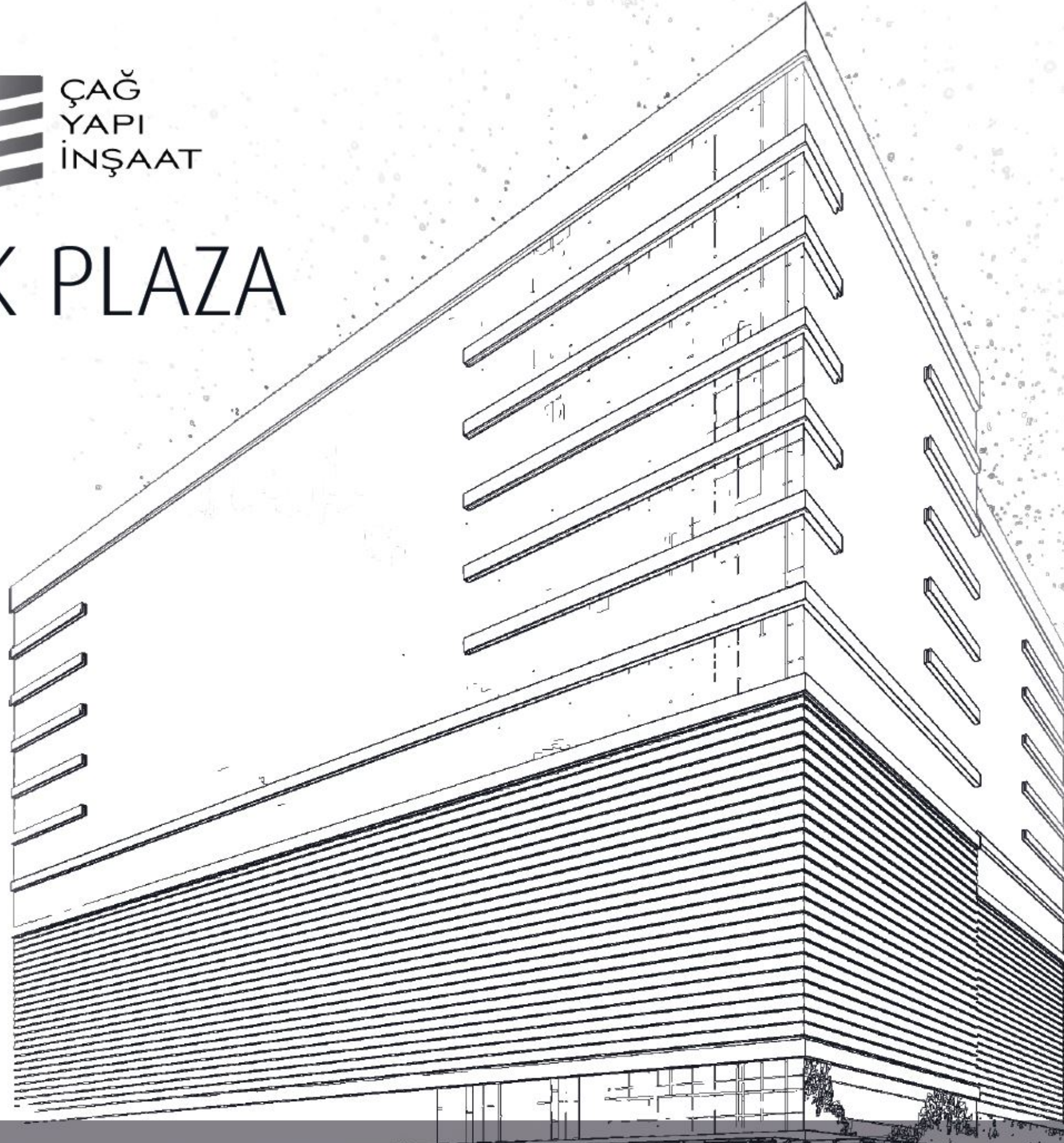




ÇAĞ  
YAPI  
İNŞAAT

# ONUK PLAZA



**YAŞAM BAŞLIYOR**

YILLARIN BİLGİ BİRİKİMİ VE TECRÜBESİYLE KARŞINIZDA

**"ONUK PLAZA"**



## Bio

---

Yılların bilgi birikimini ve tecrübelerini yansıtan bu proje ile; özgün mimarinin, rahat ve kullanışlı ofis ortamlarının konforunu yaşayacaksınız. Tamamen çalışanların yoğun iş temposuna uygun tasarlanan, beklentilerin tam karşılığı olan geleceğe yatırım yapan projemizi hayata geçiriyoruz.

Bölge araştırması sonucunda tüketici talepleri göz önünde bulundurularak oluşturulan projede, ferah ve kullanışlı ofislerde günışığından maksimum derecede faydalanılabildiği, kişiye özel çalışma ortamlarının verimli bir şekilde kullanılabildiği, etkileyici bir manzara ve yaşam mimarisine sahip iş merkezi tasarladık.



## İÇİNDEKİLER

### HAKKIMIZDA PROJEMİZ

Teknik Özellikler  
Teknik Şartname

01  
02-03  
05  
06-07

### MİMARİ PROJEMİZ

Dükkanlar  
Ofisler

09  
10  
11



## HAKKIMIZDA

İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN TEMELİNDEN GELEN HALİL ÇAĞLAYAN; 1978 YILINDAN BU YANA BÜYÜK BİR İNANÇ VE ÖZVERİYLE ÇIKTIĞI YOLA, BUNDAN SONRA İZMİR'İN ÖNCÜ PROJELERİNE ÇAĞ YAPI İNŞAAT ADINI YAZDIRARAK DEVAM ETMEKTEDİR.

ÇAĞ YAPI İNŞAAT; İZMİR VE ÇEVRE İLLERDE BİR ÇOK KONUT PROJESİNİN YANI SIRA TİCARET NERKESİ OLARAK ADLANDIRILAN HALKAPINAR'IN KALBİ GIDA ÇARŞISI'NDA OFİS İNŞAATLARI YAPARAK ALANINDA UZMANLAŞMIŞTIR. ZAMAN İÇERİSİNDE YARATTIĞI KALİTE VE GÜVEN ANLAYIŞI İLE GÜCÜNÜ VE KAPSAMINI ARTTIRMIŞ, YILLARIN BİRİKİMİ VE TECRÜBESİYLE İNŞAAT ETTİĞİ HER YAPIDA MÜŞTERİ MEMNUNİYETİ, SAĞLAM BİR ALTYAPI VE KULLANIMI RAHAT AKILLI ÇÖZÜMLER ÜRETMIŞTİR. BU GÜNE KADAR OLDUĞU GİBİ BUNDAN SONRA DA YATIRIMCI VE KULLANICILARA, EN İYİ HİZMETİ SUNMAYA DEVAM EDECEKTİR.

MİSYONU; DÜRÜSTLÜK GÜVEN, KALİTE, ESTETİK VE MÜKEMMELLİK OLARAK BELİRLEDİĞİ DEĞERLERİ İNSANLARA YAŞATMAK OLAN ÇAĞ YAPI İNŞAAT'IN, KURULDUĞU GÜNDEN İTİBAREN PROJELERİ GERÇEKLEŞTİRDİĞİ BÖLGELERE ARTI DEĞER KATMAKTADIR. ŞEHRİN MİMARİSİNİ DE ZENGİNLEŞTİRMİYİ İLKE EDİNEREK, TÜKETİCİ TALEPLERİNİ DE GÖZ ÖNÜNDE TUTARAK ÇEVRE VE TOPLUMSAL SORUMLULUĞUNU, HER PROJESİYLE BÜTÜN MÜŞTERİLERİNE KAZANDIRMAYA DEVAM EDECEKTİR.







## YENİ NESİL PROJEMİZ "ONUK PLAZA"

PROFESYONELLİĞİN YÜKSELDİĞİ İZMİR KONAK  
GIDA ÇARŞISI HALKAPINAR ONUK PLAZA...

TOPLAMDA 40.000 M2 ALANA 224 ADET OFİS, 32  
ADET DÜKKAN İNŞAATI İLE ÖZGÜN MİMARİNİN  
RAHAT VE KULLANIŞLI OFİS ORTAMLARINA  
DÖNÜŞTÜĞÜ BİR KONFOR YAŞATIYOR.  
ÇALIŞANLARIN YOĞUN İŞ TEMPOSUNA UYGUN  
TASARLANAN BEKLENTİLERİN TAM KARŞILIĞI OLAN  
GELECEĞE YATIRIM YAPAN BU ÖZEL PROJE İZMİR'İN  
EN YOĞUN BÖLGESİNDE İNŞAA EDİLİYOR. BURADA  
ETKİLEYİCİ BİR TASARIM VE YAŞAM MİMARİSİNE  
SAHİP ÖZEL BİR İŞ MERKEZİ YÜKSELİYOR!





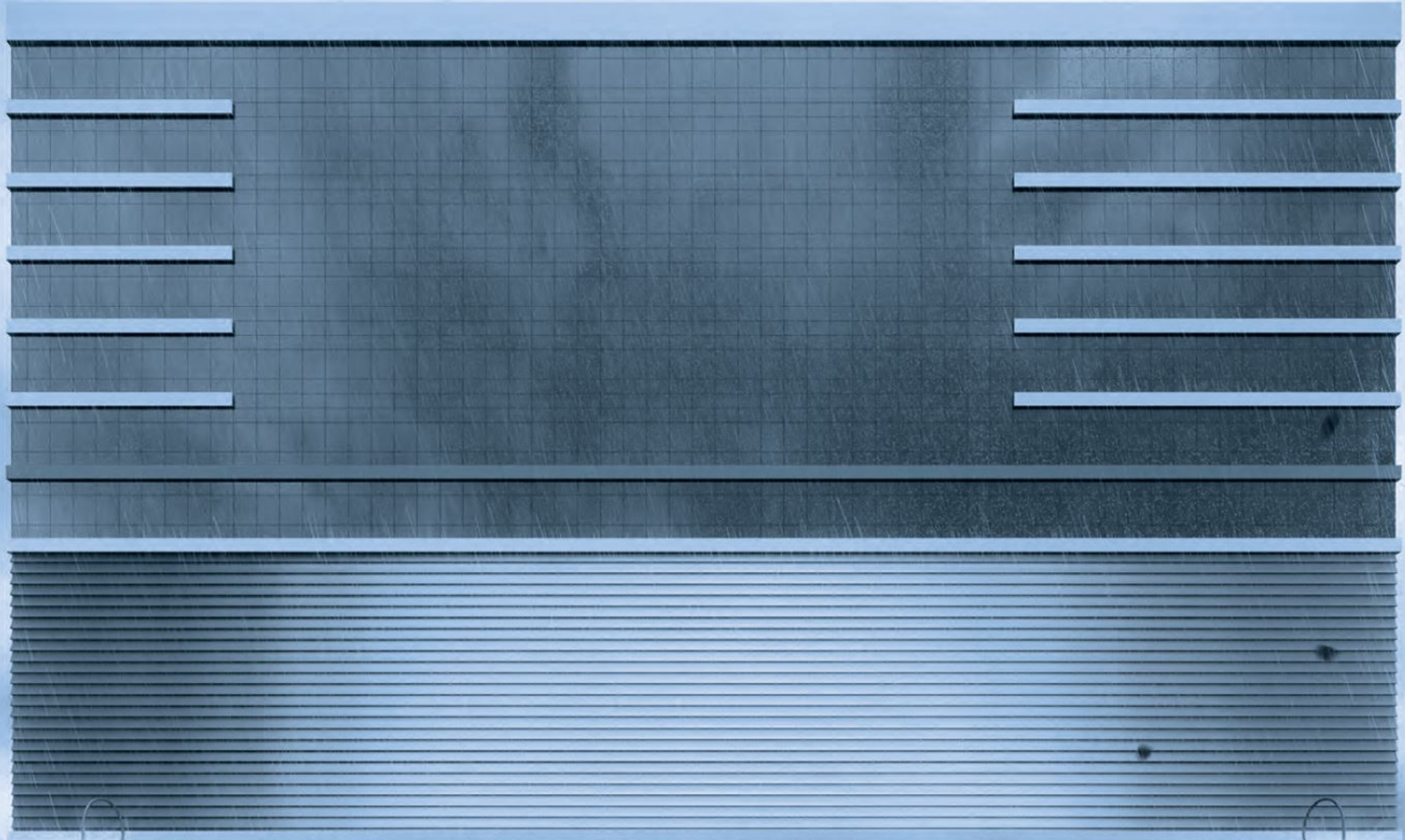


## YILLARIN BİLGİ BİRİKİM VE TECRÜBESİ ONUK PLAZA'DA BULUŞUYOR .

KONAK BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN KENTSEL DÖNÜŞÜM BÖLGESİNİN YENİ YAPILANMASI VE GELİŞİME OLANAK SAĞLAMASI İLERLEYEN DÖNEMLERİ İÇİN BÖLGEYE BÜYÜK BİR YATIRIM POTANSİYELİ KAZANDIRIYOR. İŞ VE YAŞAM MERKEZİ OLARAK TASARLANAN KARMA PROJE "ONUK PLAZA "HERKESİ BU DEĞİŞİMİN BİR PARÇASI OLMAYA DAVET EDİYOR. ŞEHRİN DÖRT KARAYOLU KORİDORUNUN KESİŞİM NOKTASINDA BULUNAN PROJE ALANI , BULUNDUĞU KONUM İTİBARI İLE ULAŞIM AÇISINDAN BÜYÜK KOLAYLIK SUNUYOR. İZBAN VE METROYA 800 METRE UZAKLIKTA, HAVAALINA ARAÇLA 25 DAKİKA MESAFEDA.









# TEKNİK ÖZELLİKLER

1. ARSA ALANI: 5.940 m<sup>2</sup>
2. TOPLAM İNŞAAT ALANI: 40.000 m<sup>2</sup>

1. A ve B blok girişlerinde Fotoselli kapılar
2. Frekans kontrollü, tam otomatik, yüksek hızlı asansörler
3. VRF sistem klima&havalandırma
4. Giydirme Cephe Alüminyum kompozit levha, renkli reflekte ısıcam.
5. Kaplama Malzemeleri: Taşyünü asma tavan, doğal granit ve mermer, lamine parke, yüksek ses izolasyonu, ithal Yapı malzemeleri
6. Güvenlik Video sistemi, CCTV kamera sistemi 24 saat güvenlik sistemi Yangın ve hırsız alarm sistemi
7. Mutfak sistemleri ve ankastre mutfak cihazları Vitrifiye, batarya, aksesuar, seramik, lavabolar, mutfak ve banyo dolaplarında önde gelen markalar
8. Jeneratör, Sığınak, Kapalı-Açık Otopark, Yangın su deposu
9. Elektronik kart geçişli ofis kapıları
10. Beş katlı otopark (11500 m<sup>2</sup>)
11. Jeneratör (1100-700 kw diesel)
12. Sığınak (1100 m<sup>2</sup>)
13. Su deposu (100 ton)



# TEKNİK ŞARTNAME

## İNŞAAT İŞLERİ TEKNİK ŞARTNAMESİ

Halkapınar mahallesi 8510 ada 3 nolu parselde yapılacak olan 18 katlı 40.000 m<sup>2</sup>lik inşaatın sınırları içerisinde mevcutta izne tabi kesimi olan ağaçların sökülmesi, hali hazırda kullanılmakta olan 1080 sokak ile ilgili İZSU, Kanal İdaresi, TEDAŞ, Karayolları, Konak belediyesi Fen İşlerine müracaat edilerek yolun kapatılması izninin alınması işlerinin bitiminde projede belirtilen kırmızı kota uygun hafriyat yapılacaktır.

Uygulama projesinde belirtildiği şekilde 5000 m<sup>2</sup> alana 3 numara mıcır serilecek, temel altı ve çevresel drenaj sistemi teşkil edilerek ,zemin suları bina bedeninden uzaklaştırılacaktır.15 cm kalınlığında C25 izolasyonlu grobeton dökülecektir.80 cm çapında 20 m boyunda 358 adet forekazık çakılacaktır. Forekazık sonrası 1.40cm yüksekliğinde radye temel yapılacaktır.

Temel ve bodrum seviyesindeki su yalıtımı için, zeminde yapı temel oturma alanının tümünde 15cm grobeton üzerinde ve bodrum perdesi dış yüzeylerine 2 kat bitüm kauçuk esaslı malzeme ile su yalıtımı ve XPS koruma yapılacaktır.

Betonarme taşıyıcı sistem imalatında, her türlü beton gören yüzey için plywood (film kaplı) ile düz yüzeyli betonarme kalıbı temin ve tesis edilecektir.

Tüm betonarme imalatlarda proje ve detaylarına uygun vasıf, kalite (St III A-S420) ve kalınlıkta her cins ince – kalın betonarme demiri temin edilerek, yerine konulacaktır

Betonarme imalatlarda projede belirtildiği üzere C35 betonarme betonu dökülecektir.

## İNCE İNŞAAT İMALATLARI

Projede belirtilen tüm mahallerde, istenilen özellikte tesviye şapı yapılacaktır. Şap öncesi Anolar kurularak kot ve tesviye sağlanacak, 1 m<sup>3</sup> dişli kuma 500kg. çimento katılarak elde edilen harçla ortalama 5cm kalınlığında, 500kg. dozlu şap yapılarak yüzey kaplama ve su yalıtımına hazır hale getirilecektir.

Tüm ofis asma tavanlarında çelik karkas profil ve kutu profil uygulaması yapılacaktır. Tüm ofis duvar bölmeleri mimari projede gösterilen ebatta gazbeton uygulaması yapılacaktır.Gazbeton yüzeylerine alçı sıva çekilecek ve tek kat saten alçı çekilecek,tek kat boya astarı uygulamasından sonra, 2 kat plastik MARSHALL (VMB) marka iç cephe boyası ile boyanacaktır. Tüm tavanların hazırlanmış olan karkas yüzeylerine 60\*60 ebadında LAFARGE-DALSAN (VMB) taş yünü asma tavan malzemesi uygulanacaktır.

Tüm home-office katlarındaki ortak kullanım alanlarındaki koridorlar,mutfak ve banyo mimari projede ve mahal listesinde belirtilen mahallerde, zeminlerinde 9mm kalınlıkta ÇANAKKALE GRANİT SERAMİK (60\*60 ebadında) yer kaplaması, duvarlarda ise asma tavan kotuna kadar seramik duvar kaplamasıyapılacaktır(Mutfak tezgahlarında 5\*5, banyo duvarlarında ise 25\*50 ÇANAKKALE SERAMİK fayans uygulaması yapılacak, tüm yapıştırıcı malzemeler,fleks derz dolguları Kalekim marka olarak uygulanacaktır). Tüm home-office mutfak ve banyo duvarları ponza blok ile örülecektir.

Mimari projede belirtilen 13 GİRİŞLERİNDEN İTİBAREN tüm kat merdiven basamaklarında projedeki ölçüsüne uygun yekpare doğal granit veya çimstone basamak kaplaması ile kaplanacaktır. Merdiven korkulukları kromej kaplı alüminyum profil olarak uygulanacaktır.



## HOME-OFFICE

Tüm home-office zeminlerinde ses ve ısı izolasyonuna karşı 5mm kalınlığında örtü serilerek üzerine işyeri tipi 1.sınıf FLOOR-PAN malzeme ile lamine parke kaplanacaktır.

Tüm home-office banyo ve mutfaklarında mimari projede gösterilen ebatlarda mutfak tezgah ve dolapları, banyo dolapları KALE marka ve MDF malzemedenden olacaktır.

Mutfak tezgahı yerinde dökme sıkma mermerden yapılacak, gömme tip krom evye uygulanacaktır.

Mutfak ve banyo armatürleri 1.sınıf E.C.A marka olacaktır.

Banyodaki duşakabin ve klozet- rezervuar takımı KALE marka olacaktır.

Tüm mutfaklarda dolap içine gömme elektrikli şofben takılacaktır.

Tüm iç ve dış mahal kapıları DORTEK marka olacaktır.

## DIŞ CEPHE

Strüktürel Silikonlu Sistem Giydirme Cephe Mimari projeye göre Hazırlanmış giydirme cepheye, 6+12+6 mm kalınlıkta, dışta istenilen renkte temperlenmiş, içte düz renksiz camdan üretilmiş ısıcam (sistemine uygun olarak seçilmiş ve onaylanmış cam fitilleri kullanılarak) alüminyum profillerin montajından sonra her aksta iki adet, akstan 80-100 mm açıklıkta havalandırmayı sağlayan özel alüminyum takozları ve üstünde dengeleyici PVC ayar takozları yerleştirilerek takılacaktır. Sistem cam takıldıktan sonra din 18055 e uygun fuga geçirimsizliği sağlamış olacaktır. Bina dış cephesinde görünür vida kullanılmayacaktır. Alüminyum Doğramalarda camların yaslandığı yanaklar E.P.D.M. cam fitilleri tutacak şekilde kanallı olmalıdır. Çarparak yağmur geçirimsizliği ve fuga geçirimsizliği için 18055 deki şartlar yerine getirilecektir.



## ASANSÖRLER

Mimari projede belirtildiği gibi (-2) bodrum katından başlayıp 18. kata kadar kullanılacak olan 4 adet 8'er kişi kapasiteli insan asansörü (E&NORM GROUP) uygulanacaktır. Ayrıca otopark katlarına ulaşımı sağlayan bir adet araç asansörü projelendirilecektir.

## MERKEZİ ISITMA SOĞUTMA

1. Tüm dükkan ve ofis katlarında elektrik ve makine projelerinde belirtildiği yer ve gerektiği miktarda üstten üfleme soğuk-sıcak merkezi ısıtma sistemi kullanılacaktır.
2. Her bağımsız bölümün kendine ait elektronik sayacı olacak ve faturalandırma bu sayaca uygun olarak yapılacaktır.

## ELEKTRİK TESİSATI

1. TEDAŞ komisyon kararı ile binada 2 adet 3000KVA gücünde trafo yapılacaktır.
2. Elektrik kesintilerinde ortak kullanım alanlarının aydınlatması, asansörler ve yangın söndürme sistemini çalıştırabilmek için projede belirtilen mahalde (-1 katında) belirtilen güçte dizel jeneratör yerleştirilecektir.
3. Dahili tip görüntülü dia-fon tesisatı uygulanacaktır.
4. Telefon ve internet hatları için projede belirtilen bölgelerde fiber-optik kablolar kullanılacaktır.
5. Elektrik projesinde belirtilen miktarda, VIKO marka priz ve anahtar kullanılacaktır.

6. Bina bitiminde çevre düzenlenmesi esnasında projeye uygun olarak çevre aydınlatması yapılacaktır.
7. Yangın esnasında alev iletimini önlemek ve zehirli gaz yayılmasını engellemek amacıyla tüm kablo ve borular Halojensiz (Halogenfree) olarak uygulanacaktır.
8. Tesisat asma tavan içinden kablo tavaları kullanılarak geçirilecek ve müdahale kolaylığı sağlanacaktır.

## SIHHİ TESİSAT

Tüm binada temiz ve pis su tesisatı makine projesine uygun ebat ve miktarda EGE YILDIZ marka PVC boru uygulaması yapılacaktır.

## YANGIN SÖNDÜRME TESİSATI

Mimari projede ve Makine projesinde gösterilen mahalde (-2 katında) 100 ton kapasiteli su tankı bulunacaktır. Yangın esnasında yangın söndürme sistemini beslemek üzere bu tank kullanılacaktır. Yangın söndürme tesisatı ve yangın hidroforu elektrik kesintilerinden etkilenmeyecek ve jeneratörden beslenecektir.



## DÜKKANLAR

Zemin kaplaması 60\*60 ÇANAKKALE GRANİT SERAMİK ile kaplanacaktır.

Dükkan bölüm duvarları 20'lik ponza blok ile yapılacaktır. Tüm duvarlar 2 kat LAFARGE-DALSAN marka alçı ile kaplanacaktır. Üstüne saten alçı çekilecek, 2 kat MARSHALL marka boya astarı çekilecek, 2 kat MARSHALL marka plastik boya ile boyanacaktır.

Dükkan tavanları 60\*60 LAFARGE-DALSAN taş yünü asma tavan ile kaplanacaktır.

Dükkan merdivenleri mimari projede gösterilen ölçülerde granit ile kaplanacak krom merdiven korkuluğu takılacaktır.

Dükkan banyo ve tuvaletlerinde tüm dolaplar 1.sınıf MDF malzemedен yapılacaktır.

Dükkan tuvalet ve mutfaklarında 1.sınıf ÇANAKKALE SERAMİK kullanılacaktır.

Mimarı projede gösterildiği alanlara DORTEK marka kapı takılacaktır.

Dükkan zemin girişlerinde ısıcamlı SARAY alüminyum doğrama kullanılacaktır.

Dükkan kepenklerinde izolasyonlu 7'lik alüminyumlu malzeme kullanılacaktır. Dükkan kepenkleri elektronik kumanda ile çalıştırılacaktır.

Tüm zemin kat dükkan cephelerine 2m uzunluğunda alüminyum karkas yapılarak üzerleri plexiglass malzeme ile kaplanacaktır.

## OTOPARKLAR

Tüm açık ve kapalı otopark alanları her bağımsız bölüm için 3'er adet olmak üzere projelendirilmiştir.\*\*

Otopark zemininde C-25 tipi grobeton uygulanacak, beton dökümünden sonra vakumlanacak ve endüstriyel epoksi boya ile 2 kat boyanacak.

Her iki otopark katında da egzoz gazı deşarjını sağlayan fan motorları bulunacaktır. Bu sistem tavana asma şekilde konumlandırılacaktır.

Otopark aydınlatmaları harekete duyarlı olarak uygulanacaktır.

Otopark girişlerinde elektronik kapı ve güvenli görevlisi bulunacaktır.

Asansörler tüm otopark katına çalışacaktır.

Açık otopark bölümü ve diğer açık alanlar blok taşı ile kaplanacaktır.



## GÜVENLİK VE DANIŞMA

Tüm ortak kullanım alanlarında güvenlik amaçlı güvenlik kameraları yerleştirilecektir.

Yerleştirilen kameraları takip etmek amacıyla -1 katında bir güvenlik izleme odası oluşturulacak ve 2 personel ile buradaki monitörlerden izleme yapılacaktır.

A ve B blok girişlerinin her birinde 7/24 güvenlik ve danışma hizmeti için en az bir (1) personel bulunacaktır.

Otopark araç girişlerinde güvenlik amaçlı personel bulunacaktır.

Blok girişlerinde ikamet edenlerin listelendiği panolar bulunacaktır.

Sayaçlar ve posta kutuları ortak kullanım alanlarında bulunacaktır.







# MİMARİ PROJEMİZ



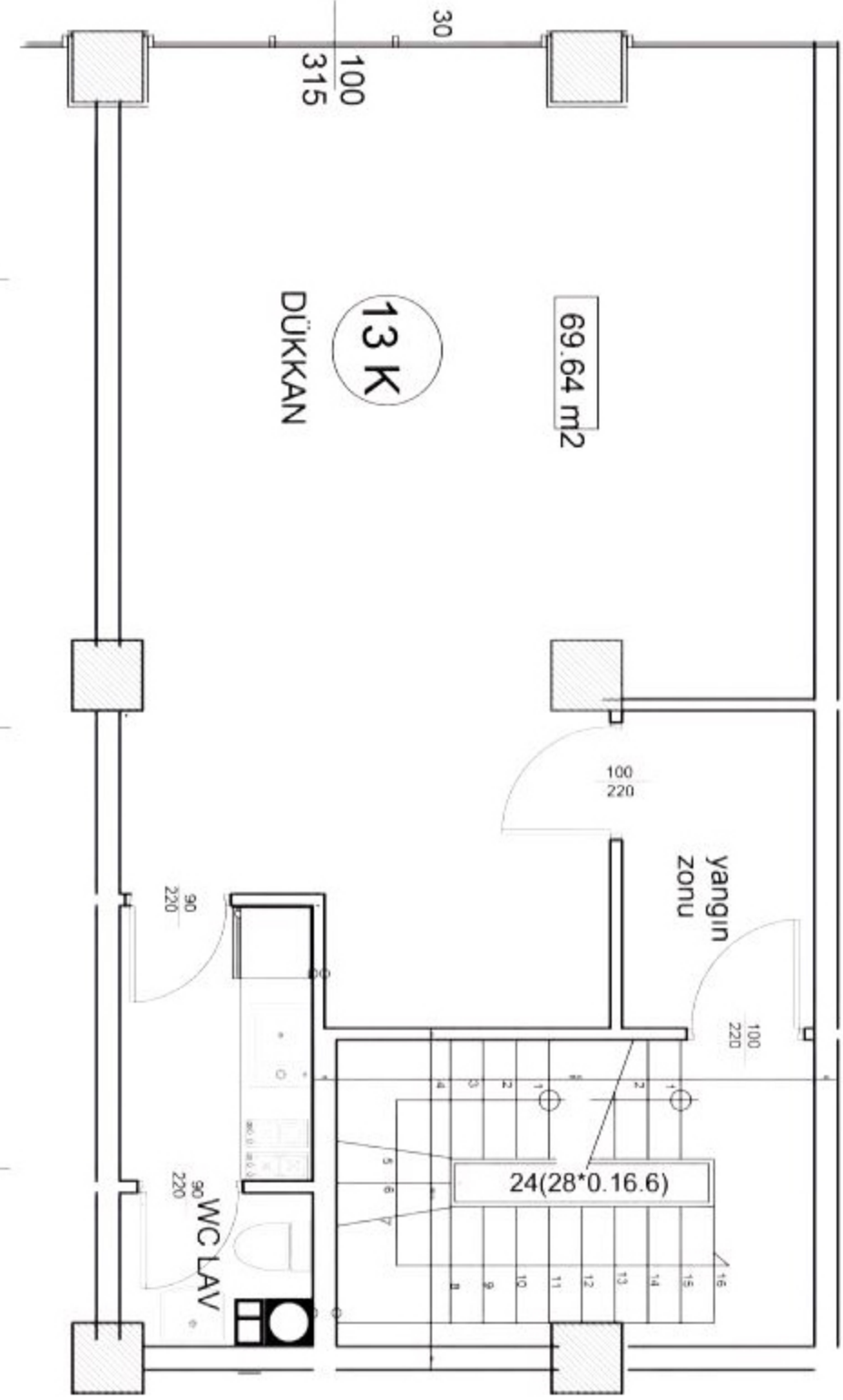
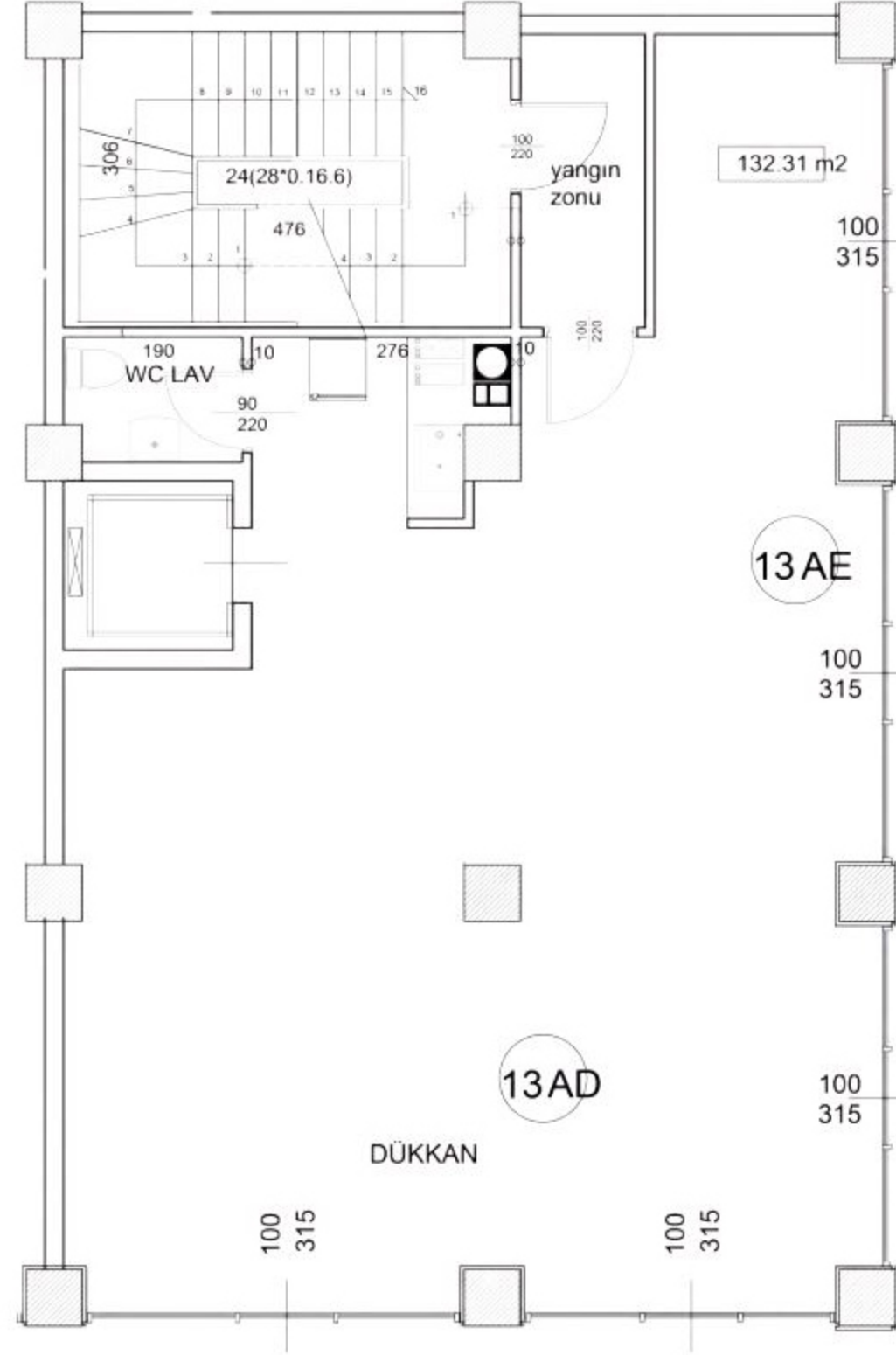
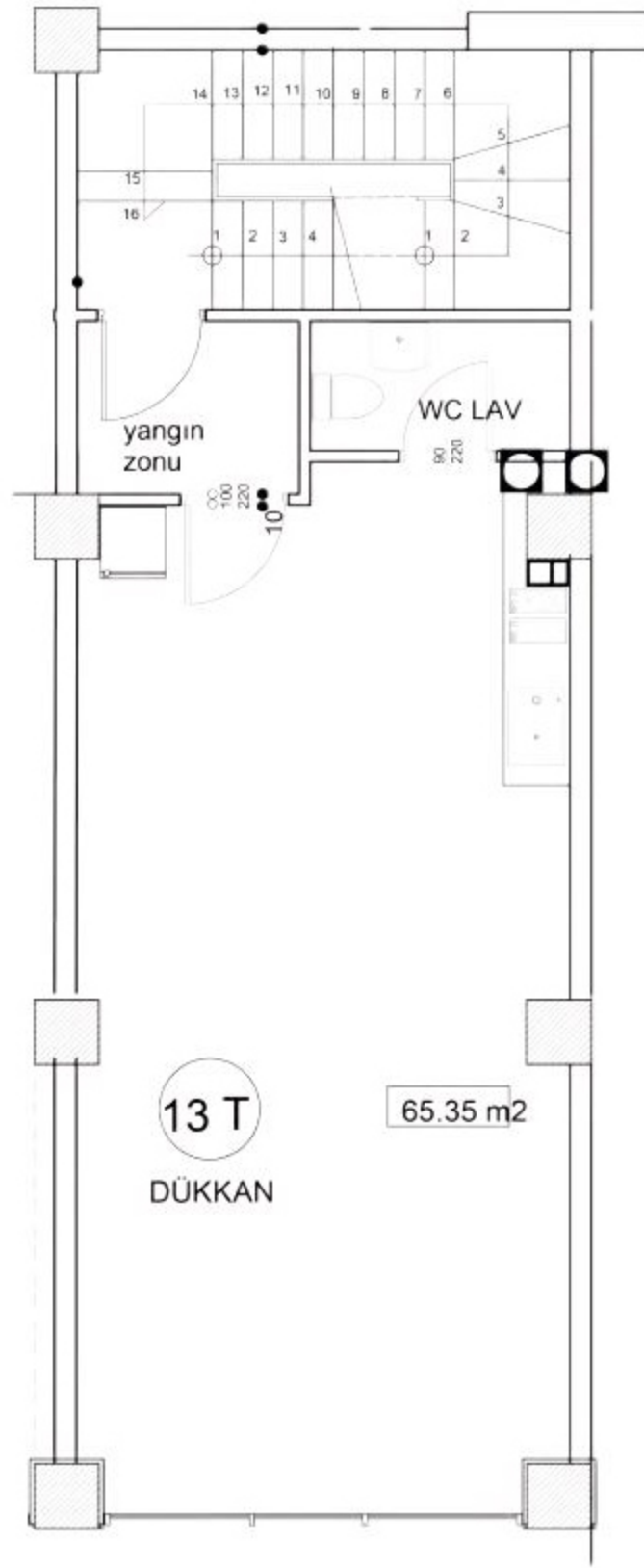
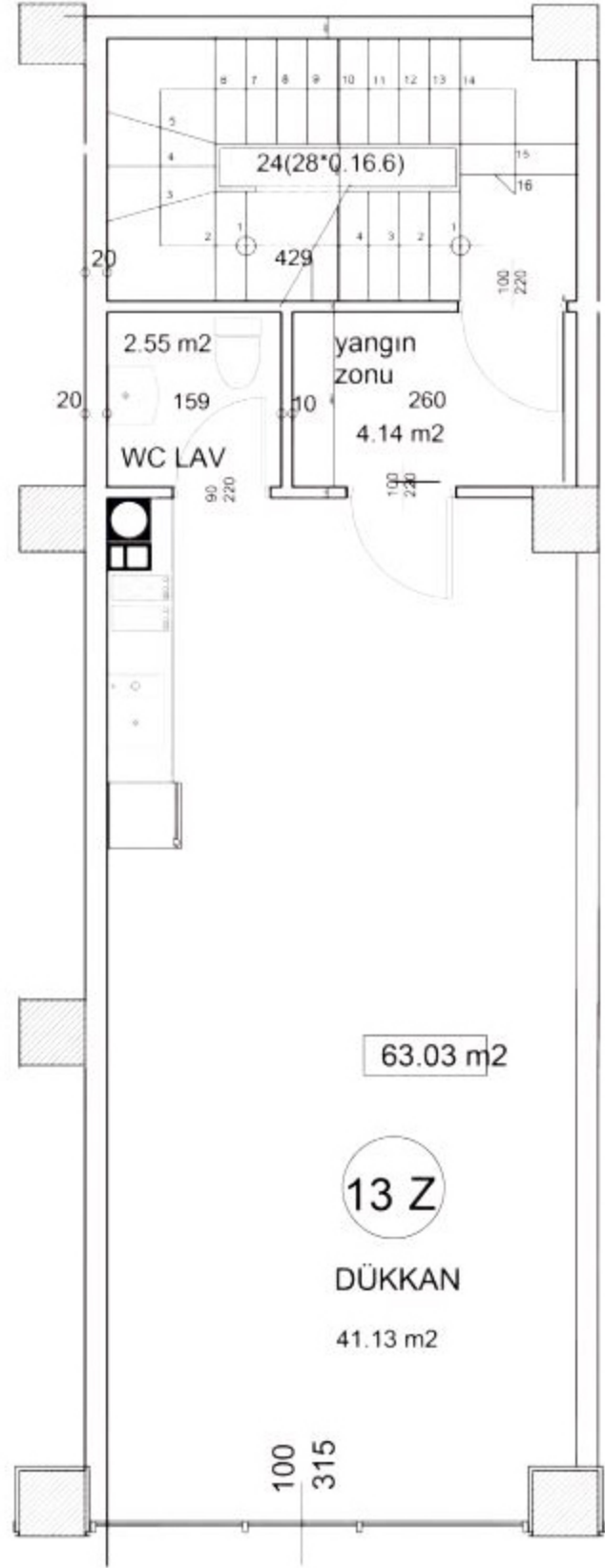
## KISACA ONUK PLAZA'YA AİT GÜZELLİKLER

BURADA OTOYARK SORUN DEĞİL, ÇÖZÜM DEMEK! 5 KATLI AKILLI OTOYARK SİSTEMİ , 7/24 GÜVENLİK, BENZERSİZ KÖRFEZ MANZARASI, ZENGİN PEYZAJ DÜZENLEMESİ İLE 18 KATLI BU PROJE HEM GÖZE HİTAP EDECEK HEMDE YAŞAM STANDARTLARINIZI KEYFE DÖNÜŞTÜRECEK. ÇEŞİTLİ M2 LERDEKİ OFİS SEÇENEKLERİ İLE BÜTÇENİZ İÇİN EN UYGUNUNU BULURKEN, AYRICA OLUŞTURMAK İSTEDİĞİNİZ YAŞAM ALANINA SAHİP OLACAKSINIZ. OFİS VE DÜKKANLARIN YER ALDIĞI BU PROJEDE 3 KATLI DÜKKAN SEÇENEĞİYLE BÜTÜN İHTİYAÇLARINIZI VE SOĞUK HAVA DEPOLARININ YER ALDIĞI BU PROJE BÜTÜN İHTİYAÇLARINIZI TEK BİR NOKTADA TOPLAYACAKSINIZ.

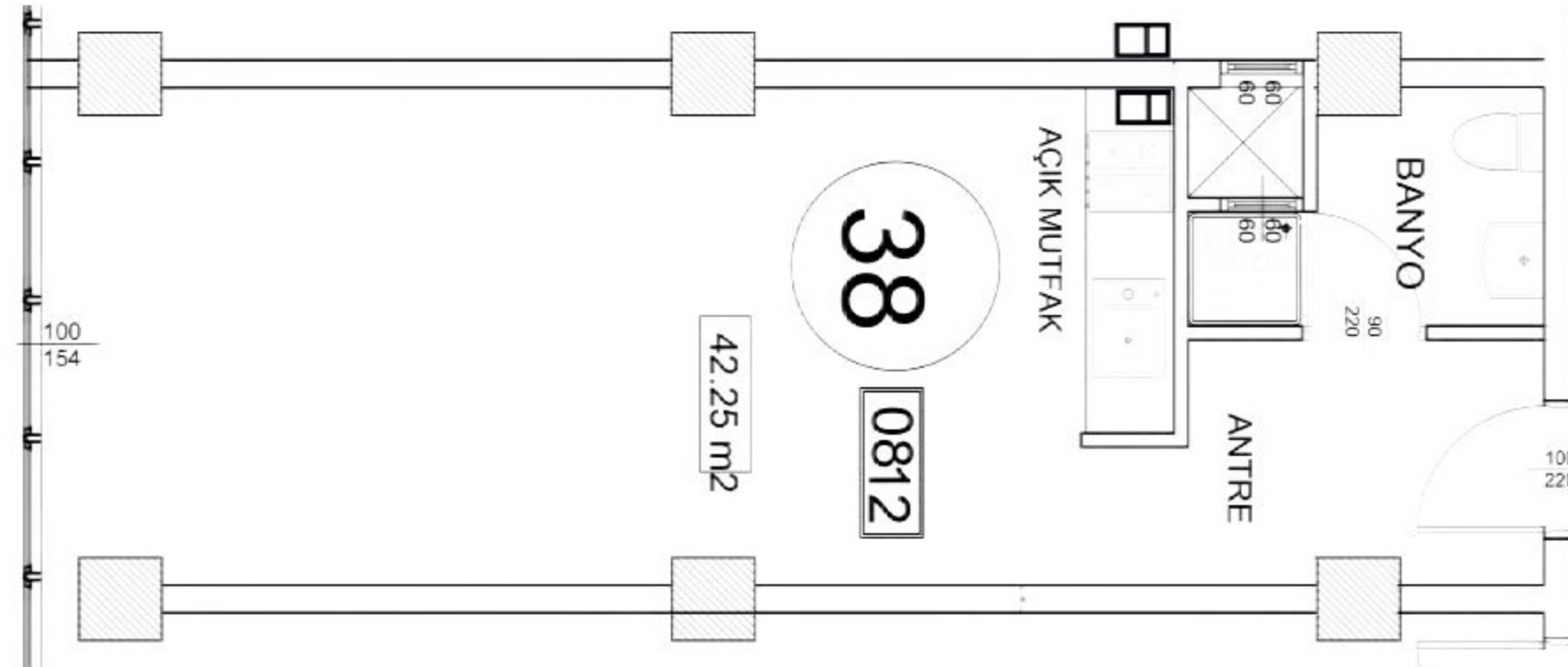
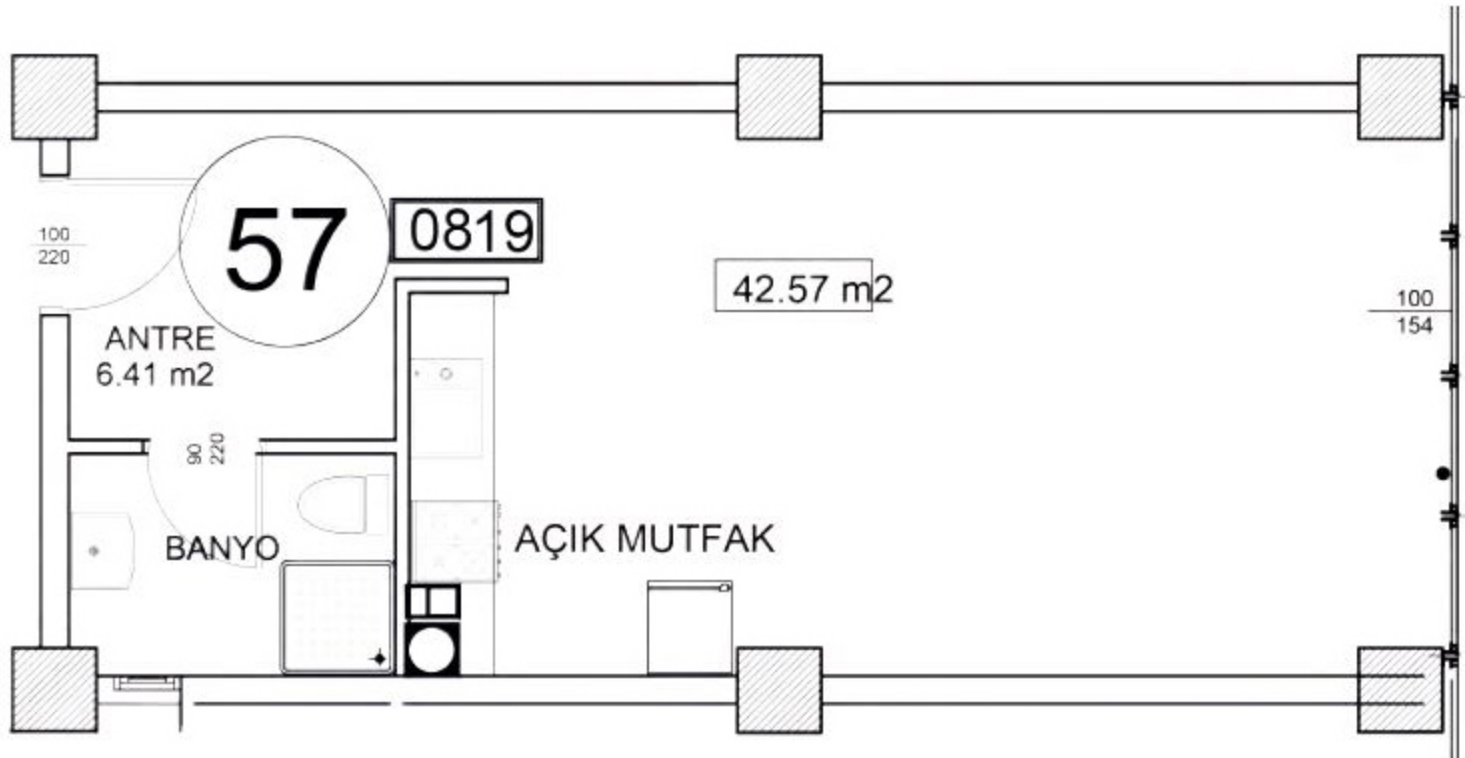
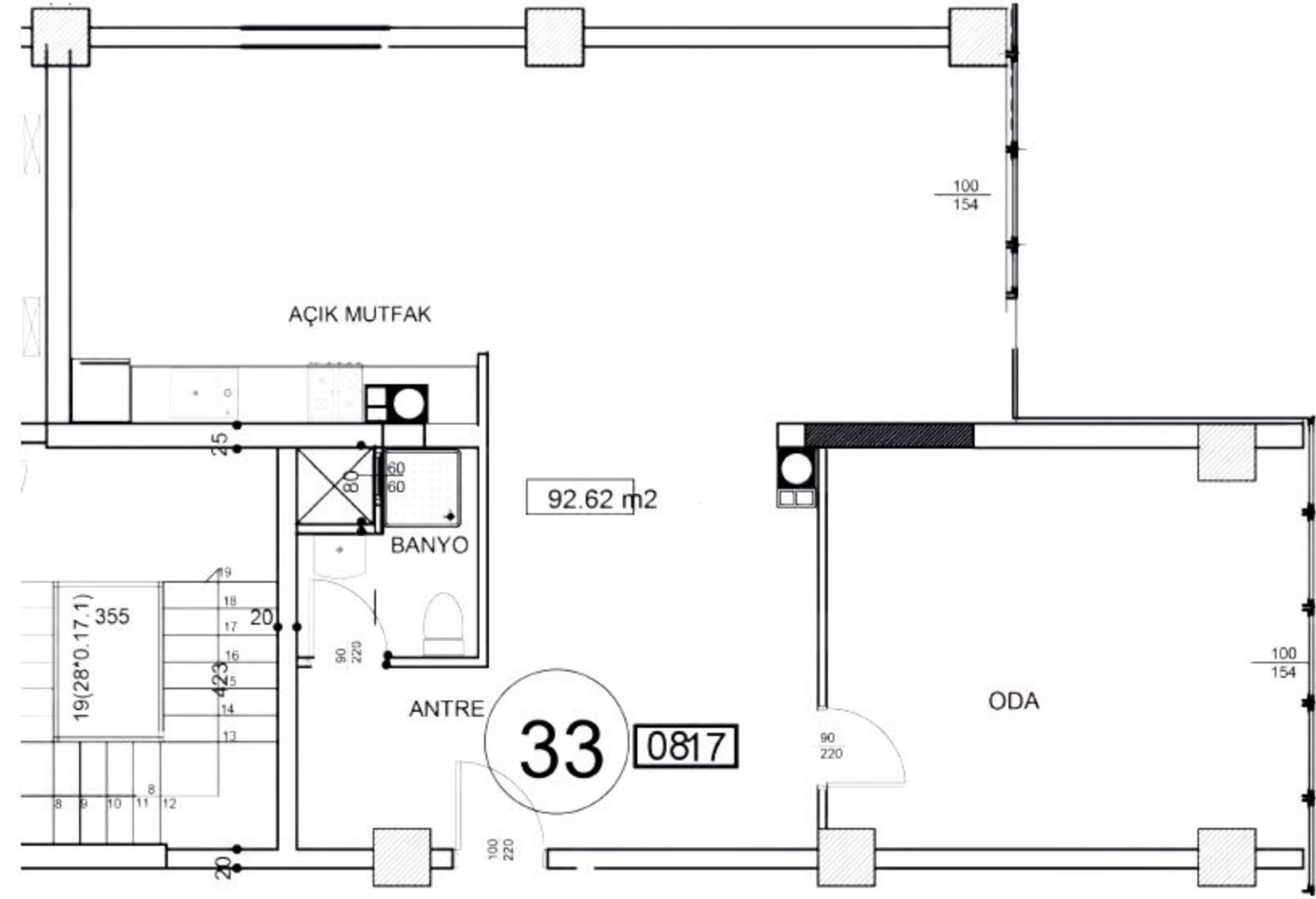
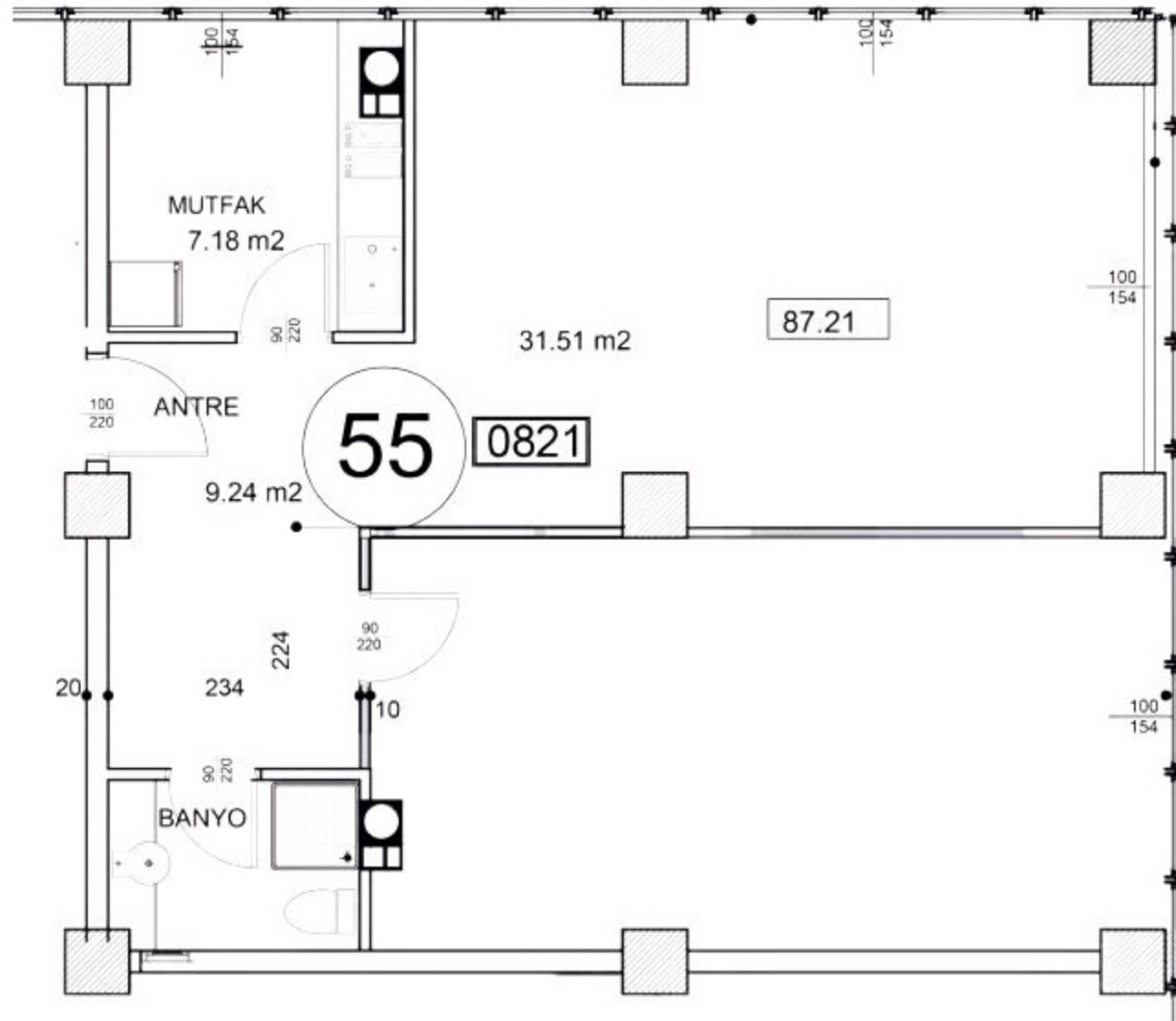




# DÜKKANLAR









**PROJE İSMİ:**  
**MÜTEAHHİT FİRMA:**  
**MİMARİ PROJE MÜELLİFİ:**  
**STATİK PROJE MÜELLİFİ:**  
**MEKANİK PROJE MÜELLİFİ:**  
**ELEKTRİK PROJE MÜELLİFİ:**  
**YAPI TEMEL ZEMİN ETKİLEŞİM ANALİZİ:**  
**HARİTA MÜHENDİSİ:**  
**TASARIM VE REKLAM:**

ONUK PLAZA  
ÇAĞ YAPI İNŞAAT  
YÜK. MİM. MÜH. / ERTEN DALMAN  
İNŞ. MÜH. / YUSUF ZİYA YÜCEBAŞ  
ÖGE MÜH. TAAH. LTD. ŞTİ. / MAK. MÜH. METİN ÇETİN GÜRES  
RLC ELK. MÜH. TAAH. LTD. ŞTİ. / HASAN KILDIŞ  
TEKOMAS LTD. ŞTİ. / AYNUR (BALCIOĞLU) DENİZASLANI  
ARTI HARİTA LTD. ŞTİ. / ÇETİN İPEK  
EMRECAN CERİT





Satış Ofisi

1203 Sokak NO:13-15 Halkapınar Mahallesi Konak/İzmir

**Fax :** 0232 457 95 96



**Telefon :** 0232 457 95 97

[www.cagyapiinsaat.com.tr](http://www.cagyapiinsaat.com.tr)

[info@cagyapiinsaat.com.tr](mailto:info@cagyapiinsaat.com.tr)