



mesa ORMAN
ÇUBUKLU

لون واحد، هل يمكن أن يكون التعريف لمكان يعيش فيه جمال الحياة على أكمل وجه؟



الخضرة

اللون المنبثق من خليط من الأصفر والأزرق، والذي يُرى في غالبية أوراق النبات.
"لندع للسماء زرققتها وللأغصان خضرتها وللطيور والزهور أرضاً".

C.S. Taranci



يحيط اللون الأخضر الذي هو رمز الطبيعة بمشروع Mesa Orman، الواقع بجواره غابة نادرة عامرة بالأشجار، بجميع ظلالها كما أنه يوحي بمحيط تميزه المساحة المعيشية الساحرة.

Mesa Orman

تبدأ الرحلة إلى «الخضرة».







الصورة الأصلية للمنطقة.

يطل مشروع Mesa Orman ،
الواقع في Çubuklu، على غابة مدينة Istanbul.
واحدة من أكثر الأماكن الغنية
بالأكسجين التي تغطي ما يصل
إلى 1.5 مليون متر مربع .
ابدأ يومك باستنشاق هواء الغابة النظيف
مما يتيح لكل من يعيش
في المدينة تحقيق حلمه العام هنا.





يقع داخل الغابة، ومع ذلك قريب للغاية من نقاط النقل...

في مدينة مثل Istanbul التي تتميز دومًا بالحيوية، يمكنك الاستمتاع بموقع متميز في Mesa Orman مع خدمة العبّارات بين Çubuklu ومع İstinye، سهولة القرب من الجسرين، يمكنك اختيار الوصول إلى الأرض من أي مكان ترغب فيه. يعني أن الحلم بمواكبة الجانب الأوروبي الديناميكي مع العيش حياة هادئة على الجانب الآسيوي بات ممكنًا الآن.

مزايا الموقع



*تؤخذ ساعات العمل خارج الذروة في الاعتبار.

عالم يعيش في سلام مع نفسه؛ في ظل محيط مدهل نابض بالحياة.

ستظل الحياة السلمية والنشطة معك عند المغادرة. تتوفر المقاهي العصرية
ومطاعم الذواقة ومحلات البوتيك والأنشطة الرياضية والمرافق
التعليمية في المناطق النامية حول حي Acarlar القريب،
مما يمكنك أنت وأسرتك من الوفاء بجميع احتياجاتكم.

بالإضافة إلى ذلك، وبفضل قرب Mesa Orman من الطريق والجسور وعبرة
Çubuklu - İstinye Ferry، يمكنك الذهاب إلى مركز التسوق İstinye Park في
أي وقت تشاء.





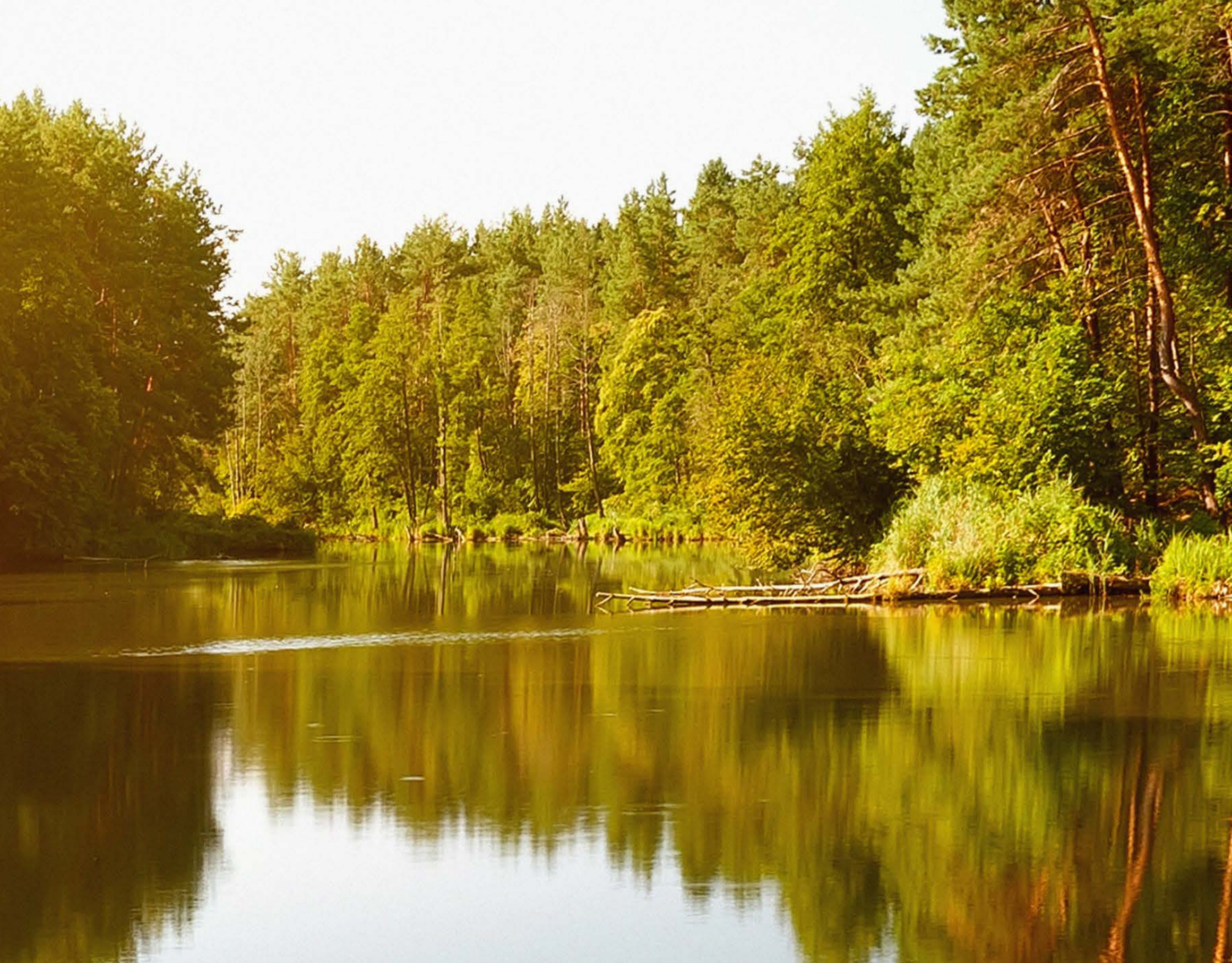


قوة الشفاء المستمدة من الهواء النقي داخل بيتك

إن العلاقة العميقة بين Mesa Orman والمساحات الخضراء
للمتأصلة في تراث حياة المدينة الفوضوية.

وحيث إنه أحد المشاريع ذات أعلى مساحة خضراء
لكل شخص في Çubuklu، تجلب أراضي حديقة
Mesa Orman اللون الأخضر إلى بابك وتوفر بيئة فريدة
من نوعها للاستمتاع بالمناظر المبهجة ومظاهر المتعة
في الهواء الطلق .





A photograph of a dense forest with tall, slender trees and lush green foliage. In the foreground, a calm body of water reflects the surrounding greenery and trees. The scene is peaceful and natural.

وتوجد بحيرة طبيعية
هي أقرب جار لك.

يتم تعريف كلمة «طبيعة» فقط بكلمتين: أخضر وأزرق.

يمكن وصف الحديقة الداخلية، التي تقع مباشرة في وسط المشروع
كمنطقة محورية في ساحة الفناء جالبة لمشروع Mesa Orman
جواً ساكناً وهادئاً. تؤدي المناظر الطبيعية الخاصة
إلى إضفاء المساحات الخضراء كما تتيح الممرات المائية اللون
الأزرق بين يديك.



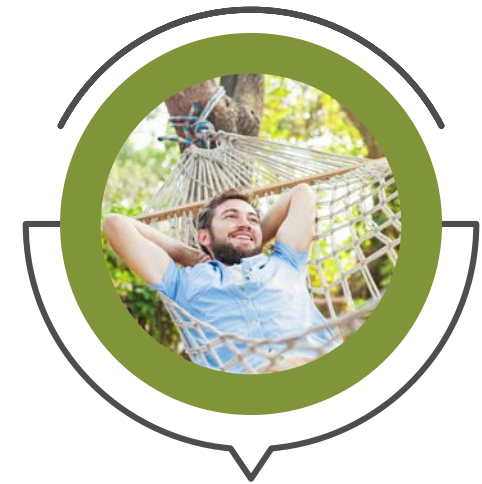


يسهل
التفكير
الإيجابي.



يحسن
التركيز والإبداع.

يزيد من الطاقة
البدنية والعقلية.



يخفض
ضغط الدم.

الترابط مع الطبيعة،

يحسن
نوعية النوم.



يقوي
جهاز المناعة.

يزيد من مستويات
الأكسجين في الدم.



يخفض هرمونات
التوتر بالكورتيزول.









افتح النافذة واستمع إلى الطيور وهي تغرد.

يأوي الفناء جميع الألوان التي توفرها الطبيعة لإزالة
السموم من روحك.

لتجنب أي صوت آخر غير خشخشة الأوراق وتغريد الطيور
في المنزل، يقع الملعب والملاعب الرياضية
في منطقة خاصة.

219 وحدة فقط حياة بوتيكية ومستقبل مستدام

تخلق الأسطح الزجاجية الكبيرة في الجزء الخارجي تخلق شعوراً بالأبدية داخل منزلك، مما يسمح للطبيعة المحيطة بملء منزلك وتحقيق أفضل استخدام ممكن لضوء النهار.

في مشروع Mesa Orman، لا يتم توفير التدفئة فحسب ولكن التبريد كذلك، بحيث تُزال الصورة الاصطناعية لوحدة تكييف الهواء خارج المبنى.

تقلل الواجهات الخارجية ذات العزل العالي من انبعاثات الكربون يتم تقليل استهلاك الكهرباء إلى الحد الأدنى، مما يضمن أن المساحة المعيشية المصممة تتوافق مع الهدف المتمثل في تحقيق عالم مستدام.







حياة يمكن للأطفال العيش فيها مع الطبيعة.

أنت وأسرّتك وأحباؤك

يمكن لجودة "Mesa Orman" العالية أن تلبي جميع الاحتياجات بكل سهولة، وينعكس ذلك في التفوق في التفاصيل عبر المتنزهات والحدائق وحمامات الزينة، والمناطق الترفيهية ومسارات المشي وحمامات السباحة وملاعب التنس وملاعب كرة السلة.

توفر Mesa Orman سهولة الوصول داخل التضاريس المستوية أينما تقع. يمكن للأطفال الركض بحرية والاستمتاع بوقت كبير في الملاعب والمساحات الخضراء.



عالم خفي، مسار مميز للركض.

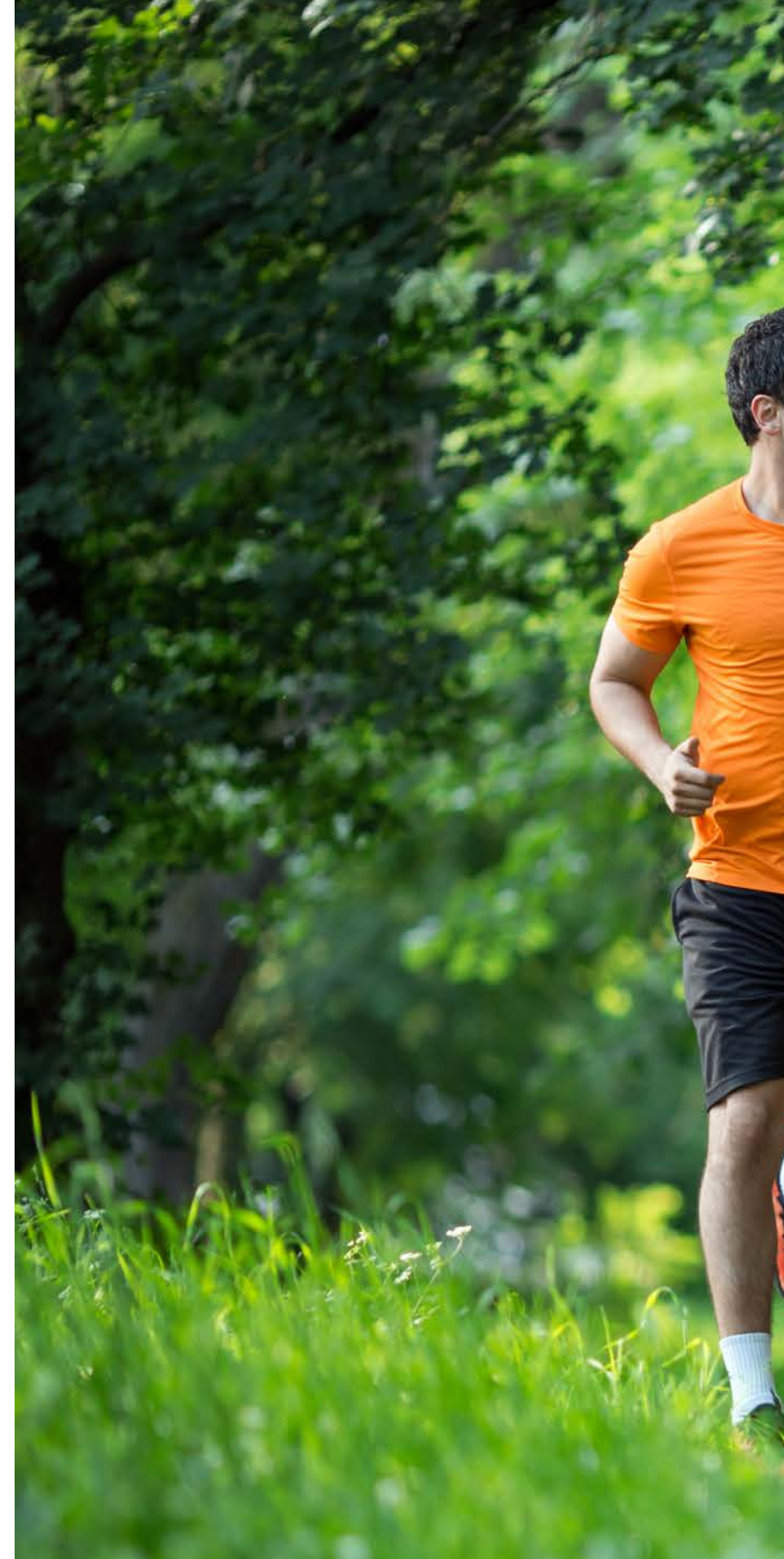
يقدم مشروع Mesa Orman عالمًا خفيًا بمبانيه السكنية بعيداً عن ضوضاء المرور والطرق السريعة.

يسمح مسار الركض الذي يحيط بالمشروع ويخترق المناطق المحيطة به بطريقة مبتكرة بالقيام بجولة صباحية في كنف هواء الغابة النظيف دون الذهاب بعيداً. ويعكس هذا المسار الفريد كل جمال الطبيعة، مما يمنح الفرصة للرياضة والمشاركة في الأنشطة الاجتماعية مع أحبائك، وكل ذلك في بيئة هادئة في الهواء الطلق.

900 م

1125 خطوة

63 كيلو كالوري







حياة اجتماعية ملیئة بالخيارات

سيفدم لك مركز التسهيلات الاجتماعية في مشروع Mesa Orman امتيازات فريدة لا مثیل لها. استمتع مع عائلتك واستمتع بمحادثات ممتعة مع الجيران أو اقض وقت الفراغ في مناطق الراحة أو استفد من مناطق العمل بغض النظر عن أي شيء، سيضمن مركز المرافق الاجتماعية أن كل لحظة تقضيها هنا جديرة بالاهتمام.

أيضاً استضافة ضيوفك كما تحب في الشرفة أو الحدائق، أو قراءة كتاب في هواء الغابة، أو ممارسة اليوغا في الهواء الطلق، أو استمتع بيومك بكل بساطة.



الملعب



مركز اللياقة



حمام السباحة







ممتع بالتفاصيل الرائعة

تم تصميم مشروع Mesa Orman لتوفير أقصى قدر من الراحة داخل المنطقة المثالية يتم في ظل الفهم المعماري المتقدم احتساب الاستخدام الأكثر حداثة وأكثر عملية وذكاء في المساحة. من خلال تجنب الاستهلاك غير الواعي للموارد الطبيعية، يتم ابتكار معادلة جديدة للحياة في وسط المدينة، في ظل أكثر مساحات المعيشة خصوصية والمصممة من أجل أصولك الأكثر قيمة وكذا أسرته.

تم تصميم Mesa Orman من خلال وضع الحياة الأسرية في بؤرة الاهتمام؛ لذا يتكون المشروع في الغالب من شقق 1+3 و 1+4 التي توفر مناطق معيشية واسعة بين 125-300 م² ويتم إثرائها بتفاصيل جمالية لتعظيم مستويات المعيشة.



يستطيع أن يخمن أن للجمال لونًا؟

بفضل المواد الطبيعية المستخدمة،

تتكامل المساحات الداخلية مع البيئة المورقة وهي مثالية لإراحة
روحك للتخلص من ضغوط الحياة اليومية.

تُكمل المساحات المعيشية جماليات الأسلوب الرشيق

نظرًا لتصميمها باستخدام المواد الأكثر تميزًا ذات العلامات التجارية
العالمية الشهيرة.









خطة المواقع لأورمان 2/1 Orman





هذا الكتالوج لأغراض العرض التقديمي والأغراض الإعلامية فقط. يحق للمقاول إجراء أي تغييرات إذا لزم الأمر. إذا كان هناك تناقض في حجم المنازل وقائمة الأماكن، يتم اعتبار مشروع التطبيق والمعلومات التعاقدية.

1+2

الطابقان الأول والثاني للبلوكات أ ب

المساحة الإجمالية : 135.57 م²

المساحة الصافية : 96.83 م²

إجمالي المساحة الصافية : 108.04 م²



غرفة المعيشة : 29.31 م²

المطبخ : 12.30 م²

الحمام : 5.70 م²

غرفة النوم : 10.22 م²

غرفة النوم الرئيسية : 18.18 م²

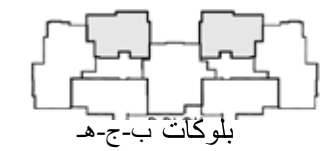
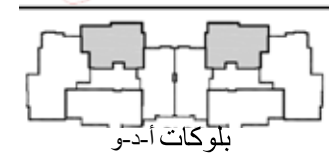
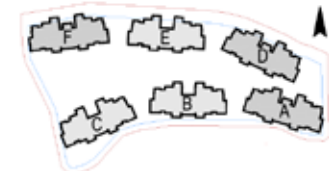
الحمام الرئيسي : 5.56 م²

الزواقي : 6.02 م²

قاعة المدخل : 7.61 م²

غرفة الدراسة : 1.93 م²

البلكونية : 11.21 م²





أ 1+2

الطابق الثاني لبلوكات أ-دو

المساحة الإجمالية : 124.38 م²

المساحة الصافية : 96.21 م²

إجمالي المساحة الصافية : 98.57 م²

غرفة المعيشة : 28.53 م²

المطبخ : 10.63 م²

الحمام : 4.66 م²

غرفة النوم : 10.92 م²

غرفة النوم الرئيسية : 18.57 م²

الحمام الرئيسي : 5.28 م²

قاعة المدخل : 7.01 م²

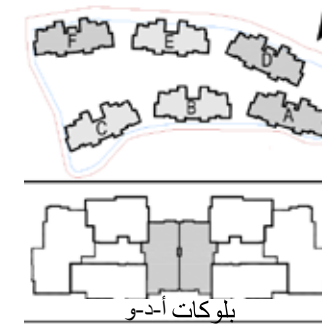
الرواق : 3.61 م²

غرفة الدراسة : 1.28 م²

بلكونة مغلقة : 5.72 م²

البلكونة : 1.26 م²

البلكونة : 1.10 م²



1+3

الطابقان الأول والثاني للبلوكات أ ب ج د هـ و

المساحة الإجمالية : 144.85 م²

المساحة الصافية : 112.48 م²

إجمالي المساحة الصافية : 114.27 م²

غرفة المعيشة : 31.03 م²

المطبخ : 10.58 م²

الحمام : 4.80 م²

غرفة النوم 1 : 11.11 م²

غرفة النوم 2 : 10.17 م²

غرفة النوم الرئيسية : 19.25 م²

الحمام الرئيسي : 4.54 م²

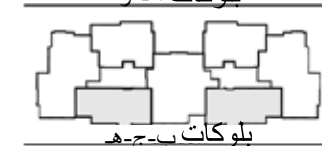
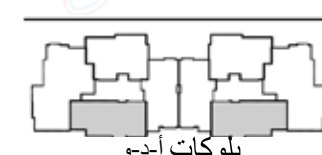
قاعة المدخل : 6.76 م²

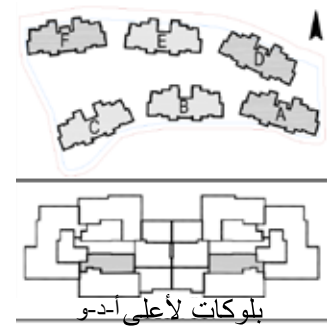
الرواق : 6.90 م²

غرفة الدراسة : 1.39 م²

بلكونة مغلقة : 5.95 م²

البلكونة : 1.79 م²





أ-تي 1+3 دوبلكس

بلوكات أ - د - ف

المساحة الإجمالية : 168.46 م²

إجمالي المساحة الصافية (مع البلكونة): 128.65 م²

إجمالي المساحة الصافية (بدون البلكونة): 126.92 م²

الطابق الأرضي إلى الطابق الثالث

غرفة المعيشة : 31.04 م²

المطبخ : 10.57 م²

الحمام : 4.44 م²

غرفة النوم 1 : 11.07 م²

غرفة النوم 2 : 10.17 م²

قاعة المدخل : 6.35 م²

الرواق : 8.02 م²

غرفة الدراسة : 1.33 م²

المخزن : 1.45 م²

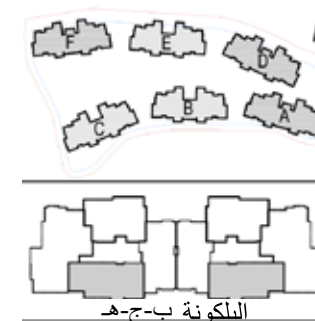
السلالم : 2.90 م²

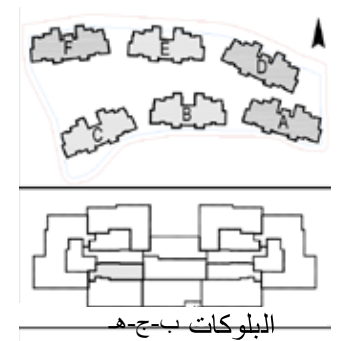
بلكونة مغلقة : 5.94 م²

البلكونة : 1.73 م²

إجمالي المساحة الصافية (مع البلكونة): 95.01 م²

إجمالي المساحة الصافية (بدون البلكونة): 93.28 م²





أ-1 ت 1+3 دويلكس

البلوك ب-ج-هـ



المساحة الإجمالية : 164.01 م²

إجمالي المساحة الصافية (مع البلكونة) : 125.89 م²

إجمالي المساحة الصافية (بدون البلكونة): 124.16 م²

الطابق الأرضي إلى الطابق الثالث

غرفة المعيشة : 31.04 م²

المطبخ : 10.57 م²

الحمام : 4.44 م²

غرفة النوم 1 : 11.07 م²

غرفة النوم 2 : 10.17 م²

قاعة المدخل : 6.35 م²

الرواق : 8.02 م²

غرفة الدراسة : 1.33 م²

المخزن : 1.45 م²

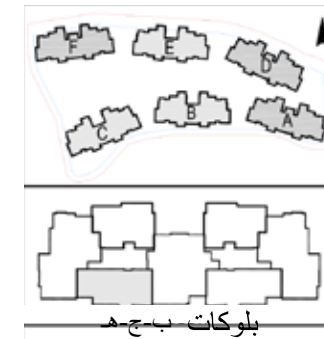
السلالم : 2.90 م²

بلكونة مغلقة : 5.94 م²

البلكونة : 1.73 م²

إجمالي المساحة الصافية (مع البلكونة) : 95.01 م²

إجمالي المساحة الصافية (بدون البلكونة): 93.28 م²



1+4

الطابقان الأول والثاني للبلوكات أ-ب-ج-د-هـ-و

المساحة الإجمالية : 204.43 م²

المساحة الصافية : 149.30 م²

إجمالي المساحة الصافية: 162.38 م²

غرفة المعيشة : 39.79 م²

المطبخ : 18.16 م²

الحمام : 5.15 م²

غرفة النوم 1 : 13.27 م²

غرفة النوم 2 : 11.11 م²

غرفة النوم 3 : 11.11 م²

غرفة النوم الرئيسية : 21.50 م²

الحمام الرئيسي : 7.30 م²

قاعة المدخل : 9.17 م²

الرواق : 8.53 م²

غرفة الدراسة : 1.75 م²

المرحاض : 2.46 م²

البلكونة : 11.31 م²

البلكونة : 1.04 م²

البلكونة : 0.73 م²

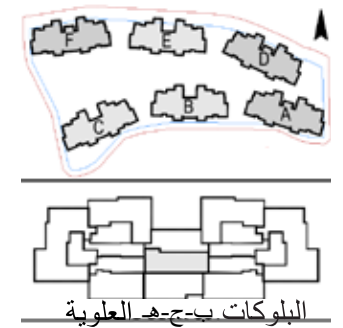




الطابق العلوي بنتهاوس

- غرفة المعيشة : 20.04 م²
- غرفة النوم الرئيسية : 21.91 م²
- الحمام الرئيسي : 5.24 م²
- غرفة الملابس : 6.79 م²
- الرواق : 3.27 م²
- السلالم : 4.28 م²
- الشرفة : 45.31 م²
- الشرفة : 40.76 م²

المساحة الصافية (بدون الشرفة): 61.53 م²



5,1+5 دوبلكس

البلوك ب-ج-هـ

المساحة الإجمالية : 292.54 م²

إجمالي المساحة الصافية (مع البلكونة) : 227.88 م²

إجمالي المساحة الصافية (بدون البلكونة): 214.16 م²

الطابق الأرضي إلى الطابق الثالث

غرفة المعيشة : 46.21 م²

المطبخ : 16.06 م²

الحمام : 4.57 م²

الحمام : 4.38 م²

غرفة النوم 1 : 15.61 م²

غرفة النوم 2 : 11.14 م²

غرفة النوم الرئيسية : 19.45 م²

الحمام الرئيسي : 3.48 م²

قاعة المدخل : 13.92 م²

الرواق : 7.23 م²

غرفة الدراسة : 7.54 م²

المرحاض : 2.51 م²

السلام : 0.53 م²

البلكونة : 8.12 م²

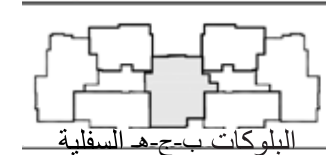
البلكونة : 3.79 م²

البلكونة : 0.92 م²

البلكونة : 0.89 م²

إجمالي المساحة الصافية (مع البلكونة) : 166.35 م²

إجمالي المساحة الصافية (بدون البلكونة): 152.63 م²



البلوكات ب-ج-هـ السفلية





الطابق العلوي بنتهاوس

غرفة النوم : 16.83 م²

الحمام : 5.15 م²

الرواق : 4.31 م²

السلالم : 0.55 م²

الشرفة : 57.53 م²

المساحة الصافية (بدون الشرفة): 26.84 م²



ر 1+6 دوبلكس

البلوك أ-ب-ج-د-هـ-و

المساحة الإجمالية : 274.98 م²

إجمالي المساحة الصافية (مع البلكونة) : 213.97 م²

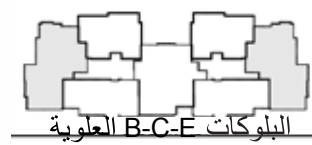
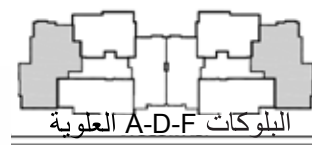
إجمالي المساحة الصافية (بدون البلكونة): 197.63 م²

الطابق الأرضي إلى الطابق الثالث

- غرفة المعيشة : 40.20 م²
- المطبخ : 18.29 م²
- الحمام : 5.15 م²
- غرفة النوم 1 : 13.27 م²
- غرفة النوم 2 : 11.11 م²
- غرفة النوم 3 : 11.11 م²
- غرفة النوم الرئيسية : 20.74 م²
- الحمام الرئيسي : 4.42 م²
- قاعة المدخل : 10.92 م²
- الرواق : 9.36 م²
- غرفة الدراسة : 2.38 م²
- غرفة المعيشة : 16.86 م²
- السلالم : 3.88 م²
- المرحاض : 3.10 م²
- البلكونة : 12.33 م²
- البلكونة : 3.28 م²
- البلكونة : 0.73 م²

إجمالي المساحة الصافية (مع البلكونة): 187.13 م²

إجمالي المساحة الصافية (بدون البلكونة) : 170.79 م²



والمقاولات والتصنيع، تقوم Mesa بتنفيذ أدائها المتميز المعترف به من خلال الجوائز. بالإضافة إلى توفير مجمعات سكنية راقية ببنيتها التحتية القوية ومرافقها التقنية والاجتماعية وخطط المناظر الطبيعية ي أيضاً مراكز للأعمال ومراكز تسوق

ومدارس ومستشفيات ومرافق سياحية ورياضية ومنتزهات مدينة ومراكز صحية وثقافية ومباني إدارية ومرافق صناعية والكثير من الهياكل الفوقية المماثلة المحلية والخارجية على حد سواء. في الوقت الذي تقوم فيه مؤسسات Mesa بالتصميم والتخطيط وأعمال البناء لضمان التقدم الآمن لمشاريع البناء، تقوم الشركة أيضاً بتصنيع مكونات البناء لصناعة البناء مثل القوالب الفولاذية والشبك الصلب والخشب والنجارة، والمواد مسبقة الصنع وخاصة قوالب الأنفاق، مما يقودها بنجاح للانطلاق نحو الريادة العالمية وضمان الجودة الاستثنائية للصناعة.

تفخر شركة Mesa بتقديم "ضمان رضا العملاء غير المشروط" لكل مبنى وتدير "قسم خدمة العملاء" الذي يوفر بعداً جديداً للخدمة عالية الجودة من خلال التدخلات الفورية في حالة الشكاوى غير المتوقعة التي قد تحدث. ثلها مثل بعض ابتكاراتها، فقد جلبتها إلى قطاع الإسكان الجماعي مثل، «تقنية القوالب المؤقتة للأنفاق الفولاذية» و«قسم خدمة العملاء» وجميعها يحتل المراكز الأولى في الصناعة، تخطو Mesa إلى قطاعات أخرى بثقة أكبر، حيث تفخر بتصميم الـ 50 سنة القادمة لـ Mesa على أساس مبادئها وقيمها القوية والمعروفة جيداً.

في عام 1969، بدأت Mesa، التي كان كان يُطلق عليها آنذاك اسم Mesa Mesken Sanayi رحلتها لإضافة قيمة للحياة وأنت تتحول إلى شركة "رائدة" في هذا المجال. وإنطلاقاً من الخطوات الجريئة والمبتكرة، لا تزال Mesa متربعة على عاتق مئات الآلاف من العملاء الراضين الذين وضعوا ثقتهم في علامة Mesa التجارية في كل مجال تقريباً تعمل فيه. قامت Mesa، من خلال ابتكار تصميمات تأخذ في الحسبان نهجاً شمولياً تجاه بناء المنازل، بإدخال مفهوم "الإسكان القائم على العلامة التجارية"، واضعة بذلك معايير جديدة وتصورات متغيرة عن العقارات السكنية.

وتشارك Mesa في كل مرحلة من مراحل الإنتاج بما في ذلك أعمال البنية التحتية والمناظر الطبيعية من مرحلة التصميم الأولية إلى تسليمه وخدمات ما بعد التسليم. وقد قامت شركة Mesa ببناء وتسكين ما يزيد على 100.000 منزل على مساحة 12.000.000 متر مربع حتى تاريخه. تمثل جميع منتجات Mesa السمات المميزة لرؤية الشركة الفريدة القائمة على الجودة. مع وجود قوة عاملة تضم ما يقرب من 4.500 موظف مؤهل لتعزيز جوهر الشركة، تؤكد Mesa مكانتها ككيان مؤسسي قوي يثق به الجميع.

أصبحت Mesa "علامة تجارية للحياة" موثوق بها من خلال التوسع المستمر في مجالات جديدة للاستثمار تتجاوز مهمتها الأصلية كمزود للمساكن ذات العلامة التجارية. من خلال الجمع بين قيادة الأعمال



mesa ORMAN
ÇUBUKLU

mesa.com.tr/ar | +90 444 9 366

رقم ٣١ / شارع قاسملو / حي آزادي أربيل / العراق T +964 750 600 9191, T +964 750 600 9292

