

URLA
elegance
I S K E L E

URLA
elegance
I S K E L E

URLA

İzmir' in batısında, kendi ismini taşıyan yarımada nın merkezinde bulunan Urla'nın tarihi antik çağlara dayanır. İlçenin ismini nereden aldığı na dair çeşitli rivayetler bulunmaktadır.

Halk dilinde Latince ve Rumca bataklık-sazlık anlamına gelen "Vurla" kelimesinden ve Osmanlı Padişahı Mehmet Çelebi'nin komutanlarından İbrahim Beyin sefere çıkarken kendisine "Uğuro la", "Uğurlu geldi" demesinden üretil di ği söylenmektedir. Ayrıca Evliya Çelebi'nin Seyahatnamesi'nde, şehrin Kıd afe Kralının kızı "Ullice" tarafından kuruldu ğu ve şehre "Urlı"

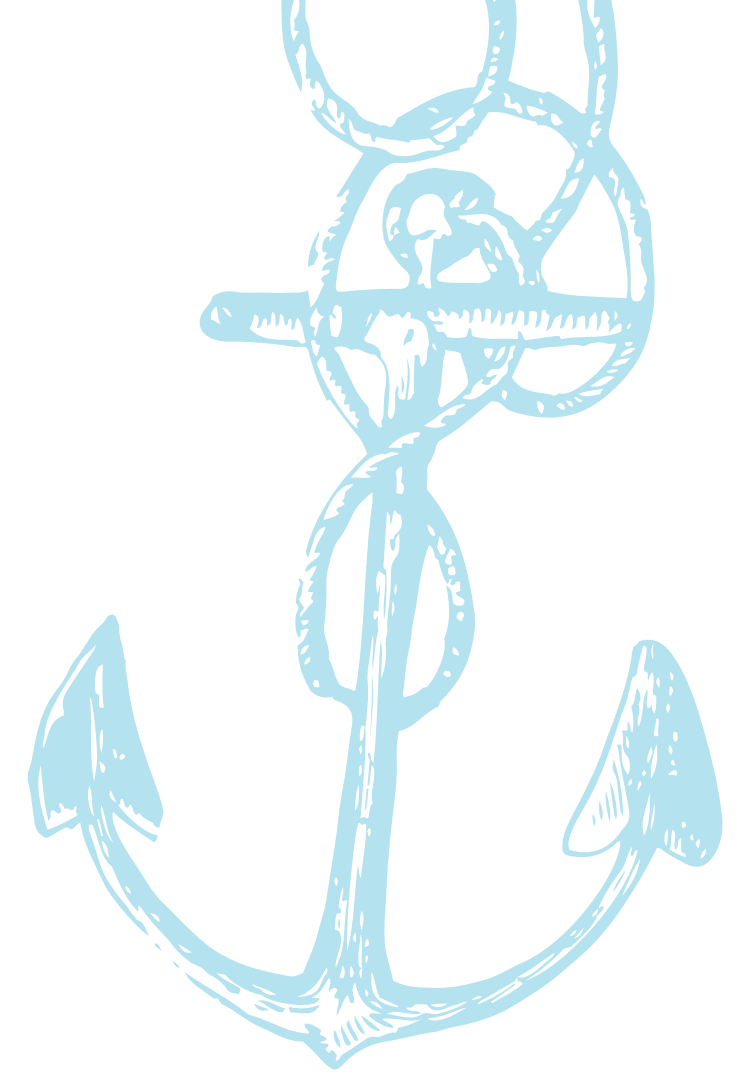
adının verildi ği zamanla halk dilinde de ğişerek "Urla" dendi ği yazılmaktadır. İzmir ilinin batısında, Urla yarımadasının başlangıç noktasında kurulan İlçe Merkezi, İzmir'e 38 km uzaklıktadır. Deniz seviyesinden 65 metre yükseklikteki İlçede hâkim bitki örtüsü; delice, zeytin, koca yemiş, defne, mersin ve makilerdir.

Urla İskelesi, Yücesahil, Yıldıztepe, Çeşmealtı, Denizli, Zeytinalanı, Özbek, Gülbahçe mahalleleriyle Balıklıova, Kadiovacık, Uzunkuyu,

Zeytineli ve Yağcılar Köyleri gerek sahil gerekse sahip oldukları ormanlar bakımından ilçemizin turizm potansiyelinin önemli mevkiilerindendir. Urla gezilesi, görülesi ve yaşanılasi bir yerdir. Muhteşem taş binaları ile özgün ve do ğal dokusunu koruyan tarihi Urla kasabası ve Urla sahili, yemyeşil tarlaları, at çiftlikleri, dizi dizi bağları, şirin köyleri, Türkiye'nin en iyleri olmaya aday gastronomi durakları ile harika bir bağ, zeytin ve gastronomi rotası sunan Urla civarı, gerçekten nefis keşiflere ve deneyimlere ev sahipli ği yapıyor.

Urla'nın İlham Perisi

İskele



iskele

Urla İskele'ye indiğinizde bu iki ismi artık her yerde görmeye başlıyorsunuz: Nobel ödüllü şair Yorgo Seferis ve Türk pop müziğinin duayen isimlerinden Tanju Okan. Yorgo Seferis iyi bir şair olmanın ötesinde, Urlalıların tabiriyle "İskele'nin çocuğu". 29 Şubat 1900'de burada doğan ve 1921'de ailesiyle birlikte Atina'ya göç eden Yorgo Seferis, Urla İskelesi'nde, denize yakın sokaklardan birinde büyümüş ve büyüdüğü ev şu an kendi ismini taşıyan bir butik otel olarak hizmet veriyor. İskele'de tabii bir de Tanju Okan fenomeni var. Hayatının son 1,5 senesini Urla İskele'de geçiren ve vasiyeti üzerine İskele Mezarlığı'na defnedilen sanatçının adını taşıyan bir park ve onlarca mekan var.

İşte Urla İskele çevresi böyle sanatçılara sahne olmuş, özel bir konum.

Köyleri ve Koylarıyla

Urla

Masmavi denizin karşısında, Ege'ye özgü mütavazılığıyla huzurun kasabası Urla, çevresindeki köyleri ve koyları ile eşsiz bir deneyim...

• K Ö Y L E R

- Kuşçular Köyü
- Bademler Köyü
- Germiyan Köyü
- Barbaros Köyü
- Balıklıova
- Özbek Köyü
- Nohutalan Köyü
- Yağcılar Köyü
- Demircili Köyü
- Gülbahçe Köyü

• K O Y L A R

- Demircili Koyu
- Altinköy Koyu
- Tarihi Azmak Koyu
- Melengeç Plajı
- Bodrum Koyu
- Özbek Akkum
- Mavi Plaj
- Urla Kum Denizi
- Şifalı Malgaça İçmeleri



Telaşsız ruhu, insancıl ve dostane atmosferi, mis gibi havası ile Urla'yı Elegance Urla İskele'de yaşayacaksınız...

Tabii Urla'nın çevresinde de gezilip, görülecek yer çok...



Urla Klazomenai Antik Kenti

Antik Klazomenai kenti Urla'da yaşayan tarihin en büyük kanıtlarından biri. M.Ö. 6. yüzyıldan kalma tarihin bilinen ilk zeytinyağı fabrikası Urla'da Zeytinyağı İşliği olarak hizmet veriyor. 12 İon kentinden biri olan Klazomenai Antik Kenti Urla-İskele yolu üzerinde yer alıyor.



Malgaca Pazarı

Mimarî doku, kahveleri, camlarından kuru domatesler, biberler sarkan dükkanları ile Malgaca Pazarı yüzyıllardır Urla'da ticaretin merkezi...



Urla Bağ Yolu

Antik çağlardan günümüze kadar ulaşmış ve yaklaşık 6000 yıllık şarap geçmişi olan Urla'da şarap üreticilerinin hayata geçirdiği proje her geçen gün Urla'ya daha da değer katıyor.



Güvendik Tepesi

Çeşmealtı'nda havanın açık olduğu dönemlerde İzmir Körfezi ve Urla Yarımadası çevresindeki 12 adayı görebileceğiniz, muhteşem bir konumda yer alan Güvendik Tepesi'nin çevresi çam ormanlarıyla kaplı. Özellikle hafta sonları piknik yapmak ve manzarayı izlemek isteyenler Güvendik Tepesi'ne geliyor.



Bademler Köyü

Türkiye'nin tiyatrosu olan ilk köyü Urla'nın en ünlü köylerinden. 1933 yılında öğrencilerin köy meydanında oyun sergilemesiyle başlayan tiyatro serüveni köyde günümüzde de devam ediyor. Köy Tiyatrosu'nun oyuncular, ziraatla uğraşan köylülerden oluşuyor. Bademler Köyü, kütüphanesi, özel çocuk oyuncakları müzesi ve çiçek seraları ile de ünlü. 1963 Berlin Altın Ayı Ödülü'nü kazanan 'Susuz Yaz' filminin konusu Bademler'de geçmiş ve film bu köyde çekilmiş...



Köstem Zeytinyağı Müzesi

Urla'ya bağlı Uzunkuyu Köyü'nde bulunan Köstem Zeytinyağı Müzesi, dünyanın en büyük zeytinyağı müze kompleksi unvanına sahip. Köstem Kültür, Eğitim ve Müzecilik Vakfı tarafından hayata geçirilen müze 20 bin metrekare toplam alan içinde 5 bin 650 metrekare kapalı alana sahip.



Urla Sanat Sokağı

Urla'nın merkezinde Zafer Caddesi üzerinde yer alan ve şimdilerde Urla Sanat Sokağı olarak anılan sokak üzerinde sağlıklı soluk dükkanlar var. Konsept kafeler, antikacılar, seramik atölyeleri ve el yapımı ürünlerin yer aldığı sokakta herkese hitap edebilecek bir çeşitlilik bulunuyor. İster kitap kafede huzurla bir gününüzü geçirebilir, isterseniz seramik atölyelerinde yapılan ürünleri inceleyebilir isterseniz de el işi ürünlerin yer aldığı tezgahları gezebilirsiniz.



Yassica Ada (Alman Adası)

Urla açıklarında bulunan Yassicaada, İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin tesislerinin bulunduğu, plajı, oyun grupları ve kafesiyle İzmirlilerin yaz aylarında deniz tatili yapmak için tercih ettiği bir ada.



Urla Sualtı Müzesi

Urla Çeşmealtı yakınlarında Güvendik Mahallesi'nde bulunan Urla Sualtı Müzesi'nde Ankara Üniversitesi Mustafa V. Koç Deniz Arkeolojisi Uygulama ve Araştırma Merkezi tarafından Limantepe bölgesinde yapılan kazılarda elde edilen bulgular sergileniyor. Türkiye'nin ilk sualtı müzesi olan yapıda kütüphane, konferans salonu ve laboratuvar da bulunuyor.



Çeşmealtı

Urla İskele'ye 9 km uzaklıktaki Çeşmealtı, Urla'nın plajları ile ünlü yazlık tatilci bölgesi. Birçok İzmirli'nin yaz-kış yaşadığı tek katlı müstakil evlerinin sıralandığı Çeşmealtı, İçmeler mevkiisindeki kaplıcaları ile de ünlü. Çeşmealtı, yaz aylarında kurulan gece pazarı ile yazın tadını çıkarmak isteyenleri alıyor.



Yıldıztepe Şehitliği

Urla İskele'de 1965'te inşa edilen muhteşem bir manzaraya sahip olan tepede yer alan Yıldıztepe Şehitliği, Büyük Taarruz sonrasında 57. Topçu Alayı'nın 1. Batarya Komutanı olarak İzmir'e giren Yüzbaşı Kemal Bey ve Seyisi Urfalı Onbaşı Bakı'nın mezarlarının bulunduğu şehitlik.

Maviye
adanmış
bir hayat!



Balıklova

Mordoğan

Uzun Ada

Sasalı

Mentes

Çeşmealtı

Akca Adası

Yassıca Ada

Tas Adası

Pirnalı Adası

URLA
elegance
İSKELE

Yeni yaşam rotanız...

Her biri müstakil villalardan oluşan Elegance Urla İskele projesi, şehir hayatından uzak fakat bir olarak da merkeze yakınlığı ile size dilediğiniz tüm imkanları ve konforu sağlamakta.

Karantina Adası

Urla İskelesi

Özbek Köyü



Çeşme



İzmir



BALIKLIOVA

MENTES

Çeşmealtı Marina



Kum Denizi Plajı

Urla Yelken Kulübü

URLA
MERKEZ

KUŞÇULAR

YELKİ

GÜZELBAHÇE

NARLIBAHÇE

BADEMLER

İzmir Yüksek
Teknoloji Enstitüsü (İYTE)

İzmir - Çeşme Yolu

İzmir - Çeşme Otoyolu

İzmir - Çeşme Otoyolu

İzmir ODTÜ
Koleji

Bilfen Koleji

Düşünür Koleji

MEV
Güzelbahçe Koleji

İTÜ ETA Vakfı
Doğa Koleji

Piri Reis Koleji

Bahçeşehir Koleji

Özel Kent Koleji

Bilim Koleji

Çeşmealtı Marina	4 km
Urla Merkez	5 km
Otoyol Bağlantısı	5 km
Urla Devlet Hastanesi	6 km
İTÜ ETA Vakfı Doğa Koleji	14 km
Bahçeşehir Koleji	15 km
Bilfen Koleji	16 km
İYTE	16 km
Güzelbahçe	20 km
Seferihisar	32 km
Balıkliova	34 km
İzmir Konak	45 km
Adnan Menderes Havaalanı	45 km
Alaçatı - Çeşme	48 km
Karaburun	68 km

Urla'nın iskelesi bir başkadır.

Küçük bir liman, limana bağlanmış rengârenk balıkçı kayıkları, balıkçılar, masmavi bir deniz ve denize adanmış huzur kokan zarif bir yaşam buradadır.

İşte bu zarif yaşamı, modern mimariyle birleştiren Urla Elegance iskele projesi farklı unsurları mükemmel bir uyum içerisinde birleştirerek unutulmaz bir yaşam tarzı sunuyor.

Hayatın akışına dur diyeceğiniz sade, huzurlu ve konforlu yeni yaşamınız sizleri bekliyor.



URLA
elegance
İSKELE



Lüks ve Zarafetin Mükemmel Uyumu

Naif bir yaşam tarzı için ideal bütün olanakların bulunduğu, kendinize keşfedeceğiniz bir deneyime hazır mısınız?





Yeni
Yaşamınıza
hoşgeldiniz

Size özel yaşam alanları ile
hayatın tadını her an çıkarın....



A BLOK

URLA *elegance* İSKELE





Güvenli bir
hayat



Akıllı zil paneli ile
kapanı kimin çaldığını
mobil cihazlarınızdan bile
görebileceksiniz.



**Akıllı, zarif
ve modern
mimarinin,
yansıması.**



Akıllı ev otomasyon sistemi
ile herşey kontrolünüzde.





Skylight sistemleri sayesinde eviniz her zaman aydınlık! Ayrıca stor perde ile ışığın kontrolü sizde...



Galeri boşluğu 6,5 metre tavan yüksekliğiyle ferah bir yaşam alanı sunar.

**Hayatın akışına
dur diyeceğiniz
yerdесiniz**

A Blok / Ada Mutfak

1. kattaki "yeşil
terasa" uzanan
modern
merdivenler.



**Zarif, sade,
huzurlu yaşam...**



Monşarj asansörü ile ister gıda ister eşyalarınızı üst kata gönderip alabilirsiniz.



Mutfakta kullanılan kayan pencere sistemiyle bahçenize açılın.



Mütevazı ve elegant





Muhteşem Urla
manzarasına uyanın...



Anıların düğümüyle
bağlanmış eşsiz bir yaşam...



Sakin ve huzurlu
bir güne
başlamak için

A Blok / Yatak Odası



**Kendinizi şımartın,
size iyi gelecek bir
yaşamın kapılarını
aralayın...**



B BLOK

URLA
elegance
İSKELE



Müstakil havuz ve
bahçenizin ayrıcalığını
yaşayın...





Yeni trend teknolojiler ve Modern Mimari



**Konfor, dinamizm
ve lüks yaşam
standartınız
olacak...**



Yaşamı kolaylaştıran ayrıcalıklar

Tamperli Low-E
camlarla ısı ve
ses izolasyonu
maksimumdur.



**En ince detaylara kadar
maksimum kalite!**





Doğası, tertemiz havası ile
şehrin kaosundan uzak bir yaşam



Hayallerinizin ötesinde
detaylarla kendinizi
şımartın!

Merkezi VRF klima
sistemi ile hem ısıtma
hem de soğutma



**Her detayında modern mimarinin
tüm estetiğini görürken
size bir yuvadan daha
fazlasını sunuyor...**



Kapı ve pencerelerde
ayarlanabilir lazer
bariyerleri ile güvenlik
en üst seviyede...



Keyifli, özgün ve sıcak
alanlarda kendinize ve
sevdiklerinize zaman ayırın...



8 villamızın da kendine özel bir
ismi var. Bu isimler gemicilik
bağlarından geliyor...



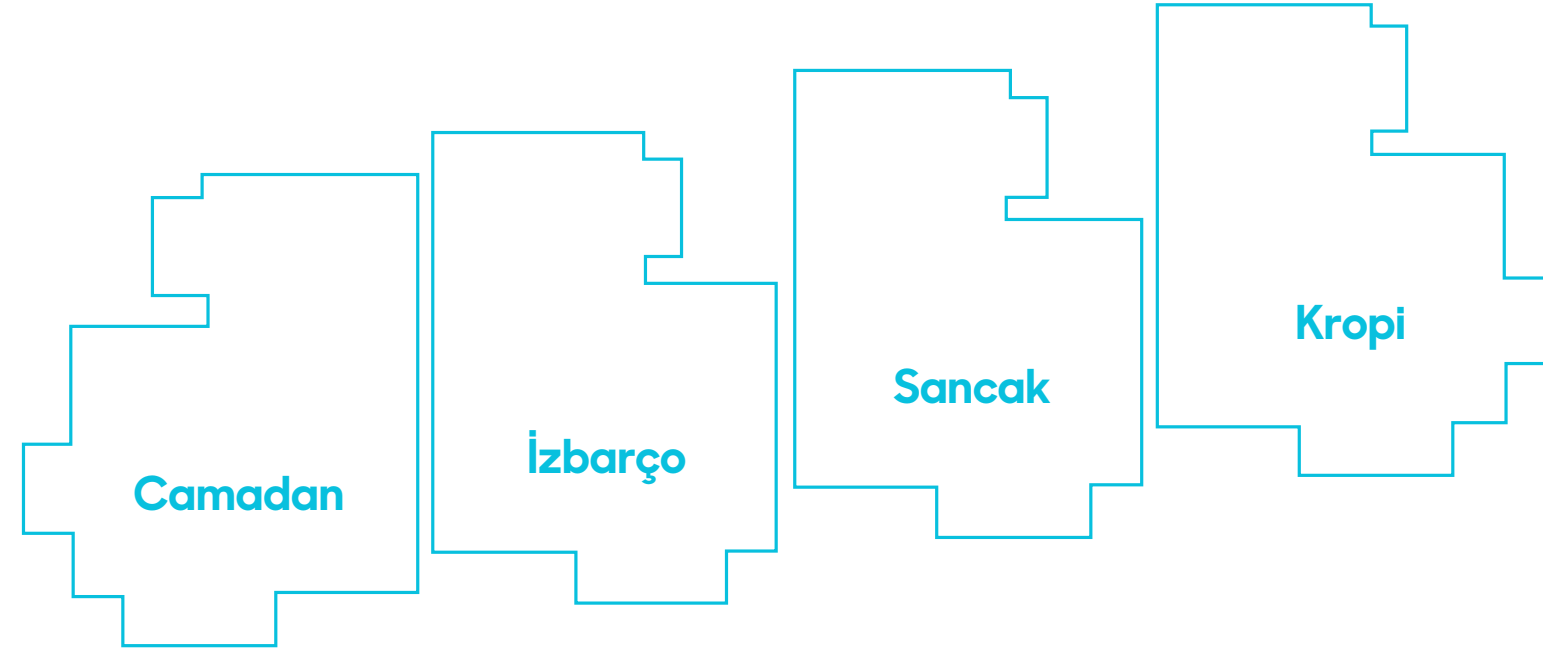
Eşsiz Konum

Bu iskeleye demirlemek,
hayatınızı bu konumda
geçirmek isteyeceksiniz...



Bodrum Kat

URLA *elegance* İSKELE

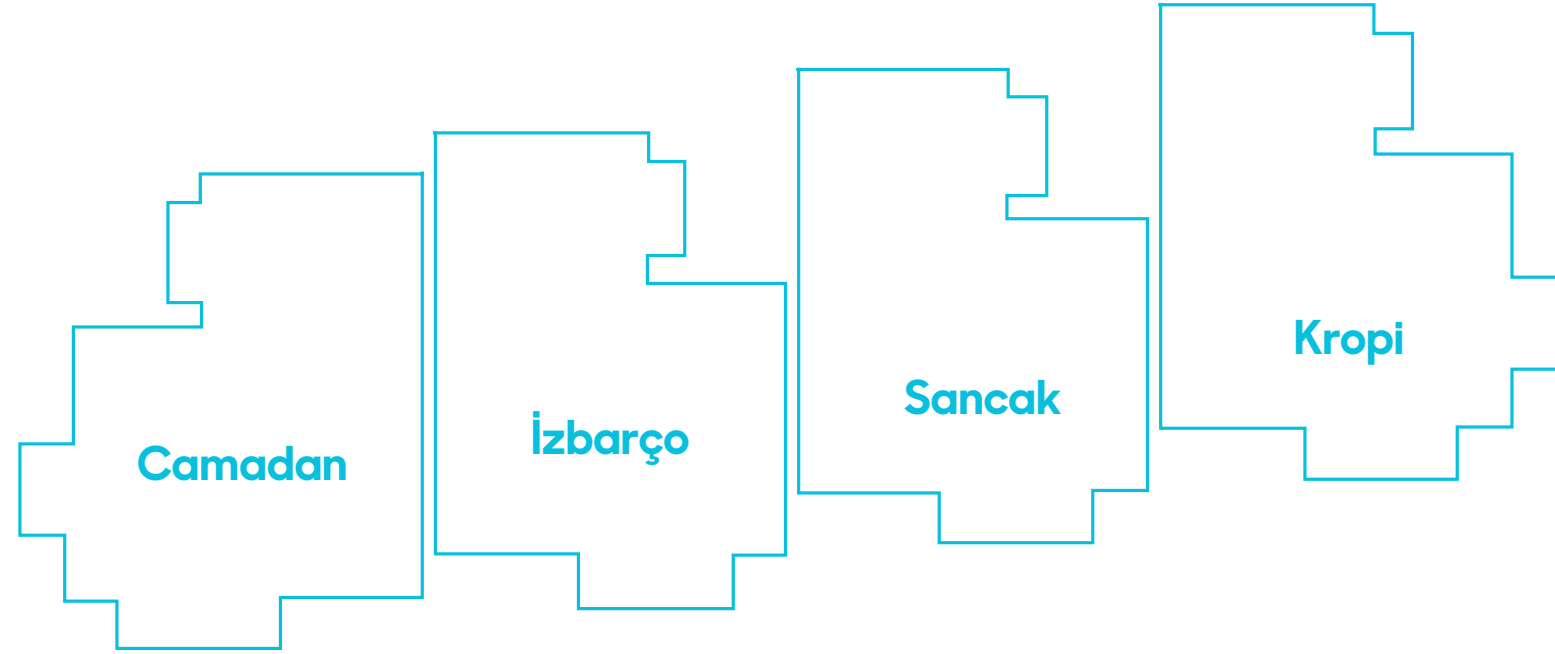


- | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 Yatak Odası 22.85 m ² | 1 Yatak Odası 22.85 m ² | 1 Yatak Odası 22.85 m ² | 1 Yatak Odası 22.85 m ² |
| 2 Banyo 4.36 m ² | 2 Banyo 4.36 m ² | 2 Banyo 4.36 m ² | 2 Banyo 4.36 m ² |
| 3 Sauna 8.21 m ² | 3 Sauna 8.21 m ² | 3 Sauna 8.21 m ² | 3 Sauna 8.21 m ² |
| 4 Depo 10.33 m ² | 4 Depo 10.33 m ² | 4 Depo 10.33 m ² | 4 Depo 10.33 m ² |
| 5 Çamaşır Odası 9.94 m ² | 5 Çamaşır Odası 9.94 m ² | 5 Çamaşır Odası 9.94 m ² | 5 Çamaşır Odası 9.94 m ² |
| 6 Merdiven Holü 12.30 m ² | 6 Merdiven Holü 12.30 m ² | 6 Merdiven Holü 12.30 m ² | 6 Merdiven Holü 12.30 m ² |



A BLOK

Zemin Kat

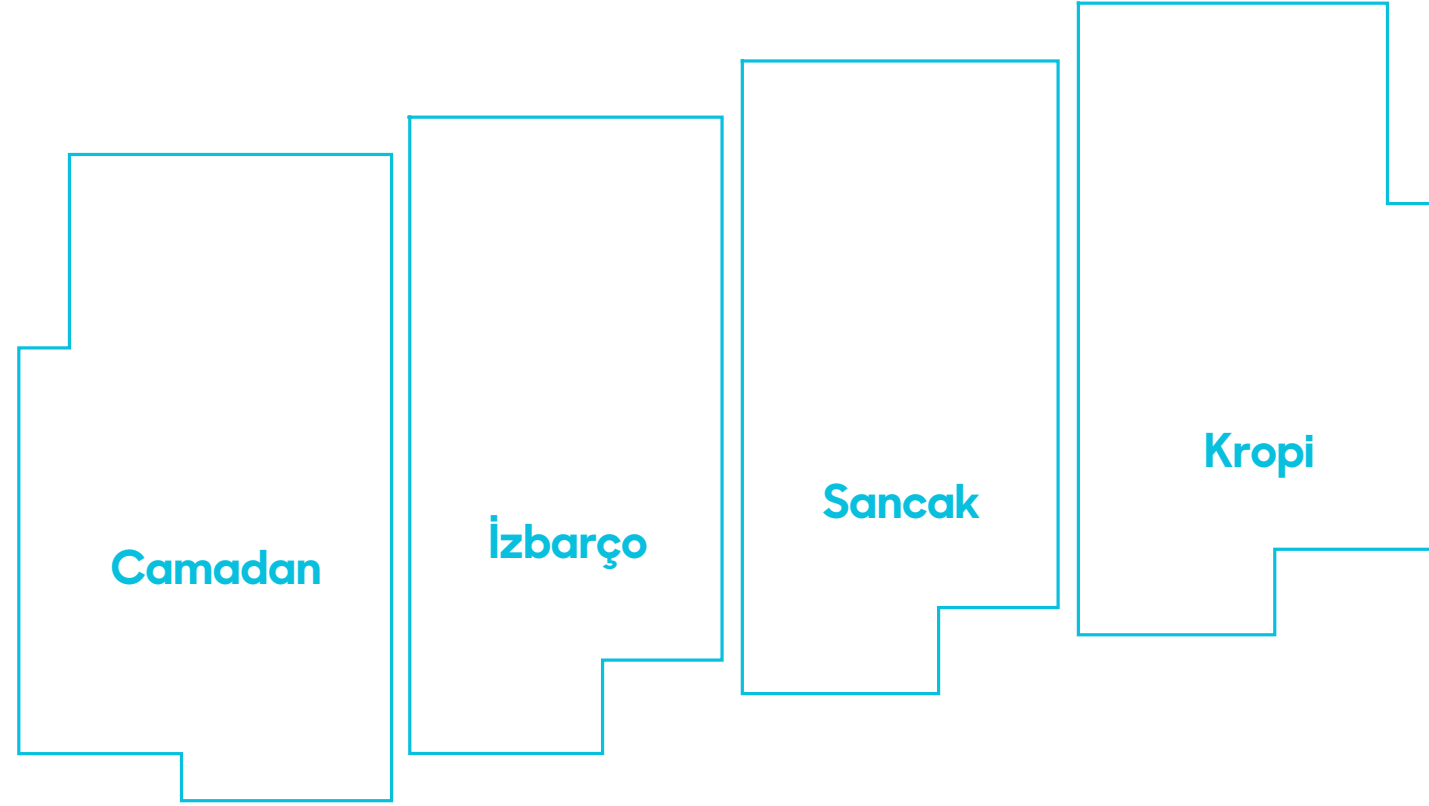


- | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 Salon 34.80 m ² | 1 Salon 34.80 m ² | 1 Salon 34.80 m ² | 1 Salon 34.80 m ² |
| 2 Merdiven Holü 14.70 m ² | 2 Merdiven Holü 14.70 m ² | 2 Merdiven Holü 14.70 m ² | 2 Merdiven Holü 14.70 m ² |
| 3 WC 1.50 m ² | 3 WC 1.50 m ² | 3 WC 1.50 m ² | 3 WC 1.50 m ² |
| 4 Antre 4.00 m ² | 4 Antre 4.00 m ² | 4 Antre 4.00 m ² | 4 Antre 4.00 m ² |
| 5 Mutfak 16.83 m ² | 5 Mutfak 16.83 m ² | 5 Mutfak 16.83 m ² | 5 Mutfak 16.83 m ² |
| 6 Bahçe 347.12 m ² | 6 Bahçe 169.50 m ² | 6 Bahçe 169.50 m ² | 6 Bahçe 288.12 m ² |
| 7 Havuz 23.80 m ² | 7 Havuz 21.00 m ² | 7 Havuz 21.00 m ² | 7 Havuz 26.70 m ² |
| 8 Açık Otopark 57.96 m ² | 8 Açık Otopark 10.00 m ² | 8 Açık Otopark 10.00 m ² | 8 Açık Otopark 37.90 m ² |
| 9 Teras 107.20 m ² | 9 Teras 80.00 m ² | 9 Teras 80.00 m ² | 9 Teras 76.50 m ² |



Üst Kat

URLA *elegance* İSKELE

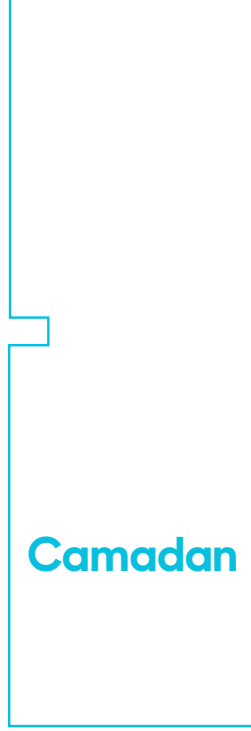


- | | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 Genç Odası 10.05 m ² | 1 Genç Odası 10.05 m ² | 1 Genç Odası 10.05 m ² | 1 Genç Odası 10.05 m ² |
| 2 Genç Odası 10.05 m ² | 2 Genç Odası 10.05 m ² | 2 Genç Odası 10.05 m ² | 2 Genç Odası 10.05 m ² |
| 3 Koridor 10.45 m ² | 3 Koridor 10.45 m ² | 3 Koridor 10.45 m ² | 3 Koridor 10.45 m ² |
| 4 Banyo 4.35 m ² | 4 Banyo 4.35 m ² | 4 Banyo 4.35 m ² | 4 Banyo 4.35 m ² |
| 5 Yatak Odası 20.20 m ² | 5 Yatak Odası 20.20 m ² | 5 Yatak Odası 20.20 m ² | 5 Yatak Odası 20.20 m ² |
| 6 Ebeveyn Banyosu 5.35 m ² | 6 Ebeveyn Banyosu 5.35 m ² | 6 Ebeveyn Banyosu 5.35 m ² | 6 Ebeveyn Banyosu 5.35 m ² |
| 7 Galeri Boşluğu 16.20 m ² | 7 Galeri Boşluğu 16.20 m ² | 7 Galeri Boşluğu 16.20 m ² | 7 Galeri Boşluğu 16.20 m ² |
| 8 Bahçe Teras 27.80 m ² | 8 Bahçe Teras 27.80 m ² | 8 Bahçe Teras 27.80 m ² | 8 Bahçe Teras 27.80 m ² |



A BLOK

Teras



- 1 Teras Çatı 58.70 m²
- 2 Yeşil Çatı 18.80 m²
- 3 Güneş Kırıcı Çatı Sistemi ve Skylight 25.94 m²



- 1 Teras Çatı 58.70 m²
- 2 Yeşil Çatı 18.80 m²
- 3 Güneş Kırıcı Çatı Sistemi ve Skylight 25.94 m²



- 1 Teras Çatı 58.70 m²
- 2 Yeşil Çatı 18.80 m²
- 3 Güneş Kırıcı Çatı Sistemi ve Skylight 25.94 m²



- 1 Teras Çatı 58.70 m²
- 2 Yeşil Çatı 18.80 m²
- 3 Güneş Kırıcı Çatı Sistemi ve Skylight 25.94 m²



CAMADAN İZBARÇO SANCAK KROPI

MİMARİ ÖZELLİKLER

- **Galeri Boşluğu:** Galeri boşluğu ile salonda 6,50 m kat yüksekliği oluşturularak geniş bir yaşam alanı yaratılmıştır. Bu yükseklik sayesinde dış havanın pozitif etkileri salonda bulunan galeri boşluğunda sayesinde hava sirkülasyonu sağlayarak yaz-kış kontrollü doğal havalandırma sağlanmıştır.
- **Teras Katta Işıklık Alanı:** Skylight sistemleri ile doğal aydınlatma sağlanarak güneş ışığı istenildiğinde içeri alınmış olur.
- **Işıklık Altında Stor Perde:** Skylight sistemlerinin altında özel kumaşlar ile bina otomasyonuna bağlı stor perde kullanılarak istenildiğinde gün ışığı alır veya kapatılır.
- **Skylight Üzeri Güneş Kırıcılar:** Teras kattaki skylight sistemler üzerinde hem dekoratif görüntü amaçlı hem de ışığın kırılmasına yardımcı oluması amacıyla güneş kırıcılar kullanılmıştır.
- **Cepheye Bağlı Güneş Kırıcı:** Villaya estetik görüntü verilmesi için tasarlanmıştır.
- **Skylight Cam Özelliği:** Skylight sistemlerindeki camlar üzerinde yürünmesine imkan sağlayan sağlamlıktadır.
- **1. Katta Yeşil Teras:** Villanın birinci katı mutfak üzerindeki yeşil terasa açılmakta, aynı zamanda yeşil teras ortasında sabit skylight sistemi sayesinde ada mutfağa ışık vermektedir.
- **Teras Kat:** Teras kat deck döşeme olup, mini mutfak tasarlanarak 4 katlı monşarj asansör sayesinde en alt kattan terasa malzeme çıkarılmasına imkan sağlamaktadır. Çamaşır ve yük asansörü olarak kullanılacaktır.
- **Monşarj Asansör:** Malzemelerin katlar arasına iletilmesine imkan sağlar.
- **Ada Mutfak:** Geniş alanlarda dolap ve aynı zamanda tezgah alanı olarak kullanılan mutfak modelidir.
- **Sauna:** İçindeki sıcak havanın etkisiyle yorgunluk atmak ve rahatlamak için hizmet veren bir sistemdir. Kuru sıcaklık ısı sistemine dayalı sauna, tahtadan yapılmış sıcak hava banyosu olarak kullanılır.
- **Alüminyum Doğrama:** Sağlık-izolasyon, dayanıklılık ve dekorasyon amacı ile doğramaların tamamı alüminyum olarak düşünülmektedir.
- **Dış Camlar:** Tamperli low-e ve argon gazlı. Buradaki amaç ısı , ses , izolasyonunu ve güvenliği maksimumda tutmaktır.
- **Giyotin Cam Sistemi:** Hareketli küpeşte sistemi adıyla da bilinen cam sistemleri, dikeyde hareket ederek açılıp kapanan sistemlerdir. Bu sistemler tamamen açık hale geldiğinde, bir panel yüksekliği kadar alan sabit olarak kalır.
- **Isı Yalıtımlı Alüminyum Sürme Doğrama Sistemleri:** Estetik ve teknik beğenilerinizin bir arada karşılandığı, geniş uygulama seçenekleri ile ısı yalıtımlı doğrama sistemleridir... Kapalı durumda alüminyum sürme doğramalar mükemmel su geçirmezlik özellikleri sayesinde üst düzey ısı ve ses yalıtımı sunar.
- **Dıştan Takma Monoblok panjur Sistemi:** Tüm camlarda villa otomasyon sistemine bağlı elektrikli panjur sistemi.
- **Merdivenler:** Çelik konstrüksiyon üzeri ahşap kaplama ve cam korkuluk.
- **Su Yalıtımı:** Polyurea sistemi ile yalıtım yapılmıştır.

PEYZAJ ÖZELLİKLERİ

- **Bireysel Bahçe:** Yeşil bahçe ve sulama sitemi – yürüme yolları
- **Aydınlatma:** Çevre aydınlatma sistemi
- **Peyzaj:** Özel tasarım peyzaj alanları
- **Otopar:** Villalara ait özel otopark
- **Bireysel Yüzme Havuzu:** Çevresi deck döşeme
- **Giriş kapıları:** Özel tasarım bina giriş kapıları
- **Villalar Arası Dilatasyon:** Bu özellik ile vilalar arası ses ve ısı izolasyonu sağlanır.
- **Villa oturma konumu:** Deniz manzarasına göre konumlandırılmış villalarımız kesintisiz deniz manzarası sunmaktadır.

TEKNOLOJİK ÖZELLİKLER

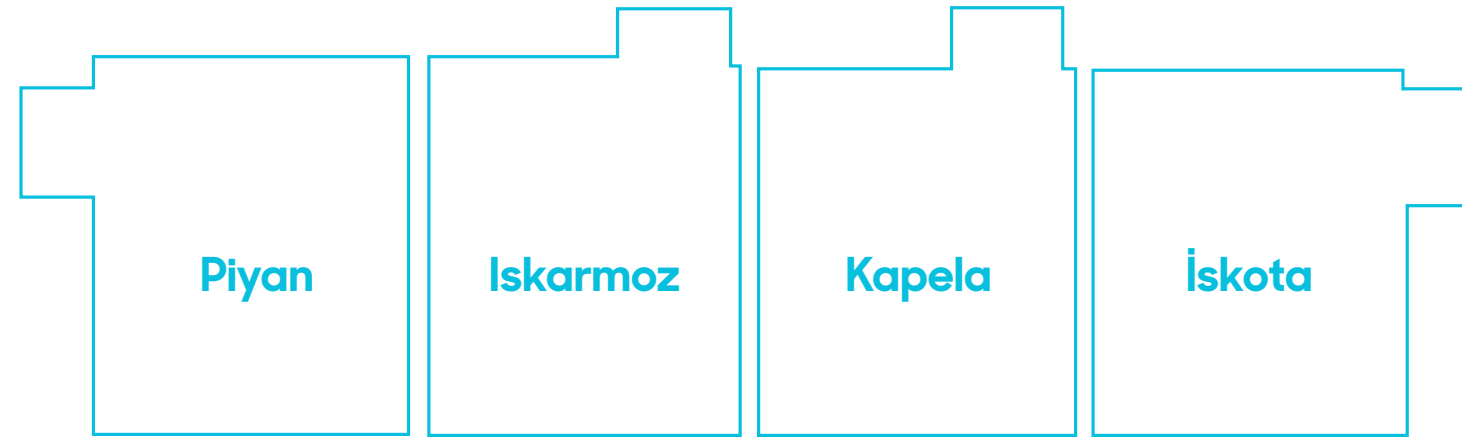
- **Villa salon girişine 10" Monitör:** Bu sayede bina otomasyonu tablet ile kontrol edilebilir hale gelecek. Aynı zaman da telefon uygulaması sayesinde uzaktan erişime imkan sağlamış olacak.
- **Villa dış kapıya şifreli dokunmatik akıllı Zil paneli:** Bu sayede nerede olursanız telefonunuz da misafirinizi görüp kapıyı açabilirsiniz.
- **Panjur ve Skylight Stor Perde Kontrolü:** İster tablet ister telefon uygulaması ile kotrol edilebilme imkanı
- **Giyotin Cam Sistem:** İster kumanda sistemi ile isterseniz villa otomasyon sistemi ile kontrolü
- **Aydınlatma Otomasyonu:** Villa içi odalarında bulunan aydınlatmaların kontrolü sayesinde istediğiniz yerden aydınlatmayı kontrol ederek tasarruf sağlamış olursunuz.
- **Villa Enerji Sisteminin Kontrolü:** Bu sayede dışarda olduğunuz vakit (buzdolabı ve Wi-Fi hariç) doğalgaz ve elektrik kesme kontrolü yapılabilmektedir.
- **Villa Su Baskın Önlemi:** Bodrum kata su basması durumunda vana sistemlerinin otomatik kapanması ve yağışlı havalarda su baskın alarm sisteminin kontrolü.

- **Çevre Alarm Sistemi:** Bu sayede bahçeye izinsiz girenler için alarm sistemi devreye girmiş olacaktır.
- **Kamera Güvenlik Sistemi:** Bahçe alanı ile ilgili kamera güvenlik sisteminin yapılması
- **Uydu Yayın Sistemi:** İstenilen kanala erişim imkanı
- **Garaj kapsı:** Araç ile Giriş-Çıkışlar da uzaktan kumanda ile açma özelliği

MEKANİK ÖZELLİKLER

- **Yerden ısıtma sistemi:** Mekandaki ısı kayıplarını, zemin betonu içindeki borularla ısı kaynağından aldığı enerjiyi zemin altına yayarak dağıtan, zemini dolayısı ile ortamı ısıtan bir ısıtma sistemidir.
- **Su-Isı-Ses İzolasyonu :** Son teknolojiye uygun su – ısı ve ses izolasyonu yapılmıştır.
- **Alt Yapı Sistemi :** Kanalizasyon sistemi, bina drenaj sistemi ve yağmur suları çözümlenmiştir.
- **İklimlendirme Sistemi :** Merkezi VRF klima sitemi ile hem ısıtma hem de soğutma imkanı sağlanmıştır.
- **Vitrifiye Malzemeleri :** Bu malzemeler ile ilgili özel tasarım çalışmaları yapılarak Marka ürünler tercih edilmiştir
- **Gider Sistemleri:** Lineer duş gider sistemi yapılmıştır.
- **Mekanik Otomasyon:** Her oda bağımsız debi ayarlı ısıtma ve soğutma kontrol sağlanmaktadır.

Bodrum Kat

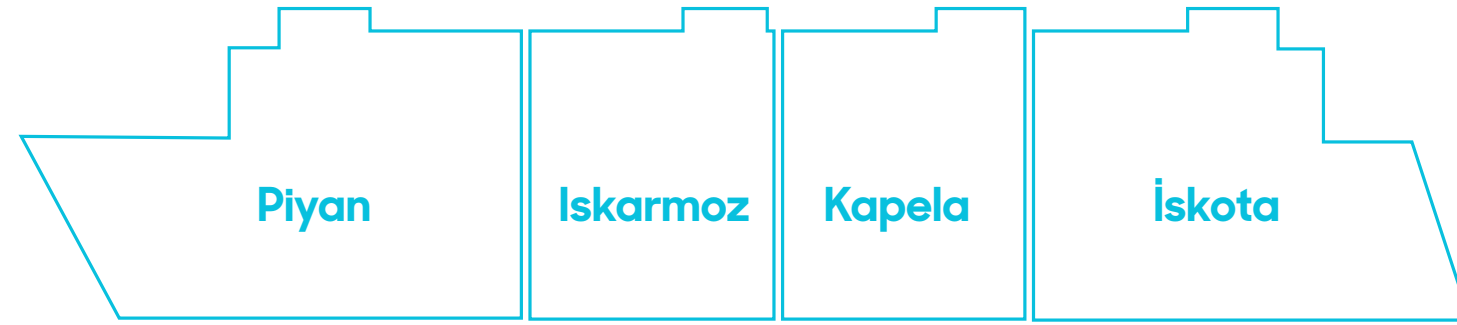


- | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 Yatak Odası 20.40 m ² | 1 Yatak Odası 20.40 m ² | 1 Yatak Odası 20.40 m ² | 1 Yatak Odası 20.40 m ² |
| 2 WC-Banyo 4.20 m ² | 2 WC-Banyo 4.20 m ² | 2 WC-Banyo 4.20 m ² | 2 WC-Banyo 4.20 m ² |
| 3 Depo 6.40 m ² | 3 Depo 6.40 m ² | 3 Depo 6.40 m ² | 3 Depo 6.40 m ² |
| 4 Merdiven Holü 11.00 m ² | 4 Merdiven Holü 11.00 m ² | 4 Merdiven Holü 11.00 m ² | 4 Merdiven Holü 11.00 m ² |



Zemin Kat

URLA *elegance*
İSKELE



- | | | | |
|---|---|---|---|
| 1 Salon-Mutfak 29.00 m ² | 1 Salon-Mutfak 29.00 m ² | 1 Salon-Mutfak 29.00 m ² | 1 Salon-Mutfak 29.00 m ² |
| 2 WC 3.60 m ² | 2 WC 3.60 m ² | 2 WC 3.60 m ² | 2 WC 3.60 m ² |
| 3 Merdiven ve Sirkülasyon 9.45 m ² | 3 Merdiven ve Sirkülasyon 9.45 m ² | 3 Merdiven ve Sirkülasyon 9.45 m ² | 3 Merdiven ve Sirkülasyon 9.45 m ² |
| 4 Misafir Odası 17.90 m ² | 4 Misafir Odası 17.90 m ² | 4 Misafir Odası 17.90 m ² | 4 Misafir Odası 17.90 m ² |
| 5 WC-Banyo 4.30 m ² | 5 WC-Banyo 4.30 m ² | 5 WC-Banyo 4.30 m ² | 5 WC-Banyo 4.30 m ² |
| 6 Havuz 17.30 m ² | 7 Bahçe 47.00 m ² | 7 Bahçe 47.00 m ² | 6 Havuz 17.30 m ² |
| 7 Bahçe 95.80 m ² | 8 Teras 25.00 m ² | 8 Teras 25.00 m ² | 7 Bahçe 105.40 m ² |
| 8 Teras 25.00 m ² | | | 8 Teras 35.00 m ² |



B BLOK

Üst Kat

URLA *elegance*
İSKELE

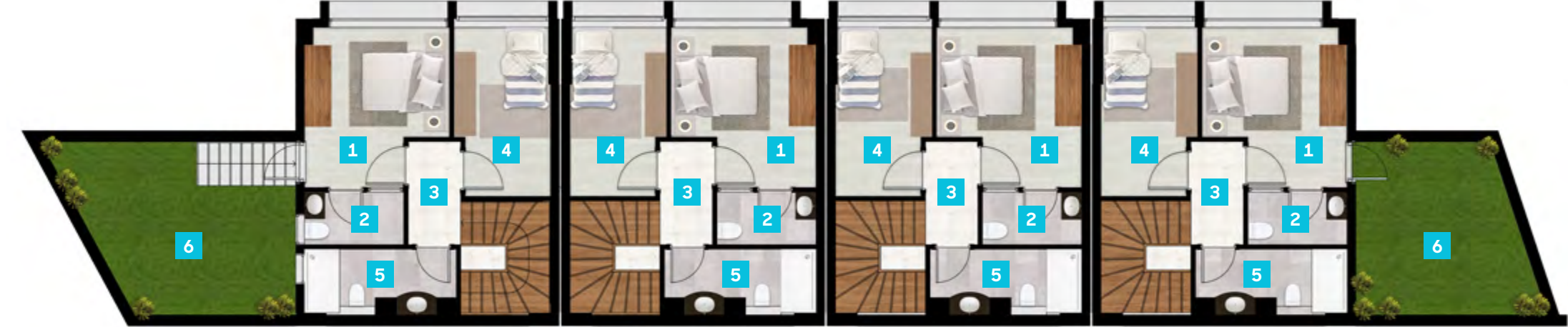


- 1 Yatak Odası 12.50 m²
- 2 Ebeveyn Banyosu 3.50 m²
- 3 Merdiven ve Hol 8.65 m²
- 4 Genç Odası 10.10 m²
- 5 WC-Banyo 5.50 m²
- 6 Bahçe 22.00 m²

- 1 Yatak Odası 12.50 m²
- 2 Ebeveyn Banyosu 3.50 m²
- 3 Merdiven ve Hol 8.65 m²
- 4 Genç Odası 10.10 m²
- 5 WC-Banyo 5.50 m²

- 1 Yatak Odası 12.50 m²
- 2 Ebeveyn Banyosu 3.50 m²
- 3 Merdiven ve Hol 8.65 m²
- 4 Genç Odası 10.10 m²
- 5 WC-Banyo 5.50 m²

- 1 Yatak Odası 12.50 m²
- 2 Ebeveyn Banyosu 3.50 m²
- 3 Merdiven ve Hol 8.65 m²
- 4 Genç Odası 10.10 m²
- 5 WC-Banyo 5.50 m²
- 6 Bahçe 15.00 m²



B BLOK

MİMARİ ÖZELLİKLER

- **Işık Geçirimli Özel tasarım Çatı Sistemi:** Gün ışığının villa içine girmesine olanak sağlayan sabit cam ve skylight sistemi ile tasarlanmıştır.
- **Çatı Katında Işıklık Altında Stor Perde:** Skylight sistemlerinin altında özel kumaşlar ile bina otomasyonuna bağlı stor perde eklenmiştir. Böylece doğal aydınlatma sağlanarak güneş ışığı istenildiğinde içeri alınmış olur.
- **Cepheye Bağlı Güneş Kırıcı:** Villaya estetik görüntü verilmesi için tasarlanmıştır.
- **1. Katta Yeşil Teras:** Bazı villaların misafir odasının üzeri yeşil teras veya deck/seramik döşemeli alan olarak tasarlanmıştır.
- **Çatı önünde yürüme alanı:** Çatı katında, soğutma dış ünitelerine ve çatı cam temizlemelerine imkan sağlanması amacı ile deck döşeme ile yürüme/ müdahale alanı oluşturulmuştur.
- **Alüminyum Doğrama:** Sağlık-izolasyon, dayanıklılık ve dekorasyon amacı ile doğramaların tamamı alüminyum olarak düşünülmektedir.
- **Dış Camlar:** Temperli low-e ve argon gazlı düşünülmektedir. Buradaki amaç ısı, ses izolasyonunu ve güvenliği maksimumda tutmaktır.
- **Giyotin Cam Sistemi :** Hareketli küpeşte sistemi adıyla da bilinen cam sistemleri, dikeyde hareket ederek açılıp kapanan sistemlerdir. Bu sistemler tamamen açık hale geldiğinde, bir panel yüksekliği kadar alan sabit olarak kalır.

- **Isı Yalıtımlı Alüminyum Sürme Doğrama Sistemleri:** Estetik ve teknik beğenilerinizin bir arada karşılandığı, geniş uygulama seçenekleri ile ısı yalıtımlı doğrama sistemleridir. Kapalı durumda alüminyum sürme doğramalar mükemmel su geçirmezlik özellikleri sayesinde üst düzey ısı ve ses yalıtımı sunar.
- **Dıştan Takma Monoblok Panjur Sistemi:** Tüm camlarda villa otomasyon sistemine bağlı elektrikli panjur sistemi.
- **Merdivenler :** Çelik konstrüksiyon üzeri Ahşap Kaplama ve Cam korkuluk.

PEYZAJ ÖZELLİKLERİ

- **Bireysel Bahçe:** Yeşil bahçe ve sulama sitemi – yürüme yolları.
- **Aydınlatma:** Çevre aydınlatma sistemi.
- **Peyzaj:** Özel tasarım peyzaj alanları.
- **Bireysel Yüzme Havuzu:** Bazı villalara ait yüzme havuzu ve çevresi deck döşeme.
- **Giriş kapıları:** Özel tasarım bina giriş kapıları.
- **Villalar Arası Dilatasyon:** Bu özellik ile vilalar arası ses ve ısı izolasyonu sağlanır.
- **Villa Oturum Konumu:** Arsa içesinde optimum şekilde konumlandırılmıştır, bu amaç ile maksimum verimli bahçe alanı düşünülmüştür.
- **Su Yalıtımı:** Polyurea sistemi ile yalıtım yapılmıştır.

TEKNOLOJİK ÖZELLİKLER

- **Villa salon girişine 7” Monitör:** Bu sayede bina otomasyonu tablet ile kontrol edilebilir hale gelecek. Aynı zaman da telefon uygulaması sayesinde uzaktan erişime imkan sağlamış olacak.
- **Villa Dış Kapıya Şifreli Dokunmatik Akıllı Zil Paneli:** Bu sayede nerede olursanız telefonunuz da misafirinizi görüp kapıyı açabilirsiniz.
- **Panjur ve Skylight Stor Perde Kontrolü:** İster tablet ister telefon uygulaması ile kotrol edilebilme imkanı.
- **Giyotin Cam Sistem:** İster kumanda sistemi ile isterseniz villa otomasyon sistemi ile kontrolü.
- **Aydınlatma Otomasyonu:** Villa içi odalarında bulunan aydınlatmaların kontrolü sayesinde istediğiniz yerden aydınlatmayı kontrol ederek tasarruf sağlamış olursunuz.
- **Villa Enerji Sisteminin Kontrolü:** Bu sayede dışarda olduğunuz vakit (buzdolabı ve Wi-Fi hariç) doğalgaz ve elektrik kesme kontrolü yapılabilmektedir.
- **Villa Su Baskın Önlemi:** Bodrum kata su basması durumunda vana sistemlerinin otomatik kapanması ve yağışlı havalarda su baskın alarm sisteminin kontrolü.
- **Çevre Alarm Sistemi:** Bu sayede bahçeye izinsiz girenler için alarm sistemi devreye girmiş olacaktır.
- **Kamera Güvenlik Sistemi:** Bahçe alanı ile ilgili kamera güvenlik sisteminin yapılması.
- **Uydu Yayın Sistemi:** İstenilen kanala erişim imkanı.

MEKANİK ÖZELLİKLER

- **Yerden Isıtma Sistemi:** Mekandaki ısı kayıplarını, zemin betonu içindeki borularla ısı kaynağından aldığı enerjiyi zemin altına yayarak dağıtan, zemini dolayısı ile ortamı ısıtan bir ısıtma sistemidir.
- **Su-Isı-Ses İzolasyonu:** Son teknolojiye uygun su – ısı ve ses izolasyonu yapılmıştır.
- **Alt Yapı Sistemi:** Kanalizasyon sistemi, Bina drenaj sistemi ve yağmur suları çözümlenmiştir.
- **İklimlendirme Sistemi:** Merkezi VRF klima sitemi ile hem ısıtma hem de soğutma imkanı sağlanmıştır.
- **Vitrifiye Malzemeleri:** Bu malzemeler ile ilgili özel tasarım çalışmaları yapılarak marka ürünler tercih edilmiştir

Gökyüzü ve denizin
birleştiği yerdesiniz...





Yüksek Mimmar

Mümin Bayar

İnşaat sektörünün güven veren isimlerinden, İnşaat Mühendisi - Müteahhit Mehmet Ali Oruç tarafından 2009 yılında kurulan şirket; kamu, kurum, kuruluşlar ve özel sektörün birçok işlerini başarıyla yürütmüştür.

Şirket, 2010 yılında Mehmet Ali Oruç ve Muzaffer Oruç tarafından kurulan Tire İnşaat olarak faaliyet göstermeye devam etmiştir.

Birçok endüstriyel tesis, alt yapı, yol yapım, park ve sosyal tesis alanında faaliyet göstermiştir.

Müşteri memnuniyeti ve kalite yönetimini temel felsefe olarak benimsemiş Tire İnşaat, bilgi ve tecrübesiyle sektörün lider firmaları arasında yer alıp; modern yapıları, kalitesi ve son teknoloji den en üst seviyede faydalanmasıyla adından söz ettirmeye ve en iyi hizmeti sunmaya devam etmektedir.

Her bir tasarımda, yapının kendine ait bir hikayesi olması gerektiğini ve bu hikâyenin ana odak noktasının insan olduğunu savunmaktayız.

İnsanın odaklı mimari tasarımlar; öncelikli olarak yenilik yaratmayı hedefleyen, insan ihtiyaçlarının ön planda tutulduğu, sürdürülebilir, güvenli, konforlu, kullanışlı ve yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik parametrelerin dikkatlice ele alınıp doğru sentezlenmesiyle tasarlanır.

Bu projede birçok mimar tarafından göz ardı edilen doğal ışığın (gün ışığı), yapı içerisindeki işlevlerinin maksimum düzeyde kullanılmasıyla, yaşam kalitesinin artması ana düşünce olmuştur.

Elegance Urla İskele projesinde, doğru ekip ve doğru projeye insan odaklı mimari tasarımımızın hayata geçtiğini görmek beni çok mutlu ediyor.

Referanslar



KURUM	YÜKLENİCİ	İŞ	DURUM
Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü Sağlık Bakanlığı Bakan Yardımcılıkları	Mehmet Ali Oruç	İzmir Bergama 20 Ünit Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi Yapım İşi	Devam Ediyor
Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü Sağlık Bakanlığı Bakan Yardımcılıkları	Mehmet Ali Oruç	Çanakkale Biga 20 Ünit Ağız Diş Sağlığı Merkezi Yapım İşi	Devam Ediyor
Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü Sağlık Bakanlığı Bakan Yardımcılıkları	Mehmet Ali Oruç - Tire İnş.mimarlık Müh. Tem. Doğalgaz Pet. San. ve Tic. Ltd. Şti İş Ortaklığı	Van Bahçesaray 25 Yataklı İlçe Entegre Hastanesi ve 10 Daireli Lojman Yapım İşi	Devam Ediyor
Gaziantep Büyükşehir Belediyesi	Mehmet Ali Oruç	Yeşilkent ve Ertuğrulgazi Mahallelerinde Yüzme Havuzu Yapım İşi	04.11.2020
Adalet Bakanlığı Müsteşarlık Teknik İşler Dairesi Başkanlığı	Tire İnş. Mimarlık Müh. Tem. Doğalgaz Pet. San. ve Tic. Ltd. Şti - Mehmet Ali Oruç İş Ortaklığı	Seferihisar Adalet Binası Yapım İşi	19.12.2019
Savunma Sanayi Araştırma ve Geliştirme Enstitüsü Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu	Orc İnşaat San. ve Tic. A.Ş. - Mehmet Ali Oruç İş Ortaklığı	Tübitak Sage Ar-Ge Hizmet Binası Yapım İşi	10.04.2019
Adalet Bakanlığı Müsteşarlık Teknik İşler Dairesi Başkanlığı	Orc İnşaat San. ve Tic. A.Ş. - Mehmet Ali Oruç İş Ortaklığı	Erdemli Adliye Binası Yapım İşi	27.03.2019
Nevşehir Özel İdaresi Yatırım İnşaat Müdürlüğü	Mehmet Ali Oruç	Nevşehir İli Kozaklı İlçesi Hükümet Konağı Yapım İşi	20.03.2019
Kütahya Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü	Mehmet Ali Oruç	Kütahya Azerbaijan Parkı Yapım İşi	24.03.2017
Yozgat İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği	Tire İnş. Mimarlık Müh. Tem. Doğalgaz Pet. San. ve Tic. Ltd. Şti	Çekerek İlçesi Hükümet Konağı Yapım	03.12.2016
Kütahya Belediye Başkanlığı	Mehmet Ali Oruç	Sevgi Yolu (Eski Belediye Önü Park) Azerbeycan Parkı Çevre Aydınlatma Yapım İşi	06.08.2015
Yozgat Hizmet Birliği	Mehmet Ali Oruç	Yozgat Çamlığı Fatih Tabiat Parkı Projesi Kapsamında Yol Kaplaması Bakım, Onarım ve Yapım İşi	29.05.2015
Yozgat İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği	Tire İnş. Mimarlık Müh. Tem. Doğalgaz Pet. San. ve Tic. Ltd. Şti	Yozgat Çamlığı Milli Parkı Doğa Eğitim Merkezi ve Kafeterya Binası Yapım İşi	30.09.2016
Kırıkkale Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü	Tire İnş. Mimarlık Müh. Tem. Doğalgaz Pet. San. ve Tic. Ltd. Şti	MKE İle Kırıkkale Belediyesi Arasında Yapılan Protokol Kapsamında 5496 Ada 9 Parsel'de Uygulama Projelerine Göre Tarihi Kırıkkale Evleri Görüntüsünde Sosyal Tesisler Yapılması ve Çevre Düzenleme	23.03.2017
Kırıkkale Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü	Tire İnş. Mimarlık Müh. Tem. Doğalgaz Pet. San. ve Tic. Ltd. Şti - MNS Çevre Tekno Müh. İnş. ve Eks. San. Tic. Ltd. Şti.	MKE İle Kırıkkale Belediyesi Arasında Yapılan Protokol Kapsamında, Uygulama Projesine Göre Atatürk Bulvarında MKE Arazileri Üzerine Yapılacak Şehir Parkı Yapımı	08.08.2017

KURUM	YÜKLENİCİ	İŞ	DURUM
Orman ve Su İşleri Bakanlığı IX. Bölge Müdürlüğü	Tire İnş. Mimarlık Müh. Tem. Doğalgaz Pet. San. ve Tic. Ltd. Şti	Yozgat Çamlığı Milli Parkı Çevre Düzenlemesi, Sanat Yapıları ve Yol Kaplaması Yapımı	12.05.2015
T.C. Dicle Kalkınma Ajansı	Mehmet Ali Oruç ve Murat Oruç Ortak Girişimi	T.c. Dicle Kalkınma Ajansı Ana Hizmet Binası İnşaatı İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi Yapım İşi	02.09.2016
T.C. Zafer Kalkınma Ajansı	Murat Oruç ve Mehmet Ali Oruç	Zafer Kalkınma Ajansı Ajans Hizmet Binası	15.01.2015
Kütahya Belediye Başkanlığı	Mehmet Ali Oruç	Akkent Mahallesi Sosyal ve Kültürel Merkezi Yapımı	10.09.2013
Bozok Üniversitesi Rektörlüğü Yapım İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı	Mehmet Ali Oruç	Kampüs İçi Yollarda Kaldırım-Refüj Oluşturulması; Elektrik, Telefon, Data Kablolarının Yer Altına Alınması (2012/85310)	30.01.2013
Diyarbakır Bağlar Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü	Mehmet Ali Oruç	Rıhan Parkı 2.Etap(Dsi Kanal Üstü) Park Yapım İşi	31.12.2012
Yozgat İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği	Mehmet Ali Oruç	Akdağmadeni Merkez 15+5 Derslikli İ.ö.o. Yapım İşi.	11.12.2012
Çorum Belediye Başkanlığı	Mehmet Ali Oruç	Adliye Yanı Park Düzenlemesi Yapım İşi Yapım İşi	15.10.2011
Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığı	Mehmet Ali Oruç	Dicle Vadisi Fiskaya Şelalesi, Kent Terası, Kafe ve Gölet Yapılması İşi	29.12.2011
Çorum Belediye Başkanlığı	Mehmet Ali Oruç	Rüstem Eren Park Düzenlemesi Yapım İşi	21.08.2011
Diyarbakır Bağlar Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü	Mehmet Ali Oruç	Mevlana Halit Mahallesi Migros Arkası D.s.i. Kanal Üstü 12.500 m² Alanda Park Yapım İşi	20.12.2010
Kütahya Yapı Kimyasalları (KYK)	Mehmet Ali Oruç	Yapı Kimyasalları Fabrikası	17.08.2010
Karavil Grup	Mehmet Ali Oruç	Alçı Fabrikası Temel İnşaatı	11.01.2011



Çekerek - Hükümet Konağı
2016



Seferihisar Adalet Sarayı
2019



TÜBİTAK Sage Ar-Ge Hizmet Binası
2019



SATIŞ VE TANITIM OFİSİ

İskele Mahallesi, Neyzen Tevfik
Caddesi No: 571 Urla/ İzmir

0532 366 85 69

ma_oruc@hotmail.com

www.tireinsaat.com.tr

@f/tireinsaat

MİMARİ TASARIM

Yüksek Mimar
Mümin BAYAR

KONSEPT ve GRAFİK TASARIM



3D GÖRSELLEŞTİRME

Arya
Grafik

URLA
elegance
İSKELE

Bu katalogda yer alan tüm yazı ve görseller bilgi amaçlıdır. Görsellerde yer alan kimi ürünler veya malzemeler opsiyonel olup, proje sahibi Tire İnşaat detaylarında değişiklik yapma hakkını saklı tutar. Bu görseller Tire İnşaat için mimari projeye istinaden üç boyutlu olarak dijital ortamda hazırlanmıştır ve bilgi vermek amaçlı temsilen görselleştirilmiştir.

URLA
elegance
İSKELE

TİRE
İNŞAAT

www.tireinsaat.com.tr

[@](#) [f](#) [t](#) /tireinsaat