

BE

BAYBARS YALINCAK  
REZİDANS

*Şehrin kalbinde, sınırlı sayıda bir ayrıcalık.*

BAYBARS YAPI & MİMARLIK

YALINCAK · TRABZON · TANITIM KATALOĞU 2026



BE Baybars Yalıncağ Rezidans

MİMARİ DURUŞ

*Şehrin kalbinde, sınırlı sayıda bir ayrıcalık.*

# BAYBARS YALINCAK REZİDANS

İLK İZLENİM

*İlk adımda hissedilen incelik.*

# BAYBARS YALINCAK REZİDANS

MİMARİ & PEYZAJ

*Yapı ve çevre, kusursuz bir uyumda.*



YAK YAŞAM

*Doğa, balkonunuza kadar uzanıyor.*

DAVET

*“Bir evi özel kılan, içinde  
geçireceğiniz hayattır.”*

---

Baybars Yalıncağ Rezidans'ı tasarlarken kendimize tek bir soru sorduk: Burada yaşayacak insanlar her sabah nasıl uyanmak ister? Yanıt; sessiz, ferah, güvenli ve şehre yakın bir yaşamdı. Butik ölçekte, sınırlı sayıda ürettiğimiz bu rezidanda göreceğiniz her detay, o yanıtın peşinden gidilerek şekillendi.

BAYBARS YAPI & MİMARLIK



KARŞILAMA

*Yağmurda bile içten bir hoş geldiniz!*



BÇ Baybars Yalıncah Rezidans

ALTIN SAAT

*Güneş batarken altın rengine bürünen cephe.*

# KALABALIĞIN DEĞİL, HUZURUN ADRESİ.

Baybars Yalıncağ Rezidans; toplam 43 daireden oluşan, kalabalığın içinde kaybolmayan, ölçeği insanı ezmeyen butik bir yaşam projesidir. 41 adet 1+1 ve 2 adet 2+1 dairenin her biri, gün ışığını ve havayı en iyi şekilde içine alacak biçimde konumlandırıldı.

İki 1+1 dairemiz kendine ait müstakil girişe, iki dairemiz ise olağının ötesinde geniş balkonlara sahip. Hangi daireyi seçerseniz seçin, kendinize ait bir balkonda güne başlama ayrıcalığı hep yanınızda olacak.

◇ 43 daireyle sınırlı, insan ölçeğinde bir yaşam

◇ İstisnasız her dairede özel balkon

◇ Müstakil girişli ve geniş balkonlu özel daireler

# HER ŞEY YÜRÜME MESAFESİNDE, DENİZİN HEMEN YANINDA.

Şehrin merkezine yalnızca dakikalar. Üniversite, sahil, hastane ve günlük ihtiyaçlarımız yürüme mesafesinde; *Karadeniz ise hemen yanı başımızda.*



## KONUMU HARİTADA AÇIN



Karekodu telefonunuzun kamerasıyla okutun; projenin tam konumu haritalar üzerinde açılır ve yol tarifi alabilirsiniz.

*Baybars Yalınca Rezidans — Yalınca, Trabzon*

## ULAŞIM

Dolmuş & otobüs hattı	Hemen önünde
Havalimanı	3 km
Şehir Merkezi (Meydan)	8 km

## SAGLIK

Kanuni Eğt. ve Araş. Hastanesi	1 km
Liv Hospital	4 km

## EĞİTİM

Kreş	50 m
İlkokul	100 m
Ortaokul	100 m
Avrasya Üniversitesi	1 km
Karadeniz Teknik Üni.	4 km

## SAHİL

Kaşüstü Plajı	500 m
Yalınca Aile Plajı	1 km

## SOSYAL & GÜNLÜK

Çocuk parkları	10 m
Canbakkal Towers	20 m
Nejla Hanım Ev Tatlıları	50 m
Cami	150 m
Spor merkezi & kafeler	200 m
Adliye	600 m

## ALIŞVERİŞ

Migros	50 m
Cevahir AVM	500 m
Forum AVM	4 km

## KONAKLAMA

Hilton Otel	300 m
Novotel	400 m
Park Dedeman Otel	700 m



KUŞBAKIŞI

*Yukarıdan: yeşilin kucagında bir yapı.*



MİMARİ

*Her pencerede yanan bir hayat var.*

03 · DAİRELER

# SİZE UYGUN DAİRE, BURADA.

43  
TOPLAM DAİRE

41  
1+1 DAİRE

2  
2+1 DAİRE

41 adet 1+1 ve 2 adet 2+1 olmak üzere toplam **43 daire**. 1+1 dairelerin **2 tanesi müstakil girişli, 2 tanesi geniş balkonludur**. İstisnasız her dairede özel balkon bulunur.

TAPUYA KAYITLI ÖZEL OTO PARK

*Her daireye, tapusuna işlenmiş kendine ait otopark alanı*



MAHREMİYET

*Dış dünyadan, size ait bir dünyaya.*



SADELİK

*Sadelikte gizli bir lüks.*



ŞEHRE NAZIR

*Gün batımı, her akşam pencerenizde.*

DAİRE TIPLERİ

# PLANLAR

*1+1 ve 2+1 daire tipleri ve metrekaireleri.*

2+1 A · 85 M<sup>2</sup>

MAHAL	M <sup>2</sup>
1 Salon + Mutfak	20 m <sup>2</sup>
2 Yatak Odası 1	14 m <sup>2</sup>
3 Yatak Odası 2	13 m <sup>2</sup>
4 Banyo	5 m <sup>2</sup>
5 Balkon 1	4 m <sup>2</sup>
6 Balkon 2	4 m <sup>2</sup>
7 Tapuya Kayıtlı Otopark	25 m <sup>2</sup>
<b>Toplam</b>	<b>85 m<sup>2</sup></b>

*Otopark ve depo alanları, dairenin tapusuna "Eklenti" olarak resmi şekilde tescil edilmektedir. Kullanım hakkı yalnızca tapu sahibine aittir.*

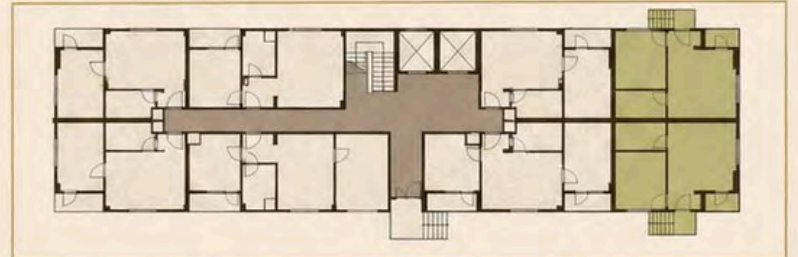


YÜKSEK GİRİŞ KAT PLANI

1+1 A · 70 M<sup>2</sup>

MAHAL	M <sup>2</sup>
1 Salon+ Mutfak	20 m <sup>2</sup>
2 Yatak Odası	13 m <sup>2</sup>
3 Banyo	5 m <sup>2</sup>
4 Balkon	3 m <sup>2</sup>
5 Tapuya Kayıtlı Otopark	15 m <sup>2</sup>
6 Tapuya Kayıtlı Depo	14 m <sup>2</sup>
<b>Toplam</b>	<b>70 m<sup>2</sup></b>

*Otopark ve depo alanları, dairenin tapusuna "Eklenti" olarak resmi şekilde tescil edilmektedir. Kullanım hakkı yalnızca tapu sahibine aittir.*

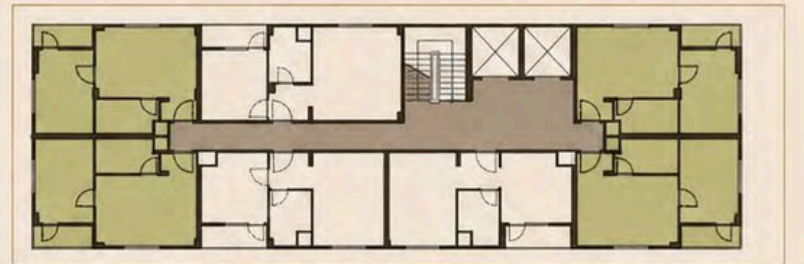


YÜKSEK GİRİŞ KAT PLANI

1+1 B · 65 M<sup>2</sup>

MAHAL	M <sup>2</sup>
1 Salon+ Mutfak	20 m <sup>2</sup>
2 Yatak Odası	13 m <sup>2</sup>
3 Banyo	5 m <sup>2</sup>
4 Balkon	4 m <sup>2</sup>
5 Tapuya Kayıtlı Otopark	23 m <sup>2</sup>
<b>Toplam</b>	<b>65 m<sup>2</sup></b>

*Otopark ve depo alanları dairenin tapusuna "Eklenti" olarak resmi şekilde tescil edilmektedir. Kullanım hakkı yalnızca tapu sahibine aittir.*



ZEMİN-1-2-3-4-5. KAT PLANI

2+1 B · 80 M<sup>2</sup>

MAHAL	M <sup>2</sup>
1 Salon + Mutfak	20 m <sup>2</sup>
2 Yatak Odası 1	17 m <sup>2</sup>
3 Yatak Odası 2	13 m <sup>2</sup>
4 Banyo	5 m <sup>2</sup>
5 Balkon 1	4 m <sup>2</sup>
6 Tapuya Kayıtlı Otopark	21 m <sup>2</sup>
<b>Toplam</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>

*Otopark ve depo alanları, dairenin tapusuna "Eklenti" olarak resmi şekilde tescil edilmektedir. Kullanım hakkı yalnızca tapu sahibine aittir.*



YÜKSEK GİRİŞ KAT PLANI

1+1 C · 65 M<sup>2</sup>

MAHAL	M <sup>2</sup>
1 Salon+ Mutfak	25 m <sup>2</sup>
2 Yatak Odası	13 m <sup>2</sup>
3 Banyo	5 m <sup>2</sup>
4 Balkon	4 m <sup>2</sup>
5 Tapuya Kayıtlı Otopark	18 m <sup>2</sup>
<b>Toplam</b>	<b>65 m<sup>2</sup></b>

*Otopark ve depo alanları dairenin tapusuna "Eklenti" olarak resmi şekilde tescil edilmektedir. Kullanım hakkı yalnızca tapu sahibine aittir.*



ZEMİN · 1 · 2 · 3 · 4 · 5. KAT PLANI

1+1 D · 73 M<sup>2</sup>

MAHAL	M <sup>2</sup>
1 Salon + Mutfak	20 m <sup>2</sup>
2 Yatak Odası	14 m <sup>2</sup>
3 Banyo	5 m <sup>2</sup>
4 Balkon	4 m <sup>2</sup>
5 Açık Teras Alanı	40 m <sup>2</sup>
6 Tapuya Kayıtlı Otopark	30 m <sup>2</sup>
<b>Toplam</b>	<b>73 m<sup>2</sup></b>

*Açık teras alanı daire tapusuna kayıtlı olmayan ortak alan niteliğindedir. Daire alanına eklenmemiştir fakat kullanım hakkı daire sahibine aittir.*

*Otopark ve depo alanları dairenin tapusuna "Eklenti" olarak resmi şekilde tescil edilmektedir. Kullanım hakkı sadece tapu sahibine aittir.*



ZEMİN KAT PLANI

# KONFOR, GÖRÜNMEYEN DETAYLARDA GİZLİDİR.

01

## YERDEN ISITMA

Tüm dairelerde yerden ısıtma ile dengeli, sağlıklı ve konforlu bir sıcaklık.

02

## KLİMA ALTYAPISI

Her daire, klima altyapısı düşünülerek planlandı; montaj için hazır.

03

## AKUSTİK YALITIM

Her türlü akustik yalıtım uygulandı; evinizde şehrin gürültüsü değil, huzur var.

04

## 10 CM ISI YALITIMI

Dış cephede 10 cm ısı yalıtımı; yazın serin, kışın sıcak ve düşük enerji gideri.

05

## LÜKS SEGMENT MALZEME

Tüm detaylarda lüks segment kalitesinde malzeme ve özenli işçilik.

06

## ÖZEL BALKON

İstisnasız her dairede, açık havanın tadını çıkaracağınız kendi balkonunuz.

YAPISAL GÜVENLİK

# SAĞLAM ZEMİNDE GÜVENLİ BİR YAPI.

01

## DEPREM YÖNETMELİĞİ

Yapı, yürürlükteki Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'ne (TBDY) tam uyumlu projelendirilmiştir.

02

## AKADEMİK STATİK DESTEĞİ

Statik tasarımda üniversitelerden doçent ve profesör düzeyinde uzman desteği alınmıştır.

03

## KIRIŞLI DÖŞEME SİSTEMİ

En yüksek dayanım ve rijitliği veren kirişli döşeme taşıyıcı sistemi tercih edilmiştir.

04

## KAYA ZEMİN

Bina, tamamı kaya olan sağlam zemin üzerinde yükselir — en güvenli zemin koşullarından biri.

05

## ZEMİN ETÜDÜ & GEOTEKNİK

Parselde ayrıntılı zemin etüdü ve geoteknik inceleme yapılarak temel buna göre tasarlanmıştır.

06

## BAĞIMSIZ YAPI DENETİMİ

İmalatlar, yüksek sınıf malzemeyle yetkili yapı denetimi kontrolünde yürütülmüştür.

# Baybars Yalıncağ Rezidans



GÜVENLİ GİRİŞ

*Ustalıkla işlenmiş demir kapılar.*

# TAPULU OTO PARK, TAM GÜVENLİK.

01

## TAPUYA KAYITLI OTO PARK

Her daireye, tapusuna işlenmiş kendine ait özel otopark alanı.

02

## EV ŞARJ ALTYAPISI

Otopark altyapısı elektrikli araç şarj istasyonuna uygun hazırlandı.

03

## İKİ KATLI KAPALI OTO PARK

Aracınız için iki katlı, kapalı ve korunaklı otopark.

04

## MİSAFİR OTO PARKI

Misafirleriniz için ayrılmış 3 araçlık ek otopark alanı.

05

## ÖZEL DEPO

Seçili dairelerde, tapuya eklenti olarak tescilli özel depo alanı.

06

## 7/24 GÜVENLİK KAMERALARI

Binanın her noktasında kesintisiz kamera ile sürekli izleme.

07

## ŞİFRELİ GİRİŞ

Yetkisiz erişime kapalı, şifreli giriş sistemleriyle kontrollü güvenlik.

08

## GÖRÜNTÜLÜ DİAFON

Her dairede görüntülü diafon; kapınızdaki herkesi görerek karşılayın.

# OTURMAK KADAR, KAZANDIRMAK İÇİN.

Baybars Yalıncağ Rezidans'ı yalnızca yaşamak için değil, *kazandırması* için tasarladık. Bölge; üniversiteleri, hastaneleri, otelleri ve sahiliyle yıl boyu yüksek kira talebi gören, lüks konut segmentinin yükseldiği bir çevrede yer alıyor. Çevredeki prestijli projeler ve gelişen bölge dokusu, alanın değerini her geçen gün artırıyor.

Bölgede nitelikli ofis talebi de hızla yükseliyor. Her daireyi; *konut ya da ofis* olarak kullanılabilir esneklikte, kurumsal bir çizgide tasarladık. Artan ofis talebi, daireleri konut ortalamasının belirgin biçimde üzerinde bir kira getirisine taşır.

Butik ölçeğimizde arz sınırlı, talep yüksektir; bu denge hem kira getirisini hem de yeniden satış değerini güçlü kılar. Sınırlı sayıda üretilen bir rezidans, benzerlerine göre *çok daha kısa sürede kendini amorti eder*.

## Yüksek

KİRA TALEBİ  
ÜNİVERSİTE · HASTANE ·  
OTEL

## Sınırlı

ARZ  
43 DAİRE · BUTİK ÖLÇEK

## Güçlü

DEĞER ARTIŞI  
LÜKS SEGMENT ÇEVRE

## Hızlı

AMORTİSMAN  
RAKİPLERE GÖRE

*Ön satış dönemine özel fiyat avantajlarımızdan yararlanabilirsiniz.*

*Güncel fiyat ve değerlendirme bilgileri için satış ofisimizle iletişime geçebilirsiniz.*



HUZUR

*Şehrin temposundan uzakta bir nefes.*



ÖZEL BALKON

*Her daire, kendi açık alanına sahip.*

0 8

# MUTFAK

*Piřirmenin ve paylaşmanın sıcak kalbi.*



AÇIK MUTFAK

*Sade çizgiler, sıcak lezzetler.*

BOSCH

TEZGAH

*Taze malzemeler, özenli bir hazırlık.*



BOSCH

NOFRA

*Her öğün, küçük bir kutlama.*

0 9

# OTURMA

---

*Sohbetin ve buluşmanın huzurlu alanı.*



KONFOR

*Gün biter, rahatlık başlar.*



YAŞAM ALANI

Sıcak, sade ve zamansız iç mekânlar.

İç mekânlarda doğal tonlar, meşe dokular ve yumuşak bir ışık dili tercih edildi. Amacımız; her dairede kendinizi ilk günden

evinizde hissetmeniz.



SANAT

*Duvarda saklı, incelikli bir estetik.*



KARŞILAMA

*Eve dönüşün sıcak ilk anı.*



SALON

*Akşamları bir araya geleceğiniz yer.*



GÜN IŞIĞI

*Güneşin gün boyu eşlik ettiği bir ev.*



AKŞAM IŞIĞI

*Güneş inerken, içeri dolan sıcaklık.*

L 0

# YATAK ODASI & BANYO

*Dinlenmenin ve arınmanın mahrem köşesi.*



YATAK ODASI

*Dingin bir uyku, manzaralı bir uyanış.*



SERENET

*Yumuşak ışıkta, derin bir nefes.*



*Sade çizgilerde, sıcak bir huzur.*



ARINMA

*Mermerin serinliğinde, dingin bir mola.*



DETAY

*İnce ayrıntılarda, sakın bir zarafet.*

FERAHLIK

*Berrak suyun altında, taze bir başlangıç.*

TASARIMIN ARKASINDAKİ VİZYON

*“İyi mimarlık, gösteriŝten öte yaŝamı incelten bir anlayıŝtır. Baybars Yalincak Rezidans'ta önceliğimiz, yalnızca metrekare üretmek değil; gün ışığını, konforu ve zarafeti doğru planlanmış mekânlarla buluŝturmaktı.*

*Ferah bir salon, huzurlu bir yatak odası, size ait bir balkon ve ŝehirle güçlü bağ kuran ayrıcalıklı bir konum...  
Bu projenin her detayı, modern yaŝamı daha yalın, daha nitelikli ve daha değerli kılmak için tasarlandı.*

*Bizim için lüks; fazlalık değil, yaŝamı kolaylaŝtıran incelikli detayların bütünüdür.”*

---

YÜKSEK MİMAR BARIŝ ATEŝ

PROJE TASARIMI · BAYBARS YAPI & MİMARLIK



PRESTIJİN İMZASI

*Trabzon'da kalıcı bir imza.*




BAYBARS YAPI & MİMARLIK

# BAYBARS YALINCAK REZİDANS

*Yalıncaak · Trabzon*

[www.baybarsyapi.com.tr](http://www.baybarsyapi.com.tr) · +90 532 614 45 61

[info@baybarsyapi.com.tr](mailto:info@baybarsyapi.com.tr)

 [@baybarsyapimimarlik](https://www.instagram.com/baybarsyapimimarlik)