



Dış Cephe Konsepti

DUMAN TEPE

MİMARİ ÇALIŞMA KİTAPÇIĞI

Küçükçekmece / Tepeüstü • Parseller: 5287 - 5288 - 1236

85 m² 2+1 | 105 m² 3+1 | Dış cephe ve iki katlı otopark

TAMAMLANAN PROJELER**GELECEK PROJELER**

Merter Nafiz Gürman

Kanarya Duman Life

2006'dan Bugüne
20 YILLIK DENEYİM

Deneyim



Kalite

Planlı
YönetimŞeffaf
İletişim

ÖNSÖZ

Duman İnşaat – 2006'dan Bugüne Güvenle

Değerli Hak Sahiplerimiz ve İş Ortaklarımız,

Duman İnşaat olarak, 2006 yılında başladığımız yolculuğumuzu bugün yirmi yıllık sektör deneyimiyle sürdürüyoruz. Kentsel dönüşüm, kat karşılığı inşaat, anahtar teslim taahhüt, konut ve ticari yapı çalışmalarımızda; mühendislik disiplini, çağdaş mimariyi ve kullanıcı ihtiyaçlarını birlikte ele alıyoruz.

Tamamladığımız projelerden edindiğimiz uygulama deneyimini her yeni çalışmamıza taşıyoruz. Tasarımdan saha uygulamasına kadar önceliğimiz; işlevsel alanlar oluşturmak, malzeme ve işçilik kalitesini gözetmek ve uzun yıllar kullanılacak yapılar üretmektir.

Devam eden ve planlanan projelerimizle konut ve ticari yapı alanındaki çalışmalarımızı geliştiriyoruz. Gelecek dönem yaklaşımımız; mevcut işlerin planlı biçimde ilerletilmesi, yeni kentsel dönüşüm projelerinin hazırlanması ve enerji verimliliği ile yaşam konforunu destekleyen çözümlerin geliştirilmesi üzerine kuruyoruz.

Neden Duman İnşaat?

Çünkü bir projenin başarısının doğru planlama, teknik yeterlilik ve güvene dayalı iletişimle başladığına inanıyoruz. Deneyimli ekip, düzenli saha koordinasyonu, kalite odaklı uygulama ve şeffaf bilgilendirme anlayışımızla hak sahiplerimizin süreci takip edebilmesini önemsiyoruz. Proje takvimine bağlılığı ve üstlendiğimiz sorumlulukları çalışma disiplininin temelinde tutuyoruz.

Duman Tepe için hazırladığımız bu sunum; cephe tasarımı, daire örneklerini, otoparkı ve teknik hacimleri ortak bir proje yaklaşımı içinde değerlendirmektedir. Amacımız, tasarım kararlarını anlaşılır biçimde paylaşmak ve hak sahiplerimizle birlikte projenin gelişimine yön vermektir.

Güvenli yapı üretimini, yaşam konforunu ve kalıcı kullanım değerini bir araya getirme hedefiyle çalışıyor; bize duyulan güveni her aşamada özen ve sorumlulukla karşılıyoruz.

Saygılarımızla,
Duman İnşaat

Proje ve kitapçık hakkında

Duman Tepe; dış cephe, bodrum otoparkları ve iki farklı konut tipinin iç mekân çalışmalarını ortak bir tasarım diliyle bir araya getirir. Bu kitapçık, görüşme sırasında belirlenen alan programını ve geliştirilen görsel yerleşimleri toplu olarak incelemek için hazırlanmıştır.

Konut tipleri: 85 m² brüt 2+1 ve 105 m² brüt 3+1. Sunumlarda açık tonlar, doğal ahşap, sade yüzeyler ve kontrollü aydınlatma tercih edilmiştir. Fransız pencere çalışmalarında alt yatay kayıt ve pencere çevresinde duvar payı esas alınmıştır.

Otopark bilgileri: B1 ve B2 katlarının her biri 1.670 m², toplam alan 3.340 m². Kullanıcının bildirdiği kapasite 80 araçtır; görsellerde her kat 40 araç olarak etiketlenmiştir.

Görseller mobilya, malzeme ve atmosfer çalışmalarını gösterir. En-boy, kapı ve pencere konumu belirtilmeyen odalarda yerleşimler yaklaşık kabul edilmiştir. Bunlar ölçülü uygulama projesi veya doğrulanmış park yeri sayım çizimi değildir.

SUNUM AKIŞI

İçindekiler

Neden Duman İnşaat?	2
Proje hakkında	3
Bina dış görünümü / gece görünümü	5
Bina ve bodrum kesit görseli / otopark	7
85 m ² brüt 2+1 alan programı ve iç mekânlar	9
105 m ² brüt 3+1 alan programı ve iç mekânlar	16
Kat planı referansları ve kesit	25
Çalışma notları	28



Dış Cephe Konsepti

Dış cephe / gündüz görünümü - kullanıcı tarafından paylaşılan bina görseli.



Dış Cephe Konsepti

Dış cephe / gece aydınlatma çalışması.



Bina ve iki bodrum katının görsel kesit sunumu.

DUMAN TEPE

İKİ KATLI OTOPARK



TOPLAM **3.340 m²**

80 ARAÇ KAPASİTESİ

HER KATTA
40 ARAÇ

Sprinkler, mekanik havalandırma, teknik hacimler ve iki çekirdek grubu görselde gösterilmiştir.

DAİRE TİPİ / ALAN PROGRAMI

85 m² brüt / 2+1 daire85 m² BRÜT

Kullanıcı tarafından bildirilen mahal alanları

Salon	20,80 m ²
Ebeveyn yatak odası	14,28 m ²
Çocuk odası	11,00 m ²
Mutfak	6,52 m ²
Balkon	2,05 m ²
Giriş antre	3,25 m ²
Antre devamı	5,31 m ²
Banyo / WC	3,66 m ²
Bildirilen alanların toplamı (balkon dahil)	66,87 m ²

Salon: 5,41 × 3,85 m. İki cephede alt kayıtlı Fransız pencere. Çocuk odasının sağ tarafında balkon girişi bulunur. Girişte portmanto; banyo içinde üst üste çamaşır ve kurutma makineleri yer alır. Toplam mahal alanı, balkon dahil bildirilen değerlerin toplamıdır; brüt alanla aynı tanım değildir.



2+1 DAİRE
85 m² BRÜT

SALON
20,80 m²

ÖLÇÜLER
5,41 × 3,85 m



www.dumaninsaat.tr



info@dumaninsaat.tr

Salon / iki cephede alt kayıtlı Fransız pencere, oturma ve yemek alanı.



2+1 DAİRE
85 m² BRÜT

EBEVEYN YATAK ODASI
14,28 m²



www.dumaninsaat.tr



info@dumaninsaat.tr

Ebeveyn odası / çift kişilik yatak, komodinler ve gardirop.



2+1 DAİRE
85 m² BRÜT

ÇOCUK ODASI
11 m²



www.dumaninsaat.tr



info@dumaninsaat.tr

Çocuk odası / sağ yandan balkon erişimi, yatak, çalışma masası ve gardirop.



2+1 DAİRE
85 m² BRÜT

MUTFAK
6,52 m²

BALKON
2,05 m²



www.dumaninsaat.tr



info@dumaninsaat.tr

Mutfak ve balkon / L tezgâh, ankastre set ve camlı balkon kapısı.



2+1 DAİRE
85 m² BRÜT

GİRİŞ ANTRE
3,25 m²

ANTRE DEVAMI
5,31 m²



www.dumaninsaat.tr



info@dumaninsaat.tr

Antre / portmanto, ayakkabılık ve oturma bankı; sola dönüşlü devam alanı.



2+1 DAİRE

85 m² BRÜT

BANYO · WC

3,66 m²



www.dumaninsaat.tr



info@dumaninsaat.tr

Banyo / WC / duş, lavabo, klozet ve üst üste çamaşır-kurutma makineleri.

DAİRE TİPİ / ALAN PROGRAMI

105 m² brüt / 3+1 daire105 m² BRÜT

Kullanıcı tarafından bildirilen mahal alanları

Salon	22,30 m ²
Ebeveyn yatak odası	15,14 m ²
Çocuk odası	10,60 m ²
Misafir odası	9,67 m ²
Alaturka WC	1,50 m ²
Banyo / WC	3,80 m ²
Mutfak	8,90 m ²
Balkon	3,06 m ²
L antre - giriş ve devam	9,46 m ²
Bildirilen alanların toplamı (balkon dahil)	84,43 m ²

Salon çift cephede camlıdır. Misafir odasında çalışma masası bulunmaz. Ayrı WC alaturkadır. Banyoda çamaşır ve kurutma makineleri üst üste düzenlenmiştir. Portmantolu L antre: 4,95 + 4,51 = 9,46 m². Toplam mahal alanı balkon dahil bildirilmiştir; brüt daire alanından farklıdır.



3+1 DAİRE
105 m² BRÜT

SALON
22,30 m²



www.dumaninsaat.tr



info@dumaninsaat.tr

Salon / çift cephe cam, oturma grubu ve yemek masası.



3 + 1 DAİRE
105 m² BRÜT

EBEVEYN YATAK ODASI
15,14 m²



www.dumaninsaat.tr



info@dumaninsaat.tr

Ebeveyn odası / çift kişilik yatak, iki komodin ve aynalı gardırop.



3+1 DAİRE

105 m² BRÜT

ÇOCUK ODASI

10,60 m²



www.dumaninsaat.tr



info@dumaninsaat.tr

Çocuk odası / tek kişilik yatak, gardırop ve çalışma masası.



3+1 DAİRE
105 m² BRÜT

MİSAFİR ODASI
9,67 m²

 www.dumaninsaat.tr

 info@dumaninsaat.tr

Misafir odası / çift kişilik yatak ve sürgülü gardirop.



3+1 DAİRE
105 m² BRÜT

WC · ALATURKA
1,50 m²



www.dumaninsaat.tr



info@dumaninsaat.tr

Ayrı WC / alaturka tuvalet, küçük lavabo ve gömme rezervuar.



DUMAN İNŞAAT

DUMAN TEPE

İÇ MEKÂN SUNUMU



3+1 DAİRE

105 m² BRÜT

BANYO · WC

3,80 m²



www.dumaninsaat.tr



info@dumaninsaat.tr

Banyo / WC / duş, klozet, lavabo ve üst üste çamaşır-kurutma makineleri.



3+1 DAİRE
105 m² BRÜT

MUTFAK
8,90 m²

BALKON
3,06 m²



www.dumaninsaat.tr



info@dumaninsaat.tr

Mutfak ve balkon / L tezgâh, ankastre set, balkonda küçük masa ve sandalyeler.



3+1 DAİRE
105 m² BRÜT

L ANTRE • PORTMANTOLU
9,46 m²

GİRİŞ + DEVAM
4,95 m² + 4,51 m²



www.dumaninsaat.tr

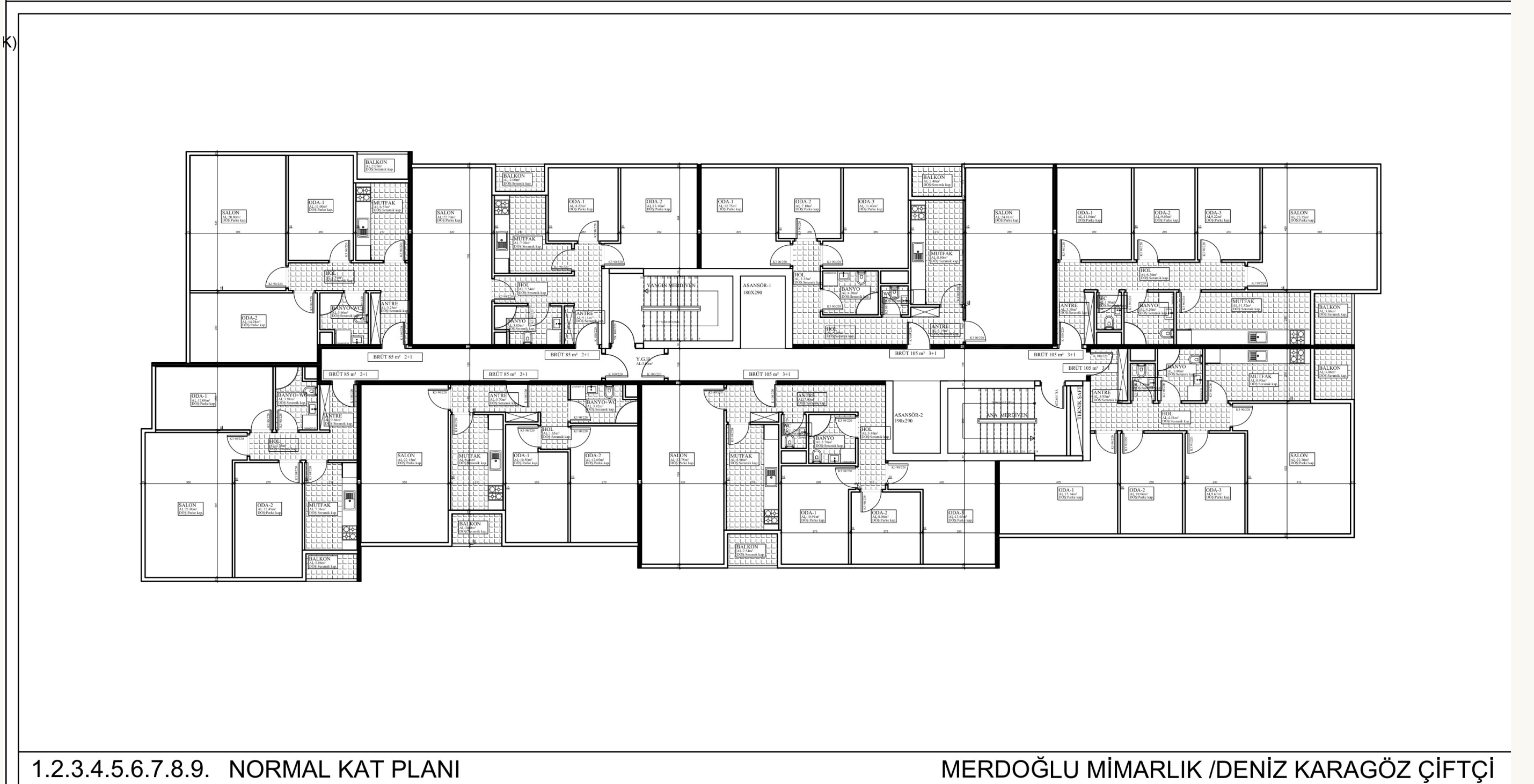


info@dumaninsaat.tr

L antre / portmanto, kapalı depolama, ayna ve oturma bankı.

PAYLAŞILAN ÇİZİMLER

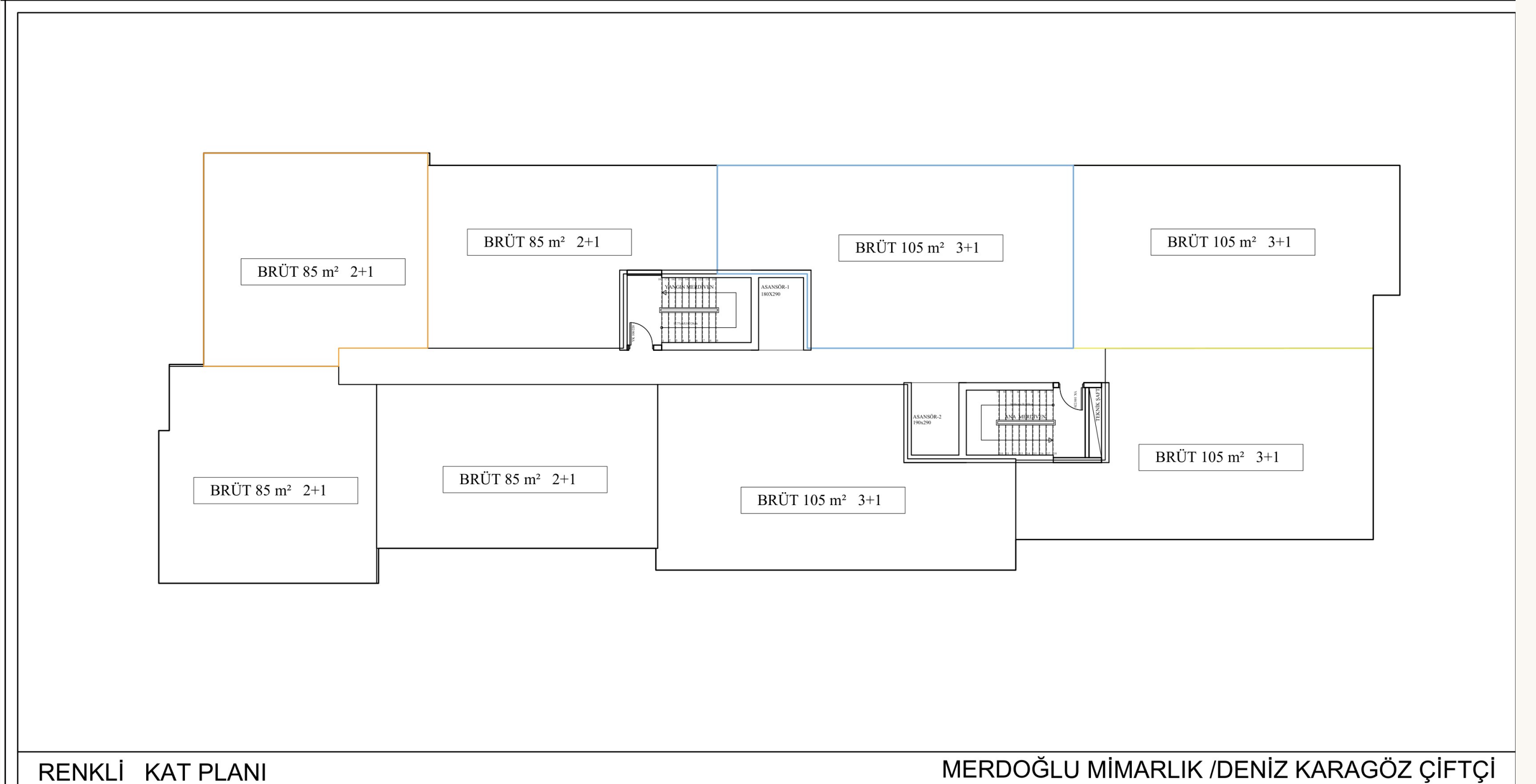
Normal kat planı / detaylı referans



Kaynak: kullanıcı tarafından paylaşılan Duman İnşaat kat planı PDF çizimi.

PAYLAŞILAN ÇİZİMLER

Normal kat planı / daire dağılımı



Kaynak: kullanıcı tarafından paylaşılan Duman İnşaat kat planı PDF çizimi.

PAYLAŞILAN ÇİZİMLER

Bina kesiti / kat ilişkileri

4 ADET 85 m ² (2+1) 4 ADET 105m ² (3+1) DAİRE	9. NORMAL KAT
4 ADET 85 m ² (2+1) 4 ADET 105m ² (3+1) DAİRE	8. NORMAL KAT
4 ADET 85 m ² (2+1) 4 ADET 105m ² (3+1) DAİRE	7. NORMAL KAT
4 ADET 85 m ² (2+1) 4 ADET 105m ² (3+1) DAİRE	6. NORMAL KAT
4 ADET 85 m ² (2+1) 4 ADET 105m ² (3+1) DAİRE	5. NORMAL KAT
4 ADET 85 m ² (2+1) 4 ADET 105m ² (3+1) DAİRE	4. NORMAL KAT
4 ADET 85 m ² (2+1) 4 ADET 105m ² (3+1) DAİRE	3. NORMAL KAT
4 ADET 85 m ² (2+1) 4 ADET 105m ² (3+1) DAİRE	2. NORMAL KAT
4 ADET 85 m ² (2+1) 4 ADET 105m ² (3+1) DAİRE	1. NORMAL KAT
4 ADET 85 m ² (2+1) 4 ADET 105m ² (3+1) DAİRE	ZEMİN KAT
OTOPARK+TEKNİK MEKANLAR	1. BODRUM KAT
OTOPARK+TEKNİK MEKANLAR	2. BODRUM KAT

KROKİ KESİT

MERDOĞLU MİMARLIK /DENİZ KARAGÖZ ÇİFTÇİ

Kaynak: kullanıcı tarafından paylaşılan Duman İnşaat kat planı PDF çizimi.

DEĞERLENDİRME

Çalışma notları ve sonraki düzenleme

Kitapçık, bu görüşmede hazırlanan son oda görselleriyle oluşturulmuştur. Balkon, pencere ve portmanto tercihleri kullanıcı yönlendirmelerine göre işlenmiştir.

Kesin yerleşim için odaların en-boy ölçüleri, kapı açılışları, pencere genişlikleri ve sabit tesisat noktaları kat planı üzerinde birlikte kontrol edilmelidir. Özellikle kompakt banyolarda cihaz derinlikleri, bakım payları ve kapı hareketleri ölçülü çizimle netleştirilmelidir.

Otoparkın görsel kesiti sunum amacı taşır. 80 araç kapasitesi kullanıcı tarafından belirtilen proje bilgisidir; görseldeki araç resimleri bir sayım veya manevra analizi yerine geçmez. Çekirdek, rampa ve tesisat yerleşimleri uygulama paftalarıyla eşleştirilmelidir.

Revizyon alanı: oda ölçüleri / pencere ve kapı konumları / mobilya seçimi / yüzey ve aydınlatma tercihleri.

Hazırlanma tarihi: 07.10.2026

DUMAN TEPE

DUMAN İNŞAAT

Mimari çalışma kitapçığı

85 m² brüt 2+1 / 105 m² brüt 3+1

www.dumaninsaat.tr

info@dumaninsaat.tr

Küçükçekmece / Tepeüstü | 5287 - 5288 - 1236