

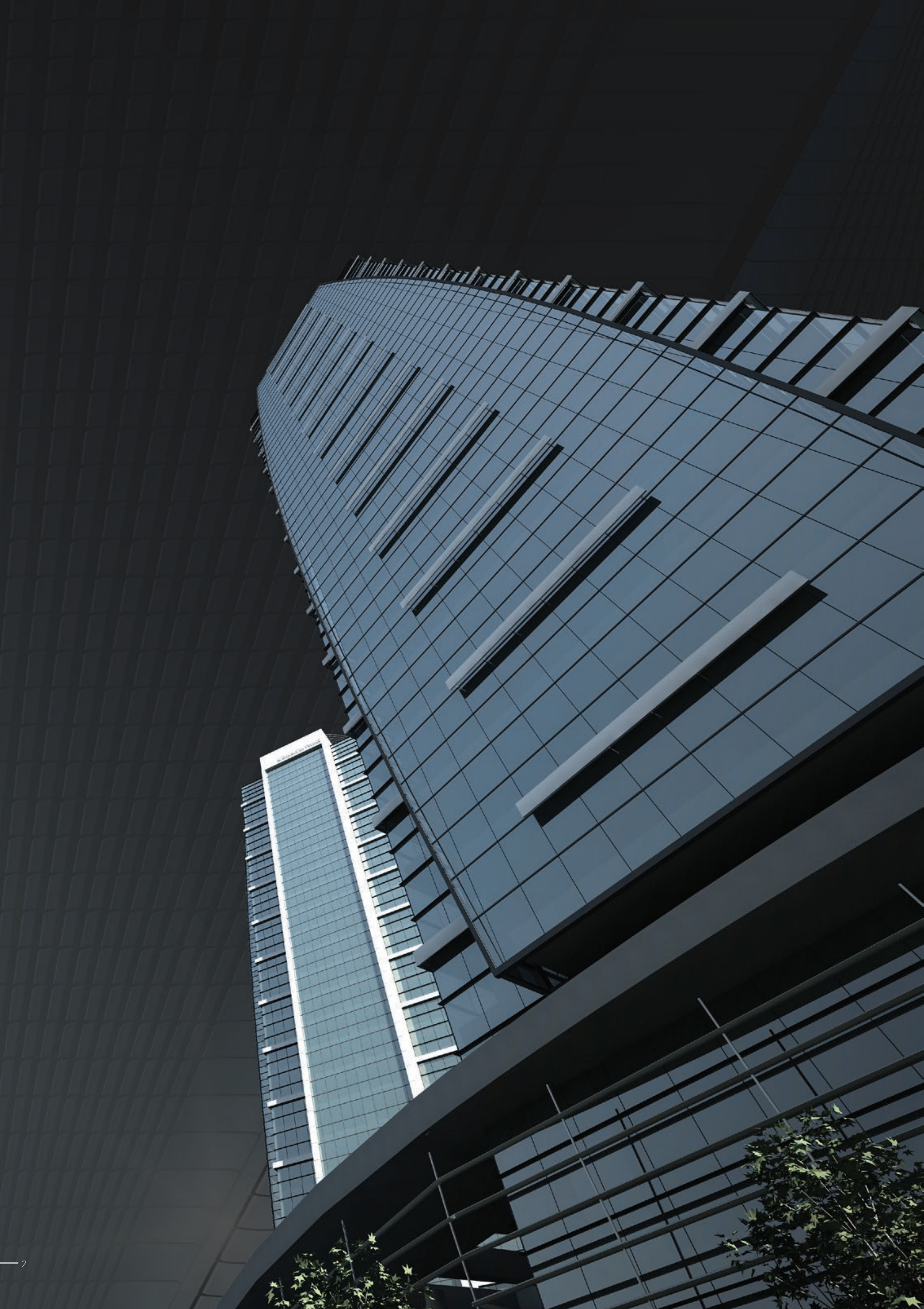


VIA TWINS



VIA TWINS

En iyisi dışında hiç bir şeyi kabul etmeyenler, sonunda mükemmele ulaşır.



BAYRAKTAR

Yeniliğin öncüsü olmak...

1953 yılında Emin Bayraktar tarafından kurulan Bayraktar İnşaat, kurucularının önderliğinde kısa vadede imza attığı büyük projeler sayesinde adını sektörde duyurmayı başarmıştır. Türkiye genelinde 100'ü aşkın projeye imza atan Bayraktar İnşaat, 1995 yılında Ali Bayraktar, Mehmet Bayraktar ve Coşkun Bayraktar'ın girişimleriyle kurumsal bir yapıya geçerek Bayraktar Kardeşler İnşaat Taahhüt Ticaret A.Ş. ismiyle bulunduğu sektörlerde yerini sağlamlaştırmıştır.

Kurulduğu günden bugüne edindiği bilgi birikimi ve tecrübesiyle yenilikçi projelere imza atan Bayraktar'ın başarısının altında verimli iş gücü, ileri teknoloji, yeniliğe ve gelişime her zaman açık olmak yatmaktadır. Bayraktar İnşaat, zaman içinde doğru yerde, doğru zamanda, doğru proje kavramını iş anlayışına dönüştürmüştür.

Ülkesine değer katan tüm çalışmalarıyla öncü olan Bayraktar, hem ülke genelinde beğeni toplayan birçok projede, hem de ortak girişim anlayışıyla kurulan karma projelerin yönetiminde aktif bir şekilde rol almaktadır. Güvenin ve başarının simgesi haline gelen Bayraktar bu değerlerini nesilden nesile aktarabilmek ve başarılarına artı değerler katabilmek adına iş hayatındaki istikrarlı ve sağlam ilerleyişine devam etmektedir.

İşiniz merkezde mi olsun istersiniz,
yoksa iş dünyasının merkezini siz mi belirlemek istersiniz?



İşinizi zirveye taşıyın.

sinizi alın!

82 m² büyüklüğünde ofislerden 918 m² büyü-

ve kapalı otopark sayısı, 548 kapalı, 131 açık

kara'da iş dünyası değişiyor. Siz de b

İş hayatı beklemeye gelmez.
Ankara'nın en yeni ve en prestijli iş merkezine beklemeden sahip olun.



İş dünyasının ihtiyaçlarına maksimum düzeyde cevap vermek üzere tasarlanan Via Twins; teknik uygulamalar ve çağdaş çözümlerle birinci sınıf bir yapı karakteristiği ve modern mimarisi ile Bayraktar İnşaat'ın Ankara'ya kazandırdığı prestijli yapılardan en yenisidir. Kullanım itibarı ile tasarımdaki ince detaylar, katta iki ofisten, dört ofise kadar birleştirmeyi mümkün kılan mimarisiyle istenilen metrekarede ofisler yaratılmasına olanak sağlamaktadır.

Ofisler; iç mimari, tasarım ve uygulamalarını kolaylaştırmak adına hiçbir yapısal eleman (sütun, kolon, kiriş, duvar vb) bulunmayacak şekilde tasarlanmıştır. Her bağımsız bölüm ferah ve maksimum kullanılabilir metrekareye sahiptir.





Mimari

33 katlı 2 kule ile kuleleri birbirine bağlayan bir bloktan oluşan Via Twins; toplamda 200 adet 25 metre derinliğinde 80 cm çapında kazıklarla güçlendirilmiş radye temel sistemi üzerine C 35 beton sınıfı ile inşa edilmiştir. İş kulelerinde katta 82 m2 büyüklüğünde ofislerden 918 m2 büyüklüğe kadar ihtiyacınıza göre ofisinizin m2'sini siz belirleyebilirsiniz. Açık ve kapalı otopark sayısı; 548 kapalı, 131 açık ve 53 misafir olmak üzere toplam 732 dir.

Her kat hollünde çözümlenmiş WC alanları bulunmasına rağmen, 82 m2 lik ofislere mutfak, 145 m2 lik ofislere WC ve mutfak altyapısı planlanmıştır. Birinci sınıf inşaat kalitesi, ileri teknoloji inşaat sistemleri ve araçları; mühendislikte uzman kişiler tarafından çevre, iş güvenliği, işçi sağlığı politikaları gözetilerek kullanılmaktadır. A+ ofislere sahip Via Twins'te akıllı bina otomasyon sistemi kullanılmıştır.



iş hayatını kolaylaştırmak, her şeyi önceden düşünmekle mümkün olur.
Via Twins'te her şey sizin için önceden düşünüldü.



Ayrıcalıklı olmak...

Via Twins'te geniş ofis hacimleri, modern mimarı yapısı ile; çevre dostu ve enerji tasarrufu sağlayan teknolojiler kullanılmıştır. Ayrıca profesyonellerin iş yaşamını kolaylaştırmak ve ofis sahiplerine prestij katmak amacıyla tüm detaylar düşünülmüş ve iş merkezi anlayışına farklı bir yaklaşım sunulmuştur.

160 m2'lik şık karşılama lobisi, call center, 7/24 güvenlik hizmeti, manyetik kartlı geçiş sistemi, teknik servis, genel temizlik, merkezi ısıtma-soğutma ve havalandırma ve daha bir çok detay, iş hayatınızda profesyonelliğin zirvesini yaşamanız amaçlanmıştır.

Bina İşletim Hizmetleri;

- Yönetim
- Temizlik (genel ve cephe)
- Periyodik ilaçlama
- Güvenlik
- Bakım, onarım
- Peyzaj
- Resepsiyon
- Çöp toplama

Özel Bina İşletim Hizmetleri;

- Araç kiralama
- Şoförlü transfer hizmetleri
- Otel rezervasyonu
- Vale hizmeti
- Ofis içi temizlik hizmeti
- Alışveriş, sipariş
- Sekreter
- Kuru temizleme
- Araç yıkama ve bakım
- Acil Ambulans
- Acil sağlık danışma
- Catering hizmeti
- Toplantı salonu

Doğru zamanda doğru adımı atmak; daima kazandırır.





Mekanlarda sınırsız seçenekler...

Via Twins'te mekanlar firmaların kendi ihtiyaçları doğrultusunda tasarlayabilecekleri şekilde kurgulanmıştır. 82 m2 ile 918 m2 lik ofislerde veya alanını sizin belirleyebilceğiniz bir mekanlarda maksimum gün ışığı ve ferahlık sağlamak mümkün olacaktır.





teknik özellikler Donanım...

- *Asansörler:* Kulelerin her birinde 5 adet, 2,5m/sn hıza sahip, yeşil sertifikalı, otomatik kata getirici sistemi olan Mitsubishi asansörler tercih edildi. 4 adet 1050 kg kapasiteli yolcu asansörü 1 adet 1275 kg kapasiteli yangın sertifikalı asansör de acil durum, sedye, yük ve servis asansörü olarak çok amaçlı kullanıma yöneliktir.
- *Su Depoları:* Kulelerin her birinde 236 ton temiz su, 360 ton yangın suyu deposu mevcuttur. 360 ton kapasiteli depolardan biri geri dönüşümde kullanılmak üzere yağmur suyu depolamak için değerlendirilmektedir.
- *Sosyal Alanlar:* Via Twins'te ortak kullanıma yönelik olarak fitness salonu, toplantı odaları ve cafe restoran alanlarına yer verilmiştir.

Güvenlik Otomasyon Sistemleri

- Uluslararası yangın pompaları ve 120 dakika yangına dayanıklı panik bar kapılar
- Acil aydınlatma sistemleri
- Yangın ve Deprem Yönetmeliğine uygun, acil durum asansörü ve iki adet yangın kaçış merdiveni
- Acil durumlar için her kulede helikopter pisti
- 250 adet güvenlik kamerası ve CCTV merkezi (kapalı devre güvenlik sistemi) kontrol sistemi
- Merdiven ve asansör kovalarındaki otomatik basınçlandırma sistemi ile olası yangın anında yangının, kaçış güzergahına sızmasına engel olma
- Raporlama sistemi; elektrik, su, ziyaretçi, servis ve periyodik bakım ve su deposu seviyesi takip, raporlama sistemi

Teknolojik Altyapı

- Kat holleri ve ortak mahallerde fotosel kontrollü rezervuar ve lavabo bataryaları
- Çevre sulamada geri dönüşümlü yağmur suyu kullanımı
- Tüm ofisler ve ortak mahaller için kesintisiz jeneratör
- Telekom ve uydu tesisatı, fiber optik kablo altyapısı
- Genel seslendirme; merkezi anons ve müzik sistemleri, yangın algılama sistem entegrasyonu ile yangın anında otomatik mesaj anonsu
- Yangını erken ve kat bazında fark eden Akıllı Bina kontrol sistemi
- Otomatik sprinkler sistemi



teknik özellikler Teknoloji

Merkezi Isıtma ve Soğutma

- Isıtma-Soğutma Sistemleri / Enerji Tasarrufu: Via Twins'te kule ısıtma kazanlarında ve klima santrallerinde geri kazanım teknolojileri kullanılmaktadır. Tüm bu sistem sayesinde Via Twins yüksek enerji tasarrufları ve düşük işletme maliyetleri ile Ankara'nın en verimli iş merkezi olmaya adaydır.
- Her bir ofisin, istenilen sayıdaki kumanda merkezinden kontrol edilebilmesini sağlayan alt yapıya sahip ve aynı zamanda merkezi 4 borulu enerji tasarruflu fan coil sistemine bağlı merkezi iklimlendirme yer almaktadır.
- Ofislerin soğutma işlemi sırasında soğutma gruplarından ortaya çıkan atık ısı, tekrar kazanları ısıtmada kullanılarak doğalgaz tasarrufu sağlanmaktadır.
- Ayrıca ısıtma kazanlarında ve klima santrallerinde geri kazanım teknolojileri kullanılarak yüksek enerji tasarrufu sağlanmakta ve düşük işletme maliyetini de beraberinde getirmektedir.
- Projede kullanılan bu sistemle bina içerisinde aynı anda ısıtma ve soğutma yapılabilmektedir. Kullanılan SPINCHILLER teknolojisi ile su kaynaklı, patentli ısı geri kazanım sistemi ile %50'ye kadar enerji tasarrufu sağlanmaktadır.

Havalandırma Sistemi

- Ofislerde klima ve havalandırma santralleri %100 taze havalı ve ısı geri kazanım ünitelidir.
- Ofislerde kişi başına asgari taze hava ihtiyacına göre projelendirilmiştir.
- Ofislerde ortam basıncı nötr olarak tasarlanmış olup, santrallerde buharlı nemlendirici kullanılmıştır.

İlk olmak önemlidir.

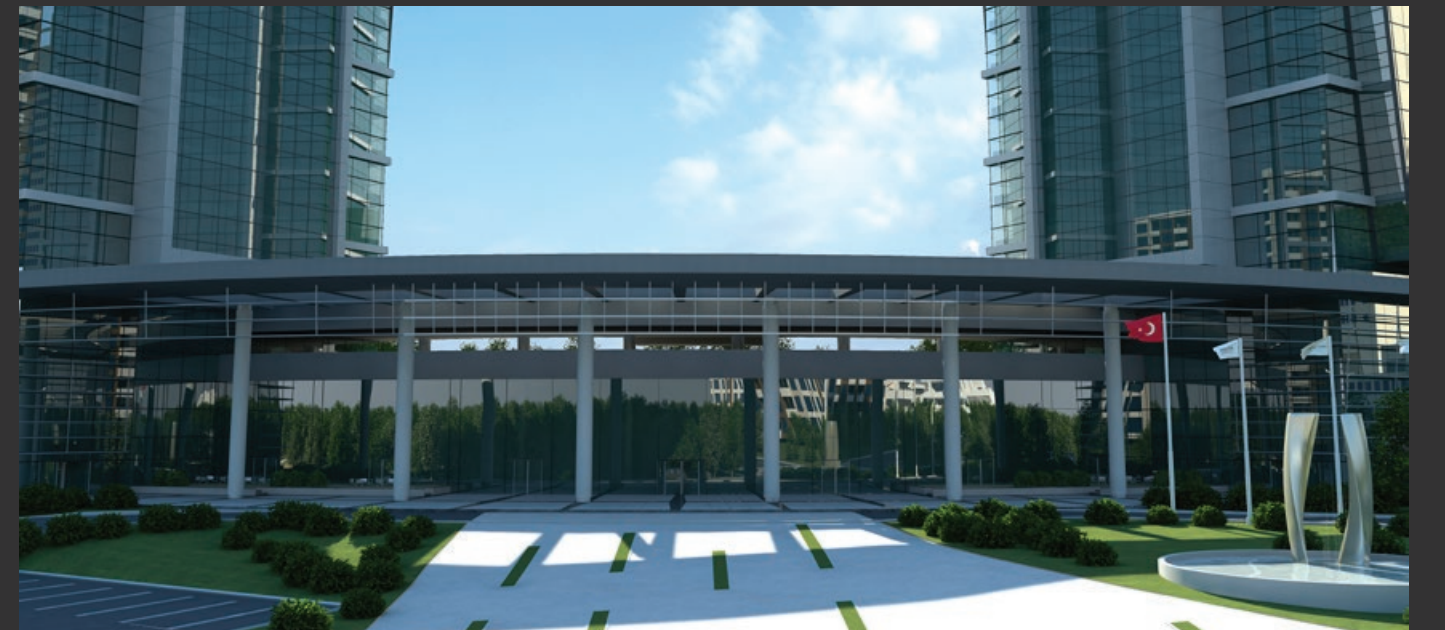
Türkiye’de ilk defa bir projede
Guardian Sunguard High Performance Bright Green 40/29
marka yüksek performans camlar kullanılmıştır.



teknik özellikler

Dış cephe giydirme

- Dış cephelerde kullanılan reflekte camlar çok özel Guardian Sunguard marka olup Türkiye’deki ilk uygulamadır.
- Dünyada da ilk olarak bu büyüklükte binada uygulaması yapılan Bright Green 40/29 High Performance camlar %60 daha etkin güneş kontrolü yaparak %60 oranında soğutma masrafından tasarruf sağlamaktadır.
- İçerden dışarıya bakıldığında doğala en yakın şeffaflık algısı sağlar. Diğer renkli camlarda bir pus etkisi olması nedeniyle çalışma ortamında verimsizlikler ve mutsuzluklar araştırmalarla saptanmıştır.
- Dışarıdan bakıldığında da Işık kırılmasıyla (interference) çalışan metal temelli Sun Guard High Performanve Bright Green 40/29 kaplamalı camı güneşli havada parlak, yeşil renk yansıtarak adeta doğa ile birlikte yaşayan bir cephe yaratmaktadır.





teknik özellikler

Teknolojiyle çevrenin uyumu...

Aydınlatma, ısıtma, soğutma, havalandırma gibi uygulamalarda, yüksek verimli, teknolojik ve yenilikçi sistemlerin kullanılması ile enerji tasarrufu sağlanmaktadır.

Geri Dönüşüm konteynırları ile atıklar ayrı ayrı toplanacaktır.

Dış cephede kullanılan cam, düz cama göre %100 daha etkin ısı yalıtımı ve ısınma masrafından tasarruf sağlar.

Peyzaj alanlarının sulamasında; “otomatik sulama” sistemi kullanılmakta ayrıca yağmur suyu depolama ile su tasarrufu sağlanmaktadır.

teknik özellikler

Elektrik altyapı

Temel Topraklaması : 21.08.2001 tarih ve 24500 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Elektrik Tesislerinde Topraklamalar” yönetmeliğinin talimatları doğrultusunda insan ve canlı yaşamları maksimum seviyede korunacak şekilde sistem tasarımı yapılarak uygulanmıştır.

Paratoner : Yıldırım deşarjı esnasında havadan gelen asit yağmurundan etkilenmeyen, 100 KA darbe akımına dayanıklı “Aktif Paratoner” ler sayesinde binanın tepe üst noktalarında bir yakalanma ucu kullanılarak bina güvenli bir kafes içerisine alınarak can ve mal güvenliği en üst seviyelerde korunması sağlanmıştır.

Busbar : Mevcut binamızda gerek kuruluş gerekse işletme sırasında ihtiyaç duyulan her türlü güç ihtiyacına cevap verebilmek için Busbar(enerji dağıtım sistemi) kullanılmıştır.

Uluslararası test belgeli BUSBAR’lar istenildiği anda genişleyebilme, değiştirilebilme, taşınabilme veya tekrar kullanılabilme özelliklerine sahiptir.

Kuvvetli Akım Kabloları : Dünya Standartlarında yangın ortamında 180 dakikaya kadar işlevini sürdüren, alevin yayılmasını önleyen, zehirli gaz çıkarmayan, görüşe mani olmayan, duman yoğunluğu düşük, korozif ortam oluşturmayan, halojenden arındırılmış (LSOH) kablolar kullanılarak can ve mal güvenliği ön planda tutulmuştur.

Seslendirme Sistemi : Bölgesel seslendirme sistemleri farklı mahallere müzik anons yayınına sağlayacak bir şekilde dizayn edilerek uygulama yapılmıştır. Yangın algılama sistemleri ile entegrasyonu ile de diğer yapılardan ayrılarak önemli bir eksiklik giderilmiştir.

CCTV Sistemi : Ofislerin şikayetlerinin ispatı veya birbirinden uzak iki veya daha fazla ofislerin organizasyonu ve gözlenmesi açısından kullanıcılara opsiyonel avantajlar sağlayacak şekilde altyapı ve uygulamalar yapılmıştır.

Kablolu TV : Binada uygulanan sistem ile ofisinize istediğiniz kadar odaya bölebileceğiniz ve ekstra bir cihaz gerektirmeden yayınları izleyebileceğiniz bir olanak sunulmaktadır.

Yangın Algılama Sistemi : Yerleşimin açık ve kapalı alanlarında, ortak alanlarında ve çalışma alanlarında, detektör vasıtası ile oluşabilecek herhangi bir yangın durumunu algılayarak; yangın algılama, alarm verme, kontrol ve haberleşme fonksiyonlarını otomatik ve organize bir şekilde çalıştıracak şekilde tesis edilmiştir.

Yangın alarm sistemi ile; yangının başlangıcını algılayarak, en kısa sürede müdahale edilmesini sağladığı gibi, daha önce planlanan yangın otomasyonu sayesinde bina kaçış ve tahliye senaryosuna istinaden; elektrik ana şalterden kesilir, asansörleri katına gelerek kapılarını açar, yangın çıkış kapılarını, turnikeleri, garaj giriş bariyerlerini ve diğer hidrolik yol/mantar güvenlik bariyerlerini otomasyona bağlı olarak serbest bırakır. Hem tehlikenin büyümesi önenecek hem de binanın tahliyesi kolaylaşacaktır.





Lokasyon

Ankara'nın en değerli bölgesi olarak nitelendirilen Eskişehir Yolu'nu içine alan Söğütözü mevki iş dünyasının ve nezih yaşam alanları arayanların tercih ettiği bir bölgedir. Eskişehir yolu üzerindeki projeler değerlendirildiğinde şehrin en çok ziyaret edilen AVM'leri, en çok tercih edilen iş merkezleri, en iyi hastaneleri ve 5 yıldızlı otelleri bölge üzerinde konumlanmıştır.

Ankara'nın yeni yaşam ve iş merkezi haline gelen Söğütözü mevkiinde olan Via Twins, rahat ulaşım imkanıyla ofis sahiplerine avantajlı bir konum, misafirlerine kolay ulaşım imkanı sunmaktadır.

Ankara Ulaşım Kanallarına Mesafesi	
Söğütözü Metro	: 0,3 km
AŞTİ	: 1,30 km
TCDD Garı	: 4,80 km
Havaalanı	: 27,60 km





Proje Künyesi

Mimari	MONO Mimarlık; Ali Aybars Acarsoy Gökhan Aksoy Salih Gökhan Büyükkılıç
Statik	Yüksek ProJe; İbrahim Öztürk
Elektrik	Özel Elektrik; Özdal Güngör
Mekanik	Meta Mühendislik; Meriç Şapçı

Bayraktar İnşaat A.Ş.
Viatower İş Merkezi
Nergis Sok No: 5/59
Söğütözü - Ankara / TR
T : +90 312 219 19 91
F : +90 312 219 19 96
E : info@bayraktarinsaat.com.tr

Tanıtım Ofisi
Eskişehir Yolu, Söğütözü Ankara / TR

BİLGİ İÇİN
444 6 229

Bayraktar İnşaat projede değişiklik yapma hakkını saklı tutar.



VIA TWINS