



4b Tütün Gıda ve İnşaat San. Tic. Ltd. Şti

Sim City **Residence.**



vizyon

Mimarlık anlayışımız, estetik ve fonksiyonu mükemmel bir uyum içinde buluşturarak, Türkiye genelinde benzersiz ve sürdürülebilir yaşam alanları yaratmaya odaklanıyor. Müşterilerimizin özel ihtiyaçlarına duyarlı yaklaşımla, her projede hayallerini gerçeğe dönüştürmeyi hedefliyoruz. Sürdürülebilirlik ilkelerine bağlı kalarak, çevre dostu tasarımlarla çevresel etkileri en aza indiriyoruz. Türkiye'nin zengin kültür mirası ve coğrafyasını projelerimize entegre ederek, yerel kimliği koruyup güçlendiriyoruz. İnovasyon ve teknolojiyi kullanarak, sadece mimari değil, aynı zamanda toplumsal ve ekonomik açıdan sürdürülebilir kentler inşa etmeyi amaçlıyoruz. Her projemizde mükemmeli hedefleyerek, estetik ve fonksiyonu birleştirip insanların yaşam deneyimini zenginleştiren mekanlar oluşturuyoruz.

istanbul / pendik
2023

içindekiler



1

mimari tasarım



2

planlar



3

iç mimari tasarım

Sim City Residence

Kavakpınar Mah. Yeni Asır Cd.
No:111/Şantiye

Pendik
İstanbul



Sim City Residence

Sabiha Gökçen Havalimanı'na sadece 10 dakikalık bir mesafede konumlanan 150 dairelik mimari projemiz, konut ve iş yerleriyle şehrin kalbinde modern yaşamın kapılarını aralıyor. Estetik tasarımı, konforlu yaşam alanları ve stratejik konumuyla dikkat çeken bu özel site, ayrıcalıklı bir yaşam sunuyor.

Her biri özenle tasarlanmış 150 dairemiz, konut sahiplerine geniş ve ferah bir yaşam alanı vadediyor. Sitenin içinde yer alan çocuk oyun parkı ve spor alanları, aileler için güvenli ve keyifli bir ortam sunarken, fitness tutkunlarına özel tasarlanmış spor alanları da sağlıklı bir yaşamı destekliyor.







Sim City Residence

Modern mimari dokusuyla öne çıkan projemiz, sadece estetik değil aynı zamanda fonksiyonelliği de ön planda tutuyor. Her dairenin konforlu ve ergonomik bir düzenlemeyle tasarlandığı bu özel site, aynı zamanda çeşitli ticari alanlarıyla da yaşayanlara pratik bir şehir içi yaşam sunuyor.

Bina, zemin katlarında yer alan market, mağaza ve diğer ticari alanlar ile kullanıcıların alışveriş ihtiyaçlarını rahatlıkla karşılamayı hedeflemiştir. Bu sayede, sakinler, evlerinin konforundan uzaklaşmadan günlük ihtiyaçlarını giderme şansına sahiptir. Ayrıca güvenli site olarak tasarlanan binamızın bahçesinde çocuk oyun alanları ve evcil hayvanların özgürce dolaşabileceği bölgeler bulunmaktadır. Böylece, aileler ve evcil hayvan sahipleri, güvenli bir sosyal yaşamın keyfini çıkarabilirler.

Sabiha Gökçen'e yakınlığı ve zengin sosyal donatılarıyla öne çıkan bu özel proje, şehir yaşamının karmaşasından uzaklaşmak isteyenler için ideal bir tercih sunuyor.

















Sim City Residence

A Blok

Zengin mimari detaylar ve modern konseptlerle tasarlanan residansımız, çeşitli daire seçenekleri sunarak konforlu yaşam alanlarına ev sahipliği yapmaktadır. Her daire, fonksiyonellik ve estetiği bir araya getiren özel tasarımlarla donatılmış, geniş alanları, güneş ışığıyla aydınlatılmış iç mekanları ile rahat ve lüks bir yaşam vaat ediyor.

23415 m² toplam inşaat alanı
2700 m² ticaret alanı
2400 m² ortak yaşam alanı ve yeşil alanlar



mimari tasarım

Keyifli ve modern bir yaşam tarzını benimseyen her kesime hitap eden, mimari açıdan özenle tasarlanmış olan bu residans, kullanıcılarına geniş bir seçenek yelpazesi sunarak rahat ve konforlu bir yaşam sürme imkanı tanımaktadır.



Sim City Residence

salon 23.00 m²
mutfak 9.50 m²
yatak odası 15.00 m²
yatak odası 9.25 m²
çocuk odası 8.50 m²
banyo 4.50 m²
hol 9.40 m²
balkon 3.20 m²

net m²: 82.40 m²
brüt m²: 108.00 m²

3+1

No:
4
32
46
60









2+1

mimari tasarım

Mimari konsept bağlamında 1+1, 2+1, 3+1 ve Amerikan mutfaklı 2+1, çatı dubleksi gibi farklı büyüklükteki plan tipleriyle kullanıcıların ihtiyaçlarına uygun çeşitlilik sağlanmıştır. Her bir plan tipi, kullanıcılara özel ve kişisel bir yaşam alanı sunarak, ev sahiplerinin tarzlarına ve ihtiyaçlarına uygun bir seçenek sunmaktadır.



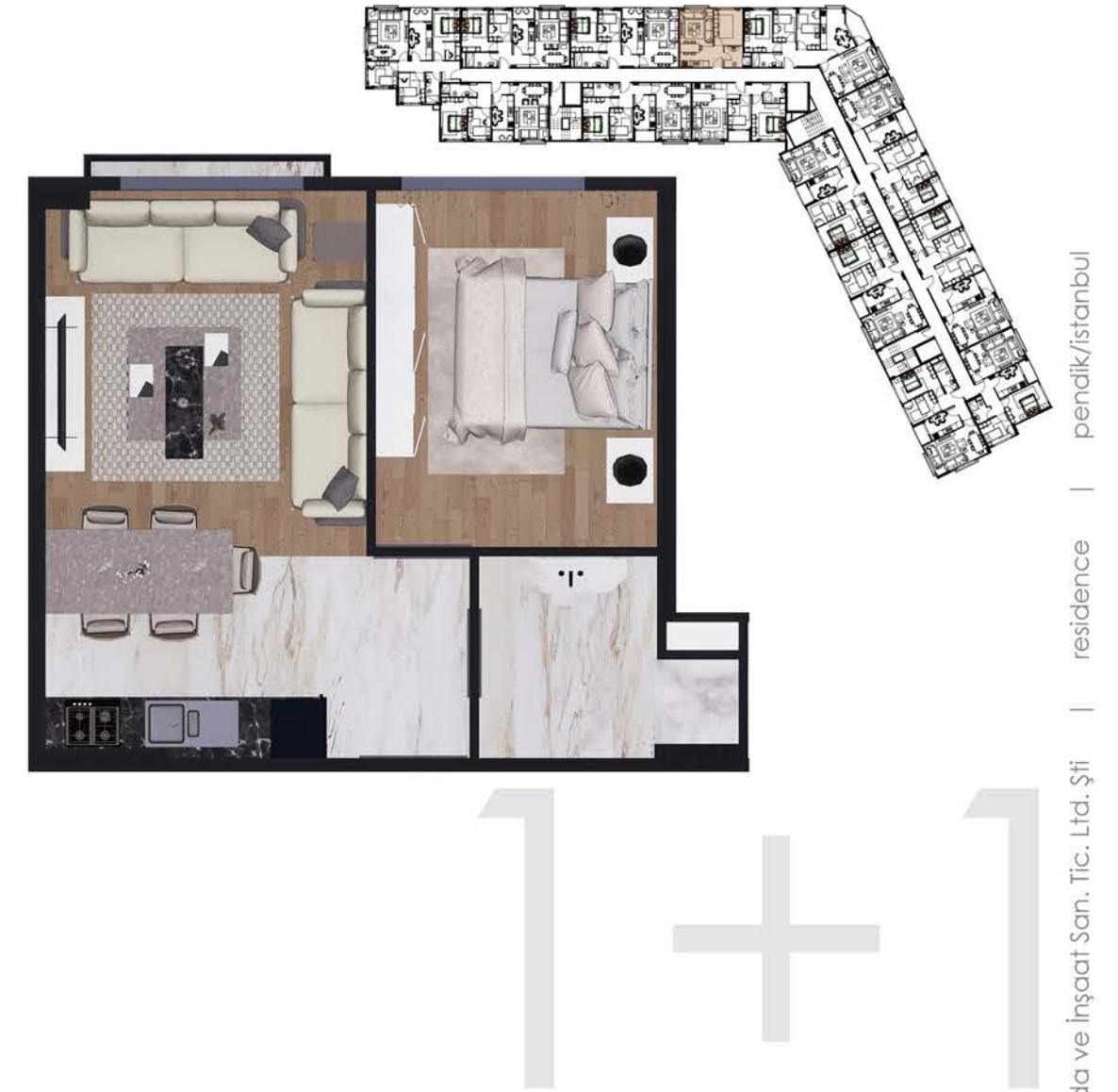
Sim City Residence

salon 21.50 m²
mutfak 8.00 m²
yatak odası 13.00 m²
çocuk odası 8.50 m²
banyo 4.38 m²
hol 5.45 m²
balkon 2.47 m²

net m² : 63.30 m²
brüt m² : 83.00 m²

2+1





mimari tasarım

Her dairede, kullanıcı ihtiyaçlarına duyarlı çözümler sunarak, yaşam alanlarını daha işlevsel ve estetik bir hale getirme hedeflenmiştir. İnsan odaklı tasarımlarla, günlük yaşamın konforunu artırmayı amaçlayan ve çevresel faktörleri göz önünde bulundurarak sürdürülebilir çözümler sunan yaşam alanları tasarlanmıştır.



Sim City Residence

salon + mutfak 22.25 m²
yatak odası 11.40 m²
banyo 4.20 m²

net m²: 37.85 m²
brüt m²: 50.00 m²



No:
7
21
49
77













mimari tasarım

Modern yaşamın çeşitli ihtiyaçlarına karşılık vermek amacıyla geliştirilen konut projemiz, toplumun geniş bir kesimine hitap eden çeşitli plan tipleri sunarak kullanıcılara özgün bir yaşam deneyimi vadediyor. Her bir daire, kullanıcılara özel çözümler sunarak, yaşam alanlarını daha işlevsel ve estetik bir noktaya taşıma amacı güdülen tasarımla inşa edilmiştir. Bu çerçevede, daireler kompakt bir yaşam alanına hizmet edecek şekilde planlanmış, her detay özenle düşünülmüştür.



Sim City Residence

salon 21.50 m²
mutfak 8.00 m²
yatak odası 13.00 m²
çocuk odası 8.00 m²
banyo 4.55 m²
hol 5.45 m²
balkon 2.35 m²

net m²: 62.90 m²
brüt m²: 83 m²

2+1







Sim City Residence



salon 22.15 m²
mutfak 9.00 m²
yatak odası 14.10 m²
yatak odası 11.00 m²
çocuk odası 8.03 m²
banyo 4.75 m²
hol 9.54 m²
balkon 3.10 m²

net m²: 134.00 m²
brüt m²: 174.00 m²

5+1

No:
118
119



Sim City Residence

çatı katı

oda-1 13.29 m²

oda-2 7.60 m²

duş 1.85 m²

hol 5.00 m²

net m²: 134.00 m²

brüt m²: 174.00 m²

5+1

No:
118
119



Sim City Residence
B Blok





Sim City Residence

B Blok



Sim City Residence

salon 24.50 m²
mutfak 9.12 m²
yatak odası 14.61 m²
yatak odası 10.00 m²
çocuk odası 9.04 m²
banyo 4.25 m²
duş 2.42 m²
hol 9.37 m²
balkon 3.20 m²

net m²: 87.61 m²
brüt m²: 116.00 m²

3+1

No:
6
9
12
15
18
21





Sim City Residence



salon 22.51 m²
mutfak 9.00 m²
yatak odası 14.01 m²
çocuk odası 9.00 m²
banyo 3.85 m²
duş 2.28 m²
hol 8.49 m²
balkon 3.37 m²

net m²: 72.51 m²
brüt m²: 95.00 m²

2+1

No:
11
20
23





Sim City Residence

salon 26.00 m²
mutfak 9.00 m²
yatak odası 14.17 m²
yatak odası 12.95 m²
çocuk odası 9.52 m²
banyo 4.38 m²
duş 2.40 m²
hol 9.16 m²
balkon 4.41 m²

net m²: 92.00 m²
brüt m²: 120.00 m²

3+1

No:
4
7
10
13
16
19
22



Sim City Residence



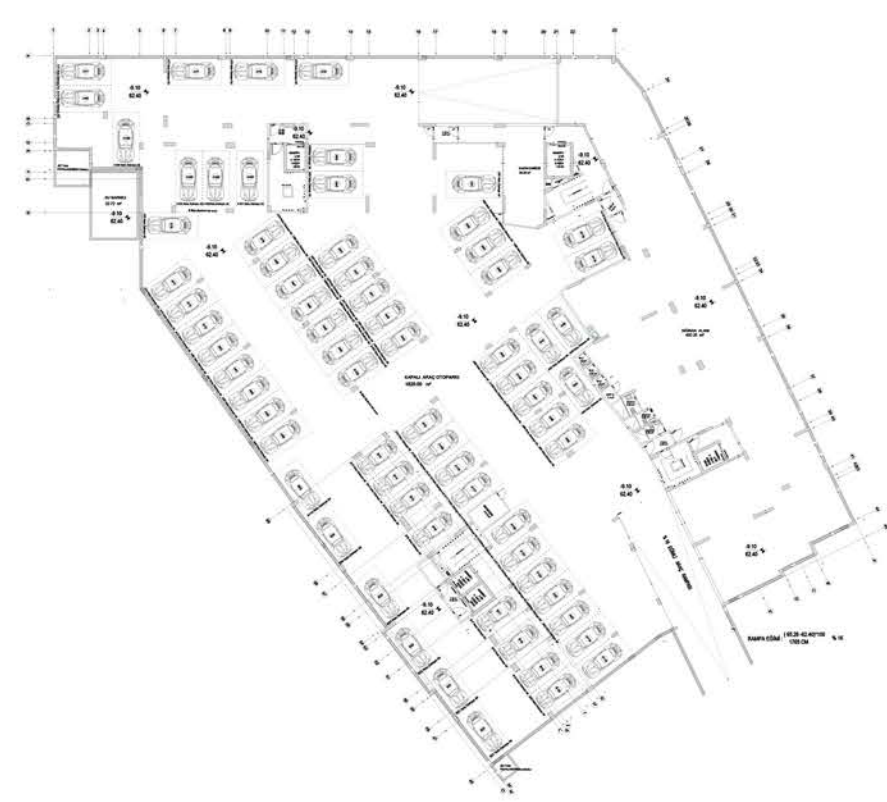
Sim City Residence

150 araçlık kapalı otopark

-4 bodrum kat planı



-3 bodrum kat planı





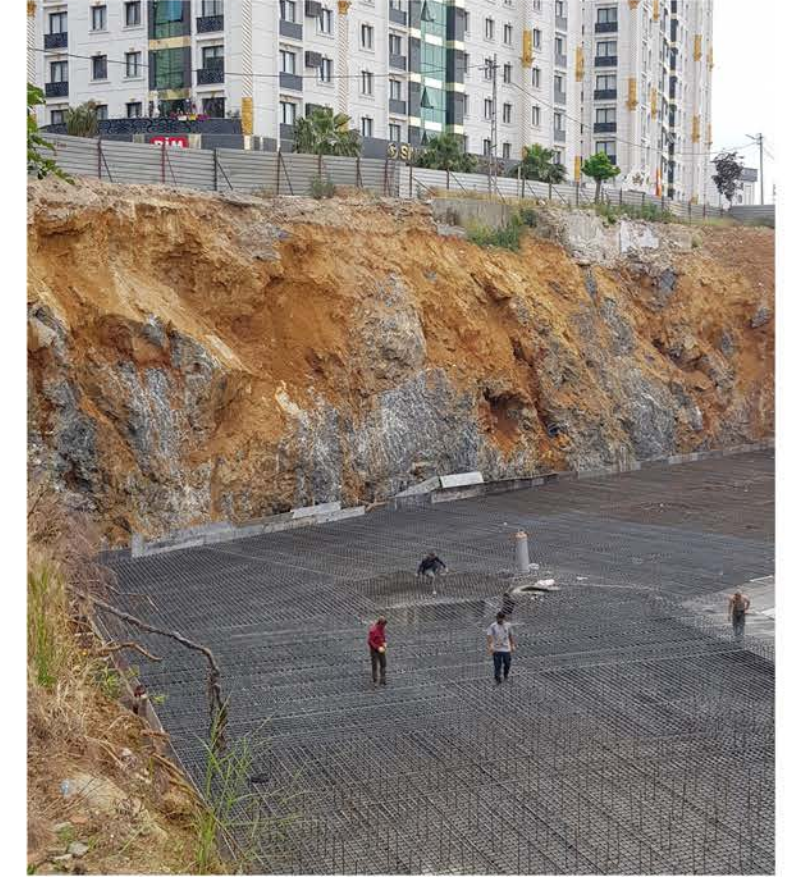
Sim City Residence

teknik detaylar

Yapının inşası sırasında, güvenli bir yaşam alanı oluşturmak adına özenle seçilmiş malzemeler kullanılmıştır. Proje, deprem yönetmeliğine tam uygunluk göstererek, sakinlerin konforlu ve güvenli bir yaşam sürmelerini amaçlamaktadır.

Zemin olarak Pendik'te yer alan proje, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Jeoloji haritasına göre Pendik formasyonunun üzerine inşa edilmiştir. Pendik formasyonu, yaşlı bir zemin türü olup İstanbul'un en sağlam kayaçlarından biridir. Bu sağlam zemin üzerine kurulan yapı, depreme dayanıklı C35 sınıfı Kar beton ve nervürlü S420 demir kullanılarak inşa edilmiştir.

Ayrıca, daire duvarları ve dış cephe, 13.5 cm Kilsan tuğla ile güçlendirilmiş, daire iç hacimlerini birbirinden ayıran kısımlarda ise 8.5 cm Kilsan tuğla tercih edilmiştir. Bu malzeme seçimleri, projenin dayanıklılığını artırarak sakinlere güvenli bir yaşam alanı sunmayı hedeflemektedir.





Sim City Residence



Sim City **Residence**

istanbul / pendik
2023