MENESSA KONAKLARI

ARAS GRUP

MENESSA KONAKLARI

Boğaz'a Komşu, Hayata Değer Katan Yaşam



ARAS GRUP

"güvenli yapıların adresi"

1987

ARAS GRUP olarak, bugüne kadar binlerce m² alanı inşaa edip yüzlerce müşterimize anahtar teslim proje üretmiş ve üretmeye devam etmekteyiz.

Özellikle inşaat, dekorasyon, konut ve otel üretiminde uzmanlaşan firmamız, yapı ve hizmet kalitesi alanında yaptığı açılımlarla hizmet sunuyor.

Geçmişten gelen tecrübemizle, yüzlerce projeyi tamamladık. ARAS GRUP olarak, yakaladığımız yüksek standardı her yeni projemizde artırarak sürdürüyoruz.

Nihat ARAS
Yönetim Kurulu Başkanı

Mimarın Gözünden

Menessa Konakları, İstanbul'un hızına karşı suyun sesiyle yavaşlayan; rüzgârla serinleyen; ışıkla derinleşen bir iç dünya kurar. Çengelköy'de yeşil ve mavinin kesiştiği bu yerleşim, manzarayı bir fon değil, gündelik hayatın zarif bir parçası olarak yeniden tarif eder.

"Yeşil ve mavinin arasında, şehrin ritmini yavaşlatan yaşam."

Çengelköy'ün İstanbul'a bakan yamaçlarında, günün ilk ışığıyla kızaran ufuk ve akşamın turuncuya yaslanan göğü; bu projenin yalnızca bir "yerleşim" değil, ışıkla, rüzgârla ve suyla yazılmış bir yaşam sahnesi olmasını istedi. Kentin gürültüsü ve aceleciliği burada geri çekilir; yerini, ritmi yavaşlatan bir iç avluya, yeşilin nefesine ve mavinin dinginliğine bırakır. Şehrin ağırlığı kapıda kalır; Menessa, adını aldığı anlam gibi, insanı sıkıntıdan arındıran bir dinginliğe taşır.

Yerleşimin kalbi; bloklar arasında bırakılan geniş açıklıklı ortak avludur. Bu avlu, bir boşluk olmanın ötesinde, bir nefes aralığıdır: rüzgârın yönünü bilen, güneşi doğru zamanda doğru yüzeye davet eden, gölgeyi ve serinliği bir "konfor" değil bir atmosfer olarak kurgulayan bir mikroklimadır. Blokların konumlanışı, hâkim rüzgârları karşılayan ve sert etkileri yumuşatan bir düzenle; avlunun içinde ısı–rüzgâr–nem dengesini daha yaşanır bir aralığa taşıyan bir iklim alanı üretir. Böylece avlu, yalnızca geçilen bir mekân değil; günün farklı saatlerinde kalınan, mevsimler değişse de değerini koruyan bir açık yaşam odak noktasına dönüşür. İnsan ölçeği burada bir karar değil, bir tavırdır; yaya odaklı kurgu, araç trafiğini ihtiyaç dışı dışarıda bırakarak mekânı yürüyüşe, karşılaşmaya, durup bakmaya teslim eder.

Erişilebilirlik, projenin süsü değil omurgasıdır: tüm yollar, geçişler ve kot bağları, herkes için aynı onurla ve aynı rahatlıkla tasarlanmıştır. Konut tipolojileri; toprağa değen zemin teraslı dairelerden, manzarayı çerçeveleyen geniş planlara; gökyüzüyle komşu çatı teraslarına uzanan bir çeşitlilik sunar. Burada teras, yalnızca bir dış mekân değil; İstanbul'un panoramasını gündelik hayatın içine alan yaşayan bir eşiktir. İç mekânlar, ışığın gün boyunca değişen tonlarına ve rüzgârın yumuşattığı serinliğe açılır; manzara "uzakta" değil, evin doğal devamıdır.

Peyzaj kurgusunda yeşil ve mavi, dekor değil ana malzemedir. İki kademeli kotta tasarlanan su aynaları; göğün rengini ödünç alır, gün ışığını çoğaltır, geceleri ise ışıkları bir tablo gibi yansıtır. Üst kotta başlayan su, bir süs havuzundan taşar; su perdesiyle kapalı yüzme havuzunun önünden akarak alt kota iner ve bir şelaleye dönüşür. Bu akış, mekânın hafızasına işlenen bir sestir: şehirde nadir bulunan, insanı sakinleştiren, zamanı yavaşlatan bir tını. Açık amfi alanı ve dinlenme cepleri; suyun ve yeşilin çevresinde, gündüz çocuk sesleriyle, akşam ise yumuşak bir sosyal ritimle yaşayan bir ortak yaşam odağı kurar. Açık su yüzeyinin yanında kurgulanan poolbar ise; günün temposunu hafifleten, suyla manzaranın kesiştiği noktada sosyalliği doğal ve zarif bir ritüele dönüştüren tamamlayıcı bir odaktır. Sosyal donatılar; bedeni güçlendiren, zihni dinlendiren bir bütün olarak ele alınmıştır: spor salonu, kapalı havuz, sinema odası; Türk hamamı, sauna, buhar odası ve dinlenme alanları... Bu program, mevsimlere göre kapanıp açılan bir "ekstra" değil; yılın her döneminde aynı nitelikle çalışan, evin yaşam alanını genişleten yüksek standartlı bir günlük deneyim önerir. Dışarıda şehir hızlanırken, içeride suyun sesi, sıcaklığın dengesi ve sakinlik; günün ağırlığını alan özenli bir iç dünya kurar. Her daireye ayrılmış kapalı otopark ve elektrikli şarj altyapısı; yenilenebilir enerji sistemleri, yağmur suyu ve gri su kullanımı, güneş panelleri, yerden ısıtma ve tam otomasyon–akıllı daire çözümleriyle desteklenir. Teknoloji, burada gösteriş için değil; konforu görünmez kılmak, sürdürülebilirliği doğal hale getirmek için vardır.

Cephe dili; antrasit seramik, mineral dokulu sıva üzeri beyaz yüzeyler, ahşap dokular ve antrasit kenet çatı ile netleşir. Bu kompozisyon; bir yandan modern bir duruş sergilerken, diğer yandan çevrenin tarihi hafızasına saygılı bir denge kurar. Malzeme seçimleri, ışıkla birlikte değişen bir yüzey karakteri üretir: gündüz sade ve güçlü; akşam ise kent ışıklarıyla derinleşen, kimliği belirgin bir silüet. Bu proje, İstanbul'un kalabalığında kaybolmadan, şehrin içinde kalıp şehrin yükünü azaltan bir "ara dünya"dır. Yeşilin serinliğiyle mavinin sakinliğini bir araya getirir; suyun sesiyle rüzgârın yönünü, ışığın tonuyla mekânın ölçüsünü aynı kompozisyonda buluşturur. Sonuç; sadece konut değil, daha yavaş, daha huzurlu, daha rafine bir yaşam fikridir.

AVLU

Proje Künyesi

11.693,61 m²
Arsa Büyüklüğü

126 m² - 365 m²
Daire Metre Kare Aralığı

255
Konut Sayısı

2+1 - 3+1 - 4+1 -5+1
Konut Tipi

Aras Grup İnşaat
Yüklenici




MENESSA

Dengeli Planlama,
Nitelikli Yaşam

Menessa Konakları, Çengelköy'ün seçkin dokusu içinde; ferah yerleşim planı ve geniş sosyal alanlarıyla kaliteli bir yaşam sunar.



VAZİYET PLANI





Boğaz'a Komşu,
Seçkin Bir Yaşam İmzası

İstanbul'un köklü semtlerinden Çengelköy'de konumlanan Menessa Konakları, tarihin zarafeti ile modern mimarinin buluştuğu bu özel proje, şehir yaşamının dinamizmini huzurla dengelemek üzere tasarlandı.

Lüksün Mimariye
Dönüştüğü Nokta

Menessa Konakları'nın mimarisi; modern çizgiler, ferah yaşam alanları ve estetik detaylar üzerine kurgulandı. Doğayla uyumlu planlama anlayışı, geniş peyzaj alanları ve sosyal donatılarıyla projede her detay, yaşam kalitesini yükseltmek için düşünüldü.





Her Anı Değerli Kılan
Bir Manzara

Boğaz'ın büyüleyici manzarasına karşı konumlanan Menessa Konakları, İstanbul'un en prestijli siluetlerinden birine ev sahipliği yapar. Günün her saatinde değişen Boğaz manzarası, yaşamın vazgeçilmez bir parçası haline gelir.



Şehrin Kalbinde,
Sakinliğin Merkezinde

Çengelköy; Boğaz'a komşu konumu, güçlü ulaşım ağı ve yüksek yaşam kalitesiyle İstanbul'un en prestijli bölgelerinden biri olarak öne çıkıyor. Şehrin merkezinde yer almasına rağmen sakin ve dengeli bir yaşam sunan bu özel lokasyon, hem bugünün hem de geleceğin değerli yatırım alanları arasında yer alıyor.







Ulaşım

15 Temmuz Şehitler Köprüsü	10 dk
Fatih Sultan Mehmet Köprüsü	12 dk
Sabiha Gökçen Havalimanı	35 dk
İstanbul Havalimanı	40 dk
Çubuklu – İstinye Feribot İskelesi	15 dk
İstanbul Finans Merkezi	20 dk

Alışveriş

Emaar Squae Mall	15 dk
Capitol Altunizade	14 dk
Akasya Avm	20 dk
Zorlu Center	18 dk
Kanyon Avm	25 dk

Sağlık

Üsküdar Devlet Hastanesi	12 dk
Acıbadem Altunizade Hastanesi	12 dk
Mediva Tıp Merkezi	2 dk
Özel İstanbul Medipol Hastanesi	8 dk

Eğitim

İstanbul International School	10 dk
Üsküdar American Academy	15 dk
Eyüpoğlu Koleji	10 dk
Saint Joseph Fransız Lisesi	25 dk
Medipol Üniversitesi	12 dk
Doğuş Üniversitesi	5 dk
Marmara Üniversitesi	25 dk
Boğaziçi Üniv. Kandilli Kampüsü	2 dk
TED Koleji	3 dk

Turistik Yerler

Çengelköy Sahili	3 dk
Kuzguncuk Sahil	6 dk
Kız Kulesi	12 dk
Anadolu Hisarı	8 dk
Küçüksu Kasrı	6 dk
Cemile Sultan Korusu	6 dk
Adile Sultan Sarayı	8 dk
Beylerbeyi Sarayı	13 dk



Her Detayda
Üst Segment Yaşam

Menessa Konakları’nda hayat, yalnızca evlerin içinde değil; sosyal alanlarda da zenginleşiyor.

- Spor Salonu
- Sinema salonu
- Süs havuzu
- Dinlenme alanları
- Çocuk parkı
- Kamelya
- Cafe
- Restoran
- Buhar Odası
- Hamam
- Sauna
- Kapalı Havuz

Geleceğin yaşam standartları, bugünün konforu ile bir araya geliyor.





MENESSA KONAKLARI






CAFE

Yeni Nesil
Yaşam Standartları

Yüksek kalitenin standart olduğu Menessa Konakları'nda yaşam kaliteniz koruma altına alınıyor.

- Depreme dayanıklı bina sistemleri
- Yangın güvenlik sistemleri
- 7/24 güvenlik
- Resepsiyon & lobi karşılama
- Elektrikli araç şarj istasyonları
- Kapalı otopark
- Tam yapılı teslim avantajı
- Depreme Dayanıklı Radye Temel Uygulaması
- Isı Yalıtımı İçin Dış Cephe 6 Cm Taş Yünü Mantolama
- 1. Sınıf Kalite Silikon Esaslı Dış Cephe Boyası
- Alüminyum Ve Camlı Balkon Korkulukları
- Schindler Asansörler Kat İstasyonu
- Yangın Merdiveni
- Ses İzolasyonu
- 24 Saat Güvenlik Kamera Sistemi
- 7/24 Güvenlik Görevlileri
- Resepsiyon Lobi Karşılama
- Merkezi Isıtma Sistemi
- Elektrikli Şarj İstasyonları
- Ortak Kullanım Su Deposu Ve Hidrofor Sistemi
- Site İçi Aydınlatma
- Otomatik Sulama





Her Yaşam Tarzına Özel
Bir İmza

Menessa Konakları, farklı yaşam tarzlarına hitap eden geniş daire seçenekleri sunar.

2+1'den 5+1 dubleks dairelere uzanan plan alternatifleriyle; ailelere, yatırımcılara ve ayrıcalıklı bir yaşam arayanlara özel çözümler sunulmaktadır.

Her dairede konfor, estetik ve fonksiyonellik ön planda tutulmuştur.


D BLOK

4+1 Daire
İç Mekan

Antre







4+1 Daire
İç Mekan

Salon



4+1 Daire
İç Mekan

Salon







4+1 Daire
İç Mekan

Mutfak



4+1 Daire
İç Mekan

Oturma Odası



4+1 Daire
İç Mekan

Ebeveyn Odası







4+1 Daire
İç Mekan

1. Çocuk Odası



4+1 Daire
İç Mekan

2. Çocuk Odası



4+1 Daire
İç Mekan

Banyo - WC - Çamaşır Odası







2+1 Tip 1B
Daire Planı



1. Antre	5.10 m²
2. Salon+Mutfak	29.84 m²
3. Oda	14.18 m²
4. E.Yatak Odası	14.84 m²
5. Giyinme Odası	2.47 m²
6. Ebv.Banyo	3.78 m²
7. Wc-Banyo	3.78 m²
8. Vestiyer	4.56 m²
9. Hol	5.00 m²
10. Balkon	6.42 m²
TOPLAM NET ALAN	**89.97 m²**
GENEL BRÜT ALAN	**121.46 m²**

2+1 Tip 2A
Daire Planı



1. Antre	10.46 m²
2. Salon+Mutfak	33.28 m²
3. Balkon	8.57 m²
4. Yatak Odası	17.28 m²
5. E. Yatak Odası	16.19 m²
6.Giyinme Odası	3.92 m²
7. Ebv.Banyo	3.70 m²
8. Wc-Banyo	3.85 m²
TOPLAM NET ALAN	**97.25 m²**
GENEL BRÜT ALAN	**131.29 m²**

3+1 Tip 1
Daire Planı



1. Giriş	1.73 m²	9. Ebv.Banyo	3.76 m²
2. Antre	7.98 m²	10. Çmş.Odası	1.57 m²
3. Salon	32.03 m²	11. Banyo	3.67 m²
4. Mutfak	15.72 m²	12. Wc	1.74 m²
5. Yatak Odası	11.49 m²	13. Koridor	5.61 m²
6. Yatak Odası	11.42 m²	14. Balkon-1	14.50 m²
7. E.Yatak Odası	16.69 m²	15. Balkon-2	7.32 m²
8. Giyinme Odası	2.47 m²		
	TOPLAM NET ALAN	137.95 m²	
	GENEL BRÜT ALAN	186.23 m²	

3+1 Tip 1 Dubleks
Daire Planı

Giriş Kat



Üst Kat



1. Antre	4.53 m²	9. Koridor	4.45 m²
2. Yatak Odası	13.69 m²	10. Çmş. Odası	0.99 m²
3. Oda	10.17 m²	11. Merdiven	3.64 m²
4. Balkon	4.20 m²	12. Antre	2.51 m²
5. E.Yatak Odası	14.72 m²	13. Yaşam Alanı	48.57 m²
6. Giyinme Odası	3.33 m²	14. Wc	2.04 m²
7. Ebv.Banyo	4.58 m²	15. Teras	18.88 m²
8. Banyo	4.36 m²		
	TOPLAM NET ALAN	140.66 m²	
	GENEL BRÜT ALAN	189.89 m²	

4+1 Tip 1
Daire Planı



1. Antre	16.70 m²	10. Giyinme Odası	5.71 m²
2. Mutfak	14.18 m²	11. Ebv.Banyo	3.44 m²
3. Balkon	13.40 m²	12. Çmş.Odası	1.47 m²
4. Oturma Odası	16.07 m²	13. Banyo	4.19 m²
5. Salon	33.93 m²	14. Wc	1.66 m²
6. Yatak Odası	12.58 m²	15. Hol	6.42 m²
7. Yatak Odası	12.61 m²		
8. Balkon	7.54 m²		
9. E.Yatak Odası	20.07 m²		
TOPLAM NET ALAN	**169.97 m²**		
GENEL BRÜT ALAN	**229.46 m²**		

4+1 Tip 1 Dubleks
Daire Planı



Giriş Kat



Üst Kat

1. Antre	5.25 m²	11. Çmş.Odası	0.99 m²
2. E.Yatak Odası	12.96 m²	12. Merdiven	3.64 m²
3. Ebv.Banyo	3.20 m²	13. Antre	5.27 m²
4. Giyinme Odası	3.68 m²	14. Banyo	3.33 m²
5. Yatak Odası	10.18 m²	15. Yaşam Alanı	54.70 m²
6. Balkon	12.41 m²	16. Teras-1	20.59 m²
7. Yatak Odası	19.50 m²	17. Teras-2	15.49 m²
8. Yatak Odası	12.56 m²		
9. Koridor	8.47 m²		
10. Banyo	3.34 m²		
TOPLAM NET ALAN	**195.56 m²**		
GENEL BRÜT ALAN	**264.01 m²**		

5+1 Tip 1 Dubleks
Daire Planı



Giriş Kat

1. Antre-1	1.92 m²
2. E.Yatak Odası-1	16.74 m²
3. Giyinme Odası-1	3.30 m²
4. Ebv.Banyo-1	3.37 m²
5. Yatak Odası	14.17 m²
6. Yatak Odası	11.54 m²
7. Yatak Odası	17.25 m²
8. E.Yatak Odası-2	17.33 m²
9. Giyinme Odası-2	7.05 m²
10. Ebv.Banyo-2	5.14 m²
11. Çmş.Odası	3.27 m²
12. Banyo	3.39 m²
13. Koridor	11.42 m²
14. Balkon-1	11.20 m²
15. Balkon-2	3.37 m²
16. Merdiven	3.96 m²



Üst Kat

17. Antre	3.62 m²
18. Salon	64.35 m²
19. Mutfak	24.25 m²
20. Vestiyer	3.49 m²
21. Wc	4.20 m²
22. Teras-1	35.06 m²
23. Teras-2	17.69 m²

TOPLAM NET ALAN	287.08 m²
GENEL BRÜT ALAN	387.56 m²

ARAS GRUP

imzasıyla

İstanbul’un kalbinde, tarihle modern yaşamın buluştuğu nokta olan Çengelköy’de, Boğaz’a komşu tüm zarafetiyle ayrıcalıklı bir yaşam yükseliyor.



ARAS GRUP

MENESSA KONAKLARI

Boğaz'a Komşu, Hayata Değer Katan Yaşamlar

Bu katalogda bulunan tüm görseller tanıtım amacıyla kullanılmış olup, herhangi bir taahhüt içermemektedir. Aras Grup İnşaat hiç bir sebep göstermeksizin tek taraflı olarak projenin teknik şartnamesinde, taslaklarında ve proje için kullanılan tüm görsellerde dilediği gibi değişiklik ve düzeltmeler yapma hakkını saklı tutmaktadır.

Bu katalogda yer alan görsellerin hakları saklı olup Aras Grup İnşaat'tan izinsiz olarak, kaynak gösterilmek suretiyle dahi olsa kullanılamaz; değiştirilemez ve hiçbir format altında bilgisayar sistemlerinde kopyalanamaz, çoğaltılamaz, alıntı yapılamaz. Aras Grup İnşaat ve onun belirlediği ve yazılı onay olarak verdiği şahıslar ve firmalar dışında tanıtım ve pazarlama amacıyla kullanılamaz.

Yüklenici : Aras Grup İnşaat - www.arasgrupinsaat.com
Mimari Proje : Avlu Mimarlık - www.avluproje.com.tr
Satış Pazarlama : Dost Broker - www.dostproje.com
Reklam Tasarım : Andromedia Creative - www.andromediaco.com

MENESSA KONAKLARI

Küçüksu Mah. Mustafa
Düzgünman CAD. No:12
ÜSKÜDAR / İSTANBUL

ARAS GRUP

www.arasgrupinsaat.com
bilgi@arasgrupinsaat.com
0(533)319 10 40