



34
OFİS



OKTAY
İNŞAAT



MB 34 OFİS Index

01	Oktay İnşaat	45	A Blok Genel Görünüm
05	Mimarların Kaleminden	51	B Blok Genel Görünüm
07	MB 34 Ofis	55	C Blok Genel Görünüm
19	LEED Sertifikası	59	Sosyal Donatılar
21	Sürdürülebilir Tasarım Kriterleri	61	Toplantı Odaları
29	Ofisler	65	Spor Salonları
31	Lobi - Bekleme Alanları	69	Kafe Alanları
35	İç Mekanlar	71	Otopark
43	Vaziyet Planı	73	Mağaza Katı
		74	Peyzaj Katı
		76	Teras Katı



17. Cadde

34. Cadde

OKTAY İNŞAAT Hayata Yaşayan Eserler Bırakıyor

1963 yılından bu yana prestijli yapıların ve projelerin müteahhidi olarak sektörde fark yaratan Oktay İnşaat, başta Çukurova Bölgesi olmak üzere tüm Türkiye’de hayata yaşayan eserler bırakmaya devam ediyor. Geleceğe bir yapıdan, bir yaşam alanından daha fazlasını kazandırmak idealiyle aksiyon alan Oktay İnşaat, sürekli gelişim sürekli değişim yaklaşımıyla kabiliyetlerini ve uzmanlıklarını her geçen gün daha da ileri taşıyor.

Değişen ihtiyaçlar ve talepler doğrultusunda beklentilerin ötesine geçmek hedefiyle çevik, proaktif ve yenilikçi bir yaklaşım sergilemeye her daim öncelik veren Oktay İnşaat, mühendislik bakış açısını yaratıcı yaklaşım stiline entegre ederek ele aldığı her projede kusursuz iş çıkarmanın haklı gururunu yaşıyor. Oktay İnşaat, Türkiye’nin en prestijli en değerli lokasyonlarında güçlü yatırım fırsatları yaratmak için ekolojik değerlere saygılı, zamanın ruhunu yansıtan, insan odaklı proje çalışmalarını kesintisiz sürdürüyor.

1963 Yılından Bugüne Geleceğe Değer Katan OKTAY İNŞAAT Güvencesiyle...



İş Dünyasının Potansiyelini Zirveye Taşıyan Yepyeni Bir Proje

Güçlü finansman yapısı, piyasa güvenilirliği ve kalite anlayışıyla 1963 yılından bugüne geleceğe iz bırakan büyük ölçekli inşaat projelerine imza atan **Oktay İnşaat**, şimdi de iş dünyasının potansiyelini zirveye taşımak için **MB 34 Ofis** projesini hayata geçiriyor.

Geçmişin deneyimini bugünün teknolojisiyle birleştirerek iş dünyasına benzersiz bir çalışma iklimi sunan **MB 34 Ofis** hem yerel hem de uluslararası ölçekte geleceği şekillendiren yapılara ilham veren bir nitelik taşıyor.



Oktay İnşaat'ın sağlam ve köklü temellerine dayanan **MB 34 Ofis**; gelişmiş teknik ve teknolojik altyapısıyla, çalışan verimliliğini artıran detaylarıyla, daha iyi bir dünyaya katkı sunan ekolojik tarzıyla, Mersin'in marka değerini yükselten mimari yaklaşımıyla dikkatleri üzerine çekiyor.



Mimarların Kaleminden

Mersin’de, 34. Cadde ve 17. Cadde gibi iki önemli ticari aksın kesişiminde konumlanan projemiz, her detayını özenle tasarladığımız ve mimari dili ile özgün olmasını hedeflediğimiz bir yapıdır. Arazimizin stratejik konumu, bize sadece bir ofis projesi oluşturmakla kalmayıp, aynı zamanda LEED sertifikalı modern bir ticaret merkezi inşa etme fırsatını sundu.



Beş bloktan oluşan projemizin mimari tasarımı, yapılar arasında bir dil birliği oluşturarak etkileyici görsellerin ortaya çıkmasını sağlamaktadır. Dış cephede kullanılan doğal taş kaplama ürünleri, çevre dostu özellikleriyle birlikte estetik bir mimari tarz sunmaktadır. Ana arterlere bakan bloklarımız dinamik bir görünüm sunarken, bahçe ile entegre olarak tasarlanan alçak katlı yapılar dingin bir atmosfer yaratmaktadır.

MB 34 Ofis projemizi bir masterplan olarak tasarlama hedefiyle yola çıkmamızın sebebi, yalnızca ofis kullanıcılarına değil, çevresindeki genç ve dinamik yapılaşmaya da hitab eden bir toplanma merkezi oluşturmaktı. Arakatlı yapısı, meydan alanları, asma bahçeleri ve peyzaj katları arasında güçlü bağlantılar yaratarak, yaya sirkülasyonunun sürekliliğini sağlamayı hedefledik. Sosyal donatılar ve yapıları bütünleyici gölet gibi unsurlar, projeyi zenginleştirerek kullanıcıların doğa ile iç içe bir yaşam sürmelerine olanak tanıyor.

İç mekan tasarımlarımız, esnek yapısıyla farklı kullanımlara uyum sağlayacak şekilde planlandı. LEED sertifikası kriterlerine uygun olan enerji ve su tasarrufu odaklı mekan tasarımı, sürdürülebilirlik ve verimlilik açısından önemli bir rol üstlenmektedir.

Mersin’in kalbinde yer alan **MB 34 Ofis** projemiz, kullanıcıların iş ve yaşam alanlarını bir arada bulmalarını sağlarken, doğayla olan bağlarını güçlendirmeyi hedefliyor. Yenilikçi tasarımı ve çevreye duyarlı yaklaşımımız ile Mersin’e değer katmayı amaçlıyoruz.

FYA – Fatma Yalçın | MOA – Mira Oktay

MB 34 OFİS ile

İş Dünyası Konum Değiştiriyor

Çok fonksiyonlu mimarisiyle seçkin ve ayrıcalıklı çalışma alanları tasarlayan, kaliteli sosyalleşme olanaklarını içinde barındıran, doğanın en güzel renklerine açılan manzaralar sunan **MB 34 Ofis**, Mersin'in en değerli lokasyonunda güçlü bir duruş sergiliyor.

Tapu Alanı: 10.112 m²
Toplam Emsal Alanı: 9.100 m²
Toplam Kapalı İnşaat Alanı: 22.290 m²
Toplam Açık Alanı: 7.115 m²
Toplam Peyzaj Alanı: 3.845 m²
Toplam Açık Sert Zemin Alanı: 3.270 m²

MB 34
OFİS

Ayrıcalıklara Bir Adım

MB 34 Ofis; sadece bir çalışma alanı değil, aynı zamanda çalışanların motivasyonunu artıran, verimliliği teşvik eden ve birlikte büyümeyi destekleyen ayrıcalıklarla dolu bir ekosistem sunuyor.



Yeniliklere Bir Adım

Ekolojik dengeyi, konforu, motivasyonu, verimliliği, teknolojik alt yapıyı, dinamikliği, doğanın enerjisini, geleceğin çalışma tarzını her detayına her köşesine taşıyan **MB 34 Ofis**, yeniliğin gücünü ve değişimin fark yaratan etkisini temsil ediyor.

Keyiflere Bir Adım

Şehrin enerjisinden, dinamikliğinden, canlılığından ilham alarak iş dünyasına birbirinden çeşitli sosyal alanlar sunan **MB 34 Ofis**, Mersin'in en değerli lokasyonuna bambaşka bir renk katıyor.





Yapının dış görünümüne sofistike bir dokunuş kazandıran organik doğal taş kaplamalar, sadece projenin estetiğini güçlendirmekle kalmıyor, aynı zamanda sürdürülebilir malzeme tercihleriyle de çevre dostu bir yaklaşımı içinde barındırıyor.

Çalışanların fiziksel ve zihinsel ihtiyaçlarına tam anlamıyla yanıt verecek şekilde tasarlanan, esnek ve kullanıcı odaklı bir mimari anlayışı ön plana çıkaran **MB 34 Ofis**, doğal ışıkla aydınlanan geniş alanları sayesinde verimliliğe, konfora ve huzura daha fazla yer açıyor.

Sürdürülebilirliği estetik ve işlevsellelikle buluşturan bu modern proje, iş dünyasının yeni ilham kaynağı olmak için zamansız çözümleri özgün bir çizgide vurguluyor.

Yapısını da Tarzını da Çok Seveceksiniz



Yepyeni Bir Yaşam ve Çalışma Stili

22.290 m²'lik bir inşaat alanı üzerinden geleceğe yükselen, 1+1'den 5+1 dublex'e kadar uzanan farklı tipte 85 ofisi ve 6 mağaza alanını toplamda 5 blokta (A, B, C, D, E) bir araya getiren, 3.845 m²'lik peyzaj alanıyla öne çıkan MB 34 Ofis; biyolojik göletten meyve bahçelerine, kafe ve restoranlardan etkinlik ve spor tesislerine, elektrikli araç duraklarından bisiklet park odalarına kadar uzanan pek ayrıcalığı yepyeni bir yaşam ve çalışma kültürüyle sunuyor.



Sürdürülebilir Seçimlere Yer Açma Zamanı

Sürdürülebilir inşaat ürünlerinin başında gelen, yapılara görsel çekicilik ve zamansız bir zarafet kazandıran doğal taşlar, **MB 34 Ofis**'in tüm cephelerinde ana doku malzemesini oluşturuyor.

Çevre dostu tercihleri iç yapısına da taşıyan **MB 34 Ofis**; yüksek verimli kompresörler ve akıllı kontrol mekanizmaları ile çalışan, enerji verimliliğine ciddi katkı sunan, kullanıcı konforunu destekleyen VFR sistemleriyle modern iklimlendirme çözümlerini benimsiyor.



MB 34 OFİS

İŞ DÜNYASIYLA EKOLOJİK DEĞERLERİN IŞIĞINDA
BULUŞUYOR

Çevreye duyarlı tasarım kriterlerine tamamen uyum sağlayan **MB 34 Ofis**, ekolojik değerlerin ışığında hem doğaya hem de insana duyarlı bir çalışma alanı yaratmak için gerekli adımları atıyor.

Mersin iş dünyasının atmosferini değiştiren bu proje, yakın zamanda sahip olacağı LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Sertifikası ile; enerji verimliliğinden su tasarrufuna, sürdürülebilir malzeme seçiminden verimli arazi kullanımına kadar pek çok kategoride en yüksek standartları karşılamayı hedefliyor.



BİR BAKIŞTA

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Sertifikası

Türkiye’de ve Dünya’da en fazla tercih edilen çevre dostu bina derecelendirme sistemi olan LEED Sertifikası; sağlıklı, yüksek verimli ve maliyet etkin yapılar için kapsamlı bir çerçeve sunuyor.

Öne Çıkan Faydaları

• Sürdürülebilir

LEED; enerji, su ve doğal kaynak tasarrufu sağlayan, daha az atık üreten ve insan sağlığını destekleyen binaların tasarlanması, inşa edilmesi ve işletilmesi için oluşturulmuştur.

• Değer Katar

LEED; binaların kira değerini artırır, işletme maliyetini düşürür ve çalışanların verimliliğini üst düzeye taşır.

• Verimli

Yapılan araştırmalara göre, LEED Sertifikasına sahip binalar standart binalara oranla enerji verimliliğinde %20 ila %30, su verimliliğinde %20-%40 ve katı atık azaltımında %40-50 arası verimlilik sağlar.



MB 34 OFİS'İN

Sürdürülebilir Tasarım Kriterleri

1. Sürdürülebilir Arazi Kullanımı

- Arazinin mevcut ekosistemini koruyacak şekilde inşaat yapmak.
- Yeşil alanları artırmak için yerel bitki örtüsüne göre peyzaj düzenlemeleri gerçekleştirmek.
- Karbon emisyonunu azaltmak için ulaşım seçeneklerini çeşitlendirmek.

2. Su Verimliliği

- Düşük akışlı armatürler ve su tasarruflu sistemler kurmak.
- Yağmur suyu toplama ve gri su geri dönüşüm sistemleri tasarlamak.
- Peyzajda suya dayanıklı bitkiler tercih ederek sulama ihtiyacını azaltmak.
- Su tüketimini ölçümlemek için izleme sistemleri kullanmak.

3. Enerji ve Atmosfer

- Enerji verimliliği yüksek ısıtma, havalandırma ve iklimlendirme sistemleri kullanmak.
- Yenilenebilir enerji kaynaklarına öncelik tanımak.
- Enerji tüketimini izlemek ve düzenli raporlar hazırlamak.
- Kaynakları verimli kullanmak amacıyla proje tasarımında enerji analizleri gerçekleştirmek.

4. Malzeme ve Kaynaklar

- Yerel ve geri dönüştürülmüş malzemeler kullanmak.
- İnşaat atıklarını azaltmak ve geri dönüşüm programları oluşturmak.
- Sürdürülebilir sertifikalara sahip malzemeleri tercih etmek.
- Malzeme yaşam döngüsünü dikkate alarak seçim yapmak.



5. İç Mekân Kalitesi

- Doğal havalandırma sistemleri ve yüksek hava kalitesi sağlamak.
- Düşük VOC (Uçucu Organik Bileşenler) içeren malzemeler kullanmak.
- Gün ışığından maksimum fayda sağlamak için pencere ve açık alan tasarımı yapmak.
- İç mekân konforunu artıracak düzenlemeler gerçekleştirmek.

6. İnovasyon ve Tasarım Süreci

- Sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmak için yenilikçi tasarım çözümleri geliştirmek.
- Çalışan konforunu artıracak esnek çalışma alanları ve sosyal alanlar oluşturmak.
- Çalışma alanlarında iş birliğini teşvik eden bir atmosfer tasarlamak.

7. Bölgesel Öncelikler

- Yerel çevresel sorunları ele alan stratejiler geliştirmek.
- Bölgeye özgü sürdürülebilir uygulamaları teşvik eden çözümler bulmak.
- Yerel kaynakların korunmasına yönelik önlemler almak.

Yapısı Gereği Çevreci

Karmaşadan, abartıdan, gösteriştan, avam hatlardan olabildiğince uzaklaşan, zamanın ruhunu ve çağın dinamiklerini yakalayan, fonksiyonel ve ergonomik çizgilere liderlik eden, konforlu ve huzurlu çalışma alanlarına yer açan **MB 34 Ofis**'te kusursuz mühendislik bakış açısı yeşil yaşam konseptiyle sentezleniyor.



Ekolojik Değerlere Saygılı

Zamanın ruhunu yansıtan ve insan odaklı bir yapıya sahip olan **MB 34 Ofis**, doğanın enerjisini iş dünyasının merkezine entegre ediyor.



MB 34 Ofis İş Dünyasıyla Dinamik Alanlarda Buluşuyor

MB 34 Ofis; kullanıcı odaklı tasarım anlayışı, dinamik ve esnek alanlarıyla çalışanların memnuniyetini artırmayı, verimliliği ve motivasyonu en üst düzeye çıkarmayı hedefliyor.





Ofisler



2. KAT

- ← Ofis 1
- ← Ofis 2
- ← Ofis 3
- Ofis 4
- Ofis 5
- Ofis 6
- Ofis 7

MB 34
Ofis

Lobi - Bekleme Alanları

Kartlı Geçiş Sistemi





Lobi - Bekleme Alanları



İç Mekanlar 2+1



İç Mekanlar 1+1



1+1 ve 2+1 Çalışma Odaları

İç Mekanlar

Giriş - Danışma - Hol



İç Mekanlar

WC



Mutfak

Mutfakta 3'lü Ankastre
Fırın
Davlumbaz
Set Üstü Ocak
Isıtma ve Soğutmalı
VRF Sistemi



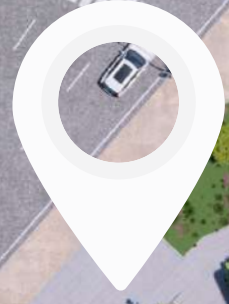


34
OFİS

Vaziyet Planı

17. Cadde

34. Cadde



B Blok

C Blok

A Blok

D

E



A Blok Genel Görünüm

Tip 3





A Blok Tip 1

Brüt 87 / Net 63 m²

1	Yönetici Odası	18,28 m ²
2	Oda 2	12,75 m ²
3	Mutfak	6,13 m ²
4	Giriş Holü	5,81 m ²
5	Hol	3,33 m ²
6	WC	2,34 m ²
7	Balkon	10,02 m ²



A Blok Tip 2

Brüt 89 / Net 66 m²

1	Yönetici Odası	20,29 m ²
2	Oda 2	12,08 m ²
3	Mutfak	8,01 m ²
4	Giriş Holü	6,65 m ²
5	Hol	2,04 m ²
6	WC	2,83 m ²
7	Balkon	7,25 m ²



A Blok Tip 3

Brüt 89 / Net 64 m²

1	Yönetici Odası	19,80 m ²
2	Oda 2	11,72 m ²
3	Mutfak	8,38 m ²
4	Giriş Holü	19,80 m ²
5	Hol	3,66 m ²
6	WC	2,52 m ²
7	Balkon	8,24 m ²



A Blok Tip 4

Brüt 78 / Net 56 m²

1	Yönetici Odası	17,44 m ²
2	Oda 2	13,89 m ²
3	Mutfak	5,61 m ²
4	Giriş Holü	7,14 m ²
6	WC	2,48 m ²
7	Balkon	6,25 m ²

B Blok Genel Görünüm

Tip 1



Tip 2

Tip 1



B Blok Tip 1

Brüt 169 / Net 125 m²

1	Yönetici Odası	34,33 m ²
2	Oda 2	13,02 m ²
3	Oda 3	19,80 m ²
4	Mutfak	7,87 m ²
5	Giriş Holü	11,20 m ²
6	Hol	4,62 m ²
7	WC	2,97 m ²
8	Balkon 1	6,38 m ²
9	Balkon 2	5,89 m ²
10	Arşiv	3,81 m ²



B Blok Tip 2

Brüt 164 / Net 122 m²

1	Yönetici Odası	16,81 m ²
2	Oda 2	12,39 m ²
3	Oda 3	34,53 m ²
4	Mutfak	6,82 m ²
5	Giriş Holü	11,87 m ²
6	Hol	6,42 m ²
7	WC	3,33 m ²
8	Banyo	6,82 m ²
9	Balkon 1	6,68 m ²
10	Balkon 2	6,79 m ²
11	Atık Odası	5,41 m ²

C Blok Genel Görünüm

Tip 1



Tip 1

Tip 2



C Blok Tip 1

Brüt 183 / Net 169 m²

1	Yönetici Odası	44,49 m ²
2	Oda 2	13,53 m ²
3	Oda 3	19,80m ²
4	Mutfak	7,98 m ²
5	Giriş Holü	9,24 m ²
6	Hol	5,84m ²
7	WC	2,64 m ²
8	Banyo	3,68 m ²
9	Balkon 1	8,50 m ²
10	Balkon 2	5,66 m ²
11	Arşiv	2,79 m ²



C Blok Tip 2

Brüt 89 / Net 66 m²

1	Yönetici Odası	20,29 m ²
2	Oda 2	12,08 m ²
3	Mutfak	8,01 m ²
4	Giriş Holü	6,65 m ²
5	Hol	2,04m ²
6	WC	2,83 m ²
7	Balkon	7,25 m ²

Sosyal Donatılar





A ve B Blok Toplantı Odası

Birleştirilebilen veya ayrı ayrı kullanılabilen
esnek alanlar

214.6 m²

Toplantı Odaları





C Blok Toplantı Odası
215,8 m²

Açık Etkinlik Alanı

Toplantı
Odaları



Kapalı ve Açık Spor Salonları 410 m²





Kapalı ve Açık Spor Salonları

Keyifli anlara ev sahipliği yapan geniş etkinlik alanlarıyla, verimliliği üst düzeye taşıyan tam donanımlı **toplantı salonlarıyla** ve zinde bir yaşamı destekleyen açık ve **kapalı spor tesisleriyle** öne çıkan bu kat; hayatın her kulvarında etkileşimi, iş birliğini ve sosyal paylaşımı temsil ediyor.



Kafe Alanları



OTOPARK

2 Katlı Kapalı Otopark
Her Daireye 2 adet Kapalı Otopark
Elektrikli Araç Şarj İstasyonları
Elektrikli Araç Park Alanları
Bisiklet Park Alanları



MAĞAZA KATI

Yaşamı daha keyifli hale getiren mimari çözümlerle çalışma alanlarını da yaşam alanları kadar özelleştiren **MB 34 Ofis**'in mağaza katı alışverişin yanı sıra sosyal etkileşim ve dinlenme fırsatları ile dolu bir alana açılıyor.



PEYZAJ KATI

Hem görsel estetik hem de fonksiyonel tasarım unsurlarıyla zenginleştirilen peyzaj katı, meyve bahçesi ve biyolojik göletle süslenen kafe ve restoranlarıyla, ayrıcalıklı anlar ve dinlenme fırsatları sunan panoramik asansör ve açık oturma alanlarıyla ziyaretçilerini şehrin yeni doğasıyla tanıştırıyor.





TERAS KATI

Doğanın huzurunu ve şehrin dinamizmini mükemmel bir şekilde harmanlayan **MB 34 Ofis**'in her terası panoramik şehir manzaralarına ve yeşilin en güzel tonlarına bakıyor.



Her Metrekaresi
Hayallerinizden
İzler Barındırıyor



OKTAY
İNŞAAT

oktayinsaatt.com.tr