LEVENT YÖNÜ

ŞİŞLİ BELEDİYESİ
MECİDİYEKÖY YÖNÜ

Bu katalog %100 geri kazanılmış kağıt üzerine basılmıştır.

İstanbloom

KONUT OFİS VE YAŞAM ALANI

ISTANBLOOM: İSTANBUL'UN ENERJİSİ YEŞİLİN DİNGİNLİĞİ

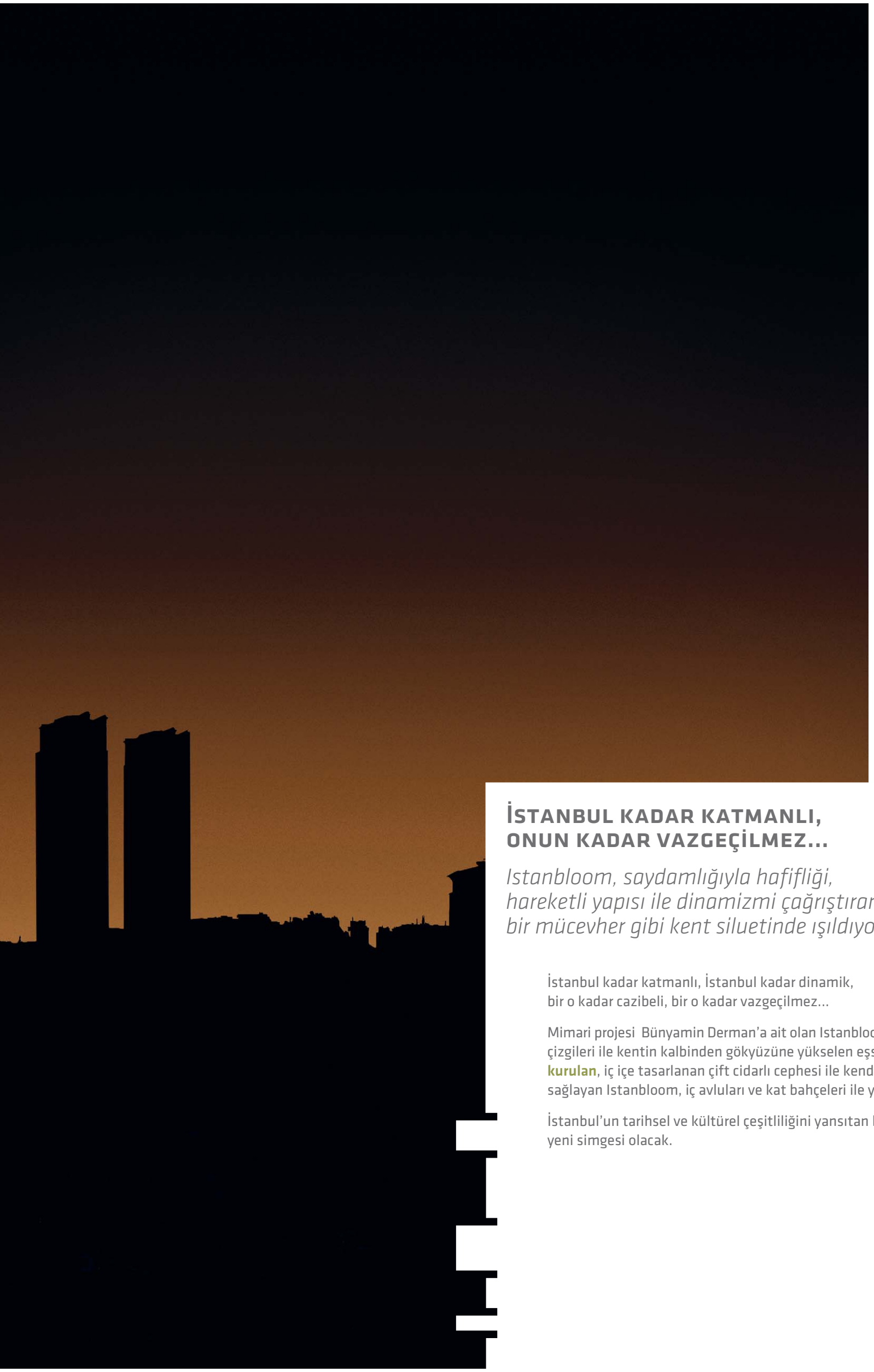
Zincirlikuyu'da 14.760m^2 arsa üzerinde yükselen yepyeni bir konut, ofis ve yaşam merkezi: Istanbloom

Istanbloom, şehrin en işlek bölgesinde hem kentin tüm enerijisini yansıtan, hem de kendine has peyzajı ve tasarımı ile sakinliği ve dinginliği müjdeleyen bir proje.

İstanbul panoraması içinde yükselen **34'ü konut, 3'ü penthouse, 3'ü ofis katı, 2 teknik ve sosyal kat, 4 otopark katı** olmak üzere, toplam **46 kattan oluşan** Istanbloom projesi güvenlikten yeşil alanlara, mini çarşısından, açık havuzuna kadar tüm yaşamsal gereksinimler düşünülerek kurgulandı. **Büyükdere Caddesi ve Gayrettepe Metro İstasyonu'na 400 mt** uzaklıktaki konumu ile benzersiz nitelikler taşıyan Istanbloom, tarzınız ne olursa olsun İstanbul'da yepyeni bir yaşam vaat ediyor.

Bir Esin Yapı A.Ş. projesi olan Istanbloom, kurucuları Fikret Orman, Metin Esin ve Mehmet Emin Armutçuoğlu'nun İstanbul panoramasına eşsiz bir siluet armağan etme hayallerinin gerçeğe dönüştüğü bir yapı.

ESĪNYAPI



İSTANBUL KADAR KATMANLI, ONUN KADAR VAZGEÇİLMEZ...

Istanbloom, saydamlığıyla hafifliği, hareketli yapısı ile dinamizmi çağrıştıran bir mücevher gibi kent siluetinde ışıldıyor.

İstanbul kadar katmanlı, İstanbul kadar dinamik, bir o kadar cazibeli, bir o kadar vazgeçilmez...

Mimari projesi Bünyamin Derman'a ait olan Istanbloom özgün tasarımı ve hareketli çizgileri ile kentin kalbinden gökyüzüne yükselen eşsiz bir yapı. **9000 m2 üzerine kurulan**, iç içe tasarlanan çift cidarlı cephesi ile kendi içinde doğal iklimlendirme sağlayan Istanbloom, iç avluları ve kat bahçeleri ile yeşili gökyüzüne taşıyor.

İstanbul'un tarihsel ve kültürel çeşitliliğini yansıtan bu özgün siluet İstanbul'un yeni simgesi olacak.

Şehir ortasında Bahçe keyfi

İstanbul'da eşine az rastlanır nitelikte peyzaj tasarımı ile öne çıkan Istanbloom kentin tam ortasında dinamizm kadar doğadan da vazgeçemeyenler için tasarlandı.

5600 m2 yeşil alanla kuşatılmış Istanbloom, kendine has peyzaj düzeniyle kentin karmaşasından uzak dingin ve sağlıklı bir çevreye sahip.

Koşu ve yürüyüş parkurları, bisiklet yolu, reflekte havuzları, çocuk oyun alanları, kum havuzu, hafta sonu etkinlikleri için düşünülmüş mini pazar yeri, bahçe içinde kafe alanları ile kent ortasında doğanın tadını çıkarabileceğiniz biçimde tasarlandı.

Istanbloom'u çevreleyen yeşil alan içerisinde peyzaj tasarımında kullanılmak üzere en az derecede suya ihtiyaç duyan ıhlamur, erguvan ve gülibrişim ağaçları tercih edildi.
Çevresel duyarlılıkların hassasiyetle gözetildiği bu görkemli bahçeler yaşamınıza farklı renkler katacak.

YÜKSEK YÜKSEK BAHÇELERE EV KURDUK

Kim demiş yüksek yapılarda açık havanın keyfi çıkmaz diye?
Istanbloom bahçe katlı konut sahiplerine
İstanbul'da uçan bahçeler vaat ediyor.

Istanbloom yüksek yapılardan beklenmeyen bir vaadi gerçekleştiriyor. Kimi katlarda yer alan açık teraslar, geniş ve rahat tasarımlarıyla 4 mevsimin keyfini uzaklara gitmeden evinizden yaşamanıza olanak sağlıyor.

İster konuklarınızı ağırlayın, ister şezlongunuzda güneşlenin,
isterseniz gün batımında İstanbul'un büyülü manzarasını bahçenizden izleyin...

Sonbaharın romantizmi, kışın yalınlığı, ilkbaharın tazeliği ya da yazın neşesi...
Her kat için tasarlanmış açık veya kapalı yeşil alan içerisinde
konut sahipleri tıpkı bahçeli bir evde yaşar gibi tüm mevsimlerin keyfini sürebilecek.
Üstelik İstanbul manzarası eşliğinde...

Istanbloom Pasajı: Bir mini çarşı

Eve giderken akşam yemeği için alışveriş mi yapacaksınız?
Yoksa sofranıza yakışacak çiçekler mi alacaksınız?
Ya da bir kahve içip dostlarla sohbet etmeye ne dersiniz?

Istanbloom'a girerken sizi tüm canlılığıyla bir mini mahalle karşılıyor. ATM alanı ve kablosuz internet imkânları modern hayatı kolaylaştırırken; mini marketi, kafeleri, çiçekçisi, şarküterisi, manavı ile Istanbloom içinde özlediğiniz mahalle duygusundan uzak kalmayacaksınız.

Sizi DÜŞÜNMENİN BİNBİR YOLU

Kışın ortasında yüzmek mi istersiniz?
Yoksa uzaklara gitmeden rahatça spor yapmak mı?
Ya da gün batımında İstanbul'un keyfini sürerken
biraz müzikle rahatlamak mı?
Siz ne istediğinize karar verin, gerisini Istanbloom'a bırakın.

Hayatın tadını çıkarmayı hak ediyorsunuz.
Istanbloom içindeki sosyal alanlarda kaliteli bir yaşamdan bekleyeceğiniz her şeyi sizin için düşündük.

Yazın terasta açık yüzme havuzu, içeride kapalı yüzme havuzu, buhar ve masaj odaları, sauna, soyunma odaları ve modern malzemeler ile donatılmış bir spor salonu, bilardo ve masa tenisi imkânı, çocukların eğlenmesi için oyun odası, günün her saatinde keyifli anlar yaşayacağınız müzik ve lounge alanları...
Hepsi kendinizi dilediğinizce şımartmanız için tasarlandı.

Resepsiyon alanından bina hizmetlerine kadar etkileyici ve işlevsel Bir yapıda yaşamanın binbir avantajı

Eve giderken bir kitap mı seçmek istiyorsunuz?
Son dakikada bir parti telaşında mısınız?
Yoksa uyandırma servisi mi istersiniz?

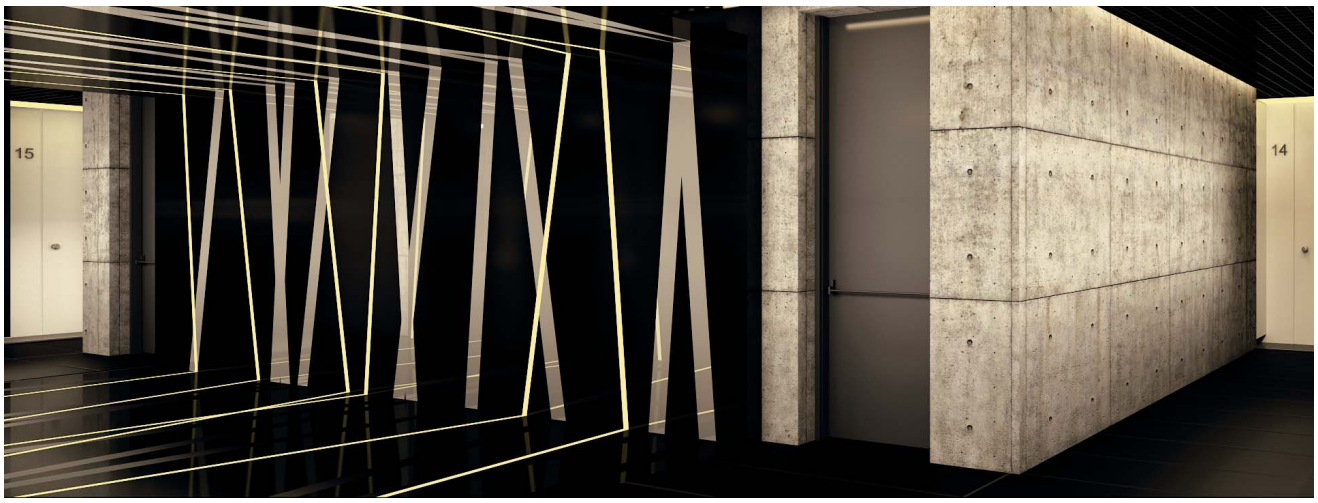
Evinize girerken resepsiyon bölümünde sizi karşılayan kitaplık, mekân içinde mekân algısı yaratarak, farklı tarzların bir araya geldiği ışık ile gölgenin, keyif ile konforun buluştuğu bir nokta. İç mimar Mahmut Anlar imzası taşıyan bu resepsiyon ve asansör alanları daha ilk adımda iddialı tasarımları ile dikkat çekiyor.

Istanbloom iddialı tarzını bina içi hizmetlerinde de kusursuz bir organizasyon kurgulayarak sürdürüyor.

24 saat güvenlik, bitki ve bahçe bakımı, sağlık hizmetleri, concierge servisi, mesaj ve uyandırma servisi, araç veya uçak kiralama hizmeti, taksi, shuttle ve araba yıkama, kuru temizleme hizmetlerinin yanı sıra kuaför ve terzi hizmeti, vale servisi, aşçı ve garson kiralama, parti desteği ve catering hizmetleri bunlardan sadece birkaçı...

managed by ISS
Majestic
Luxury Management Services

Alfred
concierge services


15
14

Mimar Bünyamin Derman Zincirlikuyu'da yükselen Istanbloom projesinin çıkış noktalarını anlatıyor

Özgün ve İlham Verici, Yekpare ve Çok Sesli... Istanbloom Projesi İstanbul'un 4 Yönünü Yansıtıyor.

Bünyamin Derman
Mimar

Soru: Sizce Istanbloom'u, son dönemde İstanbul siluetinde yükselen diğer yüksek yapılardan ayıran en belirgin özellik nedir?

B. Derman: *Kuleler inşa etmek, Babil'den bugüne hep bir güç, ego gösterisi olarak yorumlanmış, eylemin nesnesi bir prestij unsuru olmuştur. Istanbloom için söylenecek ilk söz, belki de bu düşünce üzerine olmalıdır. Başka bir ifadeyle, onun neden bu kabul dışında tasarlanan bir yüksek yapı olduğu üzerine olmalıdır.*
O, kenti anlatmak ve anlamak için yapılmış bir yapıdır. Kentin üst üste yığılmış kütlesel ifadesidir. İstanbul'un zengin tarihi geçmişi ve dünden bugüne süregelen kültürel çeşitliliği, yapının katları boyunca katman katman yükselir ve İstanbul sahne alır.
Yapı, konumu itibarıyla Karadeniz'den Marmara'ya, tarihi yarımadadan Üsküdar'a dek geniş bir panoramaya açılmaktadır.
İstanbloom sunduğu eşsiz İstanbul panoraması kadar, bu eşsiz peyzaj içinde, nasıl bir siluet etkisi bıraktığı ile de ilgilenir.
Kütlesel biçimleniş özelliğiyle, çevresindeki mevcut yapı ve dokularla da ölçekli bir ilişki kurabilmektedir. Kule yükselirken, çevre yapılar arasından sıyrıldığı noktada, gökyüzünde, boşlukta salınıyormuş duygusu vermektedir. Çift cidarlı tasarlanan yapı fasadı, içerdeki kullanıma ve gün ışığının mevsime ve günün saatlerine göre değişen efektlerine bağlı olarak sürekli bir devinim içerir.

Soru: Çevresel sürdürebilirlik konusu küresel ölçekte bugünden geleceğe en önemli konulardan biri olacak gibi görünüyor. Bu konuda özellikle yapı bazında Leed sertifikalı, kendi kendine yeten binalardan söz ediliyor. Istanbloom'un tasarımında konuyla ilgili getirilen çözümler var mı?

B. Derman: *Elbette. Örneğin, yapı çevresindeki mevcut peyzaj, yapının ofis ve konut girişlerinin yer aldığı meydanlarda, alt avlularda, katlardaki teraslarda ve konutların kendi özel bahçelerinde yatayda ve düşeyde devam eder. Bu dikey park bir yandan doğal iklimlendirmeyi sağlarken, diğer yandan yapının iç ve dış mekân algısına yeşilin efektlerini, rengini ve yaşantısını taşır.*
Ayrıca yapının tasarımında öngörülen boşluklar, çift cidarlar, rüzgârın yapı içinde, çevresinde hareketine imkan vererek onun havalanmasını sağlar. Çatıda öngörülen güneş panelleri ile ihtiyaç duyduğu enerjinin bir bölümünü doğadan karşılaması, gri su kullanım imkânları oluşturularak, yağmur suları ve lavaboda kullanılan suların bahçe sulama gibi kimi ihtiyaçlar için değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Unutmamak gerekir ki, üzerinde yaşadığımız dünya tek ve bizler, bugün yaptıklarımızla ya da tercihlerimizle geleceği şekillendiriyoruz aslında.

"Unutmamak gerekir ki, üzerinde yaşadığımız dünya tek ve bizler, bugün yaptıklarımızla ya da tercihlerimizle geleceği şekillendiriyoruz aslında."

"O, kenti anlatmak ve anlamak için yapılmış bir yapıdır. Kentin üst üste yığılmış kütlesel ifadesidir. İstanbul'un zengin tarihi geçmişi ve dünden bugüne süregelen kültürel çeşitliliği, yapının katları boyunca katman katman yükselir ve İstanbul sahne alır."

Mimar Mahmut Anlar Istanbloom projesi konutlarını ve ilham kaynaklarını anlatıyor.

İstanbul'a 4 farklı tarzdan 4 farklı bakış

Mahmut Anlar
Mimar

Soru: Istanbloom için çok özel tarzlarda konutlar kurguladınız. Bu çalışma sırasındaki kriterleriniz nelerdi?

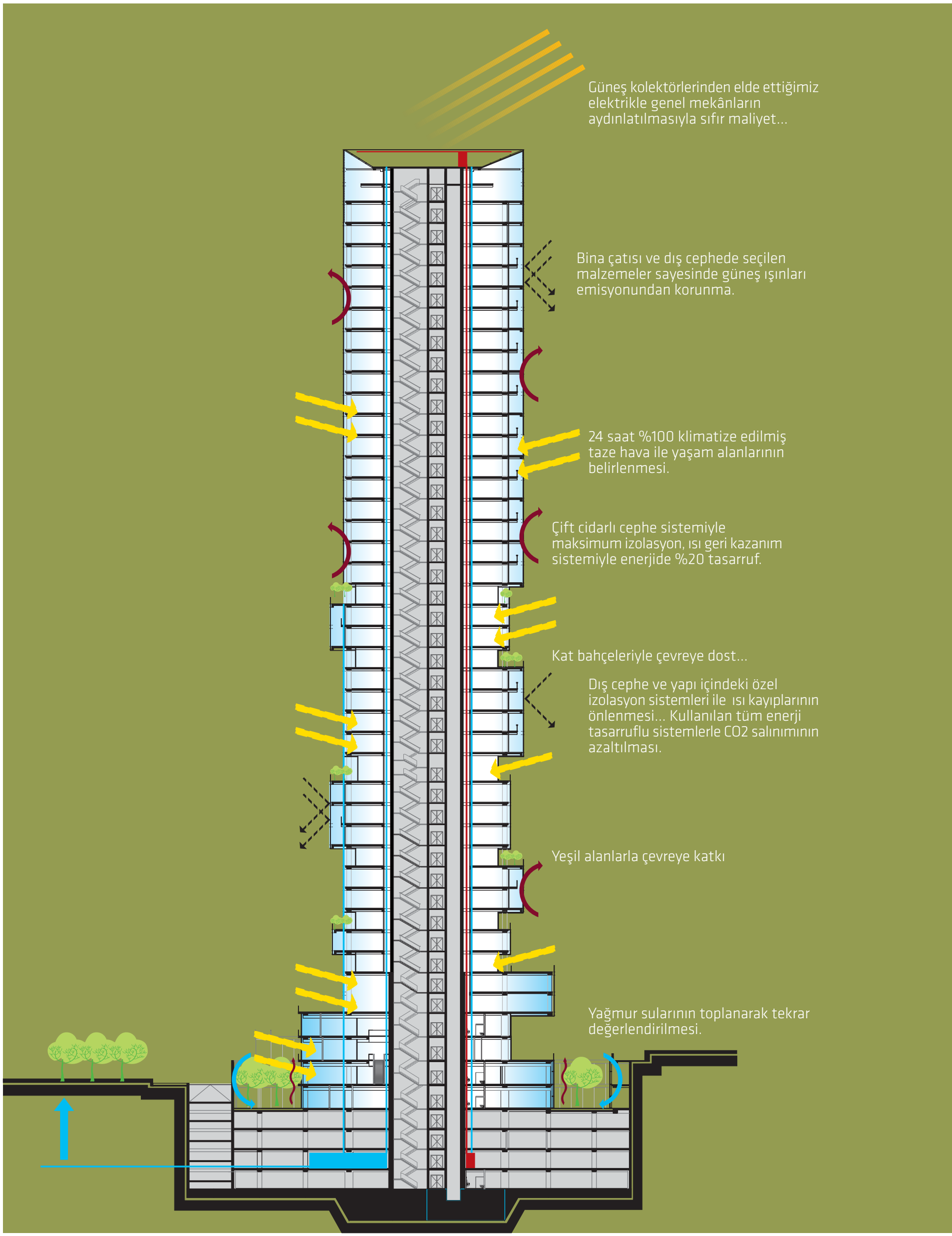
M. Anlar: *Konut, sanırım bir mimar veya iç mimar için tasarlanması en zor konulardan biri. Unutmayalım ki biz mimar ve iç mimarlar mesleklerimizin dışında farklı aile yapılarından gelen farklı kültürlerle eğitilmiş kişileriz. Hepimiz diğerleri gibi ev yaşamını farklı algılayan insanlarız. Dolayısıyla, evi sahibine, onu mutlu edecek şekilde teslim edebilmek için sadece meslek bilgisi veya dahi bir tasarımcı olmak yetmiyor. Tasarlayacağınız mekânda öncelikle, yaşayacak olan insanın ev halini adeta bir psikolog gibi çok iyi çözmeniz gerekiyor. Tıpkı aynı damak tadına erişmek gibi. Tabii ki sadece bunu çözmek de yeterli olmuyor. Unutmamak lazım ki insanoğlunun en özendiği, taa çocukluğundan beri süregelen ve geliştikçe de üstüne eklediği en önemli hayal konusu evidir. Hele ki bu hayalini gerçekleştirmek için bir profesyonelle çalışıyorsa bu konuda göstereceği hassasiyet bir lüks değil, son derece haklı bir taleptir. Buna bir de bina ve mekânların fiziki ve teknik kısıtlamaları, sosyal çevre verileri ve de bütçe eklenince gerçekten hayalleri gerçekleştirmenin bir tasarımcı için ne denli güç bir iş olduğunu görmekteyiz. Ama belki de işimizin en keyifli tarafı da bu. Şahsım adına söyleyebilirim ki, konut konusunda her zaman müşterimi mutlu etmeyi hedefledim. Bütün bahsettiğim zorlukları tıpkı bir matematik problemi gibi çözmek ve sonucunda karşımdaki insanın hayaline en yakın ve en olabilir çözümü üretmiş olmanın, o insana verdiği mutluluğu sahiplenmenin bana vereceği hazzı hedefledim hep.*

Soru: Istanbloom'da konut sahipleri isterlerse tamamıyla "giydirilmiş" evlere sahip olabiliyor. Bu kişiye özel evlerin avantajından söz eder misiniz?

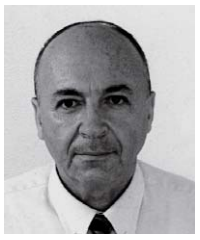
M. Anlar: *Yaratıcı kişilikler olarak bizler ürettiğimiz eserlere atacağımız imzayı çok önemseriz. Ancak unutmamak gerekir ki, bizlere güvenip bizleri destekleyen yani işi verenlerin memnuniyetine imza atmak gerçek başarıdır. Her insan evinde özeldir ve özel olmayı hak etmektedir. Günümüzde rekabetin çok ileri boyutlara geldiği rezidans projelerinde, artık ayrıcalık olmaktan çıkan âdeta standartlaşan bina konfor özelliklerinin yanı sıra en önemli ayrıcalığın kişiye özel tasarım alternatifinin verilmesi olduğunu düşünüyorum. Dolayısıyla Istanbloom projesinde birbirinden farklı 4 tarz geliştirdik. Günümüz değerlerinde sıkça gördüğümüz modern bir mimari ürünü olan residance-tower konseptinin içinde beğenimize özel bir ortamda yaşam sürülebileceğini de kanıtlamak istedik. Tabii ki modernliğin savunucusuyum ama klasiğe ve klasik tarzı beğenenlere de saygım sonsuz. Ayrıca moderni de, klasiği de yeniden yorumladığımız klasik ve modern seçenekleriyle orta bir dengeyi de yakalayabileceğimizi ortaya koyup, her yaş ve kültürden birey veya aileyi Istanbloom'da mutlu edebilmeyi hedefledik. Hazırlanan bu 4 farklı tarzı, farklı büyüklükteki daire tiplerine adapte etmek de mümkün. Sözgelimi bügüne kadar 1+1 diye tabir edilen stüdyo tiplerinin illa ki modern bir tarzda ele alınmasının zorunluluk olmadığını yapılan calışmalarla ortaya koyduk. Neticede "Her insan kendi özeli içinde yaşamayı hak eder." sloganı bizim hedefimiz oldu.*

"Tarz bir giysi değil bir tutumdur. Tarzınız düşüncenizi, düşünceniz davranışlarınızı etkiler"

"Tasarlayacağınız mekanda öncelikle, yaşayacak olan insanın ev halini adeta bir psikolog gibi çok iyi çözmeniz gerekiyor. Tıpkı aynı damak tadına erişmek gibi."


Güneş kolektörlerinden elde ettiğimiz elektrikle genel mekânların aydınlatılmasıyla sıfır maliyet...
Bina çatısı ve dış cephede seçilen malzemeler sayesinde güneş ışınları emisyonundan korunma.
24 saat %100 klimatize edilmiş taze hava ile yaşam alanlarının belirlenmesi.
Çift cidarlı cephe sistemiyle maksimum izolasyon, ısı geri kazanım sistemiyle enerjide %20 tasarruf.
Kat bahçeleriyle çevreye dost...
Dış cephe ve yapı içindeki özel izolasyon sistemleri ile ısı kayıplarının önlenmesi... Kullanılan tüm enerji tasarruflu sistemlerle CO2 salınımının azaltılması.
Yeşil alanlarla çevreye katkı
Yağmur sularının toplanarak tekrar değerlendirilmesi.

LEED'DE AMAÇ, YAŞAMINIZDA KONFOR VE ÇEVRECİ ORTAMLAR SAĞLAMAKTIR



Bahattin Yıldız
Makine Y. Mühendisi

Enerji tasarrufu ve sürdürülebilirlik ilkeleri Istanbloom projesinin temel felsefesini oluşturuyor.

24 saat boyunca %100 taze hava oluşumuyla sağlıklı bir yaşam alanı.

Her zaman aynı voltaj seviyesi sağlanarak tüm elektronik ürünlerin uzun ömürlü ve sağlıklı çalışma imkânı.

Soru: ISTANBLOOM projesinde LEED ile nelere sahip olacağız, bu konut fiyatlarına yansıtılacak mı?

B. Yıldız: *Şehrimizde sayıları her gün artan yüksek binaları gözlemlemekteyiz. Tabii ki aklımıza gelen ilk unsur bu binalardaki yaşamın hangi kriterlere dayandığı ve bu yapılarda yaşayanların ne kadar sağlıklı koşullara sahip olduğu. Bina teknik tasarımlarda biz mühendislere düşen görev yaşam alanlarında rahat, konforlu aynı zamanda ekonomik sistemleri sunmak ve hayata geçirmek oluyor. Sürdürülebilirlik ve çevresel faktörlerin göz önüne alındığı Yeşil Binalar diye adlandırdığımız yapılarda gelişmiş teknoloji ve uygulamaları içeren temel kriterler LEED Sertifikası adı altında toplanmıştır. LEED Sertifikası'na sahip olmak bilinçli bir ayrıcalık olarak değerlendirilmelidir. LEED'in amacı öncelikle çevre dostu olmaktır. Çevreci bir uygulama olmanın yanı sıra binadaki tüm ısıtma, klima, soğutma, aydınlatma gibi yaşamımızın temel parçası olan konularda tasarruflu sistemlerin seçilmesini sağlamaktır. Konut sahipleri LEED'in olmazsa olmazı bu kriterlere ek bir ücret ödemeden sahip olmanın mutluluğunu yaşayacaklar.*

Soru: Yüksek binaların çevre ile ilişkisini nasıl yorumluyorsunuz?

B. Yıldız: *Hepimizin bildiği gibi atmosfer her yıl biraz daha ısınmakta ve ozon tabakası biraz daha incelmektedir. Bundan dolayı tüm mühendislerin görevi öncelikle tasarım ve imalatlarında çevre dostu ürün ve teknolojileri kullanmak olmalıdır. Bu biz mühendisler için bir görevdir. Biz de Istanbloom projesinde, daha önceki tecrübe ve çalışmalarımızdan edindiğimiz deneyimleri katarak enerji tasarrufunun maksimum seviyede uygulandığı bir projeyi titizlikle hayata geçirdik. Böylelikle CO_2 salımının azaltıldığı çevre dostu bir yapıda yaşayacaksınız.*

Evsel atıkların ayrılması sistemiyle plastik, cam, kâğıt gibi atıkların tekrar değerlendirilmesi ve mutfaklarınızdaki musluklarınızdan içme suyu kalitesinde su kullanımınız için her türlü altyapı projemiz hazır bulunmaktadır.

Soru: ISTANBLOOM projenizde alışılagelmiş güvenlik uygulamalarından farklı çalışmalarınız var mı?

B. Yıldız: *Güvenlik denince aklımıza doğal olarak öncelikle mal ve can güvenliği geliyor. Projemizde bina otomasyonu yolu ile mal ve can güvenliğimizin dışında sağlığınızı da güvence altına alıyoruz. Şöyle ki;*
Yaşam alanlarına 24 saat %100 oksijen gönderiyoruz. CO_2 ve diğer zararlı gazları, yangın, doğalgaz kaçağı gibi risklere karşı alarm sensörleri ile anında önlem alıyoruz.

Projemizdeki klima sistemlerinde ozona zararlı olan gazlar yerine çevre dostu gazlar kullanmaktayız.

Soru: Projenizde bulunan teknik ekipmanları hangi kriterlere göre seçtiniz?

B. Yıldız: *Öncelikli olarak biz ISTANBLOOM projemizde önce insan güvenliğini ve daha sonra elektrikli cihazların güvenliğini düşündük. Örneğin temiz enerji ile aynı elektrik gerilimini muhafaza ederek cihazlarınızın, aydınlatma armatürlerinin ömürlerini uzatmayı hedefledik.*

- **%30** su tasarrufu
- **%20** enerji tasarrufu
- **%15** elektrik tasarrufu
- musluktan içilebilir su

ISTANBLOOM IS REGISTERED WITH THE CERTIFICATION GOAL OF LEED GOLD®

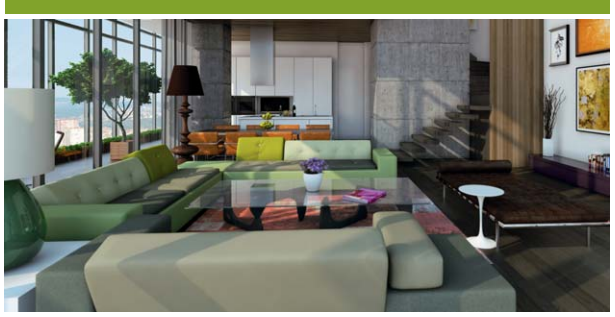
Dilediğiniz tarzı seçin, eviniz size uysun...

Istanbloom evleri tarzınız ne olursa olsun dilediğiniz tipte evi dilediğiniz tasarım anlayışı ile teslim alabilme imkânı sunuyor. Mahmut Anlar imzası taşıyan 4 ayrı tarz ile kurgulanmış evler Modern, Yeni Modern, Klasik ve Yeni Klasik tarzların özgün ve yaratıcı çözümlerini yaşamınıza getiriyor.

MODERN

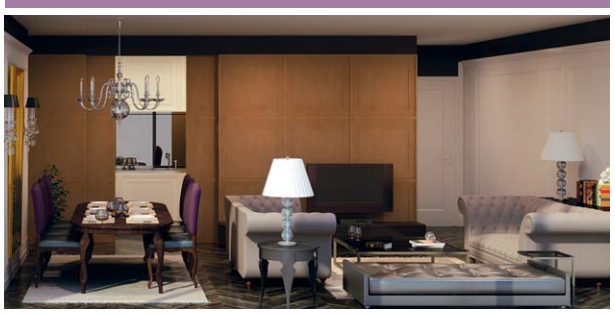
Metropol ve rezidans yaşamını da temsil eden modern tarzın sert formları, minimal öğeler ve nötr renkler kullanılarak tasarlanmıştır.

YENİ MODERN



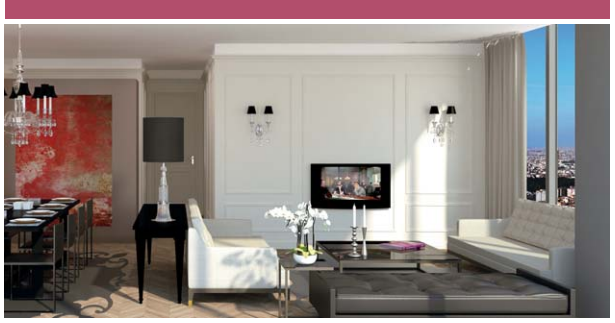
Modern kavramına yeni bir anlayışla bakılarak köşeler yumuşatılmış, renkler canlandırılmış ve yaşam alanları daha sıcak hale getirilmiştir.

KLASİK



Bilinen anlamda klasik tarzın alışılagelmiş biçimleri, gösterişli bir biçimde yeni malzemelerle günümüz yaşayış alışkanlıklarına uydurulmuştur.

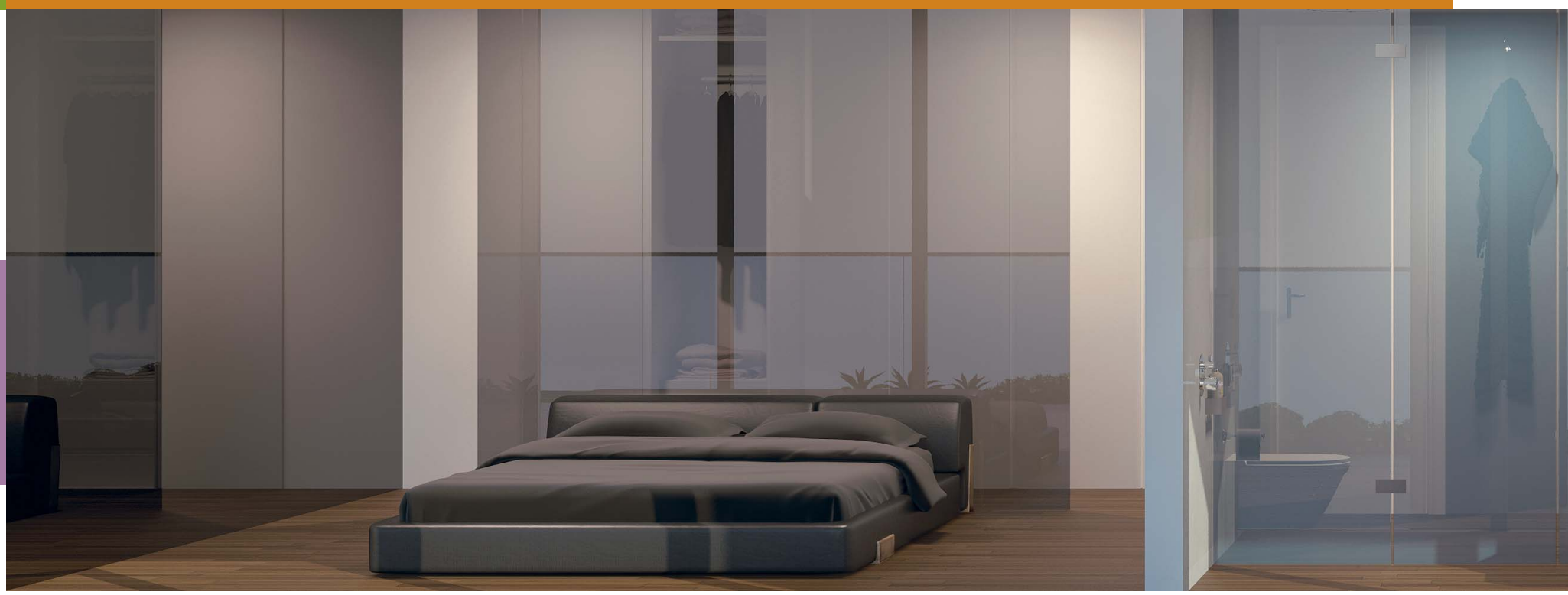
YENİ KLASİK

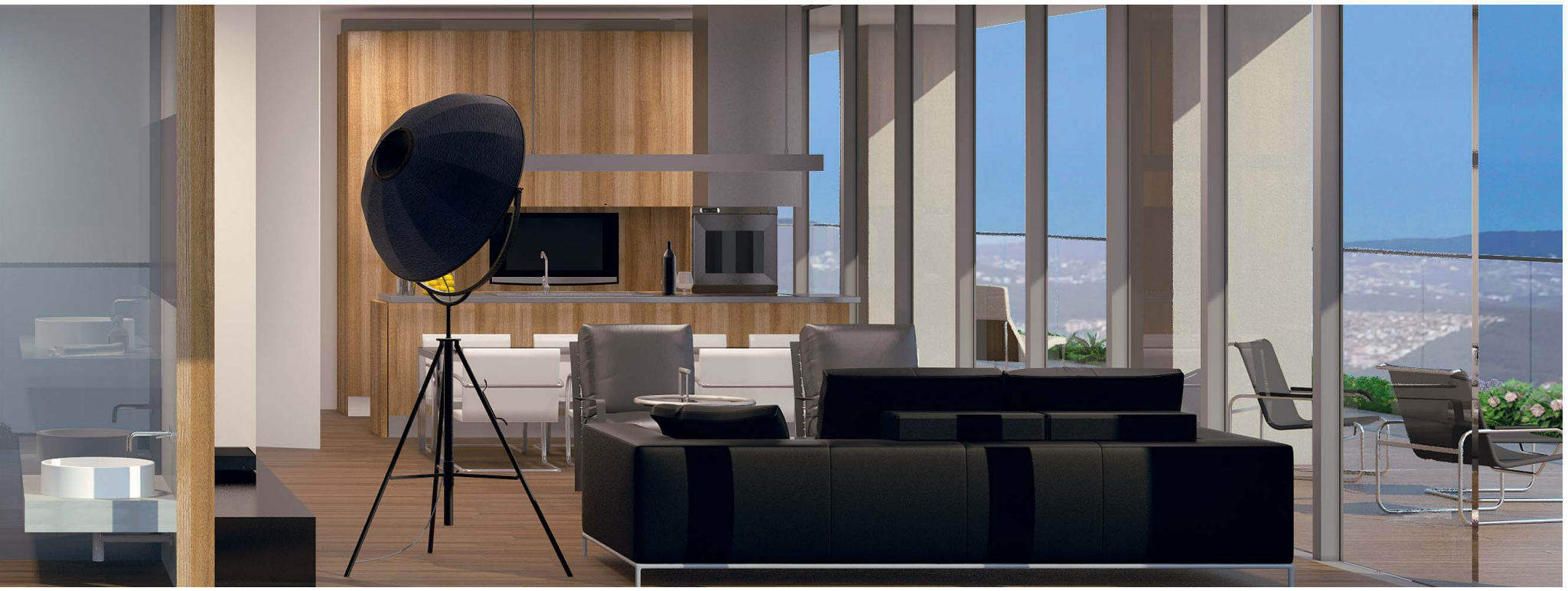


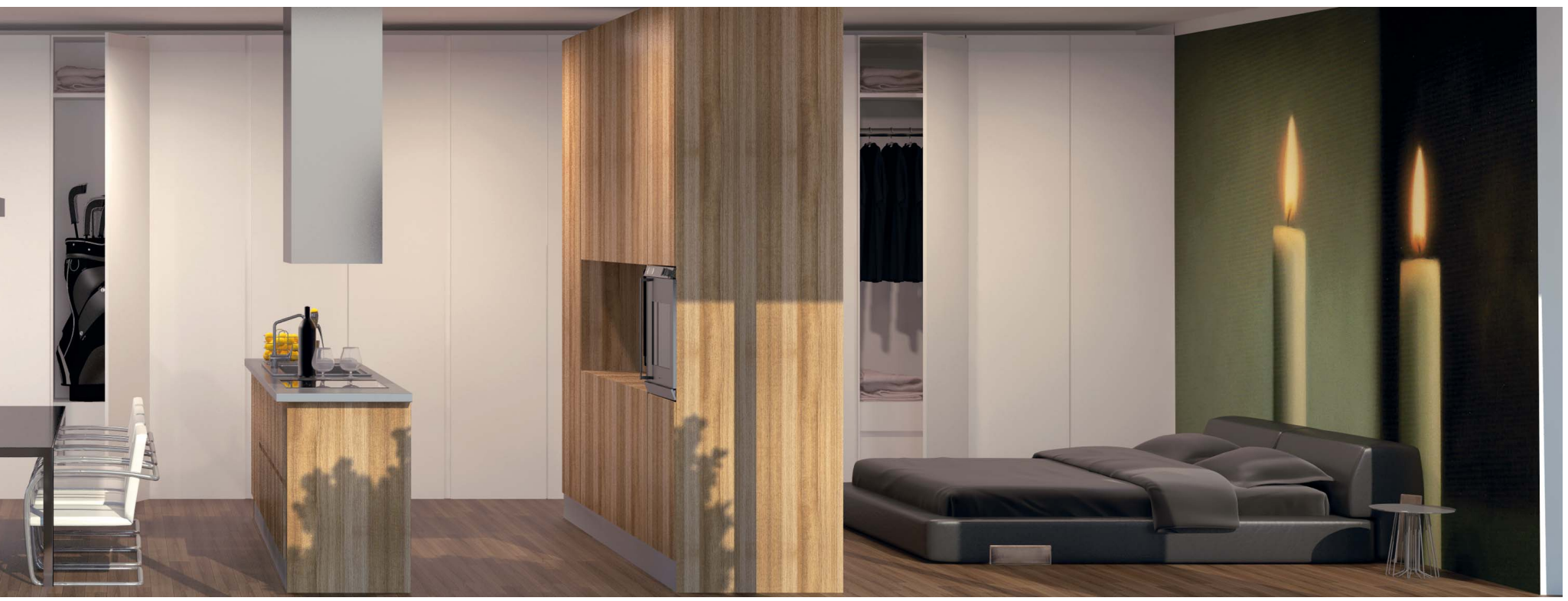
Klasik çizgiler ve şekiller modern formlarla birlikte kullanılarak iki tarza ait izlerle yeni bir klasik anlayış oluşturulmuştur.

MODERN

Modern tarzın benimsendiği Istanbloom evlerinde yalın doğal yüzeyler, kayar panellerle örtülen depolama alanları, TV ve giyinme ünitesini taşıyan bölme ile çağdaş ve kullanışlı bir ev kurgulandı.

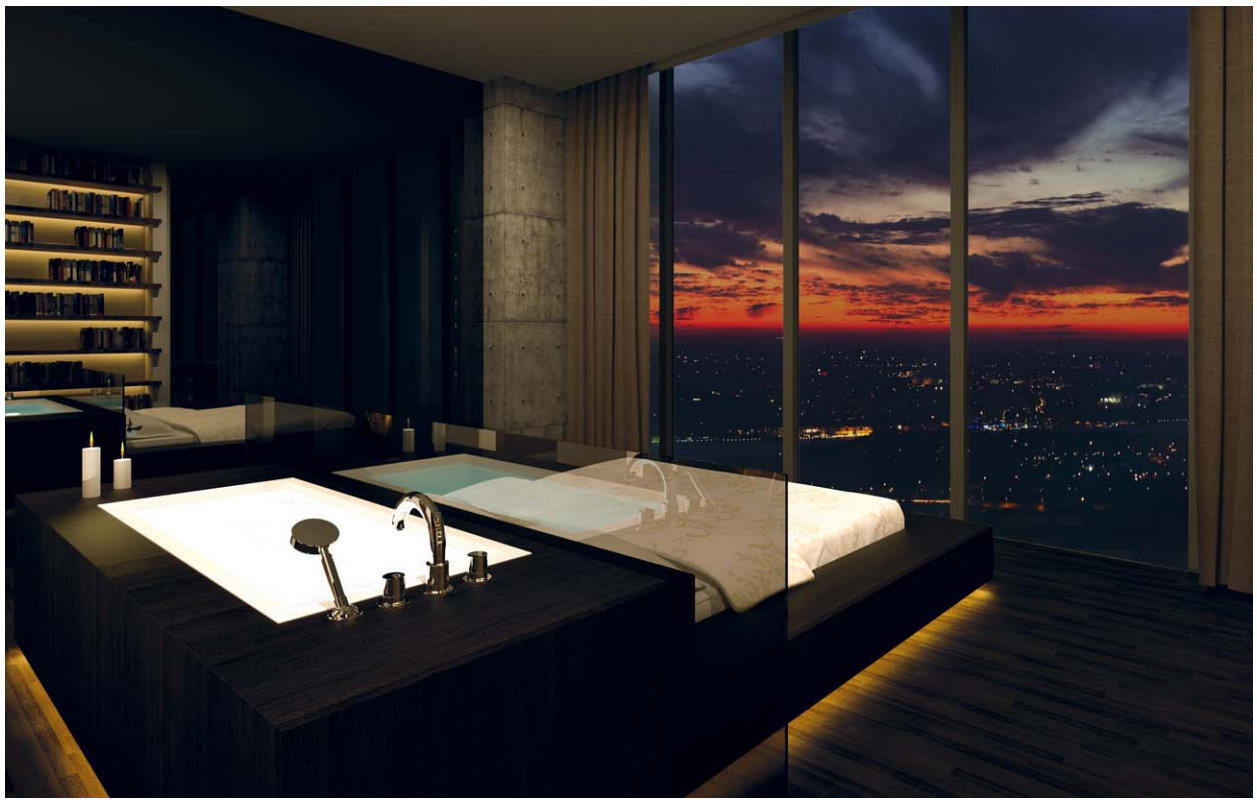


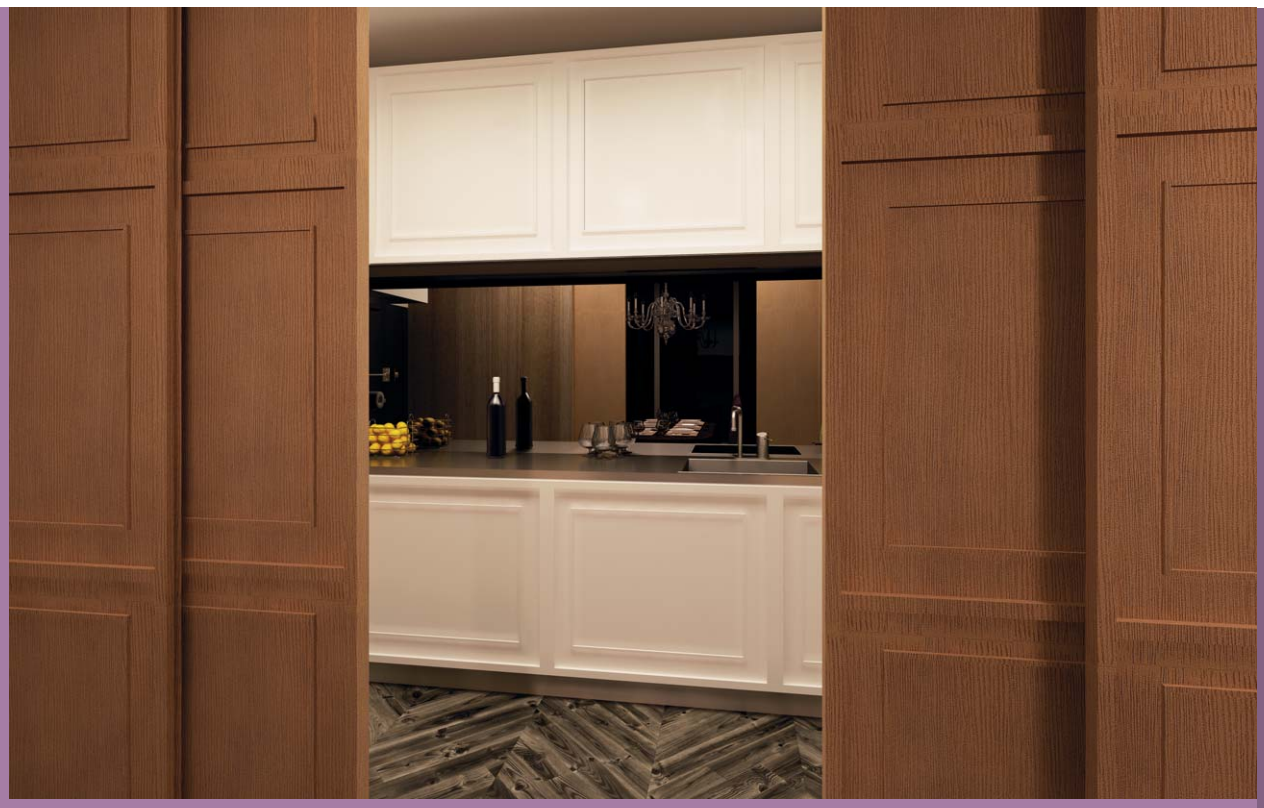




YENİ MODERN

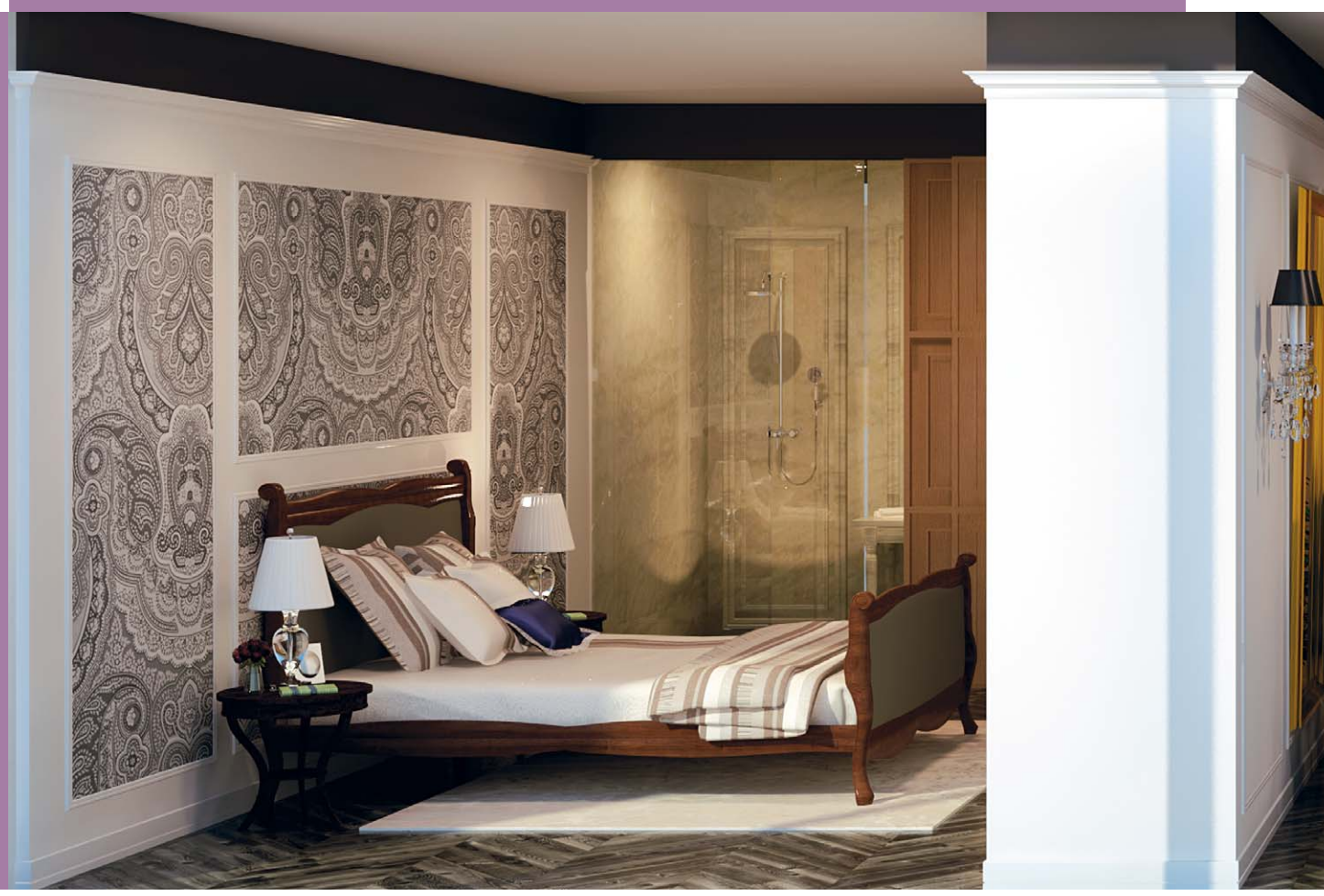
Yeni Modern anlayışın çizgilerini taşıyan evlerde ustalıkla kullanılan alanlar sayesinde yatak odanızda banyo keyfi yapacak, 7 m tavan yüksekliğinin verdiği hacim duygusu ile evinizi olduğundan daha ferah hissedeceksiniz.





KLASİK

Fonksiyondan vazgeçmeyen Klasik tarz tutkunları için tüm detaylarında ince bir zevkin hâkim olduğu evler kurguladık. Ahşap sıcaklığının zemin oluşturduğu bu evlerde kristaller, mücevher titizliğinde kullanılıyor.



Siyah beyazın belki de en zarif biçimde bir araya getirildiği Yeni Klasik evlerde, beyazın zerafeti, siyahın ölçülü kullanımıyla vurgulanıyor. Detaylardaki çağdaş klasik yorumlar, dairelere özgünlük kazandırıyor.

YENİ KLASİK

11 AYRI DAİRE TİPİ
11 AYRI ÇÖZÜM

1+1 veya dubleks, 3+1 veya 2+1...
Gereksiniminiz ne olursa olsun
en küçükten en büyüğe tam 13 tip daire ile
Istanbloom'da aradığınızı bulacaksınız.

Garaj, sığınak, sosyal alan ve fuaye daire brüt alana dahil değildir.

	sayfa
1A	34
1B	35
2A	36
2A/01	37
2B	38
2B/01	39
2C	40
2D	41
3A	42
4A	43
D2	44
D3	45
D4	46

1A

1+1
124,90M²

Giriş Holü: 2,61 m²
Salon: 34,43 m²
Mutfak: 9,95 m²
Yatak Odası: 18,28 m²
Giyinme Odası: 9,38 m²
Banyo: 7,6 m²
WC: 3,61 m²
Hol: 3,54 m²
Depo Alanı: ~4 m²

Bahçeli Olan Katlar: 13, 18, 19, 21, 23, 27, 29, 35
Bahçesiz Olan Katlar: 13, 14, 18, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 35, 36

BULUNDUĞU KATLAR

36
35
30
29
28
27
24
23
22
21
19
18
14
13

Giriş Holü: 3,71 m²
Salon: 34,89 m²
Mutfak: 8,45 m²
Yatak Odası: 19,92 m²
Banyo: 6,85 m²
WC: 3,4 m²
Depo Alanı: ~4 m²

1B

1+1
107,90M²

Bahçeli Olan Katlar: 6, 9, 15, 25, 31, 33
Bahçesiz Olan Katlar: 6, 9, 15, 25, 31, 33

BULUNDUĞU KATLAR

33
31
25
15
9
6

2A

2+1
165,90M²

Giriş Holü: 18,04 m²
Salon: 36,48 m²
Mutfak: 12,49 m²
Yatak Odası 1: 17,4 m²
Yatak Odası 2: 21,06 m²
Banyo 1: 6,6 m²
Banyo 2: 6,65 m²
Depo Alanı: ~4 m²

Bahçeli Olan Katlar: 13, 18, 21, 23, 27, 29, 30, 35
Bahçesiz Olan Katlar: 18, 19

BULUNDUĞU KATLAR

35
30
29
27
23
21
19
18
13

Giriş Holü: 14 m²
Salon: 43,9 m²
Mutfak: 16,63 m²
Yatak Odası 1: 9,88 m²
Yatak Odası 2: 21,06 m²
Banyo 1: 6,6 m²
Banyo 2: 6,65 m²
Depo Alanı: ~4 m²

2A
ALTERNATİF

2+1
165,90M²

Bahçeli Olan Katlar: 13, 18, 21, 23, 27, 29, 30, 35
Bahçesiz Olan Katlar: 18, 19

BULUNDUĞU KATLAR

35
30
29
27
23
21
19
18
13

2B

2+1
155,30M²

Giriş Holü: 13,11 m²
Salon: 35,86 m²
Mutfak: 11,57 m²
Yatak Odası 1: 18,84 m²
Yatak Odası 2: 18,63 m²
Banyo 1: 6,54 m²
Banyo 2: 6,6 m²
Depo Alanı: ~4 m²

Bahçeli Olan Katlar: 4, 7, 10, 11, 16, 26, 32, 34, 37
Bahçesiz Olan Katlar: 4, 10, 11, 37

BULUNDUĞU KATLAR

37
34
32
26
16
11
10
7
4

Giriş Holü: 9,42 m²
Salon: 45,05 m²
Mutfak: 14,21 m²
Yatak Odası 1: 18,63 m²
Yatak Odası 2: 10,7 m²
Banyo 1: 6,54 m²
Banyo 2: 6,6 m²
Depo Alanı: ~4 m²

2B
ALTERNATİF

2+1
155,30M²

Bahçeli Olan Katlar: 4, 7, 10, 11, 16, 26, 32, 34, 37
Bahçesiz Olan Katlar: 4, 10, 11, 37

BULUNDUĞU KATLAR

37
34
32
26
16
11
10
7
4

2C

2+1
143,80M²

Giriş Holü: 4,68 m²
Salon: 34,68 m²
Mutfak: 9,65 m²
Yatak Odası 1: 15,01 m²
Yatak Odası 2: 19,27 m²
Giyinme Odası: 4,15 m²
Koridor: 4 m²
Banyo 1: 5,71 m²
Banyo 2: 5,81 m²
Depo Alanı: ~4 m²

Bahçeli Olan Katlar: 4, 7, 10, 11, 16, 26, 32, 34, 37
Bahçesiz Olan Katlar: 4, 7, 10, 11, 16, 26, 32, 34, 37

BULUNDUĞU KATLAR

37
34
32
26
16
11
10
7
4

Giriş Holü: 4,81 m²
Salon: 38,46 m²
Mutfak: 12,75 m²
Yatak Odasi 1: 16,99 m²
Yatak Odasi 2: 26,16 m²
Banyo: 8,25 m²
Depo Alanı: ~4 m²

2D

2+1
150,10M²

3A

3+1

191,20M²

Giriş Holü: 5,93 m²
Salon: 37,42 m²
Mutfak: 12,13 m²
Yatak Odası 1: 15,01 m²
Yatak Odası 2: 16,62 m²
Yatak Odası 3: 19,04 m²
Giyinme Odası 1: 4,15 m²
Giyinme Odası 2: 5,55 m²
Koridor: 7,79 m²
Banyo 1: 6,52 m²
Banyo 2: 6,73 m²
Depo Alanı: ~4 m²

Bahçeli Olan Katlar: 6, 9, 14, 15, 22, 24, 25, 28, 31, 33, 36
Bahçesiz Olan Katlar: 9

BULUNDUĞU KATLAR

36
33
31
28
25
24
22
15
14
9
6

Giriş Holü: 3,39 m²
Salon: 37,12 m²
Mutfak: 11,24 m²
Kiler: 4,41 m²
Yatak Odası 1: 15,01 m²
Yatak Odası 2: 16,62 m²
Yatak Odası 3: 16,19 m²
Yatak Odası 4: 31,1 m²
Giyinme Odası 1: 4,25 m²
Giyinme Odası 2: 6,02 m²
Koridor 1: 8,03 m²
Koridor 1: 8,03 m²
Banyo 1: 6,7 m²
Banyo 2: 6,74 m²
Banyo 3: 6,74 m²
Depo Alanı: ~4 m²

4A

4+1

253,70M²

Bahçeli Olan Katlar: 19, 30

BULUNDUĞU KATLAR

D2

2,5+1
250,80M²

Alt Kat Planı
Giriş Holü: 10,63 m²
Salon: 59,95 m²
Mutfak: 10,99 m²
Yatak Odası 1: 17,55 m²
Giyinme Odası 1: 4,89 m²
Banyo 2: 7,79 m²

Alt Kat Toplam: 111,8 m²

Üst Kat Planı
Yatak Odası 2: 31,05 m²
Giyinme Odası 2: 6,28 m²
Çalışma Bölümü: 13,79 m²
Banyo 2: 8,1 m²
Merdiven: 8,53 m²

Üst Kat Toplam: 67,75 m²

Depo Alanı: ~4 m²

Bahçeli Olan Katlar: 6, 9, 15, 25, 31, 33
Bahçesiz Olan Katlar: 6, 15, 25, 31, 33

Bulunduğu Katlar

33
31
25
15
9
6

Üst Kat

Alt Kat

Alt Kat Planı
Giriş Holü: 10,03 m²
Salon: 60,57 m²
Mutfak: 13,84 m²
Yatak Odası 1: 18,27 m²
Giyinme Odası 1: 5,55 m²
Banyo 1: 6,74 m²
Hol: 3,72 m²

Alt Kat Toplam: 118,72 m²

Üst Kat Planı
Yatak Odası 2: 15,01 m²
Yatak Odası 3: 19,52 m²
Giyinme Odası 2: 4,15 m²
Çalışma Bölümü: 11,75 m²
Banyo 2: 5,71 m²
Banyo 3: 5,76 m²
Hol: 3,77 m²
Merdiven: 9,04 m²

Üst Kat Toplam: 74,71 m²

Depo Alanı: ~4 m²

D3

3,5+1
270,20M²

Bahçeli Olan Katlar: 18, 29

Bulunduğu Katlar

29

18

D4

4,5+1
306,20M²

Alt Kat Planı
Giriş Holü: 10,03 m²
Salon: 60,57 m²
Mutfak: 13,84 m²
Yatak Odası 1: 18,27 m²
Giyinme Odası 1: 5,55 m²
Banyo 1: 6,74 m²
Hol: 3,72 m²

Alt Kat Toplam: 118,72 m²

Üst Kat Planı
Yatak Odası 2: 12,53 m²
Yatak Odası 3: 15,01 m²
Yatak Odası 4: 21,42 m²
Giyinme Odası 2: 6,33 m²
Çalışma Bölümü: 11,75 m²
Banyo 2: 8,3 m²
Banyo 3: 8,46 m²
Hol: 7,59 m²
Merdiven: 9,04 m²

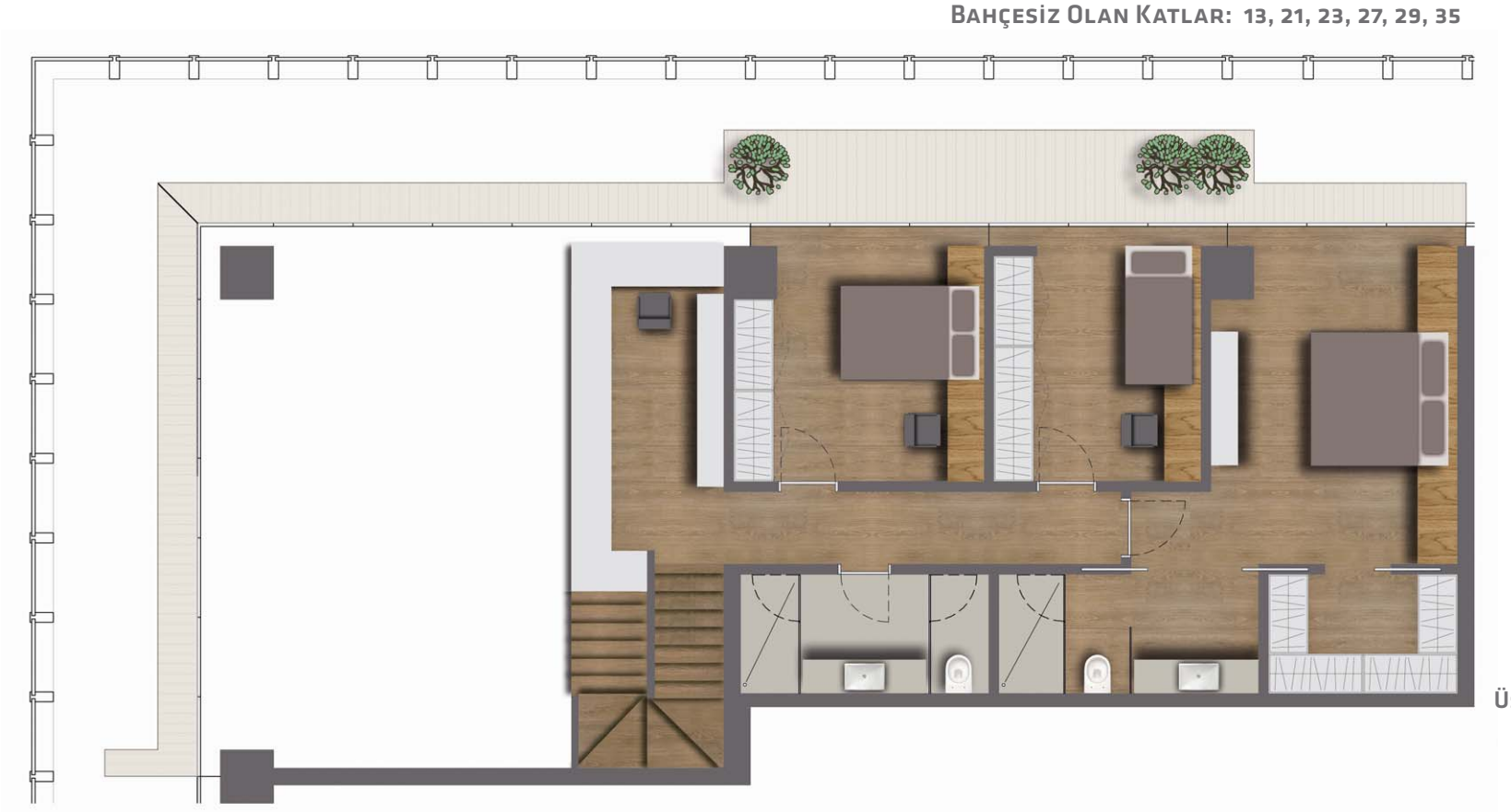
Üst Kat Toplam: 100,43 m²

Depo Alanı: ~4 m²

Bahçeli Olan Katlar: 13, 18, 21, 23, 27, 35
Bahçesiz Olan Katlar: 13, 21, 23, 27, 29, 35

Bulunduğu Katlar

35
29
27
23
21
18
13



Üst Kat

Alt Kat

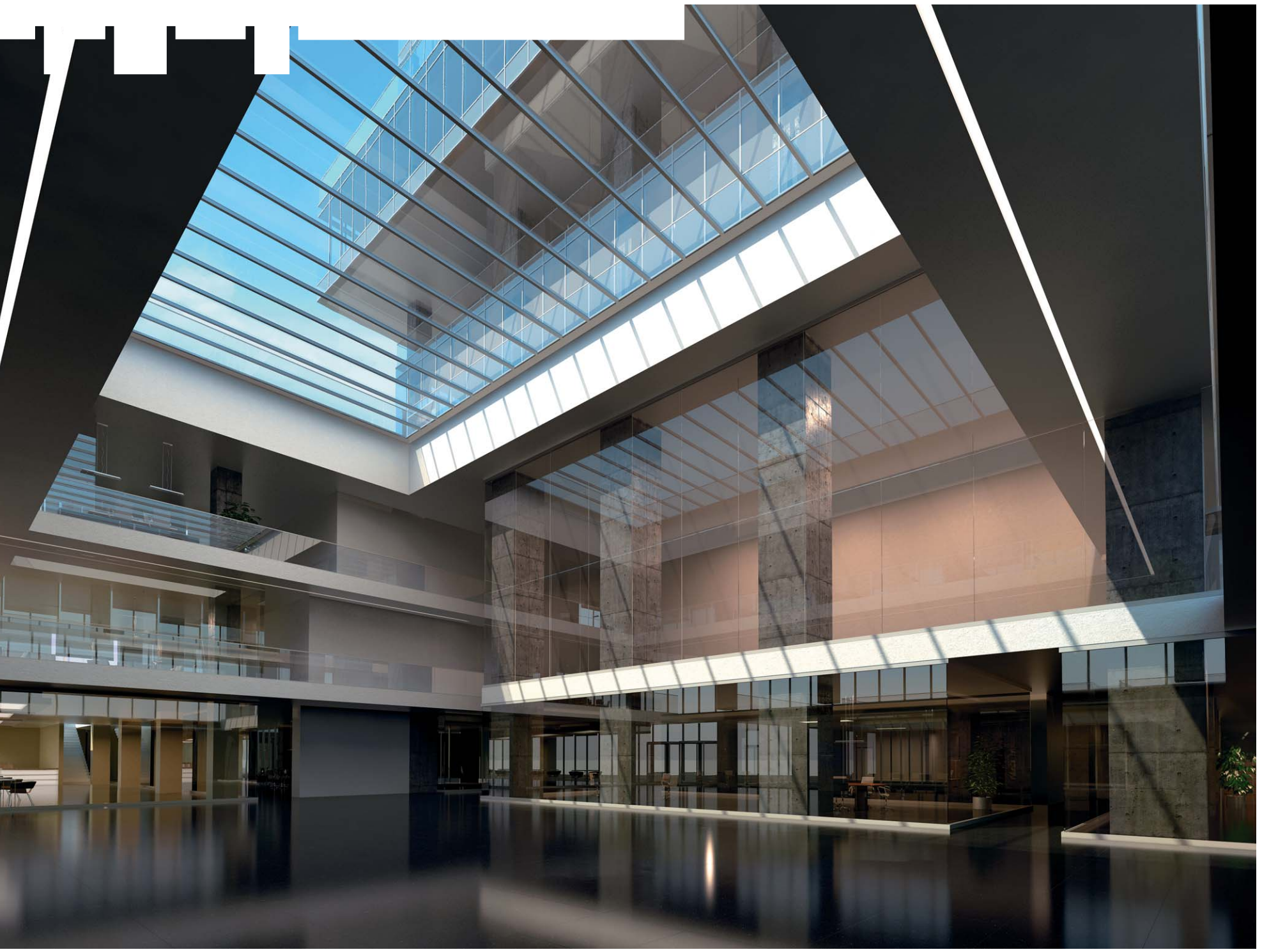
Istanbloom Ofisleri

Tam 6 avlu bahçesi ile doğa ve günlük yaşamı buluşturan Istanbloom'da ister modüler ister yekpare, dilediğiniz çalışma ortamına A sınıfı imkanlarla kavuşacaksınız.

Istanbloom Ofisleri

Sadece konutlarda değil, ofis katlarında da
özgün tasarımın yeşil alanlarla birleştiği eşsiz bir çalışma ortamı.

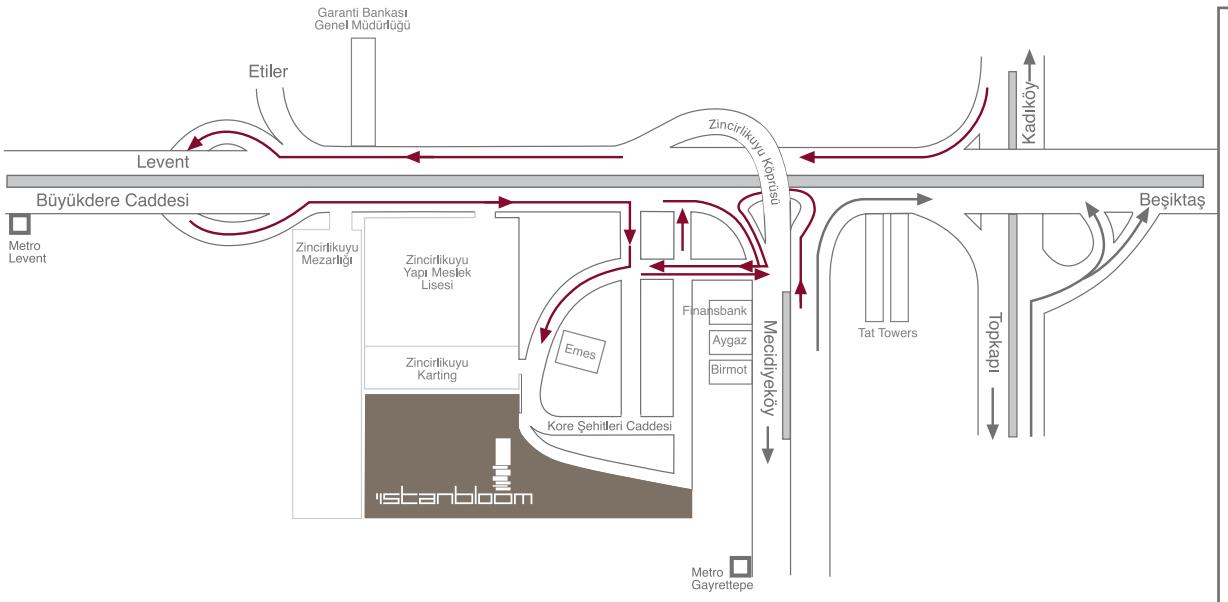
Uluslararası nitelikli A sınıfı bina kriterlerine göre inşa edilen
Istanbloom Ofisleri sizlere konforlu bir iş ortamı sunuyor.
Konumu sayesinde hem şehrin merkezinde, hem de yeşil alanlarla iç içe...
Şehir gürültüsünden uzak...
Istanbloom geniş metrekarelere yayılan ofis yerleşimleri ile ister modüler
ister yekpare ofis alanları kurgulama imkânı sunuyor.
A sınıfı ofisin olmazsa olmazı ulaşım kolaylığı ve çok seçenekli ulaşım, Istanbloom
Ofisleri'nde çok yönlü olarak sağlanıyor.
İki köprü bağlantısı arasındaki konumu, toplu taşıma araçlarına yürüme mesafesinde
oluşu ile zamanınızı verimli kullanmanıza olanak veriyor.



Istanbloom Ofisleri'nde yemekhane, kafe, konferans salonları, günlük ihtiyaçların karşılanacağı dükkânlar ofis yaşamına sosyal olanaklar katıyor.

İleri teknolojiyle oluşturulan kuvvetli iletişim altyapı sistemi iş dünyasının gerekliliği olan ihtiyaçları sağlıyor. Profesyonel bina yönetimi 7/24 güvenlik, temizlik, teknik ihtiyaçlarınızı karşılarken, teknik altyapısındaki unsurları, ısıtma - soğutma - havalandırmadaki çözümleri ile konforlu bir ortamda çalışmanızı sağlıyor.

Sadece yapının oturduğu alanda değil, yapı içinde yer alan 6 avlu bahçesiyle de yapı ve doğanın entegrasyonunun sağlandığı projede ofis katları yeşil alana açılma imkânına da sahip.



Vaziyet Planı Kroki

Bu katalogda yer alan görseller tamamen bilgilendirme amaçlıdır. Esin Yapı A.Ş., projelere ait mimari detaylardaki değiştirme hakkını saklı tutar.

ESİN YAPI A.Ş.
Kore Şehitleri Cd. No:16/6
34394 Zincirlikuyu/İSTANBUL
T: 0212 274 72 79 (Pbx)
F: 0212 274 17 60
www.esinyapi.com
info@esinyapi.com

ISTANBLOOM SATIŞ OFİSİ
T: 0212 274 10 20 (Pbx)
F: 0212 274 17 60
www.istanbloom.com
info@istanbloom.com

Müteahhit Firma:	Esin Yapı A.Ş.
Mimari Tasarım:	db Mimarlık, Bünyamin Derman
İç Mimari Tasarım:	Geomim, Mahmut Anlar
Statik:	Balkar
Elektrik:	Öneren Proje
Mekanik:	Dinamik Proje
Peyzaj Tasarımı:	SPIGA, Başak Taş
Konsept Geliştirme	
Konut:	EPOS Gayrimenkul Danışmanlık
Ofis:	PROPİN
LEED Danışmanlık:	ERKE Tasarım
Mimari Görselleştirme:	Saydam Tasarım
Maket:	Atölye 77
Yönetim Hizmetleri:	Majestic ISS
Concierge Servisi:	Alfred
Grafik Tasarım:	Yeşim Demir Tasarım
Basımevi:	A4 Ofset
2010	