
VERABİTEZ
Villa & Rezidans, Yaşam
En Özel Haliyle Başladı

Bodrum’un en zarif kıyılarından biri olan Bitez’de, denizle kurduğu doğal ilişkiyle öne çıkan Vera Bitez; yalnızca bir adres değil, yılın her dönemine yayılan ayrıcalıklı bir yaşam deneyimi sunuyor. Gün ışığının taş dokular üzerinde yumuşakça dolaştığı, denizin sesiyle başlayan sabahların gün boyu sakin bir ritimle devam ettiği bu özel yaşam; yalın mimarisi, sofistike detayları ve kusursuz konumuyla Bodrum’da nadir rastlanan bir atmosfer yaratıyor.

Kum sahile birkaç adım mesafede konumlanan seçkin villa ve rezidanslar, yaşamın acele etmeden aktığı; konforun, estetiğin ve doğallığın incelikle bir araya geldiği zamansız bir dünya sunuyor.



Vera Bitez'de Yaşam

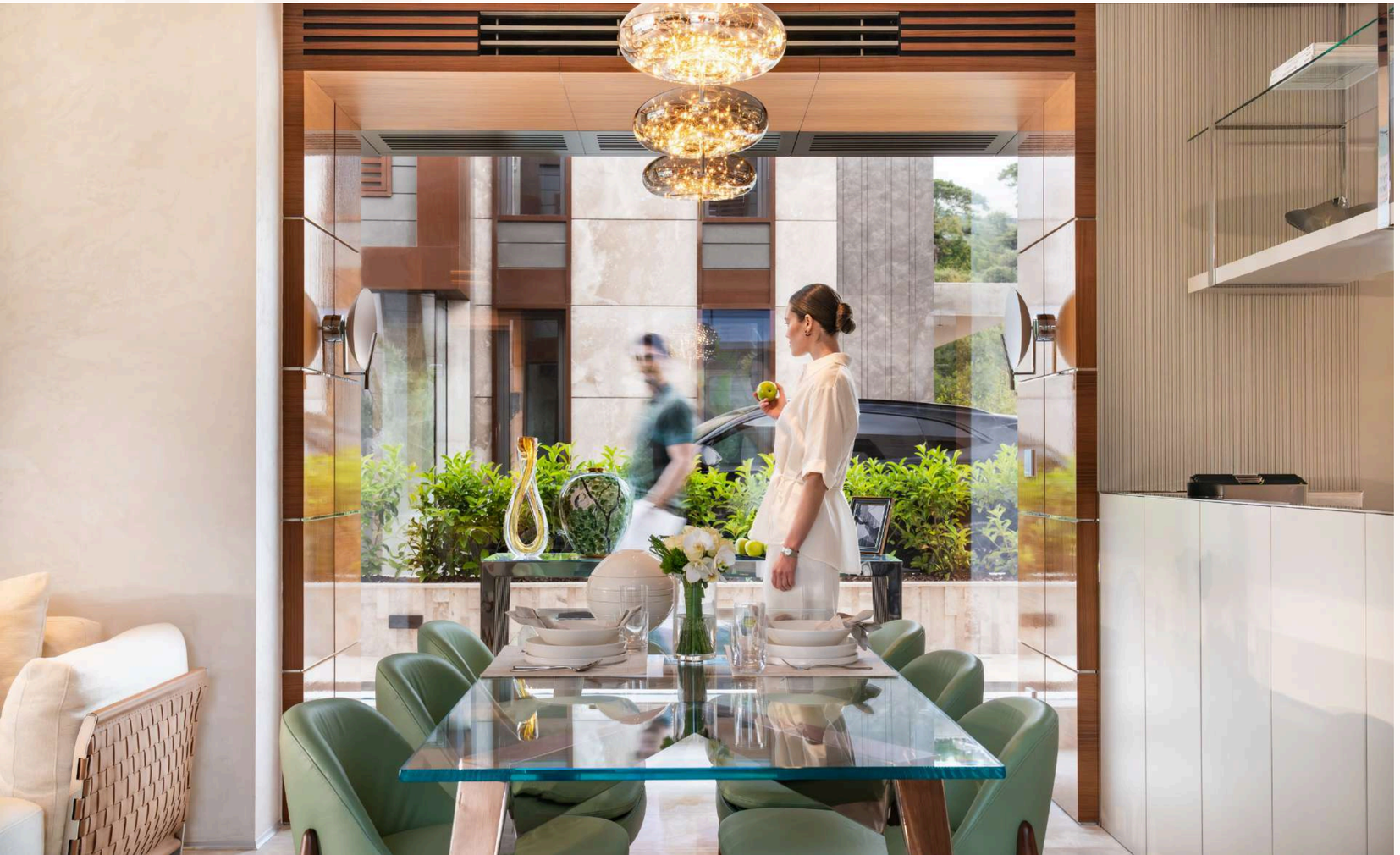
Vera Bitez'de hayat, çoktan
kendi ritmini bulmuş durumda.





Vera Bitez'de Yaşam

Denizin Kıyısında,
Beklentilerinizin Ötesinde Bir Yaşam.





Bodrum’un en özel noktalarından birinde, Bitez’de 4.129 m^2 alan üzerine denize sıfır konumda, mimar Levent Penso imzası ile hem mimarisi hem de kullanılan ileri mühendislik teknikleriyle öne çıkıyor.

Projede, güvenli ve sağlam bir yapı için zeminde kaya tabakasına kadar inen 217 adet fore kazık ve 109 adet jet grout enjeksiyon uygulaması yapılmıştır. Bir katı deniz seviyesi altında bulunan binalarda su yalıtımı için **Soprema** marka özel membran sistemleri ve **Penetron Admix** marka katkı malzemeleri kullanılmış, temeller suyun kaldırma kuvvetine dayanacak şekilde güçlendirilmiştir. Ayrıca bodrum katlarda yaşam alanlarını çevreleyen koridorlar sayesinde hem doğal hava ve ışık sağlanmış hem de nemin önüne geçilmiştir. Bodrum katlarda ayrıca **Rehau** marka akıllı havalandırma cihazlarıyla 24 saat temiz hava akışı sağlanarak konfor artırılmıştır.

Dış cephede, estetik ve dayanıklılığı bir araya getiren malzemeler tercih edilmiştir. Ytong duvarlar üzerine taş yünü ısı yalıtımı uygulanmış, ardından Chocolate Bronz ve Calabar cinsi doğal mermer kaplamalarla zarif bir görünüm elde edilmiştir. Ahşap yüzeylerde ise, alüminyum üzerine doğal ahşap kaplama teknolojisiyle üretilen Alüminyum Levha kullanılmış, doğramalarda ise deniz suyuna dayanıklı **Alumil** marka S650 serisi doğrama sistemleri tercih edilmiştir.

Peyzaj düzenlemesinde doğal taşlarla bütünleşen yürüme yolları, özel otopark alanları, villaların önünde Karaman Beji mermer kaplamalı teraslar ve havuz çevresinde farklı doğal taş seçenekleriyle şık bir tasarım öne çıkarılmaktadır. Projenin denize sıfır konumu, özel plaj alanı ve özenle tasarlanmış peyzajıyla sahil yaşamının tüm ayrıcalıklarını sunmaktadır.

Vera Bitez’te konfor yalnızca mimariyle sınırlı kalmamış, teknik altyapıda en ileri sistemler tercih edilmiştir. Isıtma ve soğutma **Daikin** marka ısı pompalarıyla sağlanırken, yerden ısıtma ve su tesisatı **Rehau** markasının yüksek standartlı çözümleriyle uygulanmıştır. Merkezi su arıtma sisteminden hidroforlara, pis su pompalarından drenaj sistemlerine kadar tüm detaylarda dünya markaları kullanılmıştır. Projede ayrıca 140 tonluk su deposu ve ileri teknoloji Osmos su arıtma sistemi yer almaktadır.



Elektrik altyapısında **Schneider**, **Prysmian** ve **Nexans** gibi markalarla güvenlik ve verimlilik sağlanmış, her daire EAE akıllı ev otomasyonuyla donatılmıştır. Böylece alarm sisteminden iklimlendirmeye, aydınlatmadan perde ve bahçe havuz aydınlatmasına kadar pek çok unsur tek panelden ve akıllı telefon üzerinden yönetilebilmektedir.

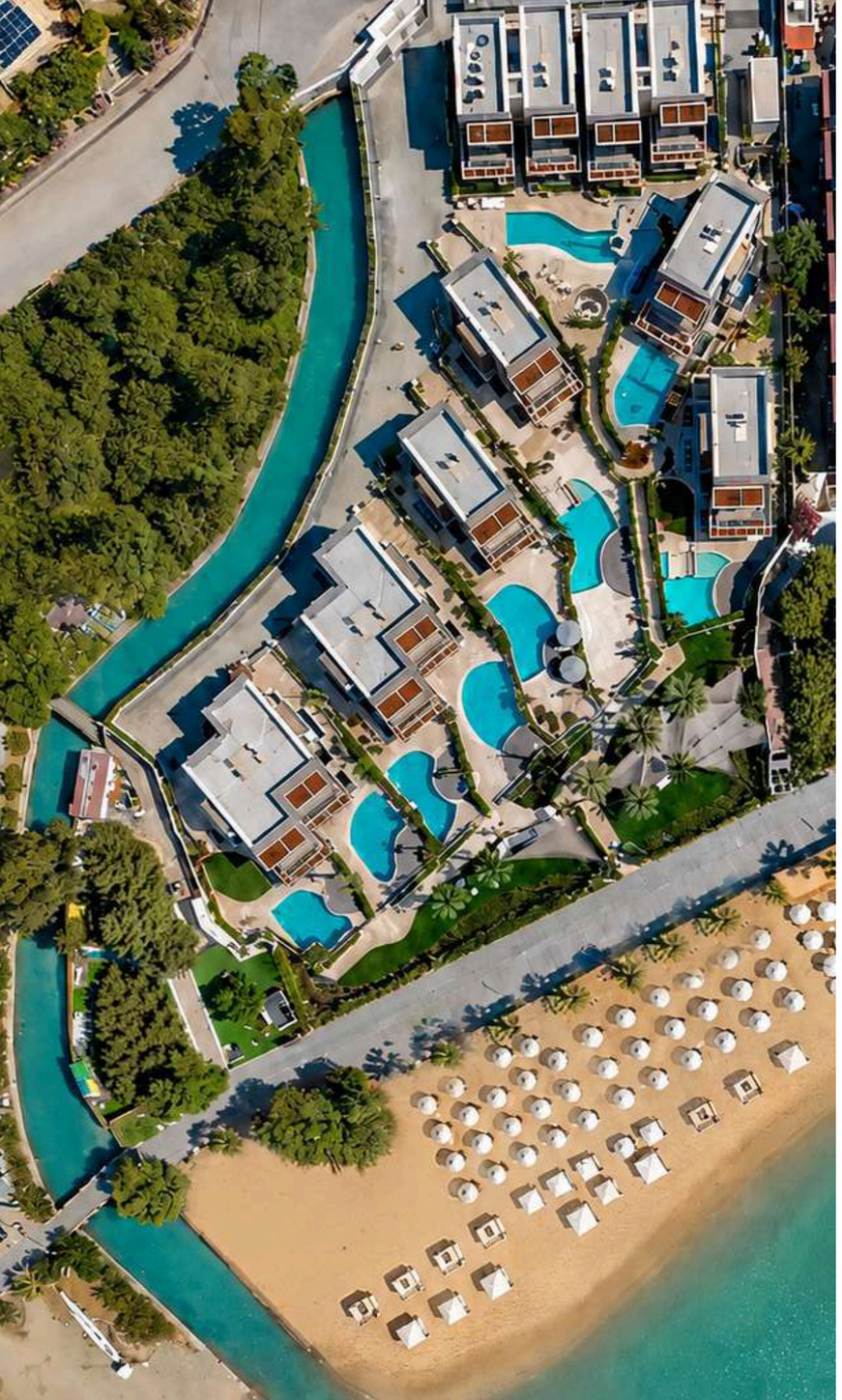
Dairelerde kullanılan malzemeler, her detayında kaliteyi yansıtıyor. İç mekânlarda Karaman Beji mermer zeminler, İtalyan tasarım **Scavolini** mutfaklar, **Corian** marka tezgâhlar ve beyaz eşya olarak **Gaggenau** ürünler tercih edilmiştir. Banyolar ise doğal mermer kaplamalar, **Hans Grohe** bataryalar, **Duravit** vitrifiye ürünler ve özel duş sistemleriyle lüks bir spa hissi uyandırıyor.

Projede yer alan 330 m^2 büyüklüğünde sosyal tesis, kat maliklerine çok özel bir Spa deneyimi sunmaktadır. Sauna, Türk Hamamı, Buhar odası, şok duş, masaj ve terapi odası ile fitness center ve dinlenme alanlarıyla proje sakinlerine ayrıcalıklı bir yaşam alanı kazandırılmıştır. Sahilde ise 1.048 m^2 özel plaj alanı, özel getirilen beyaz kumu, şezlongları, şemsiyeleri ve plaj kabanalarıyla gerçek bir Bodrum rüyası yaşatıyor.

Sitede yer alan özel yüzme havuzları ve ortak yüzme havuzu ısıtmalı olup, üstten taşmalı sistemi, **Astral** marka filtrasyon ve tuzlu su dezenfeksiyon teknolojisiyle hem estetik hem de sağlıklı bir kullanım sunmaktadır. Ayrıca, havuz aydınlatmalarında ise yine **Astral** markasının özel serisi olan **Lunaplus** armatürler tercih edilmiştir. Havuzların iç kaplamasında ise özel turkuaz tonlarıyla parlayan **Togama** cam mozaikler kullanılmıştır.

Vera Bitez, estetiği, seçkin markaları, ileri mühendislik çözümleri ve Bodrum'un eşsiz doğasıyla prestijli bir sahil yaşamı sunuyor.





Vaziyet Planı

Vera Bitez, Bodrum'un en ayrıcalıklı sahil yerleşimlerinden biri olan Bitez'de, 4.129 m²'lik denize komşu bir arazi üzerinde konumlanan seçkin bir yaşam sitesidir. Denizle kurduğu güçlü ilişki, butik ölçeği ve özenle kurgulanmış mimarisiyle, kıyı yaşamını zarafet ve konforla buluşturmaktadır.
Toplam 16 bağımsız üniteden oluşan sitede, 8 adet 5+1 triplex villa ile 8 adet rezidans yer almaktadır. Her detay, sakinlerine mahremiyet, ferahlık ve denizle bütünleşen bir yaşam deneyimi sunmak amacıyla tasarlanmıştır.

Villa koleksiyonu; müstakil ve ikiz tipte planlanmış 5+1 triplex villalardan oluşmaktadır. Tamamı denize yönlendirilmiş olan villalar; kendilerine ait ısıtmalı yüzme havuzları, havuzun berrak maviliği ile ateş çukurunun sıcak atmosferini aynı anda deneyimleyebileceğiniz, gün batımından geceye uzanan keyifli buluşmalar için tasarlanmış lounge, özel dış alanları ve bağımsız otoparklarıyla ayrıcalıklı bir yaşam standardı sunmaktadır. Villalar arasında oluşturulan doğal peyzaj bantları sayesinde her yaşam alanının mahremiyeti korunmuş, sakinlerine huzurlu ve seçkin bir atmosfer yaratılmıştır.
Rezidans bölümünde ise üst katlarda konumlanan 4 adet 1+1 daire ile giriş katlarında yer alan 4 adet 3+1 ters dubleks rezidans bulunmaktadır. Tüm 1+1 rezidanslar Ege Denizi'nin büyüleyici manzarasına açılırken, 3+1 ters dubleks rezidanslar özenle tasarlanmış dış alanlarıyla çevrelenmiştir. Rezidans sakinleri için ayrılmış ortak yüzme havuzu ve özel otopark alanları da yaşam konforunu tamamlayan unsurlar arasında yer almaktadır.

Sitenin önünde uzanan geniş çim alanlar, palmiye ağaçları ve Akdeniz bitki örtüsüyle şekillendirilen peyzaj düzenlemesi, yaşamı denize kadar kesintisiz bir akış içinde taşımaktadır. Yerleşim planı oluşturulurken tüm ünitelerin gün ışığından, deniz esintisinden ve manzara avantajından en üst düzeyde faydalanması hedeflenmiştir.

Vera Bitez'in sosyal yaşam anlayışı, site sakinleri için tasarlanmış sosyal tesis bünyesinde hayat bulmaktadır. Bunun yanı sıra, sitenin önünde uzanan özel sahil alanı, denizle doğrudan temas kuran ayrıcalıklı bir kıyı yaşamı sunarak Bodrum deneyimini benzersiz bir boyuta taşımaktadır.
Bodrum'un yıl boyunca canlılığını koruyan en sevilen sahil lokasyonlarından birinde yer alan Vera Bitez; mimari zarafeti, denizle bütünleşen konumu ve butik ölçeğiyle, dört mevsim yaşanabilecek seçkin ve zamansız bir yaşam anlayışını temsil etmektedir.

Özel Plaj Alanı



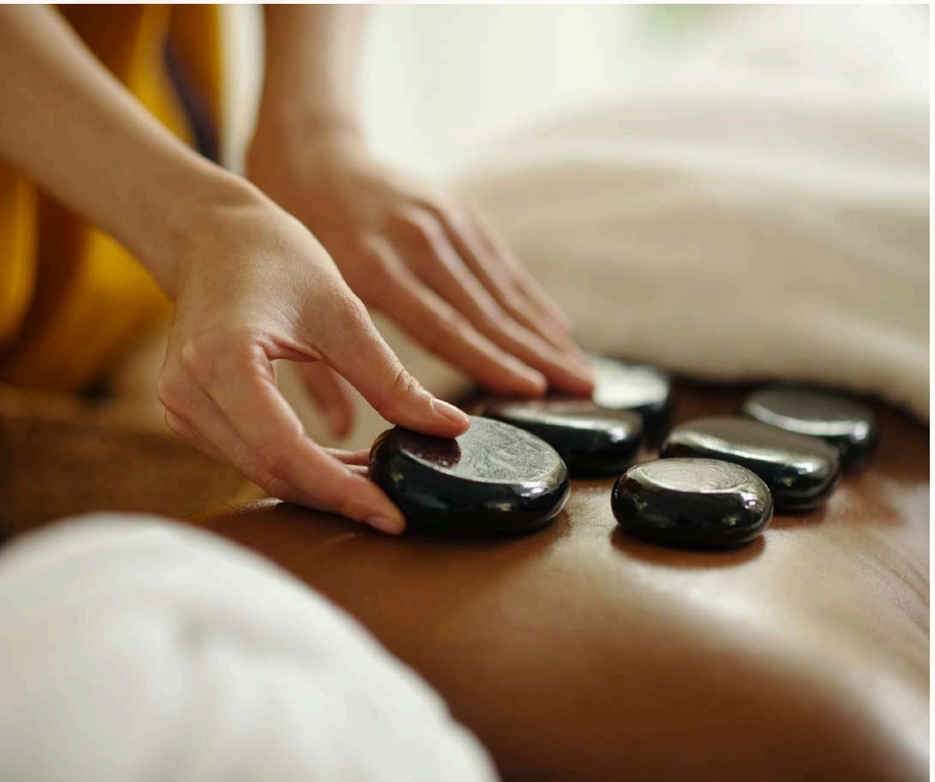
Vera Bitez'in denizle kurduğu ayrıcalıklı ilişkinin en özel yansımalarından biri, site sakinlerine tahsis edilmiş yaklaşık 1.000 m^2'nin üzerindeki özel sahil alanıdır.

Peyzajla zarif biçimde çevrelenen bu seçkin kıyı alanı, Bitez'in sakin sularıyla buluşan huzurlu bir yaşam deneyimi sunar. Ahşap deck üzerinde konumlanan gölgelendirilmiş oturma ve yemek alanları; sabah kahvesinden uzun kahvaltılara, hafif öğle lezzetlerinden gün batımına eşlik eden akşam yemeklerine kadar günün her anına doğal bir fon oluşturur.

Deck alanının önünde yer alan konforlu şezlonglar, özenle seçilmiş detaylar ve ince kumlu sahil, deniz kenarında geçirilen zamanı yalın bir zarafete dönüştürür. Vera Bitez'in önünden doğrudan ulaşılan bu özel sahil, Bitez'in berrak deniziyle kesintisiz bir bütünlük içinde tasarlanmıştır.

Günün ilk ışıklarından gün batımına kadar uzanan bu ayrıcalıklı atmosfer; dinginlik, konfor ve sahil yaşamının en rafine hâlini bir araya getirir. Vera Bitez sahili, Bodrum'da denizle iç içe yaşamanın en zarif yorumlarından biri olarak tasarlanmıştır.

Ayrıcalıklar



01 Ulaşım & Transfer

Şoförlü araç hizmeti
VIP havalimanı karşılama
Araç kiralama
Deniz taksi
Helikopter transfer
Deniz uçağı

02 Deniz & Özel Deneyimler

Gulet kiralama
Motoryat kiralama
Kişiye özel mavi yolculuk organizasyonları

03 Yaşam Destek & Kişisel Hizmetler

Butler hizmeti
Temizlik hizmeti
Kişisel bakım hizmetleri
Masör / wellness hizmetleri
Özel şef
Antrenör / personal trainer
Bebek bakıcısı
Evcil hayvan bakımı



Ayrıcalıklar



04 Günlük Yaşam Kolaylaştırıcı Hizmetler

Market alışverişi organizasyonu
Çiçek gönderimi
Kuru temizleme
Lostra
Terzi hizmeti
Rezervasyon önceliği

05 Etkinlik & Organizasyon

Restoran, beach ve kulüp rezervasyonları
Etkinlik bülteni ve özel davet erişimi
Bilet temini ve organizasyon planlama

06 Deneyim & Keşif Hizmetleri

Kişiye özel butik rota planlama
Tarihi ve kültürel geziler
Gastronomi & bağ rotaları
Doğa ve eko-turizm deneyimleri



Ayrıcalıklar

07 Spor & Aktivite Organizasyonları

Golf, yelken, scuba diving
Trekking & hiking
Bisiklet & e-bike
Binicilik
Derin deniz balıkçılığı

08 Sanat & Eğitim Deneyimleri

Sanat rotaları
Seramik, dans, ses atölyeleri
Ege mutfağı workshopları

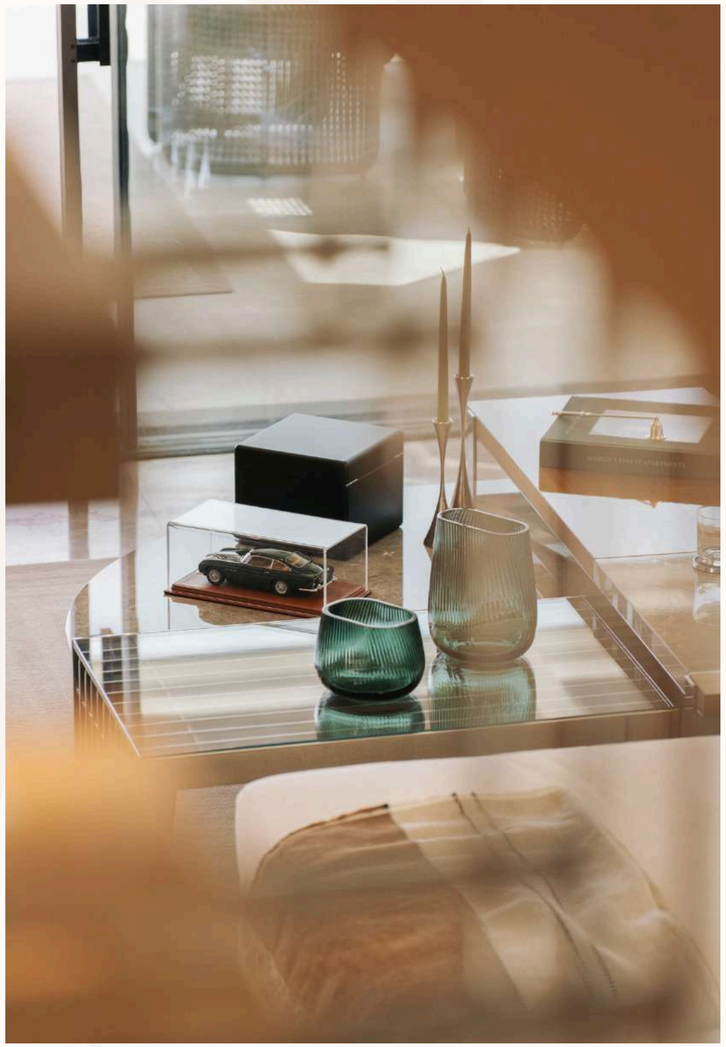
09 Özel Anlar & Kişisel Organizasyonlar

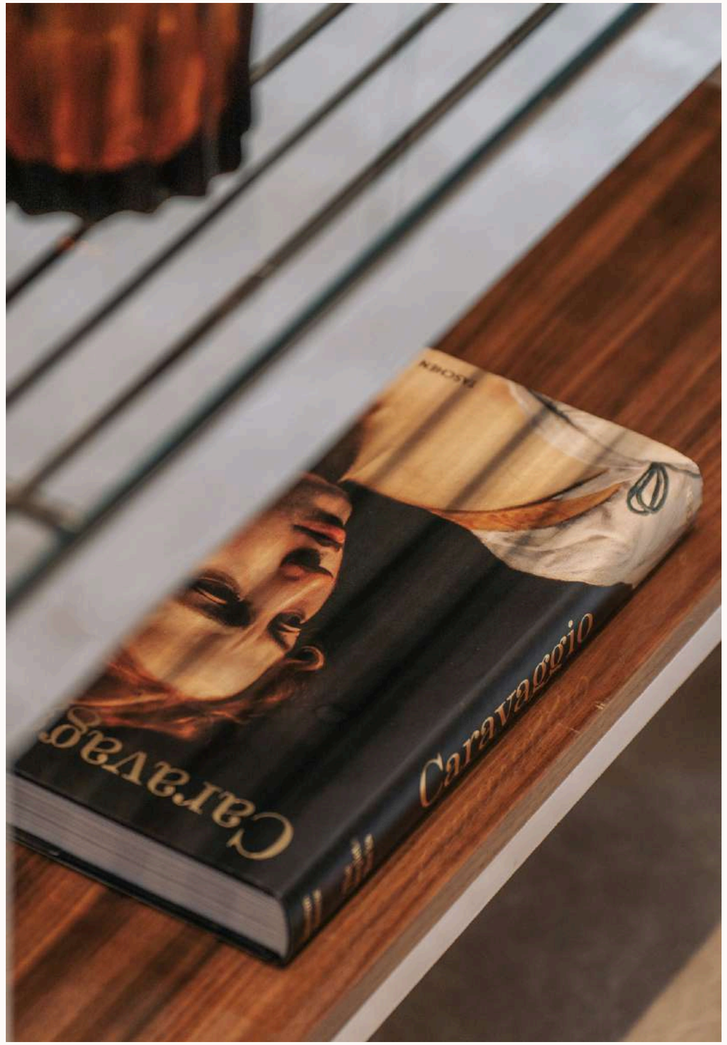
Özel kutlamalar
Helikopterle özel deneyimler
Tematik "experience" kurguları



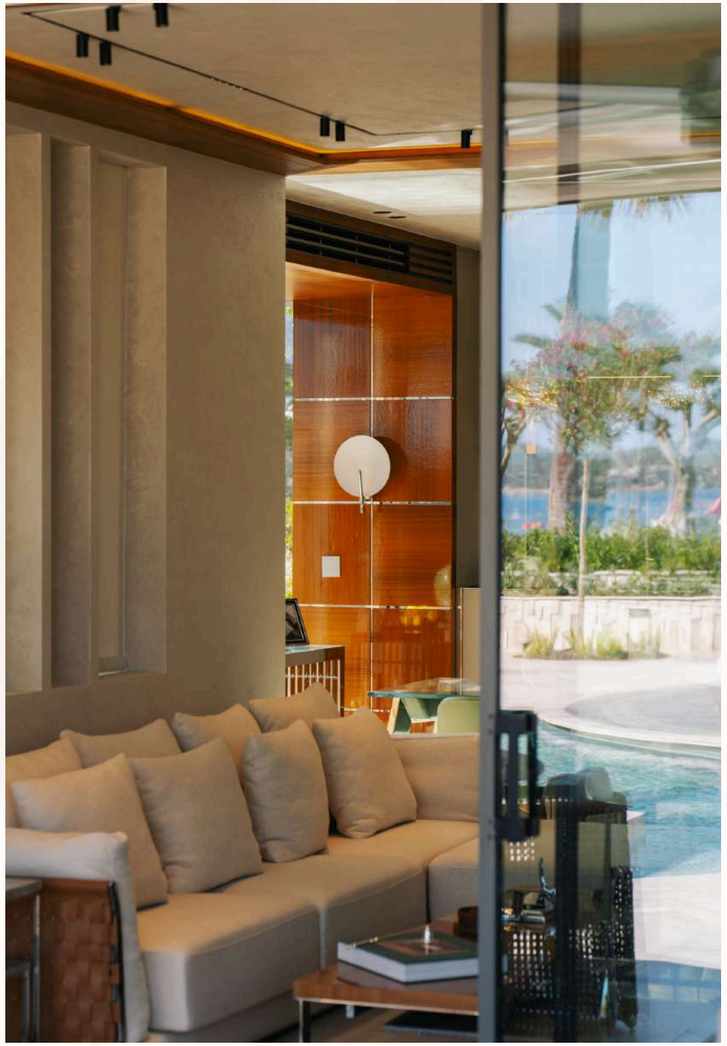


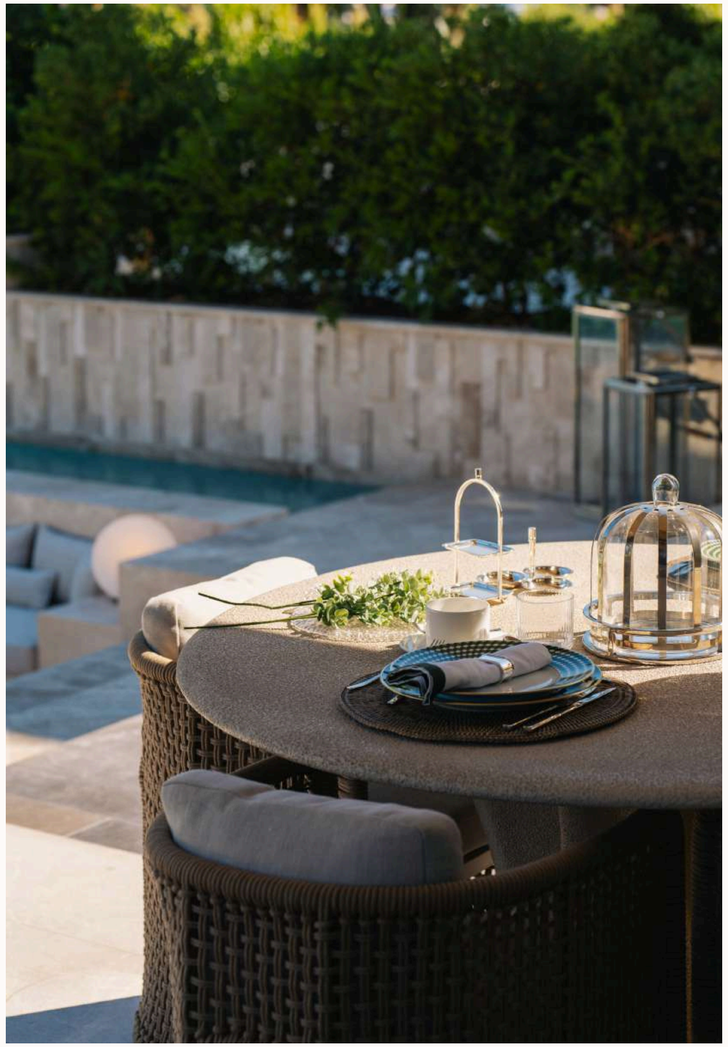
Detaylar




Caravaggio

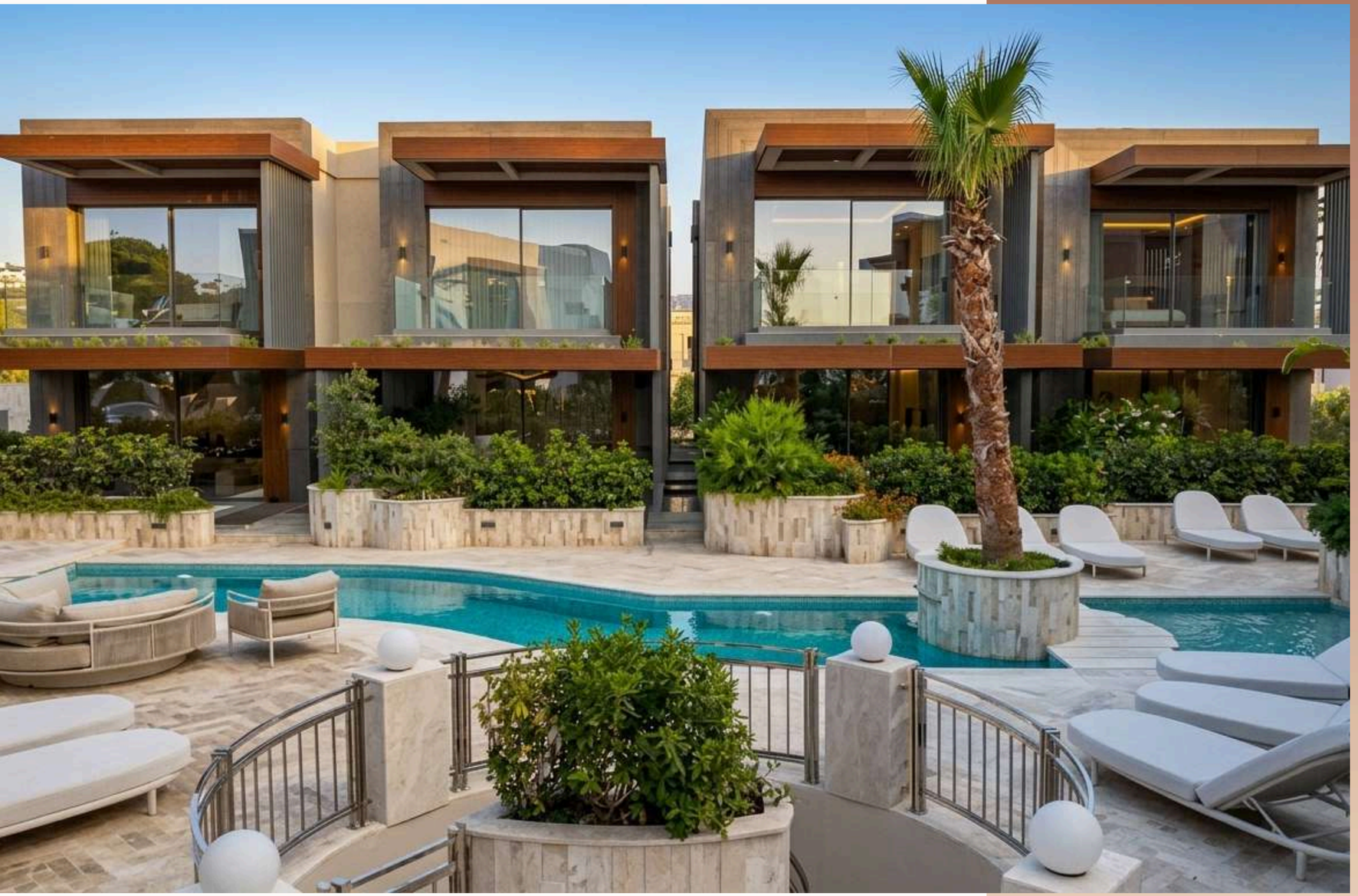








B7
1+1 Rezidans



Dış Görünüm



Havuz & Bahçe



Giriş



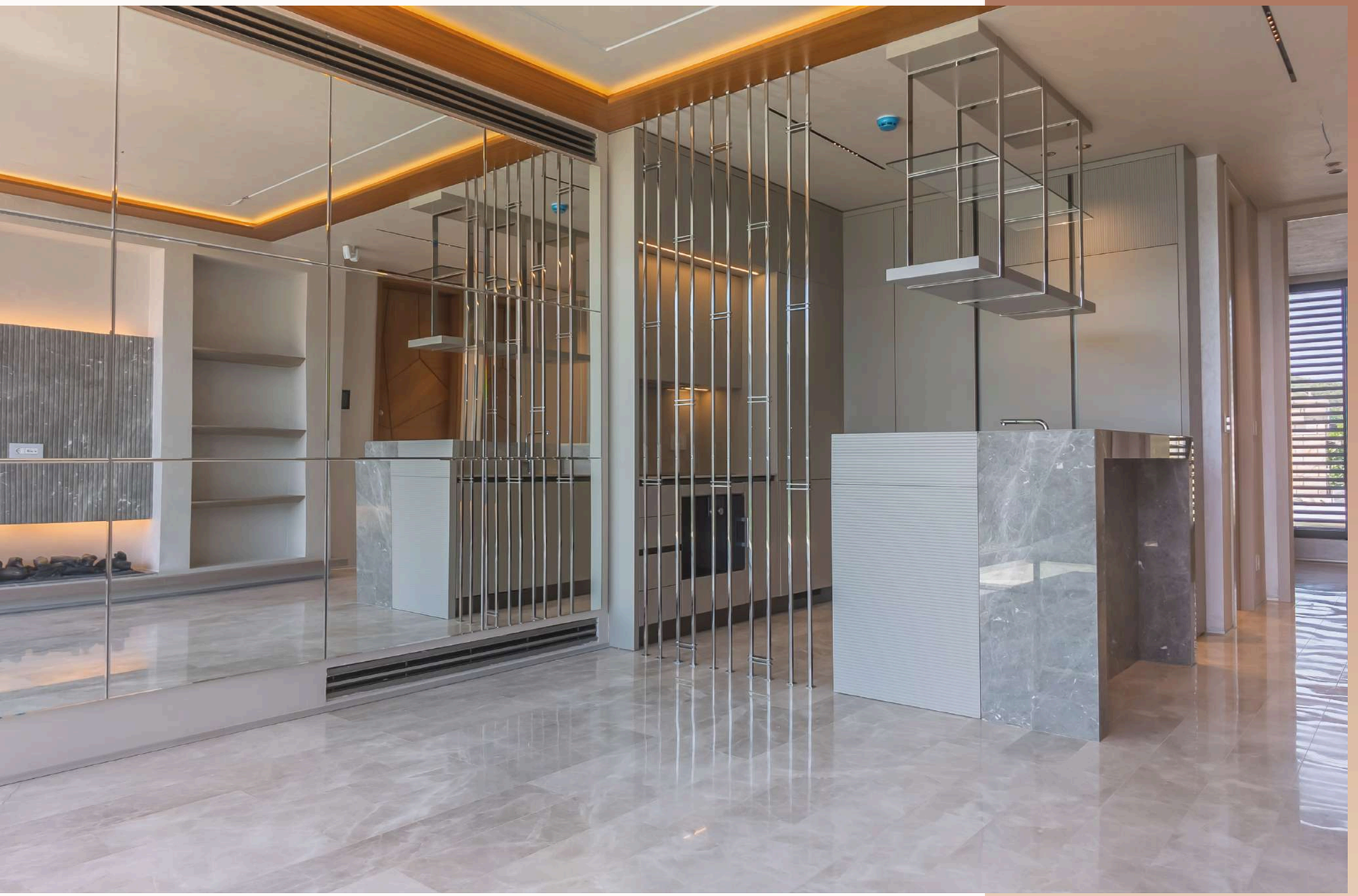
Salon & Mutfak



Salon & Mutfak



Salon & Mutfak



Salon & Mutfak



Salon & Mutfak



Salon & Mutfak



Mutfak



Mutfak



Banyo



Yatak Odası



Yatak Odası



Yatak Odası

Kat Planı

Zemin Kat

1.	Salon	19,8 m²
2.	Mutfak	6,3 m²
3.	Banyo	6,3 m²
4.	Yatak Odası	12,9 m²
5.	Hol	3,5 m²
6.	Balkon	7,9 m²

Toplam Net Alan: 54,3 m²

Toplam Brüt Alan: 86,0 m²

Havuz Alanı: 65,45 m²



B3
3+1 Rezidans



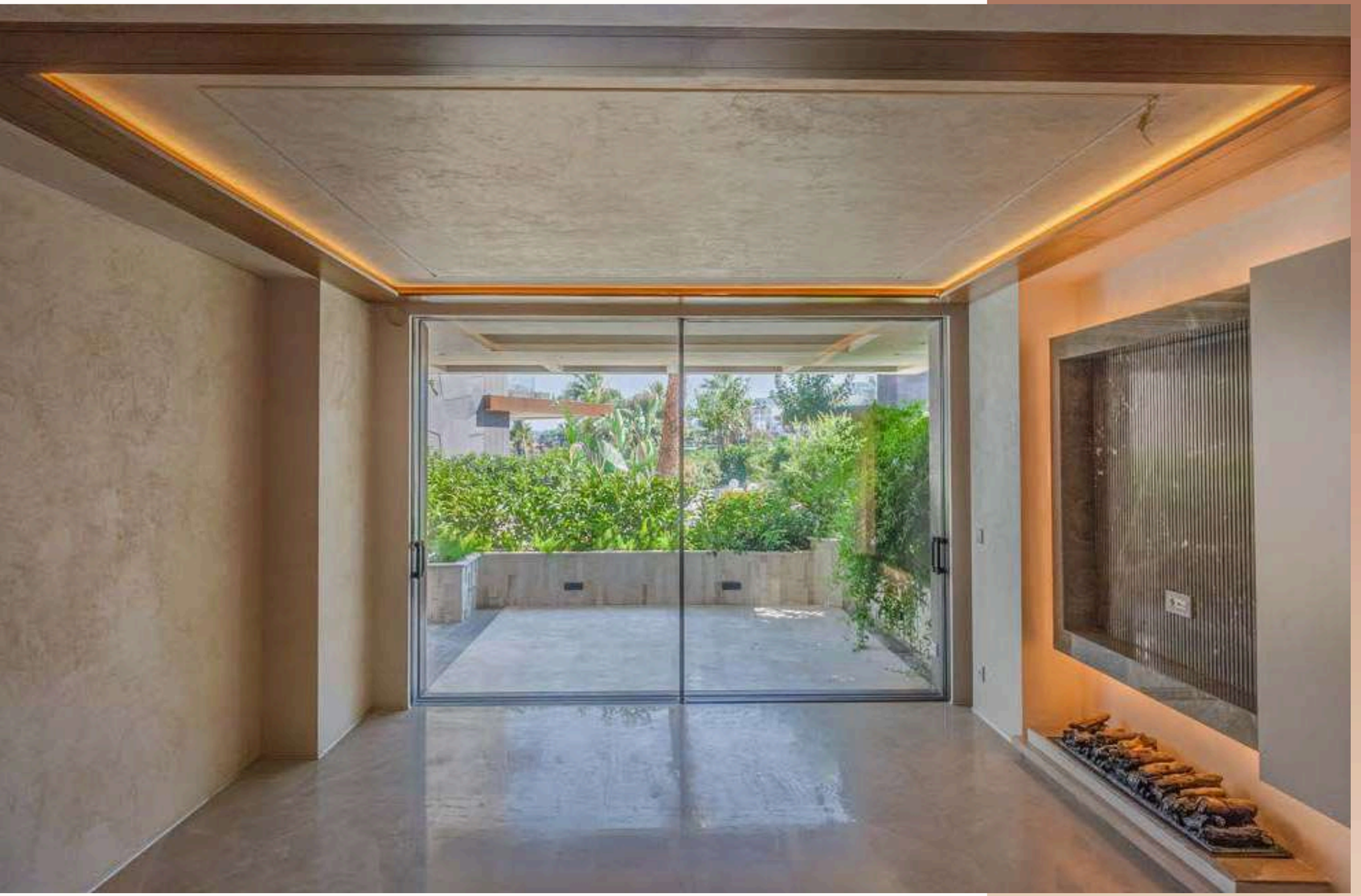
Dış Görünüm



Havuz & Bahçe



Giriş



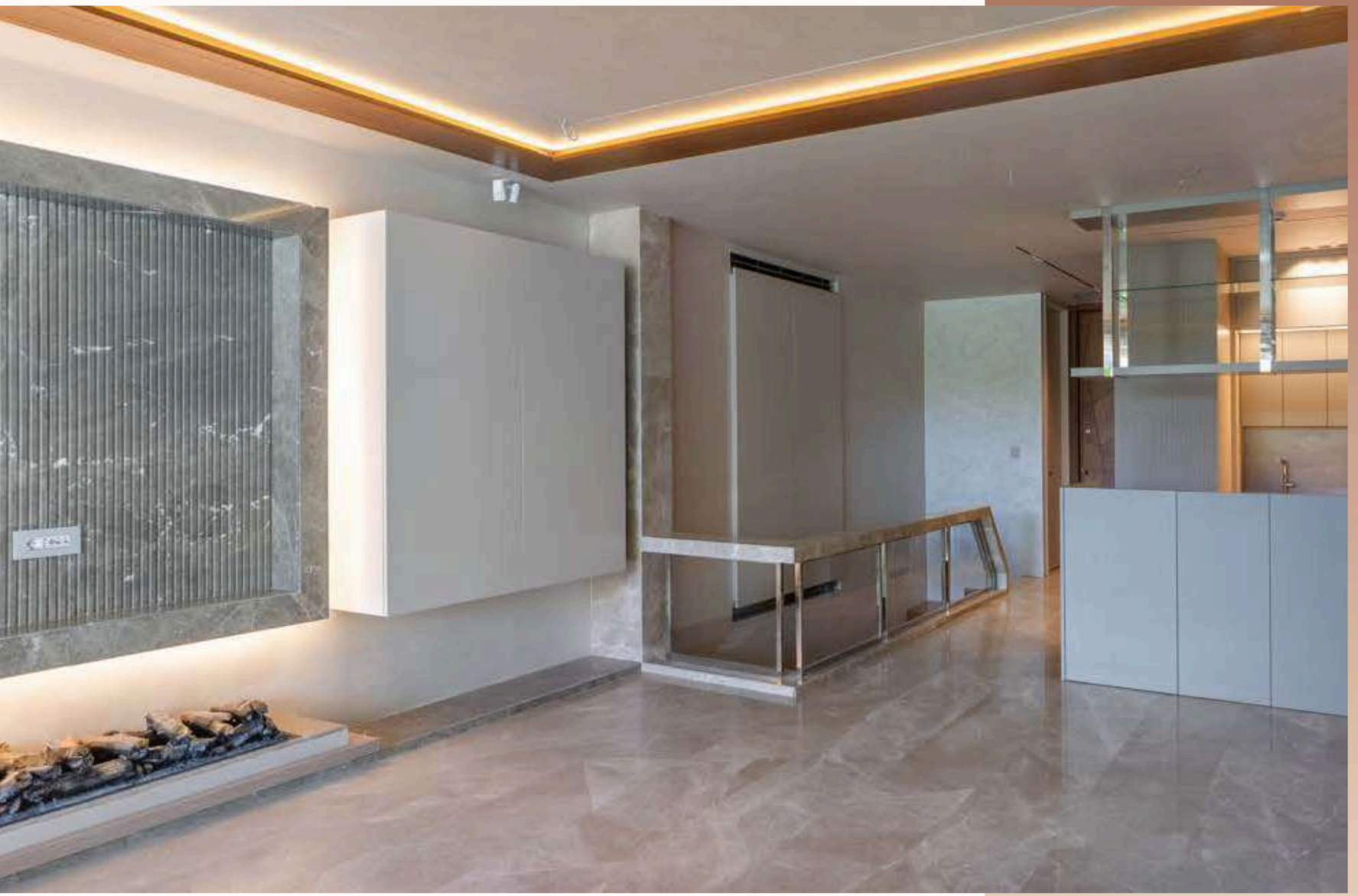
Zemin Kat
Salon & Mutfak



Zemin Kat
Salon & Mutfak



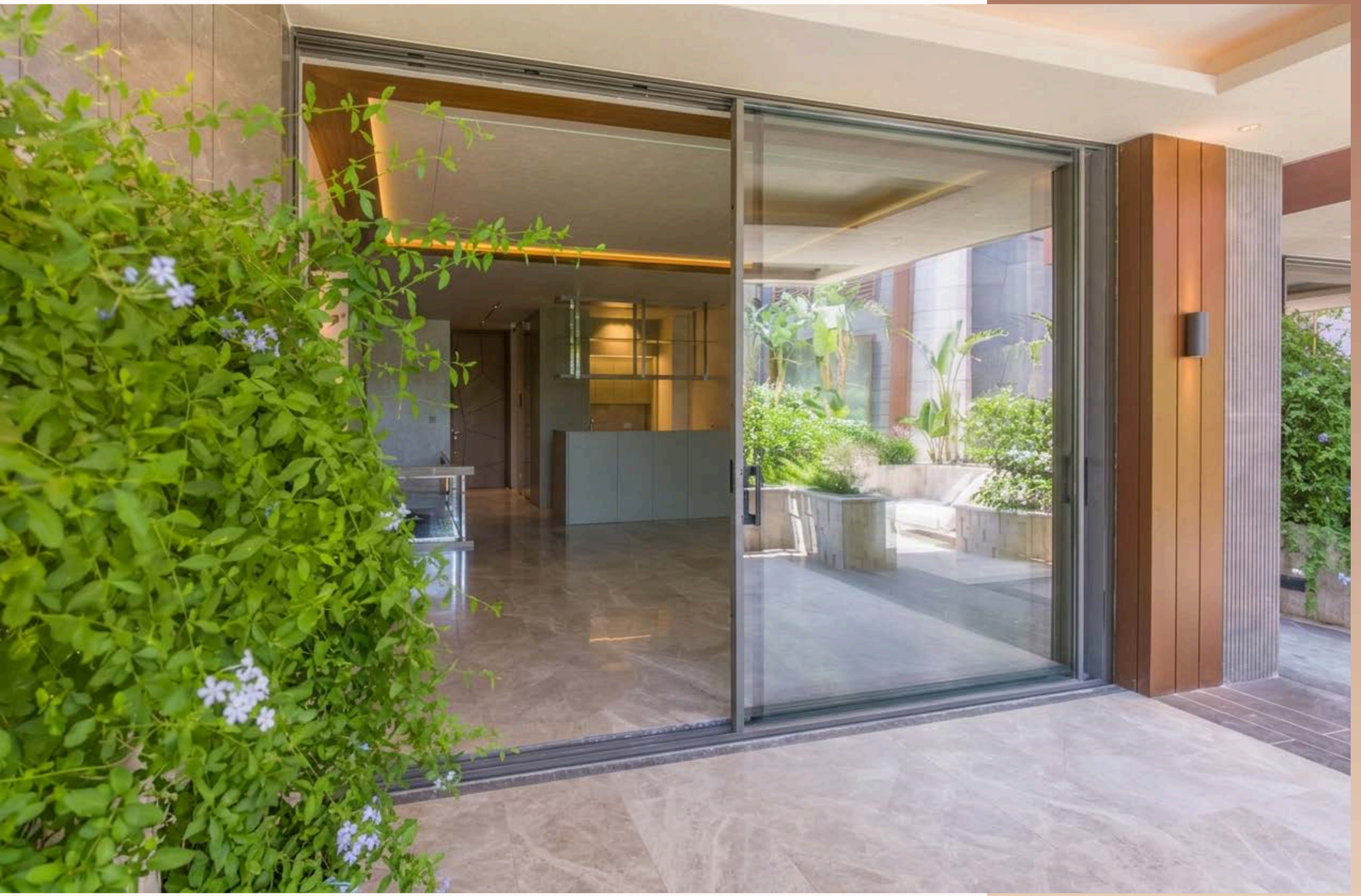
Zemin Kat
Salon & Mutfak



Zemin Kat
Salon & Mutfak



Zemin Kat
Teras



Zemin Kat
Teras



Zemin Kat
Mutfak



Zemin Kat
Mutfak



Zemin Kat Banyo



Ebeveyn Yatak Odası



Ebeveyn Yatak Odası



Ebeveyn Yatak Odası
Banyo



Ebeveyn Yatak Odası
Banyo



Misafir Yatak Odası



Misafir Yatak Odası



Misafir Yatak Odası



Misafir Yatak Odası



Misafir Yatak Odası



Misafir Yatak Odası



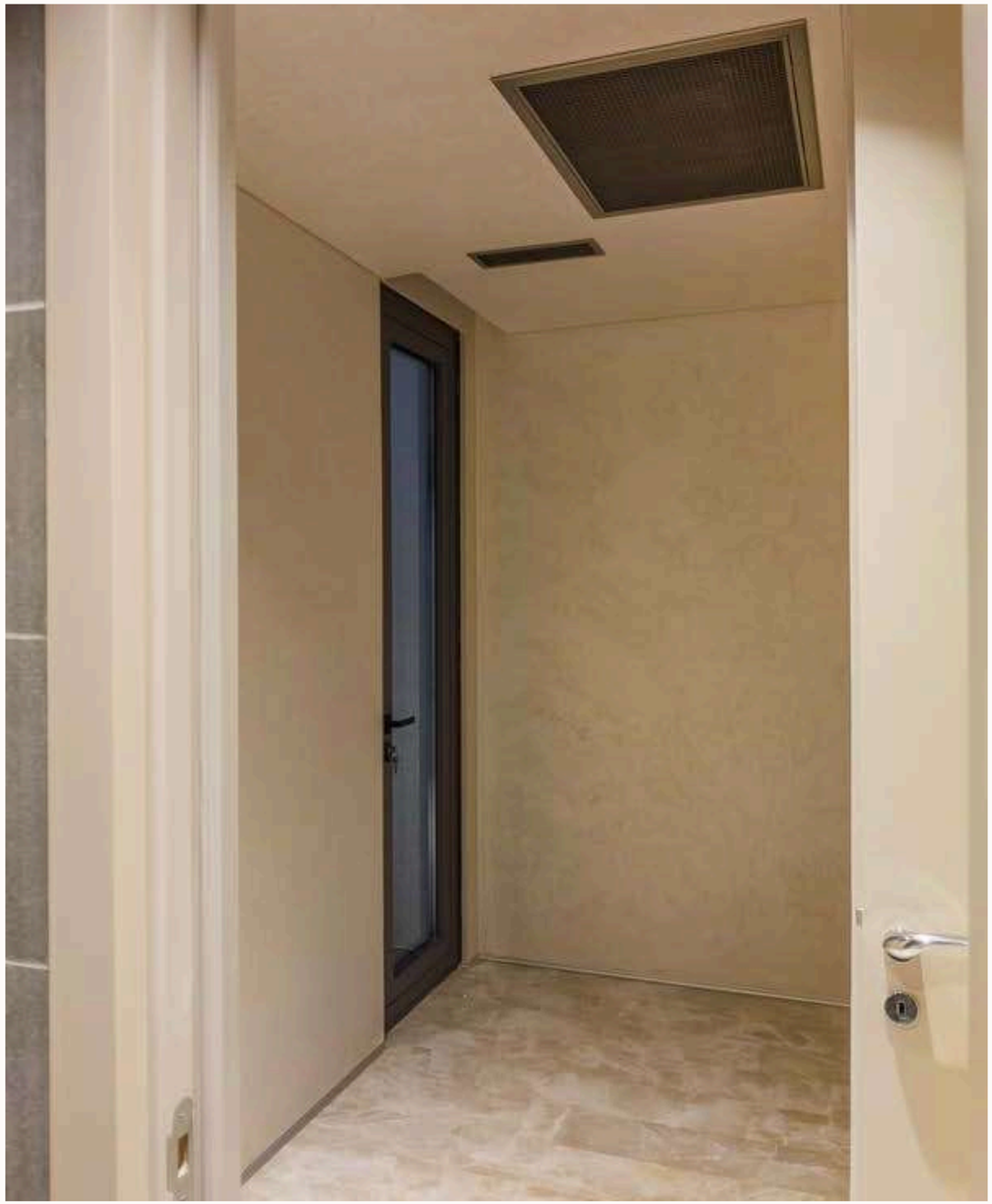
Misafir Yatak Odası



Misafir Yatak Odası
Banyo



Misafir Yatak Odası
Banyo



Personel Odası

Kat Planı

-1. Kat

1.	Ebeveyn Yatak Odası	15,5 m²
2.	Ebeveyn Y. Odası Banyo	5,8 m²
3.	Personel Odası	5,6 m²
4.	Personel WC	2,5 m²
5.	Çamaşır Odası	1,4 m²
6.	Teknik Hacim	0,6 m²
7.	Koridor	4,1 m²
8	Yatak Odası 2	20,5 m²
9.	Yatak Odası 2 Duş	1,9 m²
10.	Yatak Odası 2 Lavabo	3,2 m²
11.	Yatak Odası 2 WC	1,4 m²
12.	Yatak Odası 1 Teras	7,4 m²
13.	Yatak Odası 2 Teras	9,0 m²

Zemin Kat

1.	Salon	27,2 m²
2.	Mutfak	6,0 m²
3.	Tuvalet	2,1 m²
4.	Giriş ve Koridor	5,8 m²
5.	Merdiven	6,6 m²
6.	Kiler	0,9 m²
7.	Teras	18,5 m²

Toplam Net Alan: 110,9 m²

Toplam Brüt Alan: 196,6 m²

Havuz Alanı: 65,45 m²





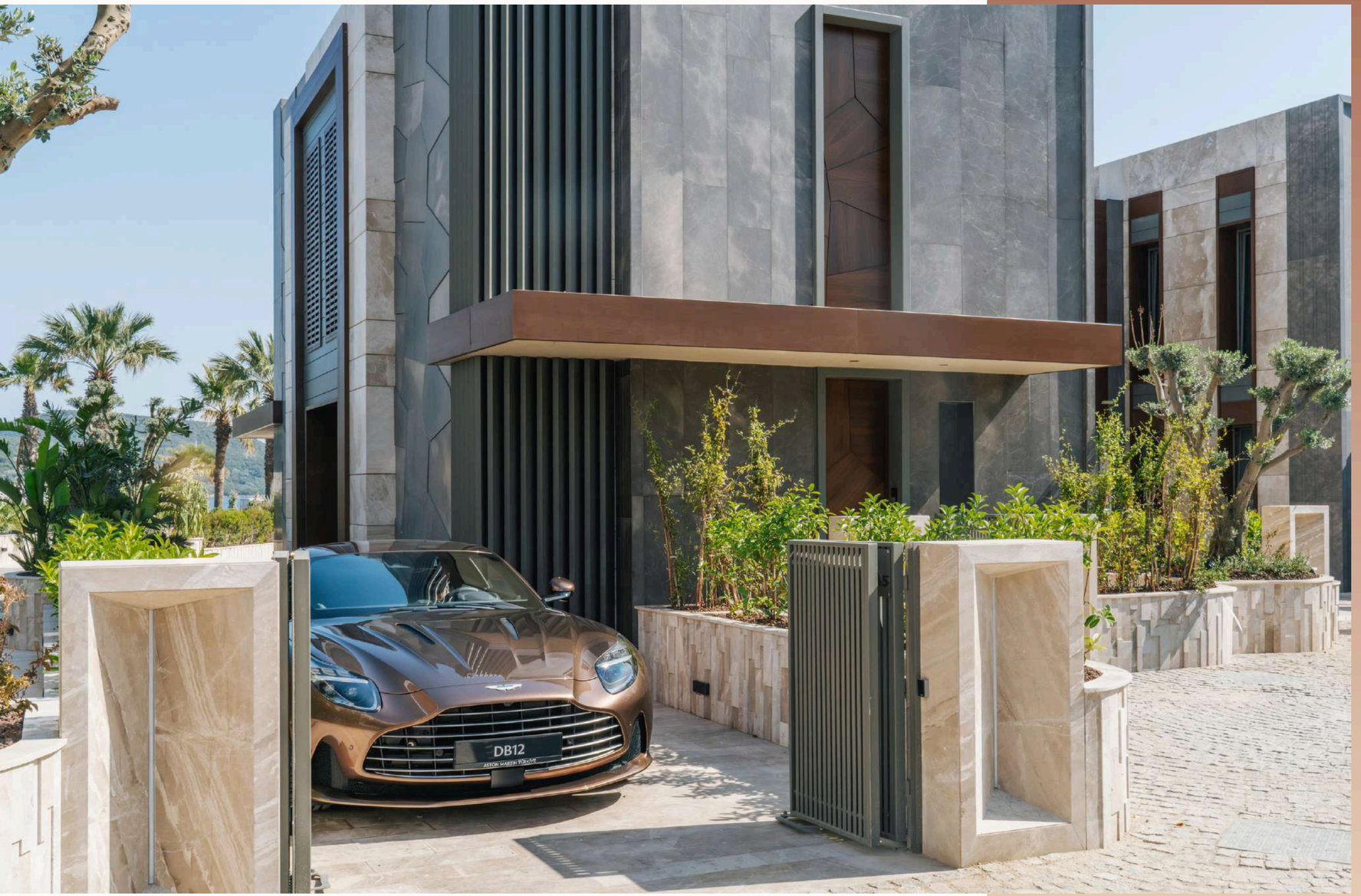
A4
5+1 İkiz Villa



Dış Görünüm



Dış Görünüm



Dış Görünüm



Havuz & Bahçe



Havuz & Bahçe



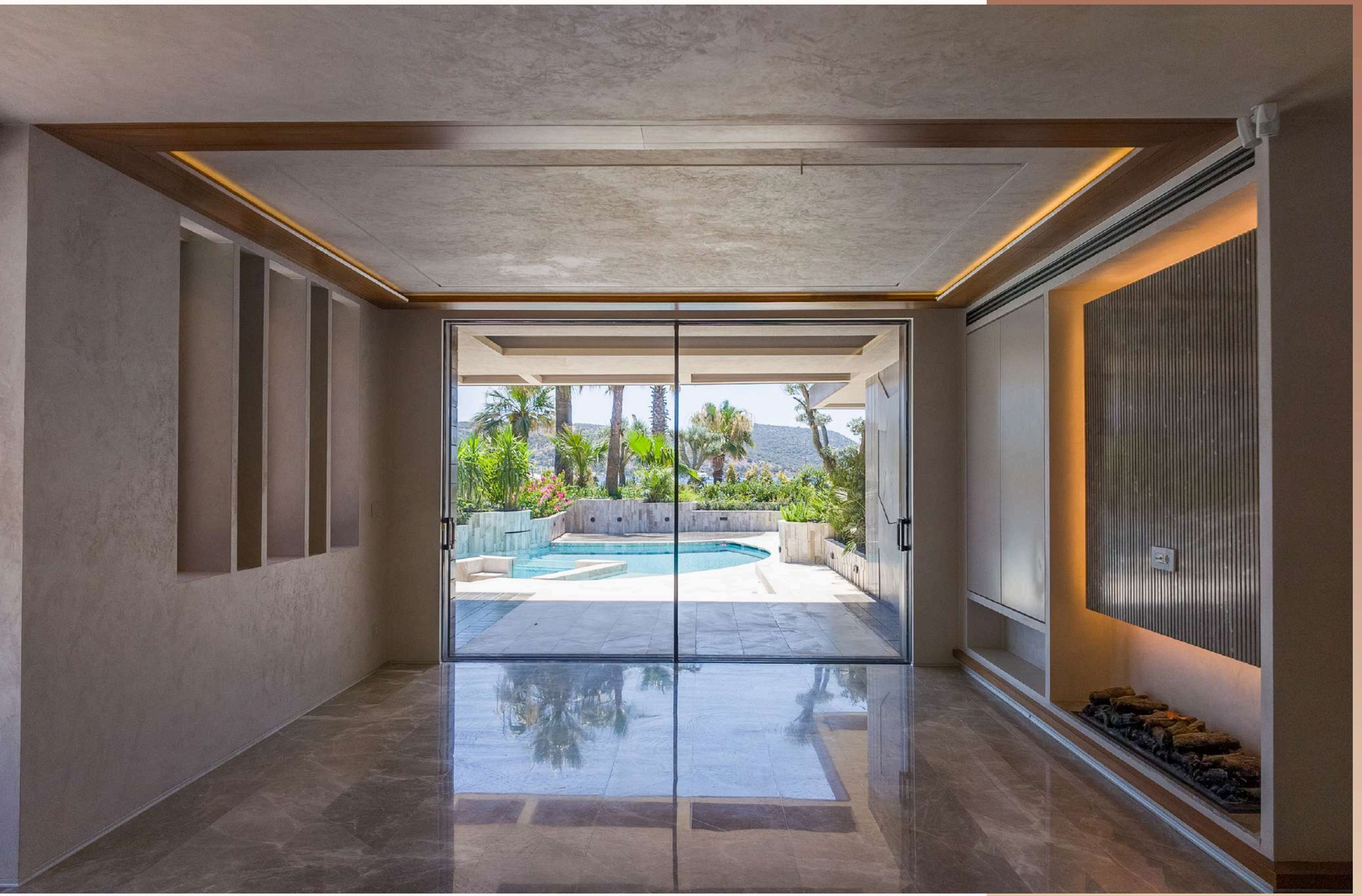
Havuz & Bahçe



Havuz & Bahçe



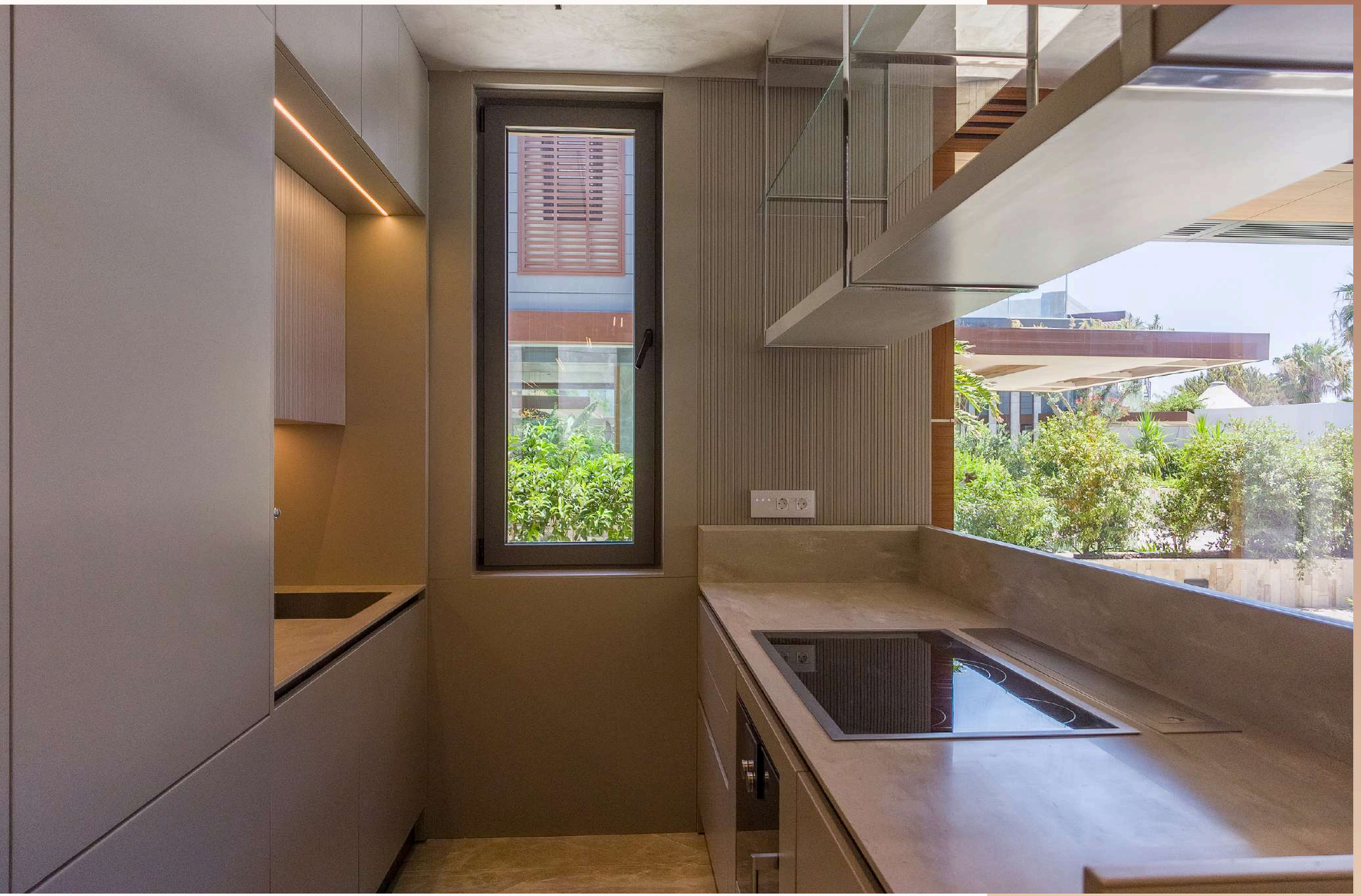
Havuz & Bahçe



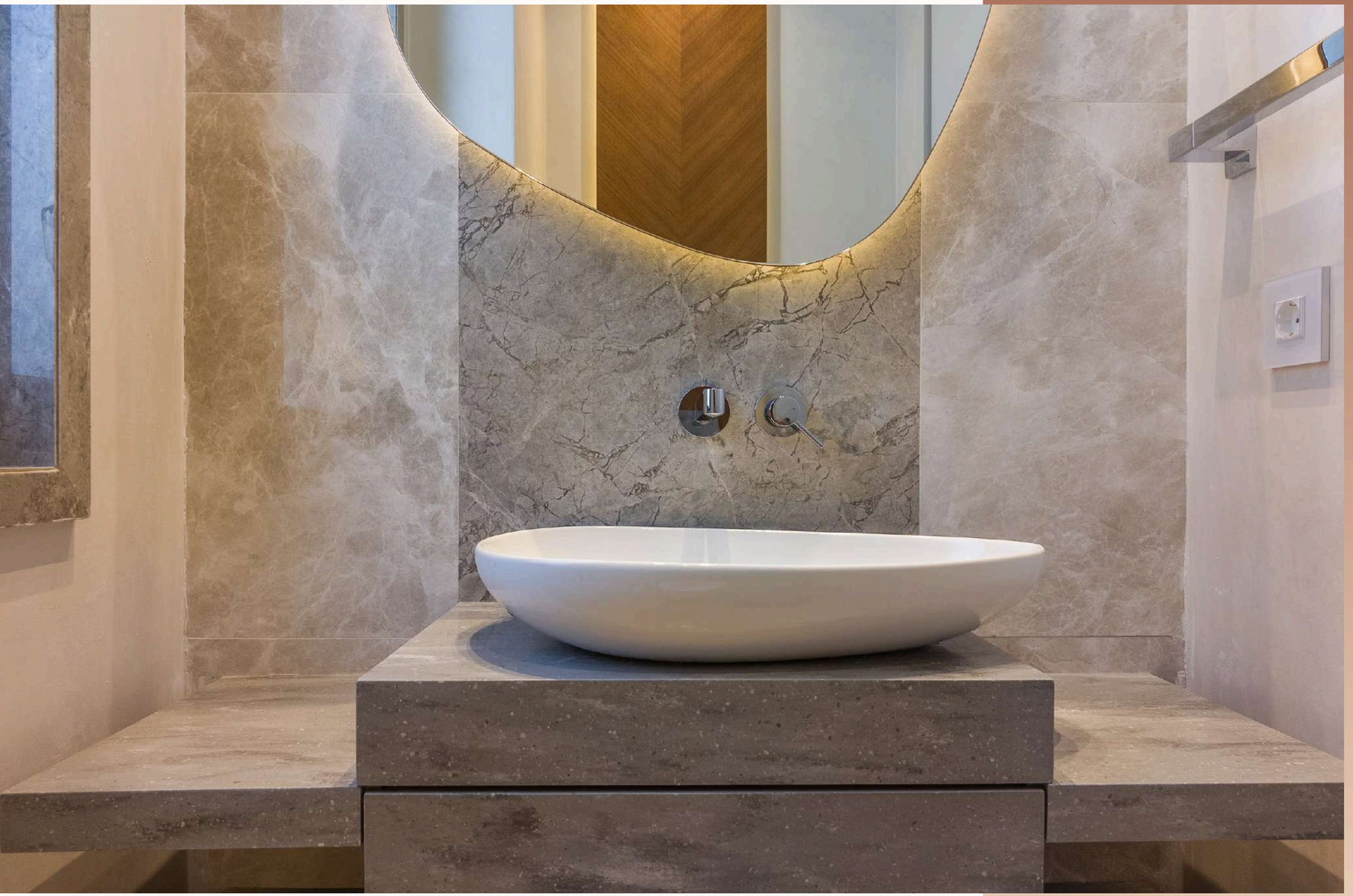
Zemin Kat
Salon & Mutfak



Zemin Kat
Salon & Mutfak



Zemin Kat
Mutfak



Zemin Kat
Banyo



Üst Kat
Ebeveyn Yatak Odası



Üst Kat
Ebeveyn Yatak Odası



Üst Kat
Ebeveyn Yatak Odası



Üst Kat
Ebeveyn Yatak Odası Banyo



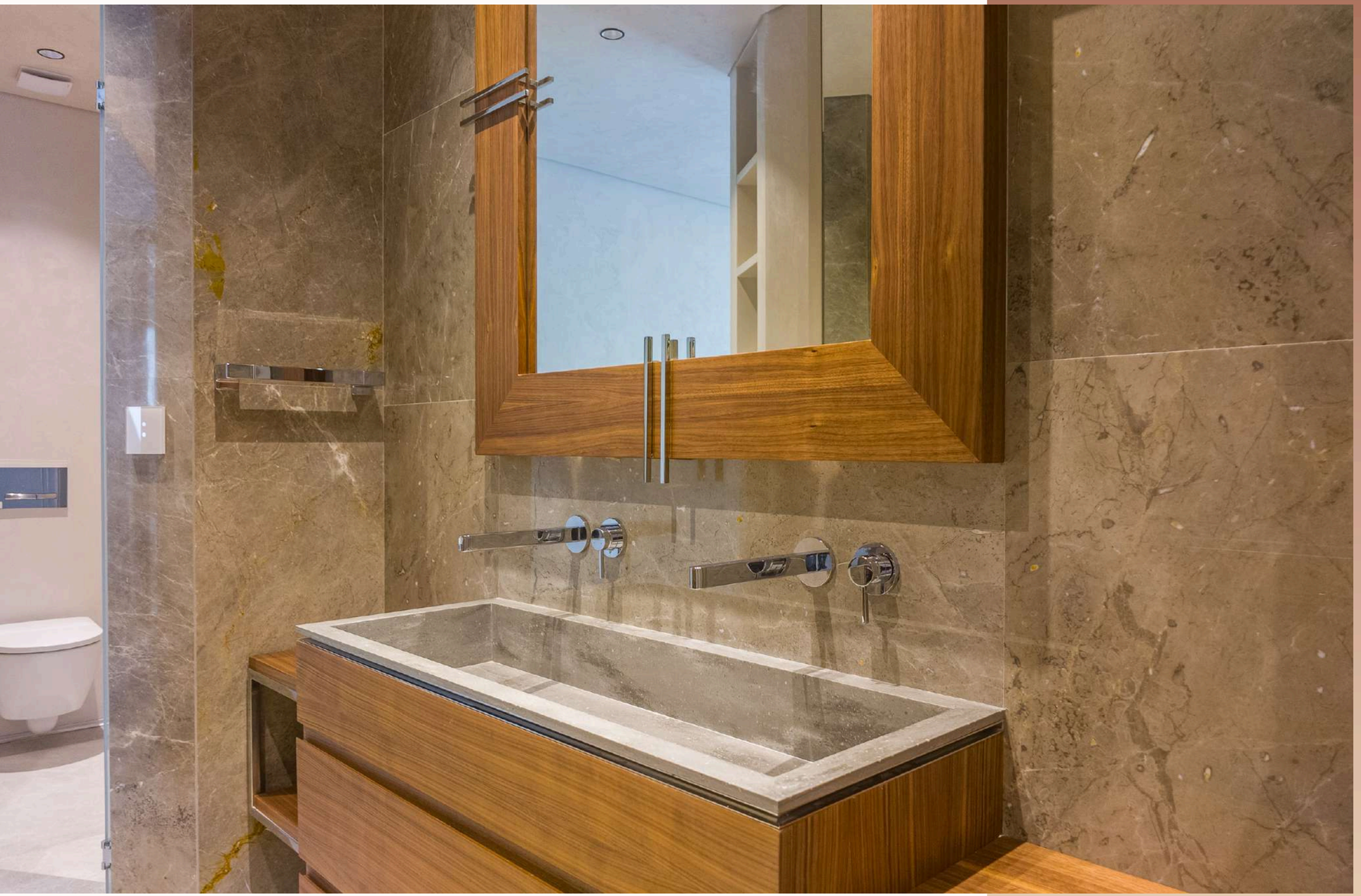
Üst Kat
Yatak Odası



Üst Kat
Yatak Odası Banyo



–1. Kat
Yatak Odası



–1. Kat
Yatak Odası Banyo

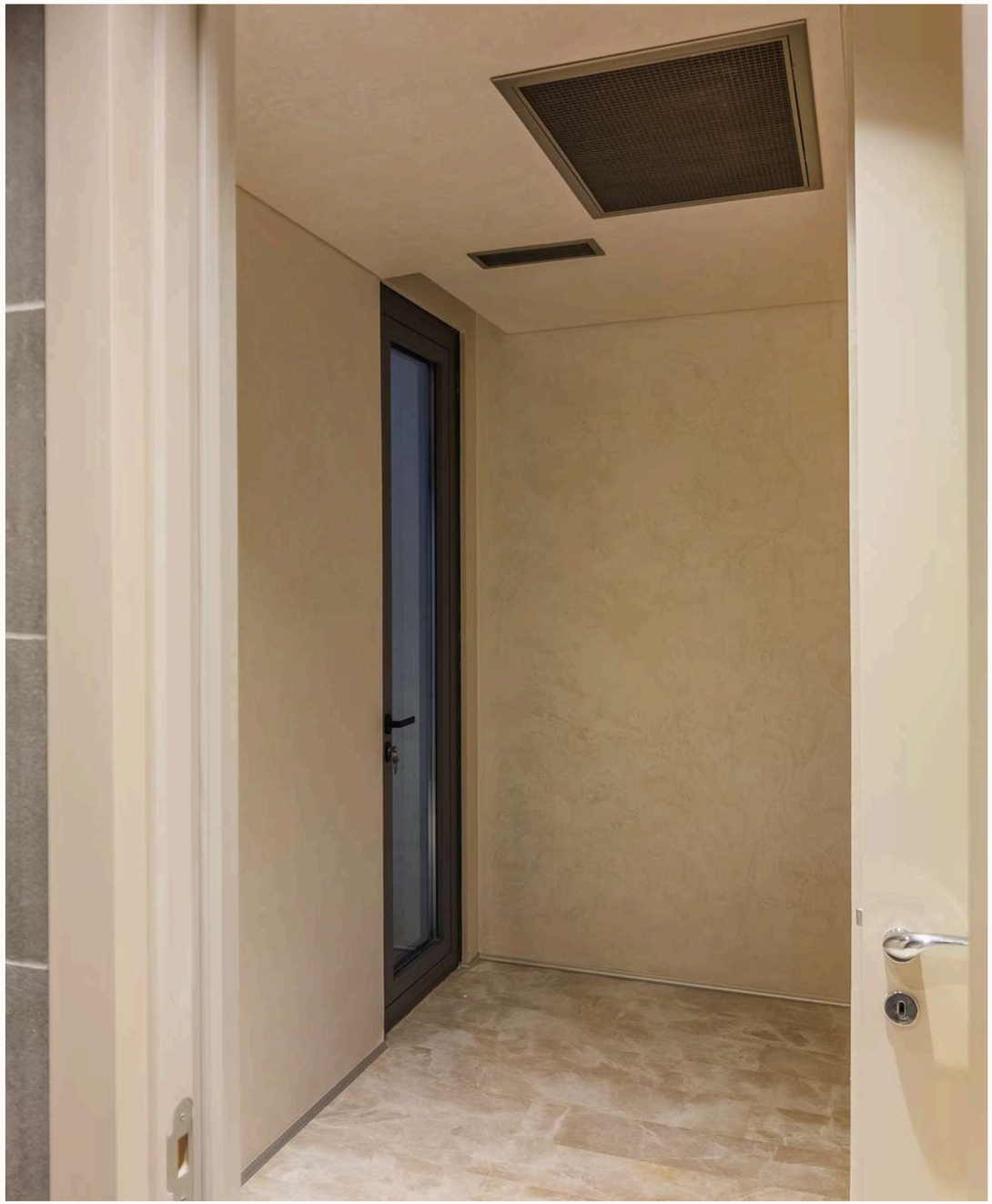


–1. Kat
Misafir Yatak Odası



-1. Kat

Misafir Yatak Odası Banyo



-1. Kat
Personel Odası

Kat Planı

-1. Kat

1.	Ebeveyn Yatak Odası	22,9 m²
2.	Ebeveyn Tuvalet	1,6 m²
3.	Ebeveyn Duş	1,7 m²
4.	Yatak Odası 1	15,4 m²
5.	Yatak Odası Banyosu	4,9 m²
6.	Personel Odası	5,6 m²
7.	Personel Tuvalet	3,1 m²
8	Koridor	7,6 m²
9.	Merdiven	6,3 m²
10.	Teknik Hacim	3,5 m²
11.	Çamaşır Odası	2,3 m²
12.	Ortak Teras	13,6 m²
13.	Personel Odası Terası	4,3 m²

Zemin Kat

1.	Salon	35,5 m²
2.	Mutfak	6,1 m²
3.	Tuvalet	2,0 m²
4.	Giriş ve Koridor	8,2 m²
5.	Merdiven	5,3 m²
6.	Teras	18,4 m²

1. Kat

1.	Ebeveyn Yatak Odası 2	21,8 m²
2.	Ebeveyn Tuvalet 2	1,8 m²
3.	Ebeveyn Duş 2	1,3 m²
4.	Yatak Odası 2	14,8 m²
5.	Yatak Odası Banyosu 2	3,9 m²
6.	Hol	5,1 m²
7.	Ebeveyn Balkon	9,1 m²

Toplam Net Alan: 190 m²

Toplam Brüt Alan: 316 m²







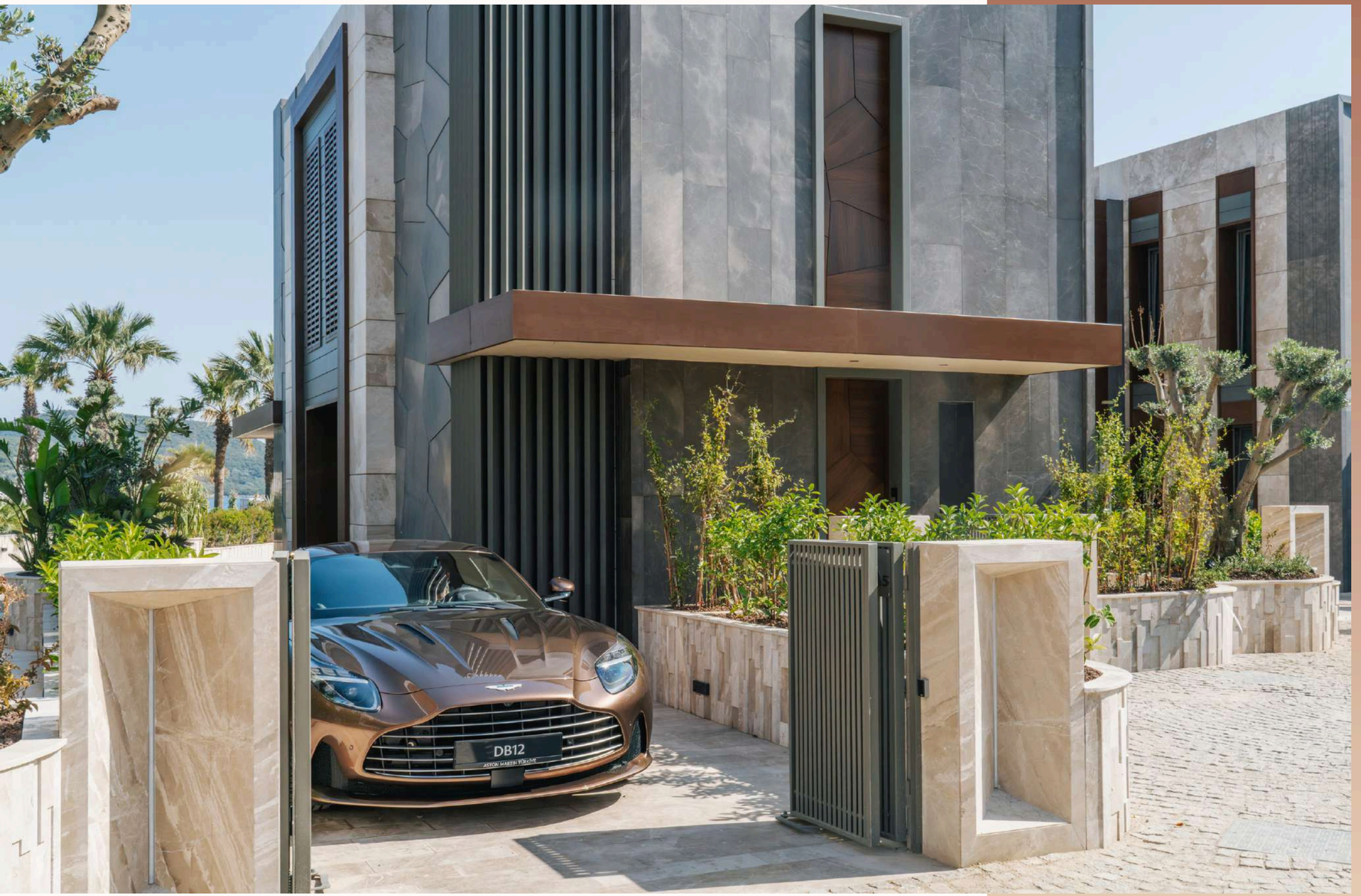
A5
5+1 Müstakil Villa



Dış Görünüm



Dış Görünüm



Dış Görünüm



Havuz & Bahçe



Zemin Kat
Salon & Mutfak



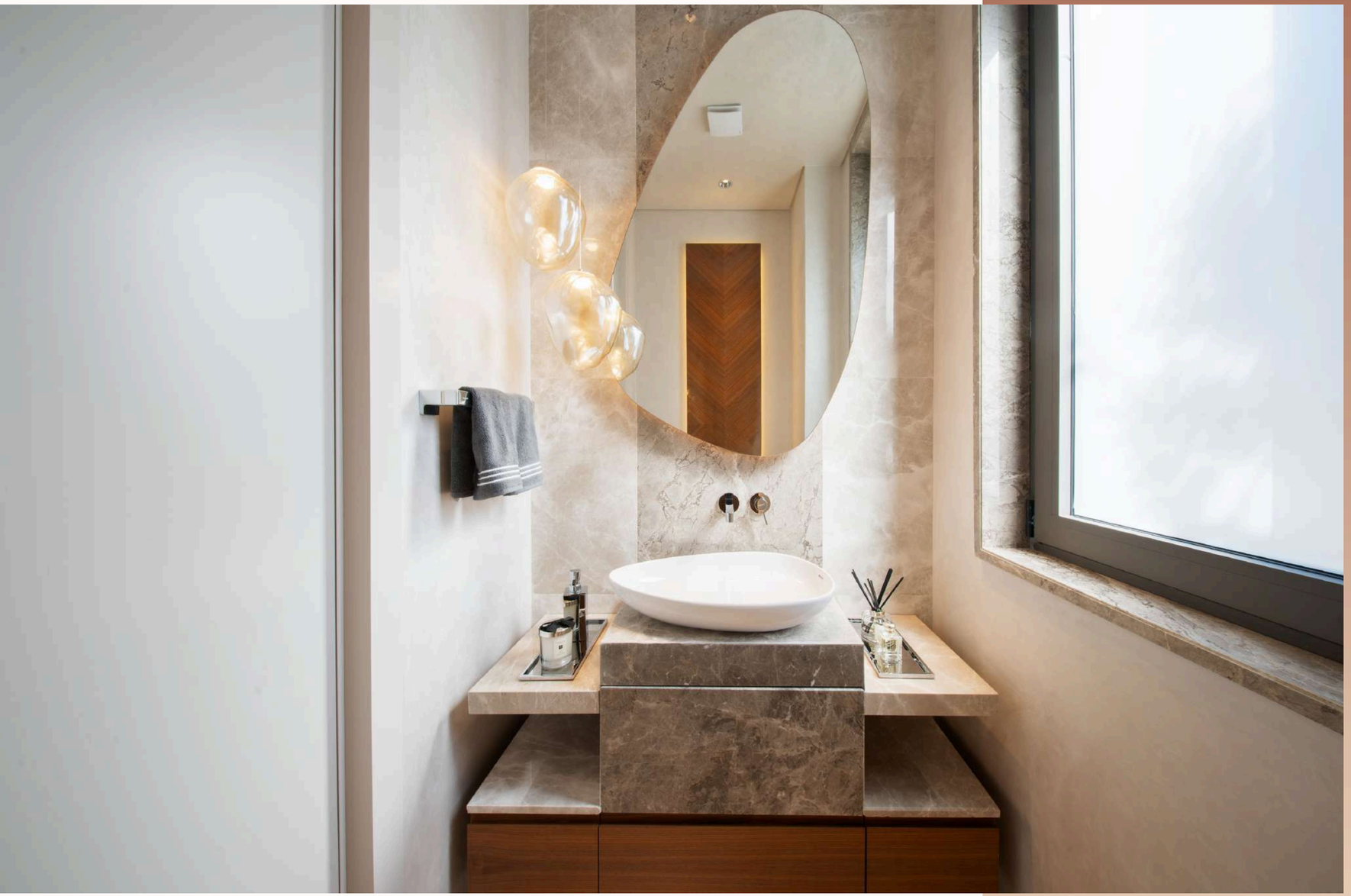
Zemin Kat
Salon & Mutfak



Zemin Kat
Salon & Mutfak



Zemin Kat
Mutfak



Zemin Kat
Banyo



Üst Kat
Ebeveyn Yatak Odası



Üst Kat
Ebeveyn Yatak Odası Banyo



Üst Kat
Yatak Odası



Üst Kat
Yatak Odası Banyo



-1. Kat
Yatak Odası



-1. Kat
Yatak Odası Banyo



-1. Kat
Misafir Yatak Odası



-1. Kat
Misafir Yatak Odası Banyo



-1. Kat
Personel Odası

Kat Planı

-1. Kat

1.	Ebeveyn Yatak Odası	22,9 m²
2.	Ebeveyn Tuvalet	1,6 m²
3.	Ebeveyn Duş	1,7 m²
4.	Yatak Odası 1	15,4 m²
5.	Yatak Odası Banyosu	4,9 m²
6.	Personel Odası	5,6 m²
7.	Personel Tuvalet	3,1 m²
8	Koridor	7,6 m²
9.	Merdiven	6,3 m²
10.	Teknik Hacim	3,5 m²
11.	Çamaşır Odası	2,3 m²
12.	Ortak Teras	13,6 m²
13.	Personel Odası Terası	4,3 m²

Zemin Kat

1.	Salon	35,5 m²
2.	Mutfak	6,1 m²
3.	Tuvalet	2,0 m²
4.	Giriş ve Koridor	8,2 m²
5.	Merdiven	5,3 m²
6.	Teras	18,4 m²

1. Kat

1.	Ebeveyn Yatak Odası 2	21,8 m²
2.	Ebeveyn Tuvalet 2	1,8 m²
3.	Ebeveyn Duş 2	1,3 m²
4.	Yatak Odası 2	14,8 m²
5.	Yatak Odası Banyosu 2	3,9 m²
6.	Hol	5,1 m²
7.	Ebeveyn Balkon	9,1 m²

Toplam Net Alan: 190 m²

Toplam Brüt Alan: 336 m²

Havuz Alanı: 37 m²

Toplam Arsa Alanı: 383 m²







HASANOĞLU