

Exclusive Homes Temmuz-Ağustos 2015

365 GÜN MASALLARDA YAŞAM İÇİN GERİ SAYIM BAŞLADI



İstanbul'un "derin bir nefes" alabildiği yer Zekeriyaköy'de Deneyim İnşaat imzasıyla hayata geçirilen, LEED Sertifikası ile doğayla uyum içinde inşa edilen **Gülınar Kuru Evleri**'nde ferah bir yaşam için geri sayım başladı. 2014'te inşasına başlanan proje, bu yıl sonunda ayrıcalıklı sahiplerine teslim edilecek.

Hep düşünüp, hayalini kurduğunuz fakat bir türlü karar verip gerçekleştiremediğiniz, huzur vadeden o yatırımı bu ay sizler için bulduk. Deneyim İnşaat tarafından İstanbul'un oksijen deposu Zekeriyaköy'de hayata geçirilen Gülınar Kuru Evleri, hem yatırımcı aklınıza; hem de kalbinize hitap ediyor. Yemyeşil bir alan içerisinde farklı tiplerde villalardan oluşan proje şehre 10 dakika, kaosa ise kilometrelerce uzak...

Çevreye duyarlı projeler

Uzun süre inşaat sektörünün güçlü şirketlerine proje yapım süreçlerinde A'dan Z'ye danışmanlık hizmeti veren ve 2011 yılında kendi projeleriyle yola çıkan Deneyim İnşaat, bugün birçok firmayı geride bırakarak

konut sektörünün güven veren, öncü firmaları arasına girdi bile. Firmayı diğerlerinden ayıran en önemli ve vurucu özelliklerinden biri, çevreye duyarlı projeler geliştirmeye özellikle dikkat etmeleri. Doğayla iç içe bir projeyi hayata geçirmenin yükümlülüklerinin farkında olan firma, Gülınar Kuru Evleri projesini hem inşaat boyunca hem de oturma sürecinde doğaya ve çevreye saygılı, LEED Sertifikası'na uygun şekilde inşa ediyor. Proje sakinleri de yemyeşil bir ortamda, Zekeriyaköy ile bütünleşmiş, tabiata saygılı bir işe dahil olmanın keyfini gönül rahatlığıyla sürebiliyor.

Şehir ve huzurun kesişme noktası

Şehrin içinden kopmaya gerek kalmadan doğayla bütünleşebileceğiniz mükemmel yürüyüş parkurlarına sa-

hip Belgrad Ormanı'na çok yakın olan Gülınar Kuru Evleri, huzur bulacakları bir konut arayışındaki bireylere, detoks etkisi bırakan huzurlu ortamı ve İstanbul'da yaşamın kesişme noktasındaki lokasyonu ile hitap ediyor. Gülınar Kuru Evleri'nde yaşayanlar, herhangibir günde, evlerinin yanı başında bulunan ve 1500'den fazla bitkiye ev sahipliği yapan eşsiz Atatürk Arboretumu yani Canlı Orman Müzesi'ni gezebilecek, daha sonra Burç Be-

HER İHTİYACA UYGUN, FARKLI VİLLALAR

7 bin 200 metrekare gibi geniş alana yayılan projede, her biri 183 metrekarelik 13 adet ikiz dubleks villa, 1 adet 256 metrekarelik triplex ikiz villa ile büyüklükleri 286 ile 377 metrekare arasında değişen 4 adet triplex müstakil villa bulunuyor. Yani Gülınar Kuru Evleri'nde herkes, ne kadar alana ihtiyaç duyduğuna karar verip, İstanbul'da bir villa sahibi olabilir.



ach veya Babylon Beach,'te deniz keyfi yapabilecekler. Bunların yanı sıra Zekeriyaköy bölgesinin piknik ve yürüyüş alanları gibi doğal ortamlar ile binicilik, go kart ve paintball aktivite sahaları, adeta ikinci adresleri olabilecek. Gülnar Koru Evleri insanlara, İstanbul'un merkezi diye tabir edilen kaotik bölgede yaşayanların, fırsat buldukları her an kaçmaya çalıştıkları Zekeriyaköy ve çevresinde yepyeni bir yaşamın yanı sıra, merkeze çok kısa sürede ulaşma imkanını da sunabiliyor.

Çocuklarınız doğada özgürce koşsun

Gülnar Koru Evleri'nde komşuluk çok önemli. Öte yandan, villaların birçok imkanı, her konuta özel olarak tasarlanmış. Gülnar Koru Evleri'nde yaşayacak ayrıcalıklı aileler, hoşça vakit geçirebilecekleri kendilerine özel

Villalar söz konusu olunca, yalıtıma özellikle dikkat etmek gerek. Bu noktada yılların tecrübesiyle Deneyim İnşaat ismi öne çıkıyor. Gülnar Koru Evleri'nde tüm ısı ve su izolasyon ürünleri, özel test ve araştırmalar sonucunda Zekeriyaköy'ün hava koşullarına özel olarak belirlenmiş.

bahçelerle şımartılacak. İkiz villalarda bahçe büyüklükleri 127 metrekare ile 173 metrekare arasında değişirken, müstakil villalarda bahçe kullanımı ortalama 400 metrekareye kadar ulaşıyor. Bu sayede villa sahiplerinin çocukları, doğayla iç içe bir ortamda; tabiri caizse toprağa basarak büyüyecek. Ayrıca yine her villa için ayrı ayrı olmak üzere ikişer araçlık otopark 7/24 güvenlik ve merkezi uydu sistemi Gülnar Koru Evleri sakinlerine sunulan imkanlar arasında.



DOĞAYLA İÇ İÇE BİR YAŞAM

Gülnar Koru Evleri'ni tasarlayan ekibin, "her gün yeni bir masal sunmak" amacıyla yola çıktıkları, projeden de belli oluyor. Gülnar Koru Evleri sahipleri, beton binalara değil, yemyeşil ağaçlara uyanacak; akşamları sadece onlara özel bahçelerinde dostlarıyla barbekü keyfi sürebilecek; çatı teraslarındaki hamağa serilip Zekeriyaköy'ün tertemiz gökyüzüne bakarak yıldızları seyredebilecekler. Yani bu çok özel projedeki konutların ayrıcalıklı sahiplerini doğayla iç içe bir yaşam bekliyor. Üstelik şehir içinde bir masal diyarına ve bu benzersiz vahaya yaşama fırsatına uygun fiyatlar ve ödeme koşullarıyla kavuşulabiliyor.



"İSTANBUL'UN KUZEYİ PRİM YAPACAK"

Gülnar Koru Evleri'nde İstanbul'da nadir görülen "az kat, geniş yeşil alan" motivasyonunun etkili olduğunu söyleyebiliriz. İçin içine LEED gibi dünya çapında geçerliği olan saygın sertifikalar da girince, proje benzerlerinden kolayca sıyrılıyor. Bu cesur ve yenilikçi projeye ilgili sorularımızı, **Deneyim İnşaat Genel Müdürü Bora  zerman'a** sorduk.

PROJEYİ BİZLERE TANITIR MISINIZ?

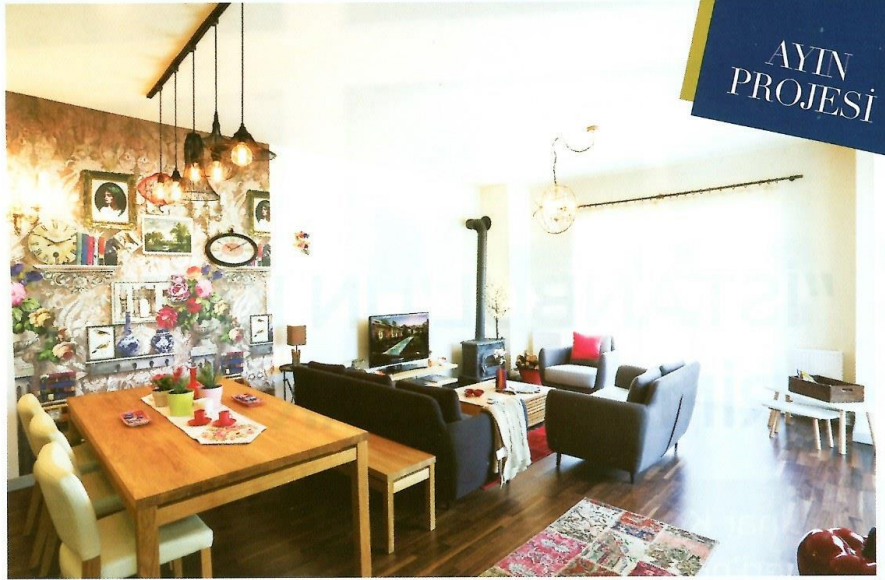
Zekeriyaköy'deki Gülnar Koru Evleri, şhrin merkezine çok yakın, ama şhrin o boğucu karmaşasından bir o kadar da uzak. Bunu ise nokta atışı ile seçtiğimiz mükemmel konumu sağlıyor. Hemen yanibaşındaki ormanlar ve yakın mesafedeki deniz, bölgenin ikliminin yumuşak ve oksijen oranının yüksek olmasına olanak sağlıyor. Sosyal imkanlar ise doğal bir ortamı  zleyenler için ideal. Ata binmek isteyenler için binicilik tesislerinden tutun, kros yapmak ve bisiklete binmek için parkurlar, yürüyüş yolları ve piknik alanları ile bölge, burada yaşayanların gerçekten nefes almasını sağlıyor.

DÖRT MEVSİM, HAYAL GİBİ YAŞAM

“Sizin masalınız burada başlıyor.” diyerek alıcılara seslenen Gülnar Kuru Evleri’nin tasarım ekibinin öncelikli hedefi, proje sakinlerinin, “her gün yeni bir masala uyanmaları” olmuş. Böyle bir motivasyonla hayata geçirilen Gülnar Kuru Evleri’yle Deneyim İnşaat, dört mevsim boyunca dört yüz düşü yatırımcılarına yaşatmayı amaçlamış. Proje, şehrin içinde dinlendirici bir yaşam sunarken, uçsuz bucaksız kuru manzarası ve tertemiz havasıyla detoks etkisi sağlıyor. Hem de bu atmosferi sakinlerine, şehirden kopmadan sağlıyor.

Tek adreste iki hayat sunuluyor

Kısa vadede değerine değer katacak Gülnar Kuru Evleri’nin hem yatırım hem de oturma amaçlı alıcıların odağına girmesi gerektiğinin altını çizmek gerek. Bunu sağlayan en önemli faktörlerden biri; konumu. Projenin lokasyonu belirlenirken son derece titiz bir çalışma yürütülmüş ve İstanbul’un merkezine giden ana arterlere ulaşımın en kolay şekilde sağlanacağı nokta seçilmiş. Zira Sarıyer Tüneli, Maslak bölgesi Metro durakları gibi önemli ulaşım noktalarına yakınlık avantajına sahip bu proje, size tek adreste iki ayrı hayatın olanaklarını sunabiliyor. Etrafında birçok eğitim kurumu ve alışveriş merkezi bulunan projenin 3. köprü ve 3. havalimanının yanı sıra yakın geleceğin Kanal İstanbul ve Zekeriyaköy Tüneli projeleriyle de değerine değer katacağına, çok kârlı bir yatırım aracı olacağına kesin gözüyle bakılıyor.



CEZBEDİCİ BİR LOKASYONDA

- Sarıyer’e 4 km,
- İstinye Park AVM’ye 8 km,
- E-6 bağlantı yoluna 11 km,
- Zincirlikuyu 14 km,
- Beşiktaş’a 17 km,
- 3. köprü bağlantı yoluna 1,5 km.
- Okul, sağlık kurumu,
- Sportif tesisler,
- Yeşil alan ve plajlara yakın



NEDEN GÜLNAR KURU EVLERİ?

Gülnar Kuru Evleri’nin bulunduğu Zekeriyaköy bölgesi, yüksek seviyede zemin güvenliği ile İstanbul’un deprem gerçeğinden, sakinlerini koruyor. Ayrıca bölgenin imar durumu ve yapılaşmanın İstanbul’un diğer bölgelerine nazaran, daha az katlı ve yaygın şekilde olması, burayı tercih etme sebeplerinden biri. Deneyim İnşaat da biz doğanın korunduğu ortamlarda az katlı konutlar yapmayı tercih eden bir firma. İmza attıkları her projeyi özellikle LEED sertifikasına uygun doğa dostu evler şeklinde tasarlıyor ve inşa ediyorlar. Firmanın bu bölgedeki ilk projesi olan Gülnar Evleri’nde her villa ayrı ayrı LEED Gold sertifikası ile taçlandırılmıştı.





SİZCE BİR PROJENİN OLMAZSA OLMAZI NEDİR?

Öncelikle, her projeyi toprak üzerinde hayata geçirdiğimizi unutmamalıyız. Doğaya saygılı, çevreci projeler hayata geçirmeliyiz. Deneyim İnşaat olarak bizim olmazsa olmazımız bu. Doğa dostu ve çevre ile uyumlu konutlar üretmeyi hedefledik ve bu hedef doğrultusunda ilerliyoruz. Tüm projelerimizde LEED sertifikası almayı amaçlamamız da bu yüzden.

Neden Zekeriyaköy?

Zekeriyaköy, İstanbul'un oksijen deposudur. Şehrin akciğerleri diye tabir edilen Belgrad Ormanları'na çok yakın bir konumda olması Zekeriyaköy'ü bizim için bu bölgeyi cazip kılan en önemli faktörlerden biri. Şehrin merkezine bu kadar yakın olup, yine de doğal bir ortamda yaşama imkanı sunması, projelerimizin genel konseptine çok uyumlu bir durum oluşturuyor. Ayrıca, İstanbul'un kuzeyinin yatırım değeri olarak da önümüzdeki dönemde çok prim yapacağını düşünüyoruz.

Gülner Koru Evleri nasıl şekillendi?

Biz Deneyim İnşaat olarak bina tasarımlarımızda gün ışığından maksimum ölçüde faydalanmayı sağlayan mimariyi esas aldık. İnsanların, bizim imzamızı taşıyan konutlarda daha rahat ve mutlu ve rahat yaşamaları için bu çok önemlidir. Bunun yanı sıra, katlardaki tavan seviyelerini olabildiğince yüksek tutmak suretiyle mekanın içinde sirküle olan havanın çoğaltılmasına önem verdik. Bu sayede yapılar daha ferah hâle geliyor. Peyzaj tasarımlarımızda özellikle endemik türlere öncelik veriyoruz ve bitki seçimlerimizi buna göre yaptık.

Bu proje nasıl "doğa dostu" desek...

Projeyi doğa dostu yapan birçok özelliği var. Mesela bizlerin 'Gri su' tabir ettiği, lavaboların atık sularını arıtmadan geçirerek

Zekeriyaköy'de olmaya devam edeceğiz, bölgesel marka imajımızı güçlendirmeyi düşünüyoruz. Ayrıca, İstanbul'un kuzeye doğru genişlediği göz önünde tutulunca Zekeriyaköy, bugün alanlara yarın en çok kazandıran bölge olacak.

elde edilen su, Gülner Koru Evleri'nde bahçe, teras yıkamasında ve klozet rezervuarlarında yeniden kullanılacak. Biz buna imkan veren altyapıyı oluşturuyoruz. Benzer şekilde yağmur drenaj sularının toplanarak bahçe sulamasında kullanılmak üzere sisteme geri döndürülmesini sağlıyoruz. Bunun yanı sıra, villaların çatılarında solar paneller kurulumuna ilişkin altyapıyı hazırlıyoruz. Müşterilerimiz opsiyonel olarak, güneş enerjisi ile kendi evlerinin elektrik ihtiyacını karşılayabiliyor. İnşaat esnasında kullandığımız yapı kimyasallarında (boya,sıva vs), VOC (uçucu organik zararlı bileşik) oranı minimum seviyede olanları tercih ediyoruz. Bu şekilde, iç mekanlarda solunan havanın kalitesini arttırmış oluyoruz.

Yatırım değeriyle ilgili öngörülerinizi alabilir miyiz?

İstanbul'da son dönemde yapılmakta olan 3.Havalimanı ve 3.Boğaz Köprüsü, bölgenin yatırım değerini büyük ölçüde arttıracak,

buna eminiz. Zira, İstanbul artık kuzeye doğru genişleyen bir şehir ve kısa dönemde tamamlanacak bu yatırımlar bölgeye çok prim kazandıracak. Yeni açılan Çayırbaşı Tüneli ile Zekeriyaköy'e ulaşım zaten kolaylaşmıştı, devamında yapılacak olan bağlantı yolu ile Zekeriyaköy'e Maslak'tan direkt ve hızlı ulaşım sağlanmış olacak, bu da çok önemli. Dolayısıyla bölgede bugünden ev sahibi olmak, yatırım anlamında da değerli bir adım atmış olmak manasına gelecek.

Yeni projeler yolda mı?

Hem bölgeyi çok değerli bulduğumuz için, hem de arsa sahipleri bize güvenip proje teklif ettikleri için Zekeriyaköy'de olmaya devam edeceğiz. Oluşturduğumuz bu bölgesel marka değerini daha da geliştirmeyi hedefliyoruz. Aynı zamanda Karaköy-Galata bölgesinde de, ki bizim için 'old city' anlamında değerli bir bölgedir, uzmanlığımız olan restorasyon konusunda yeni projeler ile ilgileniyoruz.