrik yüklerini besleyecek şekilde jeneratör ve jeneratör enerjisi dağıtım altyapısı yapılacaktır.
- Tüm ortak alan ve dairelerde %100 yedekli enerjiyi sağlayacak şekilde jeneratör sistemi tesis edilecektir.

GÜVENLİK:

- Güvenlik merkezinden 7/24 izleme ve kayıt yapılacaktır.
- Dairelerde görüntülü interkom sistemi kurulacaktır. Daire ile blok girişi arası, ve daire - güvenlik noktası arasında sesli ve görüntülü iletişim kurulabilecektir.



444 4 846

Nidapark Başakşehir Satış Ofisi
Ziya Gökalp Mahallesi Olimpiyat Stadı Yolu No: 6 Başakşehir İstanbul
tahincioglu.com | mh@tahincioglu.com