

## SARI KONAKLAR

Adnan Kazmaoğlu

Sarı Konaklar yerleşmesi tasarımı Emlak Bankası kuruluşu Emlak Konut AŞ'nin açtığı sınırlı proje yarışması sonucu büromuza verildi. Banka konut yaptıma geleneğinin sınırlarını zorlayarak üst gelir grubuna hitap edecek bir konut yerleşmesi gerçekleştirme kararı almıştı. Tasarımın mimari ve teknik tercihleri bu ana karar çerçevesinde şekillendi.

Yerleşme, Etiler-Tepecik yolu ile Akatlar Zeytinođlu yolları arasındaki vadinin içinde 36000m<sup>2</sup>'lik bir alanda yer almaktadır. Site, kısmen duplex 253 daireli 23 blok, 2 katlı yeraltı otoparkı, kapalı yüzme havuzu, kapalı-açık spor tesisleri ve oyun alanlarından oluşmaktadır. İmar verilerinin ve tanımlanan programın getirdiği inşaat alanının, plan bazında ve üçüncü boyuttaki tesirlerini optimal bir noktada tutup, net ve çevresiyle dengeli bir yerleşme dokusu oluşturulmaya çalışılmıştır. Bu bağlamda 25 blokluk imar hakkı, tasarım kararıyla 23 bloğa düşürülmüştür.

Yerleşimin genel tasarımı, kentsel tasarım ölçeğinde bir mahalle ünitesinin mevcut imar koşulları ve yoğunluklarına rağmen çağdaş kentsel donatılara ve kullanım imkanlarına sahip olabileceğini kanıtlama savını taşıyor. Yapılan planlama ve çıkan sonuç Akatlar, Etiler-Ulus bölgesindeki mevcut apartman yerleşmelerinin otoparksız, yeşilden, spor ve oyun alanlarından, nitelikli dış mekanlardan yoksun dokusuna alternatif olarak mahalle birimi ölçeğinde bile, aynı alana aynı sayıda insanı yerleştirerek, oto yaya ulaşımının ayrıldığı, binalar arasında otomobillerin yerine yeşil alanların, çocuk bahçelerinin, spor alanlarının yer aldığı, dış mekanı ve çevre düzenleme öğeleri ile insana saygılı bir yerleşimin mevcut imar koşullarında da olabileceğini gösteriyor.

Yerleşimin genel ilkesi, çevredeki tanımsız, tesadüfi dokudan veya imar planındaki ızgara dokudan farklı olarak, belirgin, yönlendirici bir yay formu kurgusuyla kimliği olan bir kentsel mekan elde etmek olmuştur, Vaziyet planının yay şeklindeki yerleşim formu, organik yerleşimlerde binaların istenmeyecek biçimlerde sunulması nedeniyle oluşan görsel algılama ve yönlendirme bozukluklarını ortadan kaldırıyor. Yönlendirici, tanımlayıcı ve sakin bir çevre karakteri oluşturuyor. Görsel karmaşadan kurtulmuş belirgin, ama katı olmayan, akıcı ve aktif bir dış mekan elde ediliyor, Bu yerleşim formu yaya ve oto ulaşımında net bir strüktür kurulmasını sağlamakta, aynı zamanda da vadi içindeki vista imkanlarını genişletmektedir.

Otolar sitenin girişinden itibaren yer altına alınarak yaya dolaşımından ayrılmış, böylece binalar arasındaki boşlukların yeşil alanlar, oyun ve spor alanları olarak düzenlenme imkanı yaratılmıştır. Arazinin vadi formu ve vaziyet planı kurgusu vasıtasıyla içe dönük bir mekan yapısı aranmış, ev mekanının devamı olan, yaşanan, kullanılan bir dış mekan amaçlanmıştır.

Yaya alanı olarak tasarlanmış dolaşım sistemi gereğinde servis araçları, itfaiye, ambulans girebilecek şekilde düzenlenmiştir. Yay formundaki yolun altı iki katlı otopark olarak düşünülmüş, her daireye iki arabalık park yeri ayrılmıştır. Binaların bir bölümüne otoparktan doğrudan giriş verilebilmiştir. Otopark ayrıca, ısıtma, soğutma, elektrik, elektronik kontrol ve sıhhi tesisat sistemlerinin dağıtım kanalı işlevini de görmektedir. Otoparkta merdiven boşlukları gün ışığını içeri alacak şekilde tasarlanmış, süzülen tabii ışık sayesinde mekanda ferahlık ve yönlenme kolaylığı sağlanmıştır.

Çevre düzeninde dış duvarlardan başlayarak yaya yolu, bina girişleri, bina bitimleri için titiz detaylandırmalarla gerçekten "bitmiş" bir çevre elde edilmeğe çalışılmıştır, Bina girişleri yönlendirici, tanımlayıcı brüt beton set ve pano duvarlarla ana yaya yoluna bağlanmış, bu elemanlarda heykelsi etkiler aranmıştır. Çevre ve peyzaj düzenlemesiyle oluşturulan odak noktaları sanatçılara bu alanlar için ismarlanan plastik eserlerle vurgulanmıştır. Peyzaj anlayışı klasik "bitkilendirme-ağaçlandırma"nın dışına çekilmiş, kendine özgü, dış mekana ve mimariye gerçekten katılan, katkıda bulunan bir peyzaj tasarımı elde edilmiştir.

Yerleşmenin vadiye açık bölümünde iki tenis kortu, seyir ve toplantı amfisi yer almakta, orta mekanda ise, içinde kapalı yüzme havuzu, jimnastik salonu, saunaları, kafe-barı olan bir hizmet binası bulunmaktadır. Arazi eğimine gömülü olan binanın havuz bölümü dışta kalmakta ve gereğinde kısmen açılabilir. Toprak altında kalan bölümlere özel form-lu aydınlıklarla doğal ışık temin edilmiştir.

Sarı Konaklar Sitesi'nde yaklaşık aynı inşaat alanına sahip, plan düzenlemeleri farklı dairelerde oluşan, benzer mimari karakterlerde iki tür blok tasarlanmıştır. A tipi olarak tanımlanan bloklar, yerleşmenin orta bölümünde ve bir yay oluşturacak şekilde, B tipi bloklar ise arsanın dış çevresinden konumlandırılmıştır, A tipi blokların zemin katları, eğimden kazanılan bahçe katlarıyla birleştirilip dubleks olarak çözülmüş, her iki tip bloğun 5. katları da çatı katlarıyla irtibatlandırılarak, yaklaşık 230 m<sup>2</sup>'lik dubleks daireler elde edilmiştir. A ve B tipi normal kat daireleri ise yaklaşık 150 m<sup>2</sup> net alana sahiptir. Simetrik dairelerden oluşan blokların giriş mekanı, katların tümünü irtibatlandıran bir düşey boşlukla vurgulanmıştır. Ana merdiven ve asansör, bloğun ve daire girişlerinin aksiyel konumunda, bu mekanın bir ögesi olarak bulunmaktadır. Kat hollerinden dış mekana görsel bağlantı sağlanmış, bu mekanın dışa yansması ise, bina girişinde bir portal imajı oluşturmuştur. Dışa açılımlar, kullanılabilir ölçülerde balkon, mutfakla bağlantılı sera ve düşey hatlı pencere üniteleriyle sağlanmıştır. Apartman balkonlarını kapama eğilimini değerlendirerek, biz tasarım bütünü içinde mutfak balkonlarını camlı sera-balkon olarak düzenledik. İlginçtir, dairelerin en beğenilen yerleri buraları oldu! Tesisat sistemleri düşey şaftlarla bağlantılanmış, ıslak hacimler bu çerçevede gruplanmıştır. Taşıyıcı sistemin, perde duvarlar ve döşemeden meydana gelmesi giriş sarkmalarının getirdiği sınırlamaları ortadan kaldırmaktadır.

Dıştan paketlenerek yapılan izolasyon ısı köprülerini en aza indirgeyerek gerçek bir yakıt tasarrufu sağlamaktadır. Zararlı kimyasallar içermeyen (su bazlı boyalar, formaldehiti düşük Sunta gibi) yapı malzemeleri tercih edilmiştir.

Çöpler mikrop üretmeyecek soğuk ortamlarda toplanıyor; cinslerine göre ayrılması programlanıyor. Kullanım suyu dairelere 900 tonluk su deposundan özel filtrelerle arındırılarak veriliyor. Dairelerdeki merkezi elektrikli süpürge sistemi her mekanda bulunan - priz gibi- emiş ağızlarına sadece hortum takılarak kullanılıyor. Böylece daire içindeki hava ev süpürülürken kirlenmiyor.

"Akıllı bina" kavramı içinde bütün otomatik kumanda ve kontroller, ısı-güvenlik, kapalı devre kamera-yayın, iletişim, vb. merkezi bir bilgisayar sistemine bağlanarak, belki de ülkemizde ilk defa böyle bir yerleşme ölçeğinde kullanıma sunulmaktadır. Klima sistemi, yerleşmenin ısı merkezinden beslenen, daire giriş holü tavanlarına yerleştirilen santrallerle şaftlardan emilen havanın şartlandırılıp daire holünden dağılan kanallara verilmesi ilkesiyle çalışmaktadır.

Dairenin giriş holündeki kumanda ünitesinden bütün ısı ve güvenlik kontrol ayarları yapılabilmektedir. Bu kumandaya ve merkezi bilgisayara veriler gönderen ısı, duman, su, titreşim dedektörleri bina dışından telefonla kumanda ve kontrol edilebilmektedir.

Tabii ki bütün bunlar, mimari kaliteden teknik donatıya kadar, doğru bir talep, doğru bir tasarım, doğru bir yapım üçlemesiyle gerçekleşebiliyor. Sarı Konaklar'da da Emlak Bankası'nın doğru talep ve seçimleri, buna bağlı tasarım ve Mesa Mesken A.Ş. 'nin çok iyi yapım organizasyonu, deneyimli ve titiz ekibinin çabalarıyla ülke standartlarını aşan bir ürün ortaya konabilmiştir. Bu da kuşkusuz mal sahibi, tasarımcı grup ve yapımcı üçgeninin -yapılan iş bazında- bir eşkenar üç-gen oluşturduğu zaman gerçekleşebiliyor,

Künye:

Tasarım: MİAR Mimarlık Ltd.,

Mutlu Çilingiroğlu - Adnan Kazmaoğlu  
Mimari proje grubu: Göksel Kılınç,  
Serhan Ceyhan, Bülent Özcan,

Kudret Demircioğlu

Çevre-peyzaj projesi: Ata Turak  
Statik proje: İsmet Babuş

Klima ve sıhhi tesisat projesi:  
Bahadır Gümüšoğlu, Mehmet Hatipoğlu  
Elektrik projesi: Nihat Akay

Mal sahibi: Emlak Konut AŞ,

Mesa Mesken AŞ

Yapımcı firma: Mesa Mesken AŞ.  
İnşaat müdürü: Selçuk Altın