

ISSN 1303-5234

VP

diplomat®



D O R U K T A

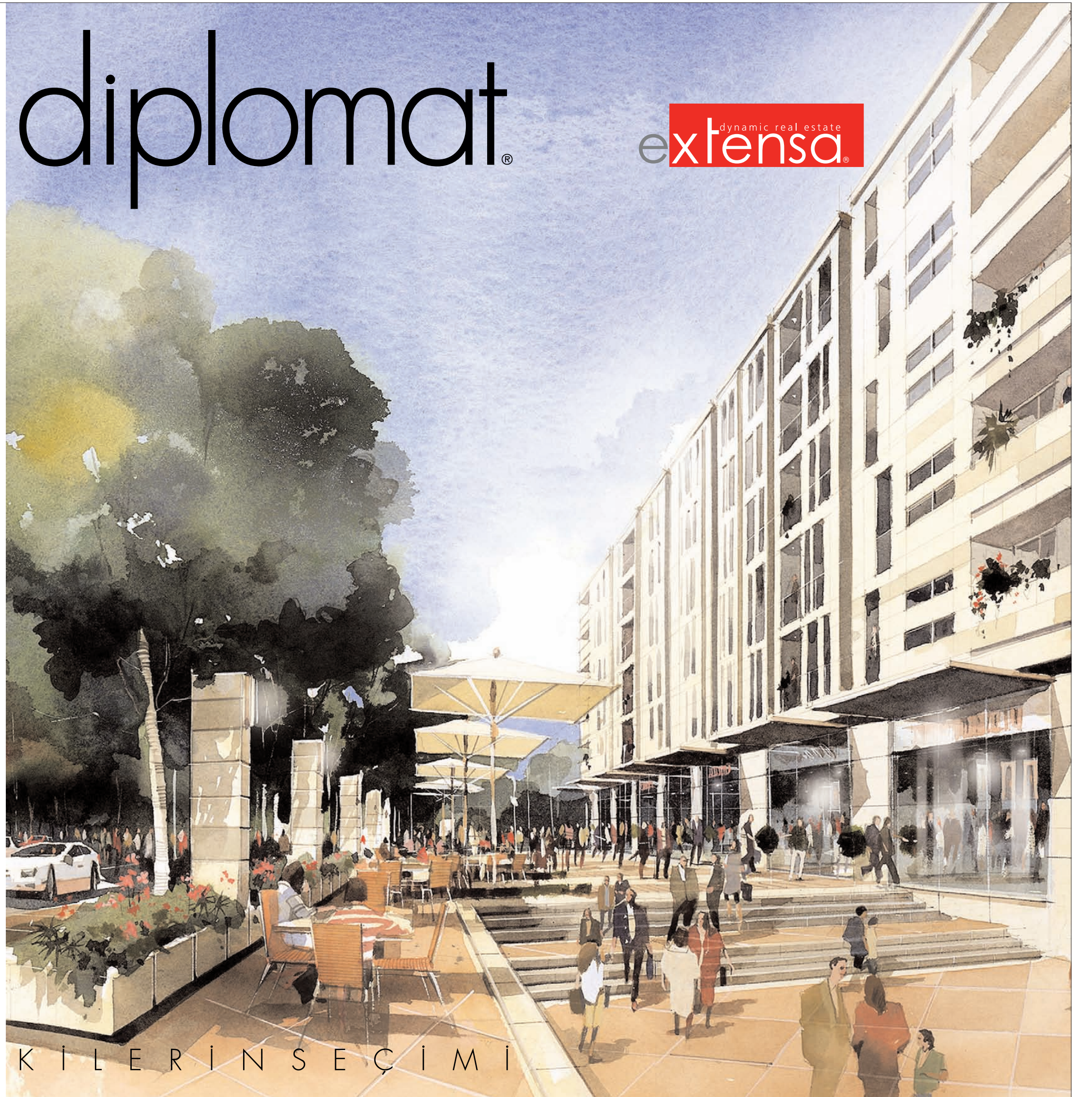
dynamic real estate
extensa®

ISSN 1303-5234

VP

diplomat®

dynamic real estate
extensa®



D O R U K T A K İ L E R İ N S E Ç İ M İ

Kentli ve doğal BOMONTİ APARTMAN

“Son dönemde tüm dünyada kentsel dönüşüm projelerinin de artması ile şehir merkezlerine geri dönüş başladı. Dolayısıyla şehirden kopmadan, şehrin sesleriyle yaşamak isteyenler için yeni alternatifler aranırken Bomonti adeta yeniden keşfedildi.” Extensa İstanbul’un bölgede geliştirdiği ‘Extensa Bomonti Apartman’ projesi de en özel projelerden biri...

- Extensa Bomonti Apartman’ın en belirgin özelliği, şehir merkezinde yer alan birçok projenin aksine düşey değil, yatayda gelişmiş bir proje olması. Bu yataylığın getirdiği insani ölçek ve detaylar projeye karakterini veriyor. Camları açılabilen, balkon ve terasları kullanılabilen bu özel projeyi tanımlayan kelimeler; kentli ve doğal.
- “Extensa Bomonti Apartman tasarlanırken, hava alan ve ışık gören ferah mekânlar yaratmaya özen gösterdik. Dairelerin yerleşim düzeni güneş ışığından maksimum faydalanılabilecek şekilde ayarlandı. Açık havadan keyif alınabilmesi amacıyla, teraslar düzenlendi. Ortak yaşam alanları geniş tutuldu ve özellikle hepsinin, koridorlar dahil doğal ışık alması sağlandı. Bu amaçla projede tüm katları birbirine bağlayan bir ışık tüneline yer verildi.”

dynamic real estate
extensa®



özlem gökçe
extensa inşaat genel müdürü



Extensa Bomonti Apartman, insanları siteden dışarı çıkarmayı hedefleyen bir mimari anlayışla projelendirildi...

“Son dönemde tüm dünyada kentsel dönüşüm projelerinin de artması ile şehir merkezlerine geri dönüş başladı. Dolayısıyla şehirden kopmadan, şehrin sesleriyle yaşamak isteyenler için yeni alternatifler aranırken Bomonti adeta yeniden keşfedildi. Seçkin mağazaların ve restoranların bulunduğu Nişantaşı'na çok yakın ve metroya yürüme mesafesinde olan, Bomonti de İstanbul'un popüler semtleri arasındaki yerini aldı. Art arda uygulamaya koyulan yeni konut, rezidans, otel ve alışveriş merkezi projeleriyle Bomonti, çehresini her geçen gün biraz daha yeniliyor. İstanbul'un tarihi ve kültürel binalarını bulunduranın yanı sıra, ticaret ve alışverişin de oldukça yoğun olduğu bir merkezde yer alan Bomonti, yapılan alt yapı ve yol-tünel çalışmaları ile şehrin ana damarlarına bağlanıyor ve sorunsuz bir çekim merkezi haline geliyor.” diyor Extensa İstanbul Genel Müdürü Özlem Gökçe, bu görüşten hareketle, Türkiye'deki ilk yatırımlarını, Bomonti gibi sosyo-kültürel coğrafyası şehrin diğer merkezlerinden farklı, gelişmeye çok açık, ardı ardına gerçekleşen yeni projelerle adeta bir kentsel dönüşüm projesi olarak görülebilecek bir bölgede yapmayı tercih ettiklerini dile getiriyor. Özlem Gökçe Extensa Bomonti Apartman projesinin kendine has mimarisini anlatıyor:

“Extensa Bomonti Apartman'ın en belirgin özelliği şehir merkezinde yer alan birçok projenin aksine düşük değil, yatayda gelişmiş bir proje olmasıdır. Bu yataylığın getirdiği insani ölçek ve detaylar projeye karakterini veriyor. Camları açılabilir, balkon ve terasları kullanılabilir projemizi, kısaca kentli ve doğal olarak tanımlayabiliriz. Bölgenin kendine özgü ve kentli referanslarını değerlendirirken, insanları site içine yönlendirmek yerine dışarı çıkarmayı hedefleyen bir mimari anlayışla projemizi şekillendirdik. Bu nedenle proje, etrafı yüksek duvarlarla çevrilmemiş, tamamıyla dışarıya açık ve çevresiy-le etkileşimi vurgulayacak şekilde tasarlandı. Projenin mimarisinde de mahalle havasının yaratılmasına özen gösterildi.”

Extensa Bomonti Apartman Çevreyle İletişim Halinde

Çevreyle olan etkileşimin cephe tasarımında da dikkate alındığı projenin Bomonti'de ekolojik pazara bakan tarafı yatay ve hareketli güneş kırıcılarıyla rastlantısal bir cephe karakteri ile projelendirilirken, cadde tarafı çevre binalardan aldığı karakterle daha formal ve düşey olarak tasarlanmış. Özlem Gökçe, projenin tasarımında öne çıkardıkları detaylardan bahsediyor: “Sadece konutların tasarımında değil aynı zamanda, bina koridorları ve diğer ortak alanlarda da doğal ışık kullanımına önem verildi. Gerek iç mekânların doğru ve verimli kullanılması ve gerekse enerji verimliliği proje tasarımının ana unsurlarını oluşturdular. Extensa Bomonti Apartman tasarlanırken, hava alan ve ışık gören ferah mekânlar yaratmaya özen gösterdik. Dairelerin yerleşim düzeni güneş ışığından maksimum faydalanılabilecek şekilde ayarlandı. Açık havadan keyif alınabilmesi amacıyla, teraslar düzenlendi. Ortak yaşam alanları geniş tutuldu ve özellikle hepsinin, koridorlar dahil doğal ışık alması sağlandı. Bu amaçla projede tüm katları birbirine bağlayan bir ışık tüneline yer verildi. Bomonti projemizde Mimari Tasarımda, Londra ve İstanbul'da merkezlenen, Tekfen Tower ve İş Kuleleri projelerinde başarılarını göstermiş Swanke Hayden Connell Architects Grubu ile, İç mimaride ise Erginoğlu Çalışlar grubu ile çalışıldı. Ayrıca akustik, yangın, bina yönetimi konularında uzmanlardan ve firmalardan danışmanlık hizmetleri alıyoruz.”

Isınma Maliyetlerini Düşüren Daireler

Daire planları da oldukça çeşitli olan Extensa Bomonti Apartman; 4 bodrum, 1 zemin, 5 normal ve bir çatı katından, toplam

92 konut ve 9 mağazadan oluşuyor. 64 ile 277 metrekare arasında değişen büyüklüklerde ve tiplerde tasarlanan konutlar; stüdyo daireden 3+1 e kadar farklı gereksinimlere yanıt verecek şekilde... Özlem Gökçe daire düzenlerinden ısıtma, soğutma sistemlerine kadar birçok detayı aktarıyor: “Dubleks dairelerde geniş yaşam alanı hissini daha iyi aktarabilmek adına teraslar veya çift kat yüksekliğinde salonlar oluşturuldu. Dairelerin yerleşim düzenleri, modern yaşam standartlarına uygun olarak tasarlandı. Dairelerde akıllı depolama çözümleri kullanıldı. Az kullanılan eşyalar için en alt katta ayrıca depolama alanı yapıldı. Bomonti Apartman, mevcut Avrupa izolasyon standartlarına uygun olarak, özellikle kışın oluşan ısınma maliyetlerini düşürmek üzere tasarlandı. Ayrıca hareket ettirilebilir panjurlar da yaz döneminde doğal serinlik sağlamak için düşünüldü. Isıtma ve soğutma, merkezi sisteme bağlı olmasına rağmen, her bir ünite kendi içinde kontrol edilebilir ve ölçümlenebilir şekilde planlandı. Genel giderlerin düşük tutulması amacıyla, ısıtma ve soğutma sistemleri merkezi olarak yapılandırıldı ancak, her dairenin girişinde yer alan ve o dairenin ısıtma/soğutma, su ve sıcak su tüketimlerini belirleyen kalorimetreler sayesinde herkes kendi ücretinden sorumlu olacak.”

Projenin En Önemli Özelliği Yatay Bir Çizgisinin Olması

Projenin en önemli özelliklerinden biri de binanın yüksek yapı olmaması ve aksine yatay bir çizgisinin bulunması. Özlem Gökçe bu yataylığın getirdiği sayısız avantajları anlatıyor: “Mimarının yatay olmasının en önemli avantajlarından biri de camların açılabilir, balkon ve terasların kullanılabilir olmasıdır. Projemizi kısaca kentli ve doğal olarak tanımlayabiliriz. Ortak yaşam alanlarının geniş tutulduğu projede koridorlar dahi gün ışığından faydalananıyor. Çünkü doğal gün ışığından yararlanmanın ve ferah mekanlarda yaşamının bir lüks değil, gereklilik olduğunu hepimiz biliyoruz. Daire planları farklı ihtiyaçlara cevap verebilmek için çok alternatifli olarak düşünüldü. Dupleks veya tek katlı, balkonlu, teraslı veya Fransız balkonlu farklı tiplerde daireler bulmak mümkün. Sadece ısı izolasyonu değil akustik izolasyona da çok önem verildi. Gerek dışarıyla olan etkileşim ve gerekse daireler arası duvarlarda, yaşayanların konfor düzeyini artıracak çok ciddi akustik önlemler alındı. Aيدات giderlerini minimize edecek bir yapılanmaya gidildi. Isıtma ve soğutma giderlerinin her dairenin kendi kontrolünde olması sağlandı...”

Ev Sahiplerine Concierge Hizmeti

Bomonti Apartman'daki ana hedeflerden bir tanesi de düşük aidat ücretiyle ca-



zibe oluşturmak ve bir taraftan da ev sahiplerinin ihtiyaçları doğrultusunda belirlenen hizmetleri çağdaş ve kaliteli bir şekilde sunmak. Güvenlik, temizlik, tamir-bakım hizmetlerinin yanı sıra ev sahipleri concierge hizmeti de alabilecekler.

Farklı ve Özel Bir Müşteri Profili

İlk etapta satışların konutlarla başlamasıyla dairelerin yüzde 30'unun satışının gerçekleştiği projede, satışlara daha sonra mağazalarla devam edilecek. Başta finans sektörü olmak üzere birçok sektörün önde gelen isimlerinin tercih ettiği Bomonti Apartman, farklı ve özel bir müşteri profiline sahip. İnşaatına başlanmış olan Bomonti Apartman, ev sahiplerini 2011 sonunda ağırlamaya başlayacak.



extensa^{dynamic real estate} group

1910 yılından bu yana Avrupa'da Gayrimenkul Geliştirme konusunda faaliyette olan gösteren; son 10 yılda yaptığı uluslararası yatırımlarıyla Belçika'dan sonra, Romanya, Slovakya ve Luxemburda da oluşturduğu yapılanmanın ardından Extensa İstanbul'u kurarak Türkiye pazarına da girmiştir. Extensa Group, Belçika'da endüstriyel ve lojistik binalarının yanı sıra ciddi bir ofis portföyünü de yönetiyor. Ayrıca gayrimenkul yatırımı alanındaki iştiraki Leasinvest ile 500 milyon Euro'luk bir yatırımı da yöneten grubun yürüten projeleri 1 milyon m2 üzeri bir alanı kapsıyor. Extensa Group Euronext borsasında işlem gören ve Bel20 endeksinde yer alan bir Belçika holdingi olan Ackermans & Van Haaren bünyesinde bulunmaktadır...

extensa; Belçika, Lüksemburg, Romanya, Slovakya ve Türkiye’deki projelerini genişletiyor...

İstanbul’da gayrimenkul sektörünü değerlendirmeye başladığında, geçmiş deneyimlen ve bilgi birikiminden hareketle şehrin merkezindeki yerleşim birimlerinde kentsel dönüşüm alanlarıyla ilgilenen Extensa, 2002 yılında Brüksel’de Tour&Taxis bölgesinin yeniden yapılanma projesinde öncü rol üstlendi.

Bu eski 30 ha’lık tren garı alanı Brüksel’deki kentsel dönüşüm hareketi için öncü bir role sahip. Büyük antrepoların ofis ve mağazalara, hangarların sergi ve fuar alanlarına dönüşmesi ile kültürel mirasa büyük bir ödül ve güzel bir başarı kazandıran bu koruma ve yeniden yapılanma projesi, şehir tarafından kabul görmek ve onaylanmanın yanı sıra, Avrupa Nostra tarafından da Haziran 2008’de bir ödüle layık görüldü. Avluya bakan iki bina ise her yıl 700 binden fazla ziyaretçiyi ağırlıyor.

Şuanki hedef, bütün bölgenin yeniden yapılanması ve şehrin bu bölgesinin canlandırılması üzerine. Tour&Taxis bu projeye; konut alanları ile mağazalar, ofisler, ticaret alanları ve kamuya açık ortak alanları birleştirmeyi planlıyor. Plan, kentsel yoğun doku ile çevrilen, yeniden düzenlenmiş kültürel miras ile birleştirilmiş geniş kamu alanları ve rekreasyon alanlarını içeriyor.

Bu başarılar Extensa’yı mevcut kent dokusunun ve kültürünün bir uzantısı olan Bomonti bölgesinin değerlendirilmesine ve insani ve kentsel ölçeklerde binalar tasarlanmasına yönlendirdi; güvenli yaşam alanları yerine kent dokusu ile bütünleşen binalar... Başarılı kentsel dönüşüm, kaliteli bir proje ile başlar. Extensa’nın referansları arasındaki “Zwembad”, Belçika’nın en ünlü üniversite şehri olarak bilinen Leuven’de yer alıyor. Yüksek kalitedeki bu lüks apartman projesi, kentin merkezinde ve mevcut kampus çevresi ile entegre, orjinal ve kaliteli projenin mimari projesi, yaratıcı ve yenilikçi BOB361 tarafından çizildi.

Bomonti gelişme projelerinde, yakın çevredeki küçük dükkanlarla, butikler, cafe ve restoranlarla bütünleşmeye önem veriliyor. Bu kavram, Extensa’nın Belçika’da içe kapalı bir yer olan Roeselaere’de ‘De Munt’ projesinde de uygulandı. Extensa, tecrübelerine dayanarak başarılı bir kentsel dönüşüm için her zaman lokal dükkanların daha sosyal, kabul edilebilir ve sürdürülebilir bir çevre yaratılması için önemli olduğunu düşünüyor. Elbette Extensa kendini sadece kentsel dönüşüm projeleri ile sınırlandırmıyor. 1 milyon metrekarenin üzerindeki geniş portföylerinde; banliyöler ve villa projeleri, ticaret alanları, iş parkları ve ofis binaları gibi çeşitli projeleri görmek mümkün. Son projelerinden biri olan Romanya Bükreş’de “Extensa Office” binaları Extensa’nın farklı projelere attığı imzalara sadece bir örnek...



Laurent Calonne
Yönetim Kurulu Üyesi

