



İmbata Göre Biçimlenen

VARYANT KARŞIYAKA VE VARYANT PLUS KONUT PROJELERİNDE ENERJİ VERİMLİLİĞİ VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KONULARI ÇALIŞILIRKEN BÜYÜK BİNA BLOKLARININ TEKİL YAPISI ARAZİDEKİ KADEMELENDİRME VE CEPHEDE DOLULUK - BOŞLUK ORANLARI İLE AŞILMIŞ.

Adnan Kazmaoğlu

VARYANT KARŞIYAKA

Yerleşmenin arsası ortalama deniz seviyesinden 85 m kotlarında ve önünde başka yapılaşma olmadığı için zeminden itibaren kapsamlı bir panoramik deniz ve kent manzarasına sahip. Birimlerin tümünün bu manzaradan faydalanmasını istedik. Bina blokları bir duvar oluşturmayacak şekilde, imbat rüzgarlarına geçit bırakan havadar aralıklar oluşturuyor. Bu durum, hem arka yerleşmelerin hava dolaşımına imkan veriyor hem de komşu binalara bakış aralıkları sağlıyor. Blokları arsanın doğudan batıya doğru düşen kotlarına uyarak kademeli olarak yerleştirdik. Farklı yüksekliklerdeki bloklar inişli çıkışlı, kademeli bir kütle kompozisyonu oluşturuyor.

Doğuya, güneye ve batıya açılan, kuzey cephesinde servislerin yer aldığı blok tiplerini şekillendirerek binaların manzara, güneş ve doğal havalandırma imkanlarını artıran düzenlemeler yaptık. Binaların, otoyoldan, denizden ve çeper yerleşmelerden kente pozitif katkı yapması, İzmir Çevreyolu'nda

yerleşmenin görsel bir kavşak noktası, bir röper olması istendi.

Sonuç olarak tasarımın bütününde blokların bir duvar oluşturmaması, arazi yapısına uyum, farklı yükseklikte bloklarla hareketli bir kompozisyon sağlamak gibi temel prensiplerimiz oldu.

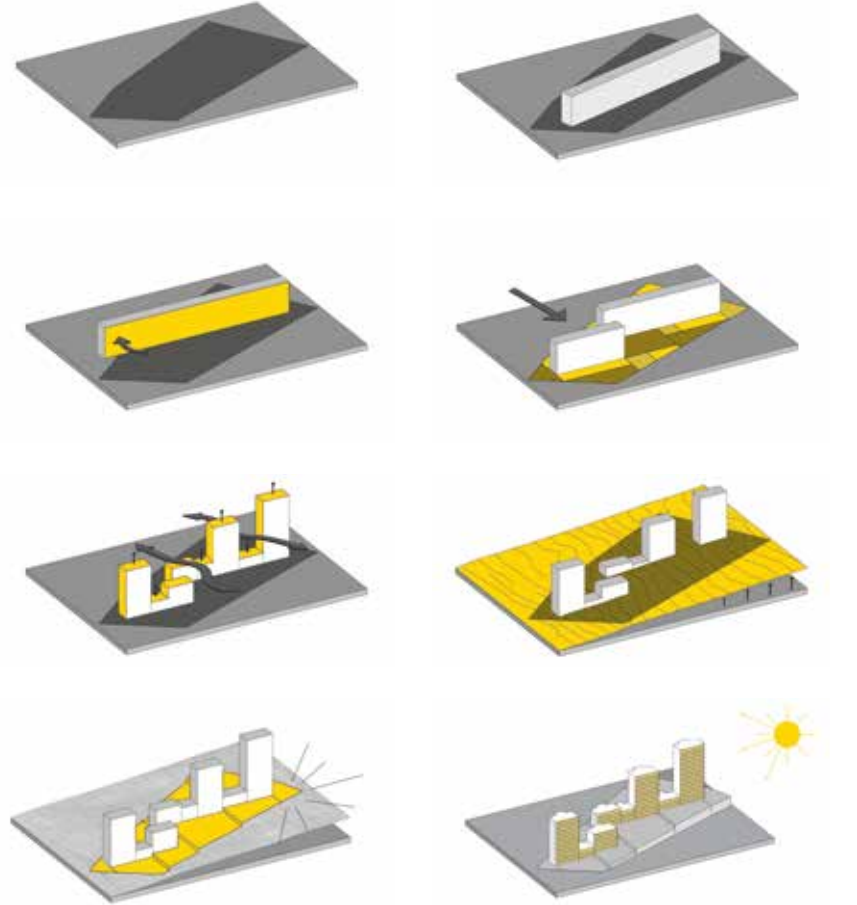
Yerleşmenin tümünde küresel ısınmaya duyarlı ve İzmir iklimine uygun olmak için beyaz ve açık renkler tercih ettik. Cephe, ısı yalıtım katmanı olan kaliteli seramik ile kaplandı. Özellikle yüksek yapılarda eskimeyen, kendi kendini temizleyen malzeme kullanmak gerektiği için bu çapta bir bina kompleksini tamamen seramik kaplamak muhtemelen İzmir'de bir ilktir. Ana çatıyı, plan ve yükseklik varyasyonları da olan beş blok tipi ile kurduk. Plan düzenlemelerinde salon, mutfak ve ebeveyn yatak odalarının tümünü güneye, deniz manzarasına bakacak şekilde yerleştirdik. Bina güney cephesi boyunca koyduğumuz Fransız balkonlar ve 2,40 m genişliğinde korunaklı balkonlar tüm cephe sathında güneş kırıcı olarak da işlev görüyor. Kattan kata 3,25 m yükseklik olması daire içinde ferah mekanlar sağladı. Binada 2+1'den, 4+1'e daire tipleri tasarladık ve bahçe zemininde yer alanları bahçe dairesi olarak düzenledik. Açık ve yeraltı



KARŞI SAYFADA
Varyant Karşıyaka ve Varyant Plus projelerinin bir
arada görünümü

BU SAYFADA
Varyant Karşıyaka'dan görünüm ve proje gelişim
diyagramı

ARKA SAYFADA
Varyant Plus projesinden görünüm





ADNAN KAZMAOĞLU
1948'de Manisa doğdu. Devlet Güzel Sanatlar Akademisi Yüksek Mimarlık Bölümü'nden 1975 yılında mezun oldu. 1982-1987 yılları arasında serbest mimar olarak otel, turizm kompleksi ve villa-konut yerleşimi projeleri yaptı. 1988'den 2000 yılına kadar Mutlu Çilingiroğlu'yla birlikte kurdukları MIAR Mimarlık şirketinde konut yerleşmeleri, alışveriş merkezleri, ofis binaları, otel ve turizm tesisleri tasarladı. 2000 yılından beri de kurduğu Adnan Kazmaoğlu Mimarlık Araştırma Merkezi'nde mimarlık ve kentsel tasarım çalışmalarını sürdürüyor.



otoparklarında araç ve yaya alanını ayırdık. Ağırlıklı olarak endemik bitkilerle şekillendirilen peyzaj, spor ve rekreasyon alanları, yerleşmenin tabanında manzaraya yönelik çevreyle bütünleşen bir yaşam alanı oluşturdu.

Uzunlamasına iki ucu arasında 15 m kot farkı olan araziye setleyip kademelendirdik. Set altında sosyal tesis, kapalı otopark alanları, teknik alanlar yer alırken set üstlerinde açık yüzme havuzu, süs havuzları, güneşlenme terasları, ahşap deck platformlar, yeşil alanlar, çocuk oyun alanları ve açık otoparkların yer aldığı bir çevre düzeni mevcut. Arazinin bütün çeperini dolaşan rekreatif yaya yolları açık alan düzenlemeleri arasında alternatif yürüyüş ve koşu parkurları oluşturuyor. Otoparklara yaya dolaşım alanı zedelenmeden giriliyor. Açık ve yeraltı otoparkları ile site içi otopark ihtiyacı tümüyle karşılandı. Binalara zemin giriş kapılarının dışında otoparklardan da doğrudan giriş yapılabilir.

VARYANT PLUS

Varyant Karşıyaka projesinin yanındaki arsada yer alan Varyant Plus, körfez manzarasına yönelen, büyük kütleli ve geçirgen, rüzgarı, güneşi ve görüşü tamamen kapatmayan bir yapı kompleksi. Bu projede çevresel ölçeklendirmelere rağmen masif ve

net geometrisiyle ikonikleşen bir görsellik üzerine çalıştık. Monoblok kütlelerde boşluk doluluk dengesini kurarak hafifleme ve geçirgenlik sağladık. Kütle yüzeylerinde de daire çeşitlerinin organizasyonuna bağlı olarak açıklık ve şeffaflıklarla geometrik ve karmaşık bir cephe dokusu kurguladık.

Kademelendirme ile ana yatay kütle tabana bağladık. Kütle içindeki devasa arka deliklerin tabanını kat bahçesi olarak tasarladık. Düşey kütle, yatay kütle ile kapsamlı ve kademeli bir dış mekan tanımlıyor. Bu yüksek kütle üzerinde de kat bahçesi niteliğinde boşluklarla kütlelerin masifliğini kırdık ve cephe organizasyonunu rasyonel geometri içinde karmaşıktırarak yatay blokla özdeşlik sağladık. Peyzaj dokusu içindeki sert zemine, su elemanlarına ve bitki tarhlarına binalardan bakıldığında bir süpergrafik gibi görünmesini istedik.

Bloklarda 1+1, 2+1, dubleks, 3+1, 4+1, 5+1 daireler, tabanda ise teras evler, bahçeli evler olarak villa niteliğinde daireler mevcut. Sosyal tesis mekanlarında kapalı havuz, spor merkezi, squash, kapalı tenis kortu, toplantı salonu, lobi-lounge yer alıyor. Açık yüzme havuzu, çocuk oyun alanları, kademeli seyir ve gezi terasları sosyal tesisin devamı olan aktivite ve rekreasyon alanları içinde.

Binaların strüktür kurgusunu, konvansiyonel kolon-kiriş düzeni yerine temiz açıklıklar, esneklik ve net alanlar oluşturan mantar döşeme sistemi kullanarak çözdük. Yatay blokta alışılmış konstrüksiyon düzenini zorlamadan bir mega-strüktür tasarladık.

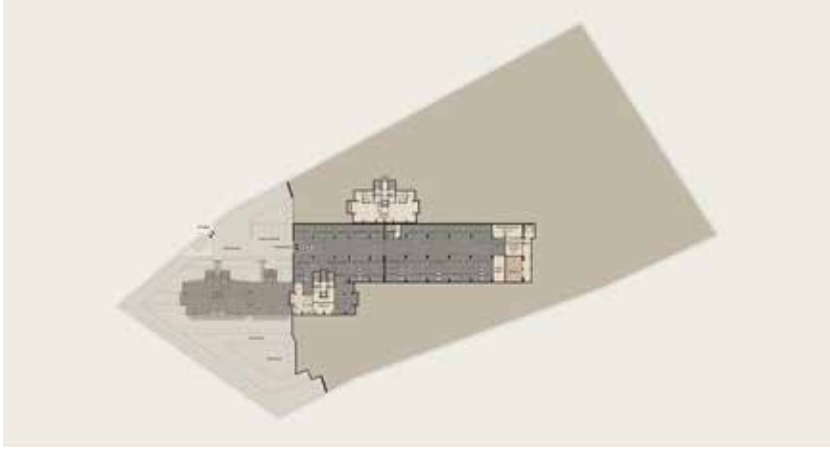
Ağırlıklı olarak güney ve güney-batıya yönelmiş yapılarda güneş panelleri, foto voltaik paneller çatının bütününe yerleştirildi. Sıcak su, ısıtma, ortak alanların ve açık alanların aydınlatılmasında gerçek anlamda güneş enerjisini böylece sisteme dahil ediyor. VRV sistemler, ısı pompaları, döşemeden ısıtma ve güneş enerji sistemleri ile hibrid, ekolojik bir tesisat yapısı kurguladık. Akıllı kontrol sistemleri ile enerji tüketimi indirildi. Yağmur suyunu toplamak, gri suyu dönüştürüp ayrı sistemde kullanmak, çöpleri ayrıştırıp dönüşüme sunmak, organik çöplerden kompost üreterek büyük peyzaj alanına gübre elde etmek için düzenekler kurmak projenin ekonomik ve ekolojik hedeflerini oluşturuyor. Enerji tasarrufunun alt yapısı olarak bina cephelerinde ısı ve su yalıtımı yapan özel sıva kullandık. Sıvanın üzeri beyaz seramik kaplandığı için ısı yalıtımı sağlanıyor ve küresel ısınmaya karşı yansıtıcı yüzeyler elde ediliyor. Bu sürdürülebilirlik nitelikleri dolayısıyla Varyant markası Varyant Plus Eco olarak devam ettirildi.

PROJE ADI: Varyant Karşıyaka
PROJE KONUMU: Mavişehir, Karşıyaka, İzmir
TASARIM TARİHİ: 2011
ARSA ALANI: 16.731 m²
İNŞAAT ALANI: 36.000 m²
MİMARİ TASARIM: Adnan Kazmaoğlu, Onur Dayıoğlu

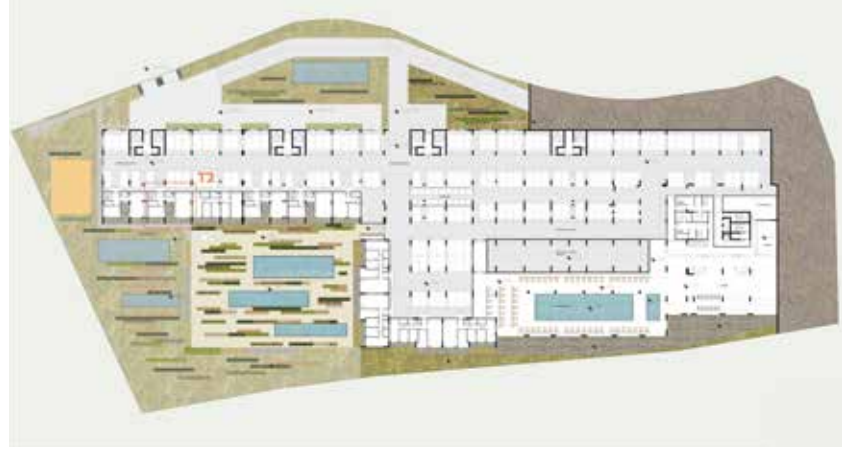
PROJE EKİBİ: Onur Dayıoğlu, Bengü Akarca,
Müşerref Behen, Semiha Kavas,
Turgay Yaz
PEYZAJ TASARIMI: S. Ata Turak
STATİK PROJESİ: Azmi Kumova
İŞVEREN: Kum-Ko Yapı

PROJE ADI: Varyant Plus
PROJE KONUMU: Mavişehir, Karşıyaka, İzmir
TASARIM TARİHİ: 2014
ARSA ALANI: 22.187 m²
İNŞAAT ALANI: 60.260 m²
MİMARİ TASARIM: Adnan Kazmaoğlu

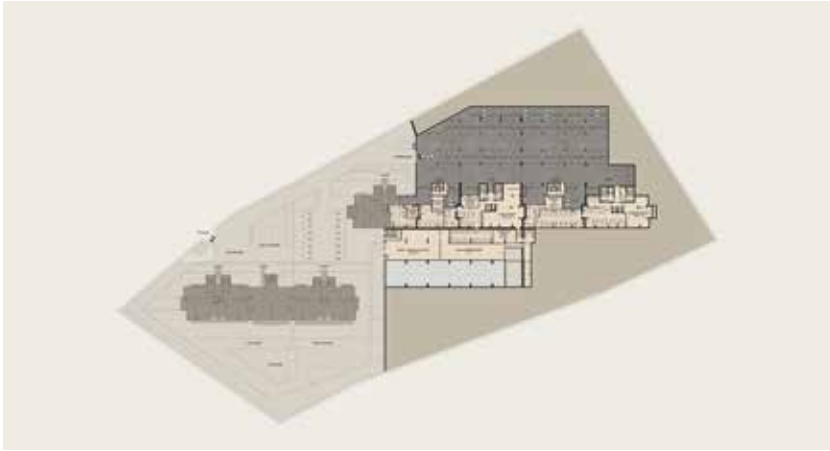
PROJE EKİBİ: Onur Dayıoğlu, Buğra Tığ,
Nermin Teker, Beril Demirer
PEYZAJ TASARIMI: Ata Turak, Peyzaj Mimar
STATİK PROJESİ: Say Yapı Teknolojileri,
İrfan Saydar
İŞVEREN: Kum-Ko Yapı



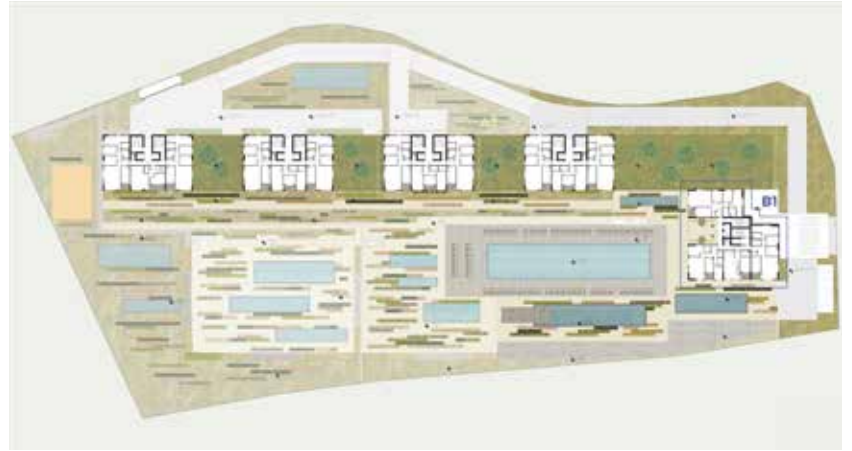
VARYANT KARŞIYAKA 76.95 KOTU PLANI



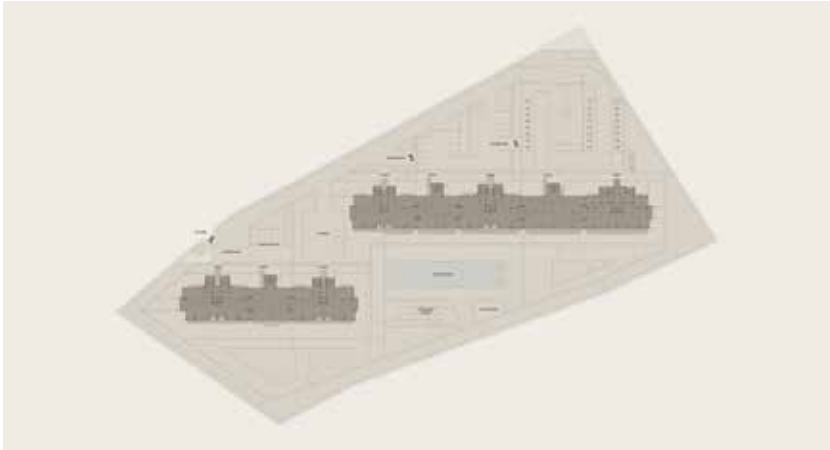
VARYANT PLUS 95.00 KOTU PLANI



VARYANT KARŞIYAKA 81.30 KOTU PLANI



VARYANT PLUS 109.00 KOTU PLANI



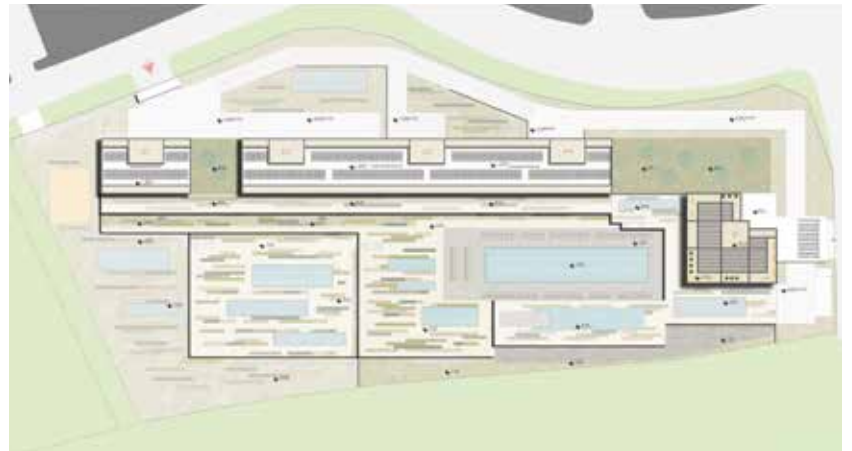
VARYANT KARŞIYAKA 88.05 KOTU PLANI



VARYANT PLUS 122.00 KOTU PLANI



VARYANT KARŞIYAKA VAZİYET PLANI



VARYANT PLUS VAZİYET PLANI