

RIVER PLAZA



Özdilek
CENTER





RIVER PLAZA

Dünyanın merkezindeki şehir.

At the cross roads of the World.

RIVER PLAZA



Mükemmelliğin yeni tanımı.

A new definition of perfection.

- İstanbul, Levent ve River Plaza.
- Merkezi iş alanının kalbinde, araç ve toplu taşıma ile ulaşımda sınırsız seçenekler.
- İş hayatının, ofis yaşamının en yeni, en iyi birleşimi.
- Yeşil teraslı alanlarıyla huzuru bulacak; alışveriş merkezi, spa, kafe, 5 yıldızlı otel ve restoranlara olan yakınlığıyla iş hayatınıza keyif ve işlev katacaksınız.
- 200 m²'den 1369 m²'ye kadar esnek ofis alanları.
- Modern mimarinin en yenilikçi çizgileri.
- LEED Gold Sertifikası adaylığı ile sürdürülebilir bina.
- Profesyonel bina yönetimi.

- *İstanbul, Levent and River Plaza.*
- *Located in the heart of the central business district with excellent access by car and public transport.*
- *River Plaza offers a new style of work: a great combination of work and leisure.*
- *Everything in place to make work more convenient: green roofs, shops, spa, cafes, a 5 star hotel and restaurants will make life at work a lot more convenient.*
- *An innovative and modern design.*
- *Flexible unit sizes ranging from 200 sqm to 1,369 sqm on one floor.*
- *A sustainable building and LEED Gold Certification candidate.*
- *A professional building management.*





Türkiye en iyilere layıktır.

Turkey is worthy for the best.

Hüseyin Özdilek

Özdilek Şirketler Grubu Yönetim Kurulu Başkanı

The Chairman of the Board of the Özdilek Group

Özdilek

1971



1983

Yalova Yolu üzerindeki 400 metrekarelik bir alanda fabrika satış mağazası ve kafeterya açılarak, Bursa Alışveriş Merkezi'nin ilk adımları atıldı. Sonrasında; Afyonkarahisar, Kocaeli, İzmir, Bursa Geçit, Yalova, Antalya, Eskişehir alışveriş merkezleri ve Eskişehir Loft projesi tamamlandı. Bunun yanında, Bursa Kaplıkaya, Bursa Ataevler, Inegöl, Gemlik, Bursa Özlüce ve Bursa Gürsu'da hipermarketler açıldı. Özdilek, aynı zamanda Türkiye genelinde ve Londra'da açılan ev tekstili mağazalarıyla da büyümesini sürdürdü.

Bugün toplam 14 alışveriş merkezi ve hipermarket, 2 büyük mağaza ve 32 ev tekstili mağazasıyla, yılda 45 milyon misafire hizmet vermektedir.

It first began with a factory outlet store of 400 sqm and a cafe, on the way to Yalova and which was the first steps towards the Bursa Shopping Mall. Soon, the Afyonkarahisar, Ankara, İzmir, Bursa Geçit, Yalova, Antalya, Eskişehir Loft shopping center projects followed. Shortly after, the Kaplıkaya Bursa, Bursa Ataevler, Inegöl, Gemlik, Bursa, Bursa Gürsu and Özlüce hypermarkets opened as well. The Özdilek Group have continued to grow in Turkey and also abroad, with the home textile stores that has been opened in London.

Today, a total of 14 shopping centers and hypermarkets, along with 2 department stores and 32 home textile stores are serving 45 million visitors each year.



2003



İzmir'de beş yıldızlı, 219 odalı Crowne Plaza ile turizm sektöründe de hizmet vermeye başladı. Crowne Plaza, 2011 Torchbearer Hotel Ödülü, 2010 Quality Excellence Ödülü ve 2009 Torchbearer Hotel Ödülü'ne layık görüldü.

In İzmir, the five-star Crowne Plaza Hotel opened with 219 room. Since then the Crowne Plaza Hotel has been awarded with the 2011 Torchbearer Hotel Award, the 2010 Quality Excellence Award, and the 2009 Torchbearer Hotel Award.

2009



114 mağaza ve yüzlerce marka ile hizmet veren ÖzdilekPark Antalya açıldı. Bu proje, birinci yılını tamamladığında European Shopping Centre Awards 2012'de Finalist olarak başarısını kanıtladı.

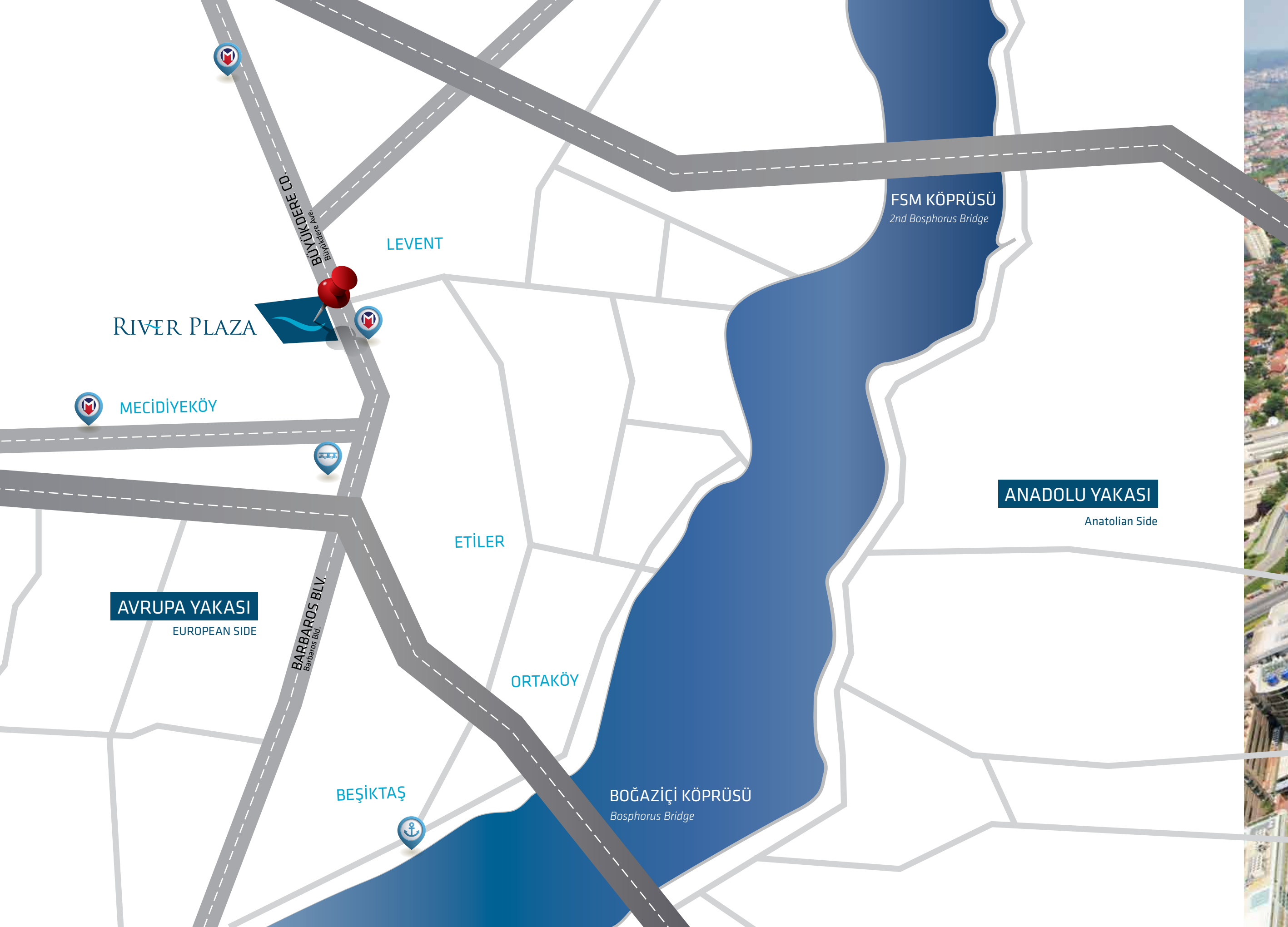
Özdilekpark has been opened in Antalya comprising 114 stores and hundreds of brands and when this project was completed, in its first year, it became a nominee and finalist for the 2012 European Shopping Centre Awards.

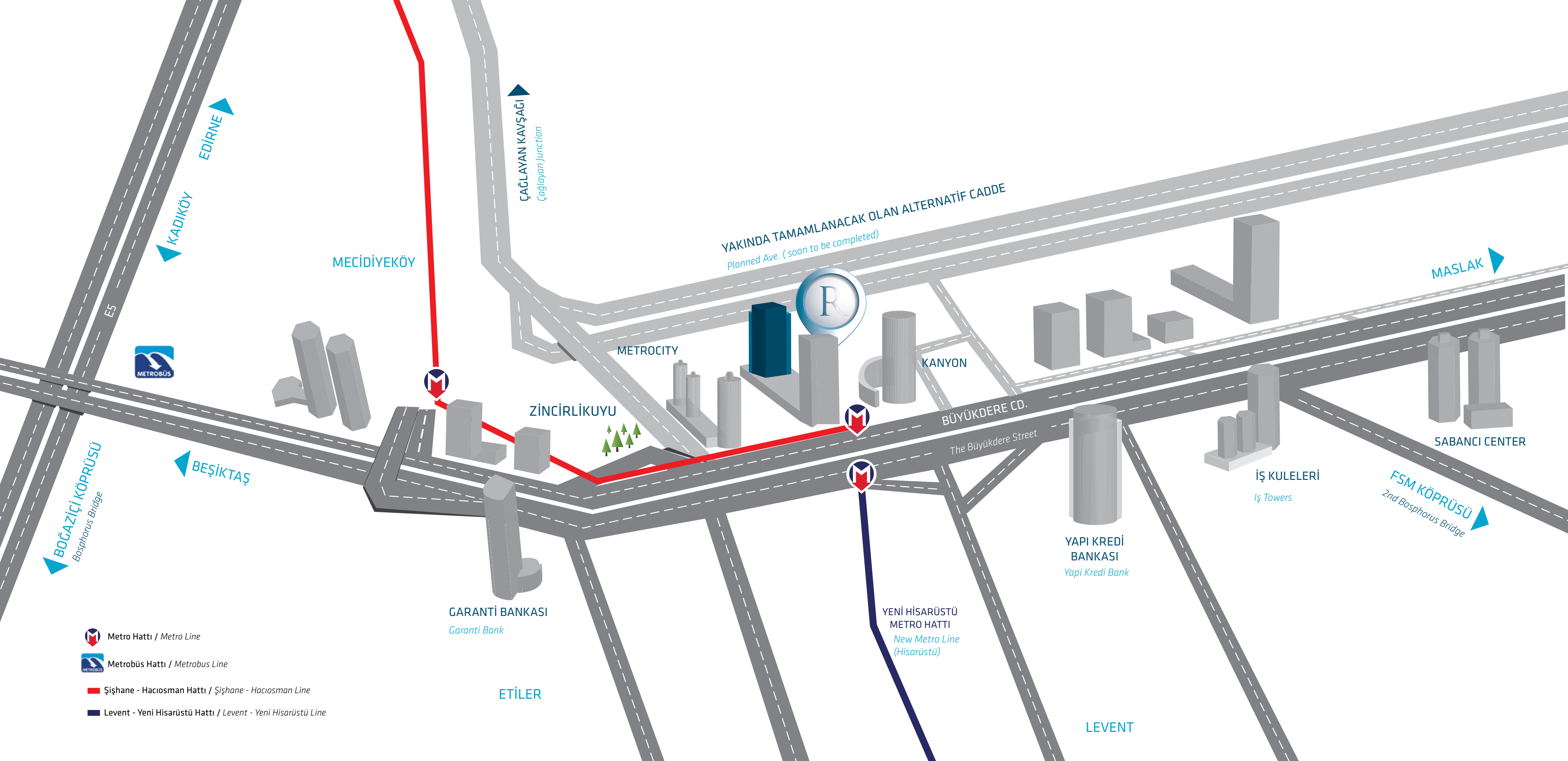


İş dünyasının kalbi Levent.

Levent is the heart of the business world.

RIVER PLAZA





River Plaza'ya, özel aracınız ya da toplu taşımayla rahatça ulaşın.

Easy access to River Plaza, by car or public transport.

- Büyükdere Caddesi'ne direkt bağlantı.
- Birçok restoran, kafe, alışveriş ve eğlence mekanı yürüme mesafesinde.
- Çok çeşitli toplu taşıma imkanları yanı başınızda.
- Metroya direkt bağlantı, Yeni Levent - Hisarüstü metro hattının ilk durağı.
- Zincirlikuyu Metrobüs durağı yürüme mesafesinde.
- Boğaziçi köprüsü 5,5 km, FSM köprüsü ise 6 km mesafede.

- *Direct access from Büyükdere Ave.*
- *Most restaurants, cafes, shopping and leisure venues within walking distance.*
- *Several public transport options available in closest vicinity.*
- *Direct indoor access to the first station of the new Levent - Hisarüstü metro line.*
- *Zincirlikuyu metrobus station is within walking distance.*
- *Bosphorus Bridge 5.5 km, 2nd Bosphorus Bridge 6 km.*



Özdilek
CENTER

RIVER PLAZA

Özdilek PARK İ S T A N B U L

• 5 katta 120 adet mağaza

• Toplam 40.000 m²
kiralabilir alan
çok sayıda farklı
restoranlar ve kafe

• 9 adet sinema salonu

• Eğlence merkezi

• Yeşil teras

• 120 shops on 5 floors

• Total of 40.000 sqm
leasable area variety of
restaurants and cafes

• 9 movie screens

• Entertainment center

• Green roofs

Yaşam, iş ve keyif.
Yeni bir tanımla, hepsi bir arada, İstanbul'da.

*Life, work and leisure.
With a new definition, all combined in Istanbul.*

WYNDHAM

• Dünyaca ünlü Wyndham otel zinciri

• 5 yıldızlı

• 318 oda, 32 suit

• Çeşitli toplantı ve balo salonları

• Gece kulübü

• Restoranlar

• Spa - spor salonu ve açık yüzme havuzu

• World renowned Wyndham franchise

• 5 stars

• 318 rooms, 32 suites

• Convention center offering a wide range of
meeting rooms and ballrooms

• Nightclub

• Restaurants

• Spa, gym and outdoor swimming pool



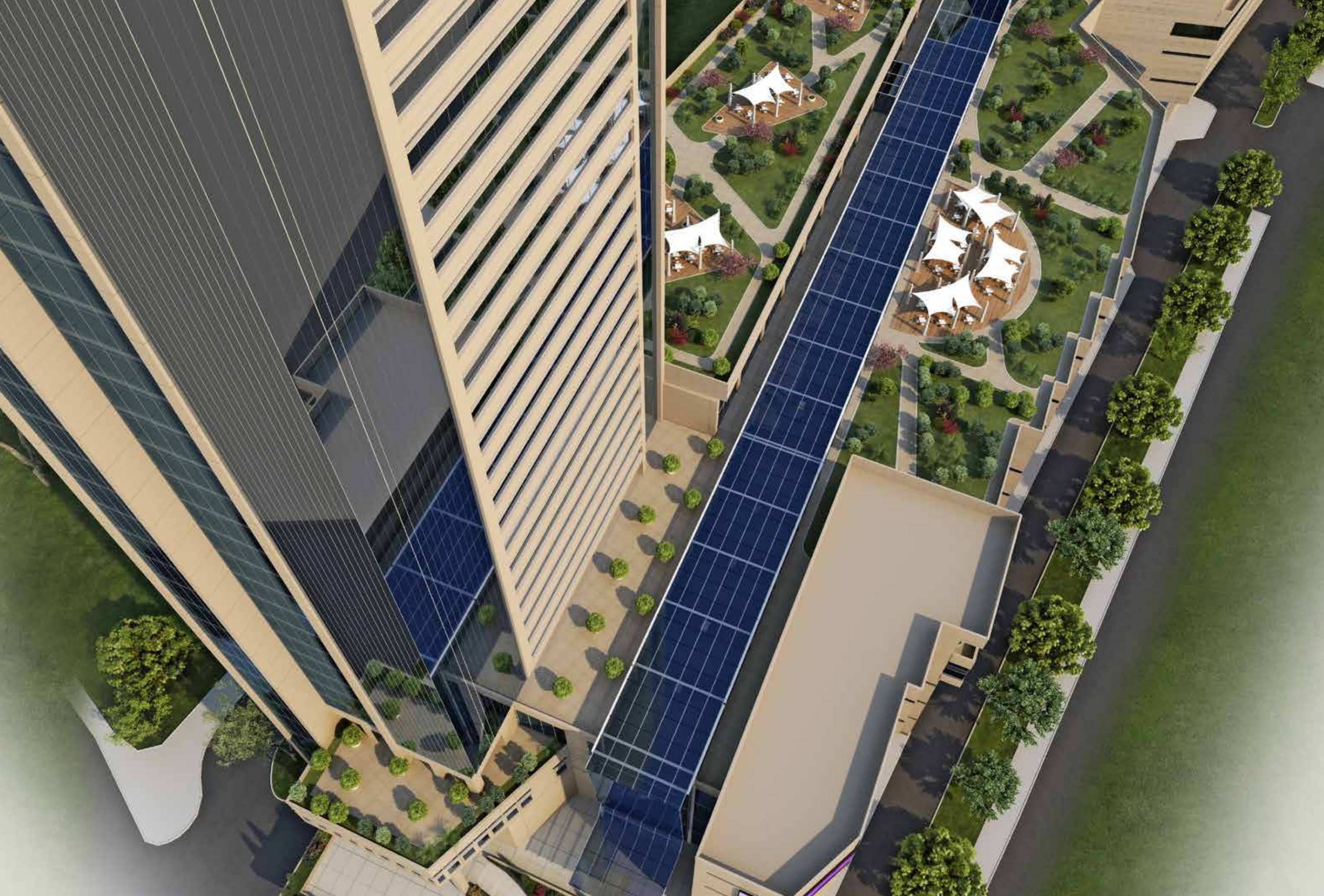
Yaşamı kolaylaştıran detaylar.

Details to make life easier.

- 5 yıldızlı Wyndham Otel, ÖzdilekPark İstanbul Alışveriş Merkezi ve River Plaza İş Merkezi'ni içeren karma kullanım projesi.
- Alışveriş merkezi, restoran, kafeler ve eğlence aktivitelerini içeren Özdilek Center'a içeriden direkt erişim.
- Levent metro durağına direkt bağlantı.
- 600 araç kapasiteli ve 4 katlı otopark alanı, 100 m² kiralanan ofis alanı başına 1 adet ücretsiz otopark.
- Vale hizmeti.
- Bisiklet ve motosiklet park alanları.
- Elektrikli araç şarj istasyonları.
- Engelli kullanımına tam uygun bina.
- İnşaat halindeki Gültepe-Çağlayan yoluna direkt bağlantı.

- 5 star Wyndham Hotel, ÖzdilekPark İstanbul Shopping Center and River Plaza Business Center all available in one mixed-use project.
- Direct indoor access to the Özdilek Center with all amenities from shopping to restaurants, entertainment, fast food and cafes.
- Indoor access to "Levent" metro station.
- 4 car parking levels providing 600 car parking spaces, 1:100 sqm car parking provision.
- Drop off area.
- Bicycle and motorcycle parking spaces.
- Charging stations for electric cars.
- Full disabled access.
- Direct access to planned road connecting Gültepe to Çağlayan.





Keyif, prestij, ayrıcalık dolu.
Leisure, prestige and privilege to the fullest.

- Yeşil teraslar, kafeler.
- Kuaför ve kuru temizlemenin yer aldığı lobi hizmetleri.
- Profesyonel bina yönetimi.
- Profesyonel güvenlik sistemi.
- Oto yıkama.

- *Green roof terraces and cafes.*
- *Amenities like hairdresser and dry cleaning available directly within the office lobby.*
- *Professional security system.*
- *Car wash.*
- *Professional building management.*



Ayrıcalıklar dünyasında yeriniz hazır.

A world of convenience and privileges.

• Helikopter pisti.

• Vale hizmeti.

• River Plaza kullanıcılarına 5 yıldızlı otel bünyesindeki konferans, toplantı salonu, restoran, spor salonu ve spa'da özel ayrıcalıklar.

• Roof top helipad.

• Valet service.

• 5 star amenities from convention center, gym, spa, fine dining and ballrooms available in hotel for River Plaza members.



ÖzdilekPARK
İ S T A N B U L

Mola mı verdiniz?

Having a break?

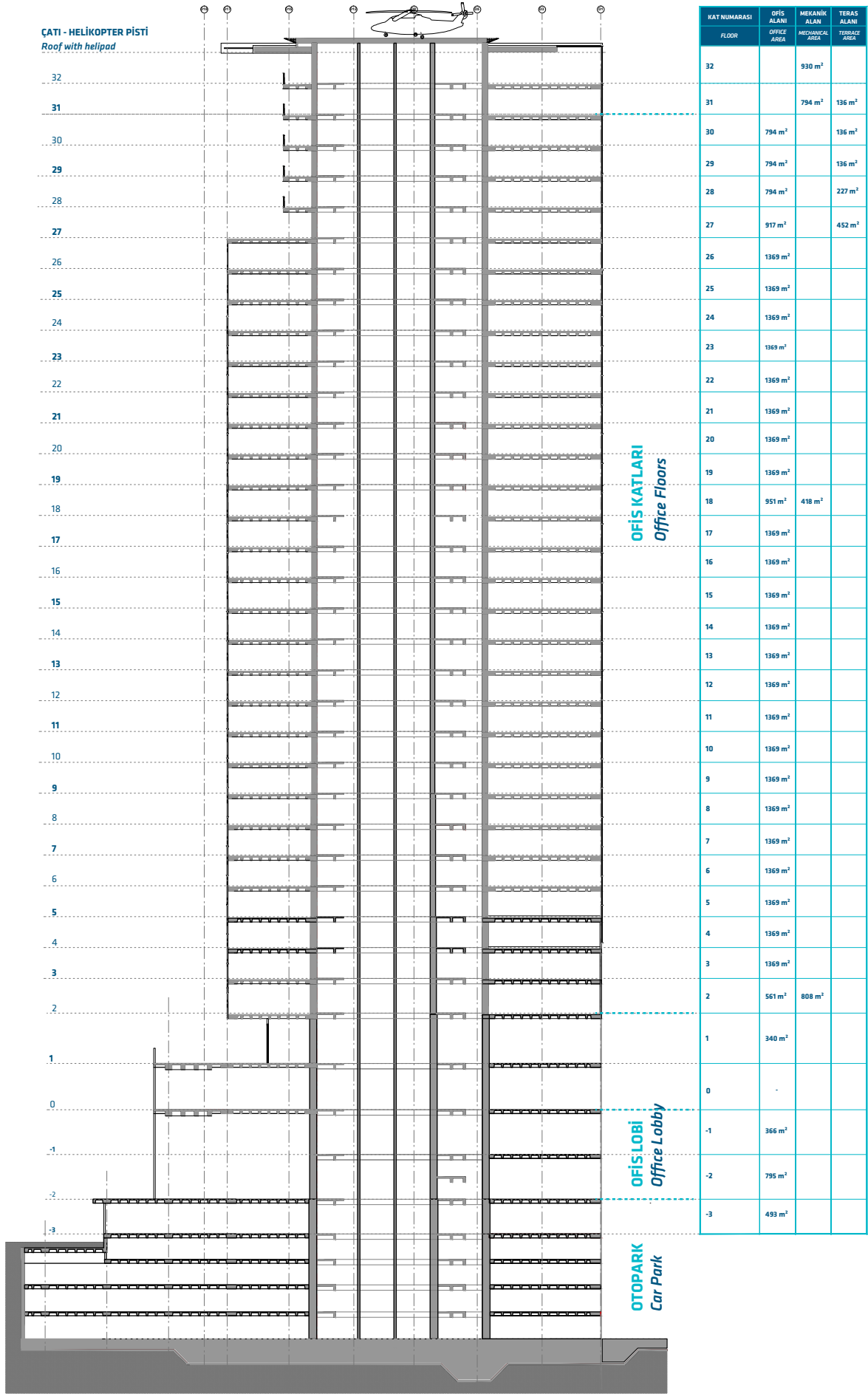
ÖzdilekPark İstanbul bünyesinde bulunan kafe, restoran, sinema ve yeşil teras sayesinde dinlenme ve sosyalleşme imkanı bulacaksınız.

Cafes, restaurants, cinemas and the green roof terrace within the ÖzdilekPark İstanbul will provide areas to relax, break out, socialize or for informal meeting.



Bina kesiti ve alan dağılımı.

Building section and floor areas.



Kat planları

Floor plans



Kat planları ve örnek yerleşim.

Floor plans and sample layout.

88 Kişilik

88 working desks

Kat verimlilik oranı %76

%76 Floor-efficiency ratio (net:gross)

Brüt tam kat alanı 1369 m²

1,369 sqm gross leasable area

Net tam kat alanı 1039 m²

1,039 sqm net internal area

Kişi başı kullanılan brüt alan 15.55 m²

15.55 sqm gross leasable area per desk

Kişi başı kullanılan net alan 11.80 m²

11.80 sqm net internal area per desk

Personel Dağılımları

Break Down of Areas

- 1 Genel Müdür odası
- 1 x General Manager
- 3 adet Direktör odası
- 3 x Directors
- 15 adet 4 kişilik oda
- 15 x 4-desk rooms
- 6 adet 2 kişilik oda
- 6 x 2-desk rooms
- 1 adet 1 kişilik oda
- 1 x 1-desk room
- 2 adet Asistan
- 2 x Assistants

Yaklaşık 30 m² mutfak

Approx 30 sqm of kitchenette

Toplantı odaları

Meeting Rooms

- 16 kişilik 1 adet 1 x 16-seats
- 12 kişilik 1 adet 1 x 12-seats
- 10 kişilik 1 adet 1 x 10-seats
- 8 kişilik 1 adet 1 x 8-seats
- 4 kişilik 5 adet 5 x 4-seats
- 3 kişilik 4 adet 4 x 3-seats
- Toplam 13 adet toplantı odası
- Total of 13 meeting rooms with 78 seat capacity



Kat planları ve örnek yerleşim.

Floor plans and sample layout.

144 Kişilik

144 working desks

Kat verimlilik oranı %76

%76 Floor-efficiency ratio (net:gross)

Brüt tam kat alanı 1369 m²

1,369 sqm gross leasable area

Net tam kat alanı 1039 m²

1,039 sqm net internal area

Kişi başı kullanılan brüt alan 9.50 m²

9.50 sqm gross leasable area per desk

Kişi başı kullanılan net alan 7.21 m²

7.21 sqm net internal area per desk

Personel Dağılımları

The Staff Distributions

- 1 Genel Müdür odası
- 1 x General Manager
- 1 adet Direktör odası
- 1 x Director
- 6 adet Manager odası
- 6 x managers
- 134 adet çalışan
- 134 open space desks
- 2 adet Asistan
- 2 x Assistants

Yaklaşık 30 m² mutfak

Approx 30 sqm of kitchenette

Toplantı odaları

Toplantı odaları

- 16 kişilik 1 adet 1 x 16-seat
- 12 kişilik 1 adet 1 x 12-seat
- 10 kişilik 1 adet 1 x 10-seat
- 8 kişilik 1 adet 1 x 8-seat
- 4 kişilik 3 adet 3 x 4-seat
- 3 kişilik 3 adet 3 x 3-seat
- Toplam 10 adet toplantı odası
- Total of 10 meeting rooms with 67 seat capacity





River Plaza, LEED Altın Sertifikası adayı.

River Plaza, a candidate for LEED Gold Certification.

River Plaza, Amerikan Yeşil Binalar Konseyi tarafından verilen LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) sertifikası adayı. LEED uluslararası çapta kabul görmüş, yeşil binaların dizayn, inşaat ve operasyon bakımından değerlendirmesini yapan bir üçüncü parti sertifikasyon programıdır.

2000 yılında ABD Yeşil Bina Konseyi tarafından uygulamaya konulan LEED, binaları; sürdürülebilir arazi, su verimliliği, enerji ve atmosfer, malzemeler ve kaynaklar, iç mekan yaşam kalitesi, inovasyon ve yerel önem sırası başlıkları altında inceleyip değerlendirir.

The River Plaza is a candidate for the LEED Gold certificate. LEED is a third party certification program and the nationally accepted benchmark for the design, construction and operation of high performance green buildings.

Developed by the U.S. Green Building Council in 2000 through a consensus based process, LEED serves as a tool for buildings of all types and sizes. LEED certification offers third party validation of a project's green features and verifies that the building is operating exactly the way it was designed to.

Bu başlıklar altında değerlendirilen konular; toplu taşımanın ve alternatif ulaşım sistemlerinin özendirilmesi, su tasarrufu ve suyun verimli kullanılması için birtakım metotların uygulanması, tasarımın ve sistem seçiminin enerji verimliliğinin artırılması yönünde yapılması, iç hava kalitesinin artırılması ve kontrolü, insan sağlığına zararlı uçucu maddelerin, sigara dumanının engellenmesi ve iç ortamdan uzaklaştırılması ve gün ışığından faydalanmaktır.

The promotion of public transport and alternative transport systems, implementation of a number of methods for the efficient use of water, improving energy efficiency, system design and quality of circulating air, removal of the substances that are hazardous for the human health and having having maximum benefit from the daylight are the criteria that are considered in the context of the LEED Certification



Çevreye saygı, geleceğe yatırım.

Environment friendly and investing in the future.

River Plaza, LEED kriterlerine uygun, bu standartları sağlayan bir yapı olarak tasarlandı. Projede, gün ışığından maksimum faydalanma, yüksek ısı ve ses yalıtım değerlerinin sağlanması, sürdürülebilir alan kullanımı, geri dönüştürülebilir malzeme kullanımı, iç mekan yaşam kalitesini artırmaya yönelik malzeme kullanımı, su ve enerji tüketiminde optimizasyon sağlayan verimli mühendislik sistemlerinin kullanımı kriterleri uygulanıyor.

River Plaza has been designed in accordance with LEED Gold standards. Maximum utilization of daylight, optimization of water and energy consumption, superior heat and noise insulation, sustainable land use, use of recycled materials have been considered during design and construction.

Bu özellikleri sayesinde River Plaza, işletmeciye büyük avantajlar sunuyor. Kaynakları verimli kullanma imkanı vererek, işletme maliyetlerinde ciddi oranlarda tasarruf olanağı sağlıyor.

River Plaza offers great advantages to its occupiers in terms of reduced service charges and running costs by facilitating efficient use of resources.



Gri su, temiz çevre.

Grey water use, clean environment.

- Teknolojiden faydalanarak, çevreye katkı sağlayan River Plaza, sizi düşündüğü kadar çevreyi de düşünüyor.
- Gri su geri dönüşümü sayesinde içme suyu tüketiminde kayda değer düşüş.
- River Plaza kaynakların verimli kullanımı ve LEED yeşil bina kriterlerinin uygulanmasıyla çevre bilincinin geliştirilmesine katkıda bulunur.

- *Using state of the art and environmental friendly technology, River Plaza is putting the occupier as well as the environment first.*
- *Significant lower drinking water use due to utilization of grey water recycling.*
- *River Plaza helps raise environmental awareness through promoting the efficient use of resources and complying with strict LEED green building criteria.*

Teknik Parametreler

Toplam 35.000 m² kiralanabilir ofis alanı (m²)

A sınıfı ofis binası

32 katlı ofis kulesi

Her kat 1,369 m²

200 m²'den 1369 m²'ye kadar esnek ofis alanları

2.95 m'ye kadar net tavan yüksekliği

2014 1. çeyrekte teslim

Shell & Core halinde dekorasyona hazır teslim

Mimari

Kişi başına brüt 7 m² kiralanabilir alan

%76 bina verimlilik oranı (net/brüt alan)

8x8 m kolon aks aralıkları

1.5m cephe aksı

31 m'ye 52 m kat derinliği

2.95 m'ye kadar net tavan yüksekliği

30 cm yükseltilmiş döşeme

500 kg/m² betonarme dizayn yükü

Açılabilir pencere (Bir ofis katında 22 adet açılır kanat)

Yüksek performanslı cam cephe

- U=1,3 watt/m².K Cephe ısı iletim katsayısı
- LT=%50 Cephe ışık geçirgenlik oranı
- Lri=%22 Gün ışığından faydalanma oranı

Bağımsız şaftlar

Asansör

8 adet yolcu asansörü (1,275 kg veya 16 kişi kapasiteli)

1 adet yük asansörü

Schindler marka

Son teknoloji trafik yönetim ve destinasyon kontrol

%80 kapasitede ortalama 40 sn. bekleme

6 m/sn hız

Yangın Söndürme

Yangından Korunma Yönetmeliği standartlarına uygun

Yangın söndürme (sprinkler) sistemi

Isı, sis ve duman tahliye sistemi, 1 adet yangın merdiveni, yangın kaçışları

İklimlendirme

Tasarım kriteri: 8m² brüt kiralanabilir alan/kişi

Kullanılan şartname DIN, ASHRAE, TSE

4 borulu fan coil sistemi

Çalışma Aralığı: 22°C ±2 kış/ 25°C ±2 yaz

40-60 W/m² soğutma kapasitesi

100-120 W/m² ısıtma kapasitesi

Kat başına 6,845 m³/saat taze hava iklimlendirme sistemi

Elektrik Altyapı

Kullanılan şartname TSE, IEC, ISO, EMO Yüksek Yapılar Yönetmeliği

2 adet 2000kVA kuru tip trafo

Kat başına 106 kW elektrik gücü

%100 hızlı tepkili jeneratör yedekleme

Ortak alanlarda UPS

Gelişmiş Bina Otomasyon sistemi

IP CCTV sistemi

40 analog kanal ve IP Tv altyapılı SMATV sistemi

CAT6 telefon kablolama

Elektrik ana besleme adedi 1 hat Levent indirici merkezi 20mWA

The Technical Parameters

Total of 35,000 sqm of gross leasable area

Grade a office space

32 office floors

Floor plate sizes of 1,369 sqm

Flexible unit sizes ranging from 200 sqm to 1,369 sqm per floor

Up to 2.95 m net ceiling height

Shell & Core delivery

1:100 sqm car parking provision

Delivery in 01-2014

Design Criteria

7 sqm gross leasable area occupancy per person

%76 plan efficiency (NIA/GLA)

8x8 m structural grid

1.5 m space planning grid

Floor depths of 31 m to 52 m

Up to 2.9 5m net ceiling height

30 cm raised floor void

500 kg/sqm structural loading

22 openable windows on each floor

High performance facade glazing

- U = 1.3 watts/sqm K Facade thermal coefficient
- LT = %50 Light transmission rate
- Lri= %22 Daylight saving rate

Dedicated shafts

Elevator

8 passenger elevators (1,275 kg or 16 person capacity)

1 freight elevator

Schindler make

State of the art traffic management and destination control system

%80 loading 40 sec. interval

6m/sec cabin speed

Fire Protection Systems

According to NFPA and TÜYAK (Turkey Fire Protection Regulations) standards

Sprinkler system

Heat, fume & smoke extraction system

Fire detection system

Fire exits

HVAC systems

Design criteria 8 sqm gross leasable area per person

Designed according to international standards: DIN, ASHRAE, TSE

Flexible 4-pipe fan coil system

Working temperature range 22° C ± 2 winter / summer 25° C ± 2

40-60 W/sqm cooling capacity

100 to 120 W/sqm heating capacity

6,845m³/hrs per floor fresh air ventilation system

The Electricity Infrastructure

Designed according to international standards: TSE, IEC, ISO, EMO High Rise Buildings Directive

2 x 2,000kVA dry type transformers

106 kW of electrical power per floor

%100 quick response generator back up

UPS for common area

Advanced building management system

IP CCTV system

SMATV system with 40 channels of analog and IP-TV infrastructure

CAT6 voice cabling

The mains power supply 1 Line Levent-down center 20MWA



Bina tasarım ekibi ve danışmanları

Building design team and consultants

Mimari Konsept Proje: B+H ARCHITECTURE

Concept Design: B + H ARCHITECTURE

Mimari Uygulama Proje: PİRAMİT MİMARLIK, ŞEHİRCİLİK MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ

Detail Design: PYRAMID OF ARCHITECTURE, PLANNING ENGINEERING LTD. STI

İç Mimari Proje: ARKETİPO DESIGN

Interior Design: Arketipo DESIGN

Geoteknik Proje: ENAR MÜH. MİM. ve DAN. LTD. ŞTİ.

Geotechnical: ENAR ENG. ARCH. and DAN. LTD. STI.

Statik Proje: BALKAR İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ ve MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.

Structural Design: BALKAR CIVIL ENGINEERING AND CONSULTING LTD. STI.

Mekanik Proje: GN MÜHENDİSLİK TAAHHÜT TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.

Mechanical Design: GN ENGINEERING AND CONTRACTING LTD. AND INDUSTRY. LTD. STI.

Elektrik Proje: HB TEKNİK ELEKTRİK MÜHENDİSLİĞİ PROJE ve DANIŞMANLIK HİZ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

Electrical Design: ELECTRICAL ENGINEERING PROJECT AND TECHNICAL CONSULTING SERVICES HB. SAN. TIC. LTD. STI.

Peyzaj Proje: DS MİMARLIK

Landscape Design: DS ARCHITECTURE

Yangın Danışmanı: PROF. DR. ABDURRAHMAN KILIÇ

Fire Protection Consultant: PROF. DR. ABDURRAHMAN KILIÇ

Leed Danışmanı: ALTENSİS

LEED Consultant: Altensis

Akustik Danışmanı: Dr. DUYAL KARAGÖZOĞLU

Acoustic Consultant: Dr. Duyal Karagözoglu

Trafik Danışmanı: Doç. Dr. MURAT ERGUN

Traffic Advisor: Assoc. Dr. MURAT ERGUN

Asansör Danışmanı: Prof. Dr. ERDEM İMRAK

Elevator Consultant: Prof. Dr. Erdem İMRAK



Ayrıcalıklar

The privileges

• SCHÜCO marka dış cephe kaplaması kullanılmaktadır.

• Ortak alanlarda yüksek kalite doğal zemin taşı.

• Islak hacimlerde Duravit ve Hansgrohe marka ürünler.

• %100 jeneratör yedekleme.

• Her katta ortak kullanımlı bay bayan ve engelli WC'ler.

• Otoparkta plaka tanıma ve otomobil bulma sistemi.

• Kameralı otopark sinyalizasyon sistemi.

• Gelişmiş bina otomasyon sistemi. (Mekanik - Elektronik)

• SCÜHO make cladding system.

• High quality natural stone floor covering in common areas.

• Duravit and Hansgrohe appliances in bathrooms.

• %100 generator back up.

• Common WC on all office floors including male, female and disabled.

• Parking capacity 600 vehicles.

• Vehicle and plate recognition system in car park.

• Comprehensive building management system.
(Mechanical and Electronical)





İletişim

Contact Information



Büyükdere Caddesi. No:181 Levent / Şişli / İstanbul

www.riverplazaistanbul.com

www.ozdilekcenter.com



RIVER PLAZA