

Prestij Ltd. Showroom ve Ofis Binası Etiler, İstanbul

Özellikle Alman ve İtalyan mutfak, mobilya ve ev aksesuvarları ithal edip satan bir firma olan Prestij Ltd.'in iki ayrı apartman bloğu altındaki önceki mekanının sergileme olanakları yetersiz, çalışma alanları bağlantısızdı. En önemlisi, işlerinin “vitriini” yoktu.

Etiler'deki yeni showroom ve ofis binaları için program ve temel istekler konusunda yapılan toplantılardan sonra, tasarımın ana ilkelerini:

- Dıştan çekicilik sağlayan bir **vitrin-bina** yapmak,
- Bina aracılığıyla firmaya **kurum kimliği** kazandırmak,
- Satılan yüksek teknoloji mutfak ve mobilyalarla uyumlu yapı tekniği kullanmak,
- Sergileme alanlarını mümkün olduğu kadar artırmak,
- Yapım süresini olabildiğince kısaltacak bir tasarım sunmak olarak saptadık.

Bütün bu temel faktörleri dikkate alarak, bodrum katları betonarme, zemin ve üst katları **çelik** ve **cam** bir bina önerdik. Türkiye'de bu tip binalarda çelik yapı tekniğinin pek kullanılmamış olması nedeniyle, mal sahibi tasarımı kavrama ve onaylama aşamasında bir kuşku ve duraksama süreci geçirdiyse de, ticari sağduyusu ve farklı bir bina elde etme isteği sayesinde, bütün bu kaygılara karşın, bize bu yapıyı uygulama şansını verdi.

Kütle ve mekan kurgusu, saf geometrik biçimlerin (bir büyük yatay, iki düşey kare prizma, bir yatay, bir düşey silindir dilimi ve portal olarak kullanılan içi boşaltılmış bir silindir) kompozisyonuyla şekillendirildi. Temel geometrik biçimlerin konstrüksiyonuyla elde edilen mekan kolay algılanabildiği gibi, zengin bir organizma da oluştu. Tasarıma konstrüktif yaklaşımın çağdaş çizgisi, geleneksel mimarimizin nihai formlarına öykünmeden, özüyle özdeşleşmemizi de sağladı. Bilindiği gibi, camiler, hamamlar, çarşılar, hatta konutlar; kare, dikdörtgen prizmalar, yarım, çeyrek küreler, silindirler gibi temel geometrik biçimlerden oluşan kütle ve mekan kompozisyonlarıdır. Strüktürle bütünleşen mekan yapısı, strüktürün minimize edilme çabası ve okunuyor olmasında da bu geleneksel mimari öze paralellik aranabilir.

Saydamlık, ışık, dıştan kendini belirtme, içte nötr kalabilme, sergilenen şeye çağrı, sergilerken geri planda kalma özellikleri sağlanmaya çalışıldı. Düşey silindir ve kuranglezlerle alınan ışık mimariye katılarak mekanların birbirine bağlanmasını kolaylaştırdı.

Bina, yapım tekniği ve malzemesiyle çevre karakterine aykırı nitelikte olmasına karşın, konstrüksiyonun hafifliği masif etkiyi yok ederken, saydam yüzeyler ve yansıma özelliği binayı hem çevreye bağladı, hem de kendi farklılığını ortaya koydu.

Tasarımda, 13.70 x 13.70 m² kare tabanlı, alt ve üst katlarla galeri boşlukları aracılığıyla bağlantısı kurulmuş “ön vitrin” sergileme mekanı temel öge olarak ele alındı. Bodrum ve üst katlarda devamlılığı sağlamaya çalışan bu mekanla bodrum katlar arasında geniş açıklıklı bir merdiven ve düşey yarım silindir bir ışıklıkla görsel-işlevsel ilişki kuruldu; bodrum katlara kuranglezlerle doğal ışık alınarak bodruma inme duygusu azaltıldı; mekanların bütünleşmesi temin edildi. Görsel olarak, ikinci bodrum kattan birinci kata kadar bağlantı kurulmuş oldu.

Silindirik giriş kapısıyla vurgulanan bina ön cephesi, simgesel nitelik taşıyabilecek bir biçimde ele alınarak firmaya kurum kimliği kazandırabilecek, hatta amblem gibi kullanılabilecek bir imaj arandı. Nitekim, firma bina cephesini reklamlarında logo olarak kullandı.

Kapıdan girildiğinde tam karşıdaki bodruma iniş boşluğu ve camlı düşey silindirik mekan, arka bahçeyle görsel ilişki kurarken, alt katların çekiciliğini artırdı. Birbirine akan mekanlar saydam açılımlarla dışa aktarılırken dış mekan da içerde yaşanır oldu.

Tamamı sergileme alanı olarak ele alınan birinci bodrum kat, bir galeriyle ikinci bodrum kata bağlandı. Yarısi sergileme alanı olan ikinci bodrum katın diğer bölümüne servis alanları ve depo + atölye yerleştirildi.

Zemin ve birinci kat, kare bir galeri boşluğuyla görsel-mekansal bağlantı içinde tasarlandı. Kısmen açık ofis, kısmen sergileme alanı olarak düzenlenen birinci katın bodrum katlarla ilişkisi silindirik düşey galeri boşluğuyla kuruldu.

Çatı katı, stüdyo daire olarak düşünüldü. Birinci katı çatıya bağlayan merdiven heykelsi bir obje olarak tasarlanarak, mekana özellik katan bir eleman olarak değerlendirildi.

Tonoz biçimli çatı mekanı, mekan içinde ışıklı bir pano etkisi yapan, daire dilimi bir pencereyle karşı bahçelere açıldı. Bir yatak odası, banyo ve mutfaktan oluşan stüdyo, mal sahibinin çalışma mekanı olarak düşünüldü. Tonoz çatının yumuşak mekansal etkisi açık renk ahşap tavan kaplamasıyla desteklenerek, sempatik, rahat bir ortam elde edildi. Ne yazık ki, bütün karşı çıkmalarımıza rağmen, tonoz çatı üzerinde, konstrüksiyon, kütle formu ve mekana uymayan ve hiç de gereği olmayan beş çatı penceresi açıldı.

Bodrum katların betonarme, zemin ve üst katların çelik konstrüksiyon olarak tasarlanan yapının ilk önerilen projesinde, üst katların konstrüksiyonu 30'luk I putrel kolonlar ve haçvari bağlanan, kat yüksekliğinde "Vrendel" kirişlerden oluşuyor, birinci kattaki ofis bölüntüleri bu kirişleri içine alarak zemin kat açıklığı kolonsuz geçiliyordu. Bu sistemle, birinci katı giriş olarak kullanan bir konsept oluşturulmuştu. Ancak, birinci katın da sonradan sergileme alanına dönüşmesi isteği ve konstrüksiyon konusunda mal sahibinin kaygıları yüzünden, orta galeri köşelerine dört dairesel kolon koyularak konstrüksiyon konseptinin özü kayboldu.

Çelik üst yapı, binanın bodrum katlarının yapımı sırasında prekast elemanlar halinde atölyede hazırlandı ve bu elemanlar yerinde sadece kaynaklanıp bulonlanarak inşaata hız kazandırıldı.

Milimetrik presizyonla çalışılan çelik konstrüksiyonda, çatı için 30'luk I putreli dairesel olarak bükme gibi zorluklara karşın, işçilikte çok iyi sonuç alındı. Çelik sistemli katların döşeme plakları, kalıp kullanılmadan, putreller üzerine yerleştirilen trapez saç levhalara 8 cm'lik hasırlı beton dökülerek elde edildi.

Tonoz çatının dairesel putrel konstrüksiyonu, 4 mm. saçla kaplandı ve içten ısı yalıtımı yapıldı. Bütün çelik konstrüksiyon kumlanarak temizlendi ve üzeri özel

koruyucu boyayla boyandı. Putreller içten yoğunlaşmaya karşı izole edilerek paslanmaz çelik levhalarla kaplandı.

Elektrik donanım, bilgisayar ve telefon hatları, tabandaki putrellerin içinden geçirildi; üzerleri paslanmaz çelikten kapaklarla kapatılarak tesisat kanalları oluşturuldu. Çepeçevre dolanan geniş kanal sistemi, kullanım esnekliği ve kapasite artırma olanağı sağladı.

Isıtma-soğutma ve havalandırma, *fan-coil*'ler aracılığıyla tavandan yapıldı. Soğutma dış ünitesi merdiven kulesi üzerine yerleştirilerek parapetle gizlendi. Bina kütesinin bütünlüğü göz önünde bulundurularak, üstte makine dairesi gerektirmeyen hidrolik asansör kullanıldı.

Yapıda kullanılan malzemelerden, çelik boyası, otomatik giriş kapısı, paslanmaz çelik levha ve borular, granit kaplamalar, klima sistemi, ahşap lambri kaplamalar, kapılar, aydınlatma elemanları ve elektrik aksesuarları gibi önemli bir bölümünün mal sahibi tarafından doğrudan ithal edilmiş olması, malzeme seçimi ve kullanımında olanak yarattı. Örneğin, merdiven granit kaplamaları İtalya'da özel olarak kesildi.

Bahçede, bina etrafında çepeçevre dolaşan, vitrin bina işlevini tamamlayan bir sert zemin oluşturularak, buraların gerektiğinde geçici otopark olarak da kullanılması sağlandı.

Ön cephede, aydınlatma elemanları ve ön platformun devamı niteliğindeki çiçekliklerle, davet edici bir giriş şekillendirildi. Arka bahçe, bahçe mobilyalarının sergilenmesine olanak verecek biçimde düzenlendi ve bahçe duvarları özel dokulu çelik kalıplarla brüt beton olarak döküldü. Arka bahçe duvarı, dışa dönük bir çiçeklik oluşturmak üzere kademelendirilerek geriye çekildi. Giriş ve bahçe için özel aydınlatma elemanları tasarlandı, ancak bunlar imal edilmediğinden, hazır elemanlar seçilerek kullanıldı.

Özgün tasarım çabasının sonucu olarak da arka bahçe kapısı ve kapama detayı şekillendirilerek konstrüksiyonundan merdivenine, giriş kapısından "dış kapının dış mandalına" kadar kendine özgü bir süreç noktalanmış oldu.

KÜNYE

Tasarım:	Adnan Kazmaoğlu – Mutlu Çilingiroğlu, Miar Mimarlık Ltd.
Tasarım Yrd. ve Cad Çizim:	Göksel Kılınç
Statik Proje:	İsmet Babuş
Şantiye Şefi:	Bülent Olcayto
Klima ve Sıhhi Tesisat Projesi:	Albiso Ltd.
Elektrik Projesi:	Ahmet Sarıdere
Çelik Konstrüksiyon:	Cem Metal, Cemil – Cemal Demir
Yapımcı Firma ve Mal Sahibi:	Prestij Ltd., Kenan Suiçmez
Fotoğraflar:	Sedat Antay, Aramis Kalay

Arsa Alanı: 964.00 m2

İnşaat Alanı: 1363.00 m2

İnşaat Başlangıcı: Ekim, 1993

İnşaat Bitimi: Eylül, 1994