

PRESTİJİN

BİR FAZLASI



BİR
MODERN

birtep
GÜVENCESİYLE

 **Yusufogullari**
Inaat Ticaret Pazarlama Ve Sanayi Limited Sirketi

 **MIMTAS**

birmodern.com | 0850 340 91 91



ŞEHİRİN YENİ YILDIZI

Bazı yapılar farklıdır, bulunduğu çevreye değer katmak ve bölgenin değerini arttırmak için projelendirilir. Her metrekaresi özenle çizilen BİR MODERN; mimarisiyle kente, konforuyla ise yaşama değer katar.

İşte; BİR MODERN tam anlamıyla bu amaçlar üzerinde yükseliyor.

20 yılı aşkın süredir konut projeleri geliştiren Mimtaş İnşaat ve Yusufogulları İnşaat güvencesiyle hayata geçirilen bu eşsiz yapı, odağında insan ve yaşam olan bir anlayışla Elazığ'da şehrin yeni yıldızı...

4 bin yıllık köklü geçmişiyle medeniyetlerin merkez şehri Elazığ'ın geleceğini şekillendirirken daha kaliteli, daha sosyal ve daha değerli bir yaşam sunan BİR MODERN ile hayalleriniz gerçek oluyor.

BİR 
MODERN

KONFORUN

BİR FAZLASI

216 KONUT

BİR MODERN projesi, kent merkezinde konumlanan, modern mimariyle estetik çizgilerin harmanlandığı lüks bir alışveriş ve yaşam merkezi.

Farklı ihtiyaçlara göre tasarlanan, normal ve dubleks daire tiplerinin yer aldığı, 4 blokta 216 konforlu konuttan oluşan, geniş meydan AVM'si ile BİR MODERN kentin yeni yaşam merkezi.

Kapalı yüzme havuzu, spor salonu, yürüyüş yolu bunun yanında çocuk oyun alanları, mescit, dinlenme alanları, Türk hamamı ve benzeri sosyal imkanları sayesinde ihtiyaçlarınızı karşılamak BİR MODERN'de çok kolay.

42 TİCARİ

BİR MODERN Meydan AVM'de yer alan sevdiğiniz markaların mağazaları, market, kafe ve restoranlar ile hayatınızı kolaylaştırırken aynı zamanda yatırımınıza değer katacak.





ALIŐVERIŐIN BİR FAZLASI



Tüm ihtiyaçlarınız elinizin altında

Alışveriş keyfini doyasıya yaşamak ve tüm ihtiyaçlarınızı karşılamak için BİR MODERN Meydan AVM'ye uğramanız yeterli. Yalnızca BİR MODERN'e değil, tüm Elazığ'a hizmet verecek olan bu cadde, şehrin kalbinde olmasının avantajlarıyla hareketli bir yaşama da ev sahipliği yapacak.





COUJURE

MODA

BOUTIQUE

GOURM

CO

1182

50% OFF

SALE WEEK

50% OFF

SALE WEEK

50% OFF

SALE WEEK

50% OFF

SALE WEEK

50% OFF

SALE WEEK



GOURMET

SHOP

SHOP

GOURMET

SHOP

GOURMET

SHOP

GOURMET

GOURMET





HAYALLERİN

BİR FAZLASI

Ailenizle beraber mutlu bir hayat sürebilmeniz için titizlikle projelendirilip, ayrıcalıklarla donatılmış bu konforlu yaşama merhaba deyin.

BİR 
MODERN



COOUTURE

SHOP

GOURMET

SHOP

SHOP

GOURMET

SHOP

REZİDANSIN

BİR FAZLASI



BENZERSİZ **BİR YAŞAM**



BİR MODERN'deki iç mekan kalitesi, yaşam alanlarının şıklığına katkı sağlıyor. Keyif ve estetiğe odaklanan mimari yaklaşım, kaliteli uygulamalarla kendini ortaya koyuyor.

Ferahlık ön planda tutularak projelendirilen iç mekanlar, geniş odaları ve yerden yükselen pencereleriyle, evinizde zaman geçirmeye doyamayacağınız bir yaşam sunuyor.

3+1

4+1

5+1

Dubleks





KALİTENİN **BİR FAZLASI**

BİR MODERN mimarları, projenin en küçük ayrıntısına kadar ince eleyerek özenle çalıştığı tüm mekan tasarımlarını standartların üzerinde bir yaşam için kurguladı. BİR MODERN sizlere uzun yıllar yüksek konfora sahip bir hayat sunuyor.



BIR 
MODERN



KEYİFLİ BİR YAŞAM



Yetişkin ve çocuklara özel kapalı yüzme havuzundan spor salonuna, çocuk oyun alanlarından Türk hamamına, açık alışveriş mağazalarından kapalı otopark alanına, güvenlikten teknik servis hizmetlerine kadar tüm sosyal imkanlar ve teknik destek hizmetleri elinizin altında...

"Şehrin kalbinde yaşarken, projenin kalbindeki sosyal alanların keyfini çıkarın."

Hayatı keyifli kılan ayrıcalıklar





Kapalı Havuz
(Yetişkin ve Çocuk)



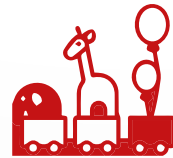
Meydan
AVM



Spor
Salonu



Türk
Hamamı



Çocuk Oyun
Alanı



Dinlenme
Alanı



Servis Hizmetleri
(Bakım, Onarım)



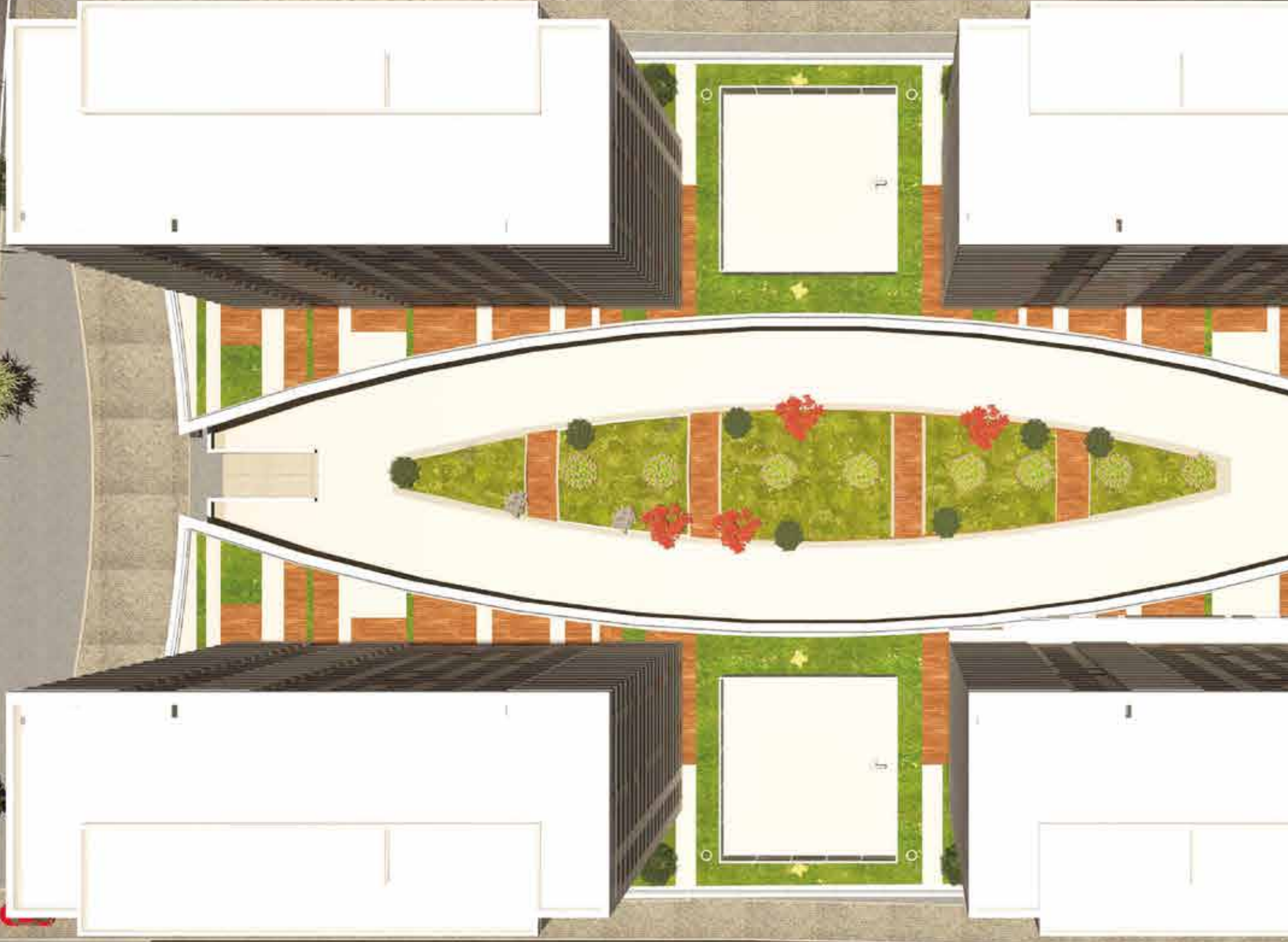
Açık - Kapalı
Otopark



Güvenlik

A

Blok



Adalet Sokak

B

Blok

C
Blok

Atatürk Bulvarı

D
Blok

VAZİYET PLANI

BİR MODERN, şehrin merkezinde yer alan işlek caddelere paralel biçimde konumlanan, zemin üzerine inşa edilen 18 katlı 4 blok konut / rezidans ve zeminde 42 ticari üniteye sahip açık alışveriş merkezinden oluşmaktadır.

216 KONUT / **42** TİCARİ





4+1



3+1

DAİRE PLANLARI

11.748 m² arsa alanına sahip BİR MODERN, 60.688 m² inşaat alanı üzerinde 4 blok olarak yükselmektedir. Ana cadde üzerinde konumlanan projenin alt kısmında AVM içerisinde 42 adet ticari üst katlarda ise toplam 204 adet normal, 12 adet dubleks daire yer almaktadır.

Toplam 216 konutta farklı büyüklüklere sahip 3+1, 4+1 ve 5+1 dubleks daire seçenekleri mevcuttur.



Salon	32.00 m ²
Mutfak	21.00 m ²
Oturma Odası	18.00 m ²
Çocuk Odası 1	13.00 m ²
Çocuk Odası 2	11.00 m ²
Ebv. Yatak Odası	17.00 m ²
Ebv. Banyo	2.60 m ²
Banyo	4.80 m ²
Balkon	13.00 m ²
Wc	2.00 m ²
Hol	6.20 m ²
Antre	12.40 m ²

4+1

NET : 153.00 m²
KAT BRÜT : 206.00 m²





3+1

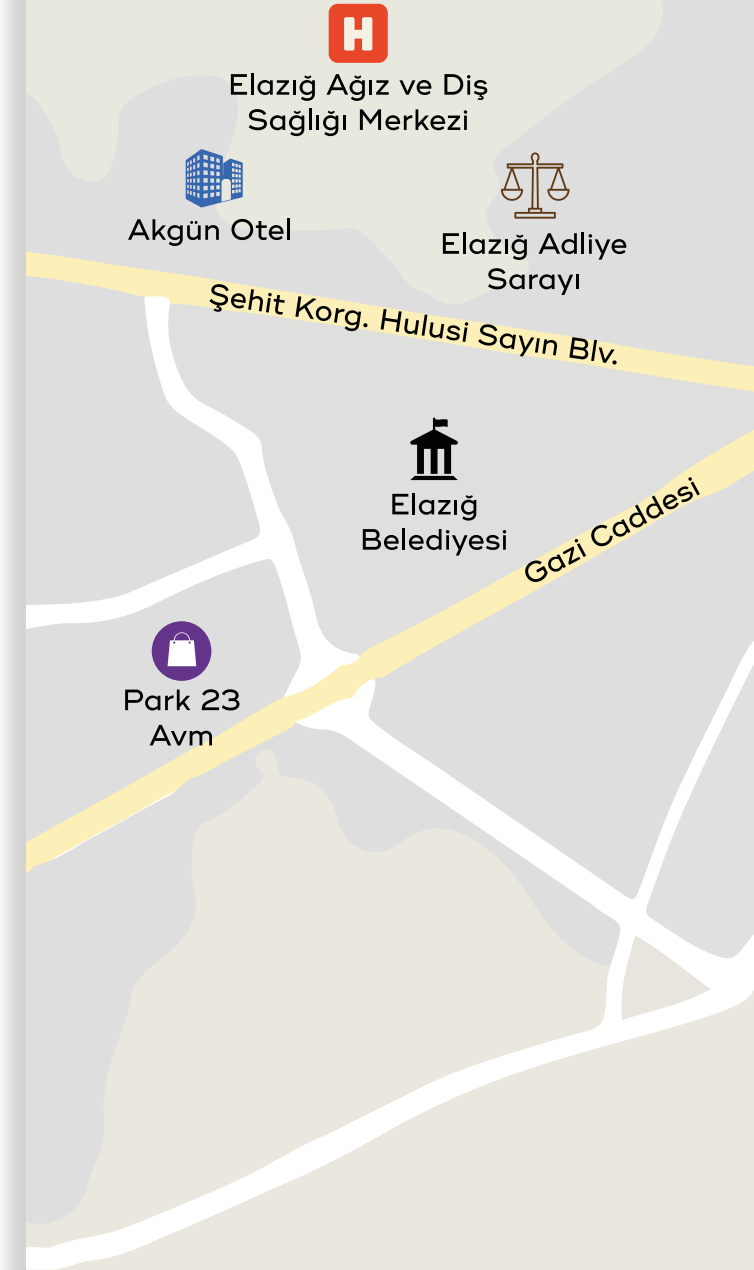
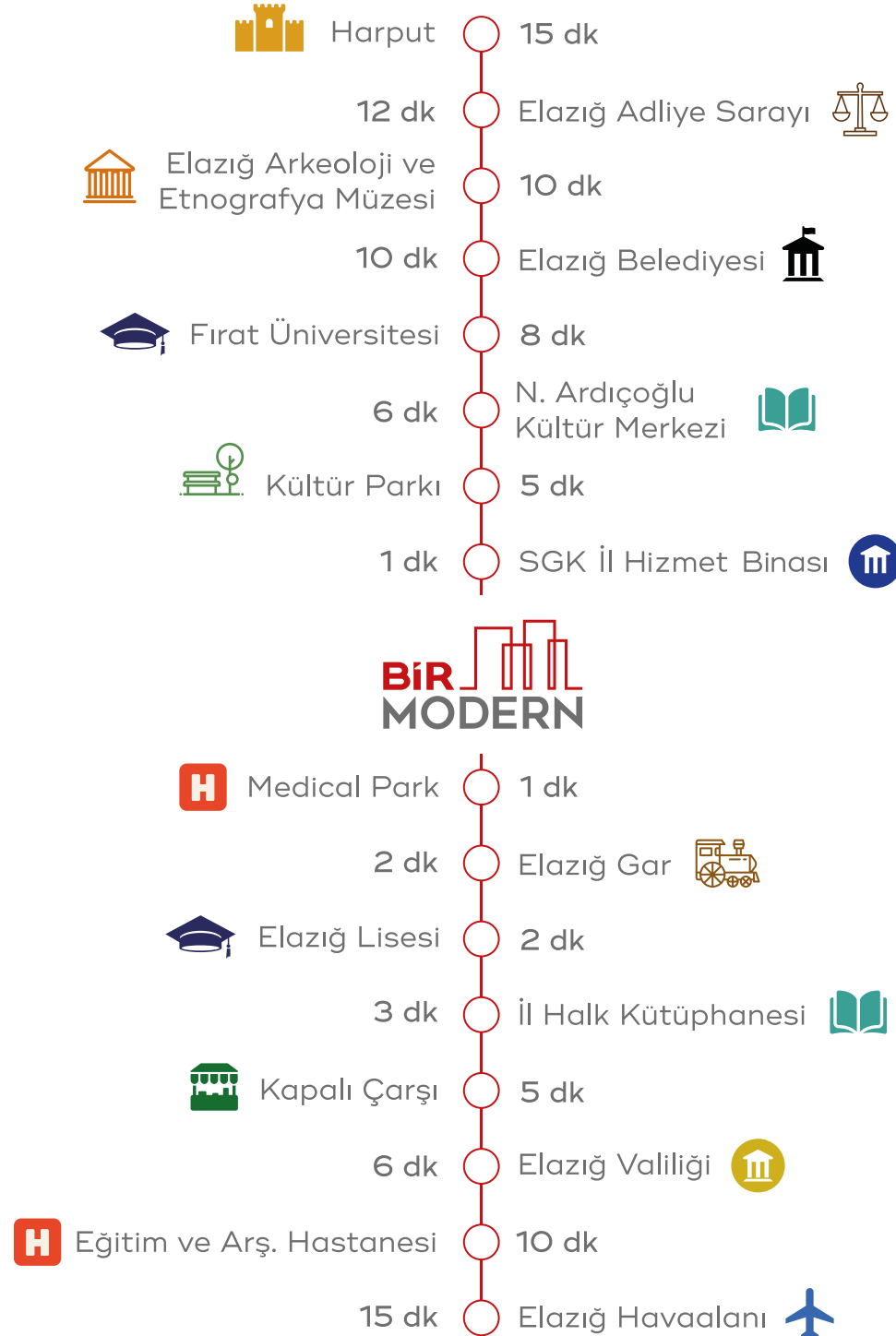


Salon	29.00 m ²
Mutfak	15.00 m ²
Oturma Odası	15.00 m ²
Çocuk Odası	13.50 m ²
Ebv. Yatak Odası	18.50 m ²
Ebv. Banyo	2.45 m ²
Banyo	5.00 m ²
Balkon	9.00 m ²
Wc	2.50 m ²
Hol	6.70 m ²
Antre	7.40 m ²

NET : 124.05 m²
KAT BRÜT : 171.00 m²

MERKEZİ KONUM

Elazığ Medical Park Hastanesi ile yan yana konumlanan BİR MODERN, tüm bağlantı yollarının kesiştiği konumu sayesinde şehrin sunduğu imkanlardan kolayca faydalanabilmenize olanak sağlıyor.





Elazığ Eğt. ve Araştırma Hastanesi



Fırat Üniversitesi Hastanesi

Zafran Mesire Yeri

Fırat Üniversitesi



Elazığ Arkeoloji ve Etnografya Müzesi



Elazığ Atatürk Stadyumu



Elazığ Valiliği



Hilton Otel Elazığ

Gazi Caddesi



Ptt Meydanı

Hürriyet Cd.

Elazığ Orduevi

Kapalı Çarşı



İl Halk Kütüphanesi



Ramada Otel Elazığ



N. Ardiçoğlu Kültür Merkezi

Atatürk Bulvarı

Kültür Parkı

Vali Fahri Bey Caddesi



Dedeman Otel



Medical Park Hastanesi



Elazığ Lisesi



MM Migros

Elazığ Gar

Cahit Dalokay Bulvarı

Sultan Fatih Caddesi

BİR MODERN

TEKNİK BİLGİLER

YAPI GENEL

- + TS-489, TS-500 ve 2007 yılı "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik." hükümlerine göre projelendirilmiştir
- + Yapı taşıyıcı sistemi betonarme, kolon, perde ve çevre kirişi, temel sistemi ise fore kazık radye temel
- + Beton sınıfı C35-C40 donatı sınıfı C35 tüm yapıda S420
- + Duvarlar gazbeton veya tuğla duvar üzeri alçı sıva veya alçı panel üzeri alçı sıva

ISI, SU VE SES YALITIMI

- + Bina temellerinde ve bodrum katlarda su yalıtımı, çatı ve teraslarda ısı ve su yalıtımı
- + Dış cephelerde ve daireler arasında ısı yalıtımı
- + Tüm ıslak hacimlerde su yalıtımı
- + Daire aralarında ses yalıtımı

SIHHİ TESİSAT

- + Kullanma suyu, şehir ana dağıtım şebekesi
- + Şebekeden gelen su için depo, hidrofor ve su filtrasyon sistemi
- + Binada ihtiyacı karşılayacak şekilde yangın suyu, kullanma suyu, bahçe sulama suyu depoları
- + Daire ısı istasyonundan (sub-station) boylerli sisteme göre daha hijyenik ve daha ekonomik, daimî sıcak su temini

ISITMA TESİSATI

- + Ergonomik ve ekonomik ısınma
- + Doğalgaz yakıtlı, yoğunmalı, kaskad sistem kazanlar ile yakıt tasarruflu merkezi ısıtma sistemi
- + Daire ısı istasyonu (sub-station) kullanımı ile merkezi ısıtma sisteminin konforlu ve bireysel kullanımının kolaylığı bir arada
- + Tamamen gizlenmiş ama ulaşabilir sistemler ile estetik görünüm

KLİMA / HAVALANDIRMA TESİSATI

- + Salona soğutma sistemi alt yapısı
- + Kapalı havuz nem alma cihazları ile konforlu ve rahat bir havuz keyfi
- + Daire içlerinde hem banyo-WC'ler hem de mutfaklar için uygun havalandırma
- + Şaft üzerlerinde çatı fanları ile ters akımı önleyerek koku geri dönüşü önleme sistemi
- + Sosyal tesiste taze hava ve egzost sistemi ile hijyenik ve ergonomik ortam

ELEKTRİK TESİSATI

- + Site için projesine uygun yıldırımdan korunma sistemi
- + Her bağımsız bölüm ve toplam ortak alan için elektrik idaresine ayrı abonelik
- + Sosyal alanlarda ve asansör kabin içlerinde müzik yayın sistemi
- + Salonlarda TV lokasyonunda çoklu priz uygulaması
- + Mutfaklarda elektrikli ocak

YANGIN TESİSATI

- + Yapı genelinde otomatik yangın söndürme sistemi (sprinkler, yangın dolabı, hidrant sistemi, itfaiye su alma ve verme ağızı)
- + Kat hollerinde ve kapalı otoparklarda duman dedektörü, yangın dolapları, otomatik söndürme sistemi(sprinkler)
- + Daire içlerinde optik duman dedektörü, mutfakta ısı artış dedektörü
- + İnteraktif yangın algılama sistemi ve bina merkezine bağlı olarak alanlarda "Acil durum ışıklandırma" sistemi "Exit/Çıkış" armatürleri
- + Yangın merdivenlerinde pozitif basınçlandırma sistemleri, otopark katlarında ve kat koridorlarında duman tahliye
- + Peyzaj alanlarında proje ile uyumlu olarak yangın hidrantları

TELEFON / TV / İNTERNET TESİSATI

- + Daire içlerinde, salon ve tüm yatak odalarına telefon, TV ve data prizi
- + Fiber optik kablolama ile telefon ve internet altyapısı veya her daireye harici telefon hattı ve internet altyapısı
- + Merkezi uydu anten altyapısı
- + Birden fazla dijital platforma abone olma ve yeni paketler olarak paketi genişletebilme imkanı
- + Sosyal tesis alanlarında kablosuz internet erişimi

GENEL BİLGİLER

- + Her daireye özel kapalı otopark ve misafirler için açık otoparklar
- + Kapalı yüzme havuzunda bulunan nem alma cihazları ile konforlu ve rahat bir havuz keyfi
- + Sauna, çok amaçlı spor salonu, çocuk oyun odası, Türk hamamı
- + Kapalı yetişkin ve çocuk yüzme havuzu
- + Havuz başı cafe vb. sosyal alanlar
- + Mescit, bay, bayan WC ve abdest yerleri
- + Zemin katta günlük alışverişlerinizi yapabileceğiniz 42 adet mağaza
- + Alüminyum ve PVC doğramalar ile iklim kontrollü ısı camlar
- + Özel tasarım çelik daire giriş kapıları
- + Ses izolasyonlu çift duvar sistemi
- + Mutfak, banyo ve diğer ıslak hacimlerde 1. sınıf yerli duvar ve yer seramikleri
- + Doğal granit, mermer tezgahlar
- + Salon ve odalarda 1. sınıf laminat parke
- + Özel imalat ahşap mutfak dolapları
- + Projesine uygun alçıpan asma tavan
- + Mutfaklarda set üstü ocak ve davlumbaz
- + Jeneratör sistemi (Ortak alanlar ve sosyal tesislerde)

Bu katalogta yer alan görseller ve metinler bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. İnşaat şirketi her türlü değişikliği yapma hakkına sahiptir.

BİR
MODERN



ELAZIĞ'DA HER ŐEYİN

BİR FAZLASI



BİR 
MODERN

Olgunlar Mah. Atatürk Bulvarı No: 5 Elazığ