

yapı

410

MİMARLIK
TASARIM
KÜLTÜR
SANAT
OCAK
2016
12 TL



Kristalkule

Kristalkule

ENGLISH SUMMARY ON PAGE 104

Günümüzdeki sıradan gökdelen mimarisinden bilinçli bir şekilde uzak durulması isteği, projenin çıkış noktasını oluşturmuş. Binanın, farklı konumlardan farklı perspektifler sunarak, tekdüze görünümlerin dışına çıkması amaçlanmıştır.

Tasarım Evresi

Mimari Tasarım

Pei Cobb

Freed&Partners

HAS Mimarlık Ltd.

Malsahibi

Soyak Holding A.Ş.

Proje Koordinasyonu ve
Yapım Yöneticisi

Soyak İnşaat ve Tic. A.Ş.

Proje Yönetimi

**Arup Mühendislik ve
Müşavirlik A.Ş.**

Strüktür Tasarımı

**Thornton Tomasetti
Group**

**Balkar İnşaat Müh.
Müş. Ltd.**

Cephe Danışmanı

**Pei Cobb
Freed&Partners**

Mekanik Proje

**JB&B Jaros
Baum&Bolles
Dinamik Proje Ltd.**

Elektrik Projesi

**JB&B Jaros
Baum&Bolles
Enmar Mühendislik Ltd.**

Altyapı Projesi

Erim İnşaat Ltd.

Peyzaj Tasarımı

DS Mimarlık Ltd.

Jeoteknik Danışmanı

ELC Group

Akustik Danışmanı

**Cerami&Associates
Prof.Dr. Yıldız Sey**

Yangın Güvenliği Danışmanı
**Etik Mühendislik
Danışmanlık**

Güvenlik

Pronet Güvenlik Sistemi

Düşey Ulaşım Danışmanı

JB&B Jaros Baum&Bolles

Cephe Yıkama Danışmanı

CoxGomyt Group

Uygulama Evresi

Malsahibi ve Geliştirici
Soyak Holding A.Ş.

Ana Yüklenici

Soyak İnşaat ve Tic. A.Ş.

Yükleniciler

İnşaat İşleri
**Koray İnşaat San. ve
Tic. A.Ş.**

Mekanik İşleri

**Demta Isı ve Endüstriyel
Tesisler San. ve Tic. Ltd.**

Elektrik İşleri

**Segatech Mühendislik
Elektrik İnşaat San. ve
Tic. A.Ş.**

BYS&Güvenlik İşleri

Johnson Controls Inc.

Düşey Ulaşım İşleri

**Buga Otis Asansör San.
ve Tic. A.Ş.**

Giydirme Cephe İşleri

Permasteelisa Group

Dış Cephe Taş Kaplama İşleri

**Haz Mermer San. ve
Tic. A.Ş.**

İç Mekân Taş Kaplama İşleri

**Taşça Doğal Taş San. ve
Paz. A.Ş.**



Foto: Fernando Guerra

» Kristalkule (Soyak Kristalkule), Soyak Holding tarafından Levent'teki kendi arsası üzerinde geliştirilmiştir. 2011 yılında başlanılan inşaat 2014 yılında tamamlanmıştır.

Kule, Büyükdere Caddesi ve Fatih Sultan Mehmet Köprüsü gibi iki ulaşım arterinin kesişme noktasında yer alıyor. Büyükdere Caddesi'ndeki öteki yapılaşmalar gibi, dar uzun bir arsada 109.000 m² kapalı alanlı olarak inşa edilen kompleks, biri 169 m, öteki 63 m yüksekliğinde iki büro binası ile zeminde

Sıralamaya Türkiye'den giren tek proje olan yapı, Emporis Gökdelen Ödülü 2014 sıralamasında yedinciliğe değer görülmüştür.

Foto: İzzet Keribar





bunları arsa boyunca birbirine bağlayan restoran, kafeterya, alışveriş alanları, büro iç bahçeleri, yansıma havuzları gibi sosyal donatılar ve bodrumda 5 katlı otoparkı içeren podiyum yapısından oluşuyor.

Proje, giriş holünün ardından 3 katlı alışveriş ve kafeterya bölümlerine yürüyen merdivenlerle bağlanan genişçe bir toplanma alanına açılıyor ve bu alanın devamında, iç avlularla arsa boyunca sürprizli deneyimler yaşıyor. Yansıma havuzlu ve ağaçlandırılmış iç avlular nefes alınabilecek, insan ölçeğinde ortak alanlar yaratırken, yüksek binaya ilginç açılardan bakışlar sağlıyor.

Bugün bir bankanın satın aldığı ve yüksek güvenli bir yapıya dönüşen bu kompleks içindeki kamusal alanların kullanımı ister istemez bina çalışanlarıyla kısıtlı kalmış durumda.

İşveren Soyak Holding'in farklılık yaratacak bir büro binası yapılması yönündeki amacı, bir başka deyişle günümüzdeki sıradan gökdelen mimarisinden bilinçli bir şekilde uzak durulması isteği, projenin çıkış noktasını oluşturmuş. Şehrin en canlı noktalarından birinde yer alacak binanın, farklı konumlardan farklı perspektifler sunarak, tekdüze görünümünün dışına çıkması amaçlanmış. Arsanın konumunun da bu iş için çok elverişli olması sayesinde amaçlanan

hedefe ulaşılmış: Sonuçta, kule, Levent-Maslak eksenindeki gökdelenler arasında sıradışı formuyla en çok ilgi çeken olmuş.

İlk görüşmelerde işverenin İstanbul'un çağdaş mimarlığına katkı getirebilecek simgesel bir yapı kazandırma ve ABD'li bir mimarlık firmasıyla işbirliği yapılması isteği doğrultusunda, Soyak'ın öncü ekibiyle HAS Mimarlık'tan Ayşe Hasol Erkin, gökdelen mimarlığında deneyimli danışman firma temaları amacıyla bir ABD ziyareti gerçekleştirmiş.

Birçok büro ziyaretinin ardından, (PCF) Pei, Cobb & Freed'in ortaklarından, birçok yenilikçi gökdelende rol almış bir mimar olan Henry Cobb ile görüşülmüş. Ekibinkanı, yaşı 90'a yaklaşmış Henry Cobb ile hemen uyumlanmış. Birkaç günlük bir atölye çalışmasında fikirlerin tartışılmasının ardından gökdelenin ilk konsept tasarımı, önce çeşitli kütle çalışmalarıyla, sonra da Henry Cobb'un milimetrik kâğıt üzerinde, "7"nin katlarıyla oluşturduğu, tanımlanabilir geometri ile biçim bulmuş... Bu doğrultuda sürüp giden çalışmalar sonucunda, bitmiş bina o ilk günkü matematiksel formu aynen yansıtıyor.

Levent bölgesinde yer alan dar uzun arsalar dizisi, Büyükdere Caddesi'nce açılı olarak kesiliyor. Planda, zeminde, yan cepheler arsa sınırına paralel kalırken Büyükdere Caddesi'nin açısı dikkate alınarak paralelkenar bir plan düzeni

oluşturulmuş. Arsa sınırlarına uyumlu olarak oluşan bu paralelkenarın, hassas geometrik parametrelere uygun olarak açılarının değiştirilmesi sonucunda 14. katta bir altıgen ve 28. katta ters açıda bir paralelkenara dönüşmesiyle elde edilen farklı cephe yüzeylerinin oluşturduğu simgesel form, farklı noktalardan bakışta kentlilere sürprizli perspektifler sunarak mimari tasarım hedefini sağlamış. Kristalkule baktığınız noktaya bağlı olarak değişik açılarla farklı görünümler sunuyor ve farklı etkiler yaratıyor.

PCF gibi, yüksek yapı deneyimi olan bir dış ortam ve yabancı uzmanlarla çalışma alışkanlığına ve karmaşık yapılarda deneyime sahip HAS Mimarlık iyi bir ikili oluşturmuş. Proje, PCF ve HAS'a eklenen yerli ve uluslararası başka uzmanların katılımıyla, geniş bir ekibin uyumlu işbirliğiyle gerçekleştirilmiş.

Projenin tasarım aşamasının ilk anından itibaren, üç ana tasarım ilkesi benimsenmiş. Birinci ilke, Büyükdere Caddesi üzerindeki birinci kule ile kent silüetine simgesel bir değer katılması; ikinci ilke, Çeliktepe tarafındaki daha alçak ikinci kulenin, çevresindeki yapılaşmaya saygılı yükseklikte ve uyum sağlayacak şekilde tasarlanması, üçüncü ilke ise, dar uzun arsanın en verimli, en etkin şekilde kullanılması olmuş.

Özellikle strüktür konusunda Balkar Mühendislik yoğun bir çalışma gerçekleştirmiş. Gerek deprem gerekse rüzgâr yükleri açısından ayrıntılı analizler yapılmış. Strüktürel sistemin hem tasarımı hem de uygulanması için yaratıcı yöntemler geliştirilmiş. Ayrıca cephe konstrüksiyonu ve özellikle de cephe temizleme sistemi özel uzmanlık gerektirdiğinden cephe konstrüksiyonunda çok özenli bir detaylandırma çalışması

yapılmış. Cephe temizleme sistemi için, binanın tepede bir kısmı açılıyor ve içinden teleskopik olarak temizleme vinci çıkıyor. Bu vince asılan sepet, binanın içe doğru girintili yüzeylerine özel bağlantılarla sabitlenebiliyor.

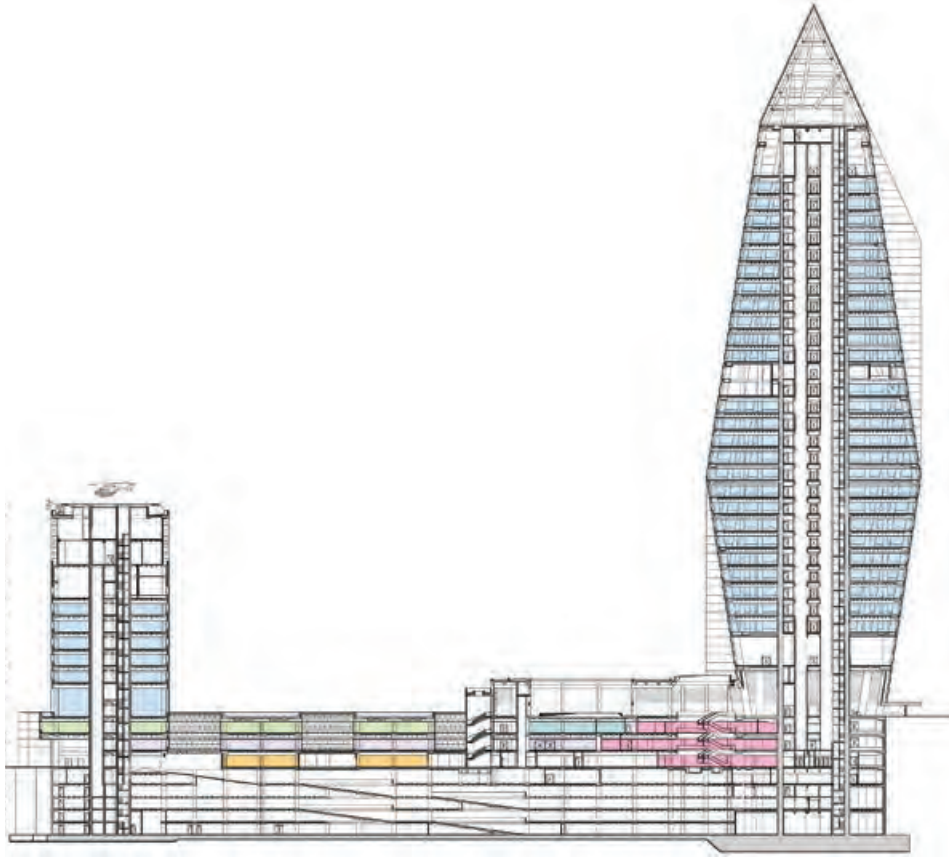
Yapı, ilk tasarıma ek bir önleme gerek duyulmadan LEED gümüş sertifikasına değer görülmüş. Tasarımın başladığı 2006 yılında daha gündemde olmayan yeşil bina sertifikaları, 2009 yılına gelindiğinde önem kazanmaya başlamış. O aşamada tasarım yeniden incelemeye alınmış ve daha başlangıçta doğru sürdürülebilirlik ölçütlerinin dikkate alınmış olduğu görülmüş.

Yüksek bina tasarımı ve yapımı açısından karşılaşılan zorlukların başında, özellikle gökdelen tasarımında ülkemizdeki mevzuatın tam anlamıyla yönlendirici olamaması gelmiş. Bizde gökdelenlerin yerleşmesinin ve boyutlarının genellikle şehir planı ve kentsel tasarımdan kaynaklanmaması; çoğu kez, parsel bazında yetkililerce verilen kararlarla belirlenmesi sonucu, yerleşmede mevcut çevre ile tam bir uyum ve bütünleşme sağlanamayan yapıların ortaya çıkmasına yol açıyor. PCF ve HAS Mimarlık bu sorunsalı çözmek üzere, projenin Çeliktepe tarafı ile Büyükdere Caddesi tarafını ayrı ayrı ele alarak, mevcut yerleşim dokusuyla uyum sağlayabilecek bir geçiş yaratmaya çaba göstermiş.

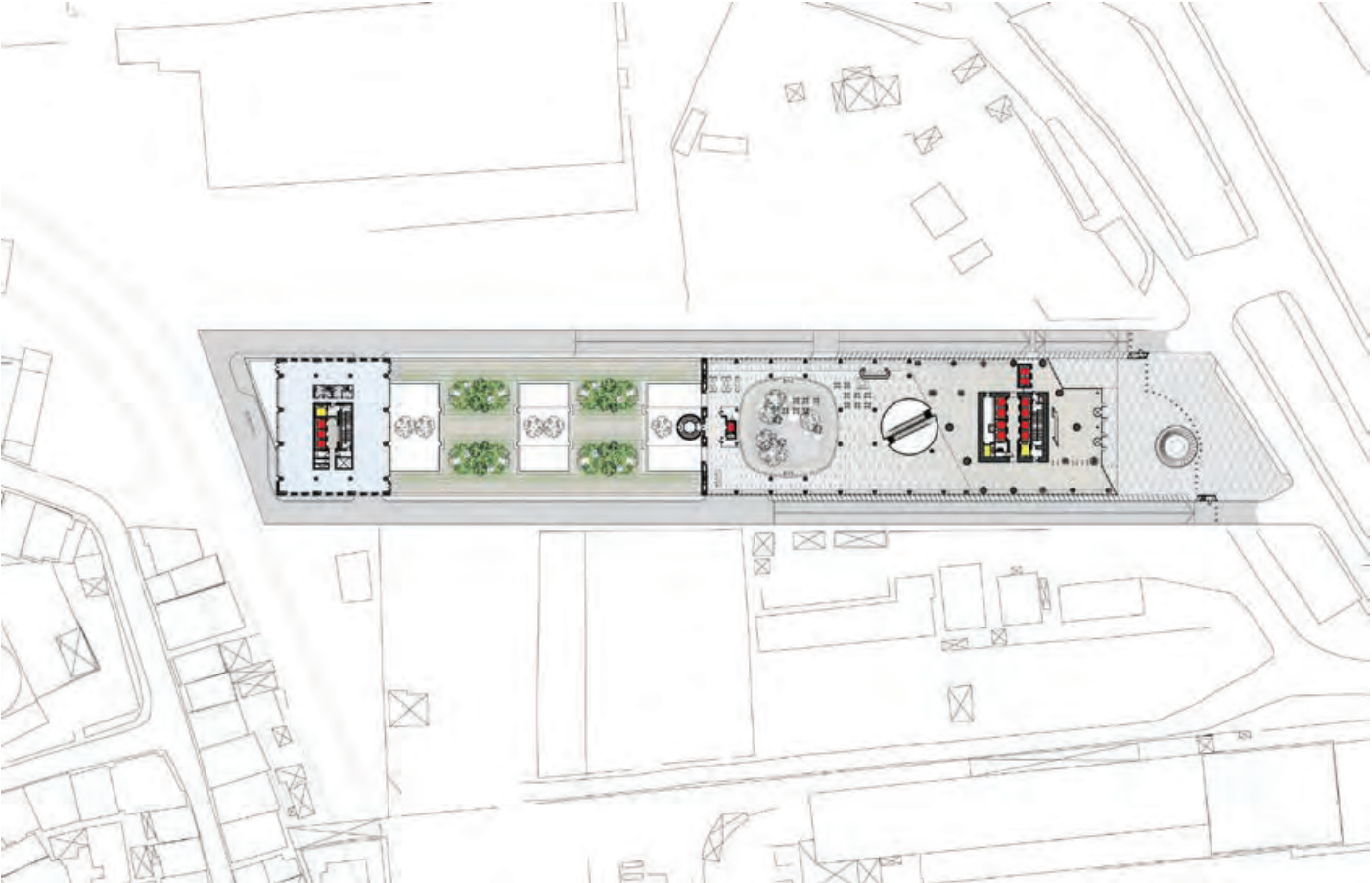
Ayrıca, son yıllarda gökdelen yapımında özellikle dış dünyada yaşanan teknolojik gelişmelere mevzuatın yetişmesinin çok güç olması bu tür yapılar için ciddi bir uzmanlık gerektirmiş; evrensel mevzuatı bilmek ve uygulamak da kaçınılmaz şekilde zorunlu olmuş. Bunun yanı sıra mimarlar, altyapı yetersizliğinin de yüksek yapı üretiminde sorunlu konular arasında yer aldığının altını çiziyorlar •



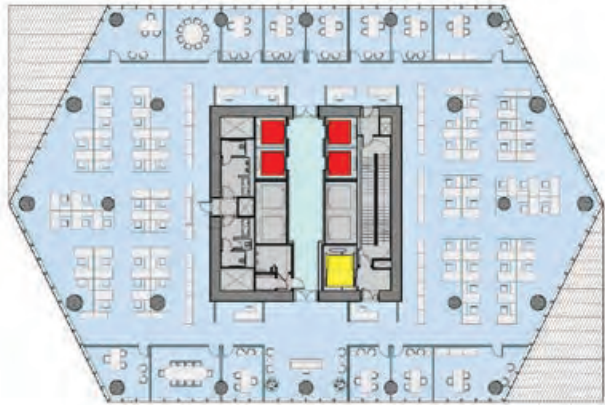
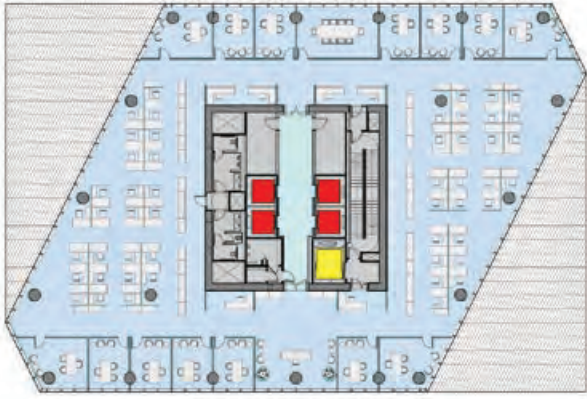
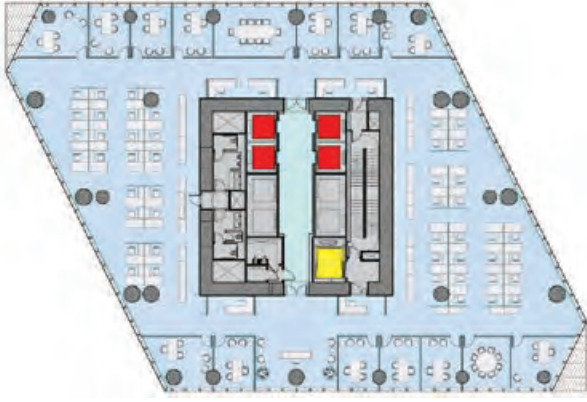
Fotoğraflar: Fernando Guerra



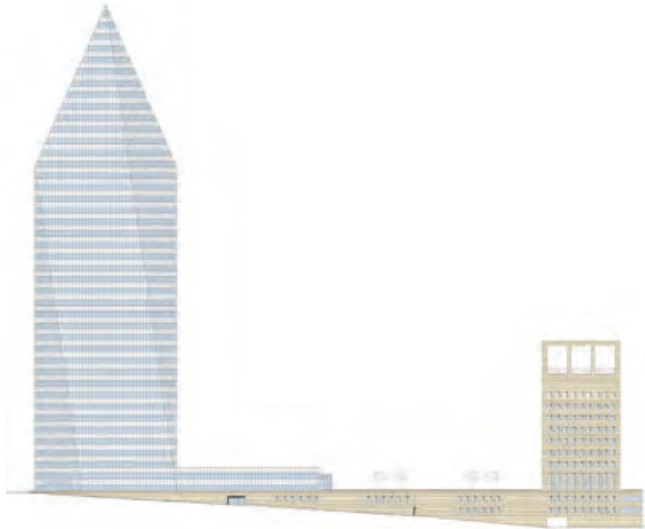
Kesit Section



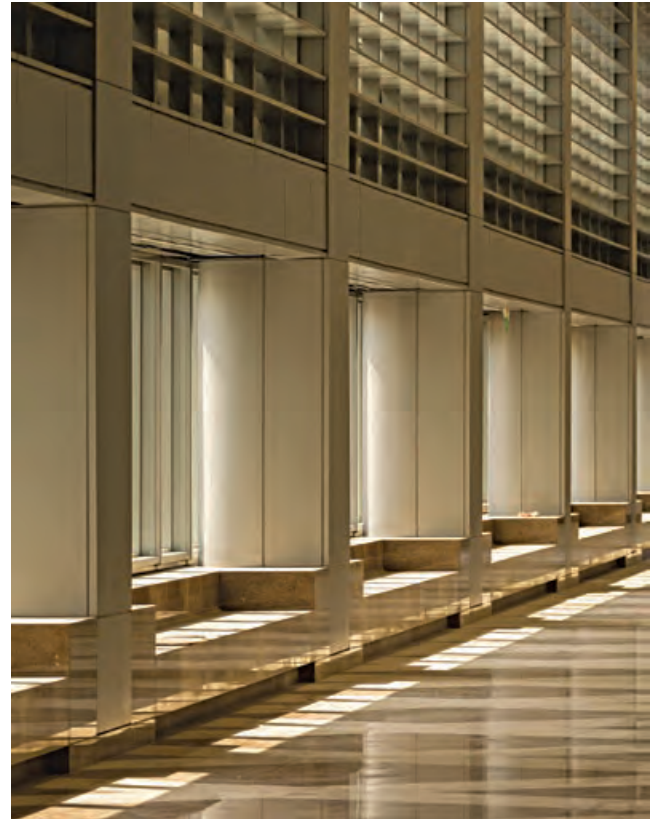
Vaziyet Planı Site Plans



Kat Planları Floor Plans

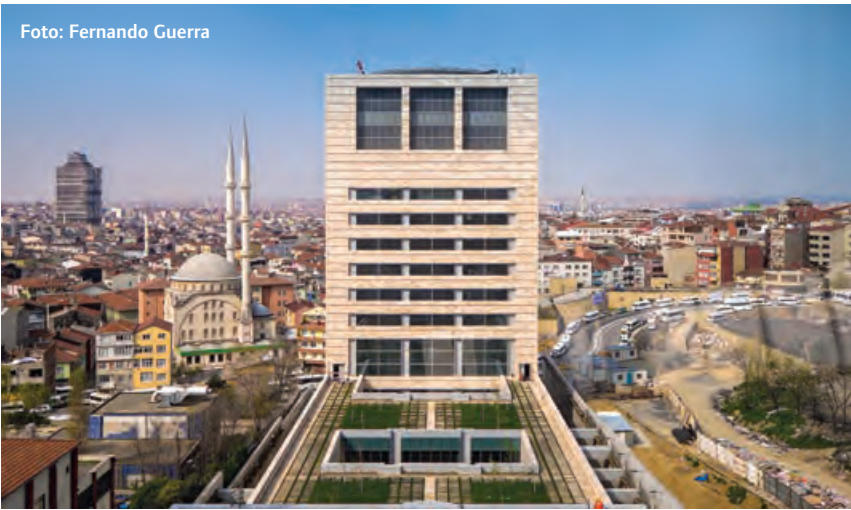


Görünüş Elevation



Fotoğraflar: Fernando Guerra

Foto: Fernando Guerra



Kristalkule

4. Levent, Istanbul

» With 169 m height and 109.000 sqm area, Soyak Kristalkule is one of the most attractive buildings at the new central business district in Istanbul. The project consists of two office towers, 35 and 12 floors, and a 126-meter-long podium connecting them. The three-story, 36-meter-wide base includes a linear garden, conference center, restaurant, cafeteria, and retail area, plus office support space, all above five levels of underground parking for 680 cars. The podium is punctuated by a series of public and private outdoor spaces, including landscaped terraces and reflecting pools at the lower and middle levels and publicly accessible green roofs above. The roof of the smaller west tower supports a helipad.

The 35-story east tower contains significant public space both at ground level, where a generous entry plaza with fountains fronts a three-story-high lobby, and at the top, where a sky garden grows inside a soaring five-story space. The plaza's natural stone paving is designed to harmonize with the surrounding streetscape.

With the contribution of a large team of international consultants, the design targets innovation through contemporary architectural principles and advanced technology. The current standardization approach to skyscraper design was deliberately avoided.

The primary design challenge was integrating the project's several components while at the same time engaging two very different urban contexts. The site's east frontage, facing a cluster of corporate high-rises and bank buildings, addresses the burgeoning business community; the west frontage, facing low-rise residential and commercial buildings, addresses the diverse population of Celiktepe.

The east end of the site marks the intersection of two major thoroughfares, Buyukdere Avenue and the Levent access road connecting to the Fatih Sultan Mehmet bridge, which links Europe to Asia. At this meaningful juncture rises the 35-story glass-clad Office tower, casting a memorable silhouette on the city's skyline with an ever-changing profile.

The distinctive prismatic shape was derived by applying a subtractive operation to an orthogonal form, transforming it dramatically in accordance with precise geometric parameters. At street level the tower is fronted by a generous entry plaza on one side, while on the other it is joined to the three-story podium that supports, at its opposite end, a twelve-story office block. With a travertine stone curtain Wall and punched windows, the smaller tower reflects the scale and materiality of the adjacent neighborhood.

The dynamic movement of the Soyak Kristalkule offers the city/residents surprising and unique perspectives from different spots of the city.



Foto: İzzet Keribar



Foto: Fernando Guerra