



**DOKU**  
Akmeşe







975,Emily Dickinson  
Aşk Yaşamdan Önce Gelir

*Oturuyordu dağ ovada  
Muazzam sandalyesinde -  
Gözlem gücü sınırsızdı,  
Soruşturması, her yerde -  
Etrafında mevsimler oyunuyordu dizlerinin,  
Babalarını çevrelemiş çocuklar gibi-  
O ki, dedesidir günlerin-  
Ve şafağın cediti.*





## DOKU

*"Bir amaç için birbirine bağlantılı elemanlardan oluşan yapıdır."*

Yüzeylere tanım getiren bir tasarım öğesidir. Bu tanım, mimari açıdan kullanıcı algısını şekillendiren renk, biçim ve ışık öğelerinin tasarıma olan etkilerini tamamlamaktadır. Bu önemi nedeniyle iç mekanda doku, bir tasarım öğesi olarak tasarımcıların ve kullanıcılarının özgünlüğünü oluşturan önemli unsurlardan biridir.

Doğada, doku ve bütünlük kavramları arasında bir bağ vardır. Doğada her şey bir doku meydana getirmek eğilimindedir. Buğday tarlaları, çimenler, dalgalar, karıncalar, arılar ve insan toplulukları gibi, hep aynı cins şeylerin bir araya gelmeleri ise iyi birer örnektir.

Doğada bütün dokular bir işlevi yerine getirmek için oluşmuştur. Her doku bir amacın göstergesidir. İnsan, ihtiyaçları doğrultusunda yarattığı her

üründe, doğanın nasıl işlediğini incelemiş, doğanın sınırsız ilham kaynağından olabildiğince yararlanmıştır. İnsan doku'yu yaratırken ilham kaynağını yine doğada var olan dokulardan almıştır

"Doku" insanın barınma ihtiyacından doğmuş olan mimarlık ve yapım mühendisliğinin malzeme biliminde en çok önem taşıdığı tanımlardan biridir. Mimaride ana strüktürü yaratmak için bazı elemanların tekrarlanarak bir araya

## KENDİ DOKUNUZU YARATMA SANATI....

gelmesi gerekmektedir. Çok geniş ölçekteki bu yapı, yakından olmasa da uzaktan doku olarak algılanabilir. Benzer özellikteki binaların bir arada olması şehir dokusunu ve kimliğini oluşturmaktadır.

Mimari işlevsel olmasının yanında, estetik olmalı, bina ile birlikte yaşayan insanlarda hoş duygular yaratmalıdır. Estetik konusu, mekanda dokunun yerinde ve dozunda kullanımıyla sağlanabilir. İlgi çekmek, mekana enerji katmak, yönlendirmek, mimaride dokunun amaçlarındandır. Malzemelerle yaratılan dokular, binaya karakter veren önemli unsurlardan biridir.

Doku çevre düzenini canlandırır ve insanların gördükleri şeye dokunma duyusuyla iletişime geçmelerini sağlar. Biçimlerin yüzeyinde bütünlük ve çeşitlilik yaratır. Doku ışık ve ışıktaki değişimlerle yakından ilişkilidir. Bitkilerin yüzeyi insanlarda onlara dokunma isteği yaratır. Tasarımcılar dokunma duyusu ile oynar.

Doğada doku çok önemli bir karakter unsurudur. Her canlı ya da cansız varlığın kendine özgü bir dokusu vardır ve bu durum varlığın dış görünümünün, diğer canlılar tarafından fark edilmesini sağlar.



*Yeniden nefes almanın anlamı ise anladığımız,  
doğanın tüm renkleri ile buluşmaya adanmaktır belkide aradığımız...*



Sessizlik



Yüksek Oksijen Oranı



Organik ve Doğal Besinlere Erişim



Doğa Yaşam Alanları, Milli Parklar, Kayak Merkezleri, Plajlar, Tarihi Yerler, Göller Bölgelerine Yakın Konum

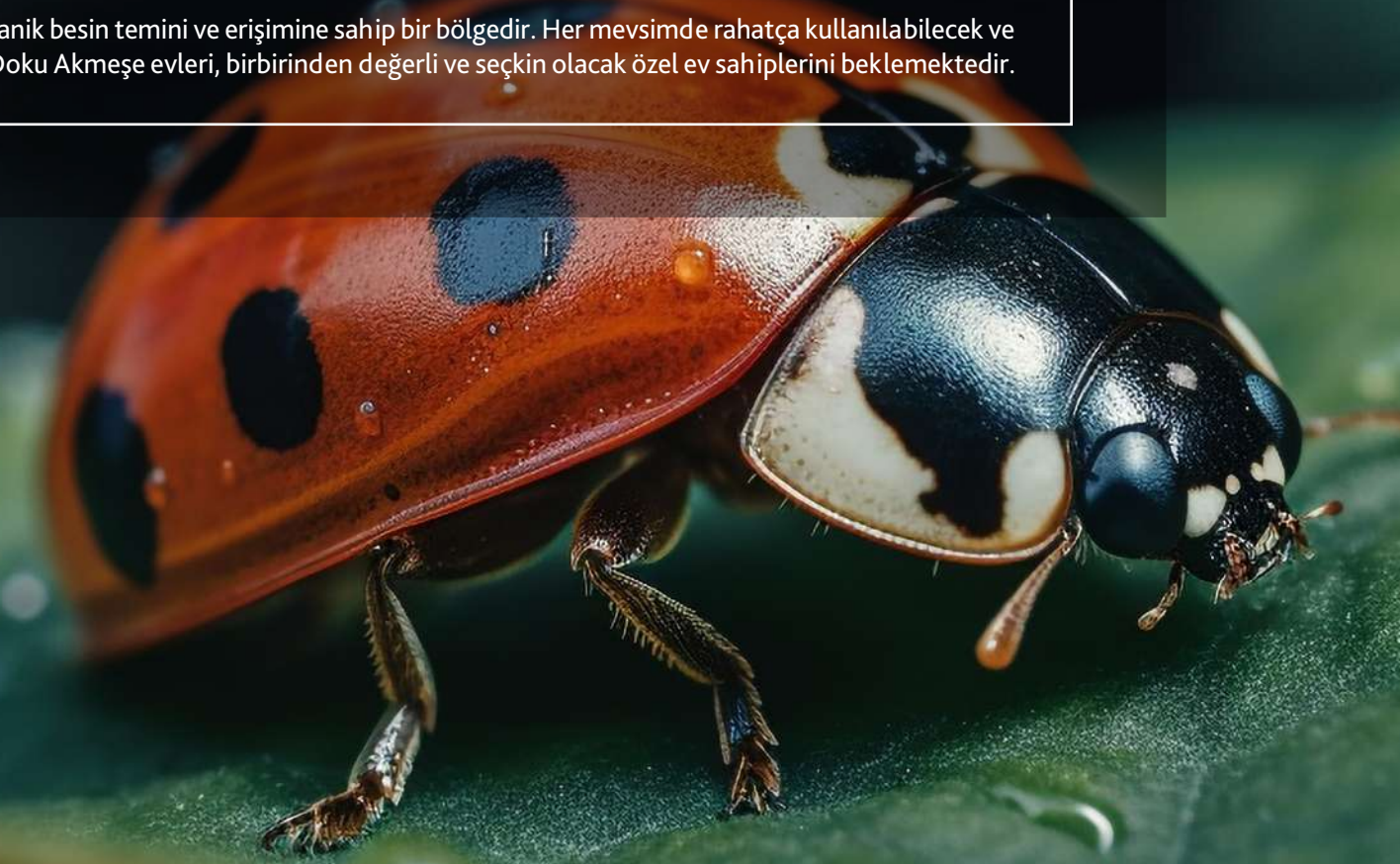
## *Meşe ve Kayın Ormanları Arasında bir Hayâl Fabrikası...*

Son yıllarda yaşadığımız pandemi, ekonomik zorluklar, çarpık kentleşme sonucunda yüzyılımızın oluşturduğu insan yaşamının tüm tehditlerine karşılık gelen sürdürülebilir sosyal yaşam kavramı bizlere yeni bir yaşam şeklini tanımladı.

Şehrin karmaşasından çıkıp, doğa ile kendin olarak, biraz izole edilmiş, biraz sığınmacı bir sürdürülebilir bir yaşama merhaba demek istedik. Özgürlüğün ve tedbirli yaşamın başka bir tanımı olarak Doku Akmeşe...

Tüm bu yeni ancak bilindik kavramların tartışıldığı ve sahiplenildiği bir anda, yepyeni bir gelecek için tasarlanan Doku Akmeşe evleri, doğal bir yaşam ortamı sayılacak Akmeşe ve Sapakpınar bölgelerinde, meşe ve kayın ormanları arasında yer almaktadır.

Yüksek oksijen oranı ile temiz bir havaya sahip, organik besin temini ve erişimine sahip bir bölgedir. Her mevsimde rahatça kullanılacak ve İstanbul'a yakın bir yaşam alanı olarak planlanan Doku Akmeşe evleri, birbirinden değerli ve seçkin olacak özel ev sahiplerini beklemektedir.





*Doku Akmeşe*





## VAZİYET PLANI

TİP 1 VİLLA - MEŞE

5+1

Toplam Brüt Alan  
212,25 m<sup>2</sup>

Projede  
toplam 17  
adet villa  
bulunmaktadır.

A B C D E F G H I  
J K L M N O P R

TİP 2 VİLLA - ÇINAR

5+1

Toplam Brüt Alan  
257,70 m<sup>2</sup>

Projede  
toplam 5  
adet villa  
bulunmaktadır.

S T U V Y

TİP 3 VİLLA - KAYIN

3+1

Toplam Brüt Alan  
166,00 m<sup>2</sup>

Projede  
toplam 8  
adet villa  
bulunmaktadır.

A1 B1 C1 D1 E1 F1 G1 H1





## TİP 1 VİLLA - MEŞE

5+1

Net 159,25 m<sup>2</sup>  
Teras 22,65 m<sup>2</sup>

Projede toplam 17 adet villa bulunmaktadır.

A B C D E F G H I J  
K L M N O P R

Toplam  
Brüt Alan  
212.25 m<sup>2</sup>













## TİP 1 VİLLA - MEŞE /ZEMİN KAT

- 1 Antre 5,50 m<sup>2</sup>
- 2 WC 2,80 m<sup>2</sup>
- 3 Banyo 5,10 m<sup>2</sup>
- 4 Yatak Odası 14,30 m<sup>2</sup>
- 5 Mutfak 14,40 m<sup>2</sup>
- 6 Salon 41,50 m<sup>2</sup>
- 7 Teras 22,65 m<sup>2</sup>



## TİP 1 VİLLA - MEŞE /1. KAT

- 8 Hol 8,30 m<sup>2</sup>
- 9 Banyo 3,80 m<sup>2</sup>
- 10 Yatak Odası 10,45 m<sup>2</sup>
- 11 Yatak Odası 11,35 m<sup>2</sup>
- 12 Banyo 3,70 m<sup>2</sup>
- 13 Banyo 4,20 m<sup>2</sup>
- 14 Giyinme Odası 5,10 m<sup>2</sup>
- 15 Yatak Odası 13,35 m<sup>2</sup>
- 16 Balkon 2,50 m<sup>2</sup>
- 17 Oturma Odası 12,90 m<sup>2</sup>





## *“Nezaket” dokusunda var...*

California Üniversitesinde, doğada vakit geçiren ve geçirmeyen insanlara cömertlik, güven, ve saygıyı tetikleyen rekabetçi oyunlar oynatmışlar. Sonuç; tahmin edebileceğiniz gibi doğada vakit geçirenlerin maddi ve manevi olarak daha cömert, yardımsever, güvenilir ve diğerlerine daha nazik bir şekilde yaklaştığı ortaya çıkmış. Bunu da doğanın güzelliğini deneyimlemenin olumlu duyguyu artırdığı, belki de kendisinden daha büyük bir şeyin parçası olma duygusunu besleyerek, toplum yanlısı davranışlara yol açtığı şeklinde sonuçlandırmışlar.





## TİP 2 VİLLA - ÇINAR

5+1

Net 185,45 m<sup>2</sup>  
Teras 21,00 m<sup>2</sup>

Projede toplam 5 adet villa bulunmaktadır.

S T U V Y

Toplam  
Brüt Alan  
257,70 m<sup>2</sup>













## TİP 2 VİLLA - ÇINAR /BODRUM KAT

- 1 Hol 4,15 m<sup>2</sup>
- 2 WC 3,05 m<sup>2</sup>
- 3 Teknik Oda 2,80 m<sup>2</sup>
- 4 Mutfak 14,25 m<sup>2</sup>
- 5 Salon 42,80 m<sup>2</sup>
- 6 Teras 21,00 m<sup>2</sup>



## TİP 2 VİLLA - ÇINAR /ZEMİN KAT

- 7 Hol 10,55 m<sup>2</sup>
- 8 Yatak Odası 12,75 m<sup>2</sup>
- 9 Banyo 4,15 m<sup>2</sup>
- 10 Banyo 3,50 m<sup>2</sup>
- 11 Yatak Odası 13,00 m<sup>2</sup>
- 12 Balkon 3,00 m<sup>2</sup>
- 13 Yatak Odası 9,10 m<sup>2</sup>
- 14 Banyo 2,45 m<sup>2</sup>





## TİP 2 VİLLA - ÇINAR /1. KAT

- 15 Hol 7,05 m<sup>2</sup>
- 16 Garaj 23,35 m<sup>2</sup>
- 17 Çalışma Odası 26,50 m<sup>2</sup>
- 18 Balkon 3,00 m<sup>2</sup>





*“Keyif” dokusunda var...*

Tabii ki stresimiz azaldığında daha mutlu oluruz lakin; Stanford Üniversitesinde yapılan bir araştırma doğada vakit geçiren kişilerin beyin taramalarında, bu insanların daha çok anda olduğu, olmuş bitmiş ya da henüz olmamış düşüncelerle zihinlerini meşgul etmediğini ortaya koymuş.





## TİP 3 VİLLA - KAYIN

3+1

Net 123,10 m<sup>2</sup>  
Teras 20,00 m<sup>2</sup>

Projede toplam 8 adet villa bulunmaktadır.

A1 B1 C1 D1 E1 F1 G1 H1

Toplam  
Brüt Alan  
166,00 m<sup>2</sup>



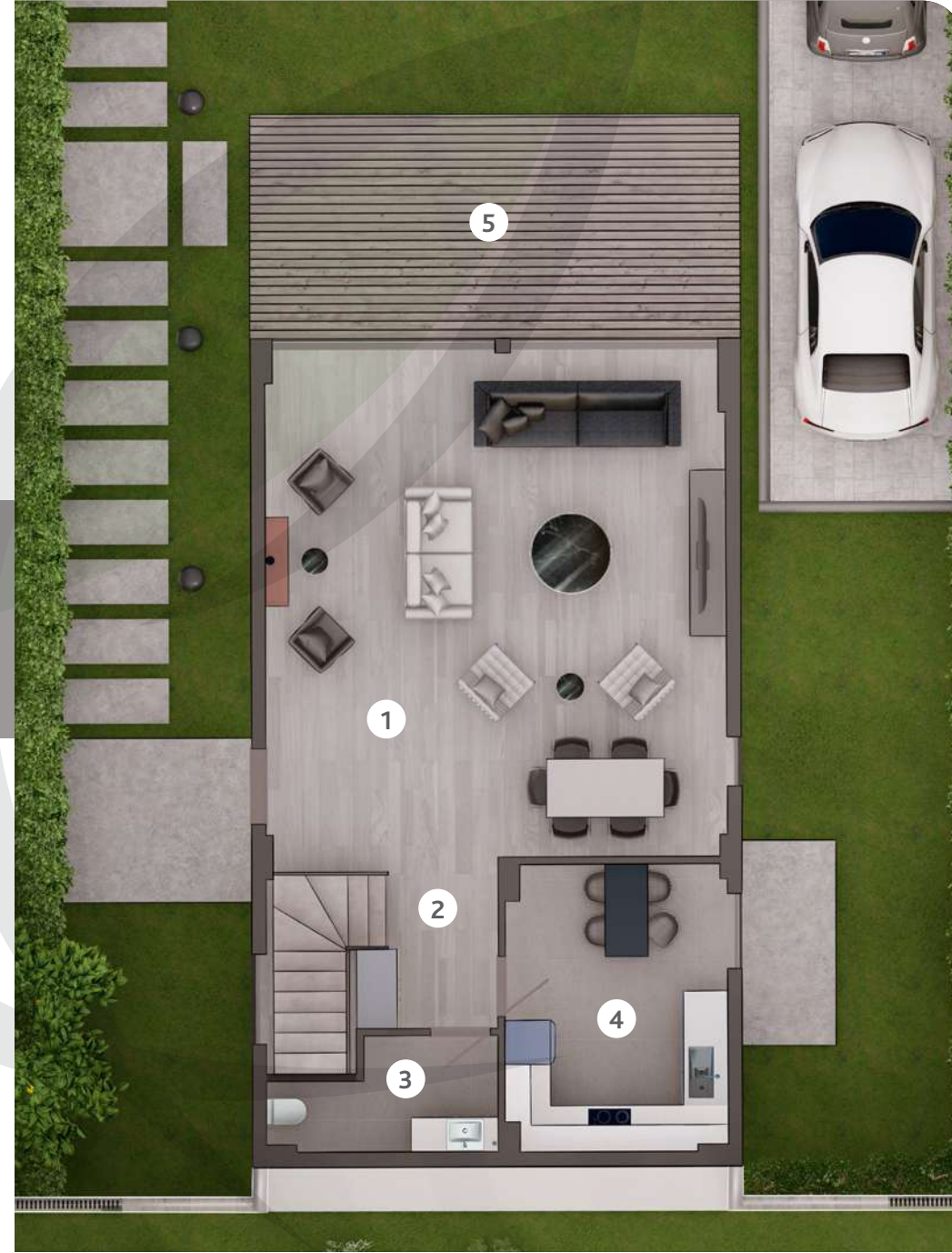






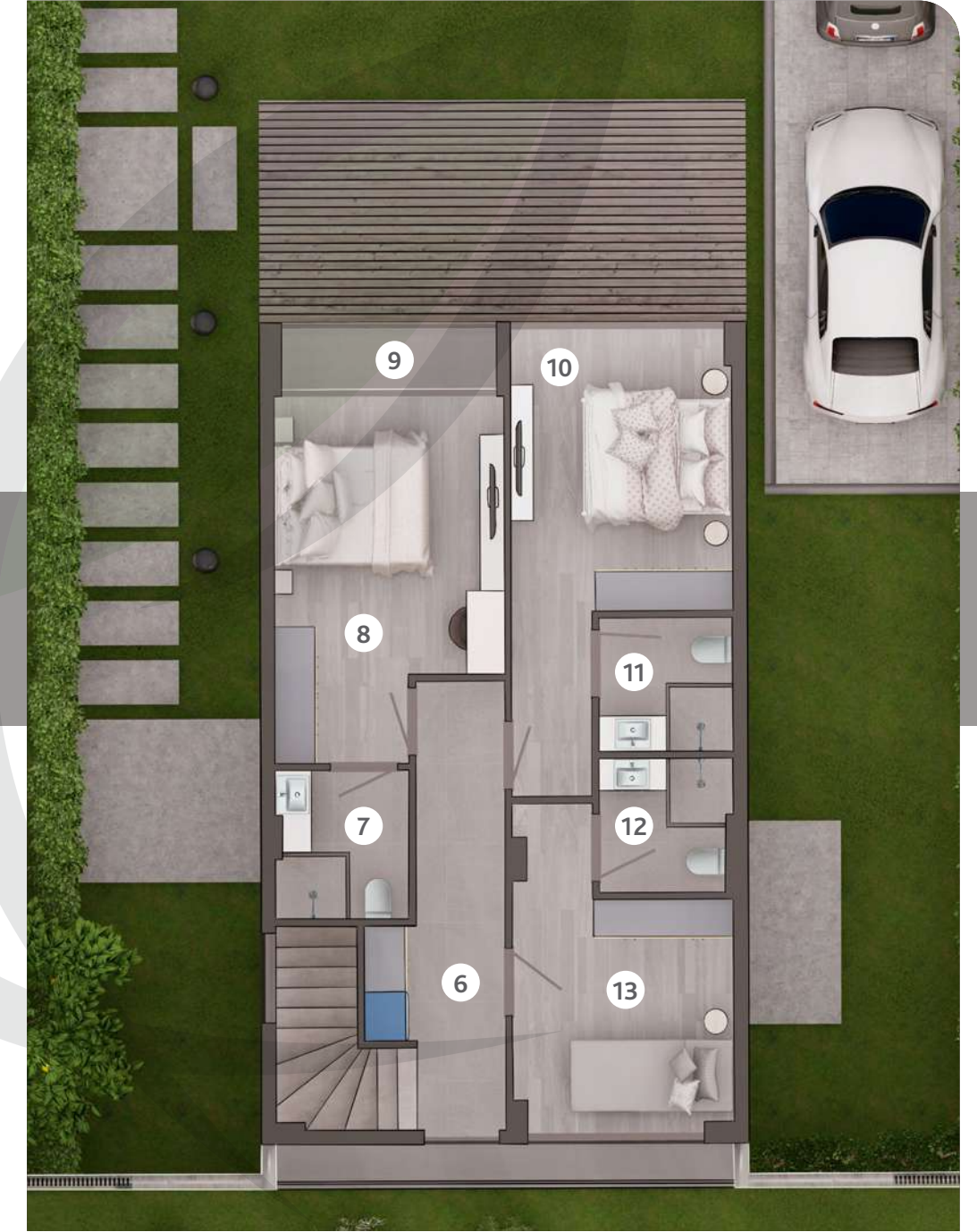
### TİP 3 VİLLA - KAYIN /ZEMİN KAT

- 1 Salon 41,55 m<sup>2</sup>
- 2 Antre 7,85 m<sup>2</sup>
- 3 WC 4,00 m<sup>2</sup>
- 4 Mutfak 11,25 m<sup>2</sup>
- 5 Teras 20,00 m<sup>2</sup>



### TİP 3 VİLLA - KAYIN /1. KAT

- 6 Hol 8,35 m<sup>2</sup>
- 7 Banyo 3,50 m<sup>2</sup>
- 8 Yatak Odası 13,80 m<sup>2</sup>
- 9 Balkon 2,30 m<sup>2</sup>
- 10 Yatak Odası 13,70 m<sup>2</sup>
- 11 Banyo 3,25 m<sup>2</sup>
- 12 Banyo 3,15 m<sup>2</sup>
- 13 Yatak Odası 10,40 m<sup>2</sup>





## *“Mutluluk” dokusunda var...*

Taptaze toprak kokusunun, rengarenk çiçeklerin ve kocaman ağaçların bizi daha canlı ve huzurlu hissettirmesi şaşırtıcı değil. Haliyle hepsi mutluluğumuza katkı sağlayan konular. Sürekli kapalı alanda, telefon ve bilgisayar başında olmakla muhteşem bir şeyi kaçıırıyoruz aslında: gerçek dünyayı.

Gelin “Doku”nun bir parçası olarak siz de mutluluğunuza daimi bir katkı sağlayın...





## ÖZELLİKLER



Elektrikli Şarj İstasyonu



Sosyal Tesis



GES



Smart Ev



Güvenlik



Şömine



Doğal Gaz

## KONUM

Arazinin bulunduğu bölge:

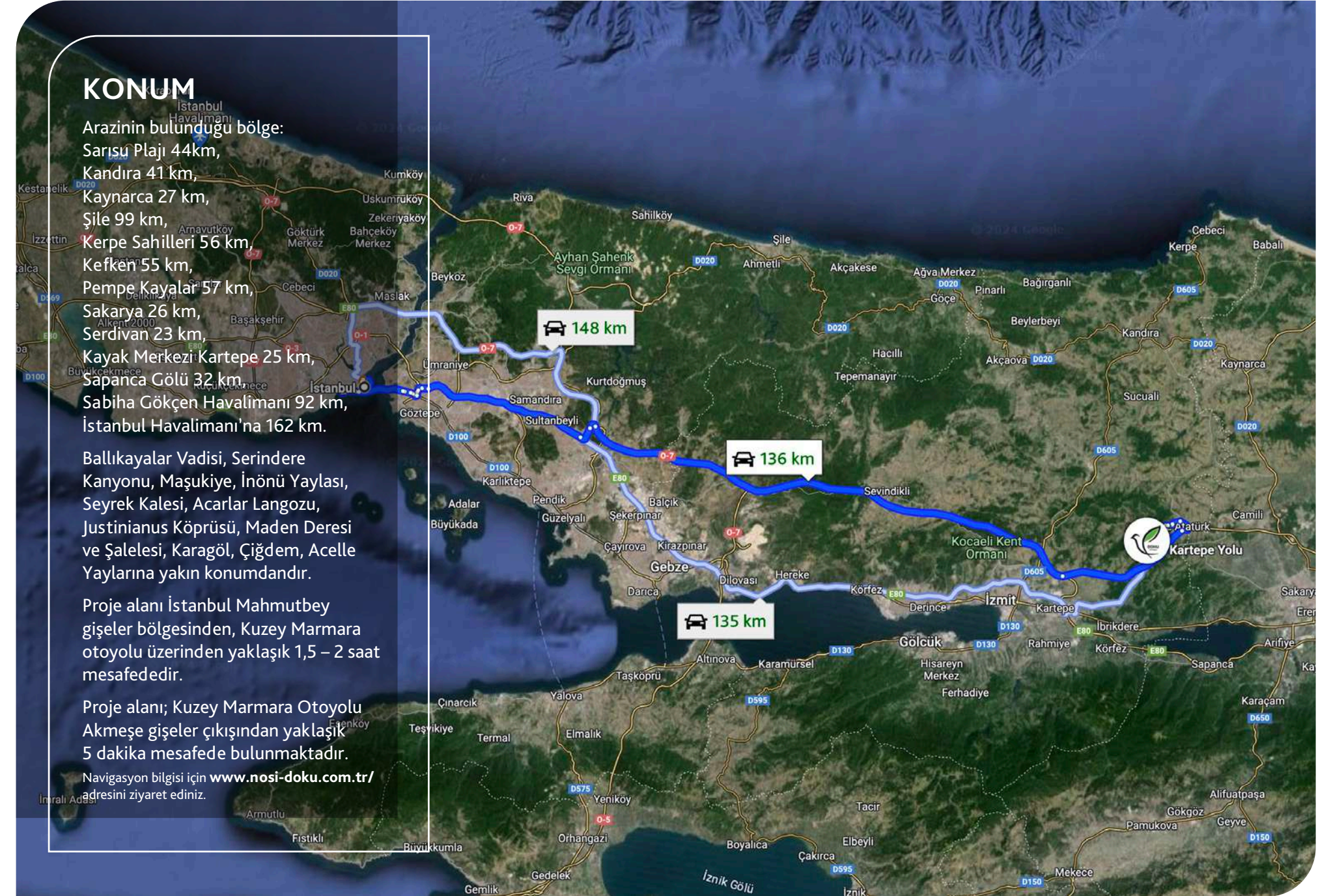
Sarısu Plajı 44km,  
Kandıra 41 km,  
Kaynarca 27 km,  
Şile 99 km,  
Kerpe Sahilleri 56 km,  
Kefken 55 km,  
Pempe Kayaları 57 km,  
Sakarya 26 km,  
Serdivan 23 km,  
Kayak Merkezi Kartepe 25 km,  
Sapanca Gölü 32 km,  
Sabiha Gökçen Havalimanı 92 km,  
İstanbul Havalimanı'na 162 km.

Ballıkayalar Vadisi, Serindere Kanyonu, Maşukiye, İnönü Yaylası, Seyrek Kalesi, Acarlar Langozu, Justinianus Köprüsü, Maden Deresi ve Şalelesi, Karagöl, Çiğdem, Acelle Yaylarına yakın konumdadır.

Proje alanı İstanbul Mahmutbey gişeler bölgesinden, Kuzey Marmara otoyolu üzerinden yaklaşık 1,5 – 2 saat mesafededir.

Proje alanı; Kuzey Marmara Otoyolu Akmeşe gişeler çıkışından yaklaşık 5 dakika mesafede bulunmaktadır.

Navigasyon bilgisi için [www.nosi-doku.com.tr/](http://www.nosi-doku.com.tr/) adresini ziyaret ediniz.







DOKU - Akmeşe  
Arazi



DOKU - Akmeşe  
Arazi





DOKU - Akmeşe  
Arazi



DOKU - Akmeşe  
Arazi



## TEKNİK ŞARTNAME

İleri kaba teslimi (natamam) şartları : Yapılar ve oluşturduğu yaşam alanı (villa sitesi) projelerine uygun olarak, tüm alt yapı, yollar, peyzaj, çevre duvarları, giriş güvenlik yapısı, sosyal tesis, yapılara elektrik ve mekanik tesisatları ve bunlara bağlı ortak alt yapı geçiş temini tesisatları yapılmış, yapılarda ise dışarıdan bakıldığında cephe, çatı işleri bitmiş, doğrama ve camlar takılmış, villa çelik kapısı konmuş, villa bahçesi projesine uygun peyzaj ve bahçe sulama alt yapısı ile, yapılarda iç mimari olarak bakıldığında, tüm tavan ve duvar imalatları bitirilmiş, alçı satenleri ve tek kat boyaları yapılmış, zeminlerde ise yerden ısıtma yapılarak üst koruma şapları atılmış olarak teslim edilir. İç kapılar, zeminlerde ise seramik ve parke kaplamaları, ıslak hacimlerde duvar ve yer seramik kaplamaları, vitrifiye ve bataryaları, mutfak, banyo ve diğer dolaplar müteahhit tarafından verilmeyecektir. Bu kapsam müteahhit' in müşterileri tarafından kendi istek ve beğenisine göre müşteri tarafından karşılanacaktır.

Yapılar, meslek odalarından ve ilgili Belediye' den tasdikli mimari, betonarme, elektrik, sıhhi tesisat projelerine ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Genel Teknik Şartnameleri'ne uygun olarak inşa edilecektir. Yapılarda kullanılacak olan beton sınıfı asgari TS206 yönetmeliğince C25 veya C30 olacaktır. Bu değer temeller için de geçerlidir. Yapıda kullanılacak olan donatı sınıfı TS708 yönetmeliğince S420a'dır. Ancak toprak üstüne oturan döşemelerde S500 donatı kullanılabilir. Temel betonlarında kimyasal kullanarak su izolasyonu yapılacaktır. Toprak altına gelecek perde duvarlarda sürme izolasyon malzemesi kullanılacaktır. Binaların çatı döşemeleri çelik çatı olarak düzenlenecektir. Bu düzenlemede su ve ısı izolasyonu yapıp, elektrostatik boyalı sac ile bükülmüş kenet çatı ile örtülecektir. İç duvarlarda (Banyo ve WC Duvarları Dahil) 8,5' luk delikli tuğla, gaz beton ihtiyaç duyulan bazı bölümlerde alçıpan duvar (ses ve ısı yalıtımlı) kullanılacaktır. Turgutlu, Boyabat, Akhisar, Ytong vb. marka olacaktır. Duvarlar tasdikli mimari projedeki kalınlıklarına ve pencerelerdeki detaylara uygun olarak tuğla ile örülecektir. Cepheelerde sac kaplama altı minimum 4-5 cm taşıyünü kullanarak sandviç duvar gibi örülecek, kolon ve kirişlerde ise min. 3 cm mantolama uygulanarak ısı izolasyonu yapılacaktır. Yapıların dış sıvaları çimento takviyeli harç ile kaba sıva üzeri ince sıva olacak, iç sıvalar ise (tavan dahil) tuğla üzeri alçı sıva olacak ve saten alçıyla sonlandırılacaktır.

### ELEKTRİK

EElektrik Mühendisleri Odası' nın ve ilgili Belediye' nin tasdik ettiği proje esaslarına aynen uyulacak ve bütün montaj malzemeleri TSE ve ISO belgeli olacaktır. Tüm yapılarda topraklama tesisatı yapılacaktır. 1. Sınıf marka kablolar, anahtar/priz takımları ve 1. Sınıf marka montaj malzemeleri kullanılacaktır. Her yapıda yeterli sayıda harici telefon hattı ve prizler için altyapı kurulacak ve bunlar salon, mutfak, odalara ve balkonlara dağıtılacaktır. Her katta bir elektrik panosu yer alacaktır. Her yapıya merkezi olacak şekilde internet alt yapı tv sistemi ve kablolama altyapısı kurulacaktır. Yapı girişinde renkli görüntülü Audio marka diafon sistemi konulacak ve güvenlik birimi ile irtibatlı olacaktır.

### MEKANİK SİSTEM

Sıcak ve soğuk su tesisatı PPRC borular ile işlenecektir. Atık su tesisatı sert PVC malzemeden yapılacak ve ana kanalizasyon şebekesine bağlanacaktır. Projesine uygun yeterli su depoları (kullanım ve bahçe) ve hidrafor tesisatı verilecektir. Yapılarda her balkona, terasa ve bahçeye temiz su tesisatı işlenecek ve musluk takılacaktır. Isıtma sistemi yerden ısıtmalı tip olarak, testleri yapılmış ve koruma şapları atılmış bir şekilde teslim edilecektir. Islak hacimlerde havlupan montajları, tüm bataryalar ve kombi seçimi müşteri seçimi olup, müteahhit tarafından koyulmayacaktır. Sıcak su tesisatları tüm banyolar ve mutfakta olacak şekilde sağlanacaktır. Her bir yapının salonuna mimari uygunluğuna göre şömine bacası konulacaktır.







Sorularınız ve mesajlarınız için bizlerle iletişime geçebilirsiniz.

**Tel:** +90 212 534 53 08 • **Web:** [www.nosiyapi.com.tr](http://www.nosiyapi.com.tr) • **E-mail:** [info@nosiyapi.com.tr](mailto:info@nosiyapi.com.tr)

**Adres:** Oruç Reis Mah. Tekstilkent Cad. Tekstilkent Sitesi 12/B Koza Plaza Kat 14 No : 51 Esenler / İstanbul

[www.nosi-doku.com.tr](http://www.nosi-doku.com.tr)