
RIVERINA
RESIDENCE
ILIDŽA · SARAYBOSNA
BOSNA-HERSEK
by
ALYASIN
GROUP
d.o.o.



RIVERINA RESIDENCE

NEHİR KENARINDA YAŞAM, ŞEHRİN HEMEN YANINDA.


RIVERINA RESIDENCE
NEHRİN ŞEHİRLE BULUŞTUĞU YER.



İÇİNDEKİLER

05 Konum

11 Proje

17 Riverina'da Yaşam

24 Vaziyet Planı

28 Neden Riverina

32 Daireler

RIVERINA RESIDENCE | by ALYASIN GROUP

BOSNA-HERSEK'İN BAŞKENTİ

SARAYBOSNA

Doğu ile Batı'nın kesiştiği bir şehir. Riverina Residence, şehrin batı kesiminde yer alıyor.

ILIDŽA

ŞEHİR İLE DOĞA ARASINDA.

Ilidža, günlük yaşamın daha sakin ritmini Saraybosna'ya doğrudan bağlantıyla buluşturur. Nehir, yeşil alanlar, Vrelo Bosne, gelişmiş altyapı ve havalimanına yakınlık; şehrin hep yakında olduğu, doğanın ise günlük yaşamın bir parçası hâline geldiği bir ortam yaratır.

DOĞA

Vrelo Bosne · Bosna Nehri · yeşil alanlar

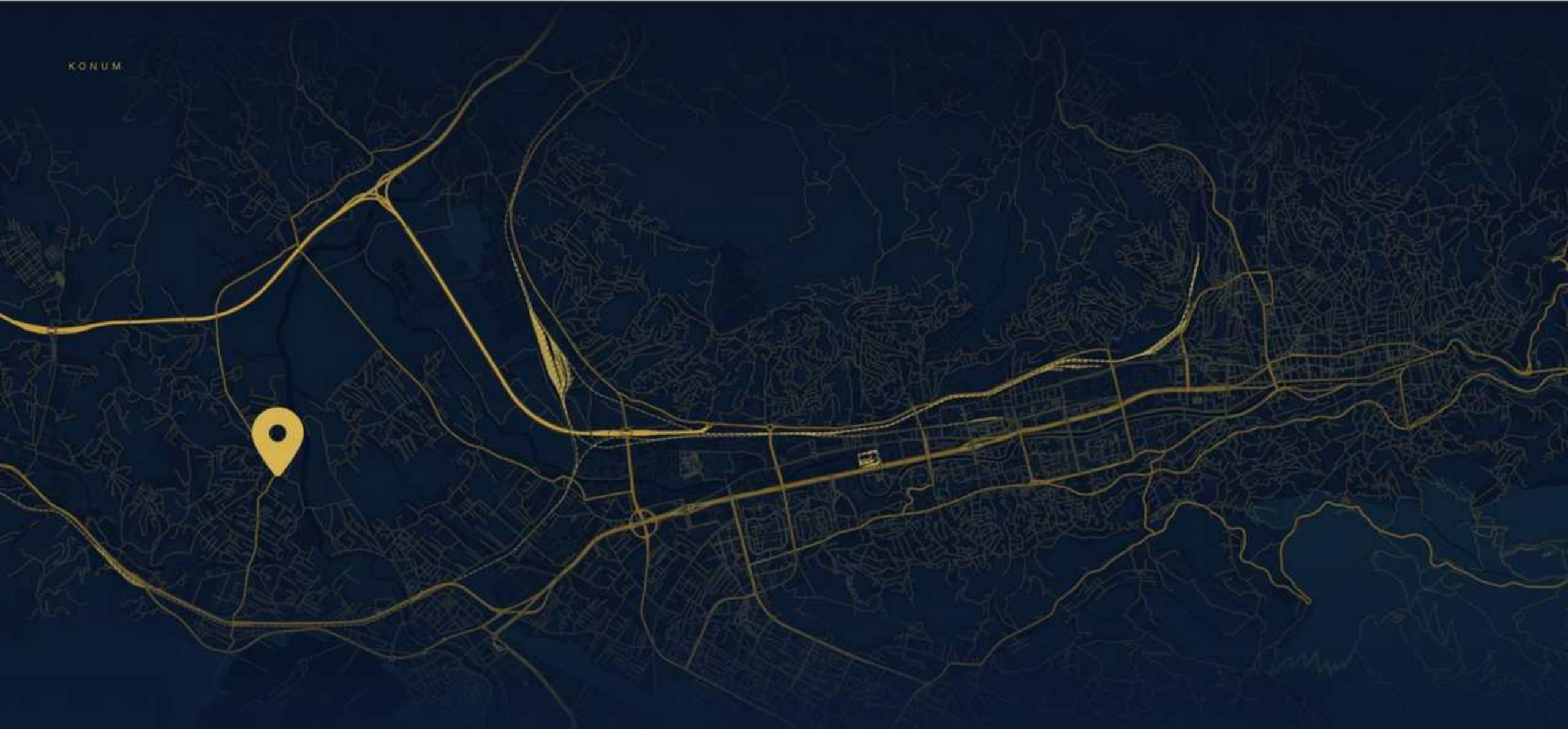
ULAŞIM

Havalimanı · Ilidža · Saraybosna

GÜNLÜK YAŞAM

Konut · olanaklar · altyapı

KONUM



RIVERINA RESIDENCE

DOGLODI · ILIDŽA · SARAYBOSNA

© OPENSTREETMAP CONTRIBUTORS · TERRAINK APP

RIVERINA
RESIDENCE

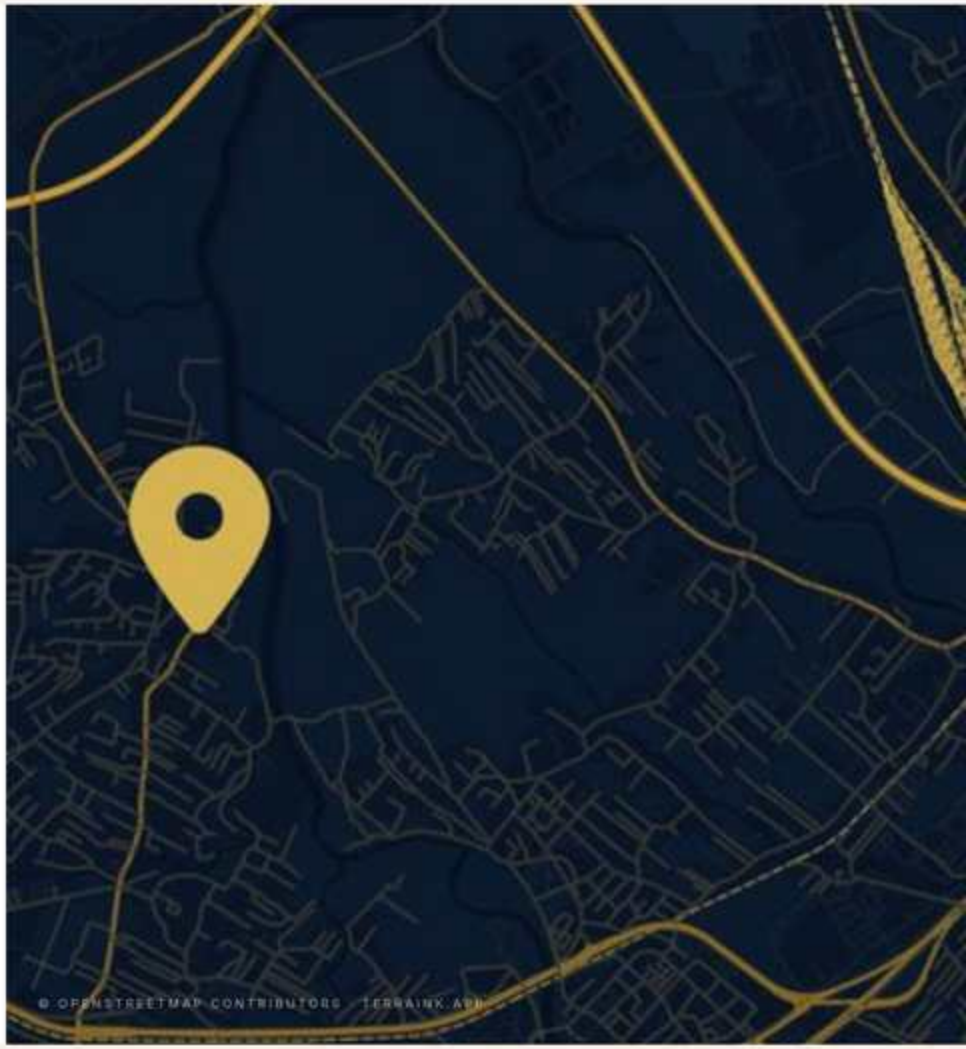
ULAŞIM

KONUM AVANTAJI

Nehir ve yeşilliğin yanı başında; Ilidža'ya, havalimanına ve Saraybosna şehir merkezine kısa bir sürüş mesafesinde.



PROJEDEN ARAÇLA ULAŞIM SÜRESİ - GOOGLE MAPS



YAKIN ÇEVRE

AİLE İÇİN HER ŞEY, HEMEN YAKININIZDA

İlkokul araçla üç dakikalık mesafede; üniversiteler ve hastaneler şehir içinde, merkeze ulaşım ise hızlı.



3 DK
ONUNCU İLKOKUL
ILIDŽA

14 DK
SARAYBOSNA ULUSLARARASI
ÜNİVERSİTESİ · IUS

23 DK
SARAYBOSNA ÜNİVERSİTESİ
KAMPÜSÜ

23 DK
GENEL HASTANE
"PRIM. DR. ABDULAH NAKAŠ"

27 DK
SARAYBOSNA ÜNİVERSİTESİ
KLİNİK MERKEZİ

PROJEDEN ARAÇLA ULAŞIM SÜRESİ · GOOGLE MAPS



İLHAM

NEHİR.
YEŞİL.
ŞEHİR.

Proje, bulunduğu coğrafyadan ilham alır: Bosna Nehri kıyıları, Ilidža'nın yeşili ve Saraybosna'ya yakınlık.



RIVERINA RESIDENCE

PROJE





Bosna Nehri kıyısında
konut ve ticaret kompleksi.

PROJE FELSEFESİ

KALICI BİR YAŞAM İÇİN TASARLANMIŞ MEKÂNLAR.

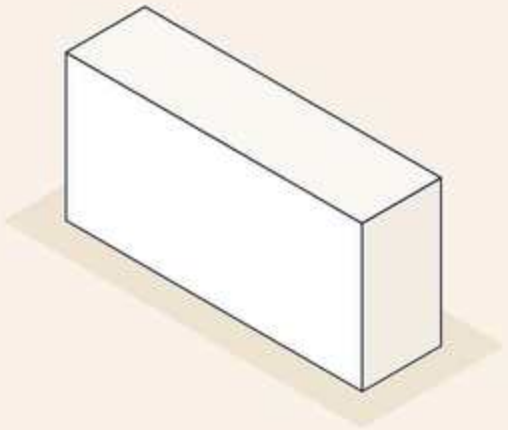




FORM VE RİTİM

KÜTLEDEN YEŞİLE

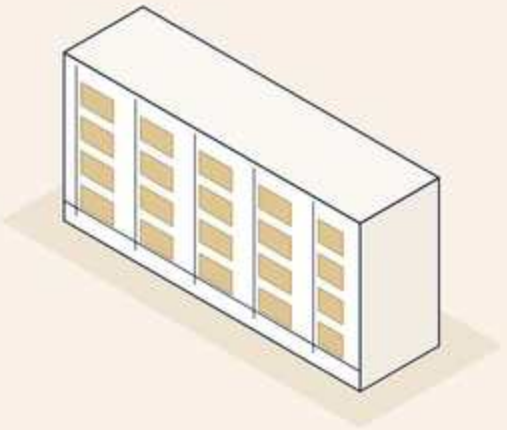
01



KÜTLE

Net ve kompakt bir form.

02



ARTİKÜLASYON

Balkonlar ve teraslar ritim yaratır.

03



NİHAİ FORM

Vurgulu parapetlerle çağdaş bir ifade.

04



YEŞİL ALAN

Teraslarda ve zemin peyzajında yeşillik.

BİNANIN KONSEPT PROJESİNE DAYALI DİYAGRAMLAR



DIŞ MEKÂN

KARAKTERLİ DETAYLAR



BALKONLAR VE TAŞ DETAYLAR

CEPHE MALZEMELERİ

İNCE SIVA



KOYU ÇERÇEVELER



AHŞAP



TAŞ



CAM CEPHELİ ZEMİN KATLAR





Gün batımından sonra.





RIVERINA'DA YAŞAM

NEHİR KENARINDA GÜNLÜK YAŞAM

Yürüyüş yolları, yeşil alanlar, kafe ve restoranlarla dolu bir zemin kat.





ZEMİN KAT

ŞEHRE AÇILAN ZEMİN KAT.

Binanın zemin katında kafe, restoran ve ofisler.



PROJE GÖRSELLERİ





PEYZAJ

YEŞİL ALAN VE SPOR.

Binalar arasında yürüyüş yolları, yeşil alanlar ve spor sahaları.


KENDİNİZE ZAMAN AYIRIN.

WELLNESS

HAVUZ VE SPA

Kapali havuz, spa ve dinlenme alanı.



PROJE GÖRSELLERI

RIVERINA'DA YAŞAM

SİTE OLANAKLARI



01 HAVUZ



02 SPA



03 SPOR SAHALARI



04 YÜRÜYÜŞ YOLLARI VE YEŞİL ALANLAR



05 KAFE VE RESTORANLAR



06 OFİSLER



RIVERINA

NEHİR KENARINDA
BİR YAŞAM ALANI.
YAŞAM, DİNLENME
VE SOSYALLEŞME İÇİN.



RIVERINA RESIDENCE

VAZİYET PLANI



YAŞAM ALANI

NEHİR VE YEŞİLLİKLE İÇ İÇE BİNALAR.

Sokaklar, yürüyüş yolları, otoparklar, yeşil alanlar ve spor sahaları.



RIVERINA 1 BİNASI

RAKAMLARLA RIVERINA 1 BİNASI

Z+5

ZEMİN KAT VE BEŞ KONUT KATI

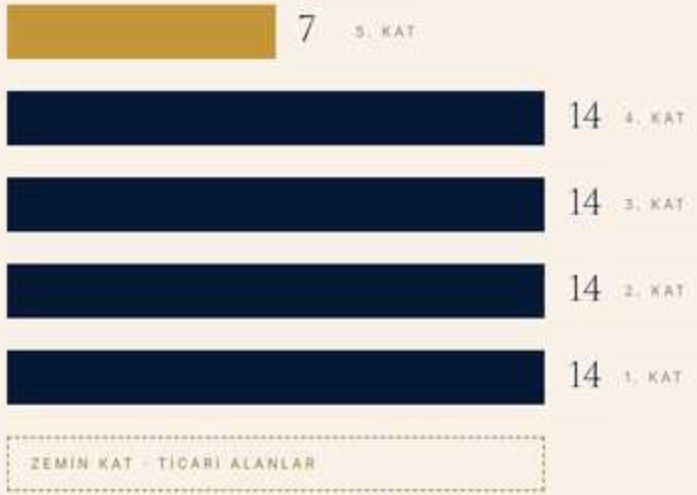
63

DAİRE

9

DAİRE TİPİ

KAT BAŞINA DAİRE SAYISI



RIVERINA 1 BİNASININ SATIŞ PLANLARINA GÖRE

KAT PLANI

KATLARA GÖRE DAİRE TİPLERİ

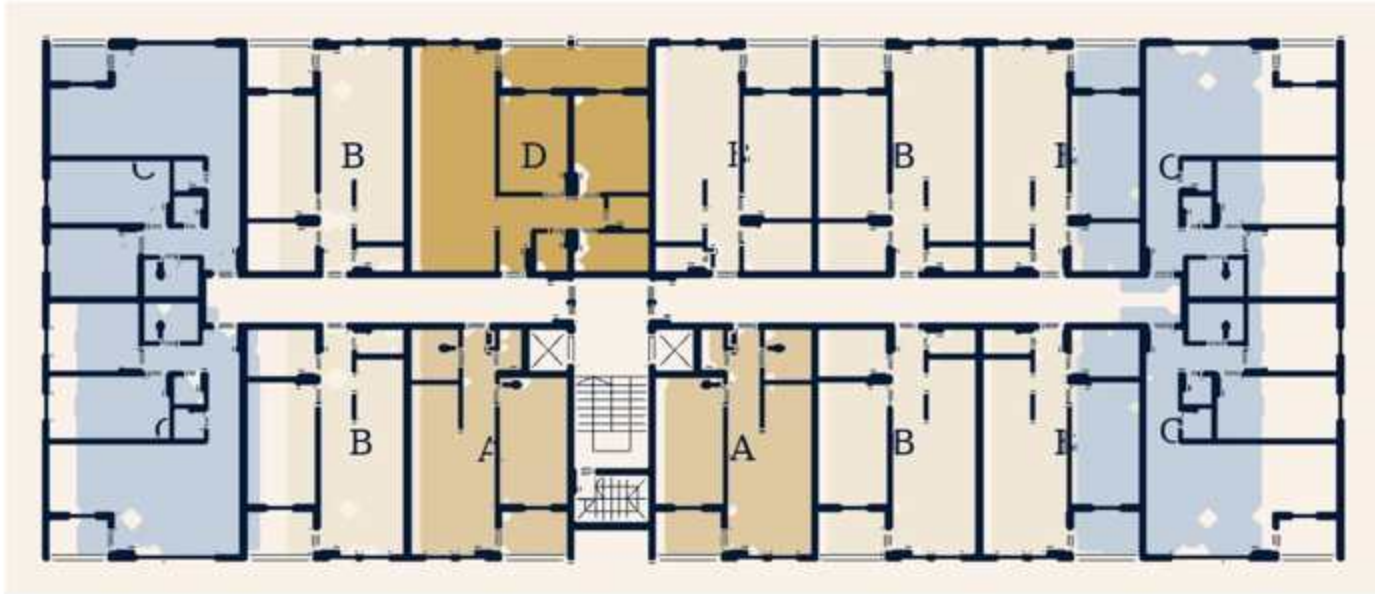
1.–4. KAT

TİP A	46,44
TİP B	49,55
TİP C	66,15
TİP D	73,93

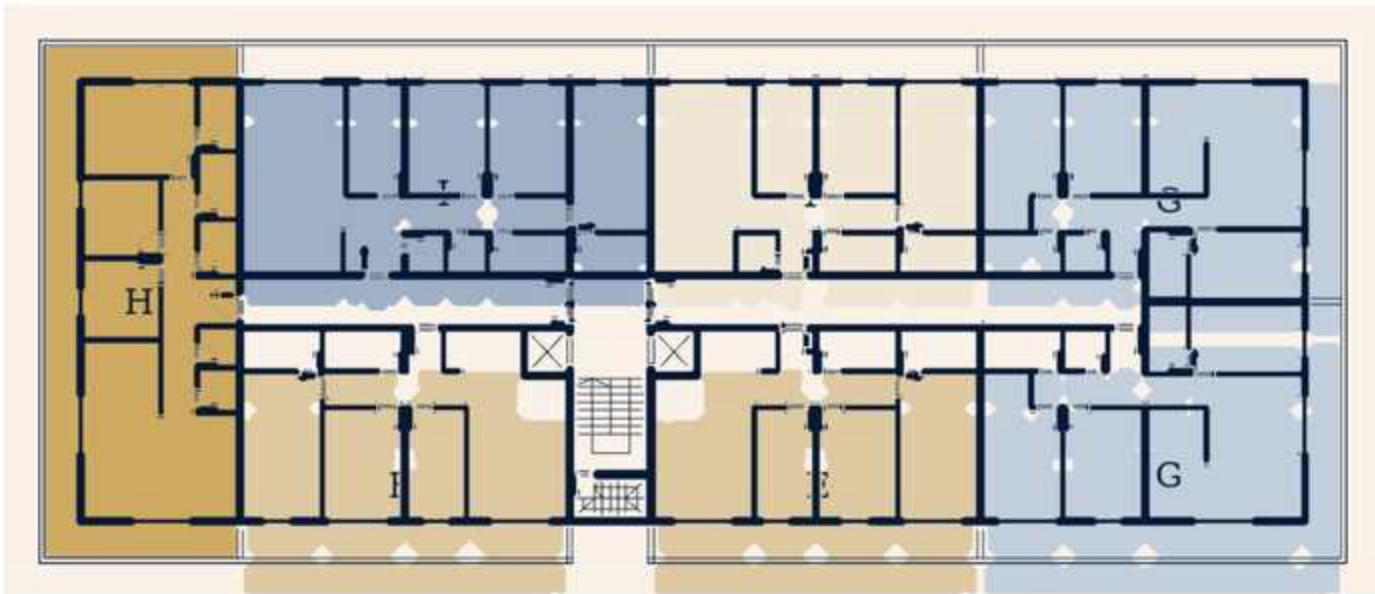
5. KAT

TİP E	86,37
TİP F	88,36
TİP G	96,64
TİP H	104,35
TİP I	110,92

TİPİK KAT · 1.–4. KAT



5. KAT



NEDEN RIVERINA

KALICI DEĞER.

01



NEHİR KENARINDA BİR ADRES

Bosna Nehri kıyısında, yeşil alanlar ve yürüyüş yollarıyla çevrili bir yaşam.

02



EKSİKSİZ BİR YAŞAM ALANI

Havuz, spa, spor sahaları ve canlı bir zemin kat bir arada.

03



KALICI MİMARİ

Doğal malzemeler, net form ve özenli detaylar.

04



HAYATIN HER DÖNEMİ İÇİN BİR EV

46,44 ile 110,92 m² arasında dokuz daire tipi.



DÖRT DUVARDAN FAZLASI

Riverina, bütüncül bir yaşam alanı sunar: yeşil alanlar, spor sahaları, havuz ve spa, yürüyüş yolları ve çeşitli olanaklar sunan canlı bir zemin kat.

GERÇEK BİR TOPLULUK.
NEHİR KENARINDA YAŞAM.
KALICI BİR DEĞER.





TURİZM

DÜNYANIN DÖRT BİR YANINDAN ZİYARETÇİ ÇEKEN BİR DESTİNASYON.



806.597

TURİST VARIŞLARI
SARAYBOSNA KANTONU · 2024

1.545.491

GECELEME · 2024

%85,9

YABANCI ZİYARETÇİ ORANI · 2024



ILIDŽA

GELİŞEN BİR BÖLGE

74.137

ILIDŽA NÜFUSU
30 HAZİRAN 2026

+%0,92

TAHMİNİ NÜFUS
DEĞİŞİMİ 2025–2026

347.645

KAYITLI TURİST
VARIŞI - 2024

669.231

ILIDŽA'DAKİ GECELEME SAYISI
2024

Ilidža–Hrasnica tramvay hattı deneme işletmesinde (2026); ulaşım, yollar, yaya altyapısı, belediye hizmetleri, kamu aydınlatması ve spora sürekli yatırım yapılıyor.



RIVERINA RESIDENCE

DAİRELER

VARIŞ

GİRİŞTEN EVİNİZE KADAR.



GİRİŞ HOLÜ



KONUT KORİDORU



İÇ MEKÂN

MALZEMELERİN SICAKLIĞI.





SALON VE MUTFAK

BİRLİKTE GEÇEN ANLAR İÇİN.



YATAK ODASI





BANYOLAR

TAŞ, AHŞAP VE SICAK IŞIK.

PROJE GÖRSELLERİ · MALZEME KONSEPTİ



TEKNİK ŞARTNAME

MALZEME KONSEPTİ

DIŞ MEKÂN

- Açık renkli ince cephe sıvası
- Koyu çerçeveler ve parapet
- Balkonlarda ahşap kaplama
- Dikey vurgularda taş kaplama
- Alüminyum doğrama
- Cam korkuluklar

İÇ MEKÂN

- Doğal meşe parke
- Büyük ebatlı seramik kaplama
- Ortak alanlarda ahşap kaplama
- Giriş holünde doğal taş

AYDINLATMA

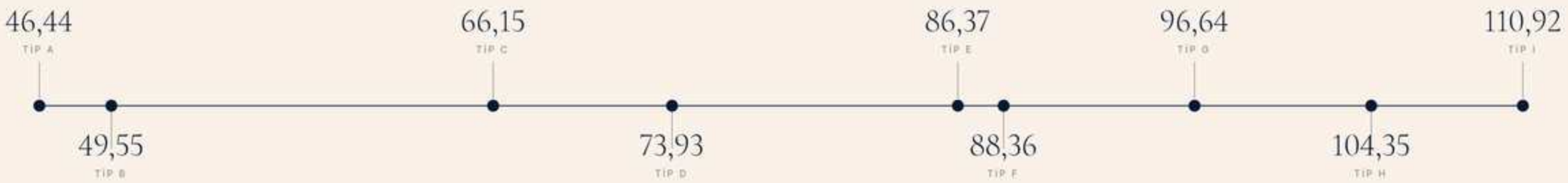
- Zarif cephe aydınlatması
- Girişlerde ve dış alanlarda sıcak aydınlatma

KONSEPT PROJENİN MALZEME KONSEPTİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR. NİHAİ ŞARTNAME SATIŞ BELGELERİNDE BELİRLENİR.

DAİRE SEÇENEKLERİ

DOKUZ TİP, 46,44 – 110,92 M².

Balkonlu ve teraslı, bir ila dört yatak odalı daireler.



TOPLAM DAİRE ALANI (M²) · İNŞAAT SIRASINDA İZİN VERİLEN ALAN SAPMASI ±%3

A

TİP A

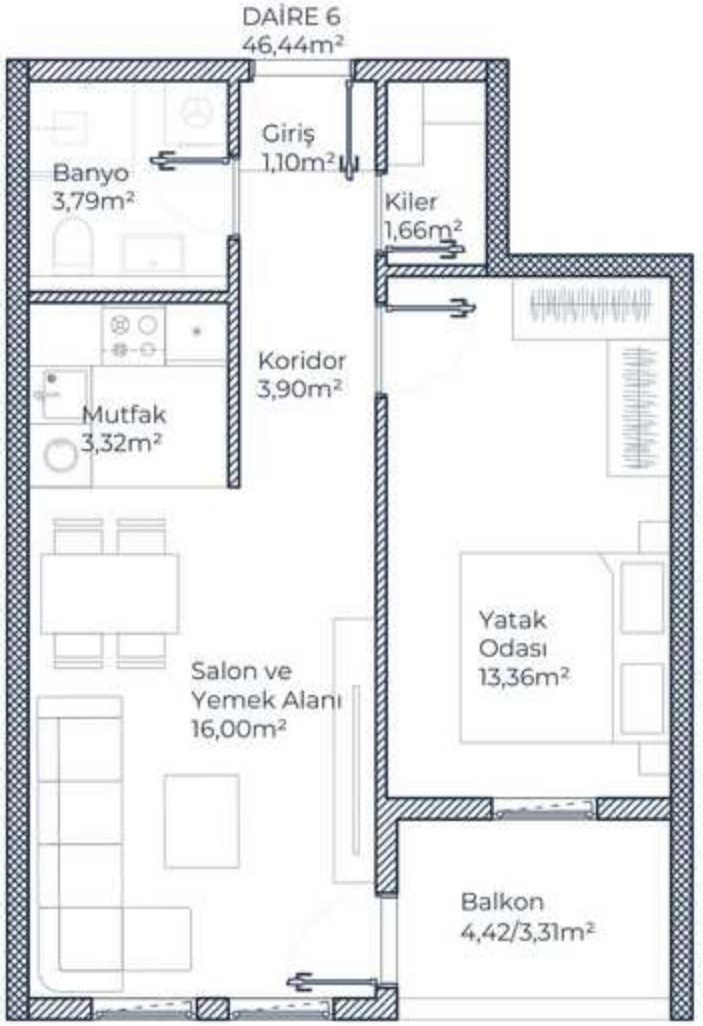
1 YATAK ODASI

46,44 m²

Giriş	1,10
Koridor	3,90
Kiler	1,66
Banyo	3,79
Mutfak	3,32
Salon ve Yemek Alanı	16,00
Yatak Odası	13,36
Balkon (4,42 × 0,75)	3,31
TOPLAM	46,44

BU PLANA SAHİP DAİRELER

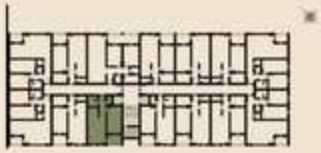
1. kat: 6, 8
2. kat: 6, 8
3. kat: 6, 8
4. kat: 6, 8



2D KAT PLANI



3D GÖRÜNÜM



DAİRENİN BİNADAKİ KONUMU

B

TİP B

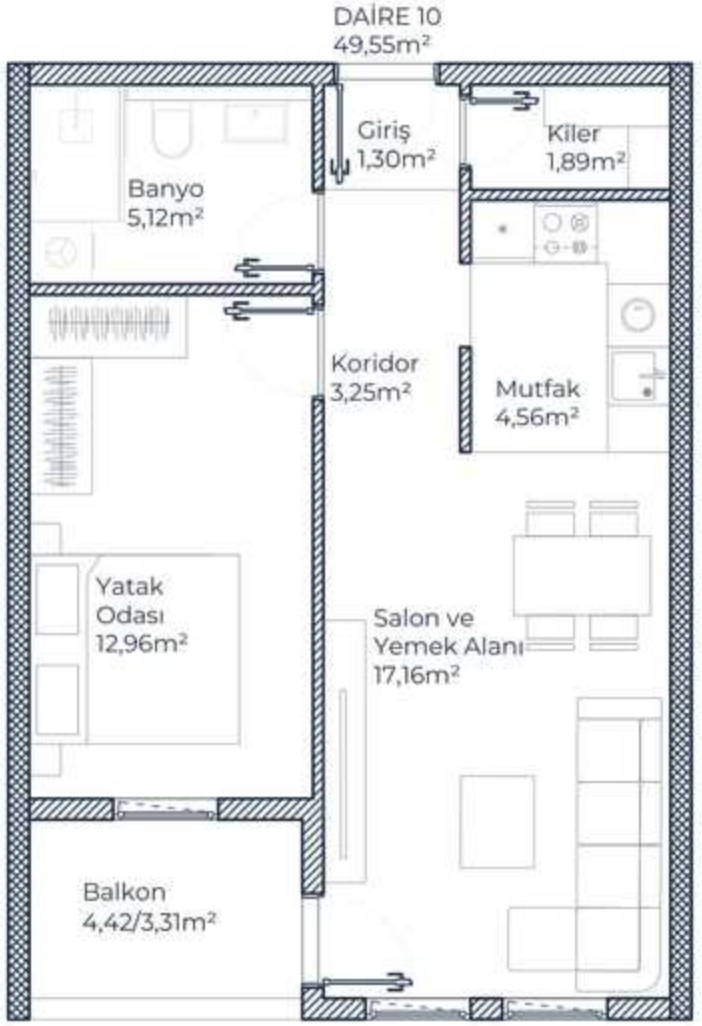
1 YATAK ODASI

49,55 m²

Giriş	1,30
Koridor	3,25
Kiler	1,89
Banyo	5,12
Mutfak	4,56
Salon ve Yemek Alanı	17,16
Yatak Odası	12,96
Balkon (4,42 × 0,75)	3,31
TOPLAM	49,55

BU PLANA SAHİP DAİRELER

1. kat: 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12
2. kat: 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12
3. kat: 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12
4. kat: 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12



2D KAT PLANI



3D GÖRÜNÜM



DAİRENİN BİNADAKİ KONUMU

C

TİP C

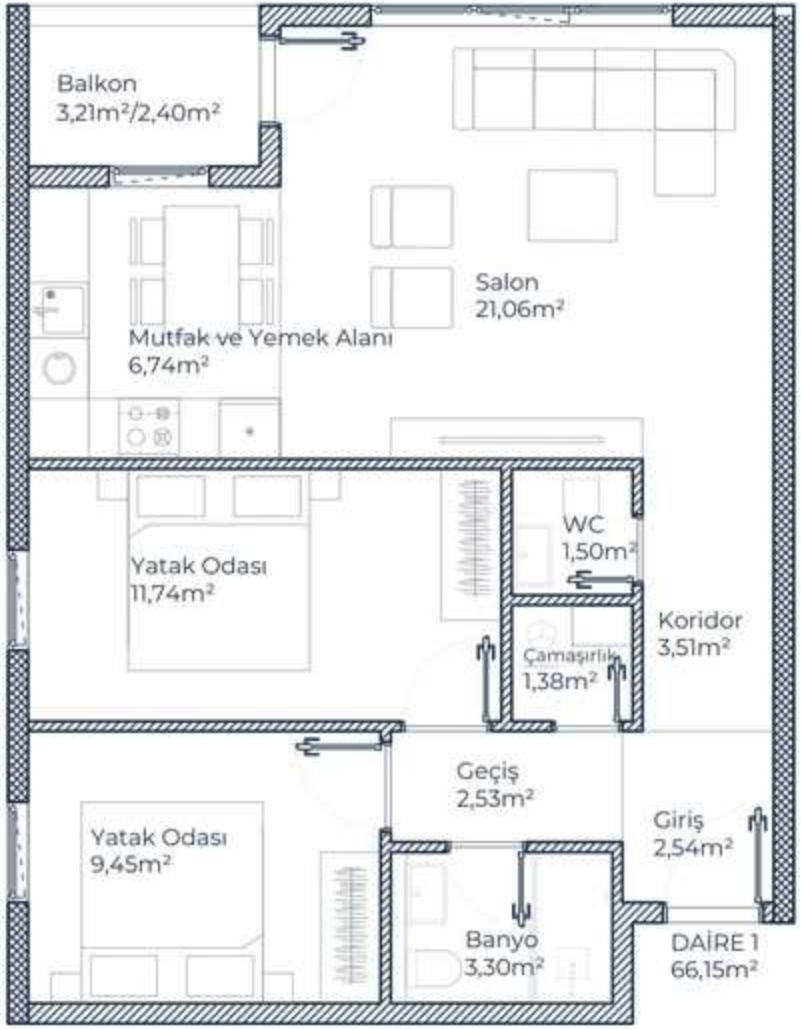
2 YATAK ODASI

66,15 m²

Giriş	2,54
Koridor	3,51
Geçiş	2,53
Çamaşırlık	1,38
WC	1,50
Banyo	3,30
Mutfak ve Yemek Alanı	6,74
Salon	21,06
Yatak Odası	11,74
Yatak Odası	9,45
Balkon (3,21 × 0,75)	2,40
TOPLAM	66,15

BU PLANA SAHİP DAİRELER

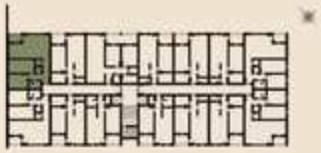
1. kat: 1, 2, 13, 14
2. kat: 1, 2, 13, 14
3. kat: 1, 2, 13, 14
4. kat: 1, 2, 13, 14



2D KAT PLANI



3D GÖRÜNÜM



DAİRENİN BİNADAKİ KONUMU

D

TİP D

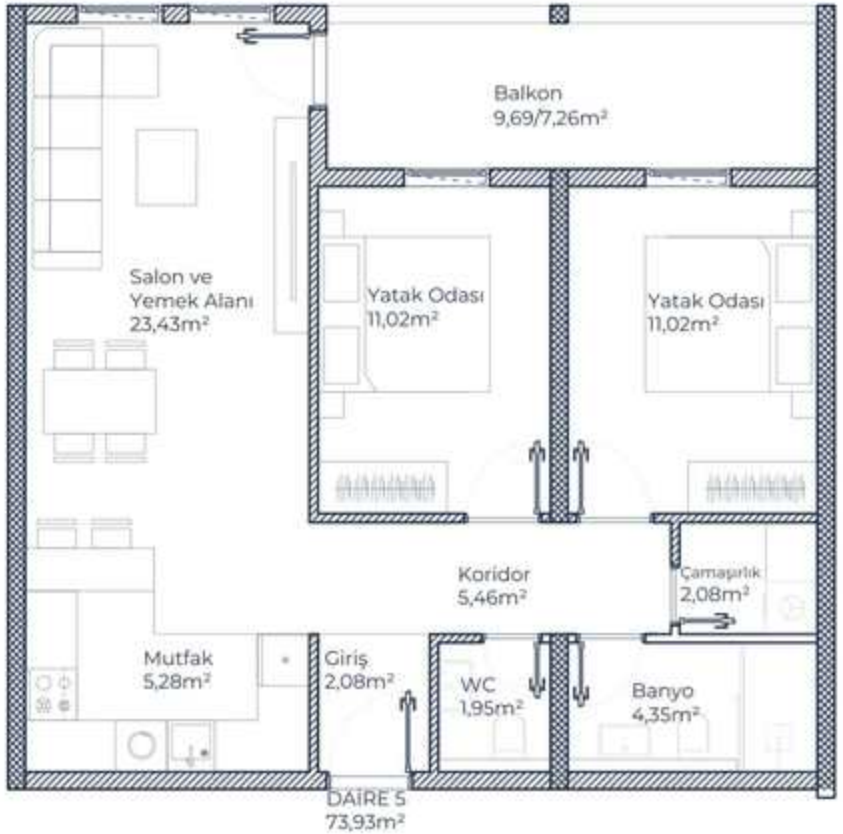
2 YATAK ODASI

73,93 m²

Giriş	2,08
Koridor	5,46
WC	1,95
Çamaşırlık	2,08
Banyo	4,35
Mutfak	5,28
Salon ve Yemek Alanı	23,43
Yatak Odası	11,02
Yatak Odası	11,02
Balkon (9,69 × 0,75)	7,26
TOPLAM	73,93

BU PLANA SAHİP DAİRELER

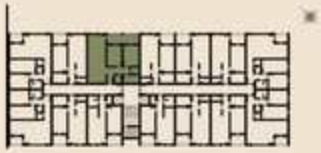
1. kat: 5
2. kat: 5
3. kat: 5
4. kat: 5



2D KAT PLANI



3D GÖRÜNÜM



DAİRENİN BİNADAKİ KONUMU

E

TİP E

3 YATAK ODASI

86,37 m²

Giriş	2,08
Koridor	7,15
Banyo	4,49
Banyo	4,49
Mutfak	4,42
Salon ve Yemek Alanı	21,07
Çocuk Odası	9,24
Yatak Odası	12,60
Ebeveyn Odası	16,80
Teras (16,12 × 0,25)	4,03
TOPLAM	86,37



2D KAT PLANI



3D GÖRÜNÜM

BU PLANA SAHİP DAİRELER

5. kat: 3, 5



DAİRENİN BİNADAKİ KONUMU

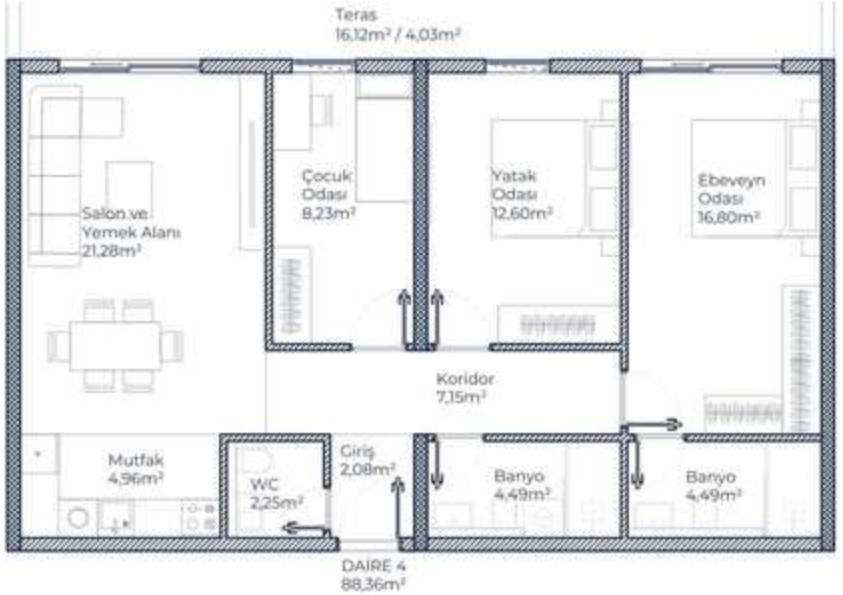
F

TİP F

3 YATAK ODASI

88,36 m²

Giriş	2,08
Koridor	7,15
WC	2,25
Banyo	4,49
Banyo	4,49
Mutfak	4,96
Salon ve Yemek Alanı	21,28
Ebeveyn Odası	16,80
Yatak Odası	12,60
Çocuk Odası	8,23
Teras (16,12 × 0,25)	4,03
TOPLAM	88,36



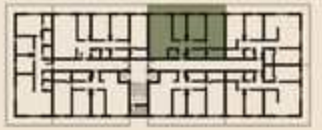
2D KAT PLANI



3D GÖRÜNÜM

BU PLANA SAHİP DAİRELER

5. kat: 4



DAİRENİN BİNADAKİ KONUMU

G

TİP G

3 YATAK ODASI

96,64 m²

Giriş	2,08
Koridor	4,69
Geçiş	3,77
WC	2,39
Banyo	4,49
Banyo	3,90
Mutfak	4,50
Salon ve Yemek Alanı	24,74
Ebeveyn Odası	11,18
Yatak Odası	12,60
Yatak Odası	15,12
Teras (28,73 × 0,25)	7,18
TOPLAM	**96,64**



2D KAT PLANI



3D GÖRÜNÜM

BU PLANA SAHİP DAİRELER

5. kat: 6, 7



DAİRENİN BİNADAKİ KONUMU

H

TİP H

3 YATAK ODASI

104,35 m²

Giriş	2,88
Koridor	6,76
Geçiş	4,94
Çamaşırlık	2,40
WC	2,25
Banyo	3,74
Banyo	3,74
Kiler	3,15
Mutfak	8,12
Salon ve Yemek Alanı	23,59
Ebeveyn Odası	15,05
Çocuk Odası	8,70
Çocuk Odası	8,70
Teras (41,34 × 0,25)	10,33
TOPLAM	**104,35**



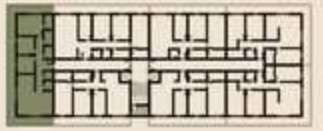
2D KAT PLANI



3D GÖRÜNÜM

BU PLANA SAHİP DAİRELER

5. kat: 1



DAİRENİN BİNADAKİ KONUMU

I

TİP 1

4 YATAK ODASI

110,92 m²

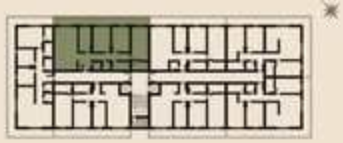
Giriş	3,51
Koridor	11,05
WC	2,10
Çamaşırlık	2,24
Banyo	4,49
Banyo	4,34
Mutfak	6,07
Salon ve Yemek Alanı	21,84
Ebeveyn Odası	16,24
Yatak Odası	12,60
Yatak Odası	12,60
Çocuk Odası	8,81
Teras (20,15 × 0,25)	5,03
TOPLAM	**110,92**



2D KAT PLANI



3D GÖRÜNÜM



DAİRENİN BİNADAKİ KONUMU

BU PLANA SAHİP DAİRELER

5. kat: 2


GALERI



















RIVERINA
RESIDENCE

ILIDŽA · SARAYBOSNA · BOSNA-HERSEK

by

ALYASIN
GROUP
d.o.o

Bu kataloğda yer alan görseller, renderlar ve görselleştirmeler yalnızca tanıtım amaçlıdır. Tamamlanmış binalar, malzemeler, donanımlar ve çevre düzenlemesi görsellerde gösterilenden farklılık gösterebilir. Proje ve sunulan bilgiler değişikliğe tabidir. Yalnızca nihai satış belgelerinde yer alan hükümler hukuken bağlayıcıdır. İnşaat sırasında izin verilen alan sapması ±%3'tür. İstatistikler: Saraybosna Kanton nüfus ve ücret verileri ile 2024 yılı turist varışları ve gecelemeye verilen.