

PROJE BİLGİ DOSYASI

ANKAVIA LUXURY TOWERS

Konum, konut tipleri, sosyal alanlar, villa özellikleri ve teknik donanım

Ankavia Luxury Towers proje özellikleri, konum avantajları, konut tipleri, sosyal alanları ve teknik detayları bu dosyada sade ve anlaşılır biçimde sunulmuştur.

Proje Bilgi ve Tanıtım Dosyası

1. Projeye Genel Bakış

Ankavia Luxury Towers, Ankara Pursaklar Saray bölgesinde, 98739 ada 1 parsel olarak belirtilen 31.471 m² arsa üzerinde konumlanan karma konut projesidir. Projede iki kule blok ile farklı tiplerde dubleks villalar bir arada planlanmıştır. Proje; 1+1 dairelerden 5+1 villalara kadar farklı ihtiyaçlara hitap eden konut seçenekleri sunmaktadır.

Başlık	Proje Bilgisi
Arsa	31.471 m ²
Ada / Parsel	98739 ada / 1 parsel
Kule bloklar	A Blok + B Blok
Kule konut toplamı	644 konut
Villa toplamı	48 dubleks villa
Konut çeşitliliği	1+1 dairelerden 5+1 villalara kadar

2. Konum ve Yakın Çevre

Projenin konum avantajları ve yakın çevresindeki önemli noktalar:

Nokta	Bilgi
Esenboğa Havalimanı	Yaklaşık 7 km / yaklaşık 10 dakika.
Ankara şehir merkezi	Yaklaşık 30 dakika.
Pursaklar Belediyesi	Yaklaşık 3 km / birkaç dakika.
Pursaklar Devlet Hastanesi	Yaklaşık 1,3 km.
Saray	Yaklaşık 3 km.
Alışveriş merkezleri	Yakın çevrede büyük alışveriş merkezlerine erişim.
Okullar ve eğitim kurumları	Çeşitli ilkokul, ortaokul ve liselere yakınlık.
Sağlık kurumları	Özel hastane ve sağlık merkezlerine yakınlık.
Parklar ve doğal alanlar	Açık alanlar, yürüyüş parkurları ve doğayla iç içe yaşam vurgusu.
Mesafe ve süreler trafik yoğunluğu, tercih edilen rota ve çıkış noktasına göre değişiklik gösterebilir.	

3. A ve B Kule Bloklar

A ve B kulelerde dairelerin yönüne göre iç avluya veya dış manzaraya bakan balkonlar bulunuyor. PVC doğrama ve taş yünü kaplama ile ses ve ısı yalıtımı; 2 m genişliğinde koridorlar; kapalı-açık otopark; kapalı yüzme havuzu, sauna, fitness salonu, bay-bayan kuaförleri, kafeterya ve kuru temizleme alanları gibi ortak kullanım imkânları belirtiliyor. Kulelerin ortasında yaklaşık 640 konuttan oluşan yerleşime hizmet eden geniş avlu, yeşil alanlar, oturma alanları ve yürüyüş imkânları tarif ediliyor.

Blok	Kat	Konut dağılımı	Toplam
A Blok	16 kat	270 adet 1+1 • 49 adet 2+1 • 2 adet 3+1 • 6 adet 4+1	327
B Blok	17 kat	201 adet 1+1 • 102 adet 2+1 • 8 adet 3+1 • 6 adet 4+1	317

A + B blok toplamı: 644 konut.

Öne Çıkan Yaşam Özellikleri

- Yerden ısıtma sistemi
- Akıllı ev teknolojileri
- Isı ve ses yalıtımı
- Geniş peyzaj alanları
- Yüzme havuzu
- Sauna ve fitness salonu
- Çocuk oyun alanları
- Yürüyüş parkurları
- Sosyal tesisler
- Kapalı ve açık otopark

4. Villa Blokları

C, D, E, F, G ve H villa blokları, arazinin yüksek kotundan aşağı doğru sıralanan farklı tipte dubleks villalardan oluşuyor. villaların manzaraya hâkim konumları, bağımsız tünel girişi ve bağımsız bahçeleri; alüminyum doğramaları, taş yünü kaplamaları ve yalıtım özellikleri öne çıkarılıyor. E blok hariç villa tiplerinde hamam bulunduğu; her villada ortak banyolara ek olarak en az bir odada şahsi banyo yer aldığı belirtiliyor.

Blok	Adet / düzen	Tip	Alan
C Blok	28 adet	5+1	233 m ²
D Blok	10 adet ikiz nizam	5+1	230 m ²
E Blok	4 adet ikiz nizam	4+1	166 m ²
F Blok	2 adet ikiz nizam	3+1	181 m ²
G Blok	2 adet L tipi	5+1	346 m ²
H Blok	2 adet	5+1	367 m ²

Toplam: 48 dubleks villa.

Villa Tiplerinde Ortak Vurgular

sayfalarda C, D, E-F ve G tipi villalar için tekrar eden başlıca özellikler; yerden ısıtma, akıllı ev teknolojileri, geniş peyzaj alanları, yüksek ısı ve ses yalıtımı, tavana kadar uzanan lake mutfak dolapları ve kapılar ile nitelikli dış cephe çözümleridir. Bazı tiplerde özel ateş çukuru ve havuz alanı da belirtilmektedir.

C Tipi Villalar

C tipi villalar için yerden ısıtma, akıllı ev sistemleri, otomatik peyzaj sulama, üst düzey ısı ve ses yalıtımı, 1. sınıf lake mutfak ve kapılar ile 160×230 porselen dış cephe kaplaması belirtiliyor. Ayrıca tüm odalarda duş imkânı ve 1. sınıf batarya/vitrifiye ürünleri vurgulanıyor.

D Tipi Villalar

D tipi villalarda yerden ısıtma, akıllı ev teknolojileri, geniş peyzaj, tüm odalarda duş, tavana kadar uzanan lake mutfak dolapları ve kapılar ile ısı yalıtımlı porselen dış cephe kaplaması öne çıkarılıyor.

E & F Tipi Villalar

E ve F tipi villalarda doğayla uyumlu geniş peyzaj alanları, yerden ısıtma, akıllı ev teknolojileri, tüm odalarda duş, tavana kadar uzanan lake mutfak ve kapılar ile yüksek kaliteli ısı ve ses yalıtımı belirtiliyor.

G Tipi Villalar

G tipi villalarda yerden ısıtma, akıllı ev teknolojileri, her odada duş, tavana kadar uzanan lake mutfak dolapları, geniş peyzaj alanları, ısı yalıtımlı porselen dış cephe, özel ateş çukuru ve havuz alanı vurgulanıyor.

5. Teknik Özellikler ve Belirtilen Markalar

Teknik sistemler, malzemeler ve markalar:

• 7/24 güvenlik ve kamera sistemi	• Brass çatı sistemi
• HekimBoard cephe giydirmesi	• Deceuninck doğramalar
• Knauf ısı yalıtımı	• BAF ses yalıtımı
• Wavin sıhhi tesisat boruları	• Tüm bahçelerde drenaj sistemi
• Akuvox 10 inç görüntülü interkom ve güvenlik sistemi	• Fränkische yerden ısıtma sistemi
• Gewiss anahtar ve prizler	• Şömine
• Hansgrohe armatürler	• Hansgrohe evye
• Majorka Tiffany & Qua seramikler (seramikler)	• Geberit gömme rezervuarlar
• Bocchi vitrifiye ürünleri	• Laminant parkeler
• Hüppe yer süzgeçleri	

6. Müşteriye Sunulabilecek Kısa Özet

Ankavia Luxury Towers; iki kulede toplam 644 konut ve 48 dubleks villadan oluşan, farklı konut tiplerini sosyal yaşam alanlarıyla bir araya getiren bir projedir. Esenboğa Havalimanı, Pursaklar Belediyesi, Pursaklar Devlet Hastanesi, eğitim ve alışveriş noktalarına yakınlık öne çıkarılırken; proje içinde peyzaj, otopark, havuz, sauna, fitness, yürüyüş ve sosyal kullanım alanları vurgulanmaktadır. Villa grubunda ise bağımsız bahçe, akıllı ev, yerden ısıtma, yalıtım ve farklı metrekare seçenekleri öne çıkan başlıklardır.

7. Önemli Bilgilendirmeler

- Belirtilen ulaşım süreleri trafik ve güzergâha göre değişiklik gösterebilir.
- Villa alanları proje dokümanlarında belirtilen m² değerleridir.
- Marka ve model seçimleri uygulama ve tedarik koşullarına göre güncellenebilir.
- Sosyal alanların kullanım koşulları proje yönetimi esaslarına tabidir.
- Teknik ve sosyal donanımlar konut ve blok tipine göre farklılık gösterebilir.
- 652.000 m² devlet arazisi ifadesinin güncel resmi kayıtlarla teyidi.