

İNŞAAT DÜNYASI

ŞUBAT 2012 Sayı 346 Fiyatı 10 TL

TÜRKİYE'NİN ULUSLARARASI YATIRIM, PROJE VE MÜTEAHHİTLİK DERGİSİ

FOCUS GÖLMAHAL

TÜRKMENİSTAN
SÜREKLİ CANLI
BİR PAZAR

MİMARLAR
YAPIDA CEPHEYİ
KONUŞUYOR

BİLESİM 25.
YAYINCILIK, FUARCIK VE
TANITIM HİZMETLERİ A.Ş. YIL

ISSN 1303-4774
9 771303 480028

.. FOCUS GÖLMAHAL

Yalçınlar Group
Yönetim Kurulu
Başkanı
HAKAN YALÇIN

Proje Mimarları
GÖKHAN AVCIOĞLU
DÂRÂ
KIRMIZITOPRAK

Proje Genel
Koordinatörü
SUAT BERDAN

Proje Müdür
Yardımcısı
NEVZAT TAMER
KARATAŞ

Gölmahal
Statik Proje
TOLGA BOZYİĞİT

REHAU

VILLEROY & BOCH

HAS TEMEL

ASTAS CLASSIC
COLLECTION
ALÇI DEKORASYON

Fotoğraf: Gano Mişyan

HAKAN YALÇIN

Yalçınlar Group Yönetim Kurulu Başkanı



Gölmahal, çevreci yönüyle Türkiye için örnek bir projedir

Yıllardır fotoğrafçılık sektöründe yer alıyorsunuz. İnşaat sektörüne yönelmeniz nedeni neydi?

Yalçınlar Group fiilen inşaat sektöründe olmasa da aslında çok da uzağında değildi. Önceden firmamıza ait binalarımızın, kendi gayrimenkullerimizin inşaatlarını yaparak bir şekilde bu işin içinde oluyorduk. Şu anda Gölmahal'ı inşa ettiğimiz arsayı 2005 yılında satın aldık. İnşaat piyasasının ilerlemesinin ardından piyasayı inceledik, villa projelerinin o bölgede çok ilgi göreceğini öngördük. Bu bölgenin önümüzdeki beş yıl içinde çok gelişeceğini tespiti ile inşaat sektörüne bir başlangıç yaptık. Bundan sonraki projelerimiz için Yalçınlar Group olarak Gölmahal projemizin başarılı olması için çalışıyoruz. Bu güçle yeni projeler yapmaya devam edeceğiz.

İnşaat sektöründe karma yapılar, toplu konutlar revaçtayken siz neden daha butik

bir proje olan villa konut yapımını tercih ettiniz?

Villa projeleri gerçekten de toplu konutlarla kıyaslandığında çok daha az sayıda yapılıyor. Bu açıdan da daha cazip geliyor bizim için. Şu ana kadar projenin gördüğü ilgi de bunun insanlara cazip geldiğinin bir kanıtı.

Proje lokasyonu olarak Büyükçekmece'yi tercih etmeniz nedeni nedir?

Büyükçekmece gölü kenarı A+ villaların olduğu bir bölge. Şu anda zaten 3000'e yakın villa bulunuyor bölgede. Bu sayının daha çok artacağını düşünüyoruz. Bölgedeki arsalar bakıldığında da hemen hepsinin villa imarlı olduğu görülüyor. Bu bölgenin çok yakın bir zamanda iyi bir villa yerleşim bölgesi olacağı kanaatindeyiz. Ayrıca Bakırköy, Florya, Yeşilköy gibi semtlerde oturanlar ve lüks bir villa almayı düşünenler için Büyükçekmece dışında alternatif bir bölge zaten yok.

Projenin şekillenme sürecini paylaşabilir misiniz?

İnşaat sektörüne doğru bir giriş yapmak için çok iyi bir proje tasarımı hedefledik. Buna ulaşmak için bazı mimarlarla görüştük. Bu görüşmelerin sonunda Dara Kırmızıtoprak ve Gökhan Avcıoğlu ile bu projeyi hazırlamaya karar verdik. Ortaya çıkan projenin gerçekleşmesi durumunda karşılaşılabileceği ilginin yoğun olacağına kanaat getirdik. O bölgede çok villa olduğu için bizim diğerlerinden çok farklı olmamız ve özelliklerimizle öne çıkmamız gerekiyordu.

Projenin öne çıkan özellikleri neler?

Birçok yönüyle öne çıkan Gölmahal, çevreci yaklaşımı ile Türkiye için örnek proje niteliğinde. Rüzgar ve güneş enerjilerinden faydalanıyor, enerji tasarrufu sağlıyor. Yağmur sularını toplayıp tekrar kullanıma sokuyoruz. Binaların içinde şu ana kadar çok az villada uygulanabilmiş hava kaynaklı ısı pompalarını kullanıyoruz.

Genellikle kuzey ülkelerinde tercih edilen ve tasarruf sağlayan bu hava kaynaklı ısı pompaları Türkiye'de daha yeni yeni kullanılmaya başlanıyor. Bir doğalgaza harcaacağınız aylık giderin yaklaşık %40-%50 civarında daha düşüğüne elektrikle ısı üretiyorsunuz. Bunun dışında yerden ısıtma ve yerden serinletme sistemlerini kullanıyoruz. Projede yerden serinletme sistemi kullanıyoruz ki bu da bir yenilik niteliğinde. Yazın yerden serinletmeye ek olarak dairelerimiz fan-coil sistemlere de sahip. Havanın fazla nemli olduğu, soğuk veya sıcak olduğu zamanlarda fan-coiller de devreye girecek.

Bütün villalar akıllı sistemlerle donatılmış durumda. Sakinlerin, her odanın sıcaklığını ayrı ayrı kontrol edebilmeleri için özel bir sistem var. Her odanın ayrı termostatu var. Birini tamamen açık diğerini tamamen kapatabiliyorsunuz. Böylece istediğiniz odaya istediğiniz sıcaklığı verebiliyorsunuz. Aynı zamanda akıllı sistemde bir tuşa basarak evin istediğiniz bölümünü aydınlatabiliyorsunuz.

Türkiye'de uygulamaları başlayan akıllı sistemlerin tam verimli kullanımına çoğu zaman erişilemiyor. Bunun büyük ölçüde sebebi; sistem altyapısının proje aşamasından sonra yapıya entegre ediliyor olması. Tüm elektrik, ısıtma ve soğutma sistemleri Gölmahal projesinin ilk aşamasında planlanan ve detayları belirlenen akıllı sistemin altyapısına göre gerçekleştirildi.

Bütün bu sistemleri içeren çevreye duyarlı proje geliştirmek yatırımcı için maliyeti yüksek, kullanıcı içinse çok tasarruflu. Biz bu artı maliyetleri göze alarak işe başladık.



Gölmahal'in sosyal yaşam alanı Club-Gölmahal de farklı özellikleriyle benzerlerinden ayrılan yönere sahip. Biraz bahsedebilir misiniz?

Benzer projelerdeki sosyal tesislerin yaşama sıkıntılarını göz önüne alarak tesisin girişini Gölmahal'in girişinden farklı bir noktaya kurduk ve dışarıya da açık yaptık. Sosyal tesisin esas sahibi 38 villanın sahibi olan Gölmahal sakinleri olacak. Onların ileride bu konuda vereceği karar geçerli olacak ama şu an için sosyal tesis dışarıdan da üye alabilecek. Tesiste tenis kortları, restoran, fitness, hamam, sauna, buhar banyosu, açık-kapalı havuz olacak. Dolayısıyla civar projelerden de insanlar gelip bu klübe üye olabilecek.

Binalar deprem dayanıklılığı açısından

da dikkat çeken özelliklere sahip. Bu konuda bilgi verebilir misiniz?

Binalarımız tamamen depreme dayanıklı şekilde yapıldı. Binaların altında her biri 11 metre boyunda 40 tane kazık bulunuyor. Normalde çıkan zemin etüdülerine göre kazık kullanmamıza gerek yoktu ama biz yine de herşeyi daha da sağlamlaştırıp garantilemek istedik. Deprem artık çok ciddi bir gerçek olduğu için her şeye dikkat ettik. Hatta havuzun, kış bahçesinin bile altına kazık yerleştirdik.

Satışlara ne zaman başlayacaksınız?

Nisan ve Mayıs aylarında örnek villalarımızı tamamlamış ve satışlara başlamış olmayı planlıyoruz. 38 villadan dördü örnek olarak tasarlanıyor. Bunlar eşyalarıyla birlikte tamamen bitmiş halde olacaklar.



GÖKHAN AVCIOĞLU DÂRÂ KIRMIZITOPRAK

GÖLMAHAL

►Proje Mimarlari



Gökhan Avcioğlu



Dârâ Kırmızıtoprak

Gölmahal projemizi tasarlarken tüm teknik verilerin haricinde hislerimizi harekete geçirmeye çalıştık. Bir mimari eserin kullanıcılarla buluşurken fen ve sanat icaplarına uygunluğu kadar duyu organlarımıza hitap etmesi de aranır. Burada ayrıca ruhumuzda ne tür izler bıraktığımızı etüt ettik.

İsrafı olmayan m² lerle tevazuyu, fısıldayan asla bağırmayan lüks anlayışını, toprağa gömülü ihtiyaca binaen kullanılacak alanlarla tasarrufu, 3 kat iç bahçeyle her noktaya ulaşan tanrısal ışığı, parçalı çatı formlarıyla göl havzasında kelekleri, metreküplerle oluşturulan hacimlerin ferahlığını, seçilen mermerlerin parlaklığının günbatımıyla yarışını, manzara açlarına binayı yerleştirirken kendimselliğimizi, rüzgara sırtını dönerek sevdiğimizimizi korumayı, topoğrafyayı bozmadan araziye konmayı betimledik.

Ruhu hassas kullanıcılar diledik. İnşallah buluşurlar, mutlu olurlar, hiç ayrılmazlar...

Dârâ Kırmızıtoprak / Gökhan Avcioğlu

Gölmahal projesine başlama sürecinizden ve projenin genel hatlarından bahsedebilir misiniz?

Dârâ Kırmızıtoprak: Uzun zamandır fotoğraflılık piyasasında olan Yalçınlar firmasının profesyonel anlamda inşaat organizasyonu işine girdiği ilk projesi Gölmahal. Gökhan Avcioğlu ile beraber organize olup tamamladığımız projenin briefini aldığımızda konum ve ruh olarak bizleri heyecanlandırdı. Projenin sahibi Hakan Yalçın'ın da bu proje içerisinde bir ev sahibi olacağını bilmek bizi mutlu ediyor.

Projenin genel hatlarına bakacak olursak... 92.470 m² lik bir alanda, brüt 720 m² lik 38 villa yemyeşil bir arazi üzerinde konumlanıyor projede. Gölmahal'ın genel tasarımında çevre dostu, enerji tasarrufu sağlayan akıllı sistem uygulamaları ile ön plana çıkardık. Kendi kaynaklarını üreten, doğadan aldığı doğaya sunan çevreci proje, küresel iklim değişikliği tehdidine karşı gezegenimizin geleceğini önemseyerek tasarladık. Villaların inşaatında kullanılan malzemelerden yaşarken tasarruf etmeyi sağlayacak özelliklere kadar her bir detaya büyük önem verdik. Gölmahal, sürdürülebilir bir gelecek için doğal kaynakların akıllıca kullanıldığı, düşük karbon salımı, enerji verimliliği, yenilenebilir kaynaklar, ısı tasarrufu ve geri dönüşüm

gibi unsurlar göz önünde bulundurularak, yeşil yapı teknolojilerinin son imkanlarıyla tasarladık.

Rüzgar türbini, güneş enerjisi panelleri, tasarruflu ısı pompaları, su arıtması, yağmur sularının toplanması, ısı izolasyonu gibi birçok ayrıntıyla çevreci bir proje Gölmahal. Villalarda doğalgaz kullanılmıyor. Kendi elektriğini rüzgar türbinleriyle sağlayan 93.000 m² lik bir mahalleden bahsediyoruz. Nasıl bir teknik yapılanma ile sağlanıyor bu enerji? Yaşam başladığında yıllık ortalama enerji kullanımının ne kadar rüzgar türbininden sağlanacak?

Gökhan Avcioğlu: Projede içe eğimli özel tasarım çatıların sayesinde, yağmur suları iç bahçeden dev sarnıca toplanıyor. Toplanan sular biyolojik ve kimyasal olarak arıtıldıktan sonra yeniden kullanıma veriliyor. Böylece su giderlerinde yılda %40 ila %60 oranında; türbini ve güneş kolektörleri sayesinde ise elektrik giderlerinde yılda %15 ila %30 tasarruf elde edileceğini öngörüyoruz. Doğalgazın yangın, patlama, zehirlenme tehlikelerinin yanı sıra çevreye verdiği zararları önlemek amacı ile doğalgaz yerine, hava kaynaklı ısı pompaları ile elektriğin kullanıldığı projede, hem zeminden ısıtma ve

serinletme hem de üfleme merkezi klima sistemi yer alıyor. Bu sayede ilave olarak %20 ile %50 arasında enerji tasarrufu da sağlanacak. Bununla birlikte villalarda bulunan çatıdan bodrum kata kadar inen iç bahçenin aydınlığı, tüm villanın içine yayılarak, elektrik tasarrufuna olanak tanıyor. Cephede, çatıda, temelde, doğrama ve camlarda kullanılan hesaplanmış izolasyonu ile ilave %20 civarında enerji tasarrufu sağlayan "Gölmahal'de, tüm villa ve ortak alanların elektrik sistemleri de tasarruf ve ihtiyaç hesapları ile tasarlandı.

Villaların iç mimarisinde de önerilen farklı tarzlar var. İşin içmimari tarafında nasıl çalışıldı? Bu konseptler nasıl yaratıldı? Mix & Match gibi uygulama, tercih etme şeklinde de farklılıklar sunan projenin iç mimari ayrıntıları neler?

Dârâ Kırmızıtoprak: Göl havzasına çok yakın bir yerleşkeyi mümkün olduğu kadar bahçe atmosferi içinde sunduğumuz villalara düşen toplam alanların dışındaki kısımlar manzaraya yönelmiş sosyal tesis, güvenlik binasının çevresindeki spor alanları için öngörüldü. Büyükçekmece Gölü'ne atıfta bulunan birkaç büyük göletin de bulunduğu bu proje için site demek pek doğru gelmiyor bana. Site anlayışının



tekrar eden binalarla aleladelige dönüşmesini engellemek, bundan kaçınmak için projedeki villaları 3 tip olarak örgütledik.

Villaların manzaraya yönelmesini sağlayacak, hakim rüzgar ve güneşin kötü etkisinden koruyacak şekilde birbirine paralel veya çeşitli açılarla kurgulandığı Gölmahal'de bu açı farklılıklarından oluşan birtakım tipler mevcut. Bu tiplerin ortak özellikleri, bir ortak iç bahçe etrafında örgütlenmiş oluşları... Gölmahal villalarında evin ortasında, çatıdan bodruma kadar inen bu iç bahçe tüm evi bodruma kadar aydınlattığı için, her kat dekoratif olarak kullanılabilen botanik bitkilerle süslenebiliyor. Ayrıca aydınlığı sayesinde elektrik tasarrufu da sağlıyor. Bodrum kat toprak altında kalmasına rağmen iç bahçe ve krangulezlerden ışık alıyor.

Villaların iç mimarisinde son kullanıcının bütün ihtiyaçlarının görüldüğü çeşitli versiyonlar oluşturduk. Burada uzun süren dekorasyon ve tadilat çalışmalarının çok fazla zahmet vermemesi müşteriye ve komşularında birbirine bu anlamda rahatsızlık vermemesi açısından; müşterilerin cazip gördüğü bazı alternatifli çalışmalar yaptık. Masif ve doğal malzemelerle modern ama minimalist bir modern çalışmamız var. Bir başka versiyon olan klasik çalışmamızda da ailelerin koleksiyon veya hayat kültürü anlamında biriktirdiği bazı detayları kullanabileceği bir altyapıyı oluşturmaya çalıştık. Çok ağır olmamakla beraber, şık bir klasik atmosferi kendi koleksiyonlarını üstüne yerleştirebilecekleri bir sahne gibi düşündük. Bir diğer tip, retro. 70'li yıllar biraz dünyada soğuk savaşın olduğu dönemler, biraz iskanmış dönemler; ama yeni dönem içerisinde kullanmaktan keyif aldığımız, müşterinin içinde olmaktan keyif aldığı bir dönemi de ifade ediyor. Bütün bunların hepsinde çeşitli odalarda farklı tipleri denemek isteyen müşterilerimize mix and match dediğimiz bir karışım oluşturabiliyoruz. Belki ziyaretçilere açık olan alanlarda daha klasik çalışmalar tercih edilip, yatak odalarında ve fitness bölümünde daha modern çalışmalar tercih eden müşterilerimiz olabilir. O amaçla, böyle bir max and match durumumuz var. Bir de standart olarak müşterinin kendi iç mimarıyla beraber çalışmak isteyeceği kendi kimliğini daha fazla katmayı arzu ettiği tiplerde standart adı altında temel fonksiyonları çözülmüş ama dekorasyona yönelik çalışmaların tamamlanmamış olduğu bir teslim şeklimiz de mevcut.





Villaların her m² sinin kullanıldığı vurgusunun altında yatan tasarım anlayışını bizimle paylaşır mısınız?

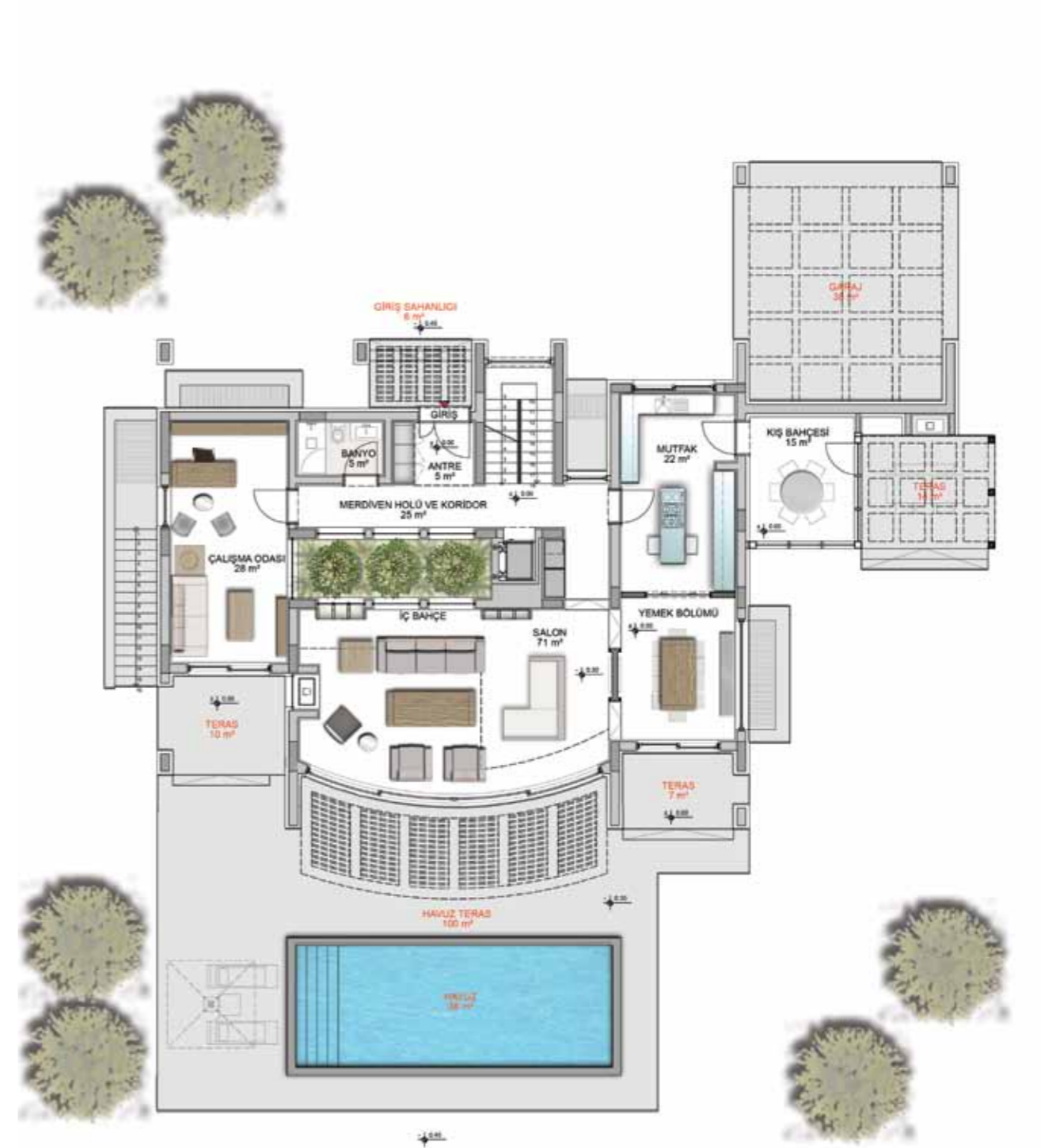
Gökhan Avcioğlu: Villa satın alacak aileler öncelikle m² nin büyük olmasını isterler. Fakat kullanırken villanın en önemli kullanım alanı olan salon katında oturmazlar. Böylece salon katında bulunan ana mutfak, misafir odası, yemek odası ve varsa diğer odalar genellikle atıl kalır. Genellikle bodrum katları bahçeye ve havuza giriş olarak kullanılmakta olduğundan, doğal olarak kullanım bu katta oluyor. Halbuki villanın kullanılması gereken en önemli katı salonun bulunduğu kattır. Gölmahal'de bahçeye çıkış salon katında olduğundan dolayı bodrum kat hobi

alanı (fitness, sauna, sinema odası, bilardo gibi) çamaşır odası, çift kişilik hizmetli süiti, mekanik oda olarak düşünüldü. Giriş üzeri ise dinlenme ve yatak odaları olarak tasarlandı. Böylelikle villanın her m² si kullanılabilir oldu.

Villa salonlarının pencereleri boydan boyca cam ve salon yüksekliği 6,5 metre. Bu sayede salonda otururken villanın havuzunu, bahçesini ve göl manzarasını birlikte seyredip, evinizin içinde doğayı hissedebilecek kullanıcılar. Villaların havuzu ve bahçesi giriş katında olduğundan salondan direkt bahçeye ve havuza çıkılabilecekler. Villaların her odası göl manzaralı... Ayrıca villaların önünde geniş balkon bulunuyor.

Hafriyat konusunda da itinalı bir çalışma yürütülüyor şantiyede. Alt yapıda kullanılan ve güvenliği üst seviyeye taşıyan kazıklar bulunuyor. Bu konuda neler söyleceksiniz?

Dârâ Kırmızıtoprak: Hafriyat aşaması çok dikkat ettiğimiz önemli bir husus. Çıkan toprağın gene arazinin içerisinde saklanarak hem maliyetten hem de yerel toprağın kendi doğal halinden istifade etmek amacıyla böyle bir çalışma yürütüyoruz. Zemindeki problemleri çözmek anlamında her villanın zeminine 40'a yakın 11 metrelik kazık çakıldı. Bu kazıkların ciddi izolasyon ve sömerlerle bağlantı detaylarının yanı sıra temel, perde izolasyonu, drenajı, cephe mantolaması ders niteliğinde bir kalite içerisinde organize edildi.



SUAT BERDAN

GÖLMAHAL

► Genel Koordinatörü



“Kimsenin yapmadığı, farklı bir proje yapıyoruz”

Gölmahal, çok özellikli bir proje. Şantiye aşaması nasıl ilerliyor?

Gölmahal birçok özelliğiyle farklı bir proje. Şantiyemiz 100 dönüm araziye kaplayan bir alan. Bu kadar büyük bir alanın içinde imar durumuna göre çok büyük yeşil alanlar bırakarak imal ettiğimiz binalar olduğu için aşama süreçleri de farklı oluyor. Örneğin; bir vinç sistemi kullanmanız çok zor. Yolları ve çevresi bir bütün olarak tamamlanacağından her zaman ağır makineleri şantiyeye sokamıyorsunuz. Dolayısıyla daha fazla uğraş ve zaman gerektiren bir imalat sürecinden geçiyoruz. Her şeyden önce çok farklı bir konsept ortaya çıkarıyoruz. Doğadan aldığı doğaya veren bir proje üretiyoruz. Yağmur suyundan tutun da güneş enerjisine, rüzgar gücüne kadar doğal enerji kaynaklarını kullanarak çevreye çok saygılı ve yeşil bir proje inşa ediyoruz. Yağmur sularını çatılarımızın farklı yapısından dolayı toplayıp artırarak tekrar sulamada

kullanabiliyoruz. Çatılarımızda kullandığımız güneş enerjisi panelleriyle ısıtma açısından güneş enerjisini kullanıyoruz. Rüzgar jeneratörümüz sayesinde kendi elektriğimizin % 15 - % 30 luk kısmını kendimiz üretiyoruz. Bu elektriği bütün ısıtma sistemlerimizde kullanıyoruz. Binalarımız otomasyon sistemi içinde üç-dört değişik ısıtma ve serinletme özelliğine sahip. Villaların tümü akıllı binalar... Telefonunuzla bile evinizin ısıtma sistemini açıp kapatabiliyorsunuz. Salonunda bir düğmeye bastığınız zaman daha önceden programlanmış otomasyon sistemi sayesinde perdeleriniz açılıyor, ışıklarınız yanıyor. Özetle çok farklı bir ürün sunuyoruz.

Şantiye aşaması düşünüldüğünde bu özelliklerin hayata geçirilmesi açısından bazı zorluklarla karşılaşıyor musunuz?

Tabii ki zoru yapmak güzeldir. Güzel bir şey ortaya çıkartmak için de emek vermeniz

gerekıyor. Zamanlaması çok önemli. Ancak seçmiş olduğumuz taşeronlar işlerinin ehli oldukları için, onların tecrübeli elemanlarıyla bu zorlukların çoğunu aşıyoruz.

Proje çözüm ortağı seçme süreciniz nasıl gerçekleşti?

Çözüm ortaklığımızı seçerken mimarlarımızın bilgi ve deneyimlerinden faydalandık. Piyasadaki en kaliteli malzeme üreticilerinin ürünlerini kullanarak süreci tamamladık.

Villalar V0, V20 ve V30 olarak üç tipten oluşuyor. Bu sınıflandırma neden yapıldı?

Bunlar manzaraya yönelmede ve arazi kullanımında bize birtakım avantajlar sağlıyor. Manzaraya yönelirken örneğin 20 dereceyi kullanıyoruz ve manzaraya daha iyi dönüyoruz. Bunların dışında bu üç tipin de klasik, retro ve modern olmak üzere üç ayrı dekorasyonu var. 30 retro, 0 modern, 20 de klasiktir.



Fotoğraf: Gano Mitoşyan

Dekorasyonlar da bunu takip ederek yapılacaktır. Proje mimarı bu üç dekorasyonu ayrı ayrı yapacak. Daha sonra pazarlama ve satış aşamasında alıcılar bu alternatiflere bakacaklar. Villaları önce mimari şemalarına göre beğenecekler, ardından dekorasyonlardan birini beğenerek eşleşme imkanı olacak. Yani V0'ı beğenen bir müşteri istediği

içmimari tarzı kendisi seçecek.

Gölmahal projesi sizin için ne ifade ediyor?

Burası çok farklı bir konsept. Ben yurt dışında da inşaatlar yaptım ama Gölmahal düşüncesini ve dizayn açısından şimdiye kadar yapmış

olduğumuz binaların hepsinden çok daha farklı bir konuma sahip. Arazinin konumu, bulunduğumuz çevre, binalarımızın sahip olduğu manzaralar ve görüş açıları itibarıyla hepsi birbirinden farklı ve güzel yapılar. Hiç kimsenin yapmadığı, farklı bir proje yapıyoruz. Böyle bir projenin içinde yer almaktan da gurur duyuyorum. Çok da keyifli ilerliyor.

NEVZAT TAMER KARATAŞ

GÖLMAHAL

►Proje Müdür Yardımcısı



Binalar, eğimli araziye birbirlerinin manzarasını engellemeyecek şekilde yerleştirildi

PROJENİN KONUMU

Gölmahal, Büyükçekmece Gölü'nün doğusunda, göle 1800 metre uzaklıkta konumlanıyor. Bölgeye TEM ve E5 bağlantı yolu üzerinde, Pelikan Hill mevkiinden ulaşıyor. TEM'e 4 km, E5'e 7,5 km mesafede... Önemli bir kuş alanı olan Büyükçekmece gölünde, gün batımına kışlayan kuşların geliş ve gidişlerindeki ritüelleri eşlik ettiği sahneye tanık olacak sakinler için Gölmahal yapıları güney-batı, batı yönüne bakıyor ve geniş bir açı ile gölü görüyorlar.

ARAZİ KULLANIMI

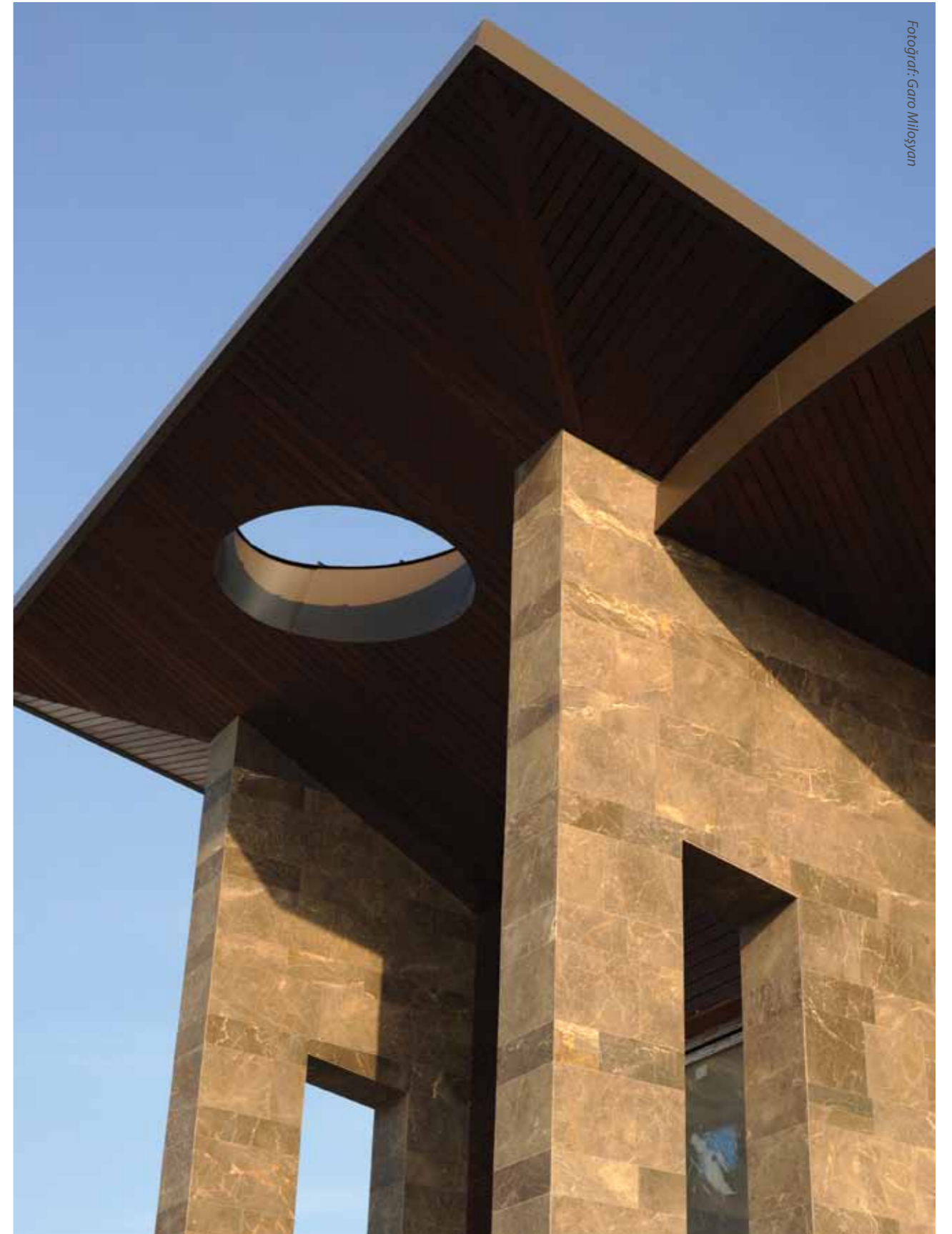
Gölmahal projesi 92.450 m² lik bir alan üzerinde gerçekleştiriliyor. Düşük oranlı yoğunluk; maksimum 28 kişi/ha'dır. Arazinin %90'ı site içi yol, yeşil, spor alanları ve diğer enstrümanlara ayrıldı. Binalar, eğimli araziye birbirlerinin manzaralarını engellemeyecek şekilde topografyaya uygun bir şekilde yerleştirildi.

MALZEME

Mimari projesini Gökhan Avcioğlu ve Dara Kırmızıtoprak'ın tasarladığı projede; villaların yanı sıra idari bina, sosyal tesis, spor tesisleri ve geniş yeşil alanlar yer alıyor. V0, V20 ve V30 tipli 38 adet villa 6.50 imarlı ve bodrumlu tasarlandı. Binaların iç bahçeleri bodrum katlara aydınlık ve hava sağlıyor. Temel bohçalamada PVC membran, cephe mantolamada XPS köpük levhalar ile su ve ısı yalıtımı sağlandı. Cephe kaplama malzemesi doğal taş. Silver Mermer Afyon'dan, Olive Maron Mermer Bilecik'ten, Emprodor Mermer Şanlı Urf'a'dan tedarik edildi. 3 ayrı renk ve seleksiyona sahip malzeme 3 tip villa cephesinde de kullanıldı ve böylece cephe kaplaması tercihi ile plan şeması tercihi alternatifli bir hale getirildi. Doğal taş cephe kaplamaları ahşap güneş kırıcı ve kaplamalarla süslendi. Doğramalar Çuhadaroğlu alüminyum serisi... Geniş kanat ve kayıtlı salon doğramaları kayar olarak tercih



edildi. Bu tercih salon ile havuz mekanını birleştirdi. Çelik ve iç bahçe eğimli çatı, cephe kaplaması ile uyumlu 3 değişik renkte seçildi. Saçak altları ahşapla kaplandı. Alüminyum



Fotoğraf: Gano Mitoşyan

PROJE YÖNETİMİNDEN



Fotoğraf: Garo Milosyan

kenet çatılar, bina cephe kaplamaları, doğal taş kaplama gibi uzun süre bakım gerektirmeyen mimari elemanlardır.

Her villanın sahip olduğu 43 m² havuzu mozaik, çevresi doğal taş kaplama, zemin katındaki odaların terasları ahşap kaplama, mutfağın uzantısı olan kış bahçesi ve 2 araçlık brüt pergola alanı kaplamaları waschbeton, bahçe duvar harpuştaları mermer, iç mekan

kaplamaları mermer ve parke, ıslak hacim duvar kaplamaları seramik ve mermer olarak tasarlandı. Mermer ve akrilik lavabo, klozet ve duş teknelerine Villeroy & Boch ve Vitra armatürler eşlik ediyor. Özel tasarım duş kabinleri duş alanlarını çevreliyor. Mutfak dolap ve tezgahları Nolte Mutfak marka tercih edildi ve iç kapılar İtalyan ACEM firması fabrikalarında üretildi. Tüm iç mekan duvarları

alçı sıva olarak tasarlandı. Alçı asma tavanlar farklı dekoratif şekilleri ile mekanı süslerken aynı zamanda ısı kanallarını gizliyor. 3 duraklı asansör evi villalarda opsiyoneldir. 150 m² idari ve 1.500 m² sosyal tesis alanı içeren projede; açık ve kapalı havuzları, spor sahaları, SPA ve restoran alanları ile sosyal tesis, gün batımına nazır bir seyir terası konumunda. İdari bina site yönetimine alan sağlarken, butik marketi ihtiyaçları karşılıyor.

BETONARME

Gölmahal betonarme projesi Tolga Bozyiğit tarafından hazırlandı. Temel sistemi radye, kat döşemeleri asmolen olan beton sınıfı olarak C 25 (fck: 25 Mpa) donatı çeliği olarak S 420 (fyk: 420 Mpa) kullanıldı. Binaların beton ve demir testleri ile projesine uygunluğu Sigma Yapı Denetim firmasınınca denetlendi. Her binanın altında 11 m boyunda ve 65 cm çapında 32 adet betonarme kazık yapıldı.

MEKANİK

Fatih Atabek tarafından tasarlanan, PUPA Mekanik firmasınınca gerçekleştirilen sistemde binalar ısı pompaları marifetiyle ısıtılıyor



Fotoğraf: Garo Milosyan



ve soğutuluyorlar. Havadan suya ısı pompaları; sınırsız, bedelsiz ve yenilenebilir bir kaynak olan havayı kullanıyor. Doğalgaza göre %30 ile %50 arasında tasarruf sağlayan, öncelikli yerden ısıtma ve serinletme sistemi ile ısıtıyor ve serinletiyor, nemin artması ile birlikte takviye olarak fancoil sistem otomatik olarak devreye giriyor. Isıtma sistemi malzemeleri Daikin ve Rehau marka tercih edildi. Temiz su ve pis su malzemeleri yine Rehau marka seçildi. Güneş kolektörleri güneş enerjisini, ısı pompaları havayı, rüzgar jeneratörü rüzgarı kaynak olarak kullanıyor. Bu üç sistem de Gölmahal projesinde birlikte çalışan doğa dostu sistemler... 100 kVA'lık rüzgar jeneratörü Gölmahal'ın doğa dostu konseptinin simgesi durumunda. Evsel atıklar, CTG Planettek firmasınınca kurulan tesiste dönen biyolojik disk yöntemiyle arıtılıyor. Arıtılan sular, toplanan yağmur suları ile birlikte bahçe sulamada kullanılıyor. Site dahilinde oluşturulmuş bir yangın hidrant hattı da mevcut.

ELEKTRİK

Elektrik projeleri Sinem Kül Güner tarafından hazırlandı, SAHA Mühendislik firmasınınca uygulandı. Sitenin 800 kVA'lık trafosu, 770 kVA'lık jeneratörü mevcut. Kuvvetli ve zayıf akım altyapısı ile aydınlatma sistemleri akıllı sistemler olup, otomasyon alt yapısına sahip. Aydınlatmada KNX kablolar kullanılıyor. Zayıf akım sistemi, gelecek yeniliklere imkan verecek şekilde hazırlandı. Bu özellikleri nedeniyle projede normal kablolama miktarının 3 katı kadar kablolama kullanıldı. Anahtar ve prizler Viko Thea'dır. Sitenin elektronik güvenlik sistemi de olacak.

ALTYAPI, PEYZAJ

Arsanın %90'lık kısmı peyzaj, spor alanları ve site içi yollarına ayrıldı. Pis su ve yağmur suyu hatları arıtma ve su depoları alanında toplanıyor. Kullanım suyu, yağmur suyu ve arıtma suları için ayrı depolar yapılacak. Hidrant hattının bağlanacağı bir yangın suyu deposu da bu alanda yer alıyor. Site içi yollar, betonarme üzerine asfalt olarak tasarlandı. İç ve dış duvarlarda taş, şev taşı ve betonarme kullanıldı. Bina çevreleri ve peyzaj alanları drenaj borularıyla donatıldı.

TOLGA BOZYİĞİT

Tolga Bozyiğit Mühendislik, İnşaat Mühendisi
► Gölmahal Statik Proje



Binanın zeminle olan ilişkisinde maksimum güvenlik seviyesine ulaştık

Gölmahal projesinin betonarme yapısının detaylarını anlatabilir misiniz?

Gölmahal projesi, az katlı, villa tarzı betonarme binaların, yüksek yaşam standartlarında, konforlu ve güvenli bir şekilde tasarlanması amaç edinilerek ortaya çıkmış bir projedir. Bu açıdan bakıldığında da statik projenin hazırlanması ve betonarme hesapların yapılması esnasında birincil amaç, mimari gereksinimlerin güvenli bir biçimde statik projede çözümlenmesi olmuştur. Statik ve betonarme hesapların çözümüne geçmeden önce, yapının oturacağı zemin profili, binalarda farklı oturmaların olmaması, deprem esnasında zeminin davranışının ne olacağı konusunda proje grubumuzla yapılan çalışmalar sonucunda; bina yüklerinin yüzeysel temel yerine, derin temel uygulamalarıyla zeminin alt tabakalarına aktarılmasının daha uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Bu nedenle bina yüklerinin zemine kazıklar tarafından

aktarılması, temel sistemi olarak da radye temel seçilmesi ile binanın zeminle olan ilişkisinde maksimum güvenlik seviyesine ulaşılmıştır. Binaların üst yapısında ise mimari gereksinimlere cevap verebilmek için, nervürlü döşeme sistemi seçilmiştir. Betonarme binaların güvenlik açısından olmazsa olmazı, çerçeve sisteminin eksiksiz teşkili konusunda her projede olması gerektiği gibi, Gölmahal projesinde de en üst seviyede özen gösterilmiştir. Yaşam standartlarının ve mimari gereksinimlerin ön plana çıktığı bu tarz yapıların birçoğunda, binaların az katlı olması da göz önünde bulundurularak statik proje çözümünün ikinci planda tutulması sık karşılaşılan bir durumdur. Ancak Gölmahal projesinde projenin etüd aşamasından itibaren çalışma grubunun fikir alışverişinde bulunması ile bu sorunla karşılaşılması. Mimari gereksinimleri ile genel betonarme prensiplerinin çeliştiği hiçbir durum ile karşılaşılması.

Projede 11 metre boyunda 32 adet betonarme kazık kullanılması, projenin zemin karakteri ve çevre şartlarının getirdiği bir durum mudur? Bu kazıklar ne derece güvenlik sağlar ve nasıl sağlar?

Gölmahal projesi Büyükçekmece ilçesi sınırları dahilinde olup, binaların oturacağı zeminin taşıma gücü açısından herhangi sakıncalı bir durumu söz konusu değildir. Fakat yine de ilçenin genel zemin profili göz önünde bulundurularak, zorunluluktan değil daha çok önlem amaçlı kazık uygulamasına karar verilmiştir. Statik çözümler esnasında binanın zemine aktardığı yükler karşısında, her bir binanın oturduğu zeminde oluşan gerilmeler zemin emniyet gerilmesini geçmemektedir. Buradan da anlaşılabilir üzere, Gölmahal projesinde kazık uygulaması zorunluluktan çok önlem amaçlıdır. Çalışma sahasında yapılan zemin etüd çalışmaları sonucunda, zeminin doğal yapısı gereği, tabii zemin kotundan

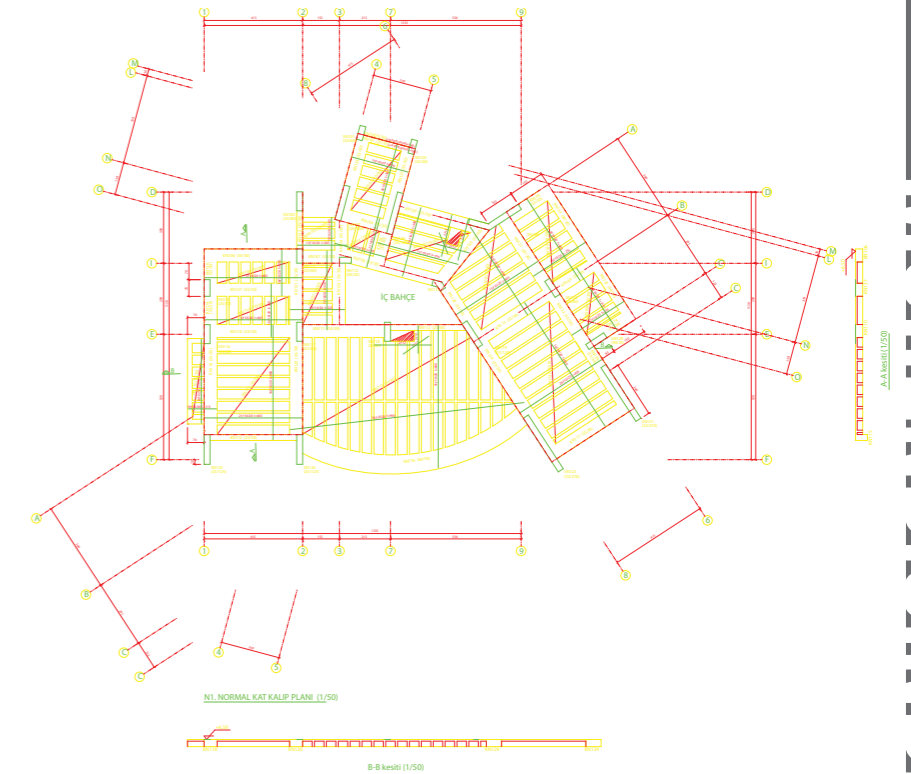
Fotoğraf: Garo Milosyan



derinlere doğru inildikçe zemin taşıma gücü daha yüksek olan zemin tabakalarına ulaşacağı görülmüştür. Bu incelemeler neticesinde nispeten daha zayıf olan zemin tabakaları, kazıklar yardımı ile aşılarak, bina yükleri zeminin daha alt tabakalarına iletilmiştir. Kazıklar binadan aktarılan yükler de göz önüne alınarak, radye temel altına uygulanmıştır ve 11 metre daha derine soketlenmiştir. Böylelikle deprem esnasında zemin ve binanın birlikte hareketi amaçlanmış, binaların farklı zemin profillerine oturma ihtimali ortadan kaldırılmıştır.

Yapı Denetim firmalarının testleri ve değerlendirmeleri proje sürecinde size bir geri bildirim sağlıyor mu? Betonarme projesi sürecinde denetim firmalarının rolü nedir?

Ülkemizde 2011 yılı itibarı ile 81 ilde uygulanmaya başlanan yapı denetim uygulaması sonucunda, yapı denetim firmalarının rolü daha da önem kazanmıştır. Yapı denetimin önemi daha projelendirme aşamasında ortaya çıkmaktadır. Üretilen projelerin, bağımsız bir kuruluş tarafından inceleneceğinin bilinmesi, projenin hazırlayıcısının birtok kontrol mekanizması gelişmesini



sağlamaktadır. Yapı denetim firmaları projelerin ilk kontrol mercisi olmasından dolayı, henüz uygulamaya geçilmeden proje hazırlayıcısına uyarılarda bulunabilmekte, gerekli görüldüğü takdirde henüz proje aşamasında da değişiklikler talep edilebilmektedir.



Fotoğraf: Garo Milyaşyan

Bunun yanı sıra uygulama esnasında yapılan test ve kontrollerle malzeme kalitesi kontrol altında tutulabilmektedir. Yerinde uygulama esnasında proje ve hesapların dışına çıkılması da önlenmektedir.

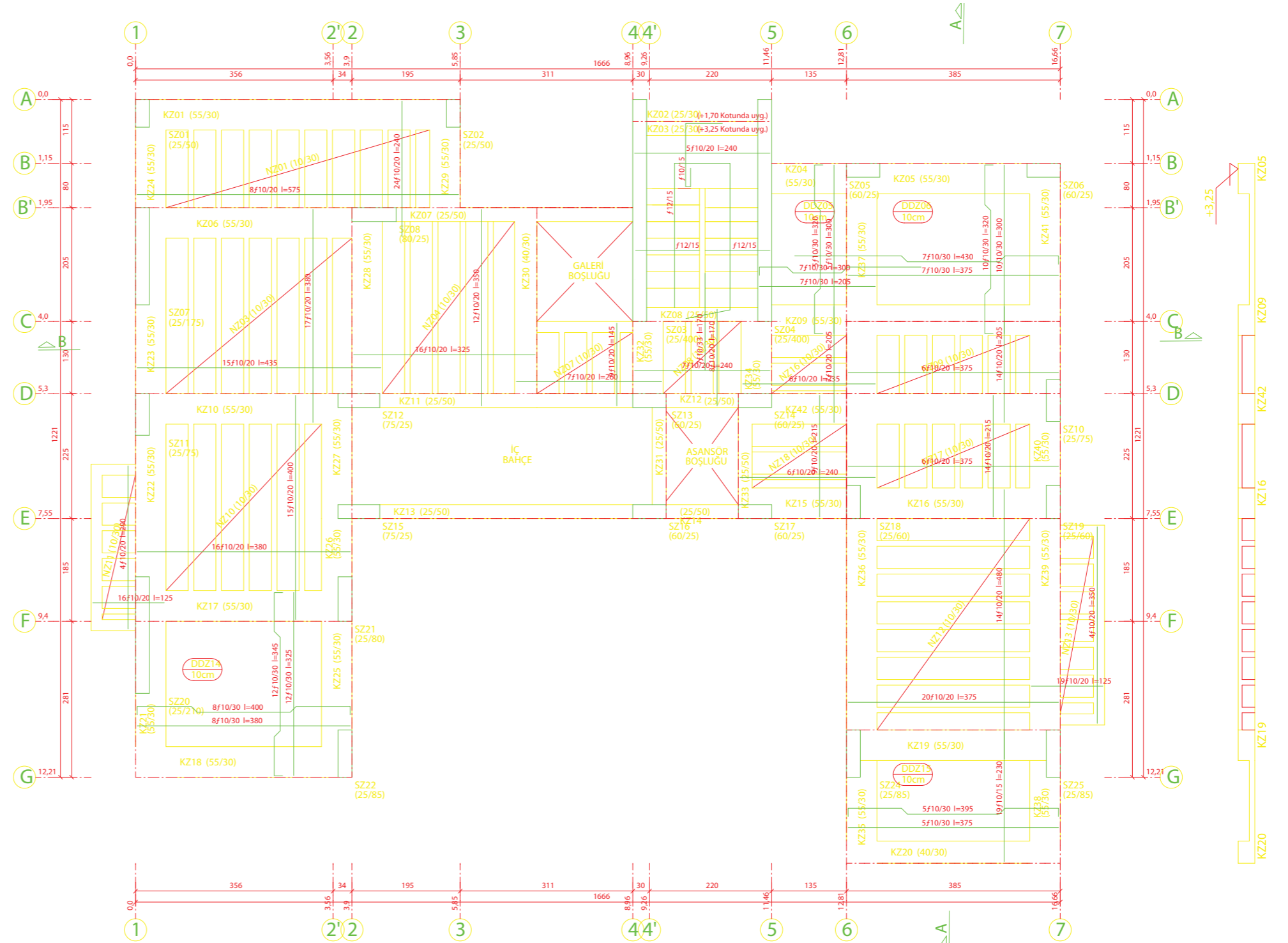
değer gelişmeler olmuştur. Betonarme yapıların çerçeve sistemlerinin önemi ve kullanılan malzeme kalitesine yapılan vurgu ile deprem bölgelerinde yapılan yapıların güvenliği artırılmıştır.

Deprem yönetmeliğiyle ilgili ne düşünüyorsunuz?

Halen yürürlükte bulunan ve projelerimize esas aldığımız afet bölgelerinde gerçekleştirilecek yapılar hakkındaki yönetmelik dünya standartları göz önüne alınarak hazırlanmış bir yönetmeliktir. Ülkemizin büyük bir bölümünün deprem bölgesi sınırları dahilinde olması sebebiyle deprem esaslı bir yönetmeliğe mutlaka ihtiyaç duyulmaktaydı. Bu beklenti 1975 yönetmeliğinin kaldırılarak 1997 yönetmeliğinin yürürlüğe girmesi ile karşılık bulmuştur. Yönetmeliğin uygulanmaya başlanması ile özellikle betonarme yapıların projelendirilmesi konusunda kayda

Proje çözümlenmesi sırasında yaşanan en büyük zorluk neydi, nasıl çözüldü?

Gölmahal projesinde bir statikçi olarak karşılaştığımız sorunların başında mimari gereksinimlerden kaynaklanan detaylar gelmekteydi. Az katlı binaların statik ve betonarme hesapları nispeten daha az zorlayıcı olmaktadır. Fakat bu tarz yüksek yaşam standartları sunmayı vadedilen binalarda ise statikçinin karşılaştığı sorun mimari detayların statik projede çözülmüdür. Gölmahal projesinde ise oluşturulan çalışma grubunun etüd aşamasından itibaren sürekli olarak iletişim halinde projeyi yürütmesinden dolayı betonarme ilkelerine aykırı bir mimari detayla karşılaşmadı.



ZEMİN KAT KALIP PLANI (1/50)



B-B kesiti (1/50)

A-A kesiti (1/50)

REHAU



Dünyanın 170 farklı noktasında 14.000'den fazla çalışanıyla polimer malzemeler ve sistem çözümleri konusunda alanında lider olan Rehau, 1989 senesinden beri Türkiye'de faaliyet gösteriyor.

REHAU Yapı Tekniği, enerji ve suyun verimli kullanılması, yeniden değerlendirilmesi ve üretimi konusunda yenilikçi ürünleriyle komple sistem çözümleri sunuyor. Bu doğrultuda ısıtma ve serinletme, kullanım suyu ve atık su tesisatları, merkezi toz emme alanlarında eksiksiz ürünler geliştiriyor ve üretiyor. Bu uygulamalar, ısı pompası borulama sistemi, güneş enerjisi sistemi, yağmur toplama sistemi ile yenilenebilir enerjilerin kullanımını da destekliyor.

PROJEDE TERCİH EDİLME SEBEBİ

"REHAU, kendi markası altında pazarlanan sistemler ile hedef kitlelere özel hizmetler veriyor. Yıllara dayanan deneyim ve global yapı sayesinde ortaklarına tüm pazarlarda projelendirme, ihale, uygulama ve işletme ile ilgili çözümler sunuyor.

Gölmahal projesinde yatırımcının REHAU ürünleri seçmesinin temel sebebi; ihtiyaç duydukları kalite beklentisini, ürünlerinin işlevselliğini ve dayanıklılığını REHAU'nun zorlu şantiye şartları için somut olarak iyileştirerek karşılamasıdır."

KULLANILAN ÜRÜNLER VE TEKNİK ÇÖZÜMLELER

"Projede, REHAU'nun yerden ısıtma ve serinletme sistemi, kullanım suyu tesisat sistemi (RAUTİTAN) ve sessiz atık su sistemleri (RAUPIANO PLUS) uygulandı."

REHAU YERDEN ISITMA VE SERİNLETME SİSTEMİ

"Enerji giderlerini düşürmek için projede düşük sıcaklıkta ısıtma ve yüksek sıcaklıkta serinletme yapılması planlandı.

Yerden ısıtma sistemleri, buldukları mahallerin ısı ihtiyacını ısıtma yapan geniş bir yüzey üzerinden kütleleri ısıtarak karşılar. Bu özelliği, yerden ısıtma sistemlerinin geleneksel ısıtma sistemlerinden temel farkıdır. Geleneksel ısıtma sistemleri havayı ısıtıp mahal içerisinde taşıyarak gerekli ısıtmayı gerçekleştirir; bu esnada meydana gelen hava hareketi ise mevcut sıcaklığın içeride bulunan kişiler tarafından daha düşük algılanmasına ve konfor sıcaklığının yükselmesine sebep olur. Yerden ısıtma sistemlerinde 1-2°C daha düşük mahal sıcaklıklarında aynı konforu yakalamak mümkün. Bu 1-2°C'lik sıcaklık farkı ise işletme giderlerinde yıllık %6-12 arasında enerji tasarrufu sağlar.

Yerden ısıtma sistemlerini geleneksel sistemlerden ayıran diğer bir özellik ise ısıtmada ihtiyaç duyulan su sıcaklığının farklı olması. Isı üreticisinden (kazan, kombi, vb.)

alınması gereken suyun sıcaklığı geleneksel ısıtma sistemlerinde 70 – 90°C seviyesindeyken; yerden ısıtma sistemlerinde geniş ısıtma yüzeyinin etkisiyle bu sıcaklık binanın ısı ihtiyacına da bağlı olmak üzere 40 – 50°C aralığında gerçekleşir. Bu sıcaklık seviyesi daha az enerjiyle ısınmayı sağlayarak enerji verimli bir kullanımın temelini oluşturur.

Gölmahal projesinde aynı boru sistemi ile yerden serinletme yapılması planlanıyor. Uygun bir otomasyon sisteminin seçimi ile yazın belli oranda döşmeden serinletme yapmak mümkün. Sistem, bina otomasyon sistemine entegre edilebiliyor. Klasik fan-coil sistemlerine göre daha yüksek sıcaklıkta çalışarak çok daha düşük enerji ile konfor koşullarına ulaşabiliyor.

Üstün dayanıklı PE-Xa borular kullanılarak uygulanan REHAU yerden ısıtma ve serinletme sistemleri 10 sene garantilidir."

KULLANIM SUYU TESİSAT SİSTEMİ – RAUTİTAN

"10 sene garantili, 100% sızdırmaz RAUTİTAN sistemleri son derece dayanıklıdır ve

tekrarlanan tamirat masraflarının oluşmasını önler. Hijyenik, güvenli, hızlı ve pratiktir.

REHAU tesisat sistemlerinde kullanılmakta olan PE-Xa borular, yüksek sıcaklık ve basınç altında çok yüksek bir çapraz bağ oranı ile üretilir. Delinmediği sürece kendi orijinal formuna geri dönebilecek esnekliğe sahiptir. Darbelere karşı düşük sıcaklıklarda dahi son derece mukavim, hafif, toksik hiç bir madde içermeyen, tortu tutmayan, polimer teknolojisinin tesisat sistemlerinde sunduğu en üst düzeyde malzemelerdir.

PE-Xa malzemenin hafıza özelliğinden yararlanarak yaratılan orijinal REHAU "geçme manşon" bağlantı tekniği sayesinde, çözülmesi ve sızdırması mümkün olmayan iki parçalı bağlantı ile problemsiz olarak sıva altı tesisat uygulamaları da yapılabilmektedir. Tamamen soğuk olarak uygulanan ve şantiye koşullarında 30 sn. içerisinde tamamlanabilen bağlantı sistemi sayesinde kolon hatları da dahil olmak üzere tüm boru çapları için uygulamaya bağlı hatalar sıfıra indirilmiştir. Bağlantı, borunun esneme - geri büzülme özelliğinden yararlanarak, boru ağızını açmak suretiyle yapıldığı için bağlantı yerlerinde bir çap daralması ve dolayısıyla basınç kaybı yaşanmaz."

SESSİZ ATIK SU SİSTEMİ – RAUPIANO PLUS

"REHAU sessiz atık su sistemi, üstün sönümlenme tekniği ile atık su tesisatlarında kullanımdan sonra oluşan sesi duyulmayacak seviyeye indirir. RAUPIANO Plus borularda ve ek parçalarında hava sesini, özel geliştirilmiş ses yalıtıcı dolgu maddeleriyle desteklenmiş bir malzemenin kullanımıyla azaltılmaktadır. Ayrıca patentli ve üstün sönümlenme kabiliyetine sahip sabitleme kelepçesi sistemi ise kütle sesinin tesisat duvarına iletimini minimize etmektedir. REHAU Sessiz Atık Su Sistemleri 5 sene garantilidir.

REHAU, en katı Alman Yönetmeliklerinin tüm şartlarını fazlasıyla yerine getirir. Fraunhofer-Yapı Fiziği Enstitüsü, Stuttgart tarafından yapılan uygulamalı testler sonucunda sessizlik değerleri onaylanmıştır. Yapılan testlerde almaya hak kazandığı kristal işareti ile sert kış şartlarında bile yüksek çarpma dayanımlarına sahip olduğunu kanıtlamıştır."



VILLEROY & BOCH



MEMOIRE OCÉANE

Okyanus akıntıları ve kum tepeliklerinden esinlenen bir seri

Gölmahal projesinde doğal ve biyonom dokulardan ilham alan tasarımlar içeren Villeroy & Boch'un yeni karo serisi Memoire Océane tercih edildi.

Memoire Océane ile üç boyutlu kabartmalar ve desenlerle tasarlanmış duvar ve zeminler için modern mekan konseptleri yaratmak mümkün. Uyumlu, nüanslı tonlar ve okyanus tonlarındaki renk oyunları metalik bir etkiyle son buluyor ve Memoire Océane hem teknik, hem de estetik olarak yüksek kaliteli bir banyo koleksiyonu sunuyor.

Memoire Océane serisi, hoş bir dokunma arzusu bırakan üç boyutlu yüzeyiyle 3 renkten oluşuyor: beyaz, koyu mavi ve açık gri. Bu dekoratif karoların üç boyutlu kavisli kabartmaları, dalgaların yumuşak hareketlerini ya da kum üzerinde oluşan çizgileri hatırlatır nitelikte...

Dinamik ve aynı zamanda 2 boyutlu etkiyi veren tasarımlar cömert duvar kaplamaları için mükemmel alternatif sunarken; beyaz, koyu mavi ve petrol renklerinin metalik versiyonlarından oluşan kabartma dekorlar bilinçli olarak anlamlı desenler, duygusal şekiller ve ince renk kontrastlarıyla oynuyor.

Büyük formatlı karolar çağdaş tasarımlar

olarak kendilerini gösteriyor; banyo, butik ve restoranların duvar kaplamalarında öneriliyor. 30x90 cm boyutlarında seramik kabartma dekor karoları ve 15x90 cm boyutlarında 3 bronz renk tonunda metalik yarı parlak seramik duvar karoları dikkat çekiyor. Ürünün ayrıca 25x70 ve 12,5x70 alternatifleri mevcut. Memoire Océane her mekanda her durum için mükemmel çözümler getiriyor. Gri, koyu mavi ve beyaz 60x60 cm formatındaki yarı parlak porselen karolar da zemin çözümü olarak şık alternatifler sunuyor.



ÇÖZÜM ORTAKLARI

HAS TEMEL



45 yıllık tecrübesiyle, inşaat sektöründe zemin iyileştirme uygulamalarında faaliyet sürdüren Has Temel, Göl mahal projesinin fore kazıklarını hazırladı.

TERCİH EDİLME SEBEBİ

Yapıların güvenliği ve maliyeti, en uygun ve ekonomik temel sistemin seçilmesi ve tasarımı ile doğrudan ilgili. Temel sistemin tasarımında zemin araştırmaları ve zeminle ilgili problemlere uygulanacak yöntemlerin belirlenmesinin büyük yapılarda ilk önemli adım olduğunu düşünüyorum. Son yıllarda bunun önemi artıyor ve kaçınılmaz hale geliyor.

Göl mahal projesi önemli, örnek teşkil edecek bir proje. Bu projede tercih edilmemizin sebebi; zemin mekaniğindeki 45 yıllık tecrübemiz, proje ve teknik kriterlere uygun bir şekilde gerçekleştirebilecek makine, ekipman, bilgi birikimi ve insan gücüne sahip olmamızdır.

KULLANILAN YÖNTEMLER

Firmamız tarafından, zemin projesinde fore kazık imalatı gerçekleştirildi. Zemin türü killi kum olan bu proje kapsamında; muhafazalı çalışma yapılarak villa ve diğer tesislerin temellerine Ø65cm çapında, toplam uzunluğu 16000 m Fore kazıklar teknik şartname ve kazık imalat standartlarına uygun olarak, zamanında, eksiksiz olarak tamamlandı ve işverene teslim edildi.

"Göl mahal projesinin en önemli değerlerinden biri yapıların güvenliğine, sağlam zeminde inşasına gösterdiği hassasiyet. Böylesine ciddi, her ayrıntısına titizlik gösterilmiş bir projede yer almanın sevincini ve gururunu paylaşıyoruz."



ÇÖZÜM ORTAKLARI

ASTAS CLASSIC COLLECTION ALÇI DEKORASYON



Türkiye'nin öne çıkan birçok projesinde imzası olan Astas Classic Collection (ACC Alçı Dekorasyon), alçı ve dekorasyon alanındaki tüm hizmetleri sunuyor. İnşaatin ince işleri sayılan alçıpan bölme duvarlar, asma tavanlar, gizli ışıklar, kartonpiyer, duvar çita panoları, kemer, sütun, kubbe, rölyef ve motif kaplama gibi tüm alçı dekorasyon hizmetlerini veren firma, son dönemde öne çıkan birçok büyük projede yer almaya devam ediyor. Sektörde 1989'dan bu yana yer alan Cem Fatih Kaplan'ın öncülüğündeki firma aynı zamanda beton prekast dış cephe kaplama işleri de yapıyor. Büyükçekmece gölü kenarında gerçekleştirilen Gölmahal projesinin alçı dekorasyon işleri için de Astas Classic Collection tercih edildi.

PROJEDE TERCİH EDİLME NEDENİ

ACC Alçı Dekorasyon olarak verdiğimiz bütün taahhütlerde maksimum iş kalitesi sunduğumuz için tercih edildiğimizi düşünüyoruz. Ayrıca Gölmahal projesinde yer alan isim ve firmalar da birçok projede karşılaştığımız ve çalıştığımız firmalardı. Dolayısıyla bunlar da çalışma sürecini hızlandıran unsurlar oldu. Bu unsurların başında uygulamalarda kullandığımız malzeme ve işçilik kalitesi ön planda elbette. ACC Alçı olarak önem verdiğimiz noktalardan biri de işin takibi. Alçı dekorasyon takip ve ekip işidir. İşin, projeden yerinde uygulamasına kadar olan süreçte, iş kalitesini yüksek seviyede tutmak için çalışanlarımızın eğitimine önem veriyoruz. Biz ustalarımıza bu işin eğitimini tüm detaylarıyla öğretiyoruz. Yeni çıkan ürün ve malzemelerin takibi, bunların uygulamadaki eğitim ve seminerlerine gönderiyoruz. Çalışan personelimizin ustalığından, ahlaki yapısına kadar özen gösteriyoruz.

KULLANILAN ÜRÜNLER

"Projenin duvar alçı sıvalarını ve alçıpan

tavanlarını yapıyoruz. Duvarlarda sıva alçısı olarak Lafarge Dalsan alçı ürünlerini kullanıyoruz. Tavanlarda da yine Lafarge Dalsan'ın metal iskelet sistemlerini ve alçıpanını kullanıyoruz."

TEKNİK ÇÖZÜMLEMELER

"Projede hassas olması gereken bazı önemli detaylar var. İleri uygulamalarda kapı, ahşap kaplamalar ve mermer gibi alçı ile ilişkili olan imalatların montajında alçı-mermer, alçı-kapı kasası, alçı-ahşap kaplamaların vb. alt yapısındaki alçı imalatların gönye ve terazi-deki hassasiyetleri de önem arz ediyor. Villalarda çizimlere uygun şekilde yerleştirmeleri yapmanız gerekiyor. ACC Alçı Dekorasyon, proje çözüm ortağı olarak, kendi fikirlerimizi, tecrübelerimize dayanarak söylüyor ve karşılıklı konuşarak çözümler getiriyoruz."

"Bizim için çok iyi ve kaliteli bir deneyim Gölmahal. O bölgede çalıştığımız birçok projeden daha çevreci olan ve öne çıkan özellikleriyle kendini gösteren bu projede yer almanın ACC Alçı'ya da katkısı olacağını düşünüyoruz."



ÇÖZÜM ORTAKLARI