

## İÇİNDEKİLER CONTENTS

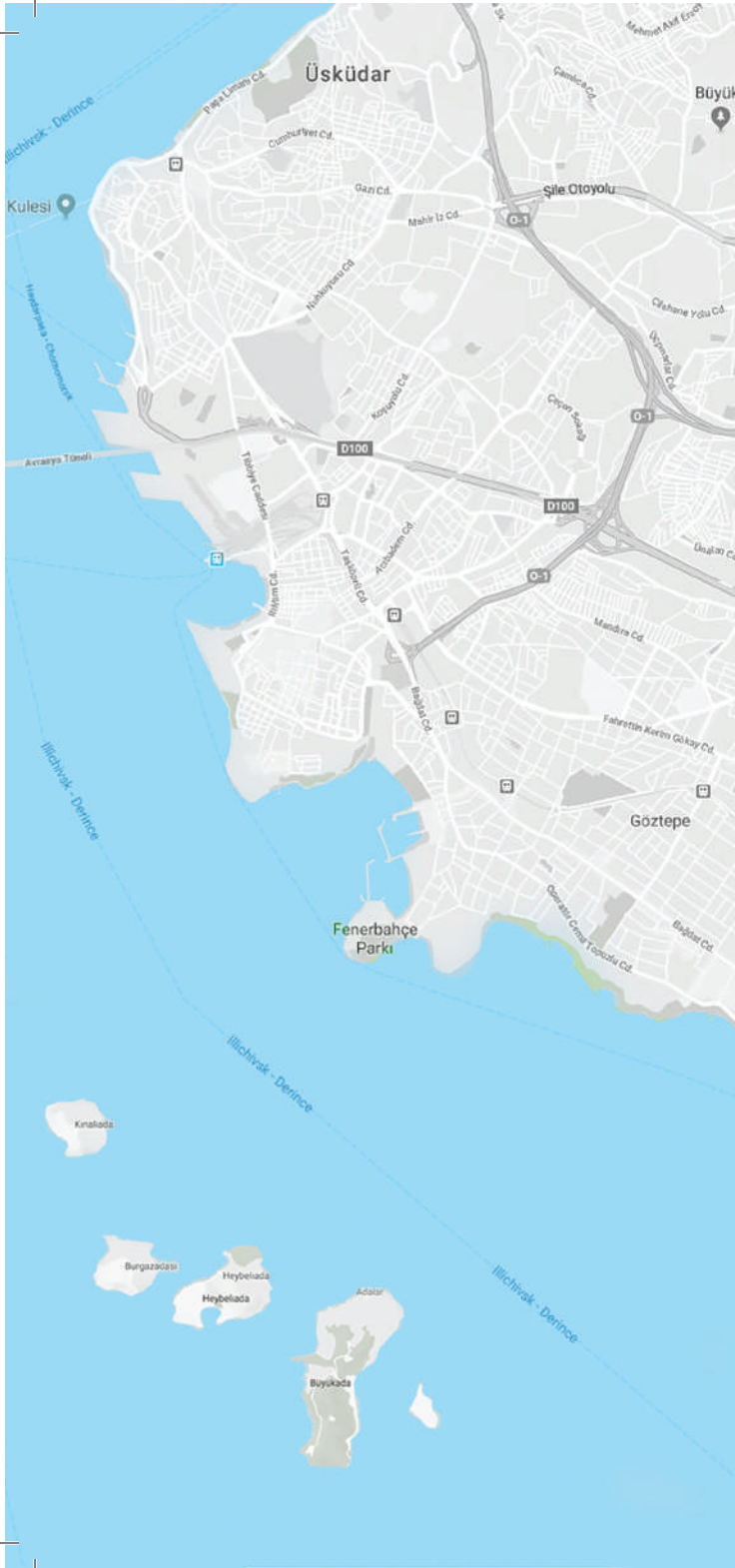
Konum Location	2	Resepsiyon ve Concierge Hizmetleri Reception and Concierge Services	18
Giriş Introduction	4	Hava Ölçüm Değerleri Air Quality Measurements	20
Sahil Yaşamı Life by the Coast	6	Ses Ölçüm Değerleri Noise Quality Measurement Values	21
Peyzaj Alanı Landscape Area	8	SeaPearl Ataköy Künye SeaPearl Ataköy Profile	22
Teraslar Terraces	10	SeaPearl Ataköy Otel SeaPearl Ataköy Hotel	24
Eşsiz Manzara Unique Landscaping	14	Reidin Araştırma Rapor Analizi Reidin Research Report Analysis	26
Deniz Taksi ve Özel İskele Sea Taxi and Private Pier	16	Vaziyet Planı ve Kat Planları Vision Plan and Floor Plans	38



-  ATAKÖY MEGA MARİNA - 4 DK. / MIN.
-  ATATÜRK HAVALİMANI - 5 DK. / MIN.
-  AVRASYA TÜNELİ - 10 DK. / MIN.
-  FLORYA ATATÜRK ORMANI - 11 DK. / MIN.
-  TARİHİ YARIMADA - 11 DK. / MIN.
-  İSTANBUL BOĞAZI - 15 DK. / MIN.

-  1 GALLERIA - 3 DK. / MIN.
-  2 ATAKÖY PLUS - 1 DK. / MIN.
-  3 CAPACITY - 4 DK. / MIN.
-  4 CAROUSEL - 4 DK. / MIN.
-  5 AQUA FLORYA - 12 DK. / MIN.

-  1 ÖZEL ATAKÖY HASTANESİ - 7 DK. / MIN.
-  2 DÜNYA GÖZ HASTANESİ - 4 DK. / MIN.
-  3 ACIBADEM INTERNATIONAL HASTANESİ - 6 DK. / MIN.
-  4 ACIBADEM HASTANESİ - 4 DK. / MIN.



Çevremizdeki Our esteemed  
**Değerli neighbors**  
Komşularımız include

AVRASYA TÜNELİ VE MARMARAY THE EUROPEAN TUNNEL AND MARMARAY

NADİR TÜRDE AĞAÇLARIN YETİŞTİĞİ 655 DÖNÜMLÜK FLORYA  
ATATÜRK ORMANI 655 ACRES OF RARE TREES AT THE ATATÜRK FOREST, FLORYA

GALLERIA AVM'NİN YERİNE YAPILACAK LÜKS RESTORAN VE SEÇKİN  
MARKALARIN YER ALACAĞI ALIŞVERİŞ CADDELERİ SHOPPING STREETS  
FEATURING LUXURY RESTAURANTS AND SELECTED BRANDS INSIDE  
THE GALLERIA SHOPPING CENTRE

MEGA YAT LİMANI DOCKING FACILITIES FOR MEGA YACHTS

YÜRÜME MESAFESİNDE DÜNYACA ÜNLÜ  
5 YILDIZLI OTELLER VE 60.000 m<sup>2</sup> YEŞİL ALANDAN OLUŞAN  
BARUTHANE PARKI WALKING DISTANCE  
TO WORLD-FAMOUS 5-STAR HOTELS AND  
60 ACRES OF NEW SEAFRONT BARUTHANE PARK

İSTANBUL'U  
DENİZE SIFIR  
YAŞAYACAĞINIZ  
BENZERSİZ KONUM

UNIQUE  
LOCATION BESIDE  
THE SEA OF  
İSTANBUL

  
**SEAPEARL**  
ATAKÖY



YAŞAMIN  
DENİZ KIYISINA  
HOŞ GELDİNİZ

WELCOME  
TO LIFE BY THE  
SEASIDE

SeaPearl Ataköy'de, size yakışan, seçkin ve ihtişamlı bir hayata sahip olursunuz. Değerini benzersizliğinden alan SeaPearl Ataköy'ün özel mimarisi ve gün doğumundan, gün batımına kadar süren eşsiz manzarasını yaşamaya doyum olmaz. Elegan, zarif ve denizle iç içe bir hayata hoş geldiniz.

Live the life of your dreams at SeaPearl Ataköy, with facilities suited to your every need. SeaPearl Ataköy's unique features include an architectural design that affords unrivalled sea views from dawn untill dusk. You will not be able to get enough of the views at sunrise and sunset.

Welcome to your elegant new life right beside the sea.

SEAPEARL  
ATAKÖY



## SAHİLDE İSTANBUL'U BİR BAŞKA GÜZEL YAŞARSINIZ

EXPERIENCE A NEW  
LEVEL OF BEAUTY BY  
İSTANBUL'S  
COAST

SeaPearl Ataköy, 1.200 metre sahil şeridi ile İstanbul'un denize sıfır tek Premium projesi olma özelliğini taşıyor. Sahil şeridinde; bisiklet, yürüyüş ve koşunun yanı sıra, özel iskelenizle suyla bütünleşeceğiniz deniz aktiviteleri de yapabilirsiniz. SeaPearl Ataköy'ün her noktasında, yalıtılmış hayatın keyfini, sevdiklerinizle paylaşabilirsiniz.

SeaPearl Ataköy, with its 1,200-meter coastline, is İstanbul's only Premium seafront project, located right on the coast. Residents, can enjoy facilities for cycling, walking and running, as well as swimming and other offshore pursuits. Wherever you are in SeaPearl Ataköy, you can share the thrill of living by the marina with your loved ones.



1.200 m











## YEŞİLİN MAVİYE UZANDIĞI EŞSİZ PEYZAJ

GREENERY MEETS  
BLUE ACROSS  
UNIQUE  
LANDSCAPES

Lüksün ve ihtişamın yeni adresinde, saraylara yakışan peyzaj alanlarına sahip olursunuz. 33.000 m<sup>2</sup> alan üzerinde, Osmanlı ve Fransız peyzaj tasarımlarıyla dizayn edilmiş Barok Bahçe, deniz ile aranızda muhteşem bir köprü gibidir. Ada konseptli biyolojik göletinde huzur bulurken, yeşillikler arasında yer alan yürüme yollarında en keyifli adımları atarsınız.

At your new luxurious and splendid home, you will experience landscaping fit for a palace. The 33,000-sqm Baroque Garden, designed in accordance with Ottoman and French landscaping traditions, stretches like a magnificent bridge between you and the sea. You can leisurely explore lush walking trails, while relaxing by our island-concept biological pond.







## SEAPEARL ATAKÖY'DE TÜM TERASLAR DENİZE AÇILIR

ALL SEAPEARL  
ATAKÖY'S TERRACES  
OFFER  
A SEA VIEW



SeaPearl Ataköy'ün tüm odaları; muhteşem deniz manzarasıyla birlikte, ahşap zeminli, doğal çim ve bitkilerle dekore edilmiş, geniş, kesintisiz teraslara açılır. SeaPearl Ataköy'de yeşile dokunurken, denizin mavisi, en güzel anlarınıza eşlik eder.

All rooms in SeaPearl Ataköy open onto spacious, interconnected terraces with wooden paving and lush green spaces. The green of SeaPearl Ataköy stretching to the blue of the sea will be the backdrop to many of your most precious memories.

  
SEAPEARL  
ATAKÖY





## GÜN DOĞUMUNDAN GÜN BATIMINA EŞSİZ MANZARA

AMAZING VIEWS  
FROM DAWN TILL  
DUSK

SeaPearl Ataköy'de yaşamının ayrıcalığını hissettiren, en güzel nedenlerden biri, güneşin; gün doğumunda başlayıp gün batımına kadar size eşlik etmesidir. Gün doğumu manzarasının huzuruyla başlayan sabahlarınız, gün batımında, benzersiz bir şölene dönüşür.

Basking in the sunshine of Ataköy from dawn till dusk is one of the best features of life at SeaPearl Ataköy. The soul-stirring morning view of the sunrise will end as a festival of color when the sun goes down.







## SEAPEARL ATAKÖY'DE TRAFİĞİ UNUTURSUNUZ

FORGET ABOUT  
TRAFFIC AT  
SEAPEARL ATAKÖY



İstanbul Deniz Taksi ile yapılan özel anlaşmayla, trafik sizin için çok uzaklarda kalır. SeaPearl Ataköy için özel hazırlanmış deniz taksiniz, sahilde yer alan özel iskelenizde sizi bekliyor. Bu ayrıcalıkla, İstanbul'un her noktasına ulaşımı, kolay ve keyifle yaparsınız.

SeaPearl Ataköy has made an exclusive agreement with İstanbul Sea Taxis that will eliminate traffic from your daily life. SeaPearl Ataköy has water taxis that will be waiting at our private harbor to take you to any part of İstanbul with ease and in comfort.

## ÜCRETSİZ RESEPSİYON VE CONCIERGE HİZMETLERİ

- Konuklarınızın araç Vale Park Hizmetleri
- Bagaj / Bavul Taşıma Hizmetleri
- Uyandırma Servisi
- Mesaj Bırakma (Not - Zarf - Paket)
- Uçak, Bilet, Restoran Rezervasyonları
- Ambulans, Polis, İtfaiye Acil Durum İrtibatları

Daha bir çok hizmet seçeneğini, ücret dahilinde servis alabileceğiniz concierge deskiyle, günlük yaşamınıza artılar katarsınız.

## FREE RECEPTION AND CONCIERGE SERVICES

- Valet Parking Services for Your Guests
- Porter Services
- Alarm Call Services
- Messaging and Delivery Services
- Reservation Services for Restaurants, Flight Tickets and more
- Ambulance, Police, and Fire Department Contacts

Many more services are also available at our concierge desk to help you make the most of your day-to-day life.

SEAPEARL  
ATAKÖY'DE  
ZAMANI  
SİZ YÖNETİRSİNİZ

MANAGE YOUR  
OWN TIME AT  
SEAPEARL ATAKÖY





# SEAPEARL ATAKÖY HAVA VE SES ÖLÇÜM RAPORLARI

## REPORTS ON AIR QUALITY AND NOISE LEVELS AT SEAPEARL ATAKÖY







### TEMİZ HAVA, SAĞLIKLI YAŞAM SEAPEARL ATAKÖY'DE

### CLEAN AIR, HEALTHY LIFE AT SEAPEARL ATAKÖY

Hava kalitesi ölçümlerinde, "İyi Sınıf" değerleri, 0-50 puan arasında belirlenmektedir. SeaPearl Ataköy'ün 3 farklı noktasında yapılan ölçümlerde, PM2.5 konsantrasyonları ortalaması **10,33**  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  sonuçları ile "İyi Sınıf" derecesinde raporlandırılmıştır.

Following measurements at three separate points at SeaPearl Ataköy, the average concentration of PM 2.5 was found to be **10,33**  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  yielding a "good" rating.



0-50	 YEŞİL GREEN	İYİ GOOD	Hava kalitesi memnun edici ve hava kirliliği az riskli veya hiç risk teşkil etmiyor. Air quality is bearable, but can create minor complications to the health of those with pre-existing medical conditions or weaknesses.
51-100	 SARI YELLOW	ORTA MEDIUM	Hava kalitesi uygun fakat alışılmadık şekilde hava kirliliğine hassas olan çok az sayıda insanlar için bazı kirlenmeler açısından orta düzeyde sağlık endişesi oluşabilir. Air quality is generally alright, but can pose a health risk to a few people in a frail condition, and can cause medium-degree health concerns.
101-150	 TURUNCU ORANGE	HASSAS SENSITIVE	Hassas gruplar için sağlık etkileri oluşabilir. Genel olarak kamunun etkilenmesi olası değildir. Sensitive people may suffer health complications. Most people are unaffected.
151-200	 KIRMIZI RED	SAĞLIKSIZ UNHEALTHY	Herkes sağlık etkileri yaşamaya başlayabilir, hassas gruplar için ciddi sağlık etkileri söz konusu olabilir. Starts to affect the general population, while sensitive groups will be strongly affected.
201-300	 MOR PURPLE	KÖTÜ BAD	Sağlık açısından acil durum oluşturabilir. Nüfusun tamamının etkilenme olasılığı yüksektir. May cause medical emergencies. High chance of breathing being seriously affected.
301-500	 KAHVERENGİ BROWN	TEHLİKELİ DANGEROUS	Sağlık alarmı: Herkes daha ciddi sağlık etkileri ile karşılaşabilir. Health alarm: Everybody's health could be seriously affected by pollution levels.

Ulusal Hava Kalitesi İndeksi Tablosu National Air Quality Index Table

GÜRÜLTÜDEN  
UZAK, DALGA VE  
KUŞ SESLERİYLE  
GELEN HUZUR  
SEAPEARL  
ATAKÖY'DE

FAR FROM THE  
CLAMOR OF  
THE CITY, RELAX TO  
THE SOUND OF  
BREAKING WAVES  
AND BIRDSONG AT  
SEAPEARL ATAKÖY

SeaPearl Ataköy ses ölçüm değeri **59,2 dBA**  
ile sınır seviyenin altında raporlandırılmıştır.

Noise level measurements at SeaPearl Ataköy have  
been reported to be below the limit of **59,2 dBA**.



Akredite laboratuvar Alka Çevre  
Laboratuvarları tarafından SeaPearl  
Ataköy'de yapılan ölçümler, 02.02.2018  
tarihinde Gebze Teknik Üniversitesi  
Teknoloji Transfer Ofisi tarafından  
değerlendirilmiştir.

Measurements were taken by  
the accredited Alka Environmental  
Laboratory at SeaPearl Ataköy  
on 02.02.2018, and were assessed by  
Gebze Technical University.

Tüm ünitelerin ve hemen her odanın  
denize bakacak şekilde tasarlandığı,  
denize sıfır konumdaki özel mimarisi  
sayesinde, şehrin gürültüsü sizden çok  
uzakta kalır. Yaşam kalitesini etkileyen;  
depresyon, öfke ve uyku düzensizliği  
gibi rahatsızlıklar, istenmeyen seslerin  
hayatımızda olmasıyla gerçekleşiyor.  
SeaPearl Ataköy'de sizi; denizin ve  
kuşların sesiyle dolu, huzurlu bir hayat  
bekliyor.

Factors that affect life quality, such as depression,  
anger and sleeping disorder-related problems,  
can develop due to noise pollution. Here you are  
living far from the noise of the city, thanks to  
architectural designs that allows all units and  
rooms to face the sea.

## SEAPEARL ATAKÖY'DE YAŞAMAK, FARKLI BİR AYRICALIKTIR

LIVE A DIFFERENT KIND  
OF EXCLUSIVE AT  
SEAPEAL ATAKÖY



  
**SEAPEARL**  
ATAKÖY

### SEAPEARL ATAKÖY KÜNYE

**Proje Lokasyonu:** İstanbul - Türkiye

**Proje Bitim Tarihi:** Hemen Teslim

**Toplam Ünite Sayısı:** 631 teraslı özel ünite

**Proje Detayları:** Toplam 4 blok, her birinde  
3 bodrum kat + zemin + 20 kat

**Ünite Tipleri:** 1+1, 1,5+1, 2+1, 2,5+1, 3+1, 3,5+1 (Dubleks),  
4+1, 4,5+1, 4,5+1 (Dubleks), 4,5+1 (Panoramik)

• Min. 89 m<sup>2</sup> - Maks. 399 m<sup>2</sup>

**Otopark Olanakları:** • 1+1 ve 1,5+1 üniteler için 1 adet  
• 2+1 üniteler için 1 adet • 2,5+1 üniteler için 2 adet  
• 3+1 üniteler için 2 adet • 3,5+1 üniteler için 3 adet  
• 4+1 ve 4,5+1 üniteler için 3 adet tahsisli otopark alanı

**Depolama Alanları:** Her daireye ortalama 5 m<sup>2</sup>

**Sosyal Olanaklar:** Her blok altında Fitness Center,  
Yoga, Pilates, Step, Aerobik ve Dans için stüdyolar,  
Biyolojik Gölet, Seyir Alanları, Yürüme Yolları,  
Bisiklet Yolları, Çocuk Oyun Alanı, Basketbol ve  
Tenis Sahaları yer almaktadır.

### SEAPEARL ATAKÖY INFO

**Project Location:** İstanbul - Turkey

**Project Completion Date:** Ready to move

**Total Number of Units:** 631 special units, each with  
a private terrace and seaview

**Project Details:** 4 blocks in total, each with 3 basements +  
a ground floor + 20 floors

**Unit Types:** 1+1, 1,5+1, 2+1, 2,5+1, 3+1, 3,5+1 (Duplex),  
4+1, 4,5+1, 4,5+1 (Duplex), 4,5+1 (Panoramic)

• Min. 89 m<sup>2</sup> - Max. 399 m<sup>2</sup>

**Parking Lots:** • 1 for 1+1 units • 2 for 2+1 units

• 3 for 3+1 and 4+1 units • 3 for 4,5+1 units

**Storage Areas:** Approximately 5 m<sup>2</sup> for each apartment

**Facilities:** Fitness Center, Yoga, Pilates, Step, Aerobic  
and Dance Studios, Biologic Ponds, Observation Areas,  
Walking Paths, Bicycle Lanes, Playgrounds, Basketball  
and Tennis Courts.

SEAPEARL  
ATAKÖY'DE  
YAŞAMIN  
HER DETAYI 1. SINIF

SEAPEARL ATAKÖY'S  
FIRST CLASS  
FACILITIES

Seçkin yaşamın en önemli kriteri,  
detaylara gösterilen özendir.  
SeaPearl Ataköy'ün, ismine yakışan  
lüks markalarla donattığı yaşam alanınız,  
beklentilerinizi tam karşılar.

The most important contributor to a carefree life is  
the amenities that are available to you. The luxuries  
provided at SeaPearl Ataköy complement your  
own life and status.



GAGGENAU

Villeroy & Boch  
1748

DORN  
BRACHT

burgbad

Schneider  
Electric

SAMSUNG

PRESTİJLİ  
KONUKSEVERLİK  
EXCLUSIVE  
HOSPITALITY

Benzersiz mimari tasarımı ile dikkat çeken otelin; restoran, SPA, spor salonu, hamam, sauna, açık ve kapalı yüzme havuzu gibi hizmetleri, yaşamınıza konfor ve prestij katacak.

The hotel is a unique and remarkable combination of architectural innovation, restaurants, spas, gymnasiums, a Turkish bath, a sauna and other indoor and outdoor services including a swimming pool, all of which will add to the comfort and exclusivity of your life.







# SEAPEARL ATAKÖY BÖLGE RAPORU

AREA REPORT  
SEAPEARL ATAKÖY

SEAPEARL  
ATAKÖY NO: 1

REIDIN



## SOSYO-EKONOMİK DERECELENDİRME (SED)

**SeaPearl Ataköy'ün yer aldığı, Ataköy 2, 4, 5 ve 6. kısımlar, A+ sosyo-ekonomik bakımdan, Türkiye'deki 1.202 semt içinde 14. sırada yer almaktadır.**

REIDIN Sosyo-Ekonomik Derecelendirmesi (SED), konuma dayalı veriyi karşılaştırarak, sosyo-ekonomik puanlamalar sonucunda, güvenilir ve tutarlı bir kriter sağlamak üzere tasarlanmıştır. SED'in temel amacı, bölgeleri; yaşanabilirlik, refah seviyesi ve eğitim seviyesi bakımından derecelendirmektir.

SED skorları her bölge için tanımlandıktan sonra, K-ortalama algoritması kullanılarak 9 farklı sınıf altında toplanır: A+, A, A-, B+, B, B-, C+, C, C-. Derecelendirme, ilçe ve mahallelerin sosyo-ekonomik açıdan birbirlerine olan üstünlüklerini göstermektedir. SED hesaplamaları sonucunda, Ataköy 2, 4, 5, 6. kısımlar ve SeaPearl Ataköy'ün de içinde bulunduğu mahalle, A+ SED ile 1.202 semt içinde Türkiye'de **14. sırada** yer almıştır. Bakırköy ise, derecelendirmede en yüksek ortalamaya sahip ilçedir.

## SOCIO-ECONOMIC RATINGS (SER)

**Parts 2, 4, 5 and 6 of Ataköy, which is where SeaPearl Ataköy is located, is a A+ socio-economic district, ranks 14 out of 1,202 such areas in Turkey.**

REIDIN Socio-Economic Rating (SER) is designed to provide a reliable and consistent benchmark for location-based comparative socio-economic sequential ratings. The main objective of the SER is to rank the regions in terms of liveability, welfare level and education level.

Once the SER scores are defined for each region, they are grouped into 9 different classes using the K-means algorithm: A+, A, A-, B+, B, B-, C+, C, C-. Classification show the socio-economic advantages of the districts and neighborhoods. According the SER calculation, Ataköy 2. 4. 5. 6 is in **14<sup>th</sup> place** in out of 1,202 districts of Turkey and SER is A+. This is the highest ranking in Bakırköy and its neighbouring suburbs.

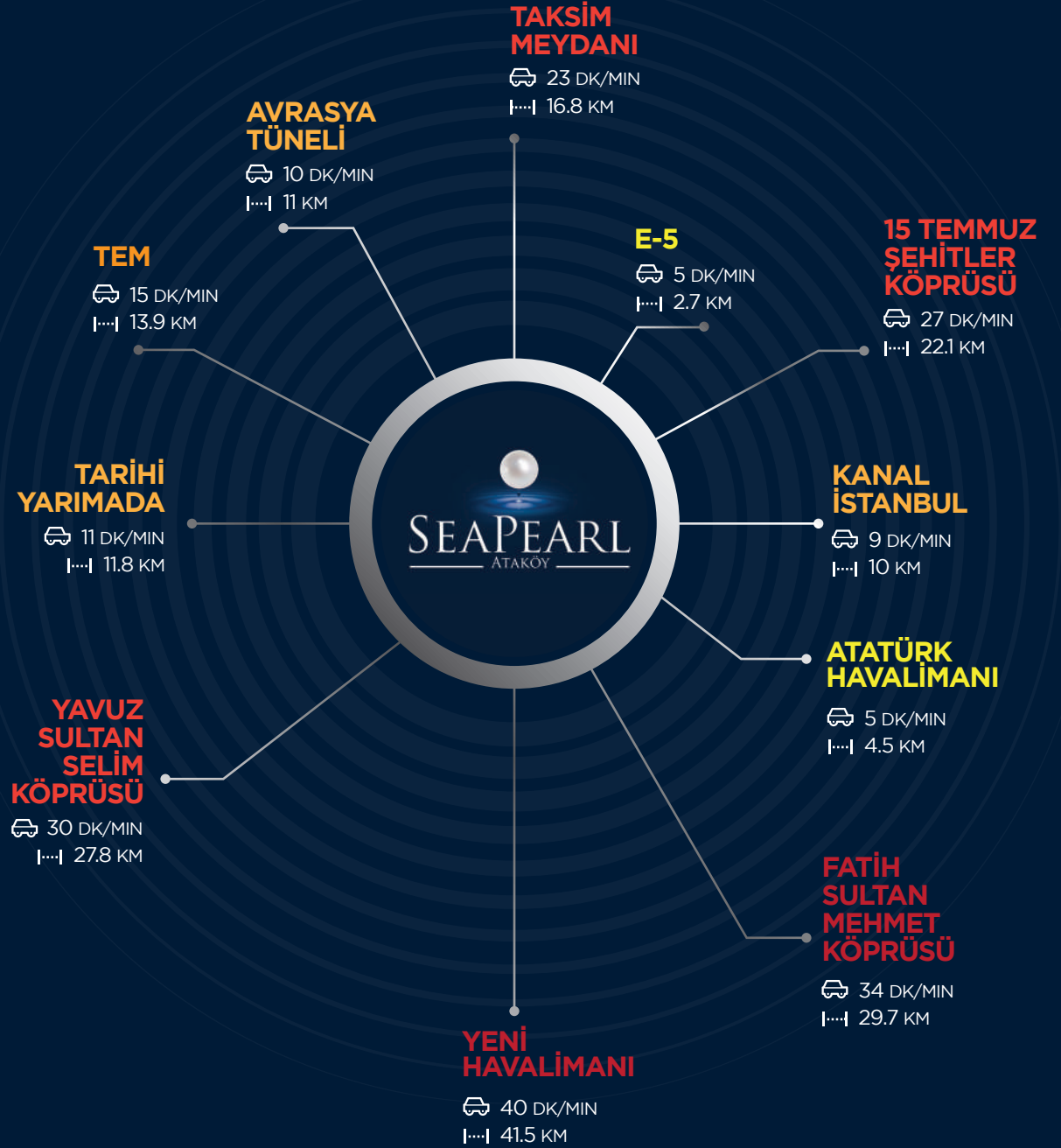
Kaynak: Reidin Şubat 2018

## ÖNEMLİ NOKTALAR

### LEADING POINTS

SeaPearl Ataköy, sadece İstanbul'un önde gelen noktalarına değil, aynı zamanda, yeni mega projelere de çok yakın konumdadır. Özellikle İstanbul'un en önemli projelerinin başında gelen Kanal İstanbul'a, sadece 10 kilometre uzaklıktadır.

SeaPearl Ataköy's location is not only close to leading points of İstanbul, but also very close to new mega projects. In particular, pioneering project Canal İstanbul is only 10 kilometers away.



# Araçla 14 dakika mesafede 18 Alışveriş Merkezi

## 18 shopping centres within 14 minutes' drive

### ALIŞVERİŞ MERKEZİ YAKINLIK ANALİZİ

#### MALL PROXIMITY ANALYSIS



SIRA INDEX	İSİM NAME	MESAFE (Metre) DISTANCE (Meter)	ARAÇLA (Dakika) DRIVE TIME (Minute)
1	A Plus Ataköy AVM	774	1
2	Galleria AVM	1.337	3
3	Capacity AVM	1.640	4
4	Carousel AVM	1.881	4
5	Ataköy Marina Park	1.923	4
6	Atrium AVM	2.209	5
7	Metroport AVM	3.174	7
8	Airport AVM	3.296	7
9	Koçtaş AVM	3.472	8
10	Marmara Forum AVM	4.750	11
11	Kuyumcukent	5.361	12
12	Wedding World Kuyumcukent AVM	5.390	12
13	Aqua Florya AVM	5.428	12
14	Flyinn AVM	5.603	13
15	Olivium AVM	5.927	13
16	Kale Outlet Center	5.985	14
17	İst West Meydan AVM	6.110	14
18	Starcity Outlet	6.336	14

# Araçla 9 dakika mesafede 15 Hastane

## 15 hospitals within 9 minutes' drive

SIRA INDEX	İSİM NAME	TÜR TYPE	MESAFE (Metre) DISTANCE (Meter)	ARAÇLA (Dakika) DRIVE TIME (Minute)
1	Dünya Göz Hastanesi - Ataköy Şubesi	Özel Private	1.651	4
2	Acıbadem Bakırköy Hastanesi	Özel Private	1.827	4
3	İstanbul Fizik Tedavi Rehabilitasyon Eğitim ve Arş. Hast.	Devlet State	2.677	6
4	Bakırköy Mazhar Osman Ruh ve Sinir Hastalıkları Hast.	Devlet State	2.825	6
5	Acıbadem International Hospital	Özel Private	2.833	6
6	Özel Çamlık Hastanesi	Özel Private	2.867	7
7	Özel Yaşar Hastanesi	Özel Private	2.867	7
8	Özel Ataköy Hastanesi	Özel Private	2.965	7
9	Lepira Deri ve Zührevi Hastalıkları Hastanesi	Devlet State	3.224	7
10	Medical Park Bahçelievler Hastanesi	Özel Private	3.409	8
11	Bakırköy Sadi Konuk Eğitim ve Arş. Hastanesi	Devlet State	3.531	8
12	Aile Hastanesi Bahçelievler	Özel Private	3.722	8
13	Safa Hastanesi	Özel Private	3.806	9
14	Özel İlke Hastanesi	Özel Private	3.817	9
15	Özel Ethica İncirli Hastanesi	Özel Private	3.940	9

HASTANE  
YAKINLIK  
ANALİZİ

HOSPITAL  
PROXIMITY  
ANALYSIS



Kaynak: Reidin Şubat 2018

ÖZEL OKUL  
YAKINLIK  
ANALİZİ

PRIVATE SCHOOL  
PROXIMITY  
ANALYSIS



Araçla 19 dakika mesafede  
40 Özel Okul  
40 private schools within  
19 minutes' drive

SIRA INDEX	İSİM NAME	MESAFE (Metre) DISTANCE (Meter)	ARAÇLA (Dakika) DRIVE TIME (Minute)
1	Bahçeşehir Koleji-Bakırköy Ataköy	1.487	3
2	Bakırköy Ataköy Kültür Koleji	2.376	5
3	Bakırköy Özel Geleceğim Okulları	2.540	6
4	Bakırköy Özel Çapa Bilim Koleji	2.800	6
5	Sınav - Özel Şirinevler Sınav Temel Lisesi	2.802	6
6	Bakırköy Yeşilköy Doğa Koleji Anaokulu	3.023	7
7	Bahçelievler Özel Aksa Dünya Koleji	3.106	7
8	Bakırköy Özel Oğuzkaan Koleji	3.226	7
9	Oğuzkaan Koleji Anadolu Lisesi	3.226	7
10	Bakırköy Özel Oğuzkaan Koleji	3.359	8
11	Bakırköy Özel Eğitimciler Koleji İlkokulu	3.377	8
12	Uğur Koleji - Bakırköy Özel İncirli Uğur Temel Lisesi	3.550	8
13	Afm Koleji	3.664	8
14	Özel Mahmut Ön Koleji	3.939	9
15	Bakırköy Özel 2001 Yeşilköy Okulları	3.943	9
16	İhlas Koleji	3.949	9
17	Özel Elit Gençler Koleji	3.986	9
18	Oğuzkaan Koleji	4.007	9
19	Özel Çınar Koleji Bahçelievler Anaokulu	4.183	10
20	Özel Vatan Koleji	4.265	10

SIRA INDEX	İSİM NAME	MESAFE (Metre) DISTANCE (Meter)	ARAÇLA (Dakika) DRIVE TIME (Minute)
21	Aka Koleji	4.429	10
22	Okyanus Koleji	4.697	11
23	Özel Gökkuşluğu Koleji	4.798	11
24	Özel Mektebim Koleji	4.867	11
25	Bahçelievler Özel Almanar International School	5.342	12
26	Özel Doğa Koleji	5.593	13
27	Bakırköy Özel Alfa Arap Okulu	5.652	13
28	Bakırköy Özel Yeşilköy Okulları	5.659	13
29	Asil Koleji	5.697	13
30	Özel Fono Koleji	6.188	14
31	Avrupa Koleji	6.363	14
32	Bakırköy Özel Bahçeşehir Koleji	6.498	15
33	Bakırköy Florya Koleji Anaokulu	6.966	16
34	Özel Cevizlibağ Doğa Koleji Ortaokulu	7.099	16
35	Doğa Koleji - Florya Şubesi	7.205	16
36	Bakırköy Özel Florya Koleji	7.297	17
37	Bakırköy Florya Ak Koleji	7.409	17
38	Özel Uğur Koleji	7.546	17
39	Bakırköy Özel Kültür Koleji Anaokulu Florya	7.621	17
40	Bilfen - Bakırköy Florya	8.552	19

ULAŞIM  
MERKEZLERİ  
MAJOR  
TRANSPORTATION

En fazla 5 dakikalık mesafede  
denizden ulaşım,  
7 raylı sisteme 13 dakikalık uzaklık.  
A maximum of 5 minutes from the sea shore,  
and 13 minutes from 7 railway systems.

SIRA INDEX	İSİM NAME	MESAFE (Metre) DISTANCE (Meter)	ARAÇLA (Dakika) DRIVE TIME (Minute)
1	Ataköy Deniz Taksi	60.5	1
2	Ataköy Marina	1.851	4
3	Bakırköy Feribot	2.141	5
4	M1A - Ataköy	2.442	6
5	M1A - Yenibosna	2.697	6
6	M1A - Bahçelievler	3.314	8
7	M1A - Dünya Ticaret Merkezi	3.472	8
8	M1A - Bakırköy	3.997	9
9	M1A - Atatürk Havalimanı	4.651	11
10	Kazlıçeşme Marmaray	5.864	13



— Araçla 10 dakika mesafede  
planlanan raylı sistemler  
Planned rail routes within 10 minutes' drive —

PLANLANAN  
RAYLI SİSTEMLER  
—  
PLANNING  
RAILWAYS

SIRA INDEX	DURAK STATION	ROTA ROUTE	MESAFE (Metre) DISTANCE (Meter)	ARAÇLA (Dakika) DRIVE TIME (Minute)
1	Ataköy	BANLİYÖ Yeşilköy - İkitelli Hafif Raylı Metro	742	2
2	Bakırköy İDO	Bakırköy - Bağcılar Metro	1.405	4
3	Yeşilyurt	BANLİYÖ	2.049	5
4	Özgürlük Meydanı	BANLİYÖ Bakırköy - Bağcılar Metro	2.457	6
5	Zühüratbaba	Bakırköy - Bağcılar Metro	2.899	7
6	Osmaniye	Yenikapı - Beylikdüzü Metro	4.381	10

Kaynak: Reidin Şubat 2018

PARKLAR VE  
YEŞİL ALANLAR  
YAKINLIK ANALİZİ

PARKS AND GREEN  
AREAS PROXIMITY  
ANALYSIS

Araçla 10 dakika mesafede \_\_\_\_\_  
yaklaşık 1,5 milyon m<sup>2</sup>'lik yeşil alan.  
\_\_\_\_\_ Approximately 1.5 million square  
meters of green space within 10 minutes' drive.

SIRA INDEX	İSİM NAME	ALAN (m <sup>2</sup> ) AREA (sqm)	ARAÇLA (Dakika) DRIVE TIME (Minute)	MESAFE (Metre) DISTANCE (Meter)
1	Baruthane Parkı	60.000	1	400
2	Ramazan Yeşil Parkı	31.586	1	450
3	Mimoza Parkı	101.701	6	1.908
4	Bakırköy Sahil Parkı	98.814	2	1.600
5	Yeşilköy Parkı	285.522	5	2.974
6	Bakırköy Botanik Parkı	112.217	7	4.154
7	İstanbul Çirpici Parkı	199.656	7	4.391
8	Florya Sahil Parkı	112.120	10	6.200
9	Florya Atatürk Ormanı	655.403	11	6.500



DÜNYA  
METROPOLLERİNDEKİ  
LÜKS KONUTLAR  
İLE SEAPEARL  
KARŞILAŞTIRMASI

COMPARISON BETWEEN  
SEAPEARL AND OTHER  
LUXURY RESIDENCIES  
AROUND  
THE WORLD

ŞEHİR CITY	FİYAT (USD) / m <sup>2</sup> PRICE (USD) / sqm	ŞEHİR CITY	FİYAT (USD) / m <sup>2</sup> PRICE (USD) / sqm
BERLIN	15.245	SYDNEY	17.316
LONDON	48.971	TORONTO	17.500
PARIS	26.350	MIAMI	20.076
MOSCOW	42.774	HONG KONG	32.280
MONACO	48.420	NEW YORK	37.084
DUBAI	13.021		



LONDON



MONACO



MOSCOW



NEW YORK



HONG KONG

> 26.350 - 48.971 USD



PARIS



MIAMI

> 17.500 - 26.350 USD



TORONTO



SYDNEY



BERLIN



DUBAI

> 11.757 - 17.500 USD



SEAPEARL

8.000 USD

İSTANBUL  
DENİZE SIFIR  
FİYAT  
KARŞILAŞTIRMASI  
SEASIDE RESIDENCES  
PRICE COMPARISONS  
FOR İSTANBUL

SIRA INDEX	İLÇE DISTRICT	MAHALLE SUBURB	ORTALAMA SATIŞ FİYATI (USD/m <sup>2</sup> ) MEDIAN SALES PRICE (USD/sqm)
1	Beykoz	Anadolu Hisarı	55.100
2	Sarıyer	Yeniköy	43.330
3	Beşiktaş	Bebek	42.187
4	Üsküdar	Çengelköy	40.000
5	Sarıyer	Rumeli Hisarı	39.705
6	Beykoz	Kanlıca	39.000
7	Sarıyer	Baltalimanı	34.821
8	Üsküdar	Beylebeyi	34.459
9	Üsküdar	Kuzguncuk	34.090
10	Sarıyer	Tarabya	31.383
11	Bakırköy	Yeşilköy	24.193

İstanbul'da, denize sıfır yalı fiyatları kıyaslandığında, SeaPearl Ataköy, fiyat olarak avantajlı konumda yer alıyor.

SeaPearl Ataköy is excellent value when compared to other sea-front residencies in İstanbul.



ANADOLU HİSARI  
YENİKÖY



BEBEK  
RUMELİ HİSARI  
ÇENGELKÖY  
KANLICA



KUZGUNCUK  
BEYLERBEYİ  
BALTALIMANI



TARABYA

# VAZİYET PLANI VE KAT PLANLARI

## VISION PLAN AND FLOOR PLANS

Tüm yaşam alanlarında, adeta bir tablo gibi,  
%80'ni denizi görecek biçimde oluşturulan kat planları ve  
eşsiz manzaraya uzanan mimarisi ile, çok özel bir proje.

SEAPEARL ATAKÖY NO: 1

A very special project in all living areas, with a floor plan that allows  
80% unique sea views at all times.

SEAPEARL ATAKÖY NO: 1

# Marmara Denizi Marmara Sea



0m  
Denize uzaklık  
Sea Distance

2 km  
Ataköy Marina

4.5 km  
Atatürk Havalimanı  
Atatürk Airport

2.7 km  
D100 Karayolu  
D100 Highway

Sunset

Sunrise

Otel  
Hotel

Doğal Park  
Natural Park

Biyolojik Gölet  
Aerated Lagoon

İnci Adası  
Pearl Island

Blue Palace

Green Palace

Barok Bahçeleri  
Baroque Gardens

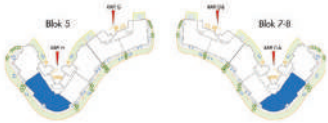
Çocuk Oyun Alanı  
Playground

4.5 + 1

D6

Brut: 399 m<sup>2</sup>  
Net: 294 m<sup>2</sup>

**Vaziyet Planı**  
Project Plan



**Anahtar Plan**  
Key Plan

<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Hizmetli odası</b>	Servant's Room
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Giyinme bölümü</b>	Wardrobe and Dressing Area
<b>WC</b>	WC
<b>TV bölümü</b>	TV Area
<b>Misafir odası</b>	Guest Room
<b>Pwdr room</b>	Powder Room
<b>Çamaşılık</b>	Laundry
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Hol</b>	Hall
<b>Balkon</b>	Balcony



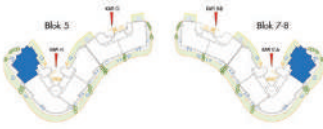


4.5 + 1

D7

Brut: 282 m<sup>2</sup>  
Net: 207 m<sup>2</sup>

**Vaziyet Planı**  
Project Plan



**Anahtar Plan**  
Key Plan

<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Hizmetli odası</b>	Servant's Room
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Giyinme bölümü</b>	Wardrobe and Dressing Area
<b>WC</b>	WC
<b>TV bölümü</b>	TV Area
<b>Misafir odası</b>	Guest Room
<b>Pwdr room</b>	Powder Room
<b>Çamaşılık</b>	Laundry
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Hol</b>	Hall
<b>Balkon</b>	Balcony

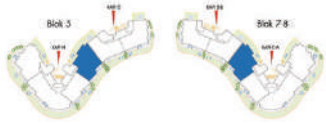


4.5 + 1

D5

Brut: 281 m<sup>2</sup>  
Net: 205 m<sup>2</sup>

**Vaziyet Planı**  
Project Plan



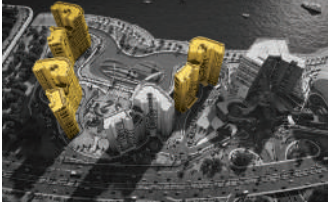
**Anahtar Plan**  
Key Plan

<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Hizmetli odası</b>	Servant's Room
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Giyinme bölümü</b>	Wardrobe and Dressing Area
<b>WC</b>	WC
<b>TV bölümü</b>	TV Area
<b>Misafir odası</b>	Guest Room
<b>Pwdr room</b>	Powder Room
<b>Çamaşılık</b>	Laundry
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Hol</b>	Hall
<b>Balkon</b>	Balcony

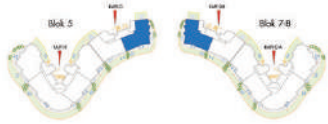


4.5 + 1

D3

Brut: 289 m<sup>2</sup>  
Net: 200 m<sup>2</sup>

**Vaziyet Planı**  
Project Plan



**Anahtar Plan**  
Key Plan

<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Hizmetli odası</b>	Servant's Room
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Pwdr room</b>	Powder Room
<b>Çamaşılık</b>	Laundry
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Vestiyer</b>	Cloakroom
<b>Hol</b>	Hall
<b>Balkon</b>	Balcony
<b>Giyinme bölümü</b>	Wardrobe and Dressing Area
<b>WC</b>	WC
<b>TV bölümü</b>	TV Area
<b>Misafir odası</b>	Guest Room



4 + 1

D4

Brut: 244 m<sup>2</sup>  
Net: 169 m<sup>2</sup>

**Vaziyet Planı**  
Project Plan



**Anahtar Plan**  
Key Plan

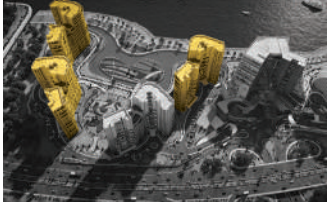
<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Giyinme bölümü</b>	Wardrobe and Dressing Area
<b>WC</b>	WC
<b>TV bölümü</b>	TV Area
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Vestiyer</b>	Cloakroom
<b>Hol</b>	Hall
<b>Balkon</b>	Balcony



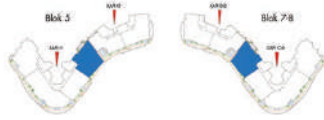
3.5 + 1

C4

Brut: 278 m<sup>2</sup>  
Net: 199 m<sup>2</sup>



**Vaziyet Planı**  
Project Plan



**Anahtar Plan**  
Key Plan

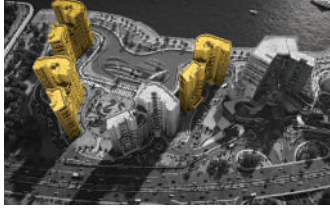
<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Çalışma Odası</b>	Study
<b>Çamaşılık</b>	Laundry
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Hol</b>	Hall
<b>Balkon</b>	Balcony
<b>Teras</b>	Terrace



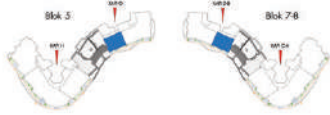
3.5 + 1

C8

Brut: 242 m<sup>2</sup>  
Net: 164 m<sup>2</sup>



**Vaziyet Planı**  
Project Plan



**Anahtar Plan**  
Key Plan

<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Çalışma Odası</b>	Study
<b>Çamaşılık</b>	Laundry
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Balkon</b>	Balcony
<b>Teras</b>	Terrace



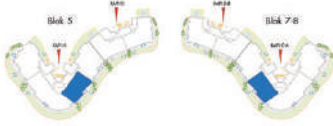
3 + 1

C6

Brut: 202 m<sup>2</sup>  
Net: 149 m<sup>2</sup>



**Vaziyet Planı**  
Project Plan



**Anahtar Plan**  
Key Plan

<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Hol</b>	Hall
<b>Çamaşılık</b>	Laundry
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Balkon</b>	Balcony



2.5 + 1

B4

Brut: 207 m<sup>2</sup>  
Net: 150 m<sup>2</sup>



**Vaziyet Planı**  
Project Plan



**Anahtar Plan**  
Key Plan

<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Hol</b>	Hall
<b>Çamaşılık</b>	Laundry
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Balkon</b>	Balcony

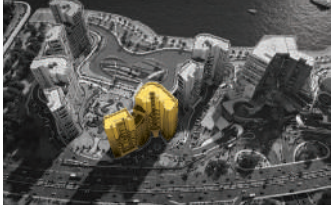




2.5 + 1

B5.1

Brut: 175 m<sup>2</sup>  
Net: 123 m<sup>2</sup>



**Vaziyet Planı**  
Project Plan



**Anahtar Plan**  
Key Plan

<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Hol</b>	Hall
<b>Giyinme Bölümü</b>	Wardrobe and Dressing Area
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Balkon</b>	Balcony
<b>Depo</b>	Storage



2 + 1

B5

Brut: 177 m<sup>2</sup>  
Net: 125 m<sup>2</sup>



**Vaziyet Planı**  
Project Plan



**Anahtar Plan**  
Key Plan

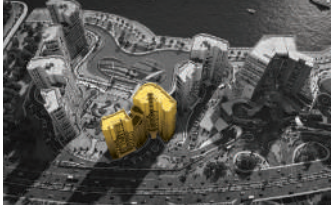
<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Hol</b>	Hall
<b>Giyinme Bölümü</b>	Wardrobe and Dressing Area
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Balkon</b>	Balcony
<b>Depo</b>	Storage



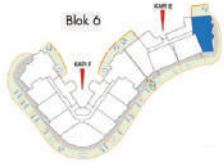
2 + 1

B2.2

Brut: 156 m<sup>2</sup>  
Net: 104 m<sup>2</sup>



**Vaziyet Planı**  
Project Plan



**Anahtar Plan**  
Key Plan

<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Hol</b>	Hall
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Balkon</b>	Balcony



2 + 1

B3

Brut: 133 m<sup>2</sup>  
Net: 93 m<sup>2</sup>



**Vaziyet Planı**  
Project Plan



**Anahtar Plan**  
Key Plan

<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Balkon</b>	Balcony



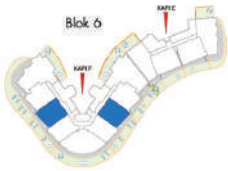
1.5 + 1

A3

Brut: 119 m<sup>2</sup>  
Net: 87 m<sup>2</sup>



**Vaziyet Planı**  
Project Plan



**Anahtar Plan**  
Key Plan

<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Hol</b>	Hall
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Balkon</b>	Balcony

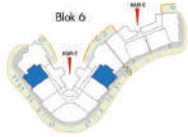


1 + 1

A2

Brut: 105 m<sup>2</sup>  
Net: 75 m<sup>2</sup>

Vaziyet Planı  
Project Plan



Anahtar Plan  
Key Plan

<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>WC</b>	WC
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Balkon</b>	Balcony

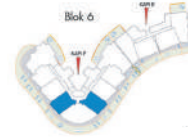


1 + 1

A1

Brut: 96 m<sup>2</sup>  
Net: 70 m<sup>2</sup>

Vaziyet Planı  
Project Plan



Anahtar Plan  
Key Plan

<b>Giriş</b>	Entrance
<b>Banyo</b>	Bathroom
<b>Mutfak</b>	Kitchen
<b>Yatak Odası</b>	Bedroom
<b>Giyinme Bölümü</b>	Wardrobe and Dressing Area
<b>WC</b>	WC
<b>Salon</b>	Living Room
<b>Hol</b>	Hall
<b>Çamaşılık</b>	Laundry
<b>Balkon</b>	Balcony



SEAPEARL  
ATAKÖY





1943 yılından bu yana 3 kıtada altyapı, üstyapı ve çevre teknolojileri alanlarında faaliyetlerine devam eden Kuzu Grup, toplam 11.5 Milyon m<sup>2</sup>'lik inşaat alanında, 500'ün üzerinde proje ve 100.000'in üzerinde konuta imza atmıştır. 10.000'in üzerinde çalışan ve yılda 5.000 konut üretimi kapasitesi ile Türkiye ve Dünya'da inovatif, yüksek kaliteli, fonksiyonel, teknolojik ve benzersiz mimariye sahip projeler üretmeye devam edecektir. Kuzu Grup, ENR'nin yayınladığı Dünya'nın en büyük 250 Uluslararası Müteahhidi listesinde yer alarak Türkiye'nin olduğu kadar Dünya'nın da en büyük inşaat şirketleri arasında yer alarak sektördeki prestijli pozisyonunu korumaktadır.

Ortadoğu'da üstlendiği toplam 7.7 milyon m<sup>2</sup>'lik inşaat alanında 83.600 konut üreterek, sadece Türkiye'nin değil Dünya'nın da gelişimine ve sürdürülebilir bir geleceğe katkı sağlamaktadır.

Tüm faaliyet alanlarındaki izlediği vizyonda "Sürdürülebilirlik" anlayışını benimsemiş olan Kuzu Grup, insanlığın refahı ve daha yaşanabilir bir dünya için aralıksız çalışmayı sürdürecektir.

Kuzu Grup, which has been operating in 3 continents in the areas of infrastructure, superstructure and environmental technologies since 1943, has carried out more than 500 projects and 100,000 apartments in 11,5 million square meters of construction area. With more than 10,000 employees and a production capacity of 5,000 apartments per year, it will continue to build innovative, high quality, functional and technological projects with unique architecture across the country and the world. Kuzu Grup is ranked among ENR's "The World's Top 250 Global Contractors List" and keeps its prestigious position in the sector by being among the largest construction companies of both Turkey and globally.

Having constructed 83,600 apartments in 7,7 million square meters of construction area in the Middle East region, Kuzu Grup makes a great contribution to the development and sustainable future of not only Turkey but also the world.

Having adopted the sense of "Sustainability" in its vision and fields of activity, Kuzu Grup will continue to work ceaselessly for the welfare of humanity and a more habitable world.