



COSA

İNCEK



ANKARA
İNCEK



Cosa İncek Projesi Ankara'nın hızlı gelişen yerleşim bölgesi İncek'te kentin yoğun ve hızlı yaşamından kaçmak isteyenler için yeni bir yaşam alternatifi sunmaktadır.



Türkan Şoray Cad. Soyarslan Sk. No:1
İncek Gölbaşı / ANKARA



EN İYİ

ÇOKLU KONUT VE
KONUT GELİŐTİRME
— * d lleri* —





Şehir hayatının yoğun temposundan kaçmak isteyenler için modern bir yaşamın kapılarını aralıyor. Bu projenin önceliği, insanların yoğun iş temposundan ve trafiğin karmaşasından uzaklaşıp, doğanın huzurunu ve sakinliğini deneyimlemelerine imkan sağlamaktır.

Villa tipolojisi iki ayrı birimden oluşmaktadır. Her iki birimde de ön ve arka cephe anlayışı birbirinden ayrışır. Villa giriş kapısının olduğu ön cephe daha kapalı, villa içi yaşamı saklayan ve ısı kontrolü olan cephe iken, arka cephe bahçeye açılır ve daha fazla cam yüzeyi sayesinde bahçe ile bütünleşir.



Villa Arsa Alanı

19.200m²



Mevcut Ağaç Sayısı

370+



Villa Sayısı

19



Her bir villa için

Kapalı Otopark



**Bisiklet ve
Yürüme Yolu**



Araçlar villaların önlerine giremez ve
sadece kapalı otoparkta bulunur

Temiz Hava

Arsa alanı içerisinde

40 yıllık ağaç kültürü

“

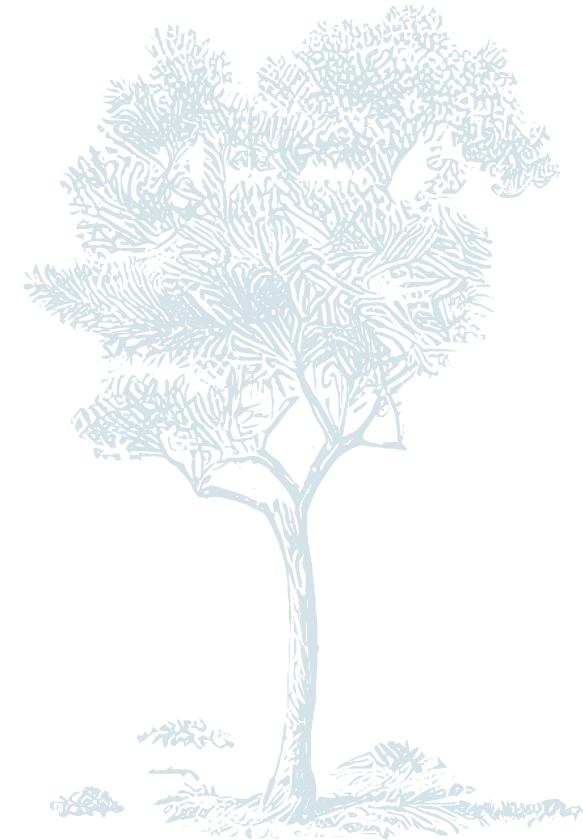
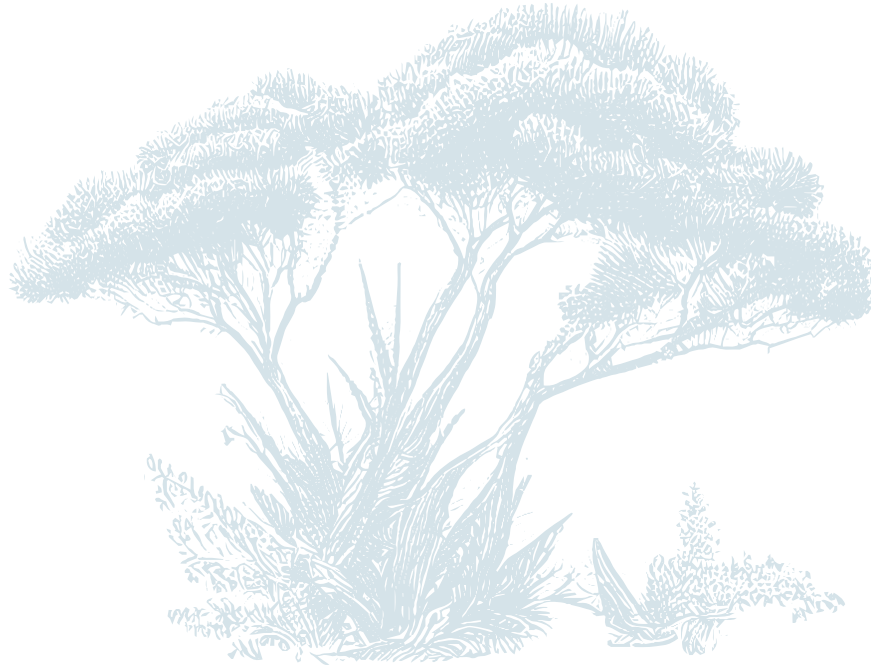
*Yapı yerleşimi
ve villa planları
ağaçların yerleşimi,
tipolojisi, taşınabilen
ve taşınamayan
ağaçların analizi ile
şekillenmiştir.*

Mimarın Bakışı

Her bir ağacı ile doğanın
yavaş ve zarif sanat eserlerini
barındıran, Cosa İncek...

KORUNAN AĞAÇLAR LİSTESİ

Bitki Türü	Adet		
Armut	3	Kavak	1
Ayva	1	Kayısı	6
Ceviz	11	Kiraz	1
Çam	320	Ladin	1
Dut	1	Meşe	2
Elma	12	Meyvesiz Ağaç	2
Erik	1	Palamut	3
İğde	1	Sedir	4
		Söğüt	1



Şimdi yeni bir
bakış açısı.



Yaşamın
içinde,
kalabalığın
dışında.



Mimarın Bakışı



Cosa İncek Projesi Ankara'nın hızlı gelişen yerleşim bölgesi İncek'te kentin yoğun ve hızlı yaşamından kaçmak isteyenler için yeni bir yaşam alternatifi sunmaktadır.

Proje bir davetli yarışma sonrasında elde edilmiş olup, villa yerleşiminin tamamen ağaçların korunmasına yönelik bir tasarım anlayışıyla oluşturulması seçilmesinde en önemli kriter olmuştur. Vaziyet yerleşimindeki villa adetleri, imarda izin verilen adetten az yapılarak daha geniş bahçe kullanımı ve ağaç korunumu mümkün kılınmıştır. Yapı yerleşimi ve villa planları ağaçların yerleşimi, tipolojisi, taşınabilen ve taşınamayan ağaçların analizi ile şekillenmiştir. Vaziyet planı, villaların arka cephelerinin arsa çeperindeki sedir, köknar ve karaçam ağaçlarına yöneltirken, müstakil bahçe kullanımlarına izin veren; ön cephelerinde ise sokak oluşturarak arazinin orta kısmında yer alan yoğun ağaçlı koru bölgelerini villa bahçelerinde bırakan bir şekilde yerleşim düzenlenmiştir.



Villalar son derece yüksek kaliteli, aydınlık ve ferah birimler sunar. Ana giriş kapısından girildiğinden itibaren yüzme havuzu ile perspektif zenginleştirilen geniş bahçeyi ve yetişkin ağaçları görünür kılar. Villaların gündüz etkileri de gece de farklı algılar yaratır.

Villa tipolojisi iki ayrı birimden oluşmaktadır. Her iki birimde de ön ve arka cephe anlayışı birbirinden ayrışır. Villa giriş kapısının olduğu ön cephe daha kapalı, villa içi yaşamı saklayan ve ısı kontrolü olan cephe iken, arka cephe bahçeye açılır ve daha fazla cam yüzeyi sayesinde bahçe ile bütünleşir. Villa tipolojisi, zemin kat girişleri ve hareketli cepheleri ile sokağı canlandırmakta, insan ölçeğini oluşturan revaklar, saçaklar oluşturmaktadır.

Programda pandemi sonrasında her evde bir ihtiyaç haline gelen ve süs havuzunu gören bir ofis-kütüphane odas yer almaktadır. Zemin kat şeması bahçeye hakim bir giriş holü ile arka cephedeki salon ve mutfağı ayırır/birleştirir. Giriş holüne bağlanan üzeri ışıklıklı merdiven yapının ortasında yer alarak içeri gün ışığını alır. Üst katta bir ebeveyn ve iki yatak odası yer alırken, alt katta ise gömülü iç avlulara sahip, hobi odası, spa/hamam, çamaşır odası ve yardımcı odası yer alır. Bodrum kat aynı zamanda en az

3 otopark kapasitesindeki kapalı otoparktan giriş almaktadır. Geniş bir vestiyer alanı girişte kurgulanmış olup, asansörle tüm katlara erişim sağlanmaktadır.

Villaların tümü, doğal çapraz havalandırmayı optimize etmek ve ortak bahçelere güvenli bir şekilde bakmak için çift yönlüdür. Güneşten en fazla yaralanabilmek için yerleşimler ve havuz yönelimleri organize edilmiştir. Villa kütlelerinden koparılacak öne taşınan salon kütleleri iç yüksekliği 4 m olurken, tüm odalar 3,10-3,50 metre yüksekliğinde tavanlara ve tam boy pencerelere sahiptir. Program, ısı kaybını ve enerji tüketimini azaltmak için yeşil çatılar ile ve yüksek performanslı bir yalıtım çeperi ile tasarlanmıştır.

Yapılar doğa ile uyumlu, hareketli kütle artikülasyonları ile birbirlerini tamamlar, site içinde yürüyüş yapanlar için farklı perspektifler sunar. Site girişinden aşağıya inen rampa ile her villaya ulaşan bodrum kat otopark alanı, villaların bodrum katından müstakil girişler sunar. Otopark yolu ve rampaları da yine yeşil dokuyu korumak için zemin katta oluşturulan site içi ring yolunun alt paralelinde kurgulanmıştır.

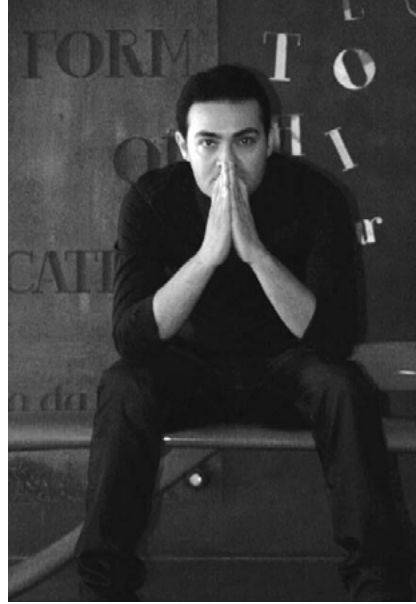
“

Projeyi özel kılan, arsada yer alan yetişkin ve değerli ağaçlardır.

İç Mimarın Bakışı

Ankara'nın en prestijli ve önemli lokasyonlarından biri olan İncek'te yer alan Cosa İncek Projesi, şehre farklı bir konut anlayışı kazandırmayı amaçlamaktadır. Projeye değer katan geniş bahçe kullanım alanları ve mevcut peyzaja uyumlu şekilde tasarlanan yapılar, doğayla iç içe bir yaşam konsepti sunmaktadır. İç mekan tasarımında, tüm alanların doğal ışıktan maksimum düzeyde faydalanmasına özen gösterilmiştir. Bu bağlamda, her bir yaşam alanında, tüm ıslak hacimler dâhil olmak üzere, yere kadar uzanan geniş camlar sayesinde hem doğal ışığın etkin bir şekilde kullanımı sağlanmış hem de doğal havalandırma imkânı sunulmuştur. Bodrum katında yer alan geniş kuranglezler ve motorlu cam sistemleri, bu felsefeyi daha da ileriye taşımaktadır. Her iki yapı tipinde de bu hassasiyetler gözetilerek ferah ve nefes alabilen mekanlar oluşturulmuştur.

Villaya girişte, geniş bir hol ve iki kat boyunca devam eden galeri ile cam cephe, tüm bahçe ve havuzla doğrudan görsel bir temas kurmaktadır. Bu tasarım yaklaşımı sayesinde, salon, mutfak ve oturma alanlarındaki geniş sürme cam sistemleri, sadece görsel teması değil, aynı zamanda bu alanlardan doğrudan bahçeye ulaşım olanağını da sağlamaktadır. Sosyal alanlar arasındaki görsel iletişimin kopmaması sağlanarak, mekanlar arasındaki fiziksel bağlantı güçlendirilmiş ve daha açık, ferah alanlar yaratılmıştır. İç yapının taşıyıcı sistemi, mekanların esnek kullanımına olanak tanımış, alanlar ihtiyaç duyulduğunda yeniden bölünüp yeniden tasarlanabilir hale getirilmiştir.



gökcan bulut
artcode®

Tüm villalarda, dikey sirkülasyon elemanları (merdiven ve asansör gibi) hem fonksiyonellik hem de estetik açıdan yapının mimarisine entegre edilerek yapının değerine katkıda bulunmaktadır. Zemin katta bulunan yaşam alanı, modern ve minimalist bir tasarım diline sahip olup, doğal malzemelerin ve zarif detayların harmanıya sofistike bir atmosfer sunmaktadır. Geniş cam panellerle sağlanan doğal ışık, ahşap zemin ve beton dokulu duvarlarla dengelenirken, siyah metal kaplamalı asma şömine mekanın odak noktasını oluşturur. Nötr tonlardaki mobilyalar, yumuşak dokularıyla sıcak bir his yaratırken, metalik detaylar çağdaş bir vurgu katmaktadır. Doğal ışığın yanı sıra ince LED ve sarkıt aydınlatmalar mekâna derinlik kazandırmakta, dış mekanla iç mekan arasında akıcı bir bağlantı sağlamaktadır.

Üst katlarda yer alan özel yaşam alanlarının her birinde, banyo ve giyinme odaları kullanıcının ihtiyacına ve yaş grubuna göre özelleştirilmiştir ve bu doğrultuda tasarlanmıştır. Genel olarak, garaj kısmından bodrum katına doğrudan ulaşım sağlanmasının yanı sıra, bodrum katında yer alan spa, spor salonu ve yaşam alanları ile bu kat, evin diğer katları gibi hem fonksiyonel hem de keyifli bir şekilde kullanılabilir. Modern bir spa tasarımının zarif bir uzantısı

olarak konumlanmış ve doğal materyallerle lüks bir atmosfer yaratılmıştır. Ahşap zemin, sıcak ve davetkâr bir his uyandırırken, beton görünümlü duvar kaplamaları modern ve sade bir estetik sunmaktadır. Kontrast olarak kullanılan cam ve metal gibi materyaller, alanın ferahlığını artırırken eğlence ve rahatlama temalarını harmanlamaktadır. Yeşil bitkilerle tasarlanan doğal peyzaj, iç mekanla dış mekan arasında organik bir geçiş sağlamaktadır. Lineer aydınlatmalar ve dolaylı ışıklandırma ise mekâna sakinlik katarken dinlendirici bir ambiyans oluşturur. Tasarım, kullanıcıyı rahatlatmayı ve yenilemeyi amaçlayan sofistike bir deneyim sunmaktadır. Ayrıca, bodrum katında yer alan geniş kuranglez camlar sayesinde, doğal ışık ve gökyüzüyle sağlanan ferahlık hissi, bu katın geleneksel bodrum algısını tamamen ortadan kaldırmaktadır. Tüm teknik hacimler bu alanda toplanarak, dışarıdan alınacak tüm hizmetler evin diğer katlarına ve yaşam alanlarına entegre edilmeden çözülebilmektedir.

Tasarım sürecinde büyük keyif aldığımız bu projede, kullanıcılarımızın da bizim kadar bu ayrıcalıklı yaşamı deneyimlemelerini diliyoruz.

“
İncek'te yer alan Cosa İncek Projesi, şehre farklı bir konut anlayışı kazandırmayı amaçlamaktadır.

Araçlar villaların önlerine giremez ve sadece kapalı otoparkta bulunur.



Temiz hava,
gürültüsüz
yaşam.

Cosa İncek'te araçlar villa çevrelerine giremez.
Daima kapalı otoparklarda bulunur.

Hava ve ses kirliliğinden uzak sağlıklı bir yaşam
ile baş başa kalırsınız.



Şehrin
gerçek
yeşili



Villalar yüksek kaliteli, aydınlık
ve ferah birimler sunar.



Ana giriş kapısından girildiğinde, galeri boşluğu sayesinde geniş bahçe, yetişkin ağaçlar ve yüzme havuzu etkileyici bir perspektif sağlar.



Bisiklet ve yürüme yolları ile
konfor alanlarının genişletilmesi.





KAPALI OTOPARK


COSA
INCEK



05

06



Her bir villa için 4 araç
kapasiteli kapalı otopark.

Lucca

L1	Parsel Alanı: 1.020 m ² Bahçe Alanı: 782 m ²	L2	Parsel Alanı: 812 m ² Bahçe Alanı: 574 m ²	L3	Parsel Alanı: 816 m ² Bahçe Alanı: 578 m ²
L4	Parsel Alanı: 786 m ² Bahçe Alanı: 548 m ²	L5	Parsel Alanı: 772 m ² Bahçe Alanı: 534 m ²	L6	Parsel Alanı: 1.051 m ² Bahçe Alanı: 813 m ²
L7	Parsel Alanı: 895 m ² Bahçe Alanı: 657 m ²	L8	Parsel Alanı: 1.088 m ² Bahçe Alanı: 850 m ²	L9	Parsel Alanı: 1.074 m ² Bahçe Alanı: 836 m ²
L10	Parsel Alanı: 858 m ² Bahçe Alanı: 620 m ²	L11	Parsel Alanı: 797 m ² Bahçe Alanı: 559 m ²	L12	Parsel Alanı: 1.050 m ² Bahçe Alanı: 812 m ²
L13	Parsel Alanı: 1.112 m ² Bahçe Alanı: 874 m ²				

Siena

S1	Parsel Alanı: 705 m ² Bahçe Alanı: 509 m ²	S2	Parsel Alanı: 748 m ² Bahçe Alanı: 552 m ²	S3	Parsel Alanı: 763 m ² Bahçe Alanı: 567 m ²
S4	Parsel Alanı: 918 m ² Bahçe Alanı: 722 m ²	S5	Parsel Alanı: 717 m ² Bahçe Alanı: 521 m ²	S6	Parsel Alanı: 652 m ² Bahçe Alanı: 456 m ²



Lucca

1. Kat Planı

Toplam Alan

648,85 m²

1	Yatak Odası 2 :	19,00 m ²
2	Yatak Odası 2 Banyo:	5,20 m ²
3	Yatak Odası 2 Giyinme Odası:	3,87 m ²
4	Yatak Odası 3:	13,65 m ²
5	Yatak Odası 3 Giyinme Odası:	4,32 m ²

6	Yatak Odası 3 Banyo:	6,27 m ²
7	1.Kat Hol:	24,82 m ²
8	Ebeveyn Yatak ve Giyinme Odası:	36,70 m ²
9	Ebeveyn Banyo:	17,10 m ²
10	Ebeveyn Balkon:	27,00 m ²
→	Kat Alanı:	158,23 m ²



Lucca

Zemin Kat Planı

Toplam Alan

648,85 m²

1	Yaşam Alanı	70,00 m ²
2	Yatak Odası 1 :	17,42 m ²
3	Yatak Odası 1 Banyo:	5,10 m ²
4	Genel Wc :	3,33 m ²
5	Çalışma Odası:	18,00 m ²

6	Vestiyer:	3,82 m ²
7	Mutfak ve Oturma Alanı:	52,00 m ²
8	Zemin Kat Giriş Alanı Hol:	40,00 m ²
9	Havuz Alanı:	80,00 m ²
→	Kat Alanı:	289,67 m ²



Lucca

Bodrum Kat Planı

Toplam Alan

648,85 m²

1	Yaşam Alanı	79,52 m ²
2	Spa Alanı	28,55 m ²
3	Giriş Ve Hol:	28,65 m ²
4	Çamaşır Odası:	15,30 m ²
5	Vestiyer:	5,65 m ²

6	Genel Wc:	3,86 m ²
7	Hizmetli Odası ve WC:	14,00 m ²
8	Merdiven Altı Yeşil Alan:	21,50 m ²
9	Teknik Alan:	14,00 m ²
→	Kat Alanı:	211,03 m ²



Siena

1. Kat Planı

Toplam Alan

553,43 m²

1	Yatak Odası 2 ve Giyinme Odası:	14,80 m ²	6	Ebeveyn Yatak ve Giyinme Odası:	24,63 m ²
2	Yatak Odası 2 Banyo:	4,12 m ²	7	Ebeveyn Banyo:	8,57 m ²
3	Yatak Odası 3:	11,28 m ²	8	Ebeveyn Balkonı:	29,00 m ²
4	Yatak Odası 3 Banyo:	4,19 m ²	9	Hol ve Merdiven	26,07 m ²
5	Yatak Odası 3 Giyinme Odası:	4,60 m ²	→	Kat Alanı:	127,63 m²



Siena

Zemin Kat Planı

Toplam Alan

553,43 m²

1	Giriş, Hol ve Merdiven	39,46 m ²	6	Vestiyer	3,97 m ²
2	Yaşam Alanı	60,98 m ²	7	Kiler	—
3	Mutfak, Oturma Alanı	46,70 m ²	8	Genel Wc	3,26 m ²
4	Yatak Odası-1 ve Giyinme	12,09 m ²	9	Havuz Alanı	60,00 m ²
5	Yatak Odası-1 Banyo	3,73 m ²	10	Asansör	2,47 m ²
→	Kat Alanı:	232,66 m²			



Siena

Bodrum Kat Planı

Toplam Alan

553,43 m²

1	Spa Alanı	23,70 m ²	6	Genel Wc	3,91 m ²
2	Merdiven Altı Yeşil Alan	19,80 m ²	7	Çamaşır Odası	6,40 m ²
3	Yaşam Alanı	69,18 m ²	8	Hizmetli Odası + Wc	14,00 m ²
4	Giriş Ve Hol	24,63 m ²	9	Teknik Alan	16,00 m ²
5	Vestiyer	5,20 m ²	10	Asansör	2,47 m ²
→	Kat Alanı:	185,29 m²			



Modern mimari.

Cosa İncek modern mimarisi, şehir yaşamının karmaşasından kaçmak ve doğayla iç içe bir yaşam sürmek isteyenler için çağdaş bir yaşam tarzını yansıtır. Minimalist tasarımı, büyük pencereleri ve dikkatlice düşünülmüş ayrıntılarıyla, sakinlere modern bir konfor ve estetik sunar.



Modern ve profesyonel dokunuşlar ile yapılar en verimli haline getirilmiştir.



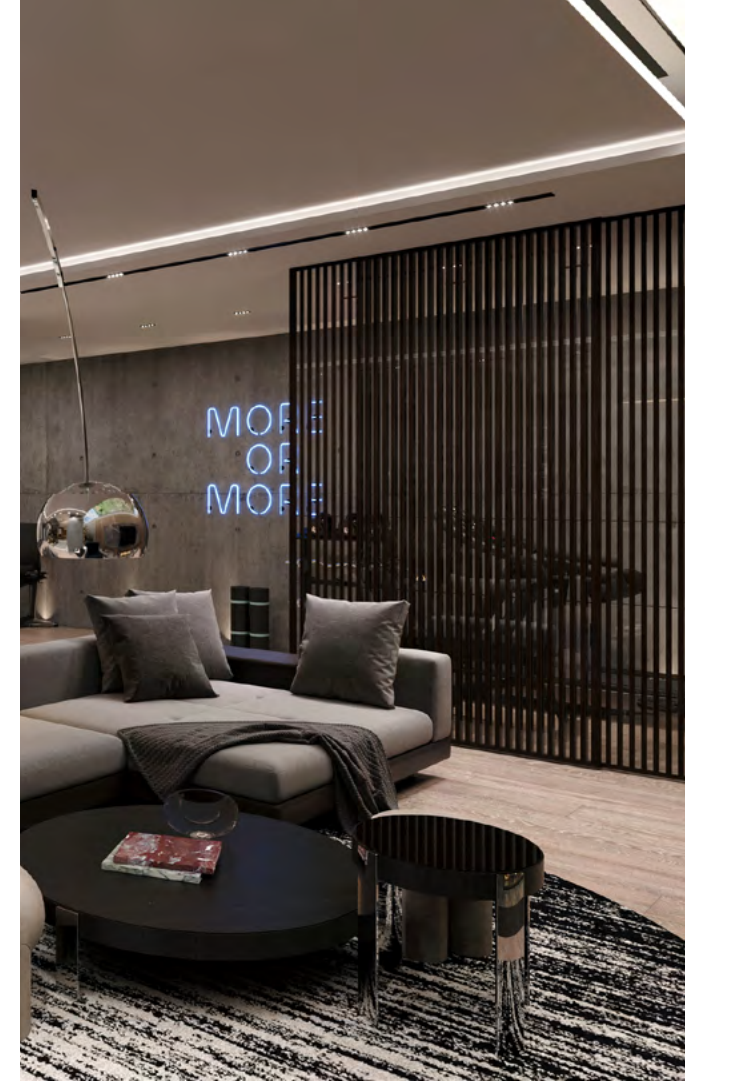
Kullanımı yoğun bölgeler daha değerli alanlara konumlandırılmıştır.



Yapıların her alanı seyirlik bir görüntü sunmaktadır.



Geniş katları ile Cosa İncek, yaşam süreceğiniz her alanı düşünmüştür.



COSA

Lucca

1.Kat













Lucca
Zemin
Kat









Lucca

Zemin Kat / Salon





Lucca

Zemin Kat / Mutfak







Lucca

Zemin Kat / Misafir Yatak Odası Banyo

Lucca Bodrum Kat







Siena
1.Kat







Siena
Zemin
Kat













Siena
Bodrum
Kat







Siena



Ahlatlıbel Spor Tesisleri 7.8 km

Ufuk Üniversitesi 3.8 km

Atılım Üniversitesi 3 km

Turgut
Özal
Bulvarı

Migros •



Türkan Şoray Cad. Soyarslan Sk. No:1
İncek Gölbaşı / ANKARA



COSA

İNCEK



www.cosaincek.com



cosaincek