

JOU inceek

Derler ki her mekân,
inşa edilmeden önce bir enerjiye sahiptir.
Ne görünen, ne de ölçülen.

Yalnızca hissedilen.

İnsan ona yön verdiğiinde mekân olur,
ihmal edildiğinde duvar kalır.

**JOU, bu ilk titreşimin adıdır; gürültüye ihtiyaç duymaz,
kendini göstermez, yön verir.**

Zamanla yarışmaz, zamana yerleşir.

Bir Yaşam Fikri İyi Hissettiren



JOU İncek yalnızca bir konut projesi olarak değil, bir yaşam fikri olarak kurgulandı.

Amaç yalnızca yeni yapılar üretmek değildi; ritmi olan, merkez oluşturan ve çevresine değer kazandıran bir yaşam alanı tasarlamaktı.

Bu nedenle proje, İncek'in temposunu artıran ama gürültüsünü çoğaltmayan; hareketi olan ama kalabalıklaşmayan, canlı ama rafine bir meydan fikri üzerine inşa edildi.

Burada yaşam yalnızca konutların içinde değil; açık alanlarda, yürüyüş yollarında, teraslarda ve meydanda da devam eder.

Proje üç ana yaşam katmanı üzerine kurulmuştur:

Villa, Avenue ve Gastronomi.

Bir tarafta sosyal hayatın merkezi olan gastronomi meydanı, diğer tarafta ise sakinlik ve mahremiyet odaklı villa yerleşimi bulunur.

Bu üç katmanlı yapı, JOU İncek'i yalnızca bir konut projesi değil, yaşayan bir ekosistem hâline getirir.

JOU inceek

Adres;

İncek Mahallesi, Bağlar Caddesi, 22/2 Gölbaşı, Ankara.

39.823128 , 32.6804371

Lokasyon;

01 Bilfen İncek
900 m - 2 dk

02 Atılım Üniversitesi
1,5 km - 3 dk

03 Ufuk Üniversitesi
3 km - 5 dk

04 Bilkent Üniversitesi
11 km - 17 dk

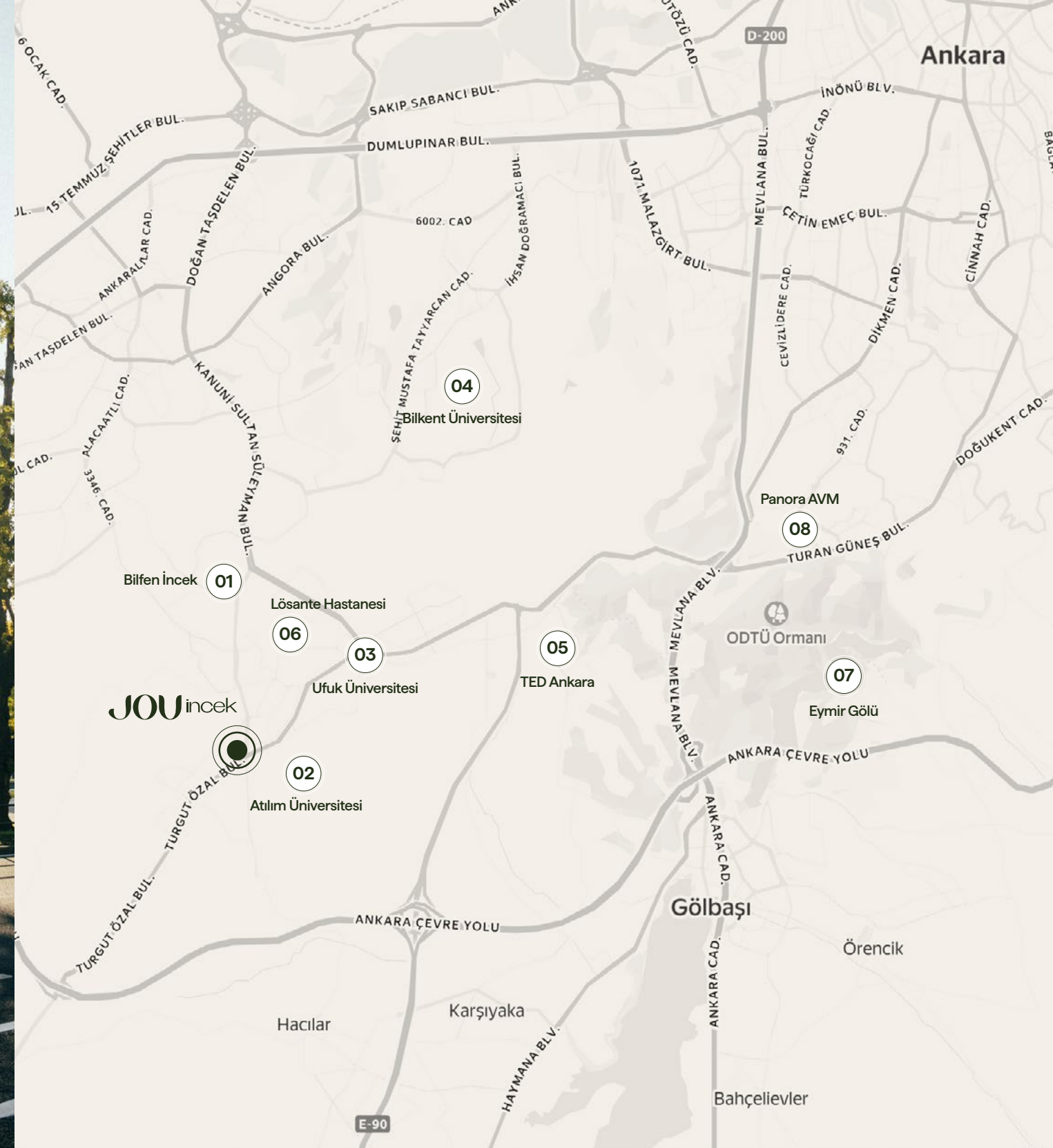
05 TED Ankara
8 km - 12 dk

06 Lösante Hastanesi
3 km - 5 dk

07 Eymir Gölü
18 km - 25 dk

08 Panora AVM
12 km - 16 dk

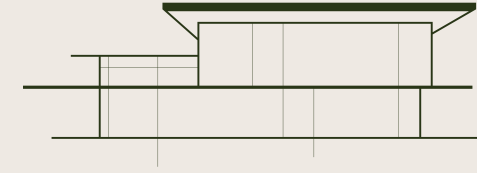
09 Esenboğa Havalimanı
50 km - 55 dk



VILLA

AVENUE

GASTRONOMİ

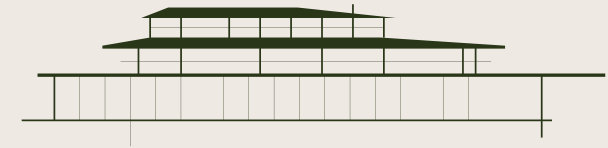


JOU İncek'te villalar yalnızca konut olarak değil, mahremiyet ve yaşam konforunu merkeze alan bağımsız yaşam alanları olarak tasarlandı.

Geniş açıklıklar, dengeli plan kurgusu ve doğayla kurulan ilişki sayesinde her villa; ışık, boşluk ve peyzajla bütünleşen sakin bir yaşam atmosferi sunar.

Farklı tipolojilere sahip villalar, mimari bütünlüğü korurken farklı yaşam alışkanlıklarına uyum sağlayan rafine bir konut anlayışı oluşturur.

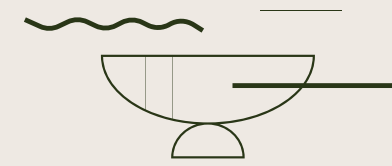
VILLA AVENUE GASTRONOMİ



JOU Avenue, klasik bir AVM kurgusu yerine yaşamın doğal akışına eklenilen açık bir buluşma alanı olarak tasarlandı. Açık ve yarı açık mekânlara yayılan restoran ve kafeler, teraslar ve peyzajla bütünleşerek vitrin değil, günün farklı saatlerinde yaşayan sakin bir kamusal zemin oluşturur.

Avenue, JOU İncek sakinleri için evin uzantısı gibi çalışırken, çevresiyle kurduğu dengeli ilişkiyle İncek'in temposunu artırmadan zenginleştirir.

VILLA AVENUE GASTRONOMİ



JOU İncek'te gastronomi, yalnızca yeme-içme işlevi değil, yaşam kalitesini tamamlayan bir deneyim katmanı olarak ele alındı. Seçilmiş restoran ve kafe konseptleri, gündelik hayatın farklı anlarına eşlik eden rafine bir yeme-içme kültürü oluşturur.

Sabah kahvesinden akşam buluşmalarına kadar uzanan bu program, JOU'nun sosyal yaşamını sakın ama zengin bir ritimle destekler.

Bu proje, bir ritim, bir merkez, bir çekim alanı yaratmak için kurgulandı. İncek'in temposunu yükselten ama gürültüsünü artırmayan; hareketi olan ama kalabalıklaşmayan, canlı ama rafine bir meydan fikri üzerine inşa edildi.





Hayatının bu safhasında ulaştığı standardın farkında olanlar için tasarlandı. Gösteriştten çok değeri bilenler için. Şehrin doğru lokasyonunda, özenli mimarisiyle kalıcı değer üreten bir yaşam alanı sunar; her detay hissettirmek, her metrekare ise bugünle birlikte yarın için de kazandırmak üzere kurgulandı.

Cephe, yalnızca estetik bir kabuk değil; yıllar geçse de değerini koruyacak bir malzeme disiplini, detay hassasiyeti ve rafine mimari duruşun göstergesi.

Cephe Tasarımı

JOU İncek'in cephe dili, gösteriş üretmek için değil, kalıcılık ve kalite üretmek için tasarlandı.

Net kütle oranları ve geniş açıklıklar, gün ışığını içeri alırken dışarıda sakin bir bütünlük kuruyor.

Ahşap dokular sıcaklık katarken, koyu tonlu çerçeveler ve güçlü hatlar yapıya karakter kazandırıyor; büyük cam yüzeyler ise manzarayı bir vitrin gibi değil, evin doğal parçası gibi içeri taşıyor.



Tüm planlar, doğru oranlanmış hacimleri ve değişen yaşam ihtiyaçlarına uyum sağlayabilen esnek bir mimari anlayışı yansıtır.

Plan Tasarımı

JOU İncek'te kat planları yalnızca metrekare verimliliği üzerinden değil; mekânsal oran, dolaşım disiplini ve net fonksiyon ayrımı üzerine kurgulandı.

Giriş, yaşam ve özel alanlar dengeli biçimde ayrışırken, salon-mutfak-veranda ilişkisi iç ve dış mekânı tek bir akışta birleştirir ve doğal ışığı planın merkezine taşır.

Odalar mahremiyet ve yönlenme esas alınarak konumlandırılmış; bodrum katlar ise spor, spa ve hobi alanlarıyla servis katının ötesinde yaşayan bir alt kat olarak tasarlanmıştır.



JOU'nun iç mimarisi, tek tip dekorasyon dayatmak yerine yüksek altyapı kalitesi üzerinde kişiselleştirilebilir bir üst segment yaşam atmosferi sunar.

JOU İncek'te iç mimari, gösteriş yerine kalıcılık ve sofistike bir yaşam ritmi kurmak üzere tasarlandı. Doğal taş zeminler, koyu ahşap yüzeyler ve mat metal detaylarla mekân sakin, dengeli ve zamansız bir atmosfer sunar. Açık plan salon-mutfak kurgusu ve geniş açıklıklar gün ışığını mekânın merkezine taşıırken, malzeme dili bağırmayan bir lüks anlayışını yansıtır.

Projede uygulanan "na-tamam" teslim konseptiyle tüm teknik altyapı eksiksiz tamamlanmış; iç mekân ise renk, doku ve malzeme seçimlerinde ev sahiplerinin kendi yaşam tarzına göre kişiselleştirebileceği esnek bir mimari zemin olarak bırakılmıştır.

İç Mimari Tasarım



Corten etkili paneller, doğal taş bordürler ve organik sert zemin dokuları peyzajı mimarinin doğal uzantısına dönüştürür.

JOU İncek'te peyzaj bir yaşam eşiği olarak kurgulandı. Mimari strüktür ile bitkisel doku arasındaki denge; sert ve güvenlik odaklı bir karşılama yerine, kontrollü ama davetkâr bir atmosfer yaratır. Nizamiyelerde kullanılan koyu metal taşıyıcılar, ahşap tavan yüzeyleri ve yumuşak aydınlatma çizgileri güvenliği görünmez kılarak rafine bir geçiş alanı oluşturur. Bitkisel peyzajda mevsimselliğe dayanıklı ağaçlar, çok katmanlı çalı grupları ve doğal formu yer örtücülerle zamanla olgunlaşacak bir yeşil kompozisyon hedeflenmiştir.

Bu bütünlük, giriş alanında güven veren ve JOU'nun sofistike yaşam anlayışını ilk adımda hissettiren bir karşılamaya dönüşür.

Peyzaj Tasarımı



28 Dönüm
3 Farklı Tip
33 Villa

REYHAN CADDESİ



Park

İKİ AYRI ALANDAN OLUŞAN

33 VİLLA

989. SOKAK

BAĞLAR CAD.

İNCEK'TE RİTMİ DEĞİŞTİREN MEYDAN

**GASTRONOMİ
AVENUE**



BAŞLAR CAD.

TURGUT ÖZAL BULVARI



1. ADA

- | | | |
|----------|----------|----------|
| 01 TİP 2 | 09 TİP 2 | 17 TİP 2 |
| 02 TİP 2 | 10 TİP 1 | 18 TİP 1 |
| 03 TİP 2 | 11 TİP 1 | 19 TİP 1 |
| 04 TİP 2 | 12 TİP 2 | 20 TİP 1 |
| 05 TİP 2 | 13 TİP 2 | 21 TİP 1 |
| 06 TİP 2 | 14 TİP 2 | 22 TİP 1 |
| 07 TİP 2 | 15 TİP 2 | 23 TİP 1 |
| 08 TİP 2 | 16 TİP 2 | 24 TİP 2 |

2. ADA

- | | | |
|----------|----------|----------|
| 01 TİP 3 | 04 TİP 3 | 07 TİP 3 |
| 02 TİP 3 | 05 TİP 3 | 08 TİP 3 |
| 03 TİP 3 | 06 TİP 3 | 09 TİP 3 |

TİP 1

Katlar arası işlevsel hiyerarşisi net biçimde tanımlanmış, klasik villa planlarının ötesine geçen dengeli bir yaşam kurgusuna sahiptir.

Tip 1'i ayıran unsur, müşterilerin ana yapı ile aynı çatı altında konumlanmasına rağmen ara kapı ve bağımsız giriş sayesinde gerektiğinde tamamen izole edilebilmesidir. Böylece tam mahremiyet ve kontrollü servis kullanımı aynı yapı içinde birlikte sağlanır.



TİP 2

Tip 2, üst kat yaşam kurgusunda Tip 1 ile aynı mimari omurgayı paylaşırken, bodrum kat organizasyonu farklı bir yaşam senaryosu sunar.

Zemin katta salon, yemek ve mutfak tek bir akış içinde çözülürken; üst katta banyolu odalarla mahremiyet korunur. Bodrum kat ise spor, spa ve hobi alanlarıyla evin sosyal uzantısı olarak tasarlanarak Tip 2'ye kendine özgü bir yaşam karakteri kazandırır.



TİP 3

Tip 3, üst kat plan disiplini diğer tiplerle aynı mimari dili paylaşırken, ada ölçeğinde kurgulanan altyapısı ile projeden ayrışır.

Spor, spa ve hobi alanlarını barındıran bodrum kat ikinci bir yaşam katı olarak çalışır. Tip 3'ün en ayırt edici özelliği ise 9 villayı birbirine bağlayan tünel otopark sistemiyle araç trafiğinin yer altına alınması ve zemin kotunun yalnızca yaya kullanımına ayrılmasıdır.



Tip 1

Katlar arası işlevsel hiyerarşisi net biçimde tanımlanmış, klasik villa planlarının ötesine geçen dengeli bir yaşam kurgusuna sahiptir.



Giriş katta mutfak, yemek ve salon hacimleri tek bir akış içinde, ancak görsel ve akustik olarak birbirini rahatsız etmeyecek şekilde zonlanmış; iç bahçe ve teraslarla doğal ışık derinlemesine mekâna taşınmıştır. Bu katta misafirleriniz için özel olarak konumlandırılan oda, ana yaşam alanından ayrılan yerleşimiyle hem sizin hem de misafirlerinizin mahremiyetini kusursuz biçimde korur.

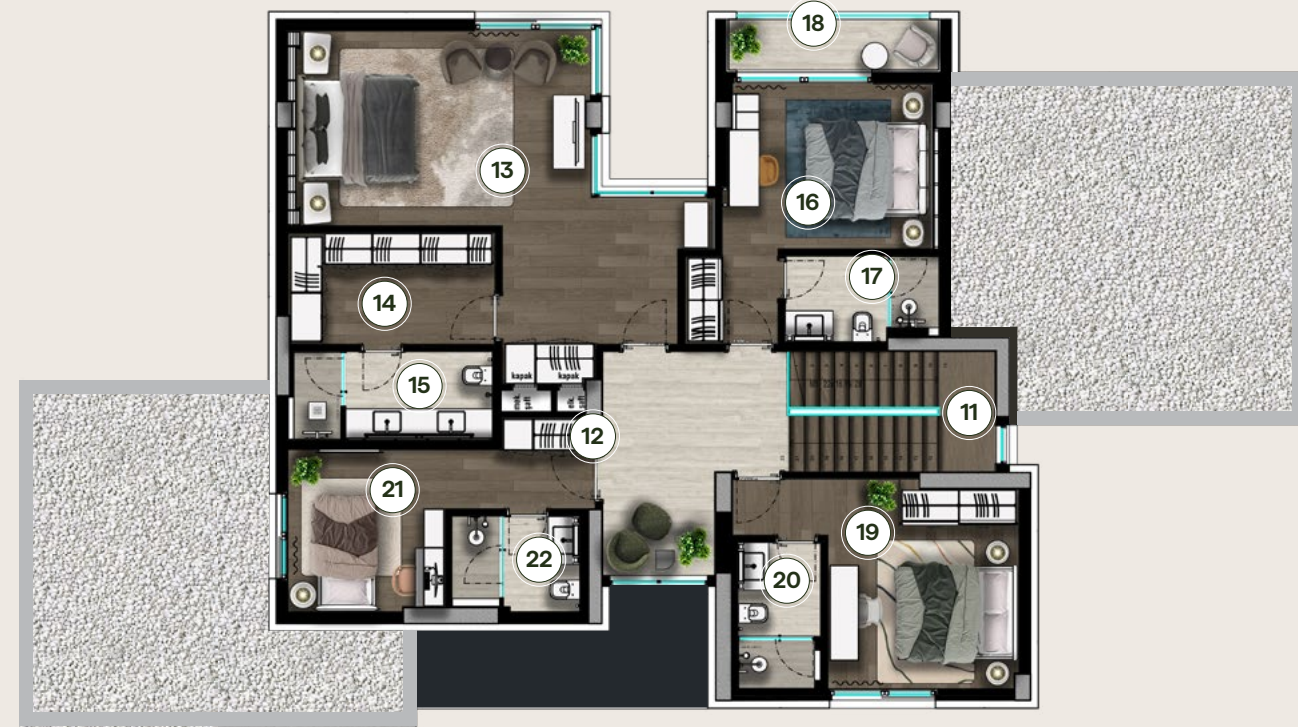
Giriş Kat
234,30 m²
Net Alan



1	38,00 m ²	Garaj (Kapalı Otopark)
2	15,00 m ²	Antre
3	60,50 m ²	Salon
4	32,50 m ²	Mutfak
5	8,50 m ²	Vestiyer
6	3,20 m ²	WC
7	4,10 m ²	Misafir Oda Banyosu
8	14,00 m ²	Misafir Odası
9	18,00 m ²	Teras 1
10	31,70 m ²	Teras 2
11	8,80 m ²	Merdiven Alanı

Tip 1

Birinci katta ebeveyn süiti bağımsız bir yaşam adası gibi kurgulanırken, çocuk odaları ortak hol etrafında dengeli bir dağılım gösterir; her oda kendi banyosuna sahip olacak şekilde özel hayat mahremiyeti korunur.



Birinci Kat

129,20 m²
Net Alan

11	8,80 m ²	Merdiven Alanı
12	12,60 m ²	Kat Holü
13	31,50 m ²	Ebeveyn Yatak Odası
14	8,30 m ²	Ebeveyn Giyinme Odası
15	6,10 m ²	Ebeveyn Banyo
16	15,60 m ²	Yatak Odası 1
17	4,50 m ²	Yatak Odası Banyo 1
18	4,00 m ²	Yatak Odası 1 Balkonü
19	16,00 m ²	Yatak Odası 2
20	4,20 m ²	Yatak Odası Banyo 2
21	13,30 m ²	Yatak Odası 3
22	4,30 m ²	Yatak Odası Banyo 3

Tip 1

Bodrum katta spor salonu, sauna, hamam, hobi alanı ve servis hacimleri ayrı bir "kişisel yaşam katı" mantığıyla çözümlenmiş; teknik hacimler ve depolama alanları yaşam alanlarından izole edilmiştir.



Bodrum Kat

131,00 m²
Net Alan

23	9,00 m ²	Oda 5
24	3,00 m ²	Banyo 5
25	27,50 m ²	Hol
26	11,00 m ²	Kiler& Yüklük
27	20,00 m ²	Çamaşılık
28	6,00 m ²	Bodrum Merdiveni
29	4,00 m ²	Teknik Hacim
30	6,00 m ²	Su Deposu
31	22,00 m ²	Spor Salonu
32	7,00 m ²	Spa Hol-Şok Duş
33	3,00 m ²	WC
34	5,50 m ²	Sauna
35	4,50 m ²	Hamam
36	2,50 m ²	Soyunma Odası

Tip 1

Giriş Kat
234,30 m²

Birinci Kat
129,20 m²

Bodrum Kat
131,00 m²



Tip 1

Giriş Kat
234,30 m²

Birinci Kat
129,20 m²

Bodrum Kat
131,00 m²



Tip 2

Üst kat yaşam kurgusunda Tip 1 ile aynı mimari omurgayı paylaşırken, bodrum kat organizasyonu ile farklı bir yaşam senaryosu sunar.



Giriş katta salon, yemek ve mutfak hacimleri geniş açıklıklar ve teras ilişkisiyle tek bir akış içinde çözülmüştür. Bu kurgu, gündelik yaşam ile misafir ağırlama senaryolarını aynı mekânda çakışmadan yaşatacak bir mekânsal disiplin sunar.



Giriş Kat

218,75 m²
Net Alan

1	38,00 m ²	Garaj (Kapalı Otopark)
2	13,80 m ²	Antre
3	56,60 m ²	Salon
4	30,60 m ²	Mutfak
5	9,15 m ²	Vestiyer
6	3,95 m ²	Powder Room
7	4,00 m ²	Misafir Oda Banyosu
8	14,80 m ²	Misafir Odası
9	13,45 m ²	Teras 1
10	25,60 m ²	Teras 2
11	8,80 m ²	Merdiven Alanı

Tip 2

Birinci katta ebeveyn süiti bağımsız bir yaşam adası gibi konumlanırken, çocuk odaları ortak hol etrafında dengeli bir dağılım gösterir; tüm odalar kendi banyolarına sahip olacak şekilde mahremiyet esas alınmıştır.

Birinci Kat

Net Alan

124,70 m²



11	8,80 m ²	Merdiven Alanı
12	13,65 m ²	Kat Holü
13	27,70 m ²	Ebv. Yatak Od.
14	7,75 m ²	Ebv. Giyinme Od.
15	6,05 m ²	Ebv. Banyo
16	16,45 m ²	Yatak Odası 1
17	4,25 m ²	Y Odası Banyo 1
18	3,60 m ²	Y. Oda 1 Balkon
19	15,00 m ²	Yatak Odası 2
20	4,45 m ²	Y.Odası Banyo 2
21	13,00 m ²	Yatak Odası 3
22	4,00 m ²	Y.Odası Banyo 3

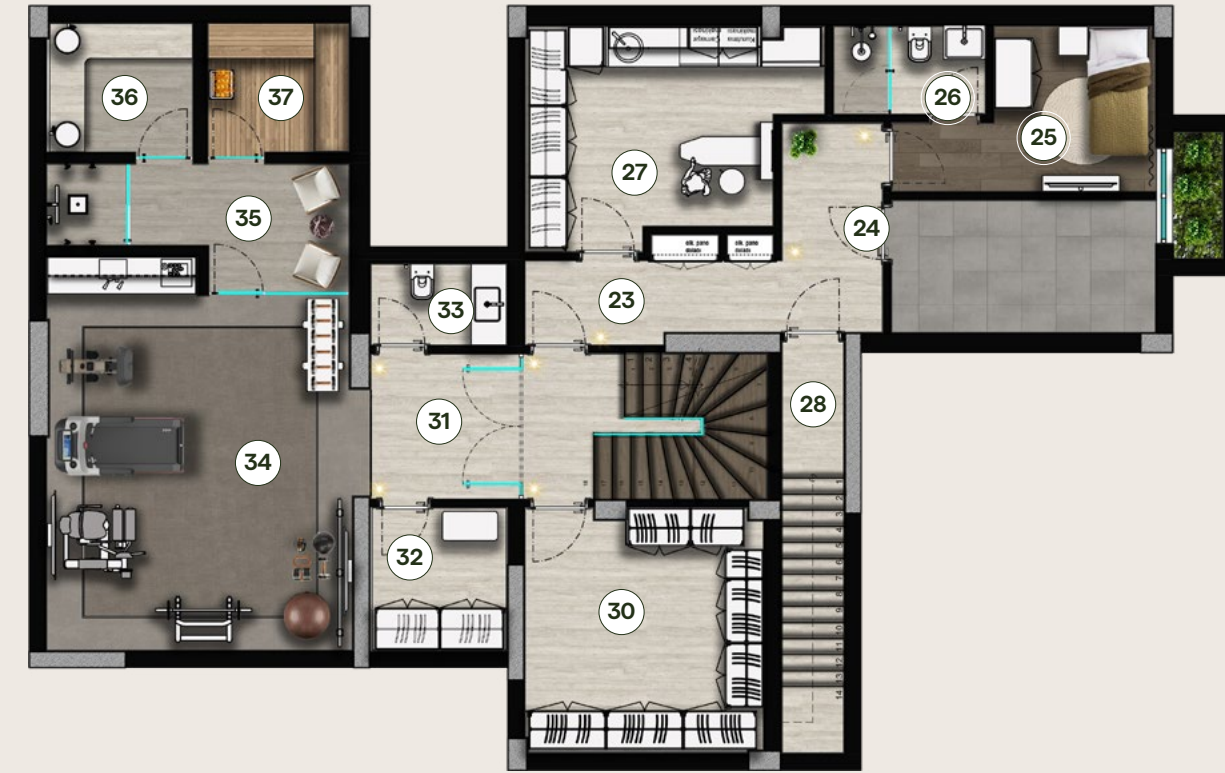
Tip 2

Bodrum katta ise AURA'da olduğu gibi spor salonu, sauna, hamam, hobi alanı, servis hacimleri ve sosyal kullanım alanları farklı bir yaşam sahnesi mantığıyla kurgulanmıştır. Bu alt kat, depo ya da servis katı gibi değil, evin sosyal uzantısı gibi çalışan yaşayan bir alan olarak tasarlanmıştır.

Bodrum Kat

Net Alan

131,70 m²



23	10,90 m ²	Hol
24	8,50 m ²	Isı Merkezi
25	8,50 m ²	Oda 5
26	3,50 m ²	Banyo 5
27	13,75 m ²	Çamaşır Odası
28	6,50 m ²	Merdiven Holü 1
29	8,90 m ²	Merdiven Holü 2
30	13,95 m ²	Depo
31	5,50 m ²	Spor Salonu Hol
32	4,50 m ²	Soyunma Odası
33	2,60 m ²	Genel WC
34	28,00 m ²	Spor Salonu
35	7,50 m ²	Dinlenme A. Şok Duş
36	4,60 m ²	Hamam
37	4,50 m ²	Sauna

Tip 2

Giriş Kat
218,75 m²

Birinci Kat
124,70 m²

Bodrum Kat
131,70 m²



Tip 2

Giriş Kat
218,75 m²

Birinci Kat
124,70 m²

Bodrum Kat
131,70 m²



Tip 3

Üst kat plan disiplini diğer tiplerle aynı mimari dili paylaşırken, ada ölçeğinde kurgulanan altyapısı ile projeden ayrışır.



Giriş katta salon, yemek ve mutfak hacimleri teraslarla bütünleşen tek bir akış içinde çözülmüş; iç ve dış mekân sürekliliği mekânın merkezine alınmıştır. Giriş aksı, misafir odası ve servis hacimleri ana yaşam alanından dengeli biçimde ayrıştırılarak hem temsil gücü hem de gündelik kullanım konforu sağlanmıştır.



Giriş Kat

180,65 m²
Net Alan

1	3,50 m ²	Giriş
2	10,20 m ²	Antre
3	52,80 m ²	Salon
4	21,45 m ²	Mutfak
5	6,70 m ²	Vestiyer
6	3,40 m ²	Powder Room
7	4,70 m ²	Misafir Oda Banyo
8	13,60 m ²	Misafir Odası
9	44,00 m ²	Teras 1
10	11,80 m ²	Teras 2
11	8,50 m ²	Merdiven Alanı

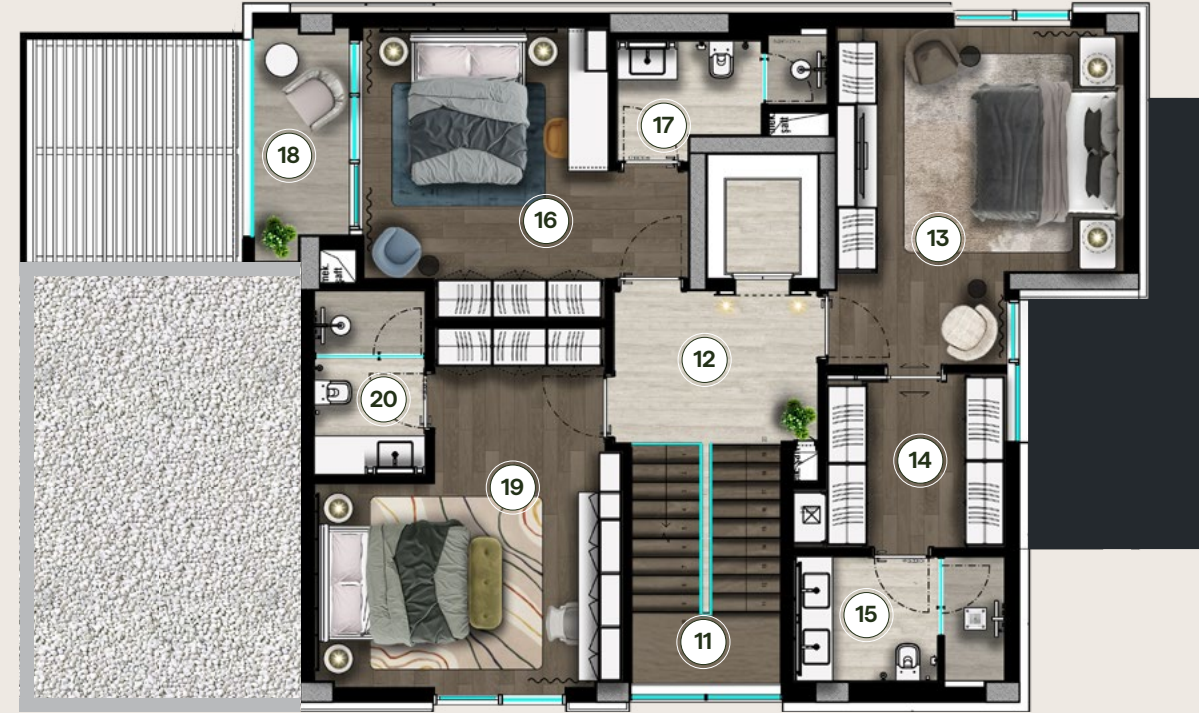
Tip 3

Birinci katta ebeveyn süiti bağımsız bir yaşam adası gibi kurgulanırken, çocuk odaları ortak hol etrafında simetrik bir dağılım gösterir; tüm odalar kendi banyolarına sahip olacak şekilde mahremiyet esas alınmıştır.

Birinci Kat

100,40 m²
Net Alan

11	8,40 m ²	Merdiven Alanı
12	7,50 m ²	Hol
13	19,60 m ²	Ebv. Yatak Od.
14	7,65 m ²	Ebv. Giyinme Alanı
15	5,95 m ²	Ebv. Banyo
16	17,35 m ²	Yatak Odası 2
17	4,60 m ²	Y Odası Banyo 2
18	4,30 m ²	Y. Oda 2 Balkon
19	20,45 m ²	Yatak Odası 3
20	4,60 m ²	Y.Odası Banyo 3



Tip 3

Bodrum kat yalnızca bir servis alanı değil; spor, spave hobi alanlarıyla evin sosyal uzantısı olarak tasarlanan ikinci bir yaşam katıdır. Tipi projedeki diğer villalardan ayıran en önemli unsur ise, adada yer alan 9 villayı birbirine bağlayan tünel otopark sistemidir. Her villaya bodrum kotundan iki araçlık kapalı park alanı ile doğrudan ve hava koşullarından bağımsız erişim sağlanır. Araç trafiğinin yer altına alınmasıyla zemin kotu yalnızca yaya ve misafir kullanımına ayrılmış; daha sakin, güvenli ve prestijli bir ada yaşamı oluşturulmuştur. Bu altyapı kurgusu, NOX'u yalnızca bir villa değil bütüncül bir yaşam sistemi hâline getirir.

Bodrum Kat

111,95 m²
Net Alan

21	16,00 m ²	Koridor
22	7,60 m ²	Çamaşır Odası
23	6,80 m ²	Kiler
24	2,60 m ²	WC
25	27,50 m ²	Spor Salonu
26	6,60 m ²	Ilıklık
27	3,00 m ²	Soyunma Odası
28	3,85 m ²	Sauna
29	1,20 m ²	Şok Duş
30	3,35 m ²	Buhar Odası
31	13,15 m ²	Görevli Odası
32	4,85 m ²	Banyo
33	15,45 m ²	Teknik Hacim



Tip 3

Giriş Kat
180,65 m²

Birinci Kat
100,40 m²

Bodrum Kat
111,95 m²



Tip 3

Giriş Kat
180,65 m²

Birinci Kat
100,40 m²

Bodrum Kat
111,95 m²



AVENUE













3

4

9



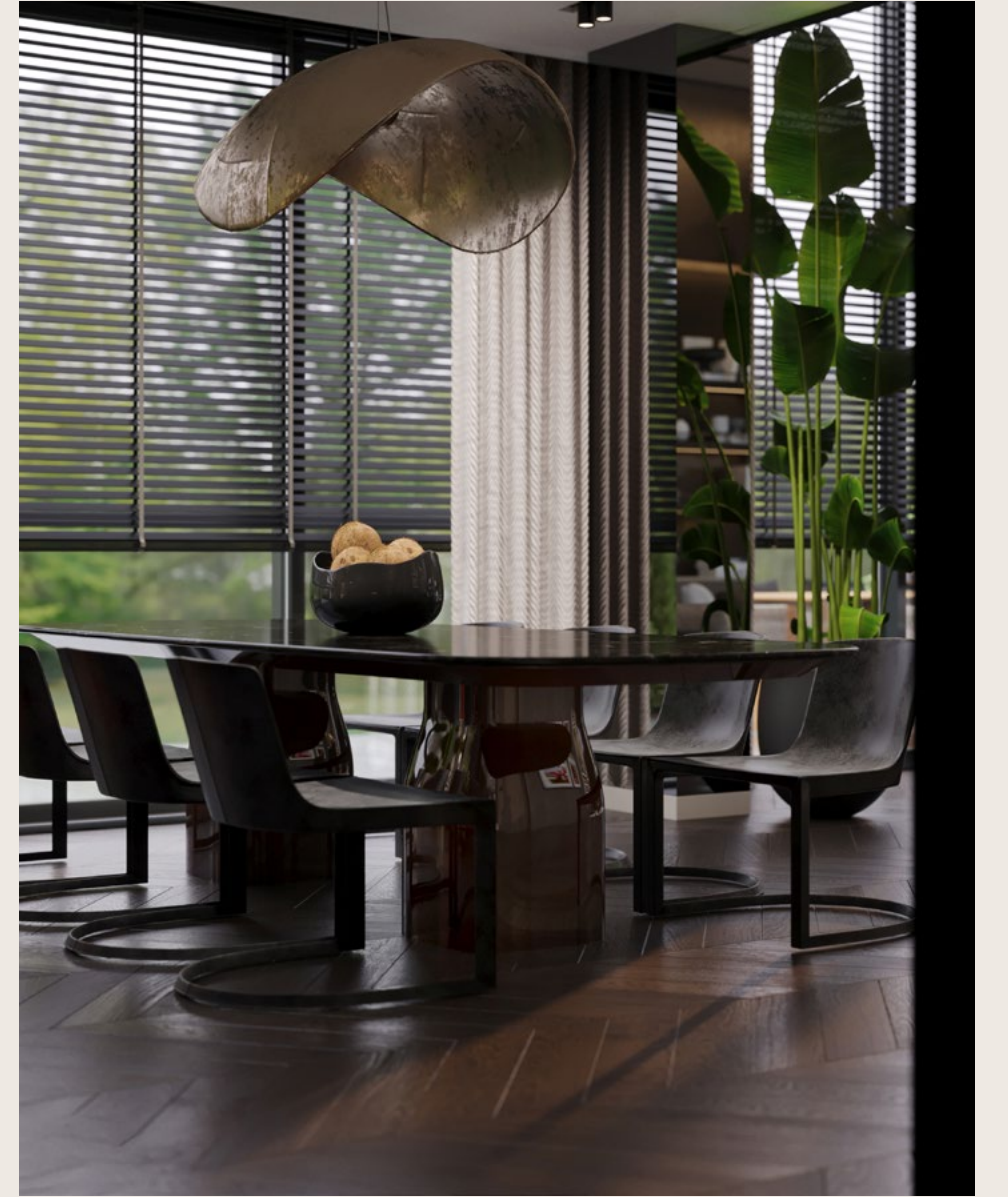
































KARAGÜLLE[®]
ŞİRKETLER GRUBU

NASLI



Kat
Planları



Vaziyet
Planı



Katalog

JOUincek

İncek Mahallesi, Bağlar Caddesi, 22/2 Gölbaşı, Ankara.

0312 241 4 999

info@jouincek.com

www.jouincek.com


KARAGULLE®
ŞİRKETLER GRUBU


NASLI