

LOTUS BOUTIQUE

GÜZELÇAMLI · KUŞADASI

Müstakil havuzlu,
iki özel villa.

İMG ADA YAPI

LOTUS BOUTIQUE

İçindekiler

03–06 PROJE

07–10 DIŞ MEKÂN

11–13 KAT PLANLARI

14–20 İÇ MEKÂN

21–22 TEKNİK ÖZELLİKLER

23–25 İLETİŞİM



GÜZELÇAMLI · KUŞADASI

Doğanın yanı başında, **denize yürüme mesafesinde.**

Lotus Boutique; yalnızca iki villadan oluşan, her detayı özenle seçilmiş butik bir yaşam alanı.

TEMSİLİ GÖRSELDİR

PROJE ÖZELLİKLERİ

Butik ölçekte, **bütünüyle size ait.**

İki villadan oluşan Lotus Boutique projesinde iç ve dış mahallerde kullanılan malzeme ve sistemler; kalite, dayanıklılık ve kullanım konforu ön planda tutularak seçildi.

2 VİLLA	3+1 DUBLEKS
140 m² BRÜT ALAN	58 m² TABAN OTURUMU
~400 m² BAHÇE KULLANIM ALANI	28 m² ÖZEL HAVUZ





ÖNE ÇIKANLAR

Konfor **standart** olarak sunuluyor.

- Her villaya özel yüzme havuzu
- Her villaya özel bahçe ve peyzaj
- INTERRA akıllı ev sistemi
- Yerden ısıtma sistemi
- LG Multi klima sistemi
- Özel otopark, otomatik garaj kapısı
- Elektrikli araç şarj altyapısı
- Güneş enerjisi altyapısı
- Alarm & kamera sistemi
- Her villaya özel su deposu ve arıtma



KONUM

Güzelçamlı, **Kuşadası**

Dilek Yarımadası Milli Parkı'nın hemen yanında, denize yürüme mesafesinde bir sahil beldesi.

Plaja kuş uçuşu yaklaşık 1 km, İzmir Adnan Menderes Havalimanı'na yaklaşık 1 saat.

~1 km	~1 saat
PLAJA KUŞ UÇUŞU	İZMİR ADNAN MENDERES HAVALİMANI



Modern çizgiler, **sakin bir yaşam.**

Geniş cam yüzeyler ve teraslar, iç ve dış mekân arasındaki sınırı ortadan kaldırıyor.





DIŞ MEKÂN

Mimari ve **doğal ışık**

Antrasit ve beyaz tonlardaki cephe, geniş açıklıkları ve konsol teraslarıyla Güzelçamlı'nın ışığını içeri taşıyor.

HAVUZ & TERAS

Her villaya **özel havuz**

28 m² özel yüzme havuzu, kapalı teras alanı ve havuz başı oturma alanlarıyla yaz günleri evinizin bir parçası.

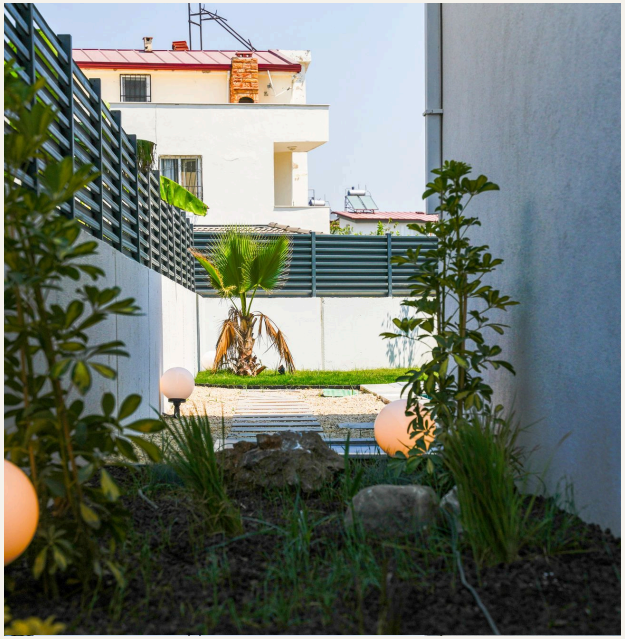












BAHÇE & PEYZAJ

Yaklaşık
400 m² bahçe

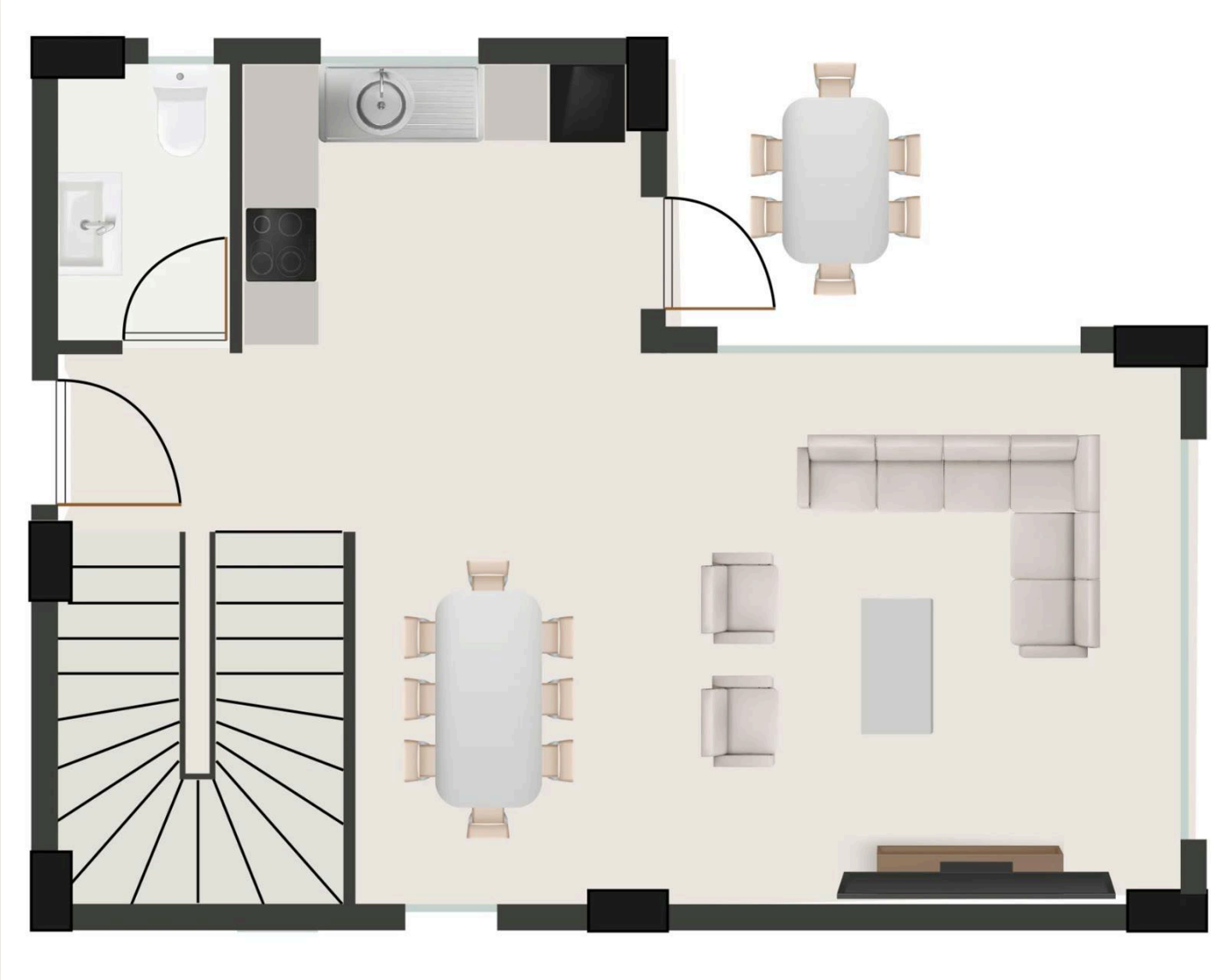
Profesyonel peyzaj projesi, otomatik sulama ve bahçe aydınlatmasıyla her villaya ait yeşil bir alan.



KAT PLANI

1	Salon + Mutfak	26,40 m²
2	Oda	10,27 m²
3	Hol	3,06 m²
4	WC	3,15 m²

ÖLÇÜLER NET ALAN OLARAK VERİLMİŞTİR.



KAT PLANI

1	Salon + Mutfak	32,15 m²
2	WC	2,75 m²
3	Hol	3,06 m²

ÖLÇÜLER NET ALAN OLARAK VERİLMİŞTİR.



KAT PLANI

1	Oda	16,50 m²
2	Oda	9,85 m²
3	Oda	11,05 m²
4	Tesisat Odası	3,84 m²
5	Banyo	4,37 m²
6	Balkon	4,60 m²
7	Balkon	5,55 m²
8	Balkon	3,00 m²
9	Hol	4,45 m²

ÖLÇÜLER NET ALAN OLARAK VERİLMİŞTİR.





SALON

Işıkla dolan **yaşam alanı**

Havuza açılan sürgülü cam doğramalar, ters LED aydınlatmalı tavan detayları ve geniş salon; günün her saatinde aydınlık bir yaşam sunuyor.

MUTFAK

Ada mutfak, **quartz tezgâh**

Lake kapaklı dolaplar, HAFELE ve SAMET stoperli çekmece sistemleri ve quartz tezgâhlarıyla işlevsel ve şık bir mutfak.





AKILLI EV

Eviniz **tek dokunuşta**

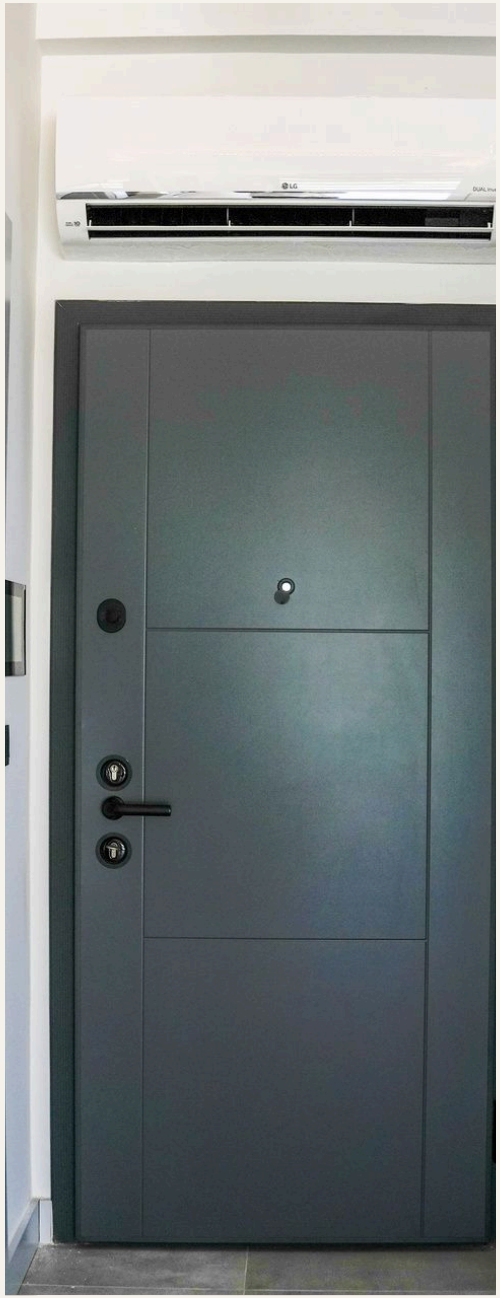
INTERRA akıllı ev sistemi; aydınlatma, iklimlendirme, panjur ve güvenlik sistemlerini tek panelden yönetmenizi sağlıyor.

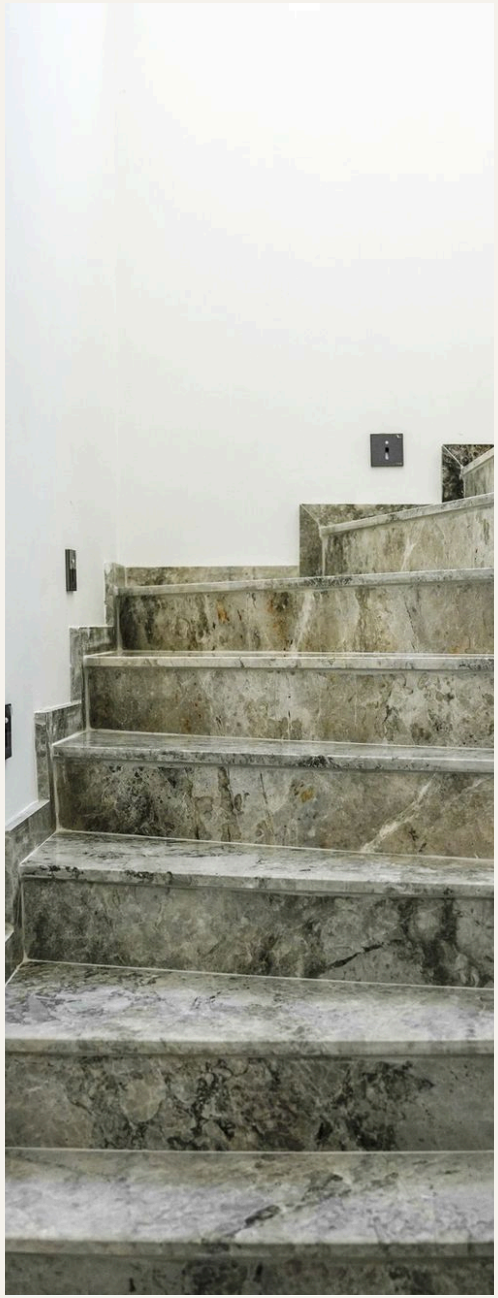
- Her odada oda termostatı
- LG Multi klima sistemi
- Gizli kasalı otomatik panjur
- Alarm & kamera sistemi
- Her odada internet altyapısı













GİRİŞ & MERDİVEN

Özenli **detaylar**

SUR çelik giriş kapısı, doğal taş görünümlü merdiven ve lake iç kapılar; her geçişte kaliteyi hissettiren detaylar.



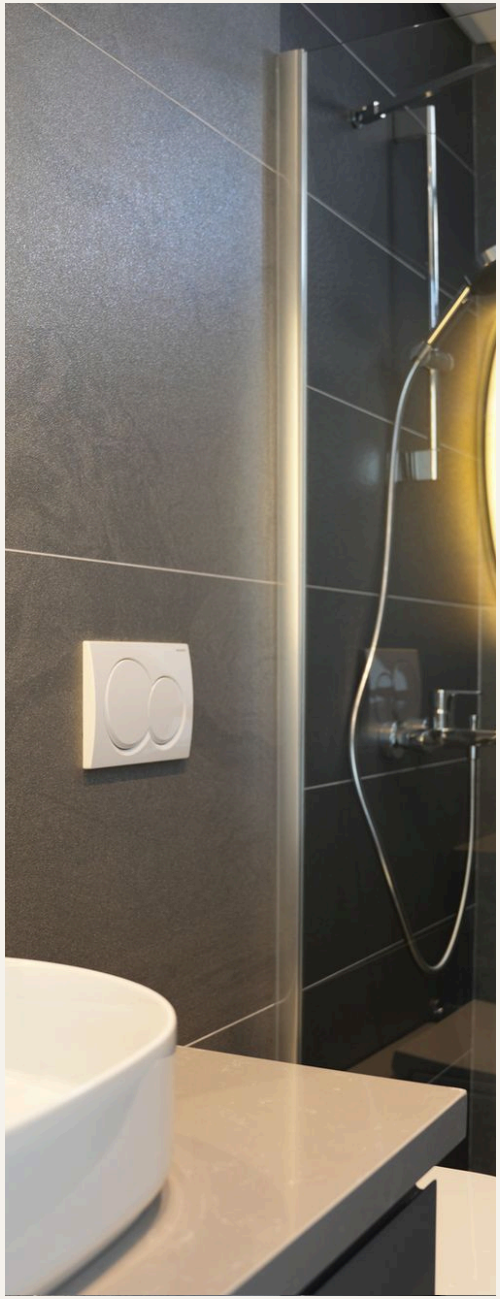


YATAK ODALARI

Huzurlu **yatak odaları**

Parke görünümlü seramik zeminler, aydınlatmalı giyinme dolapları ve balkona açılan geniş cam yüzeyler.







BANYOLAR

Modern ve **zamansız**

HANSGROHE bataryalar, ISVEA vitrifiyeler, GEBERİT gömme rezervuarlar ve aydınlatmalı aynalarla otel konforunda banyolar.

BALKONLAR

Dağ ve doğa **manzarası**

Cam korkuluklu balkonlar, Dilek Yarımadası'nın yeşil dokusunu ve bahçenizi her odaya taşıyor.





TEKNİK ÖZELLİKLER

İç Mahaller

İki villadan oluşan Lotus Boutique projesinde iç ve dış mahallerde kullanılan malzeme ve sistemler; kalite, dayanıklılık ve kullanım konforu ön planda tutularak seçildi.

AKILLI EV & TEKNİK ALTYAPI

- Gizli kasalı otomatik panjur sistemi
- **LG** marka Multi klima sistemi
- **INTERRA** marka akıllı ev sistemi
- Alarm & kamera sistemi
- Her odada oda termostatı, ısı ayarı
- **Wavin** marka yerden ısıtma sistemi
- Her odada internet altyapısı
- 1. kat koridorunda Access Point kablosu
- Terasta TV için uydu kablosu altyapısı

MUTFAK

- Lake kapaklı, MDF/Lam gövdeli mutfak dolapları
- **HAFELE** ve **SAMET** marka stoperli iç çekmece sistemleri
- Mutfak tezgâhları ve tezgâh arası bordürlerde quartz uygulaması
- Mutfak adası

BANYO & ISLAK HACİMLER

- **HANSGROHE** marka banyo ve lavabo bataryaları
- **ISVEA** marka tüm vitrifiyeler
- **GEBERİT** marka gömme rezervuar ve gömme sifonlar
- Tüm ıslak zeminlerde **Bien** marka tam mat seramik

ZEMİN & İÇ MEKÂN UYGULAMALARI

- Odalarda **Bien** marka yarı mat parke görünümlü seramik
- Salon ve mutfaklarda **Bien** marka yarı mat seramik döşeme
- **PALECCIO** marka alüminyum doğramalar
- 1. sınıf kaliteli lake iç kapılar
- Villa girişlerinde **SUR** marka çelik kapılar
- Tavanda ters LED aydınlatma ve alçı perde kornişi kapamaları
- Her villada sabit ve kullanışlı vestiyer

TEKNİK ÖZELLİKLER

Dış Mahaller



YAPI & YALITIM

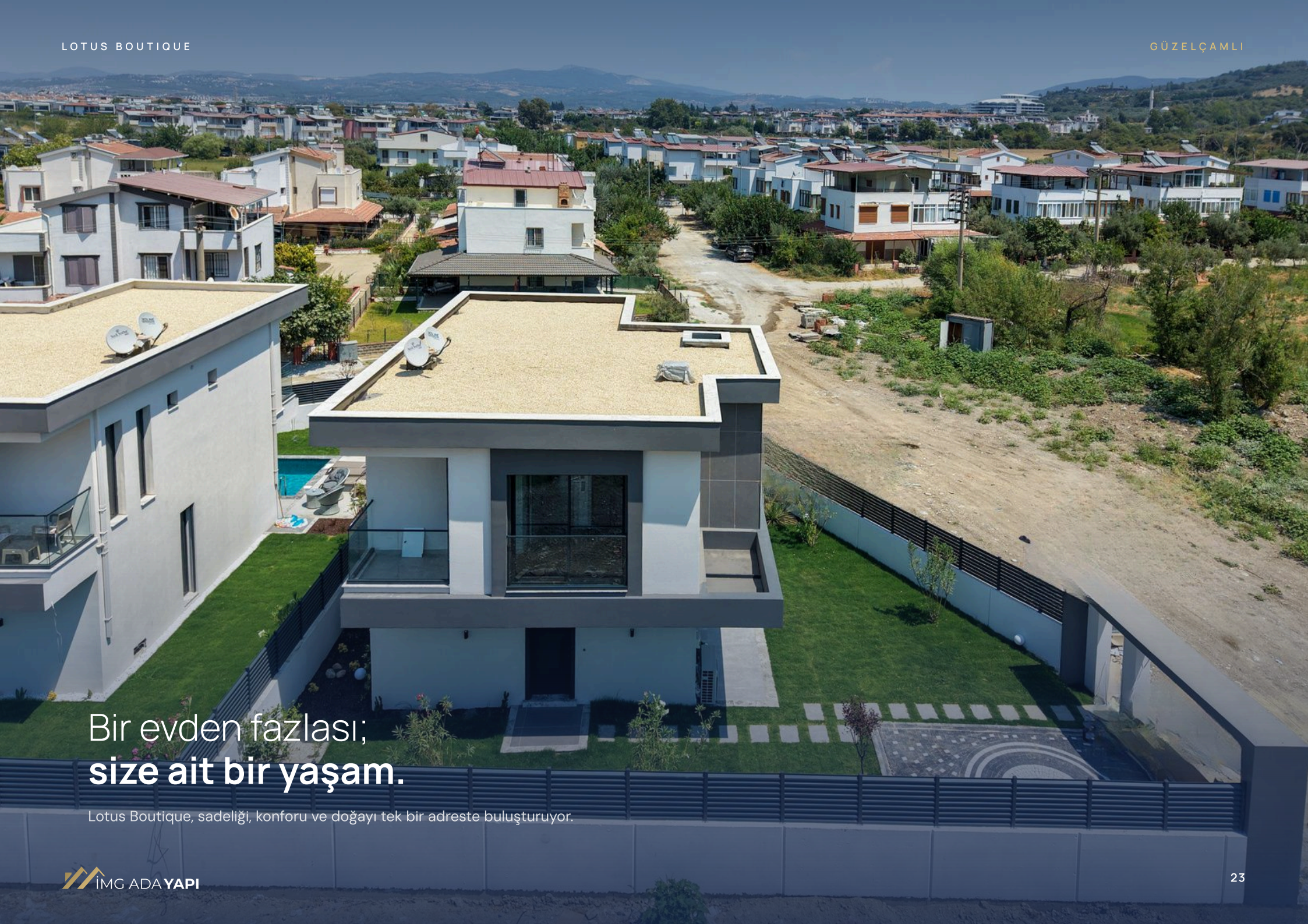
- Deprem yönetmeliğine uygun, TSE belgeli C30 beton ve temel perde sistemi
- Temel bohçalama uygulamasında 3 mm, 1. kalite **BTM** marka membran
- Dış cephede ısı ve ses yalıtımı
- Klima dış üniteleri için özel olarak belirlenmiş alanlar

BAHÇE & PEYZAJ

- Profesyonel peyzaj mimarıyla hazırlanmış bahçe düzenlemesi
- Bahçe duvarlarında aydınlatma
- Yeşil alanlarda otomatik sulama sistemi
- Peyzajla uyumlu doğal taş ve ahşap uygulamaları
- Her villaya yaklaşık 400 m² bahçe kullanım alanı

VİLLA DIŞ ALANLARI & ALTYAPI

- Taban oturumu 58 m²
- Her villaya özel otopark ve otomatik garaj kapısı
- Her villaya özel 28 m² yüzme havuzu
- Çatıya kurulabilir güneş enerjisi sistemi altyapısı
- Elektrikli araç şarj istasyonu altyapısı
- Terasta yerden ısıtma sistemi
- Her villaya özel 10 ton su deposu
- Her villaya özel arıtma sistemi



Bir evden fazlası;
size ait bir yaşam.

Lotus Boutique, sadeliği, konforu ve doğayı tek bir adreste buluşturuyor.

İMG ADA YAPI

Fark yaratan **yaşam alanları**

Estetik, konfor ve yatırım değerini bir araya getiren projelerimizle yalnızca ev değil, yaşam alanları inşa ediyoruz.

Bölgenin karakteriyle uyumlu, sürdürülebilir ve yenilikçi mimari yaklaşımımızla Kuşadası'nda fark yaratıyoruz.

PROJELERİMİZ

Lotus Villaları	**Lotus Boutique**	**Lotus City**
GÜZELÇAMLI	GÜZELÇAMLI	KUŞTUR



İLETİŞİM

Bize **ulaşın**

Lotus Boutique hakkında detaylı bilgi almak ve villaları yerinde görmek için satış ekibimizle iletişime geçin.

ADRES	Bayraklıdede, 487 Sokak No:1 Kuşadası / Aydın
TELEFON	+90 546 498 0387
E-POSTA	info@imgadayapi.com
WEB	imgadayapi.com
SAATLER	Hafta içi 09.00 – 18.00 Cumartesi 10.00 – 16.00

PROJE SAYFASI

Galeri, videolar ve konum için okutun

Bu katalogdaki görseller ve bilgiler tanıtım amaçlıdır; "temsili" olarak belirtilen görseller bilgisayar ortamında hazırlanmıştır. İMG Ada Yapı İnşaat, proje kapsamında malzeme, marka ve ölçülerde eşdeğer değişiklik yapma hakkını saklı tutar.

LOTUS BOUTIQUE

İMG ADA YAPI

IMGADAYAPI.COM



LOTUS BOUTIQUE

GÜZELÇAMLI · KUŞADASI

Two private villas,
each with its own pool.

İMG ADA YAPI

LOTUS BOUTIQUE

Contents

03–06	THE PROJECT
07–10	EXTERIOR
11–13	FLOOR PLANS
14–20	INTERIOR
21–22	SPECIFICATIONS
23–25	CONTACT



GÜZELÇAMLI · KUŞADASI

Next to nature, **a short walk from the sea.**

Lotus Boutique is a boutique residence of just two villas, with every detail carefully chosen.

REPRESENTATIVE RENDER

PROJECT FEATURES

Boutique in scale, **entirely yours.**

At Lotus Boutique, a project of two villas, every material and system used indoors and out was selected with quality, durability and everyday comfort in mind.

2 VILLAS	3+1 DUPLEX
140 m² GROSS AREA	58 m² BUILDING FOOTPRINT
~400 m² GARDEN USE AREA	28 m² PRIVATE POOL





HIGHLIGHTS

Comfort comes **as standard.**

- Private swimming pool for each villa
- Private garden and landscaping
- INTERRA smart home system
- Underfloor heating system
- LG Multi air-conditioning
- Private parking, automatic garage door
- EV charging infrastructure
- Solar energy infrastructure
- Alarm & camera system
- Private water tank and treatment unit



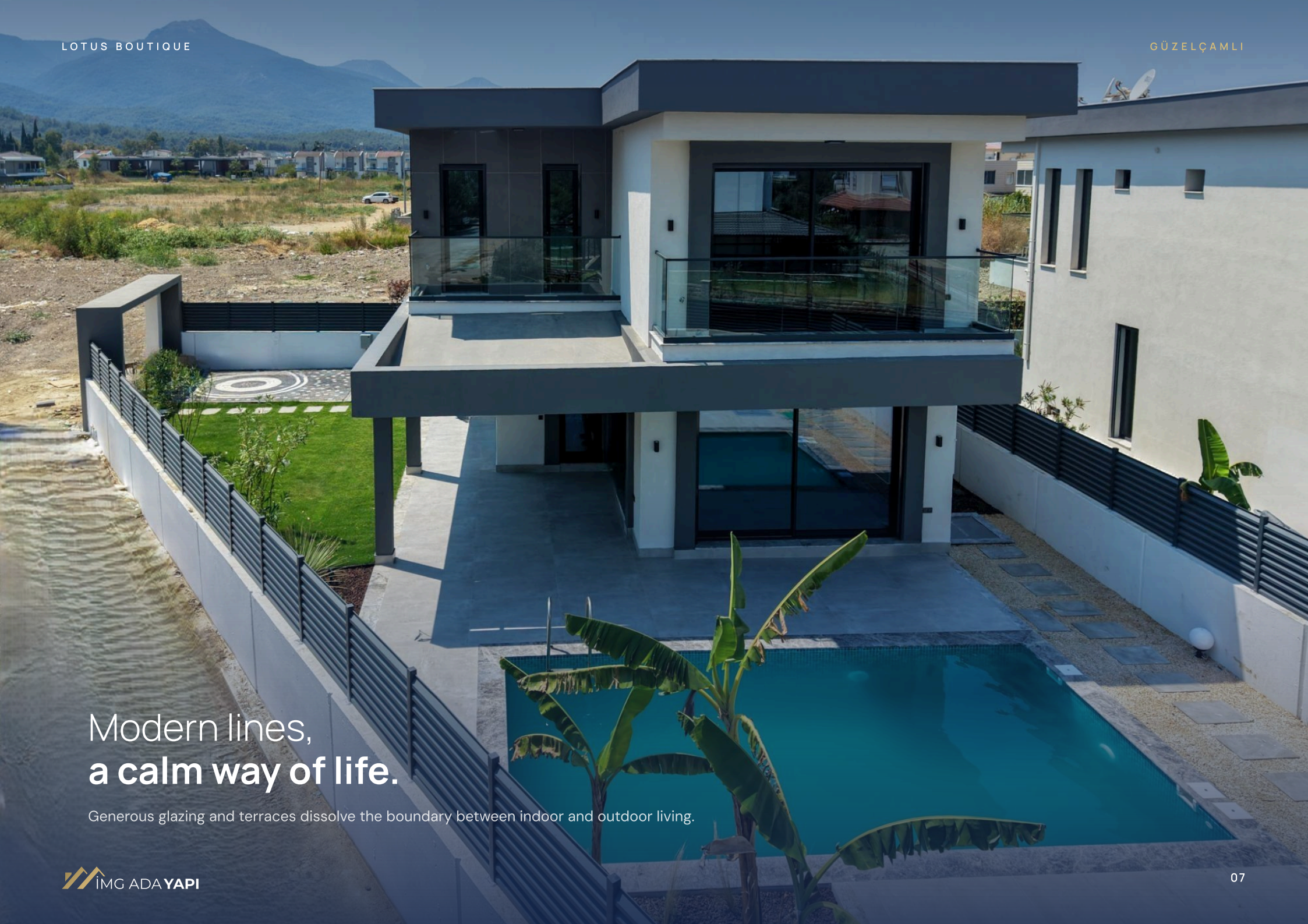
LOCATION

Güzelçamlı, **Kuşadası**

A seaside village right next to Dilek Peninsula National Park, within walking distance of the sea.

About 1 km to the beach as the crow flies, and around one hour from İzmir Adnan Menderes Airport.

~1 km	~1 hour
TO THE BEACH	İZMIR ADNAN MENDERES AIRPORT



Modern lines,
a calm way of life.

Generous glazing and terraces dissolve the boundary between indoor and outdoor living.





EXTERIOR

Architecture and **natural light**

An anthracite-and-white façade with wide openings and cantilevered terraces draws the Güzelçamlı light deep inside.

POOL & TERRACE

A private pool **for every villa**

A private 28 m² pool, covered terrace and poolside lounge areas make summer days part of everyday life.

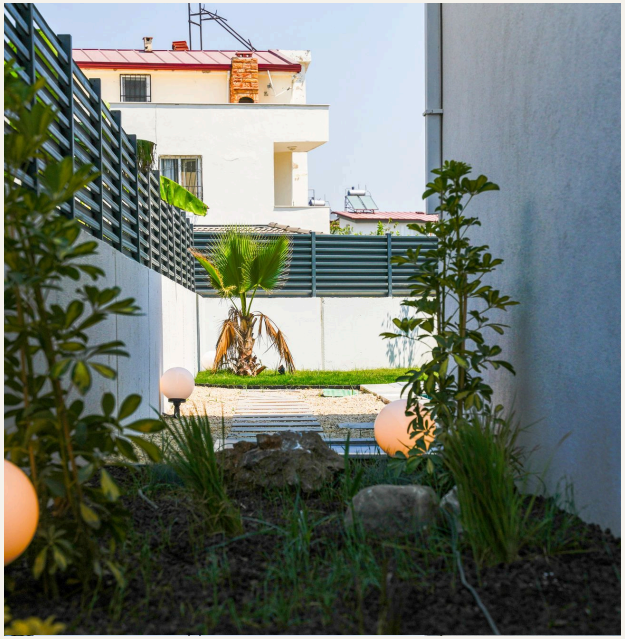












GARDEN & LANDSCAPE

Approx.
400 m² of garden

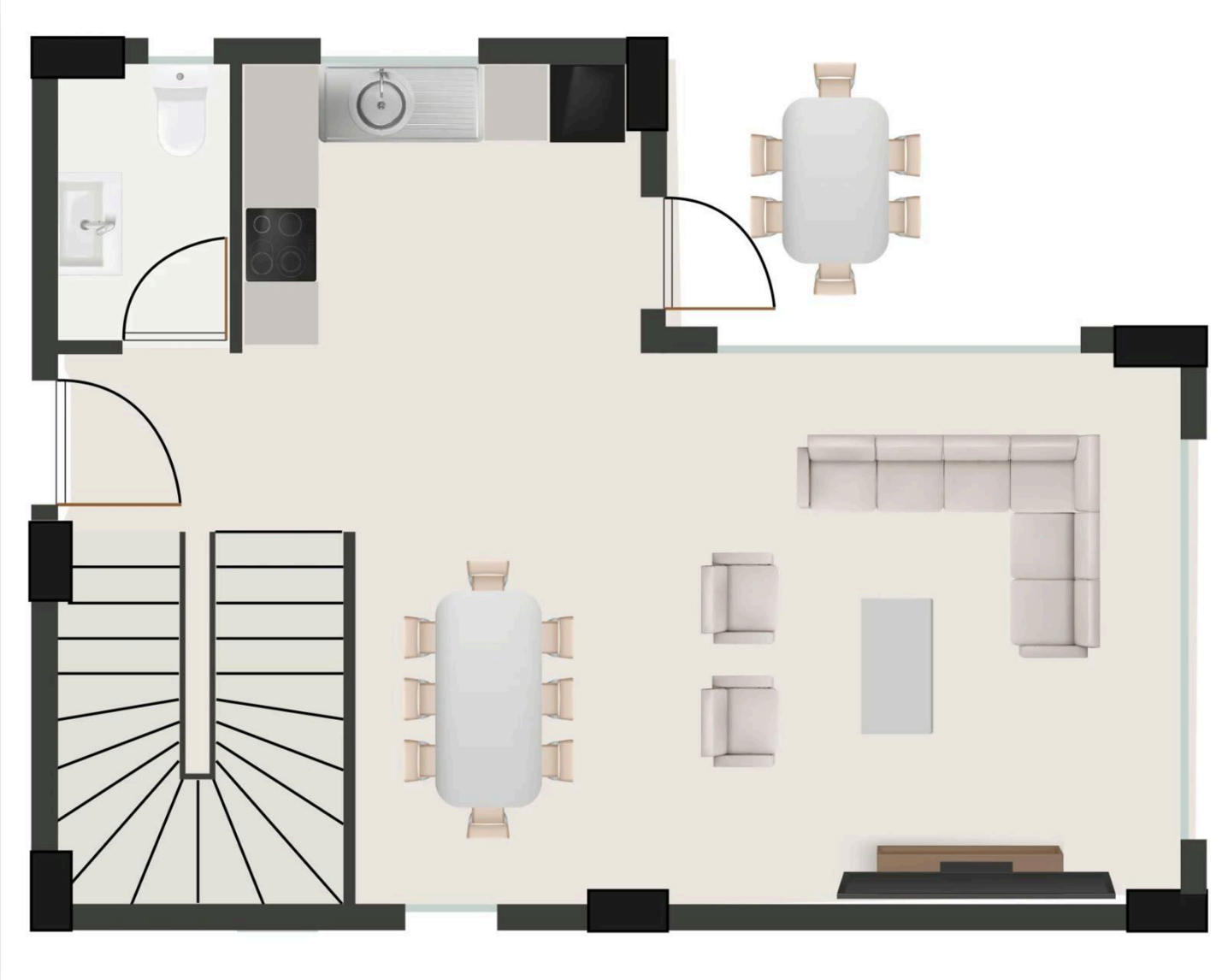
A professionally designed landscape with automatic irrigation and garden lighting gives each villa its own green retreat.



FLOOR PLAN

1	Living + Kitchen	26.40 m²
2	Bedroom	10.27 m²
3	Hall	3.06 m²
4	WC	3.15 m²

AREAS ARE GIVEN AS NET AREAS.



FLOOR PLAN

1	Living + Kitchen	32.15 m²
2	WC	2.75 m²
3	Hall	3.06 m²

AREAS ARE GIVEN AS NET AREAS.



FLOOR PLAN

1	Bedroom	16.50 m²
2	Bedroom	9.85 m²
3	Bedroom	11.05 m²
4	Utility Room	3.84 m²
5	Bathroom	4.37 m²
6	Balcony	4.60 m²
7	Balcony	5.55 m²
8	Balcony	3.00 m²
9	Hall	4.45 m²

AREAS ARE GIVEN AS NET AREAS.





LIVING ROOM

A living space **filled with light**

Sliding glass doors opening onto the pool, indirect LED ceiling details and a generous living room keep the home bright all day long.

KITCHEN

Island kitchen, **quartz worktops**

Lacquered cabinets, HAFELE and SAMET soft-close drawer systems and quartz worktops create a kitchen that is both practical and elegant.





SMART HOME

Your home **at a single touch**

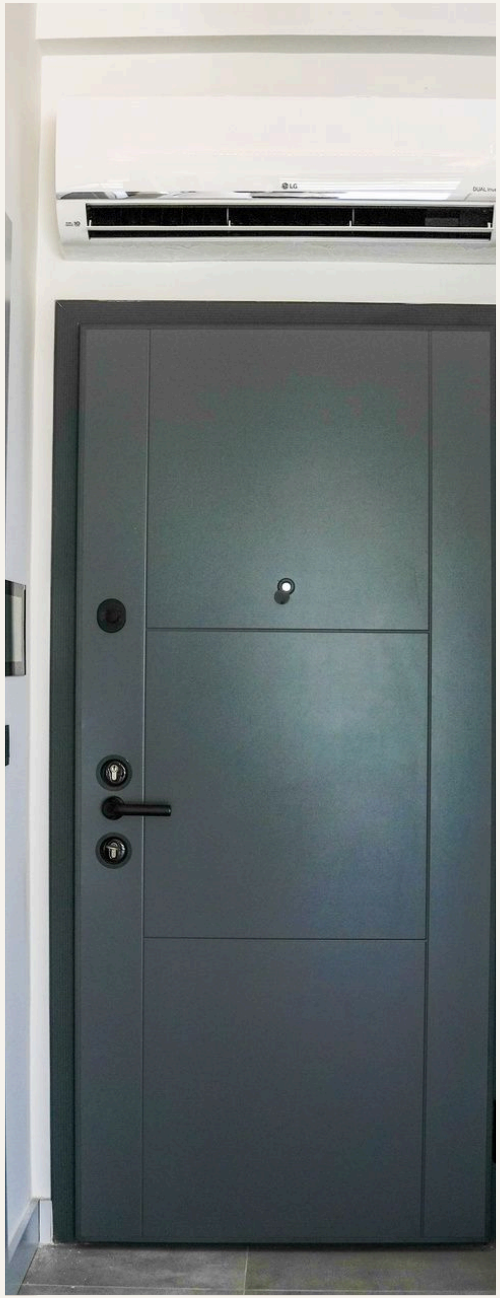
The INTERRA smart home system lets you control lighting, climate, shutters and security from a single panel.

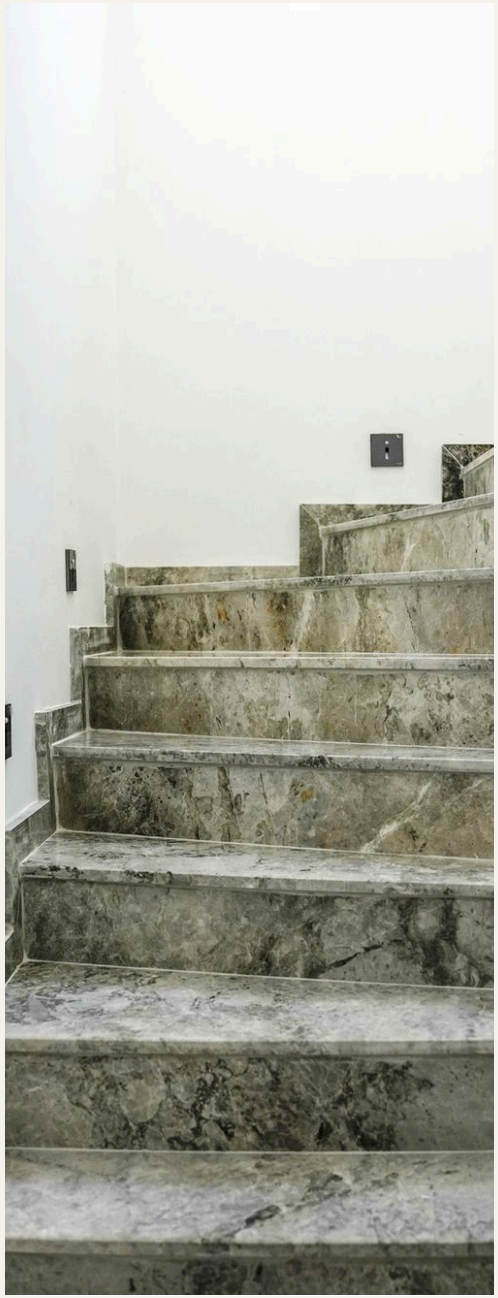
- Room thermostat in every room
- LG Multi air-conditioning
- Automatic shutters, concealed boxes
- Alarm & camera system
- Internet infrastructure in every room













ENTRANCE & STAIRS

Considered **details**

A SUR steel entrance door, a natural-stone-look staircase and lacquered interior doors: quality you feel with every step.



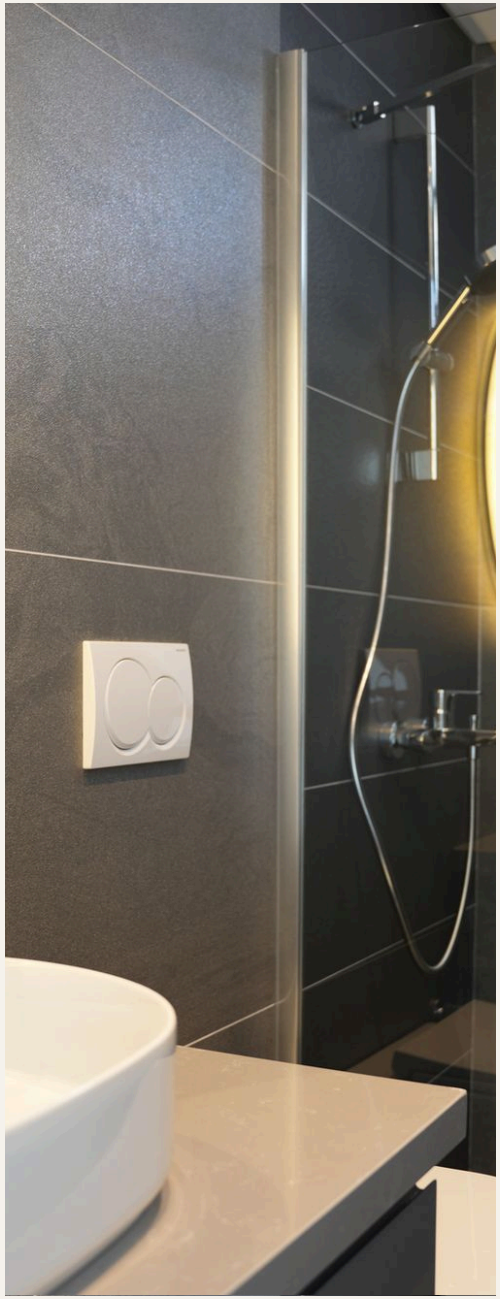


BEDROOMS

Restful **bedrooms**

Wood-look ceramic floors, illuminated wardrobes and wide glazing opening onto the balconies.







BATHROOMS

Modern and **timeless**

HANSGROHE mixers, ISVEA sanitary ware, GEBERIT concealed cisterns and backlit mirrors bring hotel-style comfort.

BALCONIES

Mountain and **nature views**

Glass-balustrade balconies bring the green landscape of the Dilek Peninsula and your own garden into every room.





SPECIFICATIONS

Interior

At Lotus Boutique, a project of two villas, every material and system used indoors and out was selected with quality, durability and everyday comfort in mind.

SMART HOME & TECHNICAL INFRASTRUCTURE

- Automatic roller shutters with concealed boxes
- **LG** Multi air-conditioning system
- **INTERRA** smart home system
- Alarm & camera system
- Room thermostat and temperature control in every room
- **Wavin** underfloor heating system
- Internet infrastructure in every room
- Access point cabling in the first-floor corridor
- Satellite cable infrastructure for TV on the terrace

KITCHEN

- Lacquered-front cabinets with MDF/laminate carcasses
- **HAFELE** and **SAMET** soft-close inner drawer systems
- Quartz worktops and backsplashes
- Kitchen island

BATHROOMS & WET AREAS

- **HANSGROHE** bathroom and basin mixers
- **ISVEA** sanitary ware throughout
- **GEBERIT** concealed cisterns and concealed traps
- **Bien** full-matte ceramic on all wet-area floors

FLOORING & INTERIOR FINISHES

- **Bien** semi-matte wood-look ceramic in bedrooms
- **Bien** semi-matte ceramic flooring in living rooms and kitchens
- **PALECCIO** aluminium window and door frames
- First-class lacquered interior doors
- **SUR** steel entrance doors
- Indirect LED ceiling lighting and plaster curtain pelmets
- Fixed built-in cloakroom in every villa

SPECIFICATIONS

Exterior



STRUCTURE & INSULATION

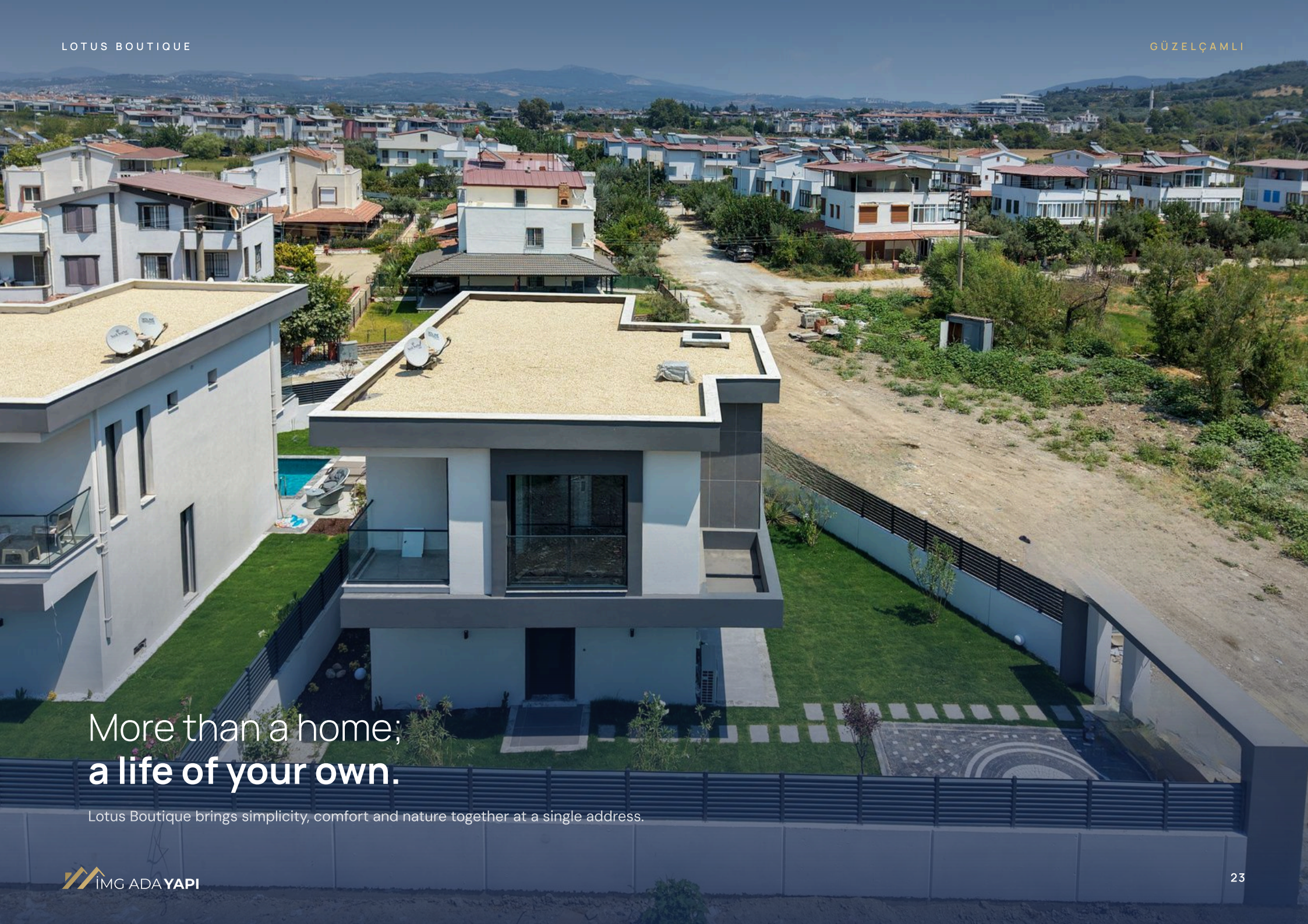
- TSE-certified C30 concrete and shear-wall foundation system, compliant with earthquake regulations
- 3 mm first-class **BTM** membrane foundation waterproofing
- Thermal and acoustic insulation on the exterior façade
- Dedicated areas for A/C outdoor units

GARDEN & LANDSCAPE

- Garden designed by a professional landscape architect
- Lighting on garden walls
- Automatic irrigation for green areas
- Natural stone and timber details in harmony with the landscape
- Approx. 400 m² garden use area per villa

VILLA OUTDOOR AREAS & INFRASTRUCTURE

- 58 m² building footprint
- Private parking and automatic garage door for each villa
- Private 28 m² swimming pool for each villa
- Rooftop solar energy system infrastructure
- Electric vehicle charging station infrastructure
- Underfloor heating on the terrace
- Private 10-ton water tank for each villa
- Private water treatment system for each villa



More than a home;
a life of your own.

Lotus Boutique brings simplicity, comfort and nature together at a single address.

İMG ADA YAPI

Living spaces **that make a difference**

With projects that combine aesthetics, comfort and investment value, we build not just houses but living spaces.

Our sustainable, innovative architectural approach, in harmony with the character of the region, sets us apart in Kuşadası.

OUR PROJECTS

Lotus Villaları	**Lotus Boutique**	**Lotus City**
GÜZELÇAMLI	GÜZELÇAMLI	KUŞTUR



CONTACT

Get in **touch**

Contact our sales team for detailed information about Lotus Boutique or to arrange a viewing of the villas.

ADDRESS	Bayraklıdede, 487 Sokak No:1 Kuşadası / Aydın, Türkiye
PHONE	+90 546 498 0387
E-MAIL	info@imgadayapi.com
WEB	imgadayapi.com
HOURS	Weekdays 09:00 – 18:00 Saturday 10:00 – 16:00

PROJECT PAGE

Scan for gallery, videos and location

Images and information in this catalog are for promotional purposes; images marked "representative" are computer-generated. İMG Ada Yapı İnşaat reserves the right to make equivalent changes to materials, brands and dimensions within the scope of the project.

LOTUS BOUTIQUE

İMG ADA YAPI

IMGADAYAPI.COM