

# YDA Söğütözü

OFFICES





Ankara'da her şeyin özü  
artık bir noktada

**İşin özü**

**YDA** söğütözü



# İŞİN ÖZÜ

## YDA'söğütözü

İş dünyasında başarıyı hedefleyenleri  
zirveye taşıyacak bir yer var.

Ankara'da işin özü; YDA'söğütözü



## GELECEĞİN ÖZÜ

# YDA SÖĞÜTÖZÜ

Mutlu bir geleceğin başarılı bir iş yaşamından geçtiğine inananlar için...  
Stratejik ve merkezi bir lokasyonun önemini bilenler için...  
Profesyonel yaklaşımlar, mimari güzelliklerle bir arada.

Ankara'nın en değerli bölgelerinden birinde,  
çözüm odaklı, konforlu ve ferah ofisleriyle satışta

**İşin özü; kazanmak isteyenler için YDA SÖĞÜTÖZÜ**

## İŞİN ÖZÜ

# YDA'söğütözü

YDA'söğütözü'nü farklı kılan en önemli özelliklerinden biri, merkezi ve stratejik lokasyonu. Ulaşım arterlerinin ortasında yer alan YDA'söğütözü, özel aracınızla veya metro ve otobüs gibi toplu ulaşım araçlarıyla rahatlıkla ulaşabileceğiniz bir bölgede yer alıyor. Böylece sadece size ve çalışanlarınıza değil, iş ve çözüm ortaklarınıza da büyük kolaylık sağlıyor.

YDA'söğütözü, iş bağlantılarınız için de eşsiz bir konuma sahip. Tüm resmî binalara yakın bir noktada, Cumhurbaşkanlığı Külliyesi'nin de hemen karşısında yer alan ofisinizde tüm Ankara'ya hakimsiniz.





## YATIRIMIN ÖZÜ; YDA'söğütözü

Bugününüz kadar yarınlarınızı da düşünen **YDA'söğütözü**, yatırımın özüne iniyor ve vizyon sahibi yatırımcılara benzersiz kazanç fırsatları sunuyor. **YDA'söğütözü**, eşsiz lokasyonu, en ince ayrıntısına kadar düşünülmüş ayrıcalıkları, ihtiyaç ve beklentilerinize göre tasarlanabilen ofis alanları ile sizin için, kazancın kapılarını sonuna kadar açıyor.

İster başarıya giden yolda kendi ofisinizi kurun, ister ofisinizi profesyonellere kiraya verin. Yatırımın özü **YDA'söğütözü**'nde her gün, yeni bir kazanç günü.

**YDA'söğütözü**  
OFFICES

**İŞİN ÖZÜ**

# YDA'söğütözü

110.000 m<sup>2</sup> toplam alanda, 438 ofisiyle güvenliğin özü; YDA'söğütözü

Deprem yönetmenliğine uygun, depreme dayanıklı yapım sistemine göre planlanan YDA'söğütözü; darbe, ses ve ısıya dayanıklı bir yalıtıma sahip.

CCTV, giriş kontrol ve kartlı geçiş gibi ileri teknolojiye sahip güvenlik sistemleri, özel eğitim almış uzman güvenlik personelleri, hızlı ve güvenli asansörler ve güçlü jeneratör sistemiyle YDA'söğütözü'nde, iş ve sosyal yaşamınız 7/24 emniyet altında.





## KALİTENİN ÖZÜ; YDA<sup>1</sup>söğütözü

Her 50 m<sup>2</sup> ofise otopark ayrıcalığı sunan YDA<sup>1</sup>söğütözü'nde, her kata özel farklı büyüklükte toplantı odaları bulunuyor. Tower ofislerde bulunan kat bahçeleri ve doğal havalandırma sistemi ise iş hayatının yoğunluğundan bunalanlara rahatlatma ve nefes alma imkanı tanıyor.

Kaliteli ve ferah çalışma ortamı denilince  
Ankara'nın son sözü; YDA<sup>1</sup>söğütözü

# KEYİFLE ÇALIŞMANIN ÖZÜ; YDA'söğütözü

YDA'söğütözü'nde bir ofisiniz varsa; Ankara'nın en keyifli ve prestijli ofis lokasyonundasınız demektir. Çalışanlarınıza özel açık büfe lezzetler sunan konsept restorandan, gurme lezzetler eşliğinde misafirlerinizi ağırlayabileceğiniz farklı seçeneklerdeki cafe ve restoranlara, Üyelik sistemi ile kullanılabilen; kapalı yüzme havuzu, ağırlık ve kardiyo alanları, fitness salonu, sauna ile spinning, zumba ve benzeri grup derslerinin sunulduğu modern bir spor merkezi bulunmaktadır. Kuaförden kuru temizlemeye, süpermarketten terziye, YDA'söğütözü'nde tüm ayrıcalıklar tek çatı altında toplanıyor. Keyif; işin özüyle buluşuyor.





**OFIS 1** NET ALAN: 227,80 m<sup>2</sup> / BRÜT ALAN: 294,77 m<sup>2</sup>

**OFIS 2** NET ALAN: 127,60 m<sup>2</sup> / BRÜT ALAN: 294,77 m<sup>2</sup>

**OFIS 3** NET ALAN: 127,60 m<sup>2</sup> / BRÜT ALAN: 165,11 m<sup>2</sup>

**OFIS 4** NET ALAN: 235,00 m<sup>2</sup> / BRÜT ALAN: 304,09 m<sup>2</sup>

# TEKNİK ŞARTNAME

## 1. Genel

• YDA Söğütözü Residences & Offices projesi; ana ofis binası ve sosyal aktivite alanları, mağazaları restoran ve kafelerden oluşan ofis ve sosyal yaşamı birleştiren karma bir projedir. Proje; 1 yatay blok ve yatay bazalar üzerindeki 3 adet yüksek blok ofis binasından ve muhtelif büyüklükteki ticari ünitelerden oluşmakta olup, kapalı ve açık otoparklar ve peyzaj alanları ile konforlu bir iş ve yaşam merkezidir. Ayrıca Metro istasyonuna yürüme mesafesinde yer alan proje, hemen yanı başında bulunan cadde mağazalarıyla, SPOR kompleksiyle ve avlusunda bulunan özel kafeleriyle ayrıcalıklı durumdadır.

## 2. Yapı Taşıyıcı Sistemi

• Projede yapı taşıyıcı sistemi; TS 500-2000 ve TDY Son deprem yönetmeliği dikkate alınarak, kolon, perde ve kirişlerden müteşekkil betonarme karkas sistem ile oluşturulmuştur.  
• Projenin betonarme imalatlarında statik projelerine uygun olarak tüm kuleler C40 sınıfı beton, otoparklar ve yatay ofisler C30 sınıfı betondur, donatı çeliği ise S420 'dir.

## 3. Cephe İşleri

• Giydirme cephe ve konstrüksiyonu yüksek blok cephelerinde "panel sistem" olarak planlanmıştır.  
• Yatay bloklar ve Ticari alan cephelerinde ise giydirme cephe konstrüksiyonu, "stick sistem" olarak planlanmıştır.  
• Şartlandırılmış taze havalandırma sistemi haricinde doğal olarak taze havalandırma sağlayan her ofise denk gelecek şekilde ters vasistas sistem açılır kanatlar yer almaktadır.  
• Cephe dış cam temizliği için, motorlu cephe temizlik sepeti/sistemi bulunmaktadır.

## 4. Duvar İşleri

• Bağımsız bölümler arasında ve bağımsız bölüm - ortak alanlar arasındaki bölme duvarlarda, Ses izolasyonu ve alçı plaklardan oluşan duvar sistemi yapılacaktır.  
• Otopark katlarında yer alan duvarlar (depo ve ortak kullanım alanları da dahil) bims duvar /tuğla/ alçı plak olacaktır.

## 5. Döşeme/Tavan Kaplamaları

• Bağımsız bölüm ofis alanlarının zemini ve tavanı "ileri kaba (shell& core)" sisteminde betonarme olarak teslim edilecek olup, ofis içi ince işler kullanıcı tercihi ve ihtiyaçları doğrultusunda kullanıcı tarafından dekore edilecektir.  
• Zemin kat lobi, döşemelerinde doğal taş ve/veya dekoratif zemin kaplama malzemeleri tek başına veya kombin edilerek kullanılacaktır. Katlarda bulunan genel WC'lerde birinci sınıf özel ebatlı seramik kullanılacaktır.  
• Zemin kat lobi, ofis koridorları ve ortak kullanım alanlarında tavanlarda projesi doğrultusunda ahşap, alçı plak ve metal asma vb. tavan malzemeleri kullanılacaktır.  
• Dış peyzaj alanlarında projesine uygun olarak ahşap, doğal taş ve seramik zemin kaplama malzemeleri kullanılmıştır.  
• Otopark ve servis alanlarında yüzeyi sertleştirilmiş beton veya asfalt kaplama kullanılmıştır.

## 6. Duvar Kaplamaları

• Zemin kat lobi, kat koridorları duvarlarında ve ortak kullanım alanlarında cam, seramik, sıva üzeri boya veya boyanabilir duvar kağıdı vb. çeşitli dekoratif malzemeler kullanılacaktır.

## 7. Islak Hacimler

• Ortak alan ıslak hacimlerde ve WC kabinleri cubicle panel yapılacaktır.

## 8. Kapalı otopark

• Ana ofis binası alanında 5 katlı yaklaşık 2200 araçlık kapalı otopark bağımsız bölümlere tahsis edilecektir. Ayrıca, bu otopark alanına ek olarak misafirler için açık alanda cadde otoparkı mevcuttur.  
• Kapalı otopark alanında havalandırma ve duman tahliye için jetfan sistemi, CO algılama sistemi, ve aynı zamanda elektrikli araç şarj istasyonu bulunmaktadır.

## 9. Asansörler

• Projede toplam 35 adet asansör bulunmaktadır.  
• Asansörler, deprem sensörlü, havalandırılmalı, güvenlik alarmlı ve yüksek hızdadır.

## 10. Mekanik Tesisatı

### Havalandırma Sistemi:

• Ofis kullanıcıları bina genel havalandırma sisteminden bağımsız olarak da kendi havalandırma sistemini çalıştırma imkanına sahip olacaktır.

• Otopark alanlarının havalandırılması ve duman tahliyesi için yapılan jetfan sistemi, otomasyona bağlı olarak gerektiği zamanlarda çalışacak ve bu sayede enerji tüketimi en aza indirilmiş olacaktır.

### Isıtma ve Soğutma Sistemi:

• Binanın ısıtma ve soğutması için her kullanım alanı içerisinde su soğutmalı ısı pompaları projelendirilmiştir.  
• Bina genelinde ortak alana ait mekanik sistemler otomasyon sistemi ile kontrol edilecek olup, belirlenecek senaryo ve kullanım noktalarındaki ihtiyaçlara göre sistem çalışmasına karar verilecektir. Bu şekilde, ihtiyaç dışı çalışmanın ve gereksiz enerji tüketiminin önüne geçilmesi hedeflenmiştir.

### Yangın Tesisatı:

• Tüm söndürme ve duman kontrol sistemleri tasarım ve seçimlerinde "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" maddeleri esas alınmıştır.  
• Otopark katları ve elektrik mahalleri haricindeki tüm mahaller için ıslak tip sprinkler sistemi kullanılacaktır.  
• Otopark katlarında donma riskine karşı kuru tip sprinkler sistemi kullanılacaktır.  
• Elektrik mahallerinde ise gereksinimlere göre ön tepkili ya da temiz gazlı söndürme sistemleri kullanılacaktır.

### Sıhhi Tesisat:

• Bağımsız bölüm ofis alanlarında, ofis içlerinde ıslak hacim ve mutfak nişi yapılmasına imkan verilecek şekilde, pis su ve temiz su tesisat alt yapısı yapılacaktır.

### 11. Elektrik Tesisatı Elektrik Enerji Dağıtımı:

• Elektrik tesisatı Türk Standartlarına (TS), Avrupa Standartlarına (EN) ve Uluslararası Standartlarına (IEC) uygun olarak tasarlanmıştır.

### Yedek Enerji Dağıtımı:

• Projenin tüm ihtiyacını %100 karşılayacak şekilde dizayn edilmiş dizel elektrojen jeneratör grubu bulunmaktadır.  
• Projede ayrıca hassas elektronik sistemlerde (çevre ve yapı güvenlik sistemleri, yaşam güvenliği sistemleri, iletişim tesisatı sistemleri için) enerji sürekliliğini sağlamak üzere, kesintisiz güç kaynakları tesis edilmiştir.

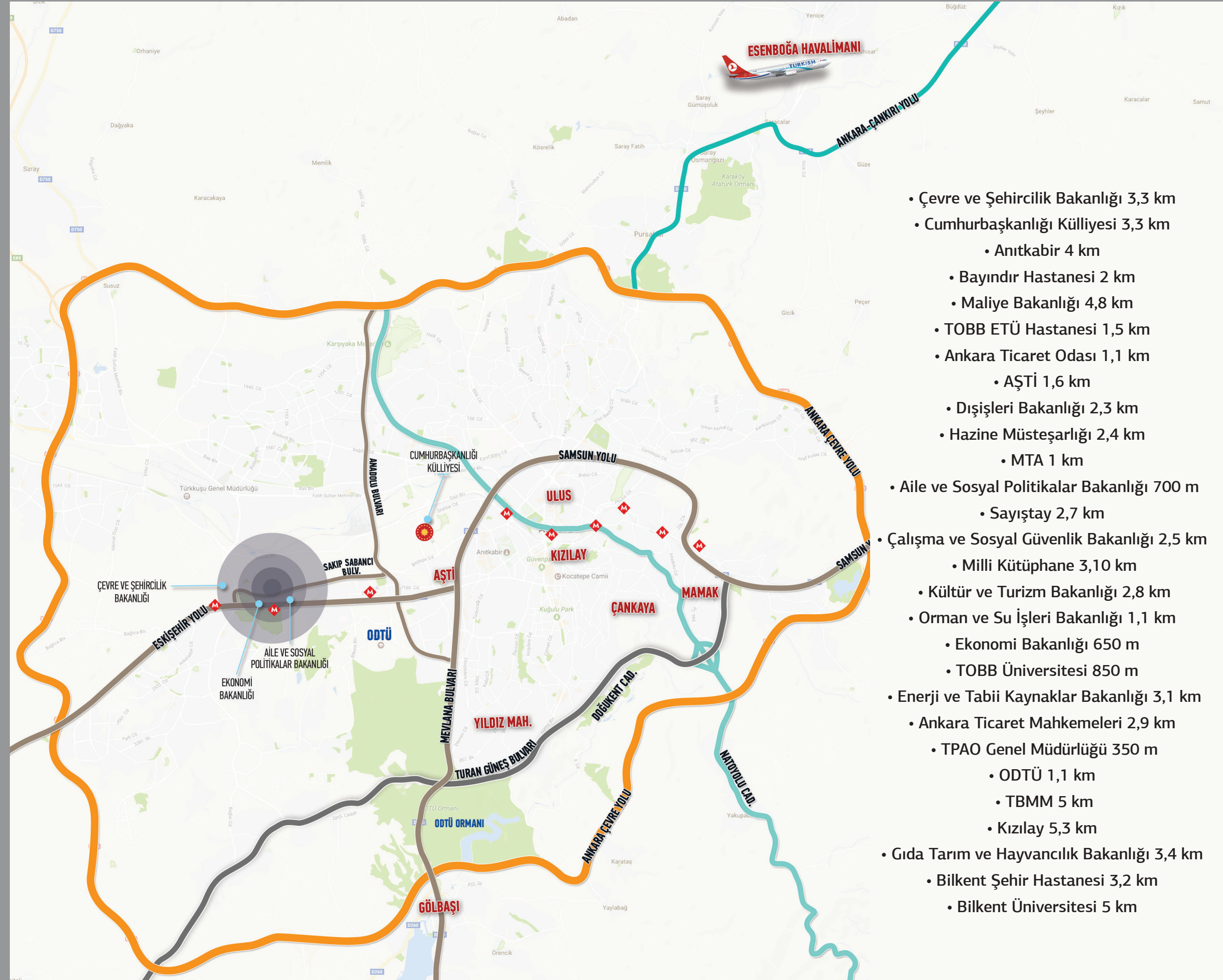
### Aydınlatma Sistemi:

• Projede kullanılan tüm armatürler, yüksek verimlilikte, düşük enerji tüketimine sahip iç ve dış aydınlatmada yaygın olarak LED armatürler kullanılmıştır, kullanılan armatür yansıtma değerleri, uluslararası UGRl sınırlamalarını karşılayacak şekilde planlanmıştır.  
• Genel alan aydınlatma sistemleri aydınlatma otomasyonu ile buldukları alandan, senaryolarına bağlı olarak otomatik veya merkezden kontrol edilmektedir.  
• Otopark alanlarında, bölümlendirme yapılarak sistem hareket sensörleri ile kumanda edilen sistem sayesinde aydınlatmada hem konfor hem de enerji tasarrufu sağlanmaktadır.

### Diğer Uygulamalar:

Projede konfor, güvenlik ve doğru işletme prensipleri için uygulanmış diğer sistemler aşağıdaki gibidir:  
• Telefon, ADSL Tesisatı  
• Yangın Algılama ve İhbar Sistemi,  
• CO Algılama ve İhbar sistemi  
• Seslendirme ve Acil Anons Sistemi Güvenlik Sistemleri:  
• CCTV Sistemi  
• Kartlı Geçiş ve Giriş Kontrol Sistemleri Diğer Sistemler:  
• Uydu TV Yayın Sistemi  
• Bina Otomasyon Sistemi  
• Topraklama ve Yıldırımdan Korunma Paratoner Sistemi





- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 3,3 km
- Cumhurbaşkanlığı Külliyesi 3,3 km
  - Anıtkabir 4 km
  - Bayındır Hastanesi 2 km
  - Maliye Bakanlığı 4,8 km
- TOBB ETÜ Hastanesi 1,5 km
- Ankara Ticaret Odası 1,1 km
  - AŞTİ 1,6 km
- Dışişleri Bakanlığı 2,3 km
- Hazine Müsteşarlığı 2,4 km
  - MTA 1 km
- Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı 700 m
  - Sayıştay 2,7 km
- Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı 2,5 km
  - Milli Kütüphane 3,10 km
- Kültür ve Turizm Bakanlığı 2,8 km
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı 1,1 km
  - Ekonomi Bakanlığı 650 m
  - TOBB Üniversitesi 850 m
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı 3,1 km
- Ankara Ticaret Mahkemeleri 2,9 km
  - TPAO Genel Müdürlüğü 350 m
  - ODTÜ 1,1 km
  - TBMM 5 km
  - Kızılay 5,3 km
- Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı 3,4 km
  - Bilkent Şehir Hastanesi 3,2 km
  - Bilkent Üniversitesi 5 km

# YDA Söğütözü OFFICES

Söğütözü Mah. 2185 Sk. No: 20 Çankaya/ANKARA

0312 250 10 10 | 0505 157 57 97 | info@ydasogutozu.com.tr | ydasogutozu.com.tr

KORUCUOĞLU  
MİMARLIK

KORUCUOĞLU MİMARLIK İMZASIYLA...

Bu katalog, tanıtım amacıyla hazırlanmış olup tüm illüstrasyon ve görsellerde bulunan her türlü aksesuar ve mobilyalar kapsam dahilinde değildir. YDA İnşaat San. ve Tic. A.Ş.; katalog içindeki bilgilerde, görsellerde, metrekarelerde ve projelerde gerekli gördüğü takdirde her türlü değişikliği yapma hakkını saklı tutar. Katalogta sunulan teknik bilgilerde uygulama aşamasında değişiklikler olabilir.

**YDA** sgtz  
OFFICES