

# NESTORTAKÖY

## KREATİF MİMARLIK / KREATIF ARCHITECTS

Yazan-Writer: Ömer Kanıpak, Mimar - Architect

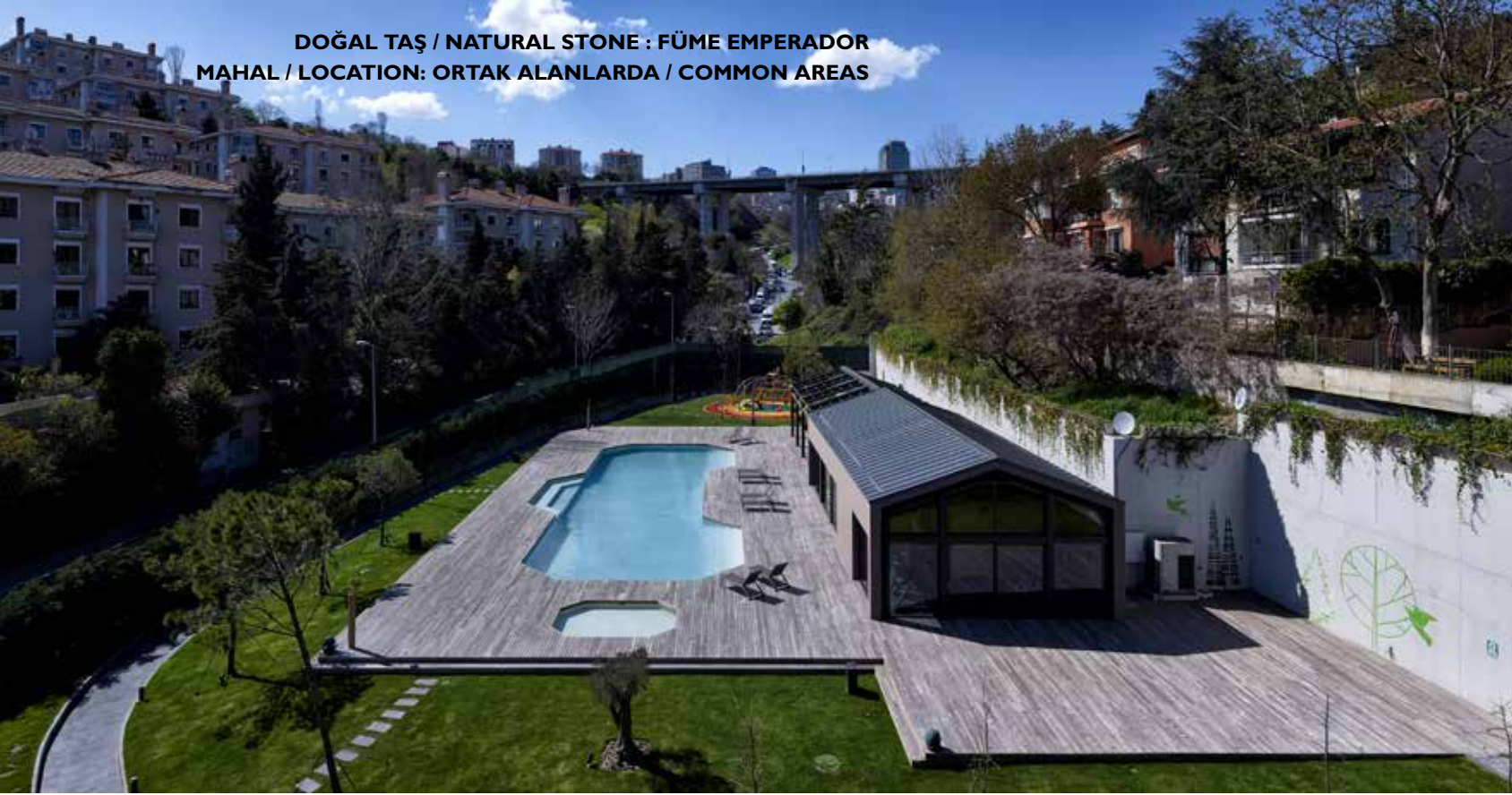
**“HAFIZA, BİTMİŞ GİBİ GÖRÜNEN ŞEYİ TEKRAR MÜMKÜN KILABİLİR.”  
G. AGAMBEN**

“REMEMBRANCE RESTORES POSSIBILITY TO THE PAST, MAKING WHAT HAPPENED INCOMPLETE AND COMPLETING WHAT NEVER WAS.” G. AGAMBEN



DOĞAL TAŞ / NATURAL STONE : GRAY EMPERADOR  
MAHAL / LOCATION: DAİRE İÇLERİNDE / INSIDE FLATS

**DOĞAL TAŞ / NATURAL STONE : FÜME EMPERADOR  
MAHAL / LOCATION: ORTAK ALANLARDA / COMMON AREAS**



Nestortaköy konut projesi, İstanbul Ortaköy vadisindeki ince ve uzun bir parsel için tasarlandı. İşverenin ihtiyaçları 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 hafızamızda olumlu yer etmiş apartman tipolojisinin avantajlarını mevcut koşullarda güncel ihtiyaçlar için yeniden kullanmak tasarımın ilk kriterlerinden biri oldu. Çünkü Agamben'in de dediği gibi "Hafıza, bitmiş gibi görünen şeyi tekrar mümkün kılabilir."

İzin verilen tüm yapılaşma hakkı, komşuluk ilişkilerini teşvik edecek ancak kabul edilebilir ölçüde mahremiyeti de sağlayacak şekilde altı ayrı bloğa dağıtıldı. Bu sayı optimum blok taban alanını, ideal blok yüksekliğini ve bloklar arasında da insan ölçeğinde mesafeyi sağlamış oldu.

Aslında düz olan arazide, bloklar arasında yarım ila bir buçuk metre arasında kot farkları yaratılarak, zemin kattaki dairelerin bahçelerinin sınır teşkil edecek bir duvara ihtiyaç 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, diğer bloklarda ise bir katta iki daire olmak üzere tüm 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

Nestortaköy housing project was designed for a narrow and long plot in the Ortaköy valley of İstanbul. Even though the client's needs and construction conditions were convenient to build a high and monoblock mass, a split-block typology was adopted for the project design. In this geography, reutilizing the advantages of the apartment typology which was positively engraved in our memories and developed in areas such as Beşiktaş, Teşvikiye, Kadıköy and Bakırköy following Galata and Pera, became one of the first criteria of design for the current conditions and needs. Because as Agamben said, "Remembrance restores possibility to the past, making what happened incomplete and completing what never was."

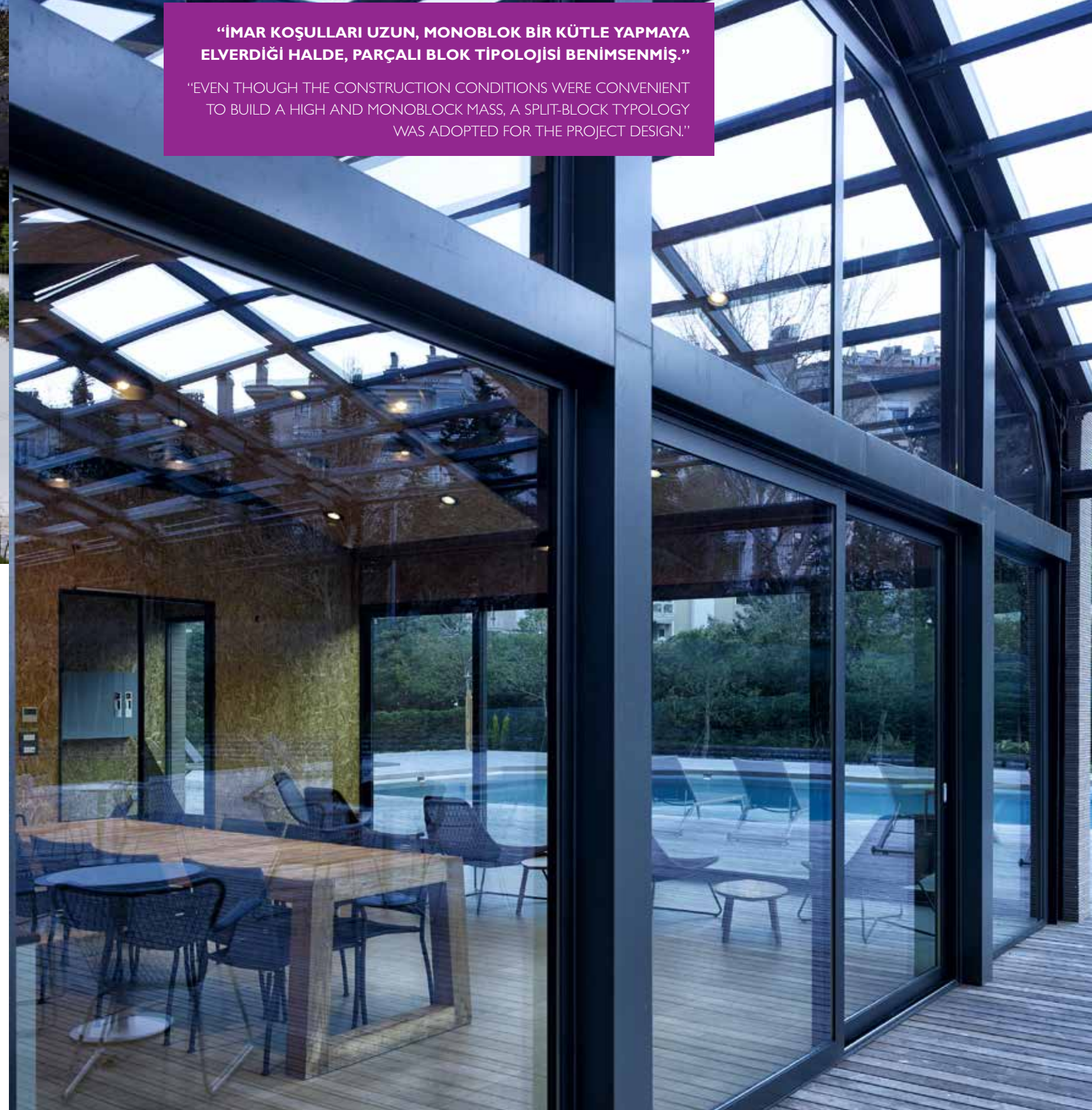
All the permitted housing right was equally distributed to six separate blocks, in a way that encourages neighborhood relations but also ensures privacy in an acceptable measure. This number provided the optimum area of block coverage, the ideal block height, and the distance between the blocks at human scale.

Through creating an elevation difference ranging between half a meter and one and a half meter between the blocks on the land which is intrinsically flat, it was ensured to uncouple the gardens of the flats on the ground floor without the need of a wall that would be serving as a border line. In this respect, the required privacy and property rights were preserved while creating a favorable condition for the continuity of human relations.

There are a total of 74 houses in the project of which 16 are duplexes, four of them are positioned at the big blocks at the beginning and the end of the land and two of them are positioned on a single story at the other blocks. There are single flight stairs located in the opposite of the entrance door in

**"İMAR KOŞULLARI UZUN, MONOBLOK BİR KÜTLE YAPMAYA  
ELVERDİĞİ HALDE, PARÇALI BLOK TİPOLOJİSİ BENİMSENMİŞ."**

"EVEN THOUGH THE CONSTRUCTION CONDITIONS WERE CONVENIENT  
TO BUILD A HIGH AND MONOBLOCK MASS, A SPLIT-BLOCK TYPOLOGY  
WAS ADOPTED FOR THE PROJECT DESIGN."



**“İZİN VERİLEN TÜM YAPILAŞMA HAKKI, KOMŞULUK İLİŞKİLERİNİ TEŞVİK EDECEK ANCAK KABUL EDİLEBİLİR ÖLÇÜDE MAHREMİYETİ DE SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ALTI AYRI BLOĞA DAĞITILMIŞ”**

“ALL THE PERMITTED HOUSING RIGHT WAS EQUALLY DISTRIBUTED TO SIX SEPARATE BLOCKS, IN A WAY THAT ENCOURAGES NEIGHBORHOOD RELATIONS BUT ALSO ENSURES PRIVACY IN AN ACCEPTABLE MEASURE.”



merdiven, arkada ise asansörün yanı sıra klima ve çöp odalarının bulunduğu servis hacimleri yer almakta. Sirkülasyon 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 mekanı olarak teşvik edildi. Apartman hollerinin ön cepheye gelen kısmında ise konutlarda yaşayanların ortak kullanabileceği buluşma alanları yaratıldı.

Yaşadığımız coğrafyada evlerimizde misafir kabul etme kültürünün yaygın olması dikkate alınarak, oda sayısına göre salonların boyutlarının değiştirildiği güncel konut planlamasının tersine Nestortaköy’de tüm salonlar aynı büyüklükte tasarlanarak misafirlik kültürünün mekânsal ihtiyaçlarına özen gösterildi. Tüm salonların arsanın güney yönünde yer alan yeşil bantta ve yola bakması sağlandı ve bu yeşil dokunun blokların arasına planlı bir şekilde sızmasına da izin verildi.

Blokların arazide konumlanmasında mümkün olduğunca 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 ise 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 az şekilde hissedildiği, kent içinde küçük bir konut dokusu oluşturan Nestortaköy’ün en büyük iddiası, “zamansız olması”.

the apartment halls which divide the blocks into two and at the back, there are service volumes consisting of air conditioning and garbage rooms, as well as the elevator. Along with these arrangements in the circulation areas, common spaces that enable meeting and gathering were designed. If there are no encounters in the culture of co-existence, there will be intolerance and conflict. Therefore the staircase was encouraged as a meeting space through a prior positioning, instead of an elevator that reduces the possibility of running into neighbors. In the front facade of the apartment halls, meeting areas were created in order for the residents to use jointly.

Considering the fact that the tradition of hosting guests is quite common in the geography we live in, all the living rooms in Nestortaköy were designed with same sizes to meet the spatial needs for hosting guests, contrary to the contemporary housing planning where the sizes of the living rooms vary depending on the number of rooms. All the living rooms were provided with a view of the green belt and the road positioned in the southern direction of the land and this green landscape was also allowed to percolate through the blocks via a planned way.

An acoustic and visual privacy was created as much as possible by staying away from the vehicular traffic direction at the front side of the land. The high retaining wall which is located on the northern facade of the land was greened with fast-growing, ivy-like plants. Social facilities and courts embodying the outdoor swimming pool were positioned on both sides of the land. The facades of the four-story blocks which were connected together under the land by the common underground parking lot, were veneered with self-cleaning and colored aluminium panels in the colors of ceramics and natural earth, which do not require maintenance. Forming a small housing texture in the city where the density is felt the least, owing to the planning decisions which encourage neighborhood relations and the acquisition of the optimizations, Nestortaköy’s biggest claim is “being timeless”.

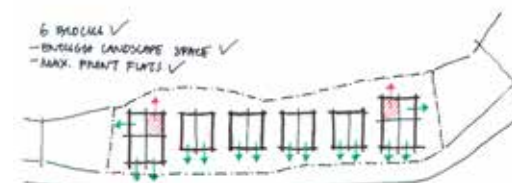
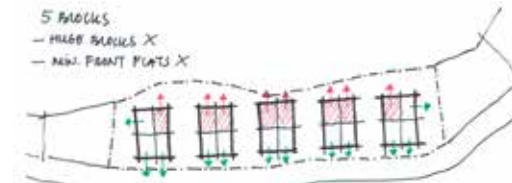
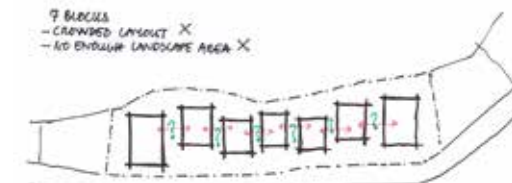


**DOĞAL TAŞ / NATURAL STONE : NEW TUNDRA GRAY  
MAHAL / LOCATION: DAİRE İÇLERİNDE / INSIDE FLATS**

DOĞAL TAŞ / NATURAL STONE : CLAROS GRAY  
MAHAL / LOCATION: DAİRE İÇLERİNDE / INSIDE FLATS

“HAFIZAMIZDA OLUMLU YER ETMİŞ APARTMAN  
TİPOLOJİSİNİN AVANTAJLARINI MEVCUT KOŞULLARDA  
GÜNCEL İHTİYAÇLAR İÇİN YENİDEN KULLANMAK  
TASARIMIN İLK KRİTERLERİNDEN BİRİ OLMUŞ”

“REUTILIZING THE ADVANTAGES OF THE APARTMENT TYPOLOGY  
WHICH WAS POSITIVELY ENGRAVED IN OUR MEMORIES BECAME  
ONE OF THE FIRST CRITERIA OF DESIGN FOR THE CURRENT  
CONDITIONS AND NEEDS.”



## KÜNYE

**Proje Adı:** Nestortaköy  
**Projenin Yeri:** Ortaköy/Istanbul  
**Mimari Ekip:** Aydan Volkan, Selim Cengiz, Erhan Yıldız, Sinan Günay, Çiçek Tezer, Aysun Düzkan  
**Proje (Başlangıç - Bitiş):** 2011-2012  
**İnşaat (Başlangıç - Bitiş):** 2012-2015  
**Kapalı Alan:** 21.000 m<sup>2</sup>  
**İsveren:** BORR-GMG  
**Yapı Türü:** Konut  
**Fotoğraflar:** Cemal Emden

## CREDITS

**Project Title:** Nestortaköy  
**Project Location:** Ortaköy/Istanbul  
**Architectural Team:** Aydan Volkan, Selim Cengiz, Erhan Yıldız, Sinan Günay, Çiçek Tezer, Aysun Düzkan  
**Project (Start-Completion):** 2011-2012  
**Construction(Start-Completion):** 2012-2015  
**Indoor Area:** 21,000 sqm  
**Client:** BORR-GMG  
**Construction Type:** Housing  
**Images:** Cemal Emden