



orman  
istanbul



*İstanbul'u  
Güvenli Adreste  
Yaşayın*

*ŒİMDİ İSTANBUL'U GÜVENLE YAŒAMA ZAMANI*



İstanbul... Büyüleyici, baş döndürücü, göz kamaştırıcı, çok kolay aşık olacağımız ve çok zor ayrılacağımız bir şehir...

Yaklaşık 3000 yıldır kentsel yaşama ev sahipliği, 3 İmparatorluğa da başkentlik yapmış olan İstanbul'da yaşamak kadar gayrimenkul yatırımı yapmanın da birçok avantajı bulunmaktadır.

Değerini asla yitirmeyen ve Türkiye'nin kalbi durumundaki İstanbul, konut yatırımı potansiyelinde başı çekmektedir.

İstanbul'da yapıların, en son deprem yönetmeliğine uygun şekilde, sağlam zemin üzerinde, doğru şekilde projelendirilerek, kaliteli malzemeler kullanılarak ve konusunda uzman profesyoneller tarafından denetlenerek inşa edilmesi çok önemlidir.







---

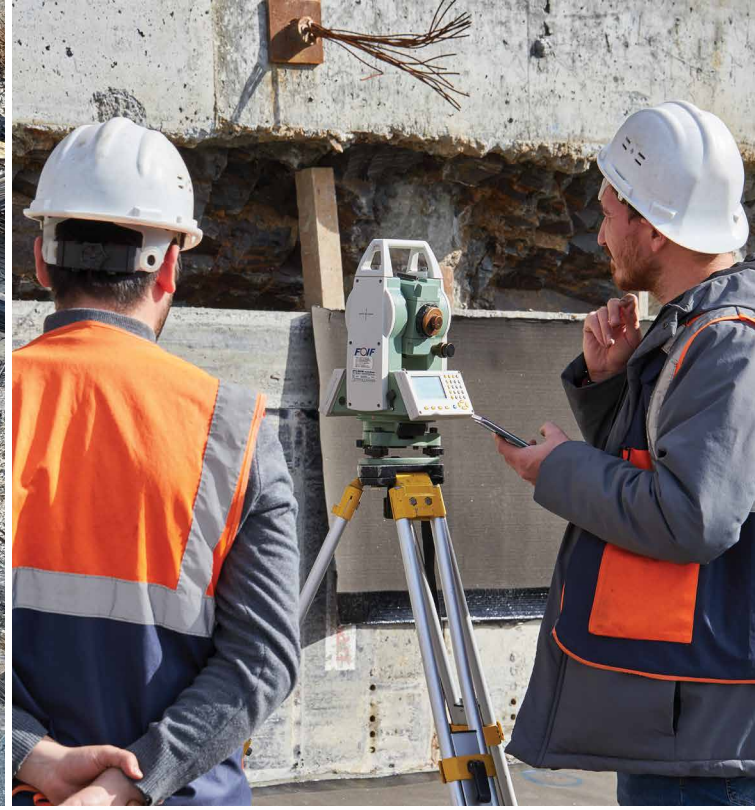
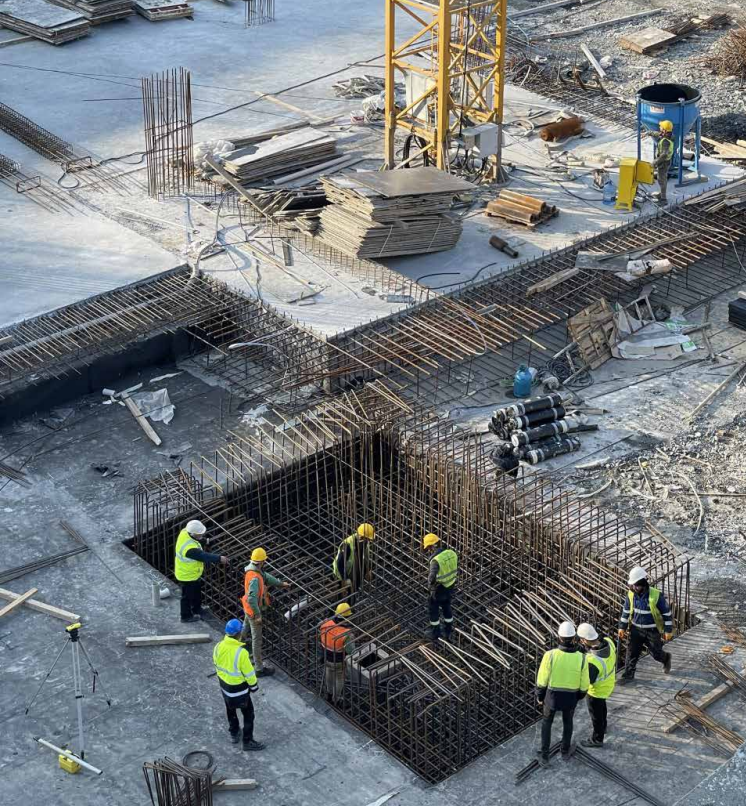
İstanbul'u yaşamak isteyenler için Avrupa Yakası'nda, muhteşem bir konumda, tüm daireleri orman manzaralı, tarihi mekanların ve cazibe merkezlerinin tam ortasında, size özel bir çevrede, prestijli, modern, çağdaş ve sağlam bir proje yükseliyor.

İstanbul'un yeni cazibe merkezi Kağıthane ilçesinde yer alan Orman İstanbul Projesi, Belgrad Ormanı manzaralı daireleri ve TEM Otoyolu üzerindeki tamamen size özel konumu ile İstanbul'u doyasıya yaşama fırsatı sunuyor.

Yaklaşık 20.000 m<sup>2</sup> alan üzerine 3 etap olarak inşa edilecek Orman İstanbul Projesi'nin %75'i yeşil alan ve günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik tam teşekküllü sosyal donatılardan oluşuyor.

2+1'den 4+1'e kadar çeşitli daire tiplerine ev sahipliği yapan Orman İstanbul Projesi'nde yüksek kalite standartlarında tasarlanmış her bir daire, sakinlerine keyifli bir yaşam vadediyor.

*#İstanbuluGüvenleYaşayın*

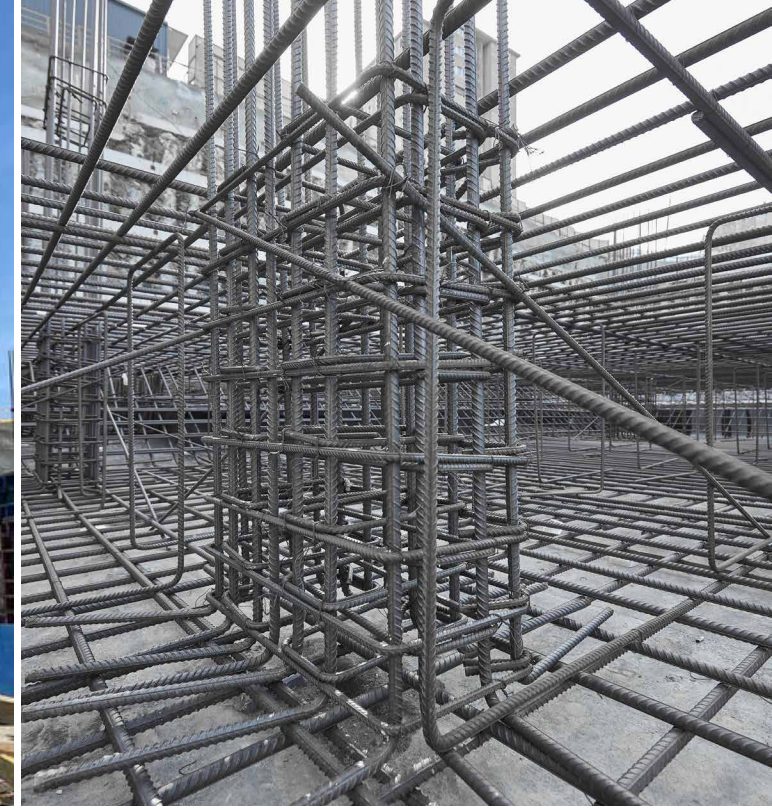


## İstanbul'u Sağlam Temeller Üzerinde Yaşayın

*Orman İstanbul, 2018 senesinde yayınlanan en son deprem yönetmeliğine uygun bir şekilde hesaplanmış ve tasarlanmıştır.*

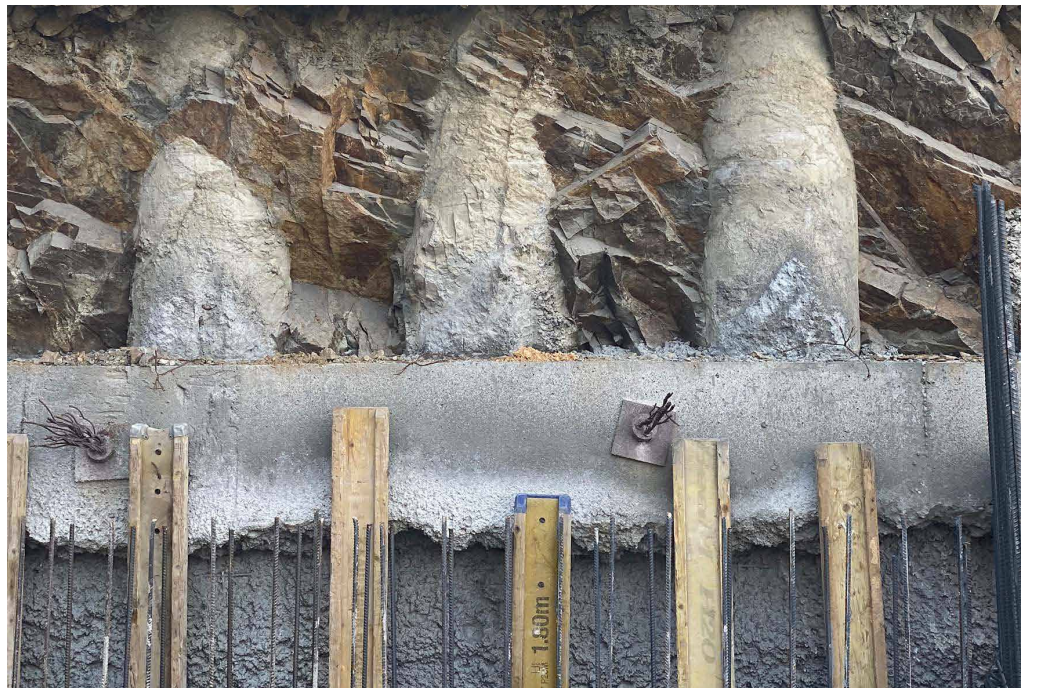
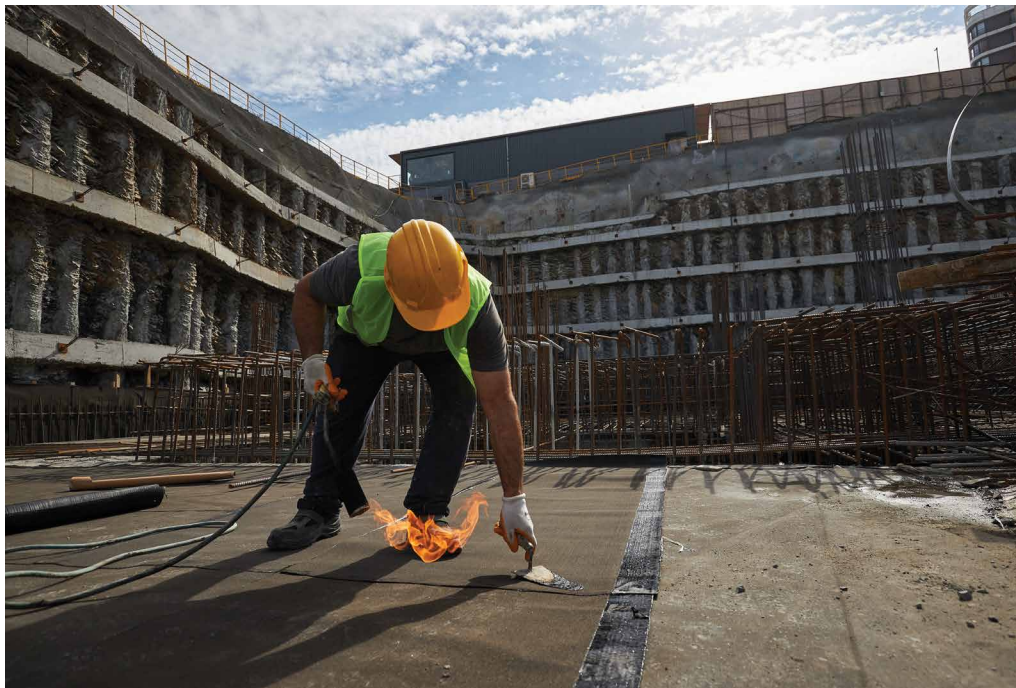
*Projemizin inşaatı, şirketimizin mimar ve mühendislerinin kontrolünde gerçekleştirilmektedir. Tüm imalat süreçleri güncel kanun, şartnameler ve onaylı projelere göre yapı denetim firması kontrolünde gerçekleştirilmektedir.*





## Yüksek Malzeme ve İşçilik Kalitesi

*Projemizde C35 sınıfı beton ve B420c sınıfı inşaat demirleri kullanılmaktadır. İnşaatta kullanılan beton ve demir, ilgili yönetmelikler doğrultusunda hem bağımsız yapı denetim firmaları hem de şirketimiz tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylı yapı laboratuvarlarında inşaat süresi boyunca teste tabi tutulmakta ve projelerde belirtilen değerleri bilimsel anlamda sağladığı kayıt altına alınmaktadır.*



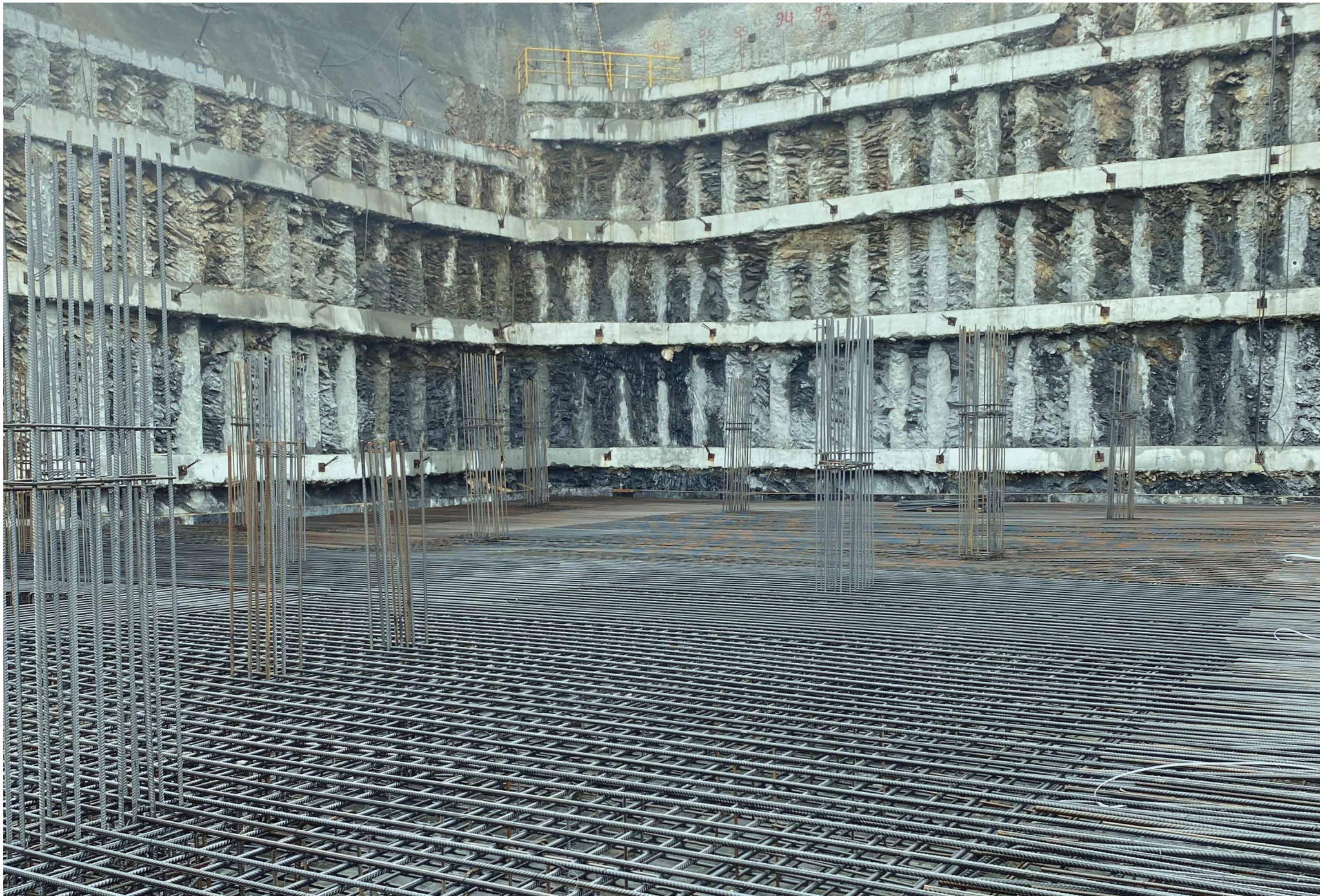


# *İstanbul'u Sağlam Zemin Üzerinde Yaşayın*

---

*Yapı tasarımının başlangıç aşamasında projenin üzerinde bulunduğu arazide Zemin Etüdü ve Geoteknik Rapor, Zemin ve Temel Mühendisliği (Geoteknik) şirketlerinden ES Zemin Sondaj Mühendislik tarafından yapılmıştır. Orman İstanbul'da binaların temelleri; silttaşı-kumtaşı ardalanması olan, Z2 zemin sınıfına ait, 4500kPa taşıma gücüne sahip kaya formasyonunda zemin üzerinde inşa edilmektedir. Kaya zemin yapısı sayesinde temel altında oturma ve şişme meydana gelmeyecek, sıvılaşma olmayacaktır.*

*Zemin Etüdü sonuçlarına ve en güncel deprem şartnamesine göre statik projelerimiz Deprem ve İnşaat yüksek Mühendisi Sn. İlyas DURAN'ın sahibi olduğu YAPI STATİK PROJE MÜHENDİSLİK firması tarafından hazırlanmıştır. Orman İstanbul'u oluşturan yapıların temelleri, bodrum katlarda oluşturulan otoparklar ile kaya formasyonu üzerine teşkil edilmiş ve yük transferini daha sağlıklı bir biçimde ileten RADYE TEMEL olarak yapılmıştır.*



# Sağlam Temel, Kaliteli Malzeme ve Güvenli Yaşam.

## Proje Bilgileri

- En son deprem yönetmeliğine uygun bir şekilde hesaplanmış ve tasarlanmıştır.
- Zemin Etüdü ve Geoteknik Rapor, Zemin ve Temel Mühendisliği şirketlerinden **ES Zemin Sondaj Mühendislik** tarafından yapılmıştır.
- Binaların temelleri; 4500 kPa taşıma gücüne sahip kaya formasyonunda zemin üzerinde inşa edilmektedir.
- Kaya zemin yapısı sayesinde temel altında oturma ve şişme meydana gelmeyecek, sivilaşma olmayacaktır.
- Statik projelerimiz **YAPI STATİK PROJE MÜHENDİSLİK** firması tarafından hazırlanmıştır.
- Orman İstanbul'un temelleri, **RADYE TEMEL** olarak yapılmıştır.
- Projemizde **Oyak Beton**'un C35 sınıfı beton ve **İçdaş**'ın B420c sınıfı inşaat demirleri kullanılmaktadır.
- Projemizin inşaatı, şirketimizin mimar ve mühendislerinin kontrolünde gerçekleştirilmektedir.
- Tüm imalat süreçleri güncel kanun, şartnameler ve onaylı projelere göre yapı denetim firması kontrolünde gerçekleştirilmektedir.

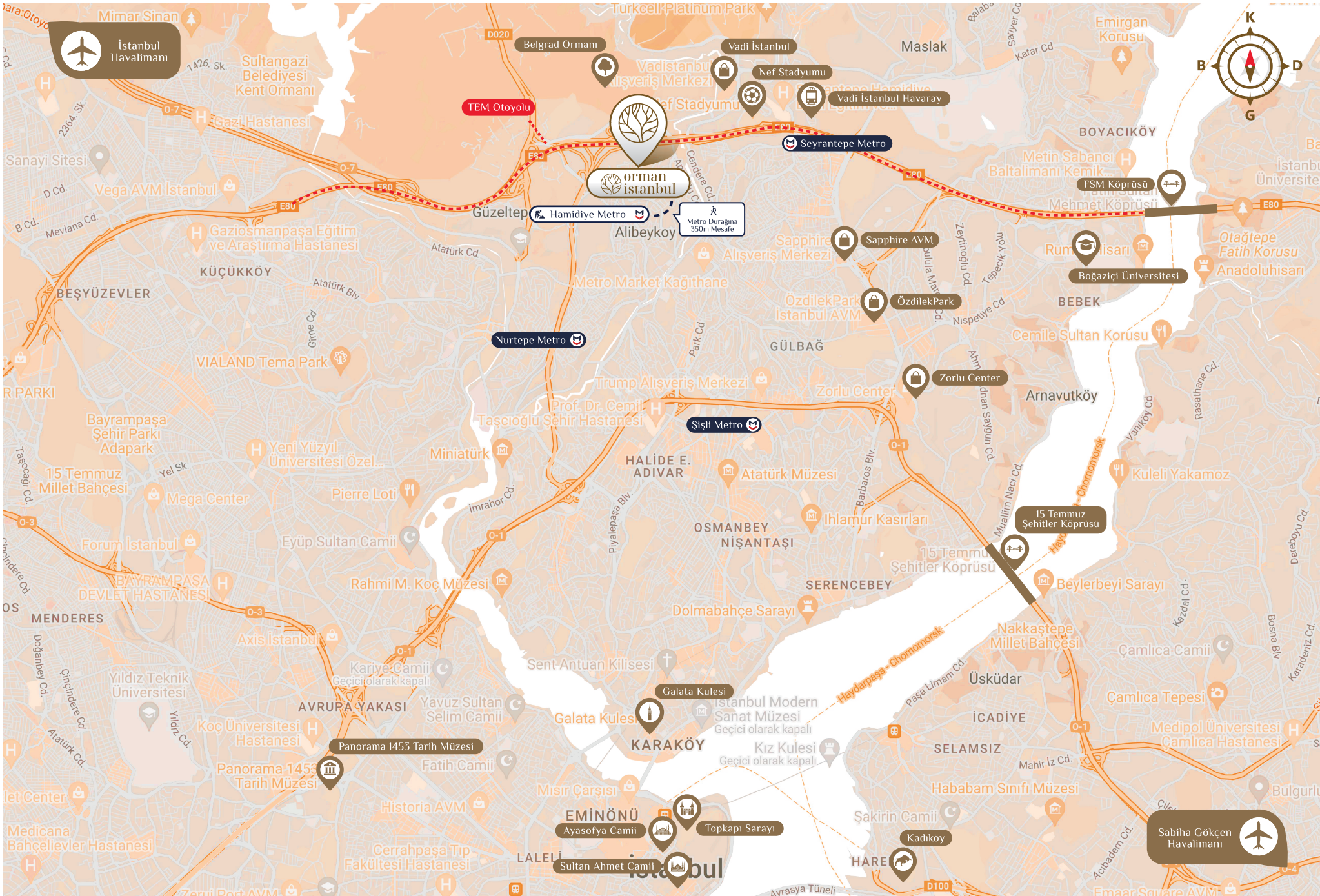
## Zemin Özellikleri

- Trakya Formasyonu Üzerinde,
- Silttaşı – Kumtaşı Kayaç,
- Oturma Beklenmeyen,
- Deprem İvmesini Arttırmayan ZB Zemin Sınıfı,
- 450 Kn/M<sup>2</sup> (45 Ton/M<sup>2</sup>) Taşıma Gücü, Zemin Özelliklerine Sahiptir.

## Proje Avantajları

- **Oyak Beton** - Beton Sınıfı C35 (Eşdeğer Küp Basınç Dayanımı 450 Kg/Cm<sup>2</sup>)
- Bodrum Katlar Nedeni ile Sağlam Kaya Zemine Kadar Kazı Yapılması.
- Zeminde Oturma Olmaması.
- Giriş Katında İşyeri ve Yüksek Kat Nedeni ile Yumuşak Kat Oluşmaması.
- Binaların Yüksek Katlı Yapı Sınıfında Olmaması.
- Binada Zemin Kat Üstünde Konsol Genişleme Olmaması.





Ormanistan

Alibeyköy  
Metro Duragına  
350m Mesafe

Sabiha Gökçen  
Havalimanı

İstanbul  
Havalimanı



# İstanbul'u Ulaşılabilir Şekilde Yaşayın

İstanbul'u gözde alışveriş mekanlarının, gastronomi duraklarının, iş merkezlerinin, üniversitelerin, müzelerin, eğlence mekanlarının, doğal ve tarihi güzelliklerinin merkezinde, huzurla ve keyifle yaşayın.

## LOKASYON

Fatih Sultan Mehmet Köprüsü	10 Dk
Maslak	10 Dk
Nişantaşı	17 Dk
İstanbul Havaalanı	20 Dk
Nef Stadyumu	5 Dk
Belgrad Ormanı	10 Dk
Atatürk Şehir Ormanı	7 Dk
Göktürk Doğa Parkı	6 Dk
Emirgan Park	20 Dk
Etiler Park	12 Dk
Bebek Park	17 Dk
Vadi İstanbul AVM	5 Dk
İstinye Park AVM	15 Dk
Zorlu Center	17 Dk
Topkapı Sarayı	20 Dk
Galata Kulesi	15 Dk
Ayasofya Camii	25 Dk
Kapalı Çarşı	20 Dk
Dolmabahçe Sarayı	10 Dk
Liv Hospitla	7 Dk
Acıbadem	15 Dk
İstanbul Teknik Üniversitesi	15 Dk
Koç Üniversitesi	25 Dk
İstanbul Bilgi Üniversitesi	10 Dk
Atlas Üniversitesi	4 Dk









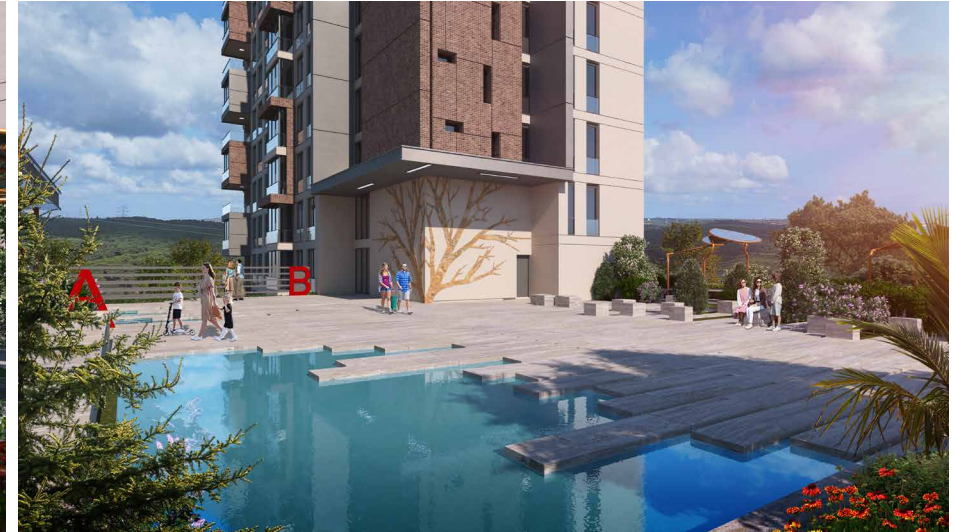
*İstanbul İçinde  
Yeni Bir Orman  
Orman İçinde  
Yeni Bir İstanbul*



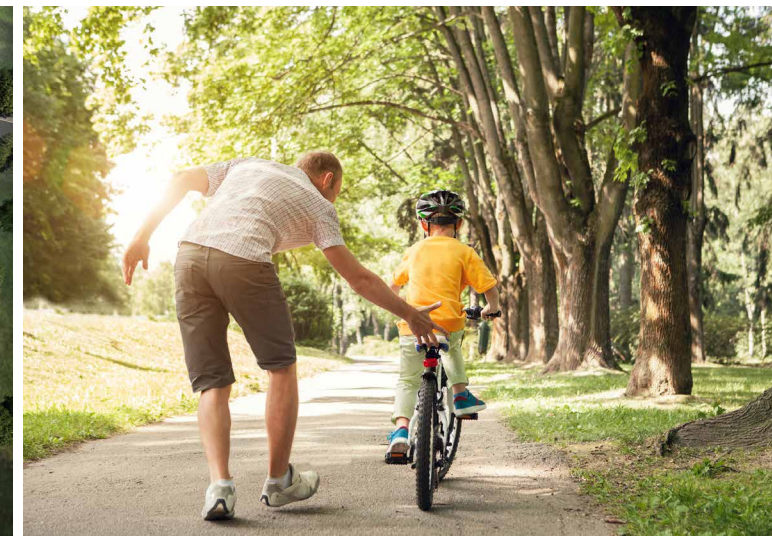




*İstanbul'u  
Açık Havada  
Özgürce  
Yaşamaya  
Davetlisiniz*



*Geniş Peyzaj Alanları  
Aromatik Bitki Bahçeleri  
Kamelya Alanları  
Ağaçlandırılmış Yürüyüş Parkurları  
Süs Havuzları  
Çocuk Oyun Alanları  
Spor Alanı*





## *Benzersiz Bir Yaşam Alanı*

---

*İstanbul'u tüm detayları özenle tasarlanmış bir mimari ve enerjinizi yenileyeceğiniz benzersiz bir çevrede yaşayın.*

*Orman İstanbul Projesi, geniş peyzaj alanları, aromatik bitki bahçeleri ve kamelya alanları, ağaçlandırılmış yürüyüş parkurları, süs havuzları, çocuk oyun alanları ve spor alanlarıyla sizi İstanbul'u açık havada özgürce yaşamaya davet ediyor.*

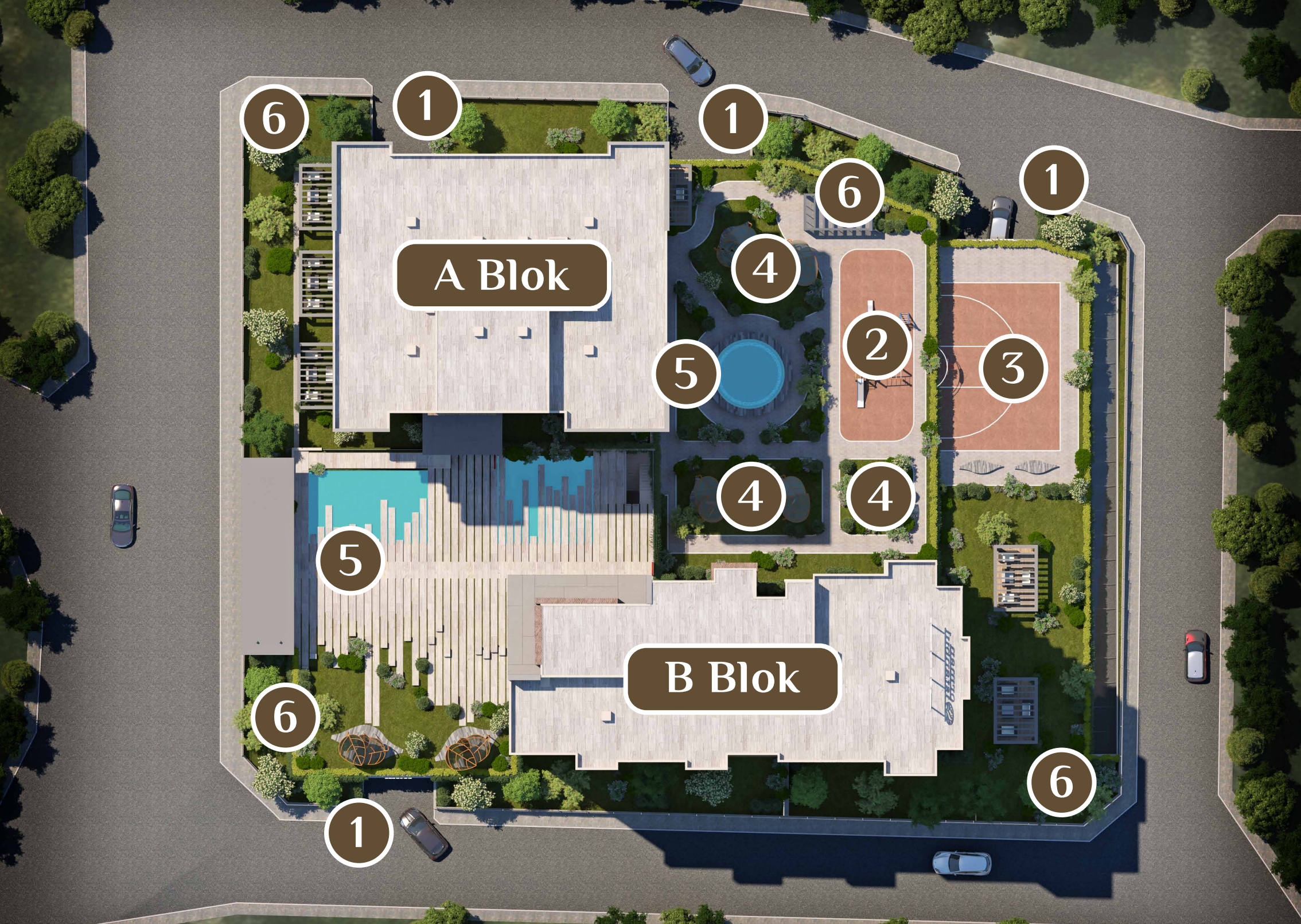




*İstanbul'u  
Belgrad Ormanı  
Manzarasıyla  
Yaşayın*

---

*Orman İstanbul'da güne Belgrad  
Ormanı manzarasıyla başlayın.  
Güzel havanın tadını evinizin  
geniş balkonunda çıkarın.*



6

1

1

6

1

A Blok

4

5

2

3

5

4

4

B Blok

6

6

1



# Tamamen Size Özel Bir Çevre ve Ayrıcalıklı Yaşam

*Her noktadan nefes kesici bir orman manzarası,  
açık hava keyfi getiren geniş teraslar, ileri düzey  
konfor sunan iç alan tasarımı, evinize birkaç adım  
mesafede sosyal olanaklar, alışveriş ve lezzet...*

*Proje, 2+1, 3+1 ve 4+1 olmak üzere; 2 blokta toplam  
110 daireden oluşmaktadır.*

## VAZİYET PLANI

1. Kapalı Otopark
2. Çocuk Oyun Alanı
3. Spor Alanı
4. Kamelya Alanı
5. Süs Havuzu
6. Özel Tasarım Bitki Bahçeleri





# *İstanbul'u Modern Mimariyle Yaşayın*

---

*Orman İstanbul'un tüm detayları özenle tasarlanmış, altyapısı sağlam, güvenli ve modern dairelerinde mutlu ve huzurlu şekilde yaşayın.*





Orman  
İstanbul

IMPERIUM | RELIANCE

*Hayata  
Bakış  
Açınızı  
Deęiřtirme  
Zamanı*





*Orman İstanbul,  
değerli konumu  
ve yerleşim  
planlaması ile  
bakış açımıza  
yeni bir boyut  
getiriyor.*



# *İstanbul'u Ferah Dairelerde Yaşayın*

---

*Orman İstanbul'un ferah ve modern mimariye sahip dairelerinde İstanbul'u keyifle yaşayın.*



*ŞEHİR HAYATINI  
ORMAN MANZARASIYLA  
BULUŞTURAN PROJE*





*Şimdi Konforu  
Yaşama Zamanı*





İşlevsellik ve konforun bir arada sunulduğu evinizde şimdi yaşam daha keyifli.



*İstanbul'u Mutfağımızda  
Yaşama Zamanı*



**Aydınlık ve ferah  
mutfağımızda  
yemek yapmak ve  
misafir ağırlamak  
artık çok daha  
keyifli olacak.**





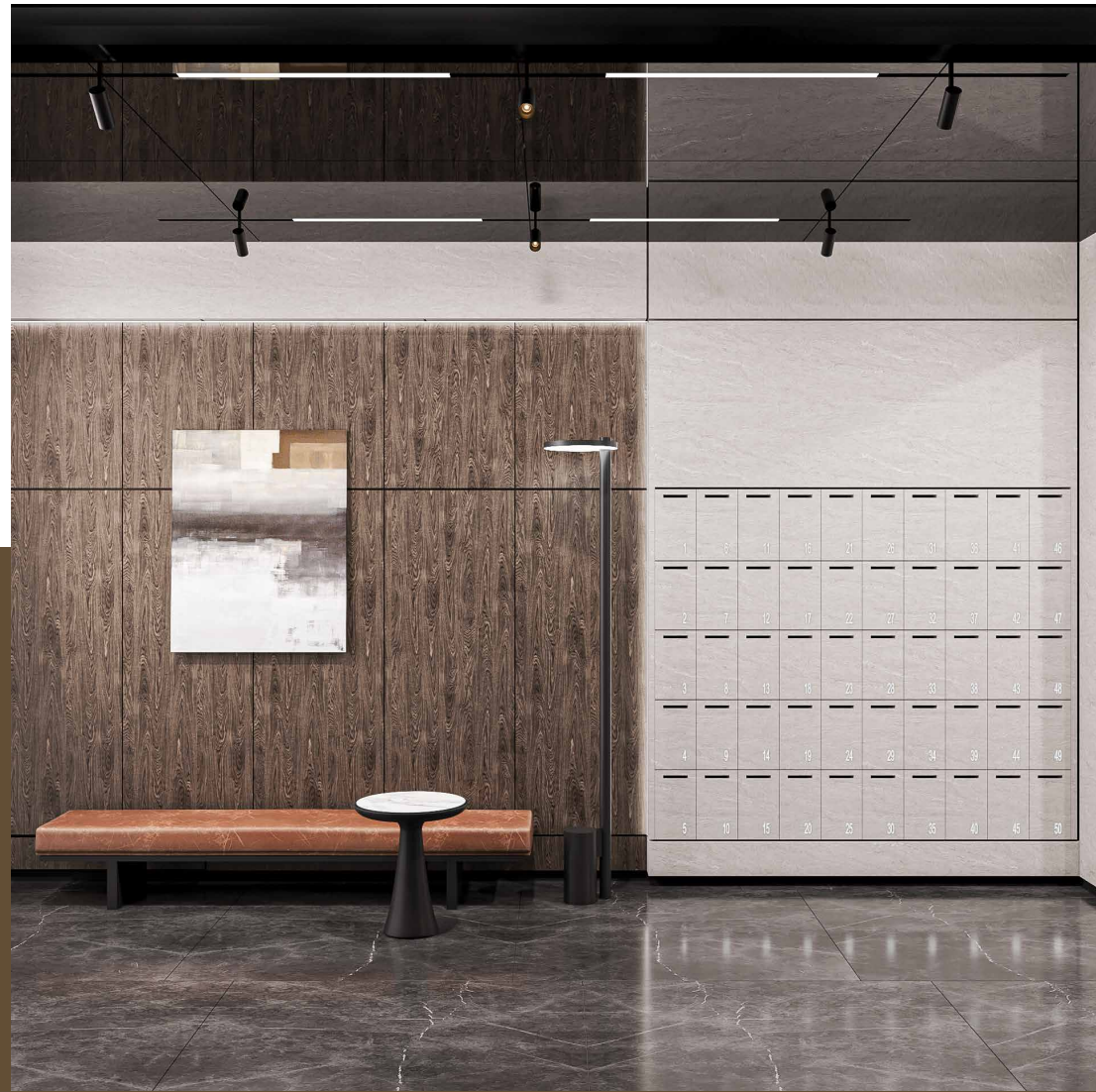


## *Rüyalarınızı Gerçeğe Dönüştürme Zamanı*

*Evinizin her köşesini saran mükemmellik ve en iyi malzeme seçimleri... Çünkü hayat buna değer.*











*Orman İstanbul'da  
Her Anı Dolu Dolu Yaşayın*



*Kapalı  
Otopark*



*7/24  
Güvenlik*



*Resepsiyon  
Hizmeti*



*Çocuk  
Parkı*

*Orman İstanbul'un sosyal tesislerinde yer alacak kapalı yüzme havuzu, jakuzi, buhar odası, sauna ve spor salonunda kendinize vakit ayırabileceğiniz, ayrıcalıklı bir dünyanın kapılarını aralayacağız.*



*Jakuzi*



*Yüzme Havuzu*



*Spor Salonu*



*Sauna ve Buhar Odası*

*#İstanbuluYaşayın*



**Özhan AKÇALI**  
Yüksek Mimar

1969 Yılında Sn. Yüksek Mimar Özhan Akçalı'nın Türkiye'yi planlı ve nitelikli konut projeleri ile tanıştıran MESA Mesken Sanayii A.Ş.'nin kurucu ortağı olması ile inşaat sektörüne girilmiştir. MESA'daki hisselerini devretmesinin ardından 2016 yılında Imperium Gayrimenkul ve İnşaat A.Ş.'yi kurarak bilgi ve deneyimlerini uzun yıllar birlikte çalışmış olduğu mimar ve mühendisler ile birlikte yeni kurmuş olduğu şirkete aktarmıştır.



**S. Sarper ÜNLÜ**  
Mimar / Projeler ve Uygulamalar Danışmanı

1976 yılında Ankara Devlet Mimarlık/Mühendislik Akademisi'ni bitiren Mimar Sarper Ünlü, meslek yaşantısının 22 senesini keşintisiz olarak MESA Mesken Sanayi A.Ş.'de geçirmiştir. Bu firmanın yurt içi ve yurt dışı projeleri ile konut ve sosyal donatılarıyla "Mimarlık Habitat Ödülü" alan Bahçeşehir projesinde proje müdürü olarak görev almıştır.

Bu proje sonrası İstinye Park'ta da yine proje müdürlüğü yapan Mimar Sarper Ünlü sonrasında Seyrantepe'de 2011'de açılışı yapılan Galatasaray Türk Telekom Arena Spor Kompleksi'nin proje müdürlüğünü yapmıştır.

Rusya'nın Krasnodar şehrinde bulunan 35.000 kişilik Krasnodar Stadyumu'nun proje ve uygulama koordinatörlüğünü yapmıştır.

Imperium Gayrimenkul ve İnşaat Anonim Şirketi'ne projeler ve uygulamalar danışmanı olarak vizyon katmaktadır.



**Gülay DÜLGER**  
Mimari Proje Danışmanı

1987'de de ODTÜ Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümünden mezun olmuştur. Mesleğine 1987 yılında MNG Targem Grubunda başlayan Dülger 1989'da MESA Mesken Sanayii A.Ş.'nin Tasarım Grubuna katılmış ve 30 yıla yakın bu sürede pek çok projenin tasarım, detay ve uygulama aşamalarında etkin görevler almıştır.

1995 yılında, bir yıl süreyle ABD'de Wilcox-Kinzler ve Ortakları Proje Grubunda mimar olarak çalışmalarını sürdürmüş, 1996'da tekrar MESA'daki görevine dönmüştür. Tasarım grubunda, önceki Grup Şefi ardından da Müdür Yardımcısı olarak, MESA'nın yurt içinde ve dışında gerçekleştirdiği pek çok projenin tasarım ve uygulama koordinasyonu aşamalarında yönlendirici görevler üstlenmiştir.

Dülger'in, MESA Tasarım Grubunda hizmet verdiği projeler arasında; Ankara'da; Koru, Konutkent, Çamyolu Konut Siteleri, TOKİ Prestij Konutları, Park Mozaik Evleri, İstanbul'da; Ataköy, Kemerburgaz Yamaç, Yankı Evleri ile Kartal, Çamlıca, Yeşilyaka gibi konut yerleşmeleri olduğu gibi Bodrum'da Güvercinlik, Mersin Taşucu'nda Pinepark Tatil Köyleri projeleri ile Eskişehir'deki ESPARK AVM gibi ticari projeler de vardır. Aynı şekilde, grubun yurt dışındaki Irak ve Libya projelerinde de çalışmıştır.



**İbrahim DOĞAN**  
Imperium İnşaat Yönetim Kurulu Üyesi /  
İnşaat Mühendisi

1972 doğumlu İbrahim DOĞAN,

Dokuz Eylül Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 1996 yılında mezun olmuştur. Sırasıyla, Kutlutaş Dillingham JV, Burç ENKA JV, EPDK ve Mesa Mesken Sanayii A.Ş. firmalarının altyapı ve üstyapı projelerinde görev almıştır.

Mesa Mesken Sanayii A.Ş.'de görev aldığı süre zarfında Bahçeşehir Projesi, Yoncaevler Konut Projesi, Toki Prestij Evleri Projesi, İş GYO Çınarlıbahçe Konutları ve Kentpark AVM Projesi gibi birçok prestijli projede görev almıştır.

2018 yılında proje koordinatörü olarak Imperium Gayrimenkul ve İnşaat A.Ş. bünyesine katılmıştır.



**Hamza TOZAR**  
Reliance İnşaat Yönetim Kurulu Üyesi /  
İnşaat Mühendisi

2016 yılında İstanbul Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur.

35 yıldan bu yana İstanbul'da inşaat sektöründe faaliyet gösteren bir ailenin 3. kuşak temsilcisi olan Hamza TOZAR, Reliance İnşaat'ın yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.



**Özer AKAY**  
Proje Müdürü / İnşaat Yüksek Mühendisi

1980 yılında Mersin'in Silifke ilçesinde dünyaya gelen Özer AKAY, Isparta Mühendislik Mimarlık Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 2004 yılında mezun olmuştur.

Marmara Üniversitesinde Mühendislik Yönetimi alanında Yüksek Lisansını tamamlamıştır. Okan Üniversitesinde İş sağlığı ve güvenliği konusunda eğitim almış sonrasında Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı'ndan A sınıfı İş güvenliği uzmanı sertifikası almaya hak kazanmıştır.

İş hayatında sırasıyla, Kayalar İnşaat, Koçoğlu İnşaat, Koray Yapı, Mesa Mesken Sanayii A.Ş. ve KİPTAŞ firmalarının altyapı ve üstyapı projelerinde görev almıştır.

Mesa Mesken Sanayii A.Ş.'de görev aldığı süre zarfında Mesa Kartall Projesi, Mesa Sahil Projesi, Mesa Marmara Projesi, Mesa Sahil 223 ve Mesa Sahil 224 Projeleri gibi birçok prestijli projede görev almıştır. Kartal sahil projelerinin tamamlanmasından sonra Proje Müdürü olarak önce Mesa Koz Projesi daha sonra da 2500 adet konut, ticari birim ve eğitim kompleksinde oluşan Özbekistan'ın başkenti Taşkent'te yapımı tamamlanan Olmazor Business Center Projesinde görev almıştır.

Yurt dışı dönüşü 2020 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi iş-tiraki Kiptaş'ta Şantiyeler Müdürü olarak görev almış, bu süre zarfında Kiptaş Fikirtepe Projesi, Kiptaş İzmit Çınar Evler, Kiptaş Meydan Evler, Kiptaş Aydınlık Evler, We Haliç, Bayrampaşa Kentsel Dönüşüm projeleri gibi pek çok projede yer almıştır.

Imperium Reliance Adi Ortaklığı'nın Orman İstanbul Proje Müdürlüğü görevini yürütmektedir.



*Imperium Gayrimenkul ve İnşaat A.Ş. & Reliance İnşaat, projenin uygulanmasında teknik açıdan gerekli gördüğü değişiklikleri yapma hakkını saklı tutar. Projenin mimari tasarımı ve daire dekorasyonu görsel amaçlı düzenlenmiştir.*

*#İstanbuluYaşayın*



**0850 340 20 40**

[www.ormanistanbul.com](http://www.ormanistanbul.com)



*Imperium Gayrimenkul ve İnşaat A.Ş. & Reliance İnşaat Ortak Girişimidir.*