

FOUR  **WINDS**
RESIDENCE



Hamit Yalın

FOUR  **WINDS**
RESIDENCE

 **TEMELTAŞ**
Project Marketing



Tarihi Yarımada Boğaz Çıkışı / Historical Peninsula (old İstanbul)

Bahar Caddesi / Bahar Street

Prins Adaları / The Princess Islands



Üzgürlük Parkı (Çamlıca) / The Liberty Park





İstanbul'un kalbinde Bağdat Caddesi Göztepe'de...

Bağdat Caddesi Göztepe'de İstanbul'un en keyifli merkezinde yaşam başladı. Taşyapı güvencesiyle hayata geçirilen Four Winds Residence şehrin merkezinde doğa ile iç içe bir yaşam sürmeniz için tasarlandı. Eğlencenin, alışverişin, kültür ve sanatın bulunduğu şehrin en gözde caddesi Bağdat Caddesi'nde 44 dönümlük arazi içerisinde yer alan Four Winds Residence, 41 dönümlük yeşil alanıyla sizleri şehir hayatının içinde doğayla buluşturuyor.

Located near the Baghdad Avenue,
Göztepe at the heart of the city

People are already experiencing life at the best part of Istanbul, at Göztepe on Baghdad Avenue, realised under Taşyapı guarantee, Four Winds Residence project is designed to offer you a life, surrounded by the green scenery in the centre of the city. Erected on a 44,000 m² land near the Baghdad Avenue, where entertainment, shopping, cultural and artistic activities meet, Four Winds Residence offers you the opportunity to enjoy and benefit from nature thanks to the 41,000 m² green area it comprises.



İstanbul'un en iyi manzarasında yemyeşil bir yaşam...

Four Winds Residence sakinleri her sabah Adalar'dan Kalamış'a, Moda burnundan Tarihi Yarımada'ya ve Yeşilköy sahillerine uzanan panoramik İstanbul manzarasına uyanıyor. Anadolu yakasının en geniş yeşil alanlarından Özgürlük Parkı'nın yanı başındaki Four Winds Residence, Göztepe Parkı ve Caddebostan-Dalyan sahil yoluna yalnızca birkaç adım mesafedeki konumu ile sakinlerine 44. kata kadar İstanbul'un en iyi manzarasına karşı balkon keyfi yaşıyor.

A lush living with spectacular Istanbul view

The sweeping view that welcomes Four Winds Residence residents every morning extends from the Prince Islands to Kalamış Marina, from Moda cape to the Historical Peninsula and Yeşilköy coasts. Located just beside the Freedom Park, one of the largest green areas on the Asian side, Four Winds Residence is within walking distance to Göztepe Park and Caddebostan-Dalyan coastal road and thus allows the residents to enjoy top-notch Istanbul view up to 44th floor.



Daire Tipleri / Flat Types

2+1

Brüt / gross: 117 m²



ÖZGÜRLÜK PARKI (ÇAMLIÇA)
The liberty park



TARİHİ YARIMADA BOĞAZ ÇIKIŞI
Historical Peninsula (old Istanbul)

PRENS ADALARI MANZARASI
The princes' islands view

YEŞİLKÖY BURNU VE PRENS ADALARI
Cape & The princes' islands





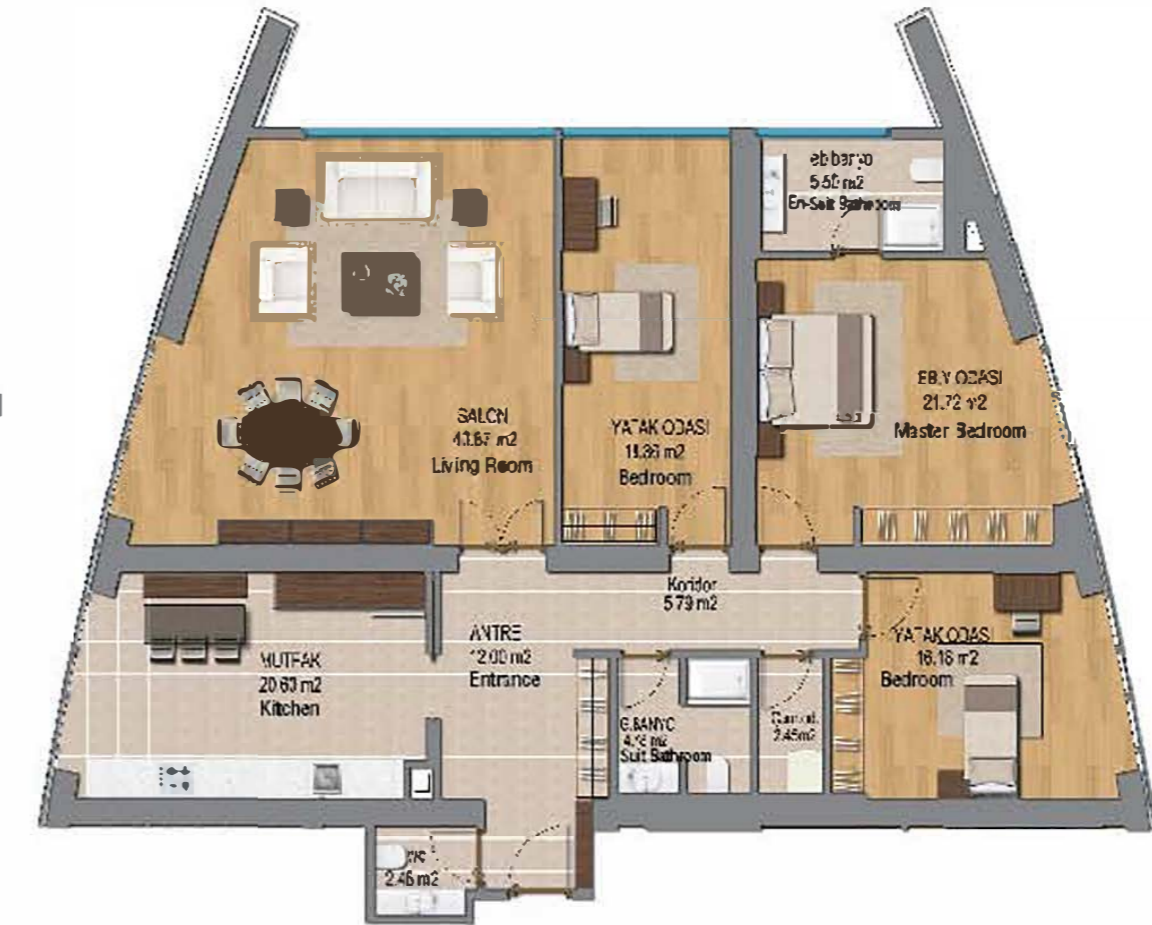
Daire Tipleri / Flat Types

3+1

Brüt / gross: 223 m²



ÖZGÜRLÜK PARKI (ÇAMLICA)
The liberty park



TARİHİ YARIMADA BOĞAZ ÇIKIŞI
Historical Peninsula (old Istanbul)

PRENS ADALARI MANZARASI
The princes' islands view

YEŞİLKÖY BURNU VE PRENS ADALARI
Cape & The princes' islands





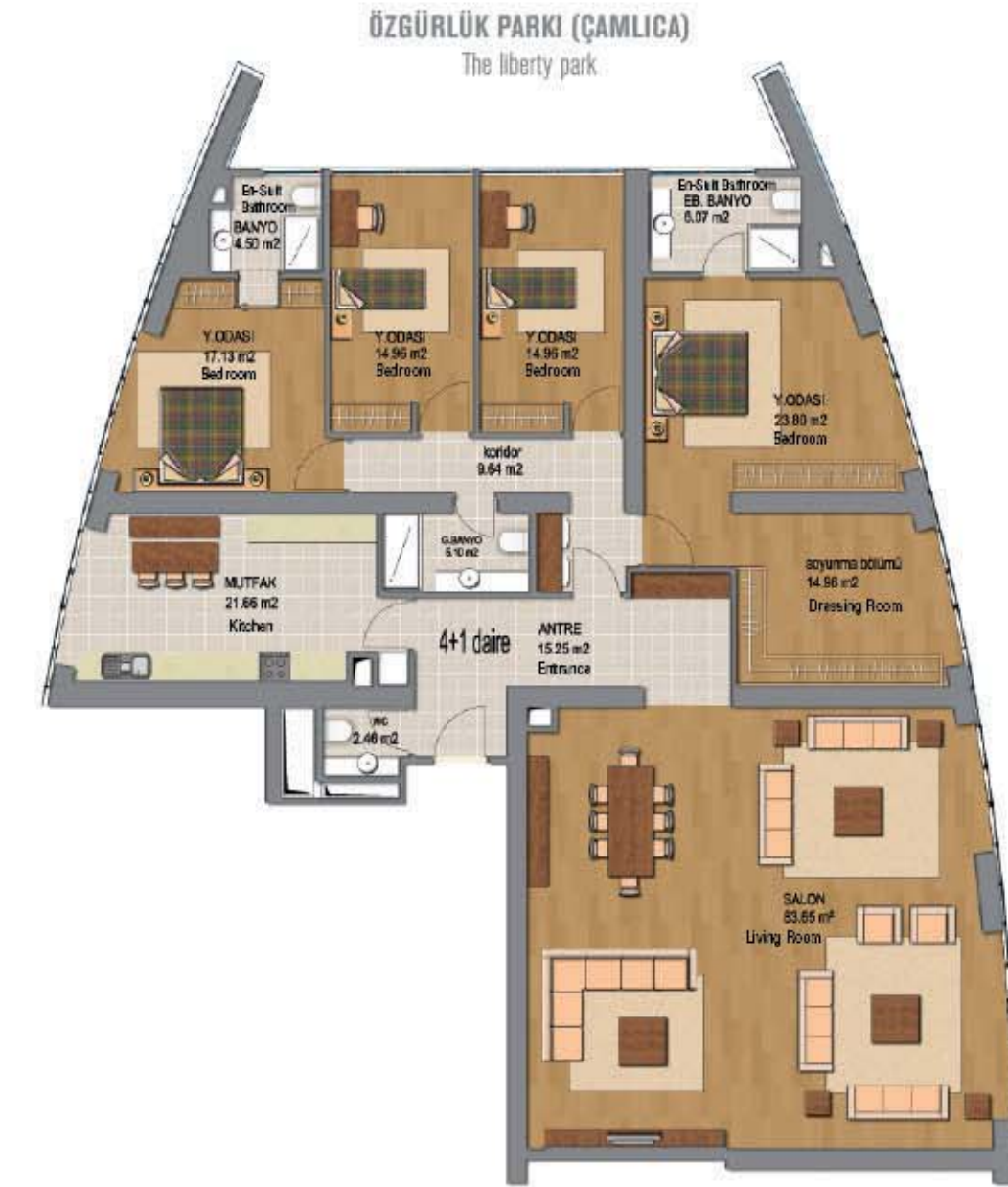
Daire Tipleri / Flat Types

4+1

Brüt / gross: 340 m²



TARİHİ YARIMADA BOĞAZ ÇIKIŞI
Historical Peninsula (old Istanbul)



PRENS ADALARI MANZARASI
The princes' islands view

YEŞİLKÖY BURNU VE PRENS ADALARI
Cape & The princes' islands





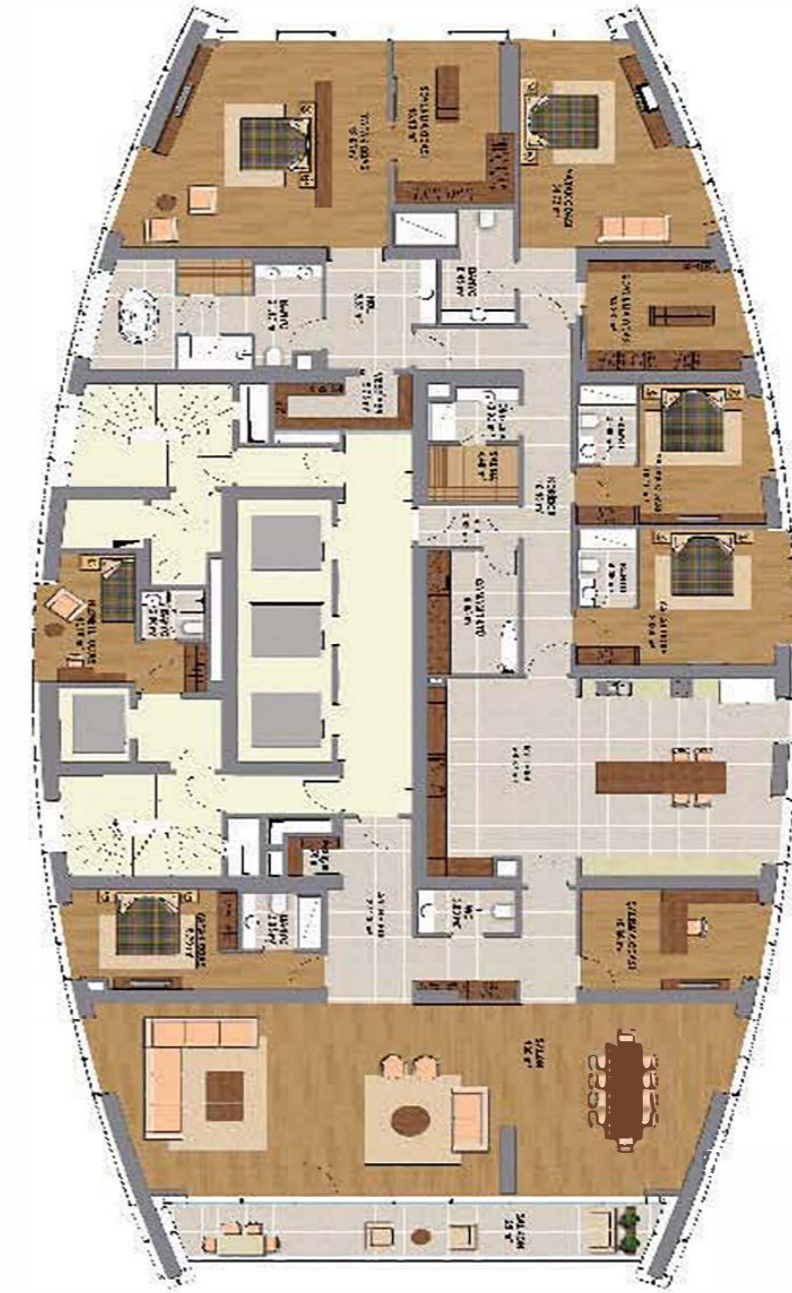
Daire Tipleri / Flat Types

Loft

Brüt / gross: 690 m²



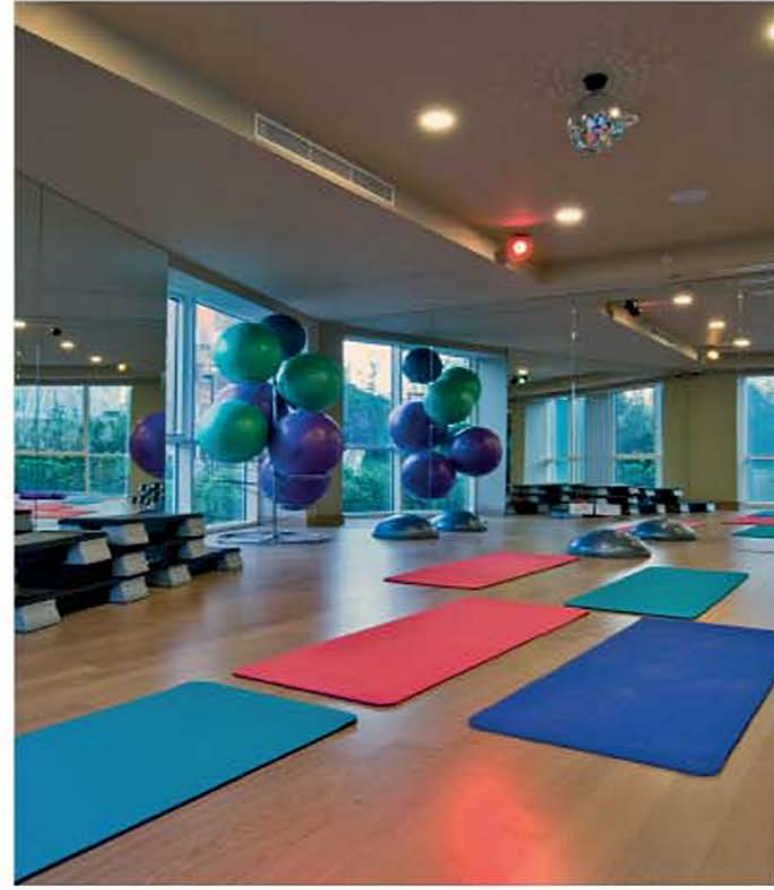
ÖZGÜRLÜK PARKI (ÇAMLICA)
The liberty park



TARİHİ YARIMADA BOĞAZ ÇIKIŞI
Historical Peninsula (old Istanbul)

PRENS ADALARI MANZARASI
The princes' islands view

YEŞİLKÖY BURNU VE PRENS ADALARI
Cape & The princes' islands



Hayatı mükemmel kılan detaylarla ayrıcalıklı bir yaşam...

8.000 m² alana konumlanmış kapalı sosyal tesis, 16.000 m² rekreasyon alanı ve 8.500 m² sosyal ve kültürel alana sahip Four Winds Residence'da ayrıcalıklı bir yaşam için her detay düşünüldü. İhtiyaç duyabileceğiniz her hizmetin sağlandığı Four Winds Residence'da fitness, cardio, spinning ve pilates ile formunuzu korurken SPA, Türk Hamamı, Sauna, masaj odaları ve sıcak taş yataklar ile günün stresini atabilir, 4 mevsim kullanılabilir ısıtmalı açık havuzda ailenizle keyifli zaman geçirebilirsiniz.

An exclusive life ensured by details that bring life to perfection...

With its social facilities on an 8,000 m² land, 16,000 m² recreational area and 8,500 m² land allocated for social and cultural facilities, Four Winds Residence is created considering each and every detail to offer an exclusive life. At this Project, providing all services you would need, you will stay fit at fitness, cardio, spinning and Pilates units, while relieving stress of the day at SPA, Turkish bath, steam bath, massage rooms and on warm stone beds and spending pleasant time with your family at the heated outdoor swimming pool which can be utilised throughout the year.





Size özel toplantı ve davet salonlarında dostlarınızı ağırlayıp, komşularınızla zaman geçirirken Four Winds Residence mutfağında sizler için özel olarak hazırlanmış lezzetli ikramların tadına bakabilirsiniz.

Çocuklarınızın güvenle oynayabilecekleri ve sosyalleşebilecekleri çocuk oyun parkları, bebek ve çocuk oyun odaları; spor alışkanlıklarını küçük yaşta kazanacakları çocuk fitness alanı ile onlara keyifli zaman yaşatabilirsiniz.

Resepsiyon ve concierge'den housekeeping servisine, 7/24 güvenlik hizmetinden teknik servise kendinizi güvende ve rahat hissetmeniz için tüm detayların düşünüldüğü Four Winds Residence'da kuru temizleme, lostra, kuaför, dua odası, şoför odası ve oto yıkama gibi ayrıntılı hizmetlerden faydalanabilirsiniz.

When entertaining your guests and spending time together with your neighbours at dedicated meeting and party halls, you will taste the delicious food prepared special for you at Four Winds Residence kitchen.

Thanks to the children playgrounds together with the playrooms for babies and infants allowing your children to play in a safe environment and to consort with their peers, and the children fitness area where they will gain the habit of training, your children will spend pleasant time.

Furnished with all details, from reception and concierge to housekeeping services and 7/24 security to technical services to make you feel safe and comfortable, Four Winds Residence offers you further exclusive facilities, such as dry cleaning, shoeshine parlour, hairdresser, praying room, drivers' room and car washing.





Eşsiz mimaride estetikle kalitenin uyumu...

Four Winds Residence'da yer döşemelerinden ıslak zeminlere, kaplamalardan aksesuarlara sizin için seçilmiş en kaliteli malzemeleri uzun yıllar keyifle kullanabilirsiniz.

Ayrıca, Four Winds Residence'da her dairede açılabilir camlar ve daire içi iklimlendirme sistemi sayesinde her odada ısı ve nem kontrolü ile mükemmelliğin detaylarını yaşayabilirsiniz.

Harmony of aesthetics and quality offered with the unique architecture...

Top quality materials are used for all details from floor covering to wet surfaces from lining to accessories of Four Winds Residence for the sole purpose to ensure trouble-free utilisation for long years.

Furthermore, you will experience the touch of perfection owing to opening windows and in-flat air-conditioning system at every flat together with heat and humidity control in every room.

TEKNİK ÖZELLİKLER

- Dünyanın en prestijli tasarım firmalarından İngiliz ATKINS tarafından yapılmış konsept projesi
- Dayanımı en yüksek C35 betonu kullanılarak yapılmış betonarme bina
- A2 sınıfı yanmaz Alicobantı malzemeden dış cephe
- Üzeri tutuşmaz boyalı ve her hatta yangını bariyerli Schüco marka doğramalar
- Yüksek seviyede ısı yalıtımı sağlayan, belli bir rüzgar hızı üzerinde sensör sistemine bağlı olarak kapanan, otomatik sistemli pencereler

ISITMA :

- Merkezi yerden ısıtma sistemli, oda termostat kontrollü, her bir oda da bağımsız ısı kontrollü

KLİMALAR :

- Her iki katta bir dış üniteye bağlı, VRV sistem, gizli tavan tipi üniteli, hem ısıtma hem soğutma yapabilen ve her odadan bağımsız ayarlanabilen iklimlendirme sistemi

ASANSÖRLER :

- Her binada: 4 m/ sn hızda çalışan ve konforlu taşıma sağlayan, merkezi güvenlik sistemi ile irtibatlı dört asansör

YANGIN SİSTEMLERİ :

- Daire içlerinde duman egzozlu havalandırma sistemi, katlarda güvenli çıkış sağlamaya yardımcı vakumlu dumandı egzoz sistemi, otopark alanlarında ise Jet-Fan sistemi ve ayrıca yangını merdivenli basınglandırma holleri
- Yangını söndürme ekipmanlarına ek olarak üst düzey koruma ve güvenlik sağlayacak özellikte yangın algılama ve ihbar sistemi
- Acil anons sistemi

MUTFAKLAR :

- Farklı renk seçenekleriyle ithal, estetik, modüler sistemli mutfak dolapları
- 1. Sınıf kalitede modern, şık ve akıllı beyaz eşyalar: buzdolabı, bulaşık makinesi, davlumbaz, fırın, mikrodalga ve ankastre özellikte özel cam döşeyin lüüksasyonlu ocak

VİTRİFİYELER VE BANYO ARMATÜRLERİ :

- İthal , estetik ürünler
- Özel İmkat Corian ve temperli cam malzemeden yapılmış duş tekneleri ve duş kabinleri

DAİRE İÇİ AHŞAP ÜRÜNLER :

- 5 ayrı renk seçeneğinde ahşap, kaplama özel İmkat daire içi kapıları ve dolapları

GÜVENLİK :

- Daire giriş kapısında parmak izi sistemi ve daire içindeki güvenlikle irtibatlı sağlayan görüntülü diafon sistemi
- Giriş kapılarında özel güvenlik görevlileri
- 24 saat takip sağlayan özel kameralar içeren güvenlik odası
- Otomasyon sistemlerini ve yangın sistemlerini takip eden CCTV izleme odası

JENERATÖRLER :

- Elektrik kesintisi olduğunda birebir enerji sağlayan her biri 905 KVA lık 6 jeneratör

OTOPARKLAR :

- Üç katlı kapalı otopark
- Şoför odaları ve oto yıkama alanları

KAPALI SOSYAL ALANLAR :

- İthal egzersiz ekipmanlarına sahip fitness merkez, SPA, sauna, Türk hamamı ve özel masaj odaları, jakuzi, özel sıcak taş yataklar, cilt bakım odası, kuaför salonu, lostra, kuru temizleme, özel mutfak alanı , toplantı odası, özel davetleriniz için yemek salonu, lounge, çocuk oyun odası, bebek odası ve duya odası

AÇIK SOSYAL ALANLAR :

- Jakuzi özelliği ve 28 dereceye kadar ısıtılabilme özelliği ile dört mevsim kullanılabilen açık yüzme havuzu, çocuk yüzme havuzu, dinlenme ve güneşlenme bölünü, göletler ve yürüyüş yolları, çocuk oyun parkları, özel peysaj alanları, dinlenme alanları

ÖZEL HİZMETLER:

- Housekeeping
- Catering
- Concierge

TECHNICAL SPECIFIATIONS

- Concept design is prepared by WS Atkins International Limited, UK, one of the world’s most prestigious design companies
- Towers are built as reinforced concrete building using C35 with highest strength quality
- The facade is manufactured using Class A2 fireproof Alicobantı material
- Woodwork is of Schüco brand, coated with non-flammable dye and equipped with fire barrier at each floor, while windows have the features of automatic opening, high level of heat and noise insulation and automatic closing above a certain wind speed

HEATING

- Central floor heating system, room thermostat controlled, independently controlled in each room

AIR CONDITIONING

- Connected to external unit at every second floor, VRV system, concealed ceiling type unit, air conditioning system for both heating and cooling and independently adjustable in every room

ELEVATORS

- Four elevators in every tower, of 4 m/sec speed and offering comfortable transfer, connected with the central security system

FIRE SYSTEMS

- Ventilation system with smoke exhaust and spring water extinguisher system within apartments, vacuum smoke exhaust system at floors for smoke outlet, Jet-Fan system at car parking areas and additionally fire escape pressurization halls
- Further to fire extinguishers, fire detection and warning systems are capable to ensure high level of protection and security
- Equipped with emergency announcement system KITCHEN
- Kitchen cabinets are imported, aesthetic and modular system and introduced in different colours
- Domestic appliances, such as refrigerator, dish machine, kitchen hood, oven, microwave and induction cooker with special glass design are embedded and of top quality contemporary, elegant and intelligent state-of-art products

SANITARY WARE AND BATHROOM FIXTURES

- Imported, aesthetic products
- Shower trays and cabins are custom manufacturing and made of Corian and tempered glass material

IN-FLAT WOODEN PRODUCTS

- Doors and cabinets in the flats are lacquered and wood coated custom manufactured products, introduced in five different colours

SECURITY

- Flat entrance doors are equipped with fingerprint system and there is videophone system in the flat to ensure safe communication
- Private security guards at the site entrance gates
- Security room equipped with special cameras for 24 hours monitoring
- 24-hour CCIV monitoring room for automation systems and fire systems

GENERATORS

- 6 generators of 905 KVA each, providing same energy during power interruption

PARKING LOTS

- Three floor with three different entrances and are indoor parking lots
- Drivers’ room and car washing areas

INDOOR SOCIAL FACILITIES

- Fitness centre equipped with imported exercise equipment, steam bath, Turkish steam bath, SPA and private massage rooms, hot tub, special heated stone beds, skin care room, hairdresser, shoeshine parlour, laundry, kitchen area, business centre to be allocated for tour meetings, dining room for your special parties, lounge, children’s playing room, baby room and praying room

OUTDOOR SOCIAL FACILITIES

- Hot tub featured outdoor swimming pool that can be utilised all around the year, children’s swimming pool, resting and sunbathing zone, ponds and walking trails, children’s playgrounds, recreation sites on green areas decorated with special flowers and trees

SPECIAL SERVICES

- Housekeeping
- Catering
- Concierge



DEPREM RAPORU

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Tuğlacıbaşı Mahallesi, 151 pafta, 421 ada, 161 parselde inşa edilen kule bloklarının taşıyıcı sistemi betonarme karkastır. Yapının projelendirme aşamasında deprem hesabında 2007 Türk Deprem Yönetmeliği'ne göre esas olan deprem parametreleri şunlardır.

Etkin Yer İvmesi	0.4
Bina Önem Katsayısı	1.0
Zemin Grubu	A
Zemin Sınıfı	Z1
T_a	0.10 sn
T_b	0.30 sn

Dünya'daki en riskli depremlerin olduğu bölgeler ABD - San Francisco, Türkmenistan - Aşgabat, Kazakistan - Almaata'dır. İstanbul'da deprem tehlikesi açısından bu şehirler ile eşdeğerdir. Tüm bu şehirlerin ortak özellikleri hafif şiddette depremlerin sıklıkla, şiddetli depremlerin ise nadiren de olsa meydana gelmesidir. Yukarıdaki deprem parametreleri tüm bu şehirlerdeki şiddetli depremleri tanımlamak için yönetmeliklerce belirlenen parametrelerdir.

Yapı taşıyıcı elamanlarının boyutlandırılmasında doğrusal teori, performans değerlendirmesinde ise doğrusal olmayan hesap yapılmıştır. Bu yapının performans seviyesinin "Can Güvenliği" olması sağlanmıştır. Dolayısıyla 8.0 şiddetince bir deprem etkisi altında bile yapı hiç hasar görmeden, daha ileri depremlerde ise tamir edilebilir (Sıva-alçı çatlakları vs.) hasar görerek güvenle kullanılmaya devam edilecektir.

İrfan BALIOĞLU



EARTHQUAKE REPORT

The carrier system of the towers built on the land registered to İstanbul province, Kadıköy district, Tuğlacıbaşı Neighbourhood, section 151, block 421, plot 161 is reinforced concrete carcass. During the project design phase, following earthquake parameters, based on the 2007 Turkish Earthquake Regulation, has been taken basis for earthquake calculation:

Effective ground acceleration	0.4
Building importance coefficient	1.0
Soil Group	A
Soil Class	Z1
T_a	0.10 sn
T_b	0.30 sn

In the world, the regions that are affected by the most risky earthquakes are San Francisco of the USA, Ashgabat of Turkmenistan and Alma of Kazakhstan. The earthquake risk of İstanbul is equal to that of the aforesaid cities. Common feature of these cities is that they are frequently hit by low earthquakes, but rarely by severe ones. The earthquake parameters given above are those specified by the regulations in order to define the severe earthquakes that hit these cities.

Linear theory is used for sizing of building carrier system while non-linear calculation is used for performance evaluation. The performance level of this building is ensured to be "life safety". Accordingly, the building will continue to be safely utilised without being damaged when it is subject to earthquake intensity of 8.0 and as repairable damaged (such as cracking of plaster-gypsum) when subject to earthquakes of higher intensity.

İrfan BALIOĞLU



