



## وسائل النقل المشهورة

يتميز المشروع بوسائل نقل ممتازة، مما يجعل التنقل في المدينة أمراً سهلاً:

- ترام سيفيزليباغ
- متروبولس سيفيزليباغ
- محطة مرمراي كازليتشمه
- مترو ميرتر
- مترو أولوباتلي

## المؤسسات التعليمية

- جامعة يلدز التقنية
- حرم جامعة فاتح سليمان محمد
- جامعة بيروني
- كلية دوغا
- جامعة إستينيه
- جامعة يني يوزيبيل

## ALYA KONUTLARI MERKEZEFENDI

فرصة لإنشاء إرث دائم في وسط إسطنبول التاريخي

يقع المشروع بجوار طريق المتروبولس مع سهولة الوصول إلى نفق الأفرازايا. ويقع بالقرب من:

- جدران القسطنطينية
- متحف بانوراما 1453
- متحف سجون يديكولي
- حديقة البحر زيتون بورنو

المكان الذي يتداخل فيه التقليد والابتكار!

المنطقة معروفة جيداً بالتطورات الفاعلة والعديد من التطورات الفاخرة التي تستفيد من روابط وسائل النقل الرائدة وموقع البحر

## استكشف زيتنبورنو، بوابة اسطنبول إلى البحر

كتشف عجائب زيتنبورنو، حي هادئ ومليء بالحياة في اسطنبول. يقع هذا الحي على الساحل الغربي لبحر مرمرة ويوفر للمواطنين مزيجاً فريداً من حياة المدينة والطبيعة.

ادخل إلى عالم الهدوء في زيتنبورنو. من الحدائق الهادئة إلى المقاهي الصغيرة، زيتنبورنو هو الهروب المثالي من صخب الحياة الحديثة. من ألوان الأسواق الغريبة الرائعة إلى القصص الرائعة للمعالم الشهيرة، ينبعث من زيتنبورنو طاقة فريدة وجذابة.

الشوارع المثقفة تنبض بالحياة حيث يتجول السكان المحليون والزوار على حد سواء بالقرب من المساجد التاريخية والمقاهي التقليدية والأسواق الحية.

## الرعاية الصحية عالمية المستوى

- مستشفى جامعة كوج
- مستشفى جامعة اسطنبول الجراحي
- مستشفى يدكول سورب بيرجيتش

## التسوق والترفيه

- مارمارا فوروم
- فيشيكان
- فوروم إسطنبول
- أكسيس توبكابي
- زيتنبورنو آيس لاند
- مركز الجليد ومركز الرياضات في سليفريكابي

## نمط الحياة في ALYA KONUTLARI

مزيج مثالي بين التاريخ والأناقة الحديثة في Alya Konutlari.

تمتد المشروع عبر مساحة 18.000 متر مربع، بما في ذلك 10.000 متر مربع تم تخصيصها لمناطق خضراء للترفيه.

يوجد 467 وحدة ضمن المشروع بالإضافة إلى 15 مساحة تجارية. يتكون كل من 9 الكتل من 5-7 طوابق.

تتراوح الوحدات بين أنواع 1+1 و 1+4 بما في ذلك وحدات دوبلكس 1+3 و 1+4 وتبدأ المساحات من 79 متر مربع وتصل إلى 246 متر مربع.

- مبان منخفضة الارتفاع مع مساحات مجتمعية كبيرة
- قريب من طريق E-5
- مفهوم صديق للعائلة
- مساحات معيشة واسعة
- مرافق ممتازة للسكان في الموقع
- تتوفر خطط الأرضيات المختلفة
- فرصة استثمارية رائعة
- يتكون من 55% من المساحات الخضراء

## مرافق السكان:

- مسبح داخلي
- ملاعب كرة السلة
- ملاعب كرة القدم
- مناطق للمشبي
- مركز اللياقة البدنية والعافية
- سبا وحمام تركي
- منطقة ألعاب الأطفال
- مقهى

## مخاط بالطبيعة:

- حديقة النباتات الطبية في زيتون بورنو
- أفجي بوتانيك
- حديقة توبكابي
- المركز الرئيسي وسيد العلوم الاجتماعية
- حديقة زيتون بورنو الوطنية



## المسافات إلى أهم النقاط

- الفاتح 2.6 Km / 8 min
- مسجد اياصوفيا 8.1 Km / 20 min
- تقسيم 10.2 Km / 25 min
- باشاك شهير 18.8 Km / 26 min
- أوسكودار 19.6 Km / 34 min
- مطار اسطنبول 46.1 Km / 35 min
- مطار صبيحة 51 Km / 55 min

# مقاومة الزلازل

## الأرضية:

تم إجراء مسح شامل للأرض في منطقة المشروع في يونيو 2022. في هذه الدراسة ، تم حفر 24 بئراً (2 تحت كل كتلة) بعمق يتراوح بين 20 و 30 متراً للتحقق من الخصائص الجيولوجية والجيوفيزيائية العامة والإقليمية والمحلية. تم إجراء مشروع تصميمي للخرسانة المسلحة الثابتة وفقاً للقيم الفنية المستخلصة من فحوصات المختبرات للعينات المأخوذة من الآبار. تتكون الأرض في المشروع من صخور متآكلة تتكون من الحجر الجيري. تم تصميم المشروع وفقاً للوائح الزلزالية الأخيرة المؤرخة 2018.

**الخصائص المستخدمة في الخرسانة:** C30/37 ، ( C30 fck30 خليط الخرسانة الجاهزة) MPa المقاومة عند الضغط للخرسانة المسلحة المنتجة من قبل شركة Oyak Beton .

**خصائص الحديد المستخدمة:** BÇIII، حديد التسليح المضلع عالي الجودة.

درجة التسليح: S420 (fyk=420 MPa) ويتم استخدام أسياخ البناء المسلحة بالأضلاع القوية وبقوة g/cm<sup>3</sup> المنتجة من قبل شركات İçdaş و Kroman و Diler و Kaptan .

تم استخدام نظام صرف للحفاظ على الأساس وأرضه وإزالة وتصريف المياه التي قد تحيط بالأساس.

يتم التجميع باستخدام أنظمة العزل الصوتي التي ستحمي جميع الأساسات والستائر الخارجية المسلحة بالخرسانة تحت الأرض من تأثيرات المياه والرطوبة.



## حول المطور العقاري

**BOSS4**

تأسست BOSS4 مع رؤية تقديم حلول عقارية متفوقة وقد حققت نجاحاً كبيراً. تنمو محافظتهم الابتكارية بسرعة، إذ أن لديهم 11 مشروعاً بإجمالي 5 مشاريع تم الانتهاء منها و6 مشاريع قيد التنفيذ.

تسعى BOSS4 لتقديم حلول نمط الحياة الاستثنائية للمشاريع السكنية والتجارية، بالتعاون مع أفضل المهندسين المعماريين والمهندسين في مجالهم. وتسعى BOSS4 لتحقيق الابتكار الذي يساعد العملاء على الوصول إلى آفاق جديدة من الإمكانيات - تصاميم مخصصة مصنوعة بأعلى جودة حتى يتمكنوا من عيش حياة استثنائية

# بعض المشاريع المعروفة من قبل المطور

- Alya 4 Mevsim • Alya Mercan •
- Alya Bahçe • Alya Onist •
- Alya Dream • Alya Grandis •
- Alya Bella • Alya Teras •
- Alya Dolunay • Alya Marine •





