



Hizmet · Kalite · Güven

KASIMPAŞA HABAŞ HOLDİNG

HOLDİNG BİNASI | İŞ MERKEZİ | OTEL+TİCARİ YAPI

PROJE SUNUMU



YAVUZ MİMARLIK





BU PROJE;
YAVUZ MİMARLIK
VE
ÇAĞDAŞ YAPI TASARIM
TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR.



YAVUZ MİMARLIK
İNŞ. TAAH. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.

5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ YASASI GEREĞİNCE PROJE MÜELLİFİNİN ONAYI OLMAKSIZIN PROJEDE VE PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMDE DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ, ÇOĞALTILAMAZ, KOPYALANAMAZ.



İSTANBUL

YAPI KONUMU

ARAZİNİN KONUMU TÜRKİYE'NİN HEM
NÜFUS OLARAK HEMDE EKONOMİK
OLARAK MERKEZİ OLAN İSTANBULDA
BULUNAKTADIR.

TÜRKİYE' NİN MERKEZİ

KASIMPAŞA

BAHRİYE CADDESİ

*YAPI ALTERNATİFLER,
KASIMPAŞA BAHRİYE
CADDESİ ÜZERİ, ŞEHRİN
YOĞUN YAPILAŞMA
ALANININ BULUNDUĞU
BÖLGEDE
KONUMLANMIŞTIR.*

*BÖLGE, BOĞAZA
MANZARASI VE KENTİN
TARİHİ VE DEĞERLİ
YAPILAŞMALARINA YAKIN
BİR KONUMDA
BULUNMAKTADIR.*

1174
ADA

TASARIM KONSEPTLERİ

TASARIM 1



KENT TERASI

OTEL + AVM + OFİS KONSEPTİ



GEÇİCİ KULLANICI ODAKLI

TASARIM



TASARIM 2



TİCARETİN YENİ MERKEZİ

OTEL + İŞ MERKEZİ KONSEPTİ



KONTROLLÜ KULLANICI

ODAKLI TASARIM



TASARIM 3



DIAMOND

HOLDİNG BİNASI KONSEPTİ



SINIRLI KULLANICI ODAKLI

TASARIM





TASARIMI

OTEL + AVM
OFİS

KENT TERASI

KENT TERASI

TEMEL AMAÇ; YAPI KONUMUNUN AVANTAJINI KULLANARAK İNSAN SİRKÜLYONUNU İÇERİ ÇEKMEK VE BİR KAMUSAL BİR YAŞAM ALANI OLUŞTURMAKTIR.

YAPI İŞLEV KURGUSU



OTEL



ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE
KAFELER



OFİSLER





DÜZ AYAK ERİŞİMİN SAĞLANDIĞI KAFELER VE RESTORANLARIN YANINDA KULLANIM KONFORU DÜŞÜNÜLMÜŞ ALIŞVERİŞ BİRİMLERİNİ İÇERİR.



ÖZET

YAPI; 4 BODRUM KAT , ASMA KATLI ZEMİN KAT VE 8 NORMAL KATTAN OLUŞMAKTADIR.

ZEMİN KAT KISA SÜRELİ KULLANICI İÇİN TASARLANIRKEN, BAZA KULLANICININ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ALIŞVERİŞ MERKEZİ FORMUNDA KURGULANMIŞTIR.

2 YAPI BLOĞUNDAN BİRİSİ OTELE DİĞERİ OFİS BİRİMLERİNE AİTTİR.

01

TASARIM KONSEPTİ

YAPININ OLUŞUM ŞEMASI

02

HESAPLAR

İNŞAAT ALANI VE
YAPI YÖNETMELİK İLİŞKİSİ

03

PLANLAR

VAZİYET PLANI, KAT PLANI,
KONSEPT KEŞİT

04

GÖRSELLER

YAPI CEPHE GÖRSELLERİ,
PERSPEKTİF GÖRÜNÜMLER



ŞEHRİN BİR PARÇASI

KENTLİNİN GÜNDELİK YAŞAMININ BİR PARÇASI HALİNE GETİRİLMESİ PLANLANAN YAPI, AYAKÜSTÜ MAĞAZALARI İLE KULLANIM KOLAYLIĞI SUNARAK, SİRKÜLASYON YOĞUNLUĞUNU FAZLALAŞTIRMAYI HEDEFLEMİŞTİR.

YOL ÜSTÜ KONFOR

İŞLEVSEL TERAS

ZEMİN KAT MERKEZİNDE OLUŞTURULAN TEMEL AKS,
YÜRÜYEN MERDİVEN İLE ÜST KAT '**KENT TERASINA**'
ULAŞMAKTADIR.

4 510 m2 LİK ALANA SAHİP 1. KAT ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE
SOSYAL ALANLAR OLARAK KURGULANMIŞTIR. KAT İÇİ DOLAŞIM,
PLAN ÇÖZÜMÜNÜN TEMELİNİ OLUŞTURURKEN ZEMİN VE
BODRUM KATLARDAKİ MAĞAZALARA ULAŞIM
SAĞLANMAKTADIR.

ERİŞİM KONFORU

AŞAMA 1



İNSAN SİRKÜLASYONU



YAYA AKSI

BAHRİYE CADDESİNDEN

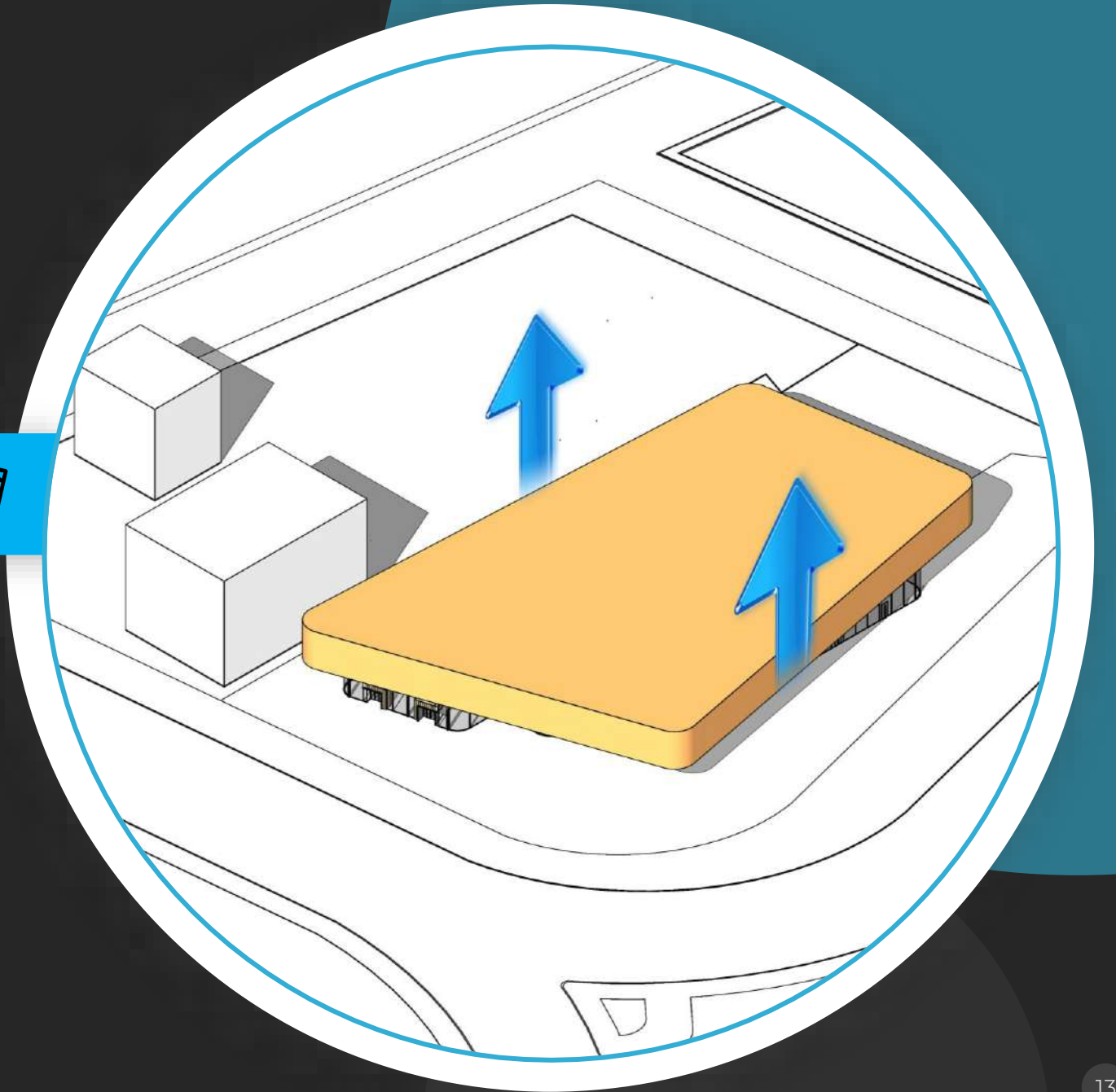
GELEN YOĞUN YAYA TRAFİĞİNİ, YAPI İÇERİSİNE ALMAK İÇİN SURURİ PARKINDAN ALINAN CEPHE, YAPI TEMEL CEPHE YÜZEYİ OLARAK SEÇİLİR.

MERKEZ AKS



Aşama 2

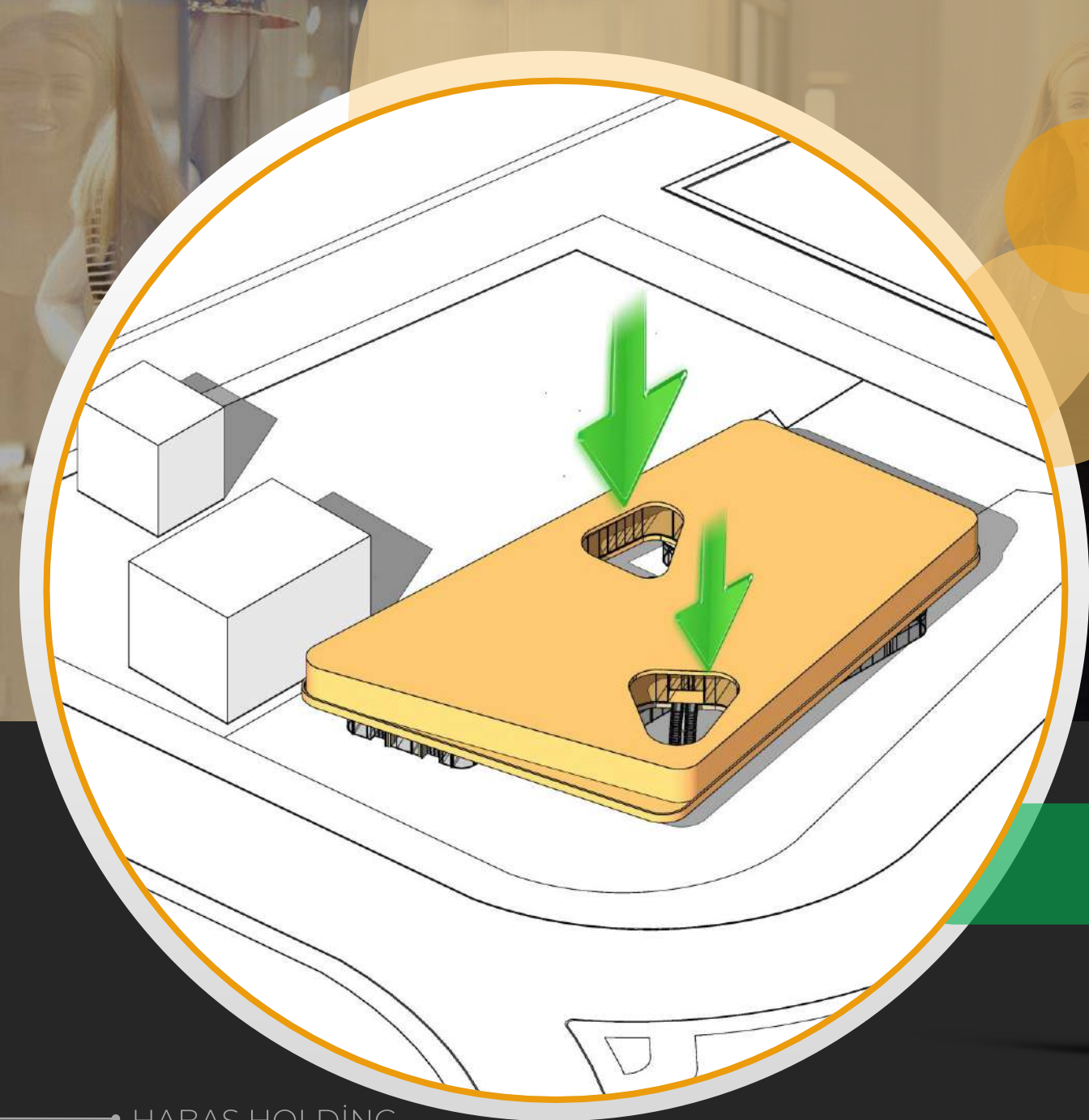
Bankalar - Kafeler



Zemin kat oluşumu

ZEMİN KATTA, DOLAŞIMI SAĞLAMAK VE YAYA TRAFİĞİNE BIRAKILMAK ADINA KISMI HACİM BOŞALTMASI YAPILIR.

BU KARAR İLE ZEMİN KAT İNSAN YOĞUNLUĞUNU TEMEL TASARIM GİRDİSİ OLARAK KABUL EDER, BİRİM KÜTLELERİNİN GİRİŞ TANIMLARINA İZİN VERİR.



AŞAMA 3



ALIŞVERİŞ KATI

1. KATTA OLUŞTURULAN MAĞAZA KATINDA

GALERİ BOŞLUKLARI OLUŞTURULARAK İÇ MEKAN KONFORU SAĞLANMIŞ, YAYA ULAŞIMI DESTEKLENMİŞTİR.

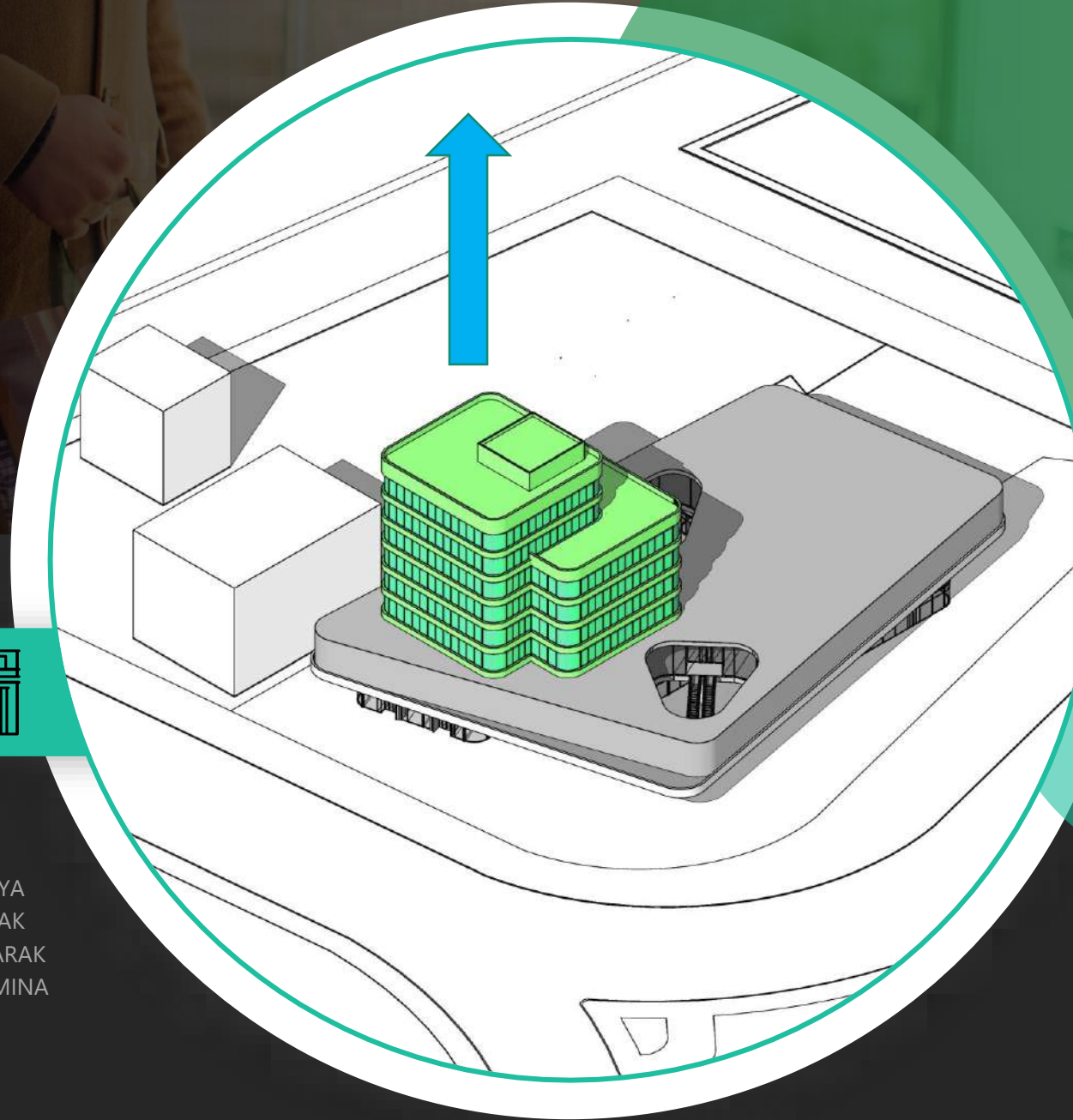
AŞAMA 4

OTEL BLOĞU



MANZARA YÖNELİM

YAPI ÖN CEPHESİNDEN ALGISI GÜÇLÜ VE MANZARAYA YÖNELMİŞ OTEL BLOĞU, 6 KAT (ODA KATLARI) OLARAK YERLEŞTİRİLİR. 7. VE TERAS KATLARDA FORMSAL OLARAK OLUŞTURULAN TERASLAR OTEL BİRİMİNİN KULLANIMINA SUNULUR.



Aşama 5



OFİS BLOĞU

GÖRSEL KONFOR DEVAMLILIĞI

YAPI OTEL BLOĞUNUN YERLEŞİMİ DOĞRULTUSUNDA, DOĞAL IŞIĞI VE MANZARA YÖNÜNÜ KESMEYECEK BİÇİMDE OFİS BLOKLARI YERLEŞTİRİLİR.



HESAPLAR

YAPILAŞMA İZİNİ : 8 KAT

ÇEKME MESAFELERİ:

ÖN BAHÇEDEN 10 m

YAN VE ARKA BAHÇEDEN 5 M

ARSA ALANI : 7 176 m²

EMSAL DEĞERİ : 2

EMSAL ALANI : 14 352 m²

TAKS DEĞERİ (%60-max taban alanı) : 4 305 m²

YAPI TABAN ALANI : 4 300 m² (UYGUNDUR)

KULLANILABİLİR ALAN

(ORTAK ALANLAR DAHİL TOPLAM) : (EMSAL ALANI X %30)

18 657 m²





ARAÇ YAKLAŞIM VE OTOPARK

BODRUM KATTA BULUNAN KAPALI OTOPARKA VE ALIŞVERİŞ BİRİMİNE, 5.5 m LİK ARAÇ YOLU VE 1,5 m LİK GENİŞLİĞE SAHİP YAYA MERDİVENİ İLE GEÇİŞ SAĞLANMIŞTIR.

11 ADET AÇIK OTOPARK ANA YOLA YERLEŞTİRİLMİŞTİR.

TOPLAM GEREKLİ ARAÇ SAYISI : 620 ADET

TASARIM 1 HESAPLAR



TOPLAM İNŞAAT ALANI: 34 855 m²
KULLANILABİLİR TERAS ALANI: 4 510 m²
BODRUM KAT ALANI: 4 470 m²
TOPLAM BODRUM KAT ALANI: 17 880 m²
BODRUM KAT EMSALE KONU TOPLAM ALANI: 1 730 m²

ZEMİN+ASMA KAT YÜKSEKLİK: 5.5 m
1. NORMAL KAT+TESİSAT KATI YÜKSEKLİK: 5.5 m
NORMAL KAT YÜKSEKLİK: 4.0 m

TOPLAM OTEL ODASI SAYISI : 100 ADET
OTEL BİRİMİNE AİT TOPLAM ALAN : 5 985 m²
OFİS BİRİMİNE AİT TOPLAM ALAN : 4 580 m²
TİCARET BİRİMİNE AİT TOPLAM ALAN : 9 645 m²
BANKA BİRİMİNE AİT TOPLAM ALAN : 800m²



KULLANICI ANALİZİ

YAPI İŞLEV KURGUSUNUNUN ÖZETİ OLARAK,

İNSAN YOĞUNLUĞUNU MERKEZE ALAN BİR TASARIM ANLAYIŞI İLE OLUŞTURULMUŞTUR. MERKEZDEN DAĞILIM ZEMİN İLE 1. NORMAL KAT ARASI YATAY PROGRAM, 2-8 KATLAR ARASI DÜŞEY PROGRAM ÜZERİNE KURULMUŞTUR.

OFİS KULLANICI SİRKÜLASYONU

20%

GEÇİCİ İNSAN SİRKÜLASYONU

85%

TİCARET KULLANICI SİRKÜLASYONU

50%

OTEL KULLANICI SİRKÜLASYONU

30%

VAZİYET PLANI

ZEMİN KATTAN YAYALARI YAPI İÇERİSİNE ALIRKEN OTURMA ALANLARI İLE KONFORUN ARTTIRILMASI HEDEFLENMİŞTİR. TERASLAR İLE KATLARIN KULLANIM ALANI ARTIRILMASI AMAÇLANMIŞTIR.

OTOPARK GİRİŞİ

ZEMİN+ASMA KAT PLANI

440 M2 BANKA
ALANI(ZEMİN KAT)
360 M2 BANKA
ALANI(ASMA KAT)

+

400 M2 OTEL
ALANI (ZEMİN KAT)
290 M2 OTEL
ALANI (ASMA KAT)

+

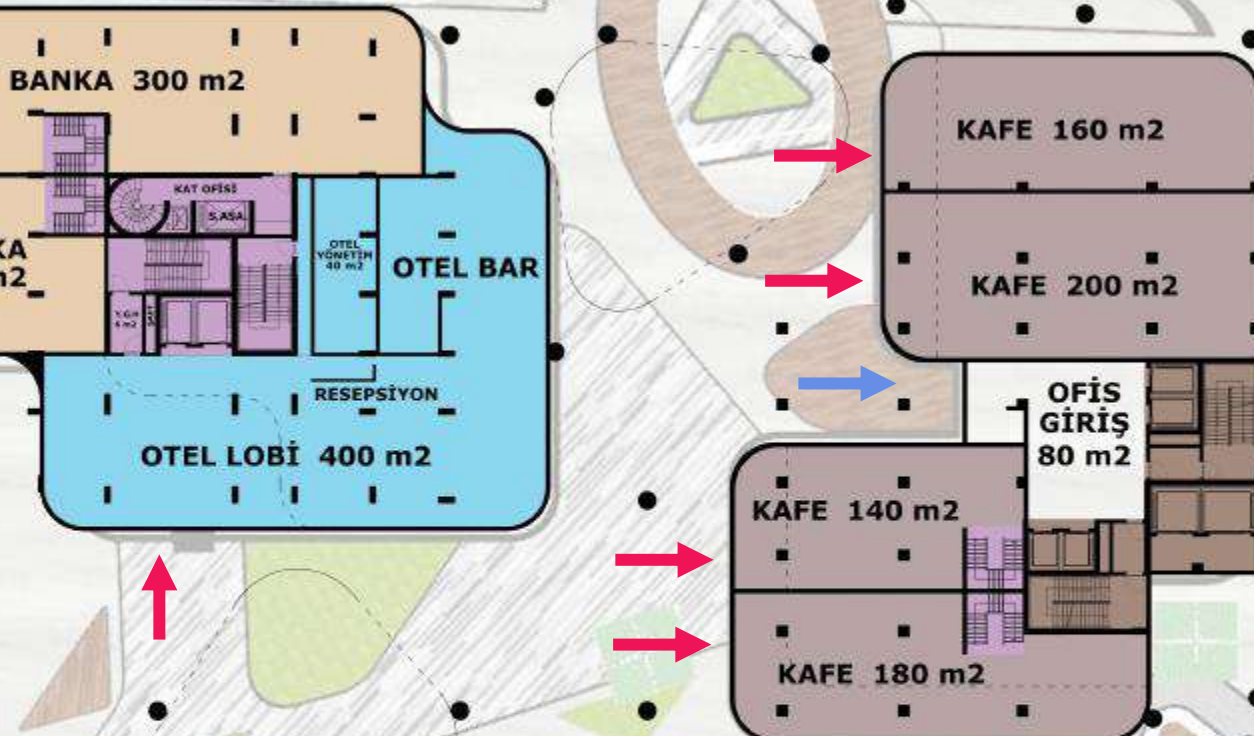
680 M2 KAFE
ALANI (ZEMİN KAT)

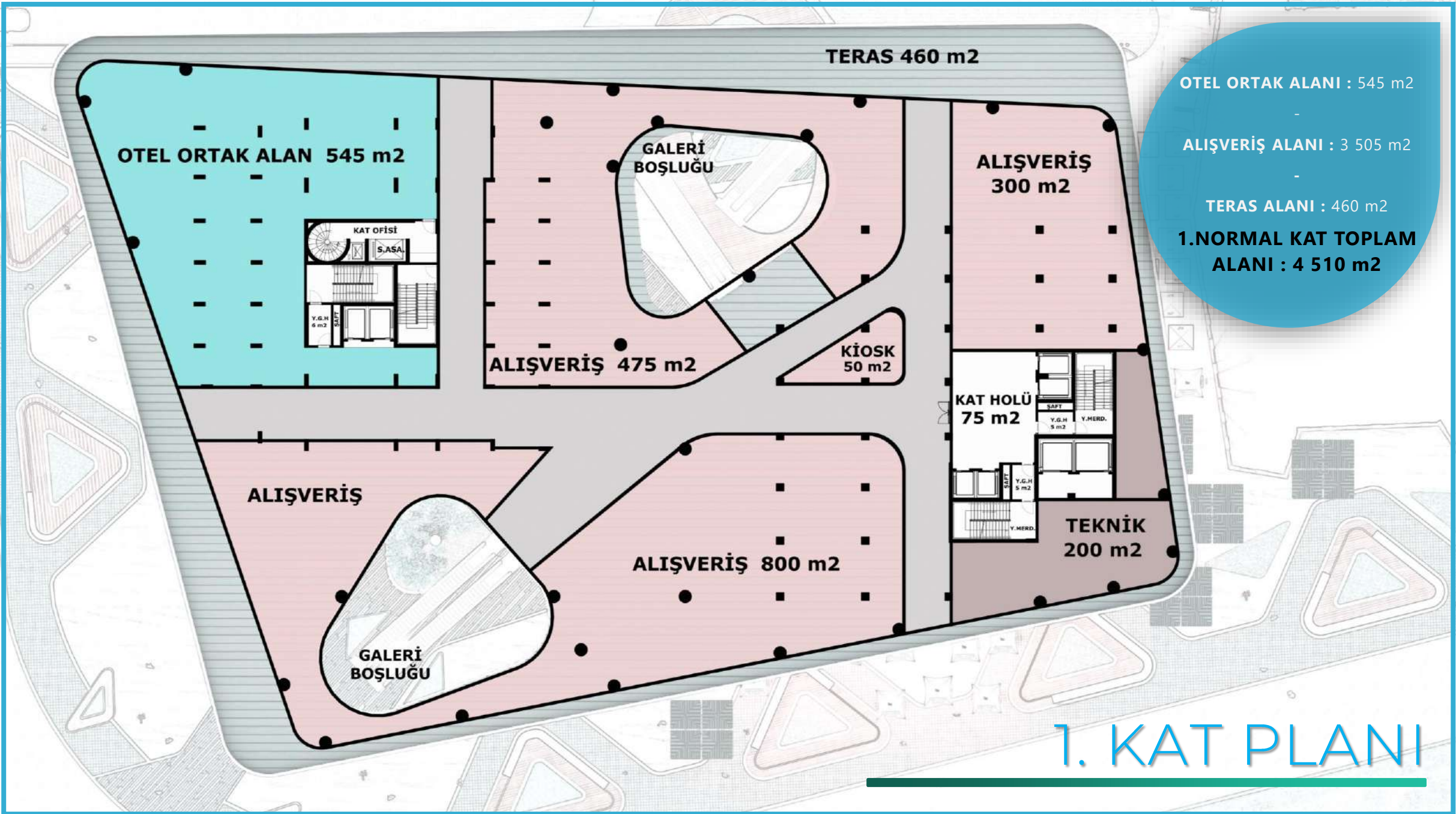
550 M2 KAFE
ALANI (ASMA KAT)

ZEMİN KATI TOPLAM ALAN :
1 925 m2

ZEMİN ASMA KAT TOPLAM
ALAN : 1 530 m2

TOPLAM ZEMİN + ASMA
KAT ALANI : 3 455 m2





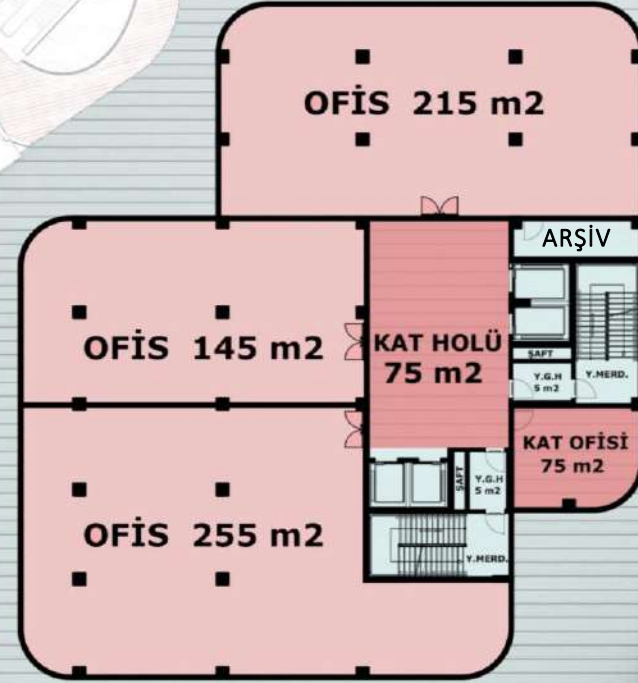
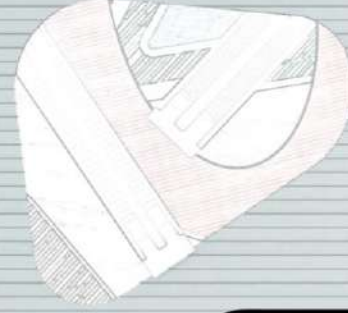
OTEL ORTAK ALANI : 545 m2

ALİŞVERİŞ ALANI : 3 505 m2

TERAS ALANI : 460 m2

1.NORMAL KAT TOPLAM ALANI : 4 510 m2

1. KAT PLANI



18 ADET 30 M²
OTEL ODASI
+
2 ADET 65 M² SUİT
OTEL ODASI

HER KATTA
TOPLAM 20 ADET
OTEL ODASI

OTEL KATI TOPLAM ALAN :
880 m²

OFİS KATI TOPLAM ALAN :
840 m²

NORMAL KAT TOPLAM
ALANI : 1 720 m²

2.-3.-4.-5.-6. KAT PLANI



TERAS
270 m²



TERAS
300 m²

9 ADET 30 M²
OTEL ODASI
+
1 ADET 65 M² SUIT
OTEL ODASI
**HER KATTA 10
ADET**
**TOPLAM 20 ADET
OTEL ODASI**
-
570 m²
KULLANILABİLİR
TERAS ALANI

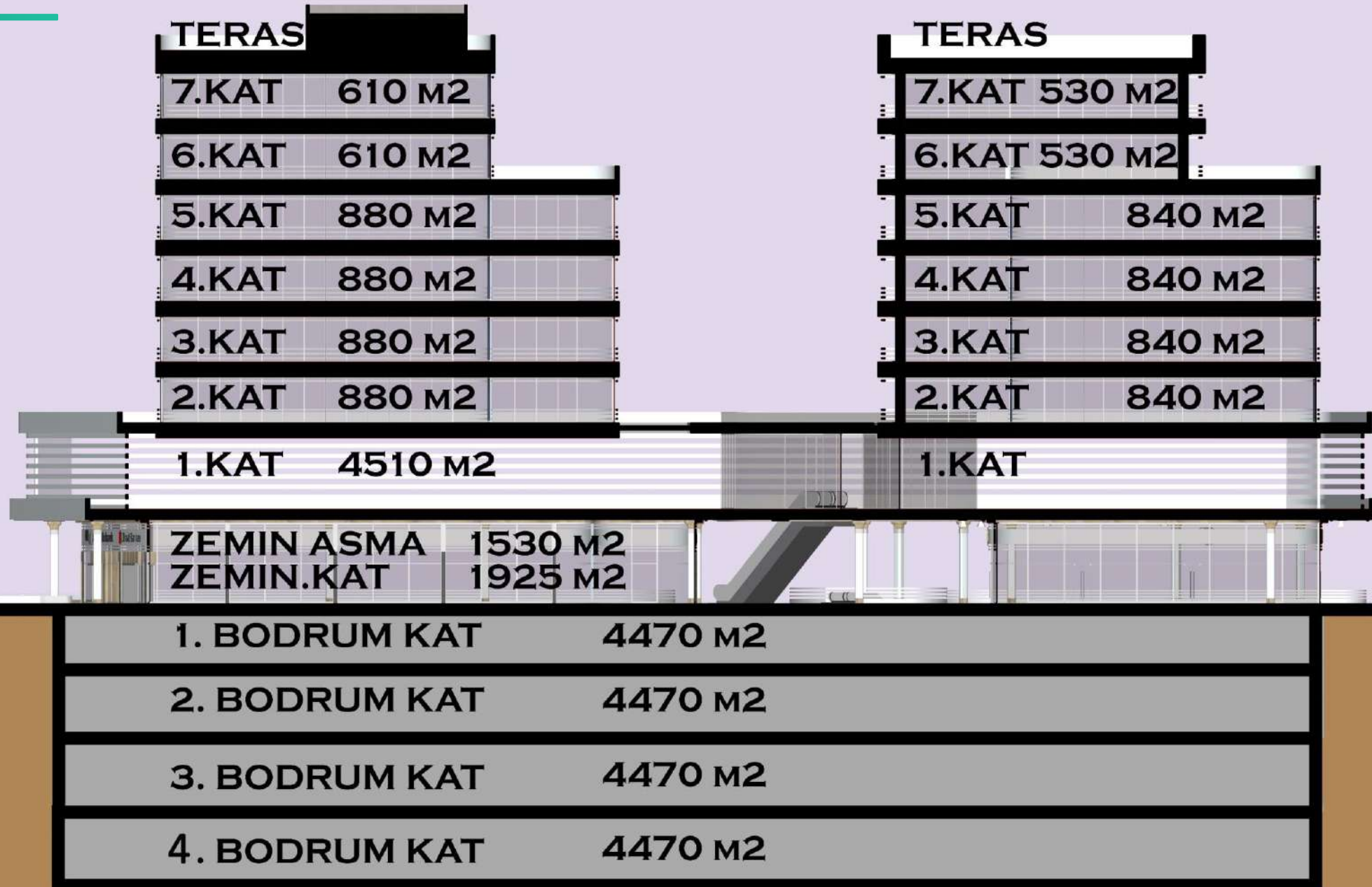
OTEL KATI TOPLAM ALAN :
610 m²

OFİS KATI TOPLAM ALAN :
530 m²

**NORMAL KAT TOPLAM
ALANI : 1 040 m²**

7.-8. KAT PLANI

KESİT



ZEMİN KAT BANKA

YAPI ZEMİN KATTA,
BAHRİYE CADDESİ
ÜZERİNDEN
BANKALARA CEPHE
VERMİŞTİR.

AYRICA BODRUM KATTA
BULUNAN TİCARİ
BİRİMLERE VE KAPALI
OTOPARKA GEÇİŞ
İMKANI SUNMAKTADIR.



KUZEY YÖNDEN GÖRÜNÜŞÜ

PİYALEPAŞA
BULVARINDAN
(ARAÇ KÖPRÜSÜ)
ÜZERİNDEN YAPI
GÖRÜNÜMÜ





KAMUSAL KONFOR

**ZEMİN KATIN YAPILAŞMA
ANLAYIŞINDA,
BOŞLUKLU KURGUSU
YAYA SİRKÜLYONUNU
DESTEKLEMEDİR.**

**İNSAN YOĞUNLUĞUNUN
MEVCUT OLDUĞU AKSTAN
BAZAYA (ALIŞVERİŞ KATI)
VERİLEN ÇIKIŞ KENTLİNİN
BİRİM KULLANIMINDA
KONFORUNU ÖN PLANA
ÇIKARMAKTADIR.**

KENT SİLÜETİ

BAHRİYE
CADDESİNDEN GELEN
YOĞUN ARAÇ VE YAYA
TRAFİĞİNİ GÖZ ÖNÜNE
ALARAK KURGULANAN
YAPININ,

KENTİN SİLÜETİNE
DİKKAT ÇEKİCİ BİR
DEĞER KATMASI
AMAÇLANMIŞTIR.





KUZEY DOĞU YÖNÜNDEN GÖRÜNÜŞ

ARAÇ KÖPRÜSÜ
ÜZERİNDEN YAPI
BÜTÜNLÜK ALGISI





SİMGE

ARAÇ GÜZERGAHI
ÜZERİNDEN GÖRÜNÜM,

ŞEHİRİN DİKKAT ÇEKİCİ YENİ
BİR İKONİK YAPISI OLMASI
ADINA KURGULANMIŞTIR.



YAVUZ MİMARLIK

ZEMİN KAT KAFELER

ZEMİN KATTA
BULUNAN
KAFELERDEN ÜST
KATA ULAŞIM İÇİN
MERDİVEN
TASARLANMIŞTIR.



ZEMİN KAT

OTEL GİRİŞİ

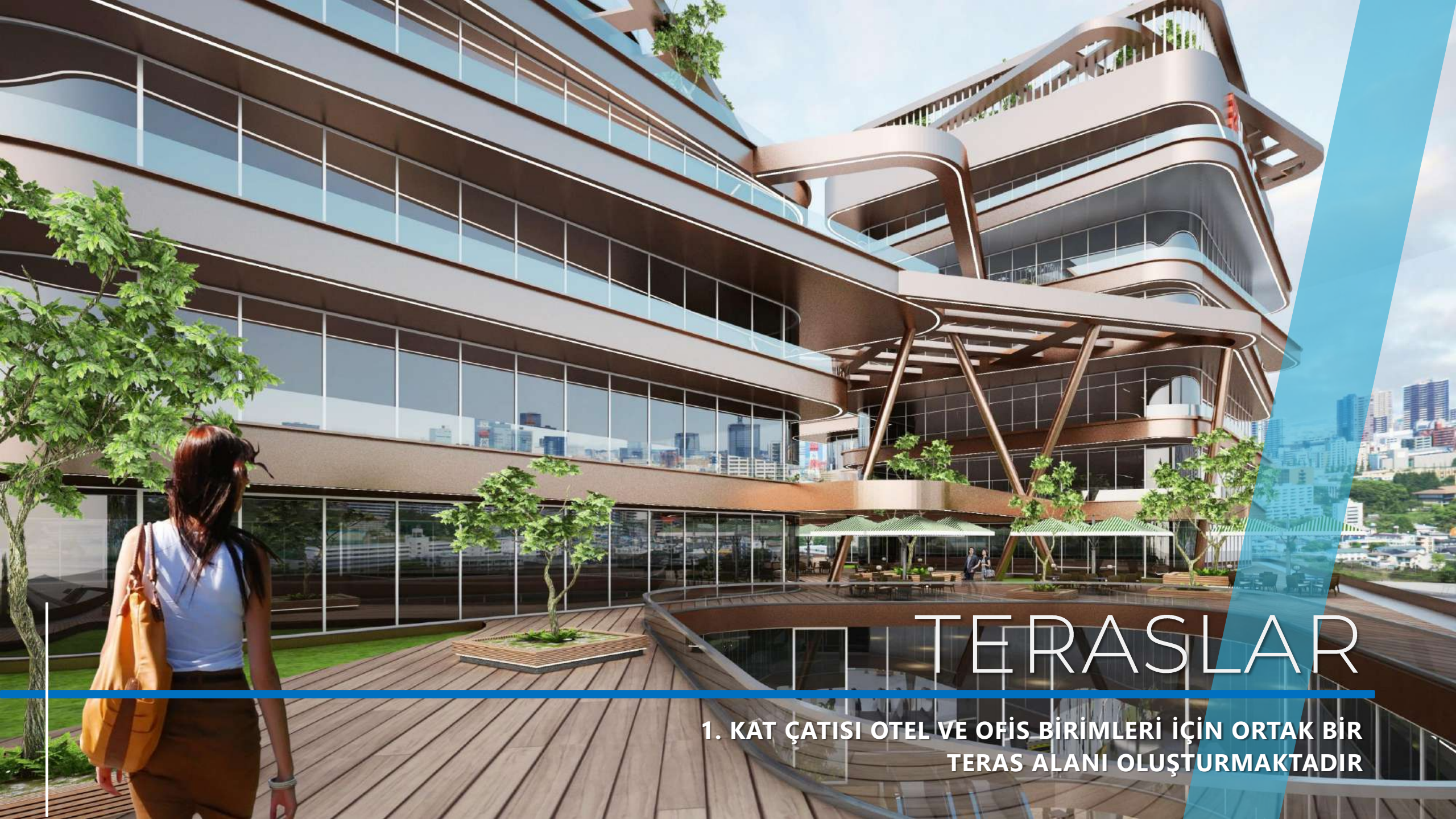
YAPI OTEL BLOĞU, ERİŞİM KOLAYLIĞI GÖZ ÖNÜNE ALINARAK ZEMİN KATTA TASARLANMIŞTIR.



ZEMİN KAT

ALIŞVERİŞ KATI GİRİŞİ

ZEMİN KATIN YAYAYA AÇILMASI SONUCU KURGULANAN İNSAN YOĞUNLUĞUNU, TİCARİ KATA AKTARILMASI AMACI İLE MERKEZ AKSTAN MERDİVEN TASARIMI YAPILMIŞTIR.



TERASLAR

1. KAT ÇATISI OTEL VE OFİS BİRİMLERİ İÇİN ORTAK BİR
TERAS ALANI OLUŞTURMAKTADIR



CEPHE ALTERNATİFİ

YAPININ PLAN DÜZLEMİ SABİT
TUTULARAK DAHA SADE BİR CEPHE
ANLAYIŞI İLE TASARIM ALTERNATİFİ
SUNULMAKTADIR.



ZEMİN KAT BANKA

YAPI ZEMİN KATTA,
BAHRIYE CADDESİ
ÜZERİNDEN
BANKALARA CEPHE
VERMİŞTİR.

AYRICA BODRUM KATTA
BULUNAN TİCARİ
BİRİMLERE VE KAPALI
OTOPARKA GEÇİŞ
İMKANI SUNMAKTADIR.



KUZEY YÖNDEN GÖRÜNÜŞÜ

PİYALEPAŞA
BULVARINDAN VE
ARAÇ KÖPRÜSÜ
ÜZERİNDEN YAPI
GÖRÜNÜMÜ



KAFELER

ZEMİN KATTA HEM
KISA SÜRELİ
KULLANICIYI
YAPIYA ÇEKME
HEMDE OFİS
KULLANICISINA
HİZMET VERMESİ
ADINA KAFELER
KURGULANMIŞTIR.



KENT SİLÜETİ

BAHRİYE
CADDESİNDEN GELEN
YOĞUN ARAÇ VE YAYA
TRAFİĞİNİ GÖZ ÖNÜNE
ALARAK KURGULANAN
YAPININ,

KENTİN SİLÜETİNE
DİKKAT ÇEKİCİ BİR
DEĞER KATMASI
AMAÇLANMIŞTIR.



SURURİ
PARKI
TARAFINDAN
GÖRÜNÜŞ



DOĞU

CEPHESİNDEN GÖRÜNÜM

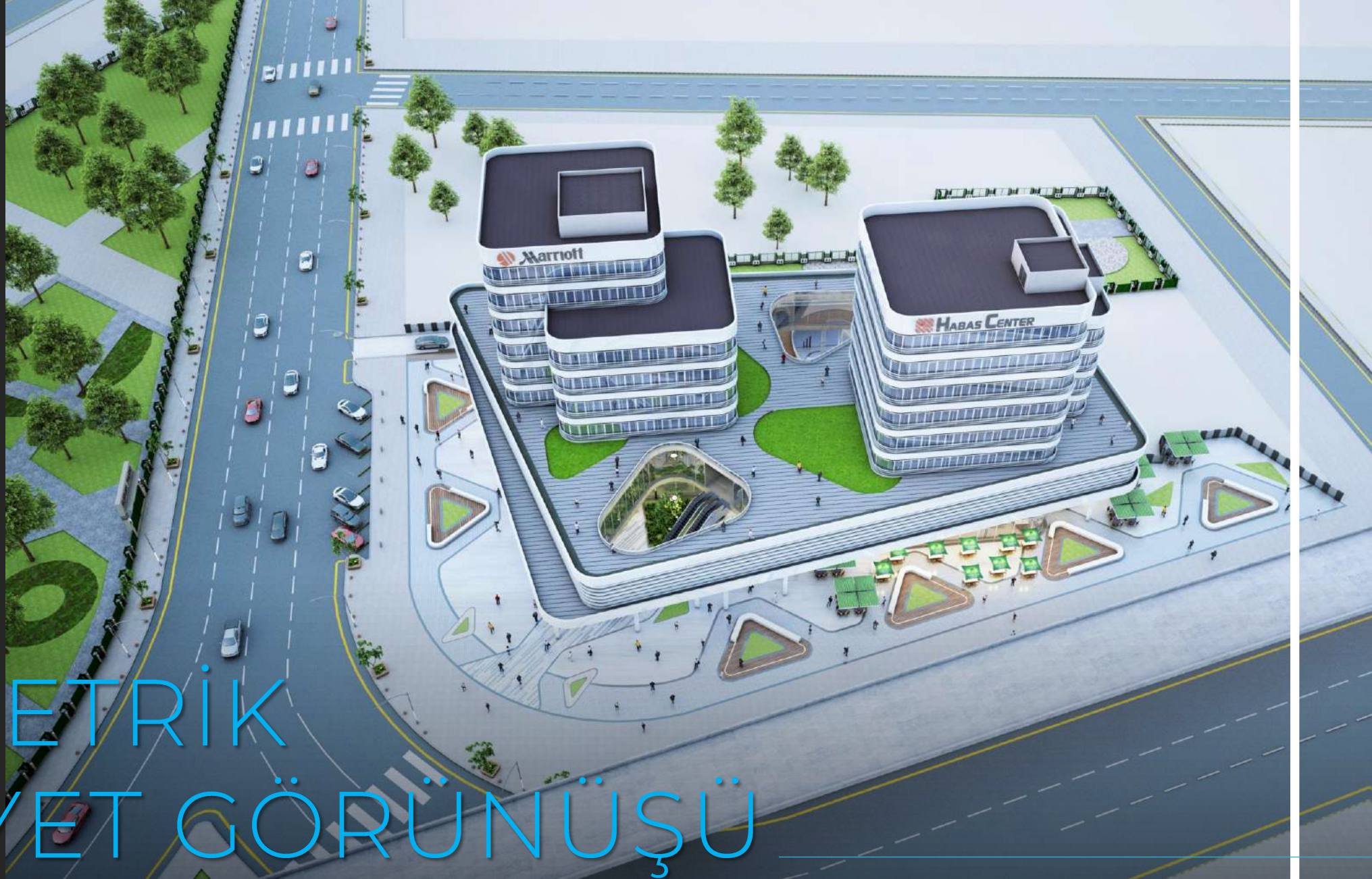
CEPHEDE KULLANILAN
SADE HATLAR VE
MALZEME SEÇİMİ İLE
KENTİN DOKUSUNA UYUM
SAĞLANMIŞTIR.



ZEMİN KATIN
YAPILAŞMA
ANLAYIŞINDA,
BOŞLUKLU
KURGUSU YAYA
SİRKÜLASYONUNU
DESTEKLEMEDİR.

İNSAN
YOĞUNLUĞUNUN
MEVCUT OLDUĞU
AKSTAN BAZAYA
(ALIŞVERİŞ KATI)
VERİLEN ÇIKIŞ,
KENTLİNİN BİRİM
KULLANIMINDA
KONFORUNU ÖN
PLANA
ÇIKARMAKTADIR.

İZOMETRİK VAZİYET GÖRÜNÜŞÜ

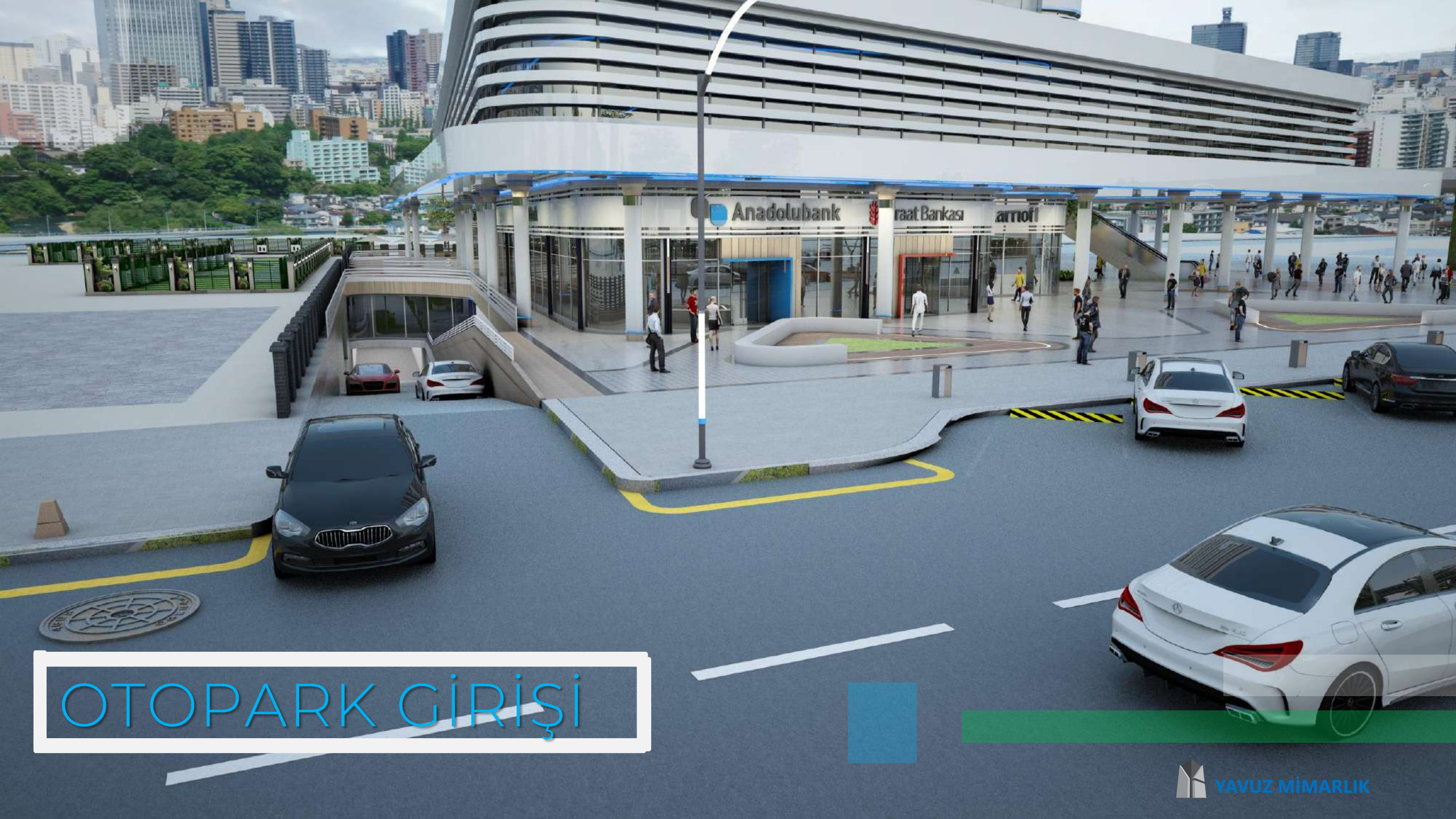


ZEMİN KAT

KAFELER

ZEMİN KATTA
BULUNAN KAFELER
VE MAĞAZALAR
İNSAN
YOĞUNLUĞUNU
İÇERİ ALIP,
YAPI İÇERİSİNDE
KULLANIM SÜRESİNİ
ARTIRACAK ŞEKİLDE
KURGULANMIŞTIR.





OTOPARK GİRİŞİ

BODRUM KAT MAĞAZALAR

ZEMİN KATTAN ARAÇ
RAMPASI VE YAYA
MERDİVENİ İLE BODRUM
KATTA ULAŞIM
SAĞLANMAKTADIR.
(SURURİ PARK CEPHESİ)

BODRUM KATTA
OLUŞTURULAN MAĞAZALAR
ZEMİN KATA YÜRÜYEN
MERDİVEN İLE
BAĞLANARAK, TİCARET
AKSİNİN DÜŞEYDE
SAĞLANMASI
AMAÇLANMIŞTIR.





GÜVENLİK

FIRSAT
AUDI ŞANSI

BODRUM KAT



TERASLAR

1. KAT ÇATISI OTEL VE OFİS BİRİMLERİ İÇİN ORTAK BİR
TERAS ALANI OLUŞTURMAKTADIR

TASARRUF

OTEL +
İŞ MERKEZİ

TİCARETİN YENİ PARÇASI

TİCARETİN YENİ PARÇASI

TEMEL AMAÇ; YAPIYI BİR BÜTÜN OLARAK ELE ALIP, ÇÖZÜMLENEN OFİS BİRİMLERİNİN KONAKLAMA VE ALIŞVERİŞ GİBİ TEMEL İHTİYAÇLARINI BİRLİKTE ÇÖZÜLMESİ AMAÇLANMIŞTIR.

YAPI İŞLEV KURGUSU



BANKALAR VE
MAĞAZALAR

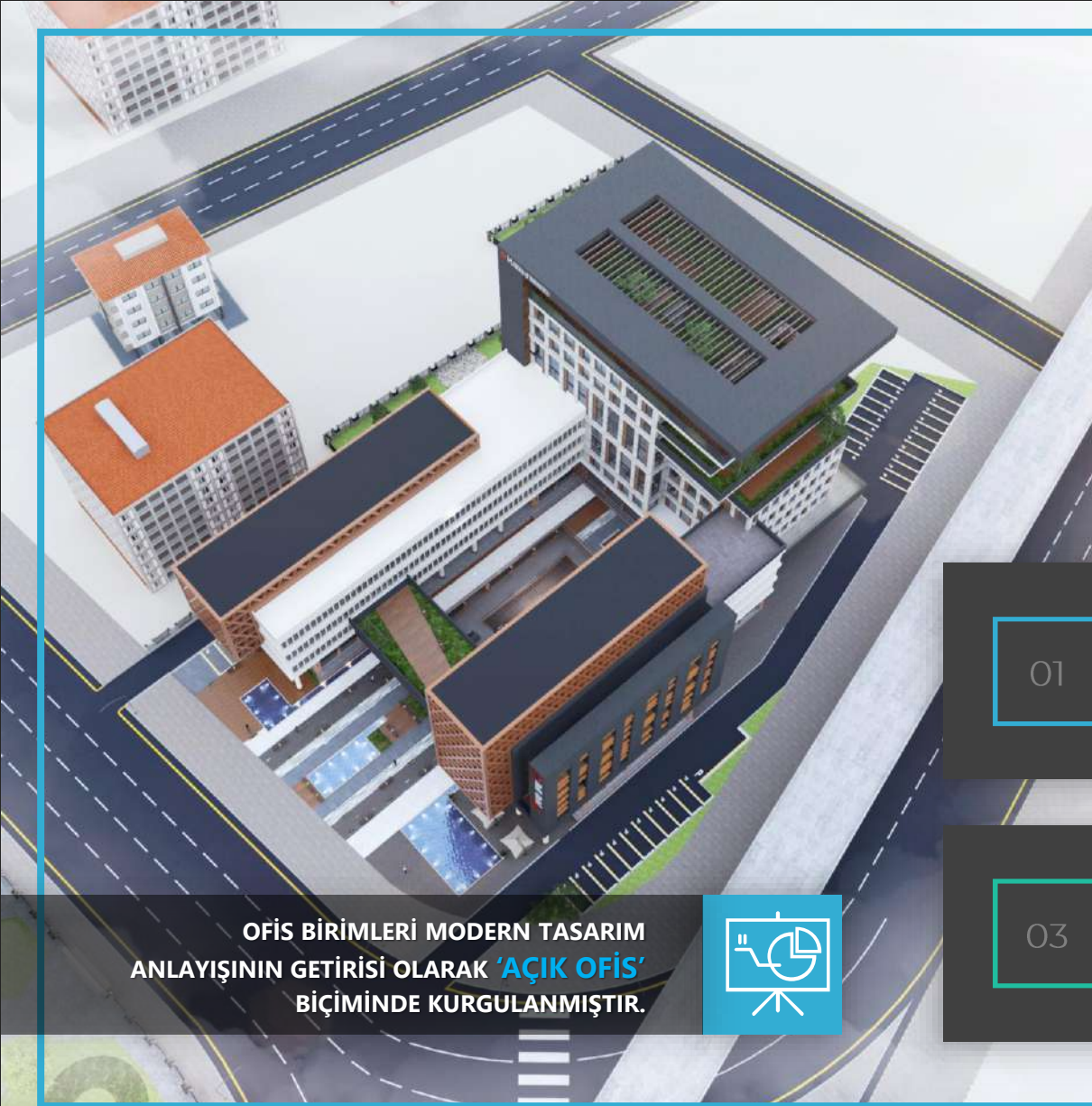


OFİSLER



OTEL





OFİS BİRİMLERİ MODERN TASARIM ANLAYIŞININ GETİRİSİ OLARAK 'AÇIK OFİS' BİÇİMİNDE KURGULANMIŞTIR.



ÖZET

YAPI; 4 BODRUM KAT , ASMA KATLI ZEMİN KAT, 8 NORMAL KATTAN OLUŞMAKTADIR.

TASARIM KURGUSUNDA ZEMİN KATTA, İNSAN YOĞUNLUĞUNU KARŞILAMAK VE BİRİMLERE GİRİŞ SAĞLAMAK AMACINDA BİR KURGUSAL DÜZEN İÇİNE GİDİLMİŞTİR.

00.00 KOTUNDA TOPLANAN KULLANICI, BODRUM KATTA BULUNAN TİCARİ BİRİMLERİ YADA YAPI ÜST KALARINI KULLANMAK İÇİN DAĞILIM GÖSTERMESİ PLANLANMIŞTIR. BU DURUM KULLANICI İŞLEV FARKININ AYRILMASININ YANINDA **YAPIYA KİMLİK KAZANDIRMAKTADIR.**

01

TASARIM KONSEPTİ

YAPININ OLUŞUM ŞEMASI

02

HESAPLAR

İNŞAAT ALANI VE
YAPI YÖNETMELİK İLİŞKİSİ

03

PLANLAR

VAZİYET PLANI, KAT PLANI,
KONSEPT KEŞİT

04

GÖRSELLER

YAPI CEPHE GÖRSELLERİ,
PERSPEKTİF GÖRÜNÜMLER

İŞ HAYATININ YENİ GÖZDESİ

İHTİYAÇ DUYULAN NE VARSA HEPSİ BİR ARADA !
ÇALIŞMA HAYATINDA, YÖNETİCİ KADROSU, OFİS ÇALIŞANI
VE GELEN MİSAFİRLER DAHİL İHTİYAÇ DUYACAĞI TÜM
BİRİMLERİ, BİR YAPI İÇİNDE TOPLANMASI VE
BU İMKANLARIN SAĞLAYACAĞI KONFOR ÜZERİNE YAPI
KURGULANMIŞTIR.

PRESTİJ İMKANI

ÇALIŞMA HAYATINDA VERİMLİLİĞİ



YÜKSELTİN!

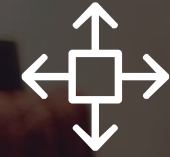
ÇAĞIN GETİRİLERİNE AYAK UYDURAN MODERN/DİNAMİK TASARIM ANLAYIŞI !

AÇIK OFİS TASARIMLARI, MULTİDİSİPLİNER ÇALIŞMA ORTAMI HAZIRLAYARAK, İŞ HAYATINDA VERİMİ ARTIRMAK DÜŞÜNÜCÜSÜ İLE İÇ MEKAN HACİMLERİ ŞEKİLLENMİŞTİR.

DOĞAL İŞIK VE HAVALANDIRMA SAĞLANABİLEN OFİSLERDE TERAS ALANLARI İLE ÇALIŞAN KONFORU DÜŞÜNÜLMÜŞ, AYNI ZAMANDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ İLE EKONOMİK BİR GİRDİ SAĞLANMIŞTIR.

ETKİLEŞİM = PERFORMANS

AŞAMA 1



KULLANICI DAĞILIMI



TİCARİ BİRİMLER

BAHRİYE CADDESİNDEN GELEN YAYA TRAFİĞİNİ YAPI İÇERİSİNE ALARAK 00.00 KOTUNDA DAĞILIM YAPILMASI, YAPI ANA TASARIM KARARLARINDAN BİRİSİDİR. BU KARAR DOĞRULTUSUNDA, MERKEZDE ZEMİN KAT ÇÖKERTİLEREK 2 KATLI TİCARİ BİRİMLER/MAĞAZALAR OLUŞTURULUR.

ÖN CEPHEDEN PARSEL SINIRINA PARALEL OLUŞTURULAN İÇ ARAÇ YOLU İLE BODRUM KATA (KAPALI OTOPARK) ERIŞİM SAĞLANIR.



Aşama 2

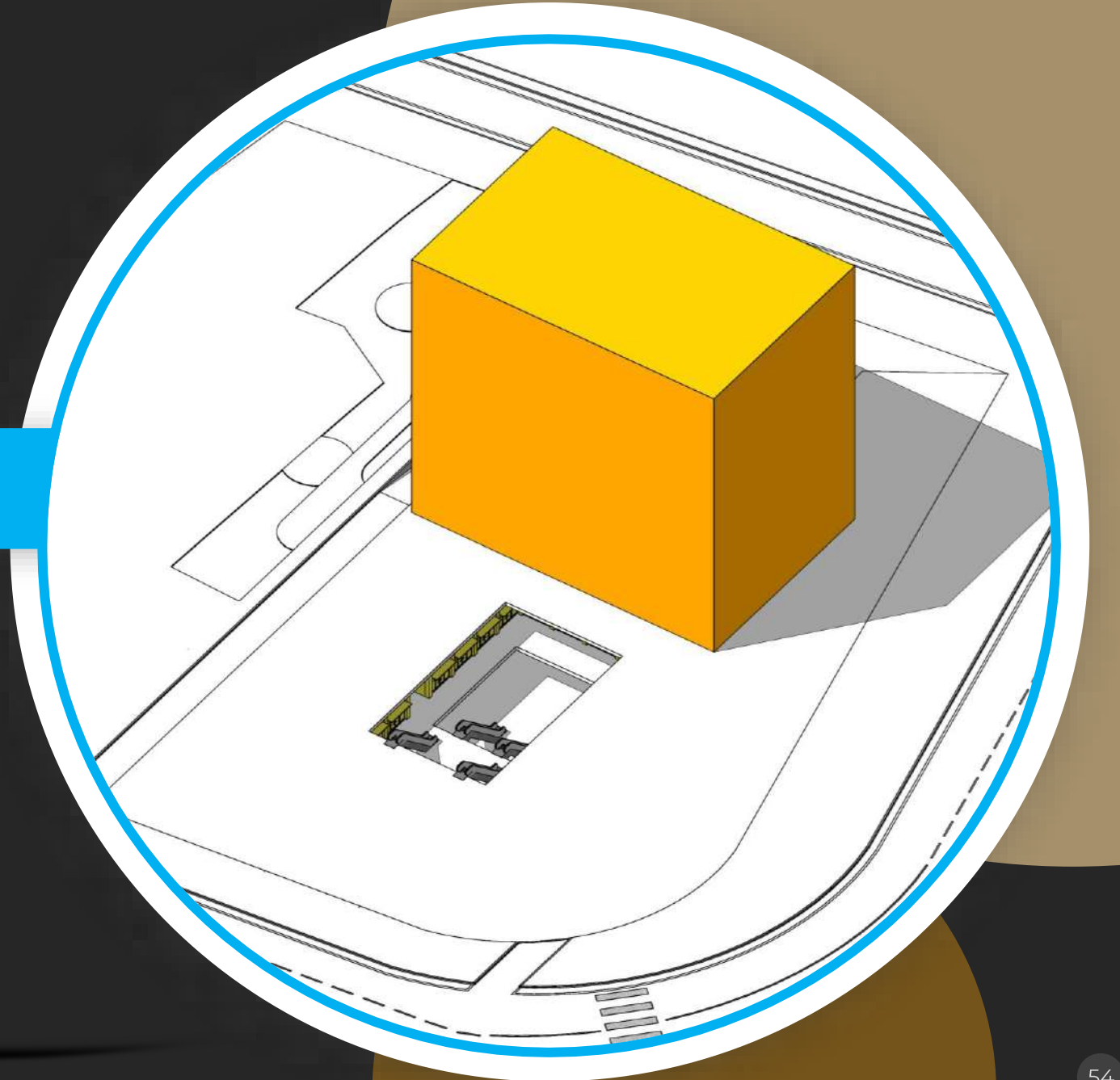
OFİS BİRİMLERİ



Temel kütle oluşumu

ZEMİN KATTA, DÜZ AYAK ERİŞİMİN SAĞLANABİLECEĞİ OFİS BİRİMLERİ OLUŞTURULUR.

KÜTLE YERLEŞİMİ, İŞ HAYATININ GÜNDELİK SİRKÜLYASYONDAN AYIRMAK, MAHREMİYET SAĞLAMAK ADINA ARAZİYE KONUMLANIR.



AŞAMA 3



BANKALAR - RESTORANT

OFİS BİRİMLERİ İLE İLİŞKİLİ TİCARİ BİRİMLER VE BANKALAR, ANA CADDEDEN CEPHE ALACAK ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLİR.

KÜTLE YERLEŞİMİ, GEÇİCİ SİRKÜLASYONA İZİN VERECEK ŞEKİLDE ARAZİYE KONUMLANMIŞTIR. BÖYLECE BANKALARI VE ÖN TİCARİ BİRİM VE OFİSLERİN KULLANIM KONFORUNUN ARTIRILMASI AMAÇLANMIŞTIR.

AŞAMA 4

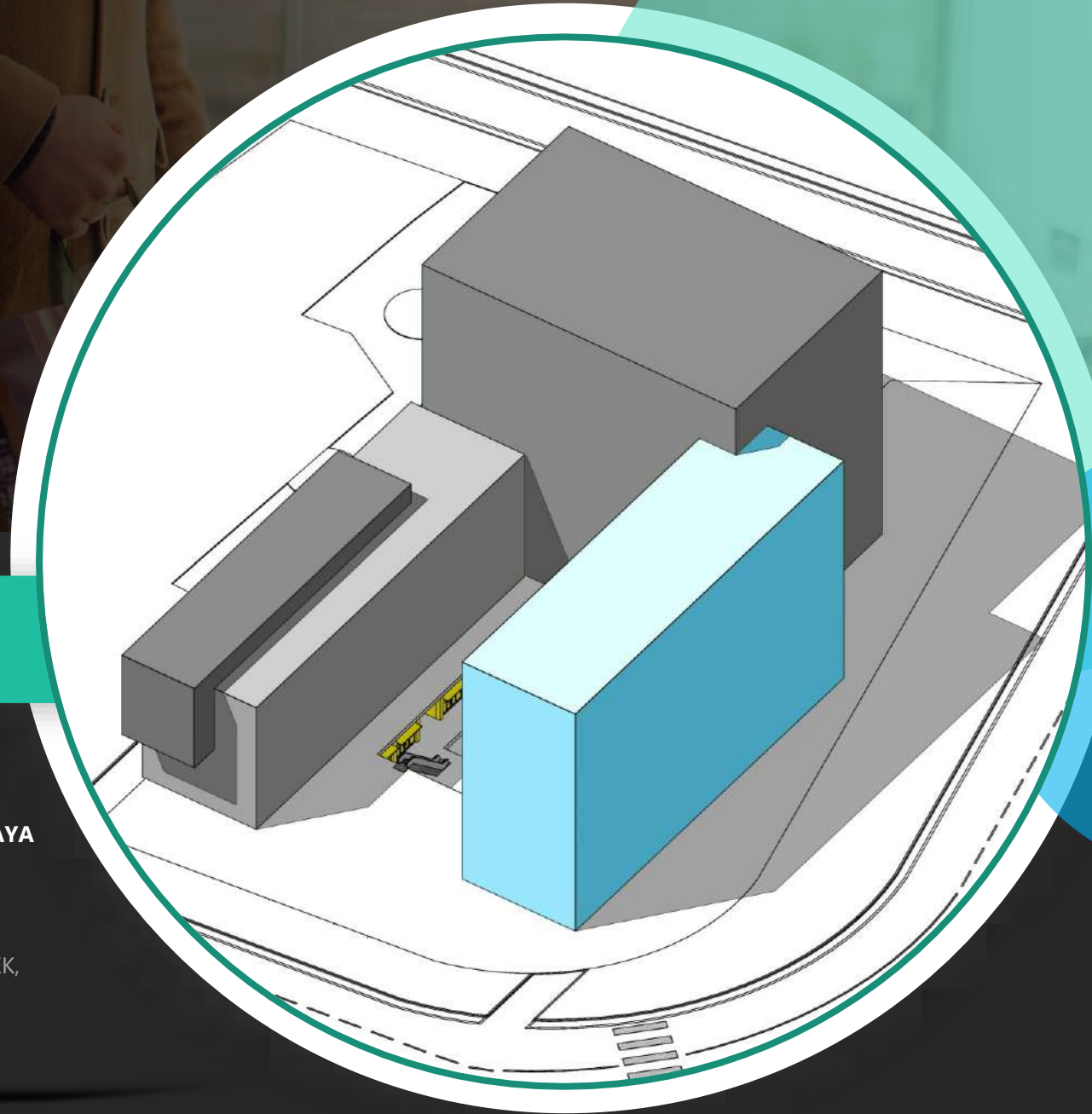
OTEL BLOĞU



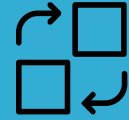
MANZARA YÖNELİM

YAPI ÖN CEPHESİNDEN ALGISI GÜÇLÜ VE MANZARAYA YÖNELMİŞ OTEL BLOĞU YERLEŞTİRİLİR.

BAHRİYE CADDESİNDEKİ YOĞUN YAYA TRAFİĞİNİ DEĞERLENDİRMEK ADINA ANA YOLDAN CEPHE VEREREK, BİRİMİN ERİŞİM İMKANININ VE KULLANIM SIKLIĞININ ARTIRILMASI AMAÇLANMIŞTIR.



Aşama 5



ORTAK KULLANIM TERASI

YAPISAL BÜTÜNLÜK

OTEL BLOĞUNUN KÜTLESEL OLUŞUMU TAMAMLANARAK, ODALARA DOĞAL IŞIK VE HAVALANDIRMA SAĞLANMIŞTIR.

YAPI 1. NORMAL KATINDA KURGULANAN OTEL ORTAK ALANLARI İLE İLİŞKİLİ KAFE BİRİMİ, TİCARİ BİRİM İLE İLİŞKİLENDİRİLEREK ORTAK BİR HACİM YARATILMIŞTIR.



HESAPLAR

YAPILAŞMA İZİNİ : 8 KAT

ÇEKME MESAFELERİ:

ÖN BAHÇEDEN 10 m

YAN VE ARKA BAHÇEDEN 5 M

ARSA ALANI : 7 176 m²

EMSAL DEĞERİ : 2

EMSAL ALANI : 14 352 m²

TAKS DEĞERİ (%60-max taban alanı) : 4 305 m²

YAPI TABAN ALANI : 2 920 m² (UYGUNDUR)

KULLANILABİLİR ALAN

(ORTAK ALANLAR DAHİL TOPLAM) : (EMSAL ALANI X %30)

18 657 m²



TASARIM 2 HESAPLAR



TOPLAM İNŞAAT ALANI: 33 341 m²
KULLANILABİLİR TERAS ALANI: 3 755 m²
1.-2. KAT BODRUM KAT ALANI: 3 300 m²
3.-4. KAT BODRUM KAT ALANI: 4 470 m²
BODRUM KAT EMSALE KONU TOPLAM ALANI: 786 m²

ARAÇ YAKLAŞIM VE OTOPARK

BODRUM KATTA BULUNAN KAPALI OTOPARKA,
5.5 m LİK ARAÇ YOLU İLE GEÇİŞ SAĞLANMIŞTIR.
MAĞAZALAR İÇİN 26 ADET, OFİS BİRİMİ İÇİN 300 ADET, OTEL
BİRİMİ İÇİN 25 ADET **TOPLAMDA 551 ADET ARAÇ OTOPARK**

14 ADET BANKALARA AİT AÇIK OTOPARK
11 ADET OTEL MİSAFİRLERLERİNE AİT AÇIK OTOPARK
19 ADET OFİS MİSAFİR AÇIK OTOPARKI
TOPLAMDA 44 ADET AÇIK OTOPARK TASARLANMIŞTIR.

ZEMİN+ASMA KAT YÜKSEKLİK: 5.5 m

NORMAL KAT YÜKSEKLİK: 4.0 m

KAT DAĞILIMLARI

OFİS BİRİMİ: 12 025 m²

MAĞAZALAR: 3 600 m²

OTEL BİRİMİ: 4 450 m²

RESTORANTLAR: 485 m²

GEREKLİ SİĞİNAK ALANI 882 m² DİR.

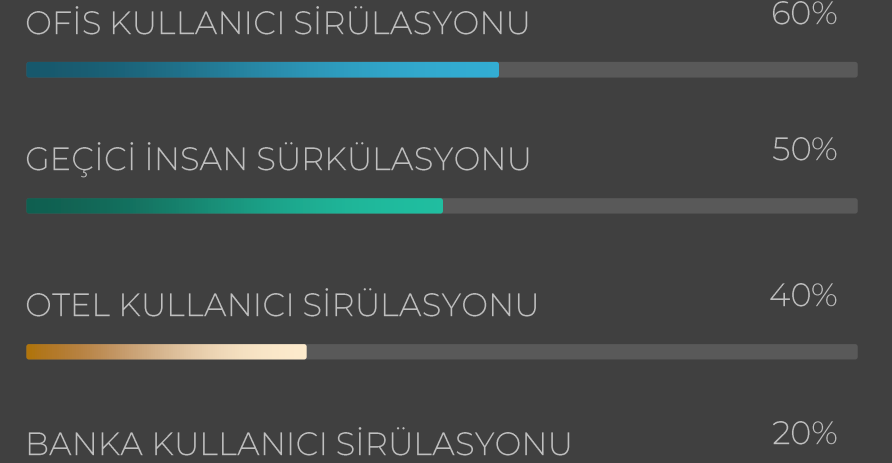
TOPLAM 73 ADET OTEL ODASI BULUNMAKTADIR.





KULLANICI ANALİZİ

YAPI MERKEZ AVLUSUNDA KULLANIM AŞAĞI KATLARDA MAĞAZALAR, ZEMİN KATLARDA GİRİŞ VE GEÇİCİ TİCARET BİRİMLERİ, ÜST KATLARDA OTEL VE OFİS BİRİMLERİ OLARAK PROGRAMLANMIŞTIR.

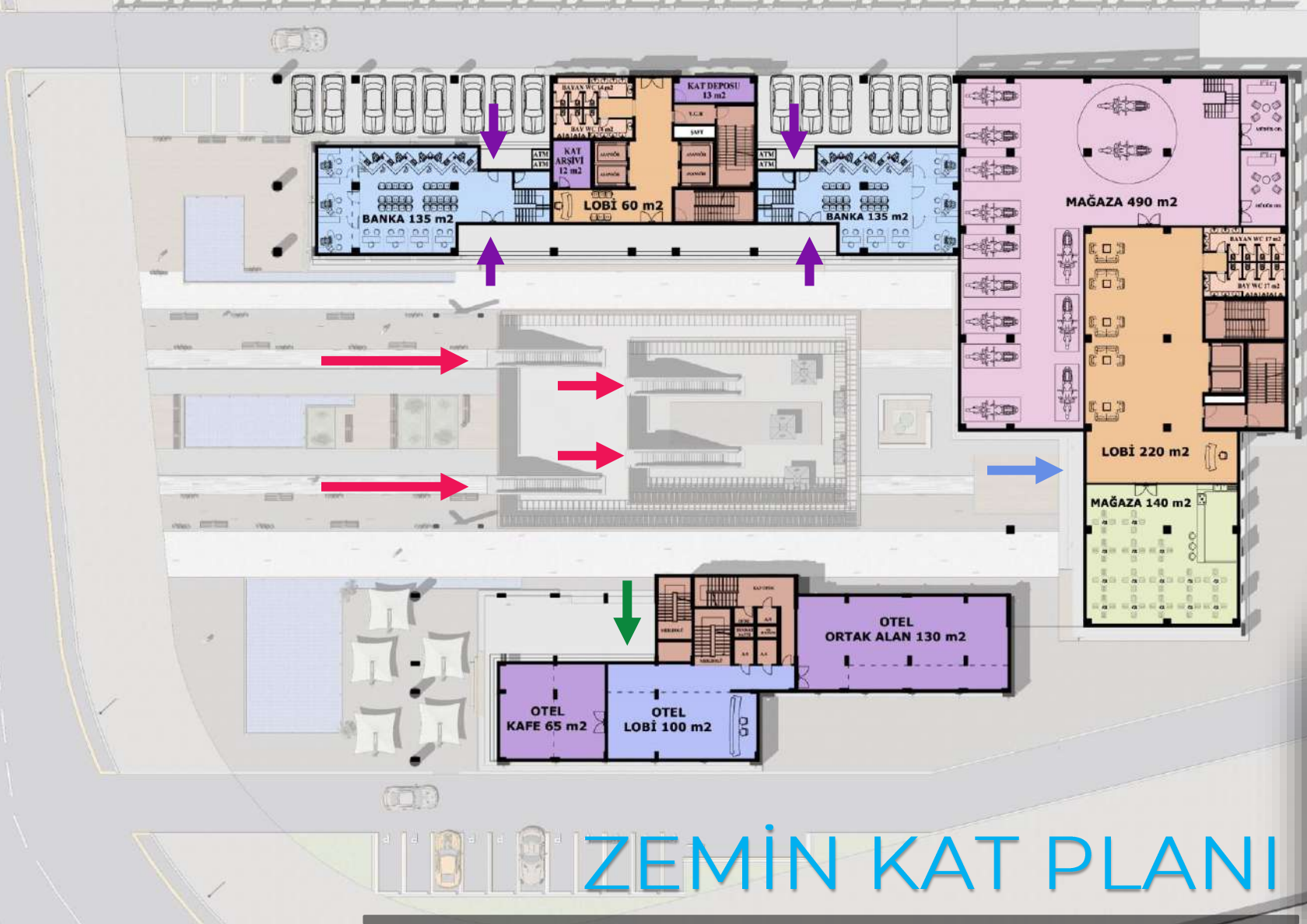




VAZİYET PLANI

BAHRİYE
CADESİNDEN
YAPI ARAÇ VE YAYA
GİRİŞİNİ
ALMAKTADIR.





ZEMİN KAT PLANI

ASMA KATLAR DAHİL

440 M2 BANKA ALANI
+
400 M2 OTEL ALANI
+
680 M2 KAFE ALANI

ZEMİN KAT TOPLAM ALANI :
1 880 m2

ZEMİN ASMA KAT TOPLAM ALANI : 500 m2

TOPLAM ZEMİN + ASMA KAT ALANI : 2 380 m2

OTEL KATI TOPLAM ALAN :
1 000 m²

OFİS KATI TOPLAM ALAN :
1 920 m²

NORMAL KAT TOPLAM
ALANI : 2 920 m²



7 ADET 30 M²

OTEL ODASI

+

1 ADET 90 M² SÜİT

OTEL ODASI

+

1 ADET 70 M² SÜİT

OTEL ODASI

HER KATTA 9 ADET

TOPLAMDA 18 ADET

SÜİT OTEL ODASI

HER KATTA 1230 M²

OFİS BİRİMİ

TOPLAM 2460 M²

OFİS BİRİMİ

1. KAT PLANI

9 ADET 30 M2

OTEL ODASI

+

1 ADET 90 M2 SUİT

OTEL ODASI

+

2 ADET 42 M2 SUİT

OTEL ODASI

+

1 ADET 70 M2 SUİT

OTEL ODASI

HER KATTA 13 ADET

TOPLAMDA 26 ADET
SUİT OTEL ODASI

HER KATTA 1230 M2
OFİS BİRİMİ

TOPLAM 2460 M2
OFİS BİRİMİ



2.-3. KAT PLANI

OTEL KATI TOPLAM ALAN :
730 m2

OFİS KATI TOPLAM ALAN :
2 030 m2

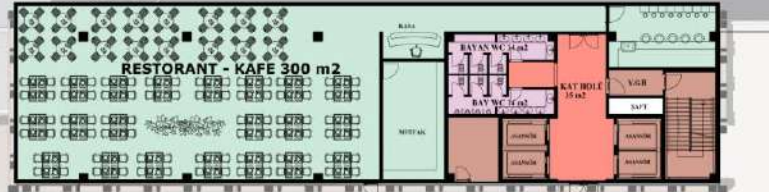
NORMAL KAT TOPLAM
ALANI : 2 760 m2

OTEL KATI TOPLAM ALAN :
548 m²

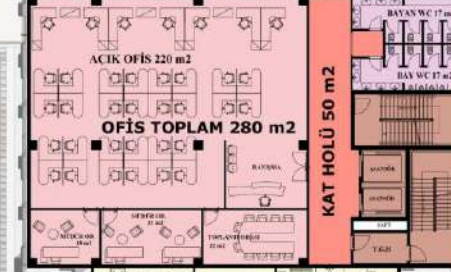
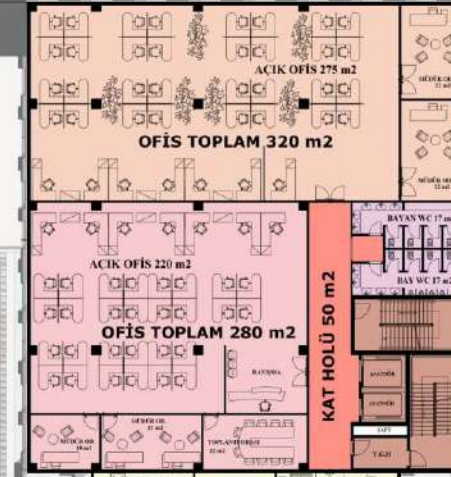
OFİS KATI TOPLAM ALAN :
1 090 m²

RESTORANT KATI TOPLAM ALAN
: 485 m²

NORMAL KAT TOPLAM
ALANI : 2 125 m²



TERAS 455 m²



OFİS TOPLAM 290 m²

ACIK OFİS 185 m²



8 ADET 30 M²

OTEL ODASI

+

1 ADET 90 M² SÜİT
OTEL ODASI

+

1 ADET 42 M² SÜİT
OTEL ODASI

HER KATTA 10
ADET SÜİT OTEL
ODASI

640 m²
KULLANILABİLİR
TERAS ALANI

HER KATTA 600 M²
OFİS BİRİMİ

4. KAT PLANI

8 ADET 30 M2

OTEL ODASI

+

1 ADET 90 M2 SUİT

OTEL ODASI

+

1 ADET 42 M2 SUİT

OTEL ODASI

HER KATTA 10 ADET

TOPLAM 20 ADET

SUİT OTEL ODASI

HER KATTA 600 M2

OFİS BİRİMİ

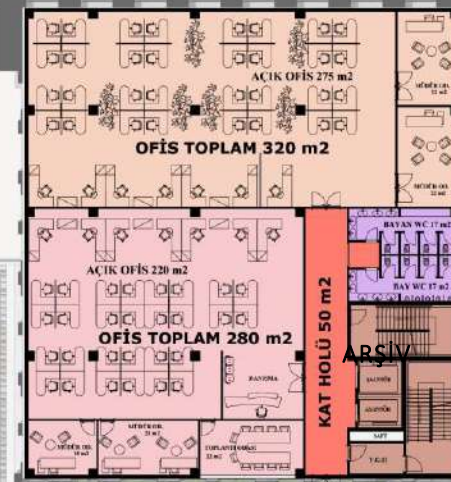
TOPLAM 1200 M2

OFİS BİRİMİ

OTEL KATI TOPLAM ALAN :
548 m2

OFİS KATI TOPLAM ALAN :
786 m2

NORMAL KAT TOPLAM
ALANI : 1 335 m2

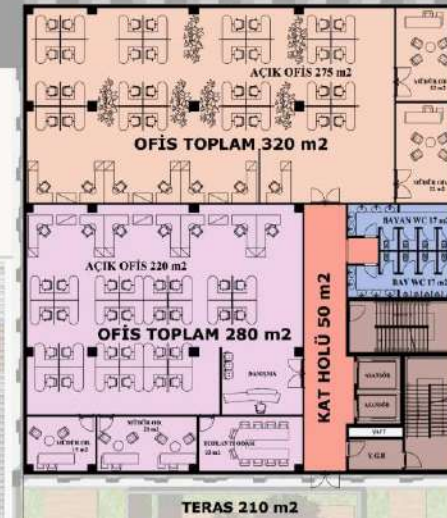
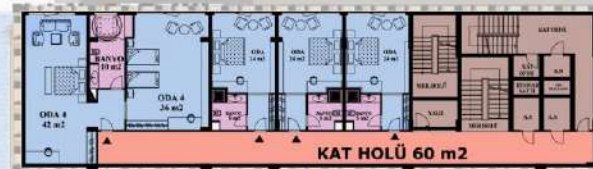


5.-6. KAT PLANI

OTEL KATI TOPLAM ALAN :
342 m²

OFİS KATI TOPLAM ALAN :
786 m²

NORMAL KAT TOPLAM
ALANI : 1 128 m²



3 ADET 30 M²

OTEL ODASI

+

1 ADET 90 M² SUİT

OTEL ODASI

HER KATTA 4 ADET

TOPLAM 8 ADET

SUİT OTEL ODASI

210 m²

KULLANILABİLİR

TERAS ALANI

HER KATTA 600 M²

OFİS BİRİMİ

TOPLAM 1200 M²

OFİS BİRİMİ

7.-8. KAT PLANI

KULLANILABİLİR

TERAS

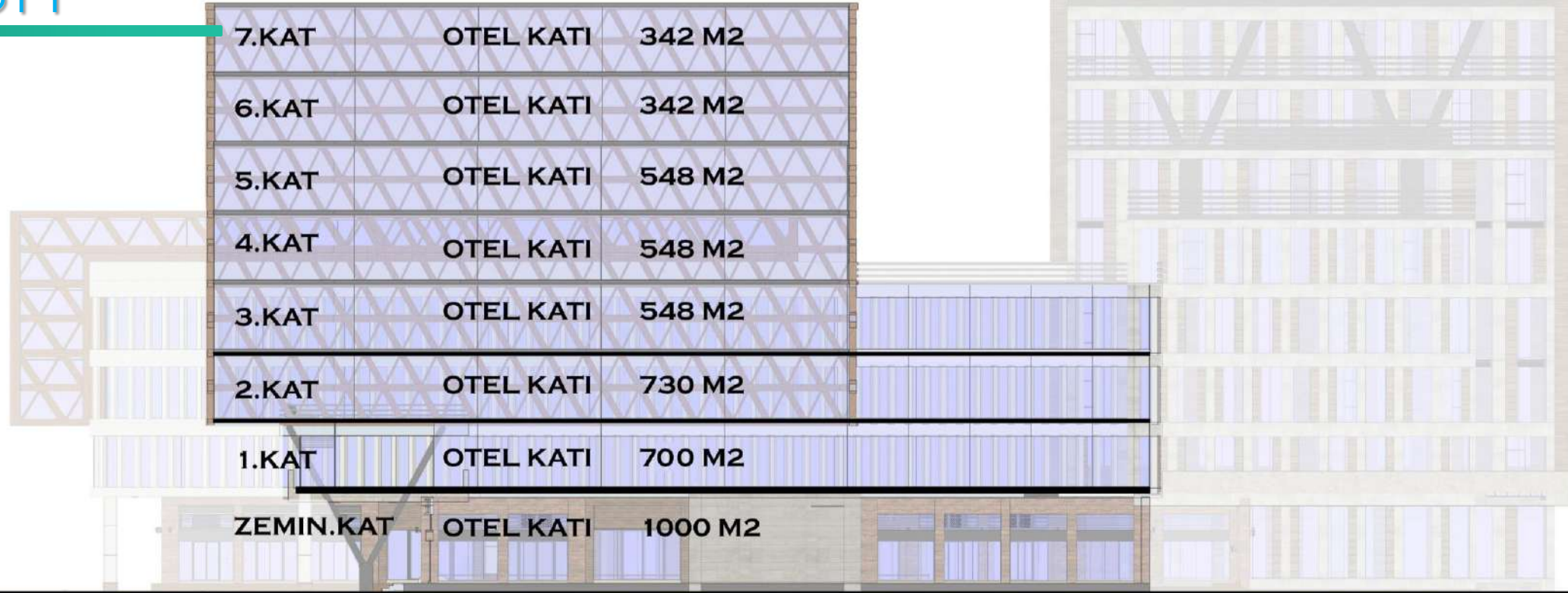
ALANI :

980 m²

TERAS PLANI



KESİT



1.BODRUM.KAT 3300 M2

2.BODRUM.KAT 3300 M2

3.BODRUM.KAT 4470 M2

4.BODRUM.KAT 4470 M2

MERKEZDEN DAĞILIM

**YAPI ZEMİN KATTAN GENİŞ
BİR KARŞILAMA ALANI
OLUŞTURARAK
TASARLANMIŞTIR.**

BANKALAR, GEÇİCİ
KULLANIMLI TİCARET
BİRİMLERİ VE OTEL GİRİŞİ ÖN
CEPHEDEN SAĞLANMIŞTIR.



KUZEY YÖNDEN GÖRÜNÜŞÜ

ARAÇ GÜZERGAHINDAN GÖRÜNÜM

4 m LİK KONSOLLAR
İLE KENTİN
DOKUSUNA SADIK
KALARAK

'İKONİK'

BİR YAPI OLARAK
KURGULANMIŞTIR.



KENTİN PARÇASI

ZEMİN KATIN
YAPILAŞMA
ANLAYIŞINDA,
AVLULU SİSTEMİ YAYA
SİRKÜLASYONUNU
MERKEZE ALMAYI
AMAÇLAMIŞTIR.

ARAÇ VE İNSAN
YOĞUNLUĞUNUN MEVCUT
OLDUĞU YOLDAN VERİLEN
AÇIK OTOYOL GİRİŞLERİ,
YAPI PARSEL SINIRINA
YERLEŞTİRİLMİŞTİR.



KENT SİLÜETİ

BAHRİYE
CADESİNDEN YAPI
GÖRÜNÜMÜ

KENTİN SİLÜETİNE
DİKKAT ÇEKİCİ BİR
DEĞER KATMASI
AMAÇLANMIŞTIR.





GİRİŞ

BİRİMLERİNDEN
GÖRÜNÜŞ

ÖN CEPHEDE YAPIYA
GİRİŞ ALANLARI,
KULLANICI
KONFORUNU
ARTIRMAYI
AMAÇLANMIŞTIR.



BANKA

**BANKALARA GİRİŞ ÖN
CEPHEDEN VERİLMİŞ,
TASARLANAN
BANKALAR İÇİN AÇIK
OTOPARK ALANI
OLUŞTURULMUŞTUR.**

**GEÇİCİ KULLANIMA
HİZMET VERMEK İÇİN
TOPLAMDA 18 ADET
AÇIK OTOYERİ ALANI
OLUŞTURULMUŞ.**

**BANKALARA 2 ADET GİRİŞ
TASARLANMIŞTIR.
DIŞARDAN HIZLI
KULLANIM İÇİN VERİLEN
GİRİŞE İLAVETEN İÇ
AVLUDAN DA ULAŞIM
SAĞLANMIŞTIR.**





YAPISAL KARŞILAMA

00.00 KOTUNDA YAYA
KARŞILAMA İÇİN
İÇ BAHÇEDE OTURMA
ALANLARI İLE
DESTEKLENEN ÖN
KARŞILAMA ALANINDA,
SU ÖĞESİ İLE
YÖNLENDİRME
YAPILMIŞTIR.

**MERKEZDE TOPLANAN
SİRKÜLASYON,
MERKEZDEN BODRUM
KATLARINDAKİ
MAĞAZALARA
YÖNLENDİRİLMİŞTİR.**

OTEL ZEMİN KATTA TİCARİ
KULLANIM KAR MARJINI
ARTIRMAK ADINA ÖN
CEPHEYE KAFE BİRİMİ
YERLEŞTİRİLMİŞ, SU ÖĞESİ
İLE ANA KURGUDAN
AYRILMIŞTIR.



OFİS TERASLARI

YAPI FORM BİÇİMLENMESİ GEREĞİ, 980 m2
KULLANILABİLİR TERAS ALANI OLUŞMAKTADIR. OFİS
BİRİMİNİ KULLANAN ÇALIŞANLARIN KENDİLERİNE ÖZEL
AÇIK DİNLENME ALANI OLARAK KURGULANMIŞTIR.



KAFE - OFİS TERASI

TASARIM KARŞILAMA KÖPRÜSÜ TERAS ALANI,
KULLANILABİLİR 320 m2 ALANA SAHİPTİR. OFİS BİRİMİNİ
KULLANAN ÇALIŞANLARIN DİNLENME ALANI OLARAK
KURGULANMIŞTIR.

ZEMİN KAT YAYA YOLLARI



MERKEZ AVLU ETRAFINDA YAYA KULLANIMI İÇİN 4 m LİK İÇ YOLLAR OLUŞTURULMUŞTUR. BU BÖLGELERE, YEŞİL ALANLAR VE OTURMA ALANLARI YERLEŞTİRİLMİŞTİR.



ZEMİN KAT YAYA YOLLARI

YAPI OTEL VE OFİS BİRİMLERİ DE DAHİL TÜM KÜTLELERDEN İÇ AVLUYA CEPHE VERMİŞTİR. BU YAKLAŞIM, AVLUYA DÜŞEN DOĞAL AYDINLATMA SAĞLAMAKTA VE GÖRSEL BÜTÜNLÜK OLUŞTURMAKTADIR.

TASARIM 3

HOLDİNG BİNASI

DIAMOND

DIAMOND



TEMEL AMAÇ; YAPI OLUŞUMUNDA NET VE KESKİN ÇİZGİLER İLE ŞİRKET POLİTİKASI VE DEĞERİNE ATIFTA BULUNMAK, İŞLEVSEL OLARAK DA BİRİMLERİ TEKİL ELE ALARAK TOPLAMDA BÜTÜNLÜK SAĞLAMAKTIR.

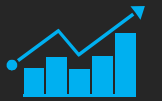
YAPI İŞLEV KURGUSU



YÖNETİCİ OFİSLERİ



HOLDİNG BİNASI



BANKA





AAÇIK TERAS BİRİMLERİ İLE DESTEKLENEN YÖNETİCİ OFİSLERİ, MANZARA YÖNELİMİNE VE ARTIRILMIŞ DOĞAL İŞIK KULLANIM OLANAĞINA SAHİPTİR.



ÖZET

YAPI; 4 BODRUM KAT , ASMA KATLI ZEMİN KAT VE 8 NORMAL KATTAN OLUŞMAKTADIR.

BAHRİYE CADDESİNDEN GİRİŞİN SAĞLANDIĞI YAPIDA, İLK GİRİŞTE BANKA BİRİMİ KURGULANMIŞTIR. BU ALANDA GEÇİCİ KULLANIMI SAĞLARKEN, ARAÇ YOLU DEVAMINDA SADECE HOLDİNG BİNASINA **GEREKLİ VE ŞARTLI KULLANIM** VERMİŞTİR.

01

TASARIM KONSEPTİ

YAPININ OLUŞUM ŞEMASI

02

HESAPLAR

İNŞAAT ALANI VE
YAPI YÖNETMELİK İLİŞKİSİ

03

PLANLAR

VAZİYET PLANI, KAT PLANI,
KONSEPT KEŞİT

04

GÖRSELLER

YAPI CEPHE GÖRSELLERİ,
PERSPEKTİF GÖRÜNÜMLER

YÖNETİM KATLARI

METALİK MESH SİSTEMİ YIRTARAK ÇIKAN
CAM YÜZEYİN YÜKSELİŞİ İLE OLUŞAN HACİM
İÇERİSİNDE TASARLANAN YÖNETİM
BİRİMLERİ, EN ÜST KATTA
MEHMET BAŞARAN'IN OFİSİ TASARLANARAK
SON BULUR.

MİMARİ ANLATIM OLARAK ANA KÜTLEYİ
YIRTARAK YÜKSELEN FORM,
YÜKSELİŞİ VE DEĞERİ SEMBOLİZE EDER.

OFİS TASARIM KURGUSU

HOLDİNG BÜNYESİNDE BULUNAN ŞİRKETLERİ KENDİ İÇİNDE DEĞERLENDİREREK İÇ MEKAN ÇÖZÜM KURGUSU YAPILMIŞTIR.

GENİŞ ALANLARDA AÇIK OFİS SİSTEMİNDE TASARLANAN YÖNETİM BİRİMLERİ, YÖNETİCİ BLOĞU İLE HER KATTA İLİŞKİLİDİR.

KORDİNASYON





BANKA GİRİŞİ VE KAWASAKI SATIŞ OFİSİ



HESAPLAR

YAPILAŞMA İZİNİ : 8 KAT

ÇEKME MESAFELERİ:

ÖN BAHÇEDEN 10 m

YAN VE ARKA BAHÇEDEN 5 M

ARSA ALANI : 7 176 m²

EMSAL DEĞERİ : 2

EMSAL ALANI : 14 352 m²

TAKS DEĞERİ (%60) : 4 305 m²

YAPI TABAN ALANI : 2 900 m² (UYGUNDUR)

KULLANILABİLİR ALAN

(ORTAK ALANLAR DAHİL TOPLAM) : (EMSAL ALANI X %30)

18 657 m²



TASARIM 3 HESAPLAR



TOPLAM İNŞAAT ALANI: 35 035 m²
KULLANILABİLİR TERAS ALANI: 3 400 m²

ZEMİN+ASMA KAT YÜKSEKLİK: 5.5 m
NORMAL KAT YÜKSEKLİK: 4.0 m

ARAÇ YAKLAŞIM VE OTOPARK

BODRUM KATTA BULUNAN KAPALI OTOPARKA
5.5 m LİK ARAÇ YOLU İLE GEÇİŞ SAĞLANMIŞTIR.
8 M² LİK GÜVENLİK KULÜBESİ OLUŞTURULMUŞTUR.

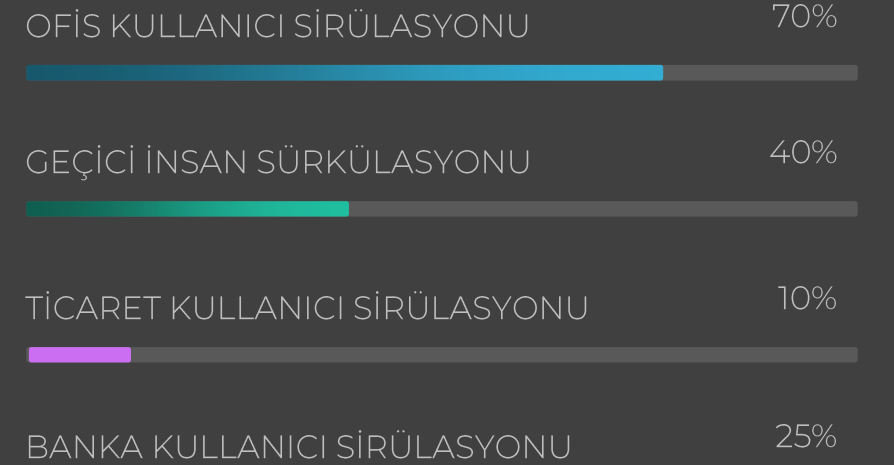
TOPLAM GEREKLİ ARAÇ SAYISI: 558 ADET
10 ADET BANKA KULLANIMINA AİT AÇIK OTOPARK
19 ADET MİSAFİR AÇIK OTOPARKI
13 ADET YÖNETİCİ AÇIK OTOPARKI
TOPLAMDA 42 ADET AÇIK OTOPARK TASARLANMIŞTIR.





KULLANICI ANALİZİ

YAPI, KOŞULLU VE KONTROLLÜ KULLANIMA İZİN VERİRKEN, GÜVENLİK KONTROLLÜ TEK BİR GİRİŞ ÇIKIŞTAN KONTROL EDİLMEKTEDİR.



TERAS		
7.KAT	672 M2	
6.KAT	672 M2	
5.KAT	1120 M2	
4.KAT	2315 M2	
3.KAT	3520 M2	
2.KAT	3520 M2	
1.KAT	2795 M2	
ZEMIN.KAT	2910 M2	2060 M2
1. BODRUM KAT	2970 M2	(ARŞİV, KONFERANS VE TOPLANTI SALONU, YEMEKHANE)
2. BODRUM KAT	4470 M2	
3. BODRUM KAT	4470 M2	
4. BODRUM KAT	4470 M2	

DIAMOND

YAPI 4 TEMEL KÜTLE ÜZERİNDEN İŞLEV KAZANIRKEN, CEPHE KURGUSUNDA BİR HOLDİNG BİNASI CİDDİYETİNİ ŞEFFAFLIK VURGUSUNDA HARMANLAMIŞTIR.



KUZEY YÖNDEN GÖRÜNÜŞÜ

PİYALEPAŞA
BULVARINDAN VE
ARAÇ KÖPRÜSÜ
ÜZERİNDEN YAPI
GÖRÜNÜMÜ



KENT SİLÜETİ



**BAHRİYE
CADESİNDEN YAPI
GÖRÜNÜMÜ**

**MASİF KÜTLELERİN NET
ANLATIMI, YOĞUN
ARAÇ VE YAYA
AKSINDAN BÜTÜNLÜK
ALGISI
OLUŞTURMAKTADIR.**





GÜNEY DOĞU YÖNÜNDEN GÖRÜNÜŞ

ARAÇ GİRİŞİ,
BANKALAR VE
KAWASAKİ MOTOR
SATIŞ OFİSİ
KISMINDAN GÖRÜNÜŞ





ORTAK ALAN

ARAZİ KULLANIM
YOĞUNLUĞUNUN AZ OLDUĞU
BÖLGEDE, HOLDİNG BİNASINI
KULLANACAK ÇALIŞANLAR
DÜŞÜNÜLEREK AÇIK OTURMA
ALANLARI
OLUŞTURULMUŞTUR.



CEPHE MALZEME SEÇİMİ

SADE VE KESKİN MALZEME SEÇİMLERİ, FİKİRSSEL ATIF VE KULLANICI BİLİNÇALTI YÖNELİMİ ÜZERİNDEN TANIMLANMIŞTIR.

ŞEFFAFLIK; ŞİRKET BİRİMİ ÜZERİNDEN TANIM KAZANAN GİYDİRME VE SPİDER CEPHE SİSTEMLERİ, HOLDİNG BİNASININ YAPISAL OLARAK DİLİNİ OLUŞTURMAKTADIR.

METAL MESH KAPLAMA/MASİFLİK;
GÜVEN VE SAĞLAMLIK
VURGUSUNUN MİMARİ ANLATIM ELEMANI OLARAK CEPHE DE YERİNİ ALMAKTADIR.



HOLDİNG YAPISI ÖN KARŞILAMA

HOLDİNG YAPISI
GİRİŞ ALANINDA
OLUŞTURULAN
ALANLAR, AKTİF
KULLANICI VE
MİSAFİRLERİN
YAŞAM KONFORUNU
ARTIRMAK İÇİN
KURGULANMIŞTIR.



YÖNETİCİ OFİSİNDEN MANZARA



TERAS GÖRÜNÜMÜ



TERAS GÖRÜNÜMÜ



TEŐEKKÜRLER

HABAŞ HOLDİNG



YAVUZ MİMARLIK

YAVUZ MİMARLIK İNŞ. TAAH. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.

Telefon:+90 0212 871 48 00Faks:+90 212 871 49 00

Cumhuriyet Mahallesi Kaya Millennium İş Merkezi Kat:6

No: 132Beykent / Büyükçekmece / İstanbul E-mail:

info@yavuzmimarlik.com www.yavuzmimarlik.com

