

# yapı

408

MİMARLIK  
TASARIM  
KÜLTÜR  
SANAT  
KASIM  
2015  
12 TL



Ortaköy, İstanbul

# Nestortaköy

Nestortaköy

ENGLISH SUMMARY ON PAGE 105

**Komşuluk ilişkilerini teşvik eden planlama kararları ve optimumların sağlanması yönündeki stratejileri sayesinde yoğunluğun en az şekilde hissedildiği, kent içinde küçük bir konut dokusu oluşturan Nestortaköy'ün en büyük iddiası, "zamansız olması".**

## Mimari Tasarım Kreatif Mimarlık

Tasarım Ekibi  
**Aydan Volkan,**  
**Selim Cengiz,**  
**Erhan Yıldız,**  
**Sinan Günay,**  
**Çiçek Tezer,**  
**Aysun Düzkan**

İşveren  
**BORR-GMG**

Proje (Başlangıç - Bitiş)  
**2011-2012**

İnşaat (Başlangıç - Bitiş)  
**2012-2015**

Kapalı Alan  
**21.000 m<sup>2</sup>**

» *"Hafıza, bitmiş gibi görünen şeyi tekrar mümkün kılabilir."*  
G. Agamben

Nestortaköy konut projesi, İstanbul Ortaköy vadisindeki ince ve uzun bir parsel için tasarlandı. İşverenin gereksinimleri ve imar koşulları uzun, monoblok bir kütle yapmaya elverdiği halde, proje tasarımında parçalı blok tipolojisi benimsendi. Bu coğrafyada Galata, Pera sonrasında Beşiktaş, Teşvikiye, Kadıköy, Bakırköy gibi bölgelerde gelişmiş olan ve belleğimizde olumlu yer etmiş apartman tipolojisinin avantajlarını var olan koşullarda güncel gereksinimler için yeniden kullanmak tasarımın ilk ölçütlerinden biri oldu. Çünkü Agamben'in de dediği gibi "Hafıza, bitmiş gibi görünen şeyi tekrar mümkün kılabilir."

İzin verilen bütün yapılaşma hakkı, komşuluk ilişkilerini teşvik edecek ancak kabul edilebilir ölçüde mahremiyeti de sağlayacak şekilde altı ayrı bloğa dağıtıldı. Bu sayı optimum

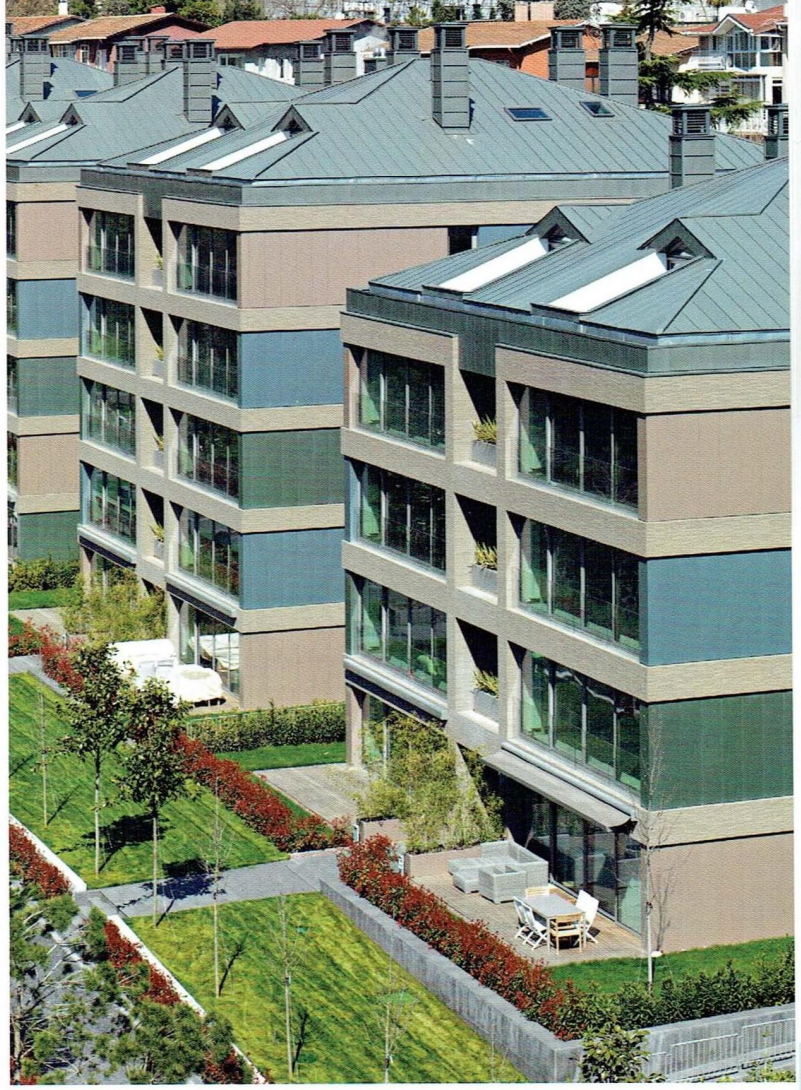
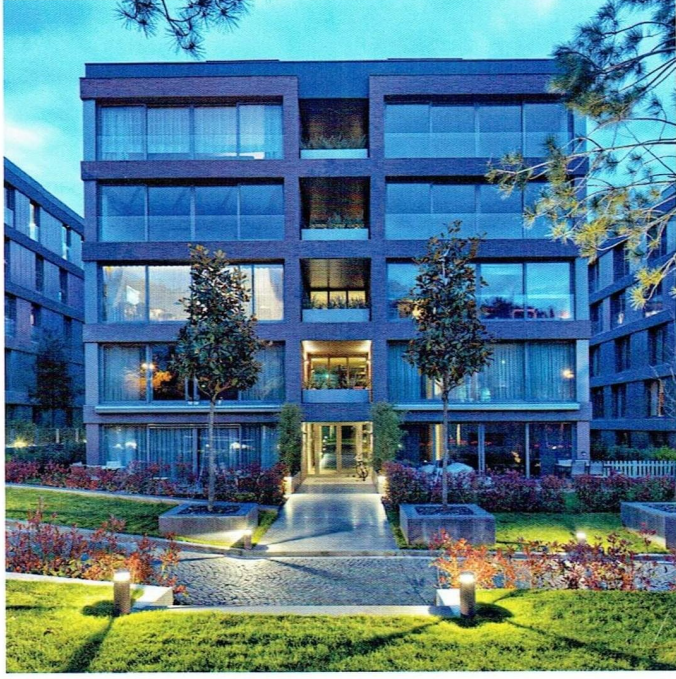
Fotoğraflar/Photos:  
Cemal Emden



blok taban alanını, ideal blok yüksekliğini ve bloklar arasında da insan ölçeğinde uzaklığı sağlamış oldu.

Aslında düz olan arazide, bloklar arasında yarım ila bir buçuk metre arasında kot farkları yaratılarak, zemin kattaki dairelerin bahçelerinin sınır oluşturacak bir duvara gereksinim kalmadan birbirlerinden kopartılması sağlandı. Bu sayede insan ilişkilerinin sürdürülmesi için elverişli bir koşul yaratılırken yeterli mahremiyet ve mülkiyet hakkı da korunmuş oldu.

Arsanın başında ve sonundaki büyük bloklarda bir katta dört, öteki bloklarda ise bir katta iki daire olmak üzere bütün projede (16 tanesi dubleks olmak üzere) toplam 74 konut yer





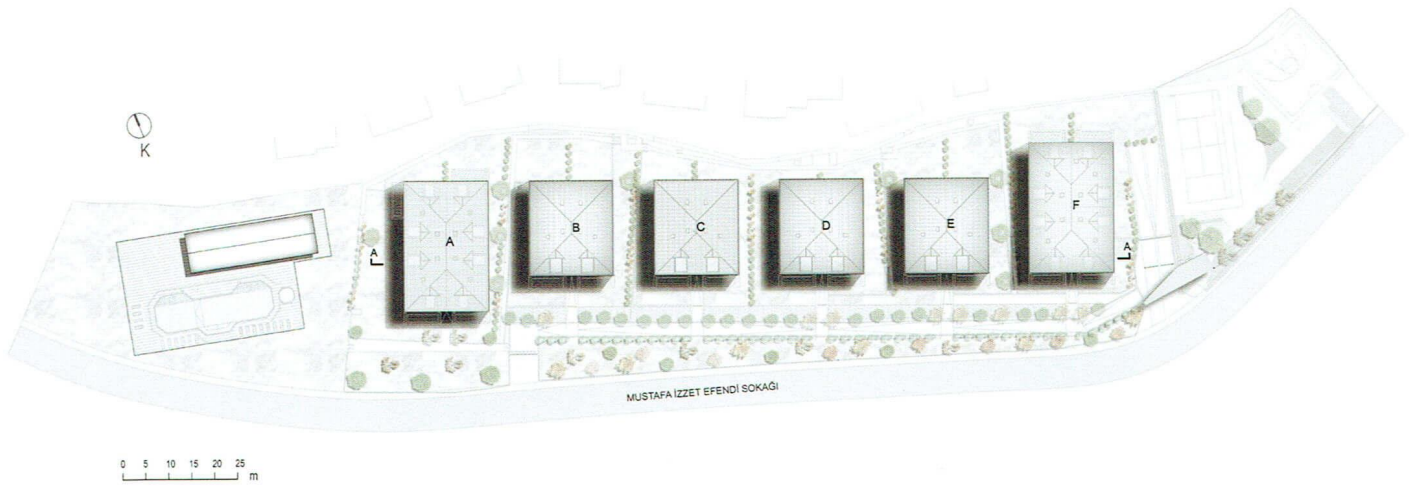
almakta. Blokları ortadan ikiye bölen apartman hollerinde giriş kapısının hemen karşısında yer alan tek kollu merdiven, arkada ise asansörün yanısıra klima ve çöp odalarının bulunduğu servis hacimleri bulunuyor. Dolaşım mekânlarındaki bu düzenleme ile karşılaşma ve buluşmayı olanaklı kılan ortak alanlar tasarlandı. Ortak yaşam kültüründe karşılaşmanın olmadığı yerde hoşgörü olmaz ve çatışma çıkar. Komşularla karşılaşma olasılığını azaltan asansör yerine öncelikli konumlandırılması ile merdiven, bir karşılaşma mekânı olarak teşvik edildi. Apartman hollerinin ön cepheye gelen kısmında ise konutlarda yaşayanların ortak kullanabileceği buluşma alanları yaratıldı.

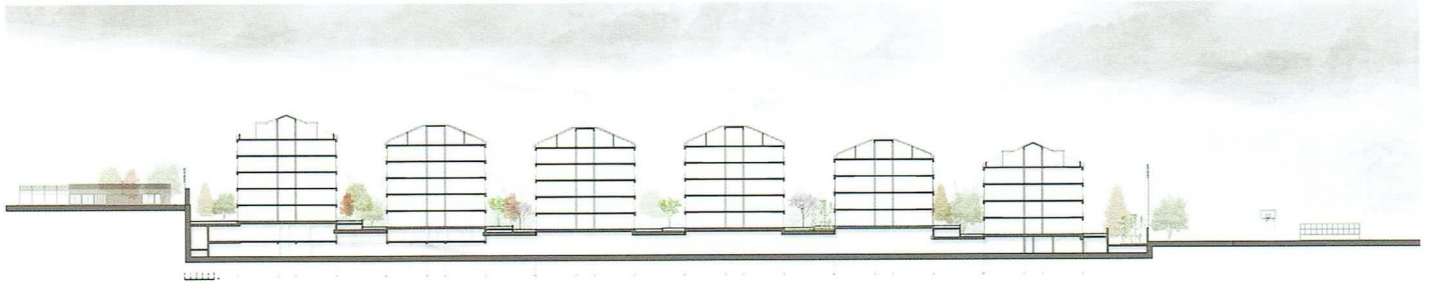
Yaşadığımız coğrafyada evlerimizde konuk kabul etme kültürünün yaygın olması dikkate alınarak, oda sayısına göre salonların boyutlarının değiştirildiği güncel konut planlamasının tersine Nestortaköy'de bütün salonlar aynı büyüklükte tasarlanarak misafirlik kültürünün mekânsal gereksinimlerine özen gösterildi. Bütün salonların arsanın

güney yönünde yer alan yeşil banta ve yola bakması sağlandı ve bu yeşil dokunun blokların arasına planlı bir şekilde sızmasına da izin verildi.

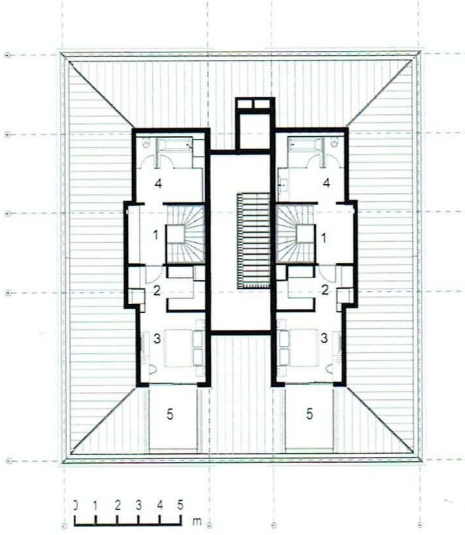
Blokların arazide konumlanmasında, olabildiğince arazinin önünden geçen araç trafik yoluna uzak durularak hem akustik hem de görsel bir mahremiyet yaratıldı. Arazinin kuzey cephesinde yer alan yüksek istinat duvarı ise hızlı yayılan sarmaşık türü bitkilerle yeşillendirildi. Arazinin iki ucunda açık yüzme havuzunun yer aldığı sosyal tesis ve spor sahaları konumlandırıldı.

Arazi altından ortak otopark katı ile bağlanan dört kat yüksekliğindeki blokların dış cepheleri bakım gerektirmeyen ve kendi kendini temizleyen seramik ve doğal toprak renklerinde renklendirilmiş alüminyum panel yüzeylerle kaplandı. Komşuluk ilişkilerini teşvik eden planlama kararları ve optimumların sağlanması yönündeki stratejileri sayesinde yoğunluğun en az biçimde hissedildiği, kent içinde küçük bir konut dokusu oluşturan Nestortaköy'ün en büyük iddiası, "zamansız olması".



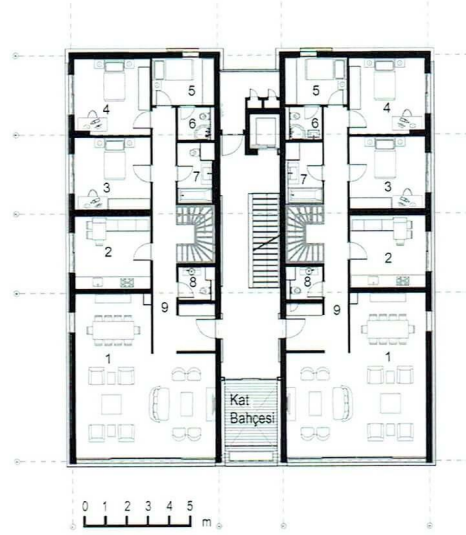


Kesit Section



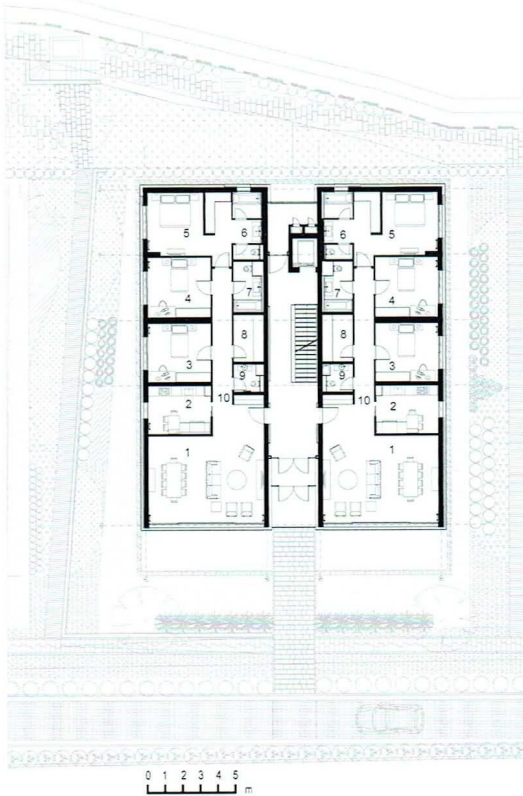
- 1 Koridor Corridor
- 2 Giyinme Odası Dressing Room
- 3 Ebeveyn Yatak Odası Master Bedroom
- 4 Ebeveyn Banyosu Master Bathroom
- 5 Teras Terrace

Üst Kat Planı Upper Floor Plan



- 1 Salon Living Room
- 2 Mutfak Kitchen
- 3 Yatak Odası Bedroom
- 4 Ebeveyn Yatak Odası Master Bedroom
- 5 Yatak Odası 2 Bedroom 2
- 6 Banyo 1 Bathroom 1
- 7 Banyo 2 Bathroom 2
- 8 WC
- 9 Koridor Corridor

İkinci Kat Planı Second Floor Plan



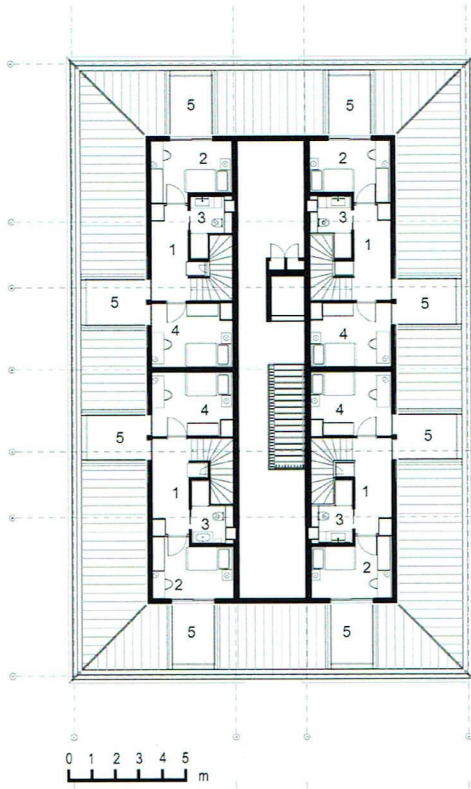
- 1 Salon Living Room
- 2 Mutfak Kitchen
- 3 Yatak Odası Bedroom
- 4 Yatak Odası 2 Bedroom 2
- 5 Ebeveyn Yatak Odası Master Bedroom
- 6 Ebeveyn Banyo Master Bathroom
- 7 Banyo Bathroom
- 8 Depo Storage
- 9 WC WC
- 10 Koridor Corridor

Zemin Katı Planı Ground Floor Plan



- 1 Salon Living Room
- 2 Mutfak Kitchen
- 3 Yatak Odası Bedroom
- 4 Yatak Odası 2 Bedroom 2
- 5 Ebeveyn Yatak Odası Master Bedroom
- 6 Ebeveyn Banyo Master Bathroom
- 7 Banyo Bathroom
- 8 İşlik Workshop
- 9 WC WC
- 10 Koridor Corridor

Birinci Kat Planı First Floor Plan



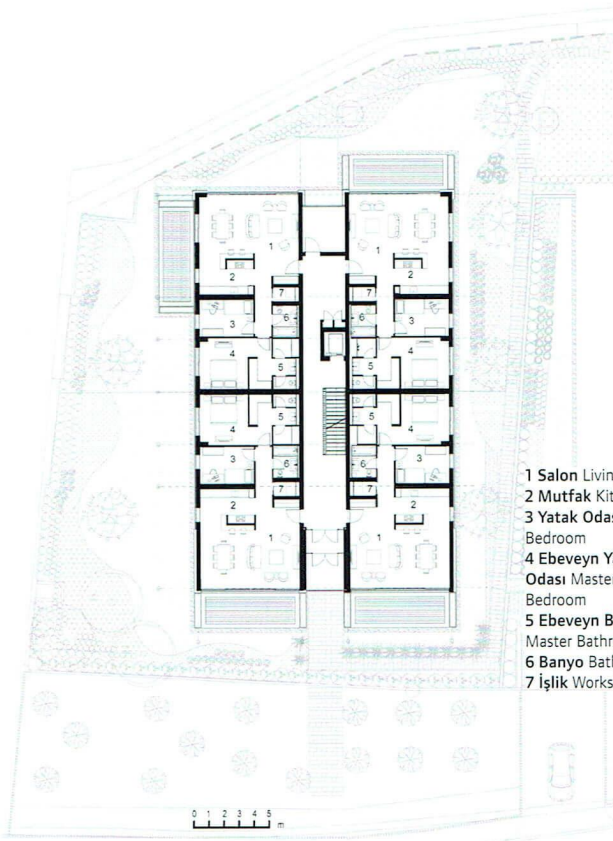
- 1 Koridor Corridor
- 2 Yatak Odası Bedroom
- 3 Banyo Bathroom
- 4 Yatak Odası Bedroom
- 5 Teras Terrace

Üst Kat Planı Upper Floor Plan



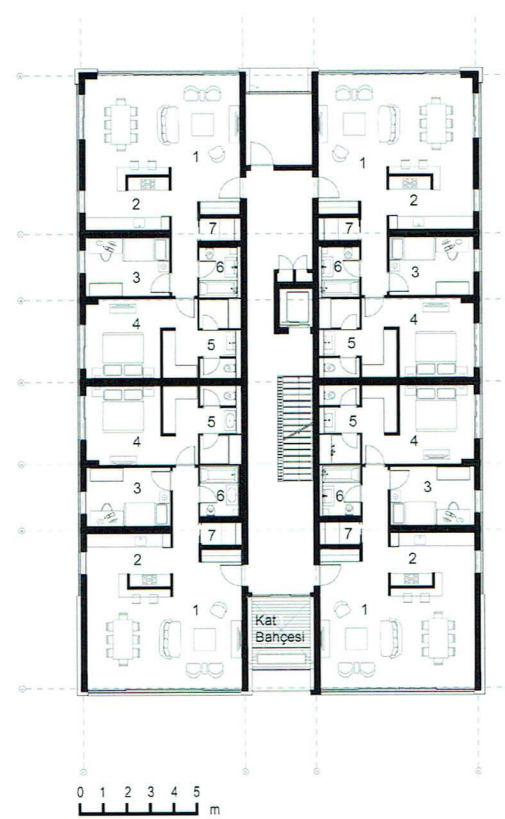
- 1 Salon Living Room
- 2 Mutfak Kitchen
- 3 Ebeveyn Yatak Odası Master Bedroom
- 4 Ebeveyn Banyo Master Bathroom
- 5 İşlik Workshop
- 6 WC
- 7 Koridor Corridor

İkinci Kat Planı Second Floor Plan



- 1 Salon Living Room
- 2 Mutfak Kitchen
- 3 Yatak Odası Bedroom
- 4 Ebeveyn Yatak Odası Master Bedroom
- 5 Ebeveyn Banyosu Master Bathroom
- 6 Banyo Bathroom
- 7 İşlik Workshop

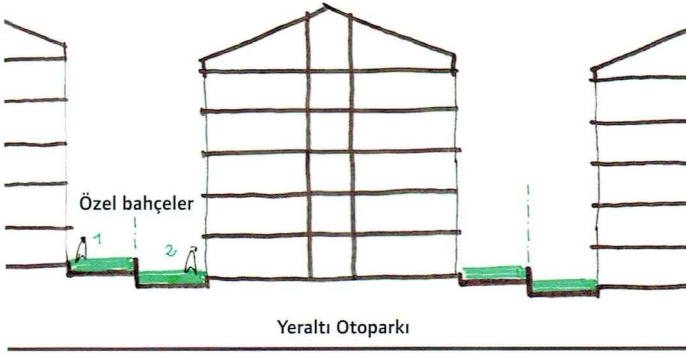
Zemin Katı Planı Ground Floor Plan



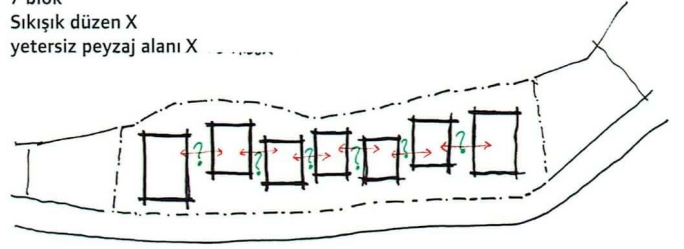
- 1 Salon Living Room
- 2 Mutfak Kitchen
- 3 Yatak Odası Bedroom
- 4 Ebeveyn Yatak Odası Master Bedroom
- 5 Ebeveyn Banyosu Master Bathroom
- 6 Banyo Bathroom
- 7 İşlik Workshop

Birinci Kat Planı First Floor Plan

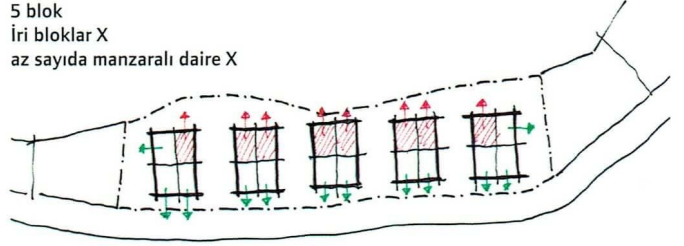
Bahçeleri ayıran kot farkı. Height difference to separate the gardens.



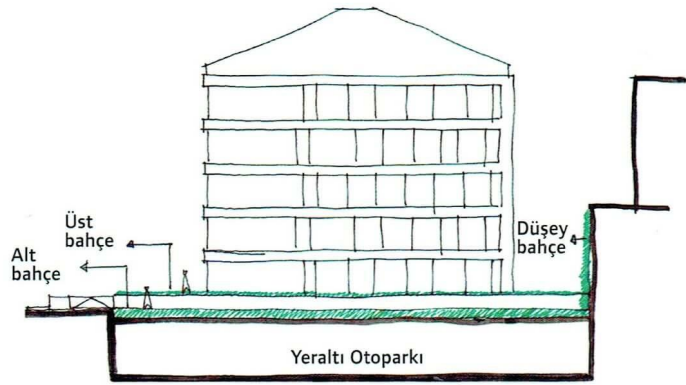
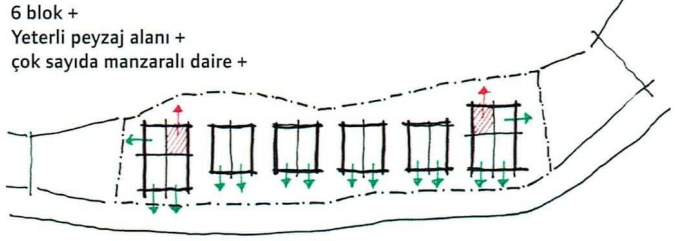
7 blok  
Sıkışık düzen X  
yetersiz peyzaj alanı X



5 blok  
İri bloklar X  
az sayıda manzaralı daire X

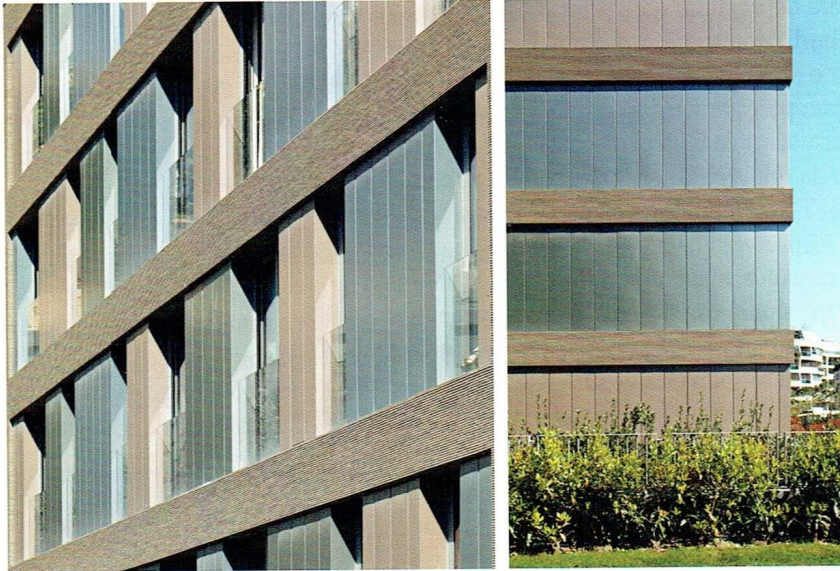


6 blok +  
Yeterli peyzaj alanı +  
çok sayıda manzaralı daire +



Eskizler Sketches





## Nestortaköy

### Ortaköy, İstanbul

» The Nestortaköy housing project was designed for a long narrow plot of land in the Ortaköy valley in İstanbul. Although the client's requirements and planning conditions allowed for a long monoblock structure, a fragmented block typology was adopted. One of the primary parameters was to use the advantages of the apartment building typology that first became typical of districts like Galata and Pera, and later spread to Beşiktaş, Teşvikiye, Kadıköy and Bakırköy, and which we remember favourably today, adapting this to current conditions and needs. As Agamben says, "Memory restores possibility to the past". The entire permitted building area was distributed among six separate blocks in such a way as to encourage neighbourly relations while providing an acceptable degree of privacy. This number allowed for an optimum base area for each block, an ideal block height and a human scale distance between each block.

Although the land is level, height differences of half to one and a half metres were created between the blocks so that the gardens belonging to the ground floor flats would be separated without need for walls. By this means a situation suited for relations with neighbours was created, while preserving sufficient privacy and ownership rights.

The larger blocks at each end of the site have four flats on each floor, while the others have two on each floor. Altogether the project consists of 74 dwellings, 16 of which are duplex. Each block is divided in two by a hallway and single staircase that faces the entrance, with the service areas - including lift shaft, air conditioning and rubbish rooms - situated behind the staircase. Shared areas where people could encounter one another and meet were designed in the circulation spaces. Tolerance does not exist in shared living places where no encounters are possible, so leading to contention. By placing the lift, which reduces the chance of meeting neighbours, further back and locating the staircase nearest the entrance, occupants are more likely to use the staircase and so encounter their neighbours. In the section of the halls at the front façade areas were created that the occupants can share and where they can meet one another.

In view of the widespread culture of inviting visitors in Turkey, the sitting rooms at Nestortaköy are all the same size, regardless of the number of bedrooms, contrary to current dwelling design practice. By designing all the sitting rooms on the same scale, the need for plenty of space for receiving visitors was met. All the drawing rooms look out on the green strip to the south and to the road, and this green texture was allowed to extend between the blocks in a planned manner.