

GELECEĞİN TÜRKİYE'SİNİ İNŞA EDİYORUZ

İZNİK BURSA SOSYAL KONUTLARI



MAHALLE PROJESİ

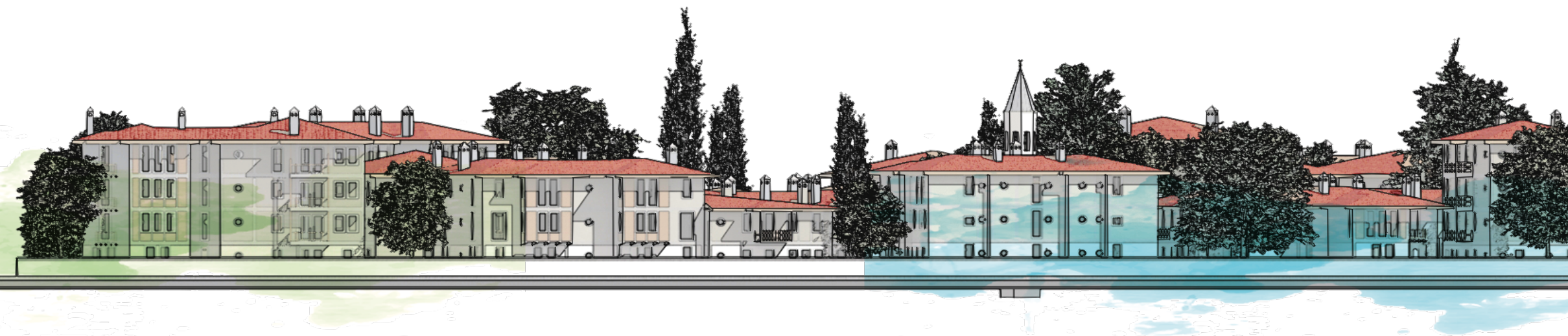
PROJE UYGULAMALARI
2016-2017

GELECEĞİN TÜRKİYE'SİNİ İNŞA EDİYORUZ

İZNİK BURSA
SOSYAL
KONUTLARI



T.C. BAŞBAKANLIK
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



İ z n i k ' t e B



i r M a h a l l e

yatay mimari yaklaşım
kadim toprak iklimsel koruma
çok kültürlü miras taş mimari
az katlı plan güçlü peyzaj
yöresel doku sürdürülebilirlik
sosyal konut estetik form
pratik yaşam alanı yerellik
sosyal donatı



Türkiye'nin en büyük konut üreticisi olarak yıllardır ülkemizin dört bir yanında dar ve orta gelir gurubundaki vatandaşlarımızın acil konut ihtiyacını uygun koşullarda karşılamak için büyük bir gayretle hizmet veriyoruz.

Konut üretiminin yanı sıra sosyal donatı alanları, kamu bina ve tesisleri ile okuldan stadyuma, rekreasyondan restorasyona geniş bir yelpazede milletimizin ihtiyaç duyduğu yapı ve alanların inşa ve düzenlemesini gerçekleştiriyoruz.

2014'te yenilediğimiz TOKİ üretim yaklaşımlarını yansıtan yeni çizgideki konut üretimlerimiz, "her iklimin" rengini, mimarisini, kültür ve geleneğini, doğal varlıklarını değerlendirme ve yansıma anlayışı ile insan ölçeğinde bir mimari yaklaşım benimsenerek projelendiriliyor.

Az katlı yapılar ile yatay yapılaşmayı esas alan, ana felsefesi Yerel Mimari Uygulama ve Mahalle Konsepti üzerine bina edilen proje fikirleri, gerek Kentsel Dönüşüm alanlarında gerek doğrudan üretim bölgelerinde, "Mutlak Kalite" prensibiyle, şehirlere model olan tasarımlar olarak vücut buluyor.

"Teknoloji, mühendislik, mimari kültür ve hizmet" alanlarında yüksek bir teknik kabiliyet ve tecrübeye erişen TOKİ'nin yeni çizgisi, ülkemizin her coğrafyasına öncü yatırımlar, özel sektörümüze ilham veren yüksek nitelikli projeler olarak hayata geçirilmeye devam edecek.



M. Ergün TURAN

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanı

BURSA İZNİK SOSYAL KONUTLARI

Toplam Konut Alanı : 18.649,55 m²

Toplam İnşaat Alanı : 23.329,57 m²

Toplam 33 blok 165 konut

| TİPLER | KATLAR | BRÜT | NET |
|---------------------|------------------------|---|--|
| TİP 1 (3+1) | | 123 m ² - 133 m ² | 97 m ² - 106 m ² |
| TİP 2 (3+1) | | 119 m ² - 126 m ² | 97 m ² - 104 m ² |
| TİP 3-6 (3+1)-(2+1) | 2+1 Daire 3+1 Daire | 92 m ² - 99 m ² 122 m ² - 127 m ² | 77 m ² - 82 m ² 99 m ² - 104 m ² |
| TİP 4 (3+1) | | 130 m ² - 137 m ² | 107 m ² - 113 m ² |
| TİP 5 (3+1) | | 130 m ² - 139 m ² | 108 m ² - 117 m ² |
| TİP 7-1 (3+1)-(2+1) | 3+1 Daire 2+1 Daire | 129 m ² - 137 m ² 93 m ² - 103 m ² | 105 m ² - 113 m ² 75 m ² - 84 m ² |
| TİP 8 (2+1) | | 85 m ² - 91 m ² | 69 m ² - 75 m ² |
| TİP 9 (2+1) | | 92 m ² - 98 m ² | 74 m ² - 80 m ² |
| TİP 10 (2+1) | | 89 m ² - 101 m ² | 80 m ² - 82 m ² |

BURSA İZNIK SOSYAL KONUTLARI

4 Adet Dükkan
1 Adet Cami

PEYZAJ

Toplam Yeşil Alan : 7.257 m²
Toplam Bitki Sayısı : 449 Adet
Yapraklı ve İbrelili Ağaç : 292 Adet
Çalı ve Sarıcılar : 2.122 Adet

YAPISAL PEYZAJ ELEMANLARI

Çocuk Oyun Alanı : 1 Adet
Gazebo / Kameriye : 11 Adet
Oturma Bankı : 12 Adet
Çöp İstasyonu : 8 Adet

3.000 yıllık kültürel ve tarihi mirasıyla koruma altında olan İznik'te projelendirilen Bursa İznik Sosyal Konutları, TOKİ'nin 2014 yılında yenilenen üretim modelleri arasında bulunan Mahalle Konsepti üzerine tasarlandı.



Geleneksel mimariden izler taşıyan 165 konutluk mahalle temalı proje, yerel unsurların titiz bir uygulama modeliyle hayata geçirildiği özgün bir üretim yaklaşımını yansıtıyor

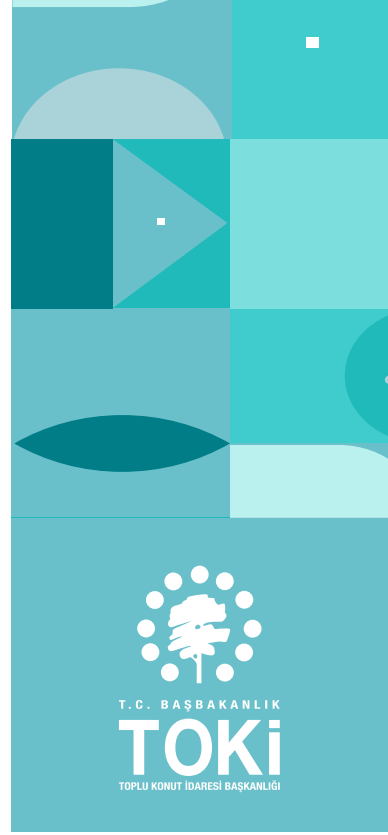






TOKİ
YEREL MİMARİ
UYGULAMA

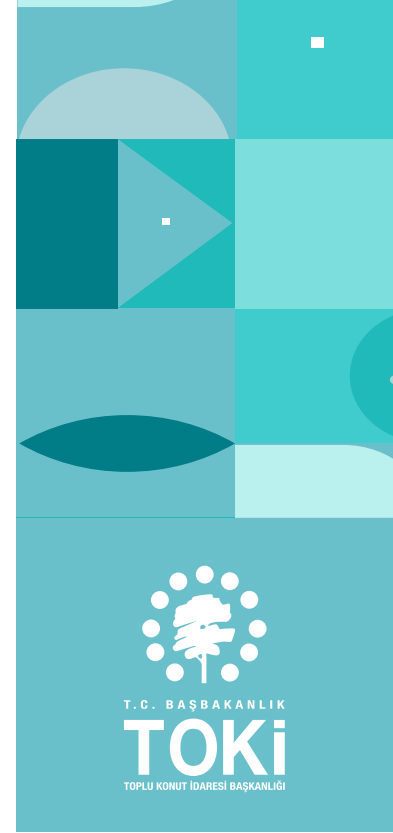
TOKİ Yerel Mimari Uygulama projeleri, sosyal konut mimarilerinin “kendi yöresinden, kendi yaşantısından izler taşıması” yaklaşımıyla geliştiriliyor.



T.C. BAŞBAKANLIK
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

BURSA
SOSYAL
KONUTLARI
İZNİK





T.C. BAŞBAKANLIK

TOKİ

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

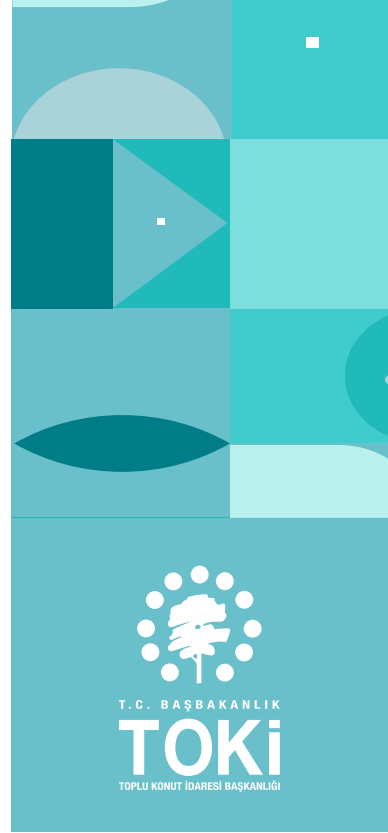
BURSA
SOSYAL
KONUTLARI
İZNİK





geleneksel mahalle dokusu

İnsan ölçeğinde inşa edilen kadim şehirlerimizin mimari dokusundan esinlenilerek Mahalle konsepti içinde hazırlanan Yerel Mimari Uygulama projesinde, geleneksel mahallelere yakın bir yaşama alanı oluşturulmaya çalışıldı.



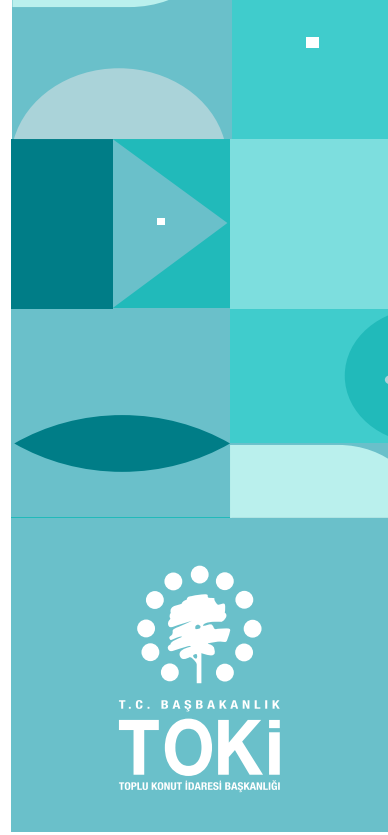
BURSA
SOSYAL
KONUTLARI
İZNİK





tasarım ilkeleri

Topoğrafyaya uyum, mahallenin yeşil alanla çevrelenmesi, araç yollarının sınırlandırılması ve ulaşım ağının yaya öncelikli ele alınması, temel tasarım ilkeleri olarak belirlendi. Geleneksel şehirlerin göz seviyesinde bulunan mimari ayrıntıları, aynı prensip benimsenerek projeye yansıtıldı.



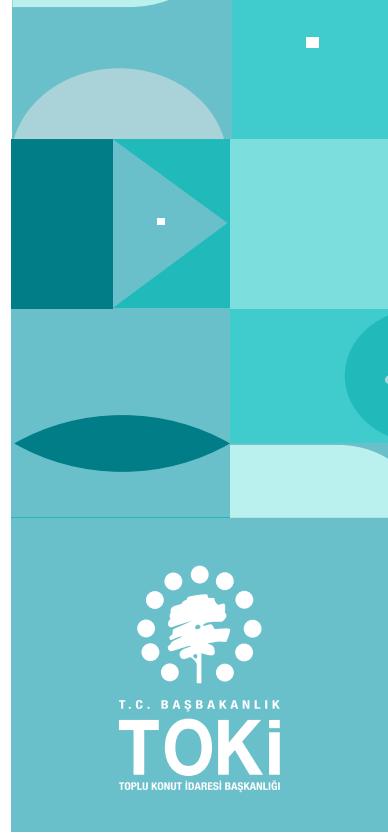
BURSA
SOSYAL
KONUTLARI
İZNİK





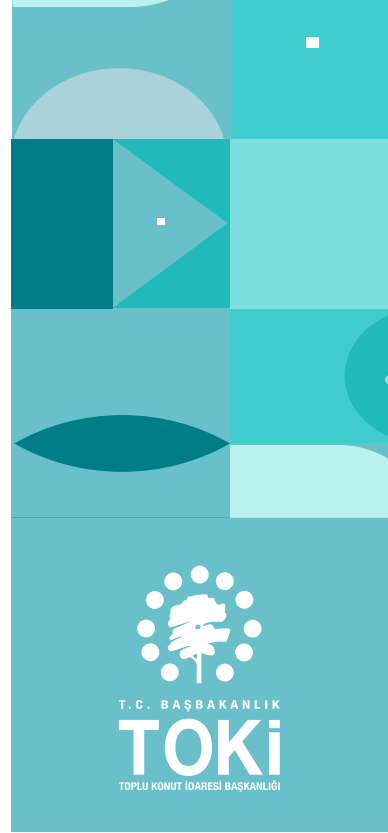
yaya öncelikli planlama

Güven ve bağları zayıflatan, araç yoğun yerleşim alanlarının dezavantajlarını bertaraf edecek Mahalle konsepti içinde, yaya öncelikli bir planlama kurgusu yapıldı. Projede alçak duvarlar ve yürüyüş yolları ile güvenilir, insanların birbirleriyle ilişkilerini güçlü kılan ortak alan arayışı gözetildi.



BURSA
SOSYAL
KONUTLARI
İZNİK





BURSA
SOSYAL
KONUTLARI

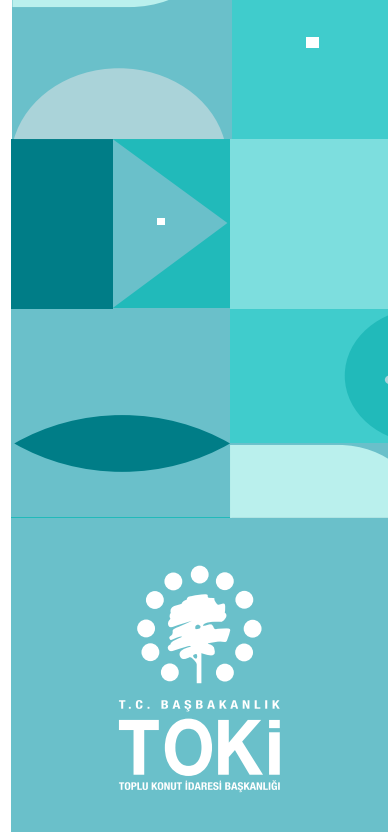
İZNİK





yerel mimari çizgi

Projede, eski mahallelerde olduğu gibi ticari alanlara, konutların zemin katlarında yer verildi. 30 bin metrekare üzerinde kurulan yeni yaşam alanı, 165 konut, dükkânlar, cami ve sosyal donatı alanları ile yörenin doğasıyla uyumlu şekilde az katlı olarak tasarlandı. Konutların cephelerinde yerel mimari çizgiyi taşıyan korkuluklar ile alaturka kiremit çatı kaplamalara yer verildi.



T.C. BAŞBAKANLIK
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

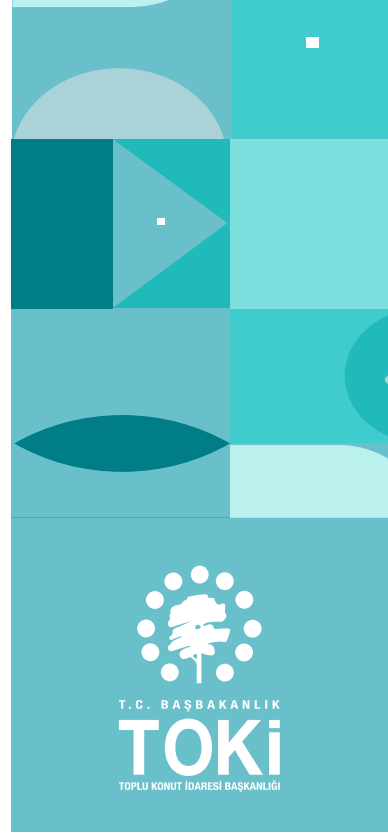
BURSA
SOSYAL
KONUTLARI
İZNİK





merkez

Geleneksel mahalle yerleşimlerine atıfta bulunularak cami, ticari alanlar ve diğer fonksiyonlar sosyal yaşama katkı sağlayacak şekilde merkezde konumlandırıldı.

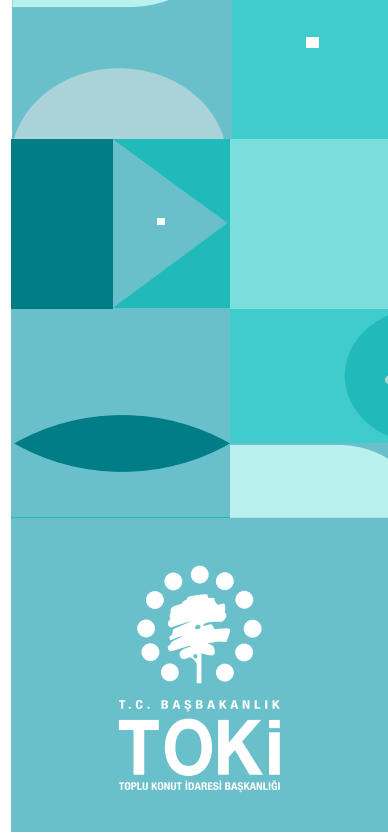


BURSA
SOSYAL
KONUTLARI
İZNİK









T.C. BAŞBAKANLIK
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

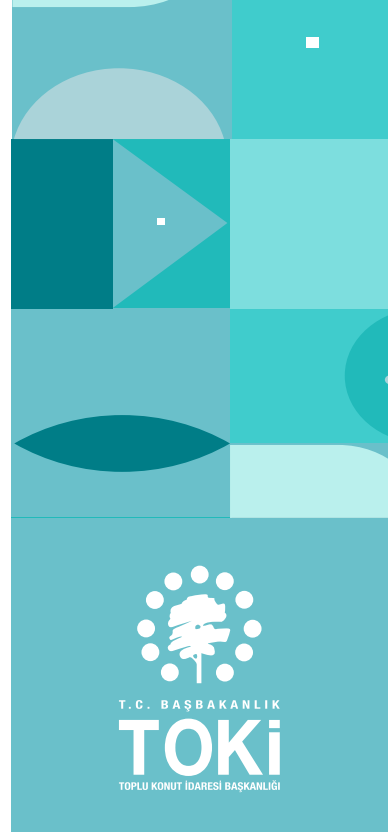
BURSA
SOSYAL
KONUTLARI
İZNİK





yeşil alanlar

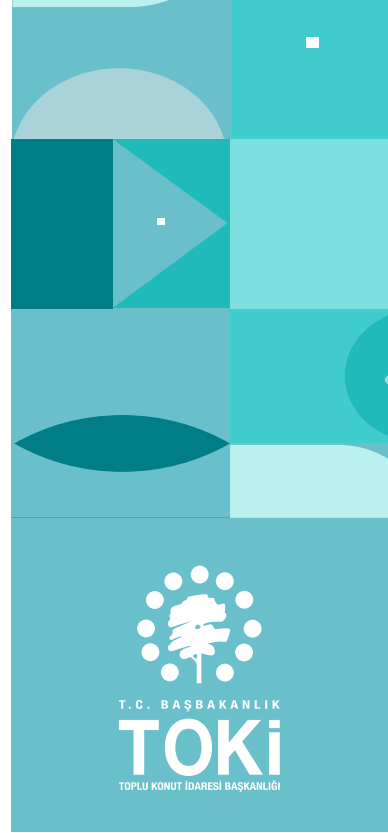
Geleneksel şehir yapılanmalarında, şehrin tabiatı kadar aidiyet, aile ve komşuluk ilişkilerini güçlü kılan yeşil alan ve bahçeler, projede özel olarak ele alındı. Tasarım alanında her binaya müstakil bahçe ayrılarak, insan ve şehir sağlığı boyutunda; fiziksel, psikolojik ve çevresel etki gözetildi. Konut bölgesinin çevresinde ve içindeki yeşil alanlar ile çocuk oyun alanı, mahalle sakinlerinin rekreatif amaçlı kullanımına açık tutuldu.



T.C. BAŞBAKANLIK
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

BURSA
SOSYAL
KONUTLARI
İZNİK





T.C. BAŞBAKANLIK
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

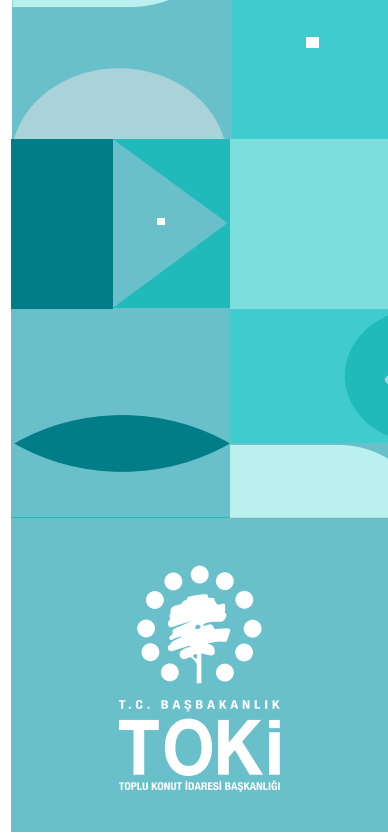
BURSA
SOSYAL
KONUTLARI
İZNİK





bahçe duvarları

Çevrelenme, sokak dokusu ve yön hissinin oluşturulmasında bahçe duvarlarından yararlanıldı. Yol kenarlarına bakan cephelerin önleri, yüksek olmayan bahçe duvarlarıyla çevrelenerek, sokak dokusunun oluşması, çevrelenme ve yön hissinin korunması hedeflendi. Otoparklar mahalle içi park alanları ile merkez noktalara konumlandırıldı.



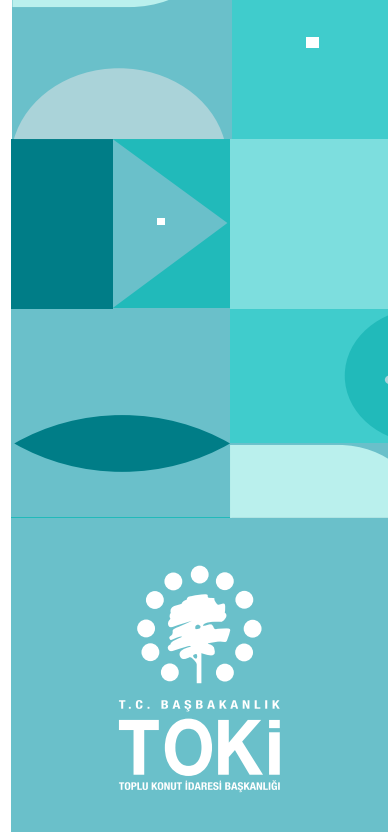
BURSA
SOSYAL
KONUTLARI
İZNİK





iç mekanlar

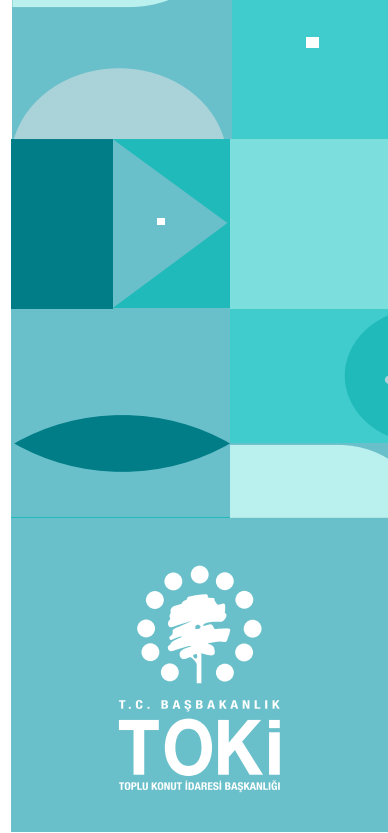
Geleneksel mimari unsurlar esas alınarak hazırlanan konutların daire içi planlamalarında çağdaş yaşamın ihtiyaçlarına yanıt veren bir tasarım kurgusu benimsendi. Konut kullanıcılarına pratik yaşam alanları sunan ve bireysel kullanıcı beklentilerine yanıt verebilecek bir projelendirme yapıldı.



T.C. BAŞBAKANLIK
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

BURSA
SOSYAL
KONUTLARI
İZNİK





BURSA
SOSYAL
KONUTLARI
İZNİK







T.C. BAŞBAKANLIK
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

