



COSA

İNCEK



COSA

İNCEK

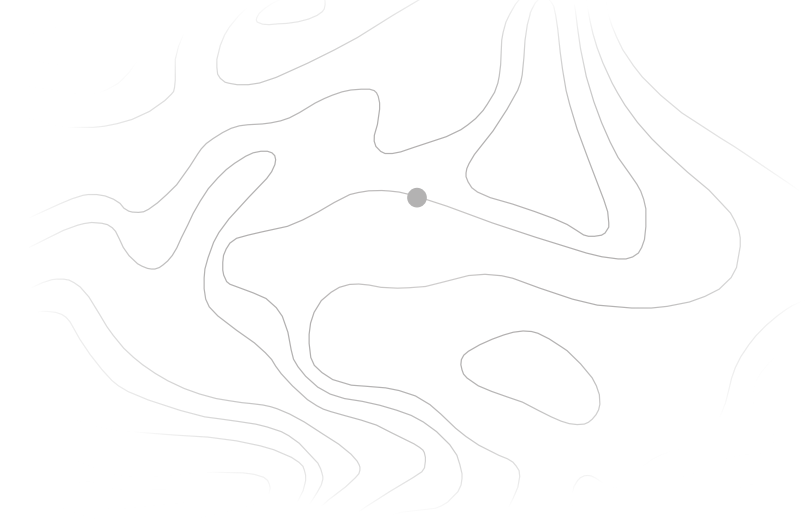
Villa yerleşimi tamamen ağaçların korunmasına yönelik bir tasarım anlayışı ile oluşturulmuştur.

ŞİMDİ YENİ BİR YAŞAM,
DOĞANIN YAVAŞ VE
ZARIF SANAT ESERLERİNİ
BARINDIRAN.



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

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

19.200 m²



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



Şimdi yeni bir
bakış açısı.

Şimdi yeni bir
yaşam, doğanın
yavaş ve zarif
sanat eserlerini
barındıran.

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 alternatifini 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 odası 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 yararlanabilmek için yerleşimler ve havuz yönelimleri organize edilmiştir. Villa kütlelerinden kopararak 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.

Arsa alanı içerisinde

40 yıllık ağaç kültürü

“

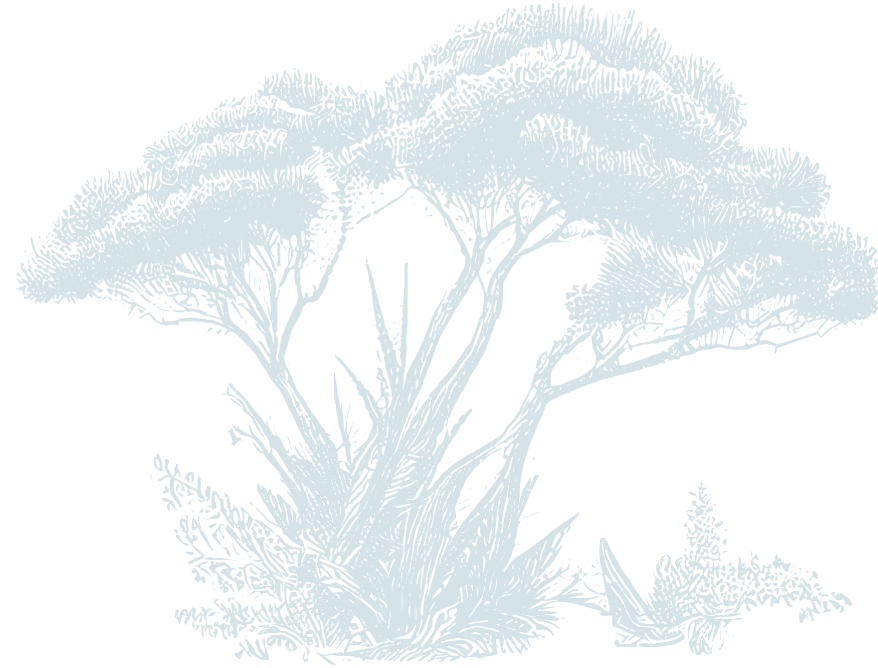
*Yapı yerleşimi
ve villa planları
ağaçların yerleşimi,
tipolojisi, taşınabilen
ve taşınamayan
ağaçların analizi ile
şekillenmiştir.*

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



Araçlar villaların önlerine giremez ve sadece kapalı otoparkta bulunur.



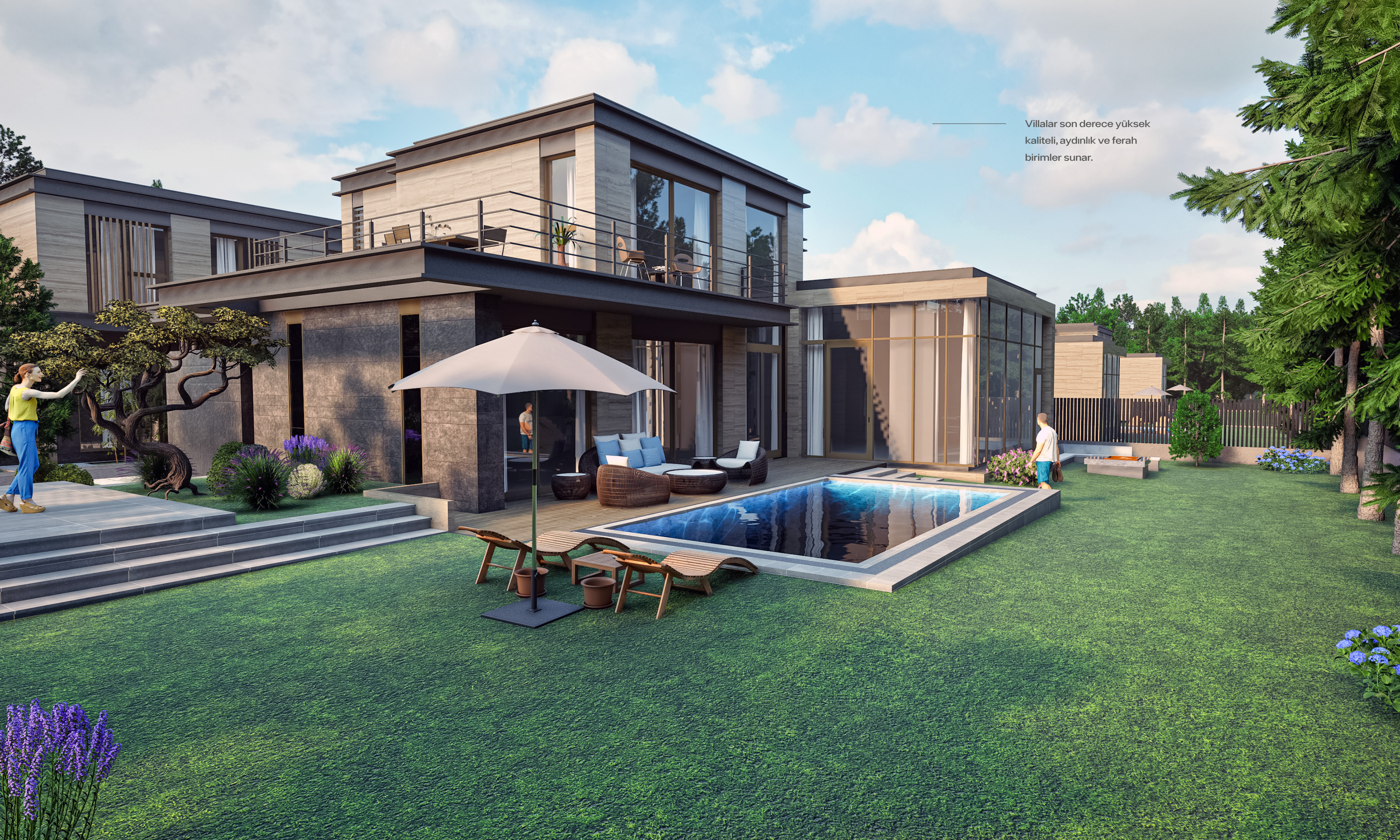
Temiz hava,
gürültüsüz
yaşam.

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 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.



Bodrum kat aynı zamanda en az
3 otopark kapasitesindeki kapalı
otoparktan giriş almaktadır.





Villa tipolojisi iki ayrı birimden oluşmaktadır. Her iki birimde de ön ve arka cephe anlayışı birbirinden ayrışır.



Villaların tümü, doğal çapraz havalandırmaı optimize etmek ve ortak bahçelere güvenli bir şekilde bakmak için çift yönlüdür.

Her bir villa için 4 araç
kapasiteli kapalı otopark.




COSA
İNCEK

05

06

TR SO 94 7

Her bir villa için 4 araç
kapasiteli kapalı otopark.

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.



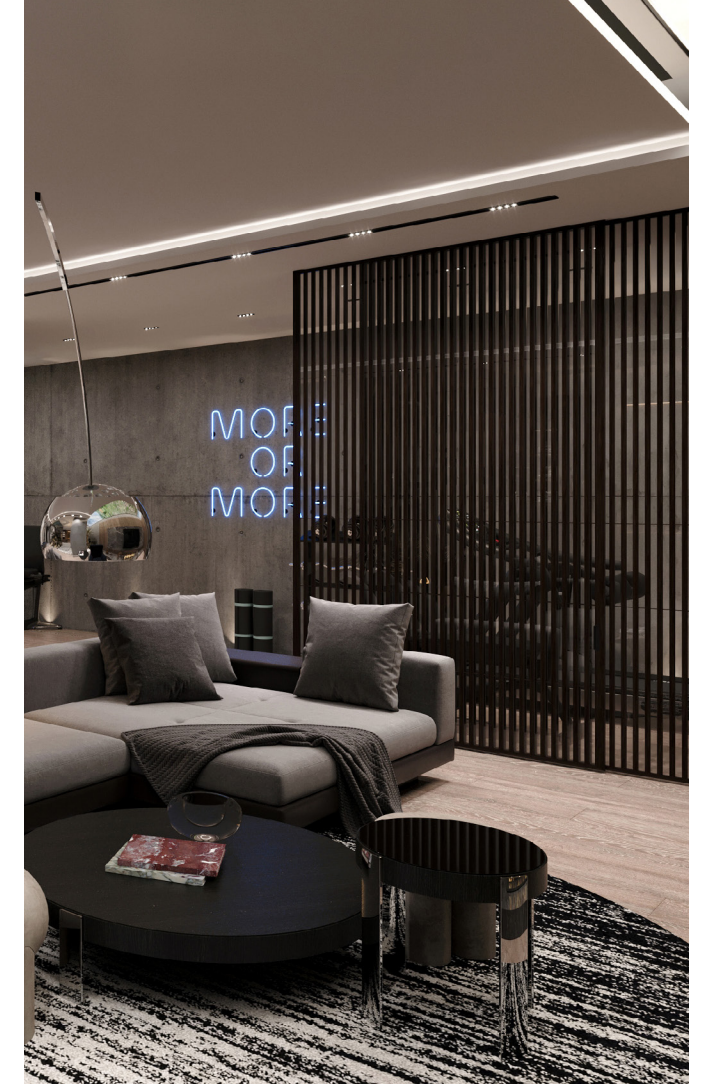
Kullanımı yoğun bölgeler daha değerli alanlara konumlandırılmıştır.



Yapıların her alanı seyirlik bir görüntü sunmaktadır.



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



C

O

S

A

Lucca

- 1 LUCCA**
Parsel Alanı: 1.020 m²
Bahçe Alanı: 811 m²
- 2 LUCCA**
Parsel Alanı: 812 m²
Bahçe Alanı: 603 m²
- 3 LUCCA**
Parsel Alanı: 816 m²
Bahçe Alanı: 607 m²
- 4 LUCCA**
Parsel Alanı: 785 m²
Bahçe Alanı: 576 m²
- 5 LUCCA**
Parsel Alanı: 857 m²
Bahçe Alanı: 648 m²
- 6 LUCCA**
Parsel Alanı: 1.068 m²
Bahçe Alanı: 859 m²
- 7 LUCCA**
Parsel Alanı: 903 m²
Bahçe Alanı: 694 m²
- 8 LUCCA**
Parsel Alanı: 1.088 m²
Bahçe Alanı: 879 m²
- 9 LUCCA**
Parsel Alanı: 1.169 m²
Bahçe Alanı: 960 m²
- 10 LUCCA**
Parsel Alanı: 866 m²
Bahçe Alanı: 657 m²
- 11 LUCCA**
Parsel Alanı: 804 m²
Bahçe Alanı: 595 m²
- 12 LUCCA**
Parsel Alanı: 1.054 m²
Bahçe Alanı: 845 m²
- 13 LUCCA**
Parsel Alanı: 1.132 m²
Bahçe Alanı: 923 m²

Siena

- 1 SIENA**
Parsel Alanı: 691 m²
Bahçe Alanı: 524 m²
- 2 SIENA**
Parsel Alanı: 731 m²
Bahçe Alanı: 564 m²
- 3 SIENA**
Parsel Alanı: 763 m²
Bahçe Alanı: 596 m²
- 4 SIENA**
Parsel Alanı: 946 m²
Bahçe Alanı: 779 m²
- 5 SIENA**
Parsel Alanı: 700 m²
Bahçe Alanı: 533 m²
- 6 SIENA**
Parsel Alanı: 652 m²
Bahçe Alanı: 485 m²

Cosa İncek, Lucca ve Siena tipleri ile toplamda 19 villadan oluşmaktadır.



Lucca

Bodrum Kat Planı

Toplam Alan

653,63 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 m²



* Planlar örnek olarak hazırlanmıştır.

Lucca

Zemin Kat Planı

Toplam Alan

653,63 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 m²



* Planlar örnek olarak hazırlanmıştır.

Lucca

1. Kat Planı

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

Toplam Alan

653,63 m²

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 Balkonlu:	27,00 m ²
→	Kat Alanı:	158,23 m²



Siena

Bodrum Kat Planı

1	Spa Alanı	23,70 m ²
2	Merdiven Altı Yeşil Alan	19,80 m ²
3	Yaşam Alanı	69,18 m ²
4	Giriş Ve Hol	24,63 m ²
5	Vestiyer	5,20 m ²

Toplam Alan

531,21 m²

6	Genel Wc	3,91 m ²
7	Çamaşır Odası	6,40 m ²
8	Hizmetli Odası + Wc	14,00 m ²
9	Teknik Alan	16,00 m ²
10	Asansör	2,47 m ²
→	Kat Alanı:	185,29 m²



Siena

Zemin Kat Planı

Toplam Alan

531,21 m²

1	Giriş, Hol ve Merdiven	39,46 m ²
2	Yaşam Alanı	60,98 m ²
3	Mutfak, Oturma Alanı	46,70 m ²
4	Yatak Odası-1 ve Giyinme	12,09 m ²
5	Yatak Odası-1 Banyo	3,73 m ²

6	Vestiyer	3,97 m ²
7	Kiler	—
8	Genel Wc	3,26 m ²
9	Havuz Alanı	60,00 m ²
10	Asansör	2,47 m ²
→	Kat Alanı:	232,66 m²



* Planlar örnek olarak hazırlanmıştır.

Siena

1. Kat Planı

Toplam Alan

531,21 m²

1	Yatak Odası 2 ve Giyinme Odası:	14,80 m ²
2	Yatak Odası 2 Banyo:	4,12 m ²
3	Yatak Odası 3:	11,28 m ²
4	Yatak Odası 3 Banyo:	4,19 m ²
5	Yatak Odası 3 Giyinme Odası:	4,60 m ²

6	Ebeveyn Yatak ve Giyinme Odası:	24,63 m ²
7	Ebeveyn Banyo:	8,57 m ²
8	Ebeveyn Balkon:	29,00 m ²
9	Hol ve Merdiven	26,07 m ²
→	Kat Alanı:	127,63 m²



* Planlar örnek olarak hazırlanmıştır.

Bodrum Kat







Zemin Kat



















1.Kat







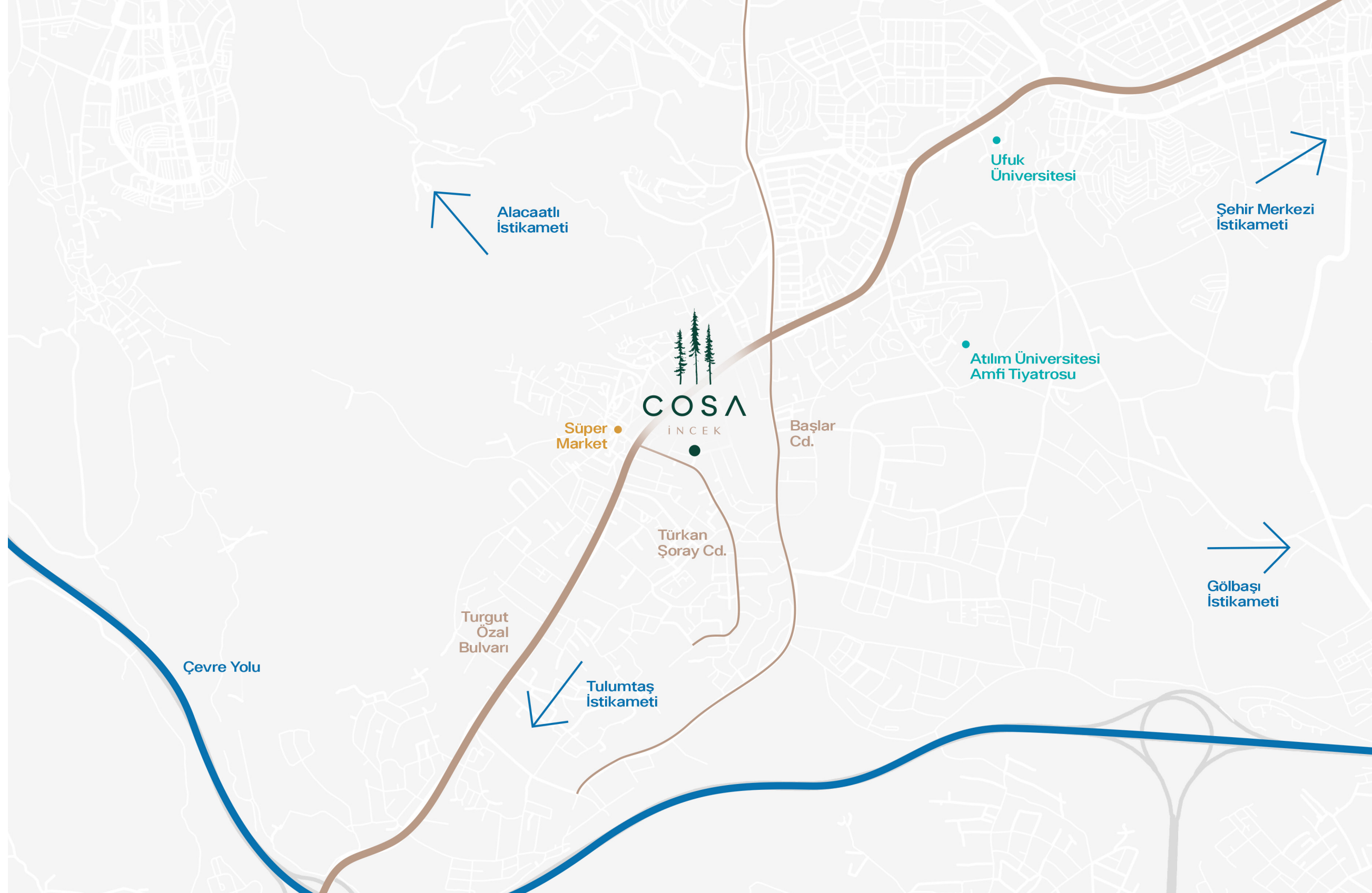








Türkan Şoray Cad. Soyarslan Sk. No:1
İncek Gölbaşı / ANKARA





COSA

İNCEK



www.cosaincek.com

[f](#) [o](#) [v](#) [x](#) [cosaincek](#)