

## Yeşil Vadi Konakları

Yeşil vadi konakları yerleşmesi Ümraniye Tepeüstü mevkiinde TEM otoyolu ile devlet ormanı arasında kalan vadi de 117.000 m<sup>2</sup>'lik bir alanda inşa edilmiştir. Yeşil Vadi Konakları adı; kuzey batı tarafından orman alanı ile bitişik olmasından ve rekreasyona ayrılan alanları, karayolları tampon yeşil alanları da göz önünde bulundurulursa yaklaşık 200.000 m<sup>2</sup>'lik arazinin %10'u yapılaşmaya ayrılmış, kendi içinde 150.000 m<sup>2</sup>'lik yeşil alanla çevrilmiş olduğu için konulmuştur. Yeşil Vadi Konakları tamamlandığında İstanbul'un hatta Türkiye'nin en yeşil kentsel yerleşmesi olacaktır.

Yerleşme kuzey batıdan ormanla, güney doğu yönünden TEM karayolu kavşağı ile çevrelenmiş, tek kontrollü giriş yolu ile ulaşılan, çevresinde kötü bir gelişme olmasına imkan vermeyen bir "kentsel bir vaha" konumundadır.

Otoyolun altından geçilerek girilen alanın başında çarşı, sosyal tesisler, okul ve cami bulunmaktadır. Bunlar konut yerleşim alanından bağımsız kullanılabilen, dolayısıyla yerleşmeyi kontrollü bir girişle ayırmak mümkün olmaktadır. Konut yerleşim alanları, yeşil alanlar, spor ve rekreasyon alanları net bir oto ve yaya yolu ağıyla irtibatlandırılmıştır. Yollar yaya yolu ağırlıklı ve düşük süratli olarak tasarlanmıştır. Geçici otoparklar ve manevra yerleri dışında otolar tamamen yeraltına kapalı garajlara alınmıştır. Garajlar her daire veya birime 2'şer oto düşecek şekilde planlanmıştır. Ana yaya yollarından başka yerleşmeyi yeşilin içinden çepeçevre dolaşan ve çeperlerden yer yer rekreasyon alanına bağlanan alternatif yaya, gezi ve koşu yolları bulunmaktadır.

Vadi tabanında, sosyal tesisler, klüp binası ile başlayan, vadi boyunca organik bir biçimde spor tesislerine kadar uzayan, kafe - çay bahçesi etrafında göletleşen, park çocuk oyun alanları ve botanik parkı ile donanmış lineer bir rekreasyon alanı vardır.

Yerleşmenin ikinci rekreatif odağında; dairevi formlu setlerle düzenlenmiş çiçek bahçesi düzenlenmiştir. Yerleşme orman alanına doğru ormanla bütünleşecek şekilde, oto yol tarafında ise yeşil tampon alan yanı sıra ses kesici ağaç dizileri ile ayrılarak negatif etkilerden korunacak biçimde planlanmıştır.

Konut blokları kademeli olarak 18-16-13 katlı, 10 katlı 6,5,4 katlı tipler olarak düzenlenmiş. Yüksek bloklar vadinin oto yol tarafına yerleştirilmiş, bu sayede yerleşmenin uzak mesafelerden algılanması, tanımlanması sağlanmıştır. Yüksek bloklarda yerleşmenin farklılığını vurgulayacak ve yerleşmeyi simgeleyecek ve ayırdettirecek bina formları kullanılmıştır. **Kademeli silindirik bloklar "yer" tanımı için röper işlevini görmesi düşünülerek çevredeki yapılardan farklı biçimde tasarlanmıştır. Bu blokların planları dairesel olmalarına karşın iç bölüntüleri rasyonel dik açılı hatlardan oluşmaktadır. Sadece tefriş ve kullanımı etkilemeyen mekan ve balkon çeperleri yay şeklindedir.**

Bina yükseklikleri vadi tabanına doğru azalarak vadi mekanına paralel bir mekan anlayışıyla düzenlenmiş, bu yolla ve bloklar arası konumları da ayarlayarak bütün konutların rekreasyon alanına olan görsel ilişkisi sağlanmıştır.

Konutların çoğu rekreasyon alan manzarası yanı sıra orman manzarasına bakmaktadır. Yüksek bloklar ise orman alanını da gören Marmara'ya kadar uzanan panoramik manzaraya sahiptir.

Daireler genelde brüt 185 m2 ile 240 m2 arasında 4 ile 5 odalı olarak planlanmış, salonları 50 m2'nin üzerinde, iki banyo ve bir küçük tuvalet ile 20 m2'lere varan mutfak kullanım alanları; banyolu, soyunmalı ebeveyn yatak odaları ile zengin kullanım imkanlarına kavuşturulmuştur. Bahçe dubleksleri ve çatı dublekslerinde oluşan "apart villalar" tekil villanın kullanım ve bakım problemlerine alternatif, imkanları itibariyle villa niteliklerine sahip, ama edinilmesi ve bakılması kolay "kent villaları" olarak düzenlenmiştir. Bu bina tipleri, özellikle iki ayrı girişi olan, ikiz, villalaşmış bloklar biçiminde tasarlanmıştır.

Bütün konutlara kendi kapalı garajlarından asansör ve merdivenler vasıtasıyla doğrudan ulaşılmaktadır. Bütün dairelere bodrum katlarda ilave depo imkanı sağlanmıştır.

Yerleşme 108 kent villası, 381 apartman dairesi ve sonradan eklenen residans bloğundaki 146 daireyle toplam 635 konut biriminden oluşmaktadır.

Genelde blokların konstrüksiyon sistemi betonarme perde ve plak, sadece kent villaları asmolene döşemeli olarak düzenlendi. Silindirik bloklar üç kademeli silindir birimlerden oluştuğu için, deprem tesirlerinde farklı yükseklikteki silindirlerde salınımlar oluşacağından bunları birleştiren orta sahanlıklar statik hesap gereği sabit betonarme döşeme yerine kayar mesnetli çelik konstrüksiyon olarak yapıldı. En yüksek silindirde sabit mesnet, diğer ikisinde max 25 cm toleranslı kayar mesnet oluşturuldu.

Sahanlık ve sahanlık galerisinin strüktürel tasarımı "I" 200 mm putrellerle üçgen grid olarak yapıldı. Betonarme perdelerle birleşen mesnet noktalarında 290mm "L" ve 350 mm lik "U" putreller kullanıldı. Bu konstrüksiyon üzerine çivili trapez saç levha monte edildi. 12 cm'lik donatılı betonla kompozit döşeme haline getirildi ve granit kaplama ve paslanmaz çelik dilate supürgeliklerle sonlandırıldı. Sahanlık strüktürü asma tavanlı açık bırakılarak orta mekanın biçimsel ögesi olarak kullanıldı. Yangın tedbirleri gereği sahanlık 6 katta bir dolu, 5 katı galerili olarak tasarlandı.

Yapıların dış giydirmelerinde uzun soluklu, dayanımlı malzemeler kullanıldı. Dış cepheler kir tutmayan, eskimeyen, ısı ve su yalıtım katmanlı askılı seramik kaplamalar, ısı yalıtımlı satine alüminyum doğramalar, paslanmaz çelik ve galvanizli korkuluklarla bakım gerektirmeden uzun yıllar aynı teknik ve görsel kalitede kalacak şekilde detaylandırıldı.

635 Birimlik yerleşmede bloklar hem biçim, hem plan hem de renk olarak, tekrarın tek düzeliğinden kaçınmak, her bloğa tanımlanabilen bir kimlik kazandırmak adına farklılaştırıldı. Yüksek bloklarda katlara işaret eden sekerek değişen farklı renkli balkon parapetleri dairelerin de genel tanımı için kullanıldı.

Yerleşmenin tüm tasarım öğelerinin klasik kullanım işlevleri yanı sıra, hem kendi içinde hem kent bütününde görsel işlev, "gösterge", "yer olma", "anıtlama" görevi üstlenmesi amaçlandı.