

Ali Tokmakoğlu/ Akdağlar Madencilik Projeler Genel Koordinatörü

“Amacımız yeşil sertifika alabilmek...”

Ali Bey bize kısaca kendinizi tanıtır mısınız? Akdağlar'ın tüm inşaatlarının genel koordinatörlüğünü yapıyorum. İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Bölümü 1971 yılı mezunuyum. Yıllarca müteahhitlik yaptım. Daha sonra da profesyonel hayata atıldım. Keşke çok daha önceleri Mehmet Akdağ, Eyüp Akdağ gibi patronlarım olsaydı diyorum bugün.

Piyalepaşadaki Projeniz hakkında neler söylemek istersiniz?

Projemizin ismi Piyalepaşa İş Merkezi. Bu arazi üzerinde ne tür bir proje yapılmalı konusunda epey kapsamlı bir araştırma yaptık.

Projenin önce bir alışveriş merkezi olması düşünülüyordu. Daha sonra emlak danışmanlarıyla yapmış olduğumuz

çalışmalar neticesinde burada bir alışveriş merkezi yerine bir iş merkezi yapılmasının daha gerekli ve doğru olduğuna karar verildi. Bu karara varmamızın en önemli nedeni çok merkezi bir lokasyonda olması idi. Çevre yoluna, Taksim'e ve Haliç'e



yakın. Yine çok yakınında Çağlayan'da çok büyük bir Adalet Sarayı yapıyor. Proje planlanırken 2 blok şeklinde planlandı. Hukukçuların faydalanabileceği alanlar da hesaba katıldı. Aytac Manço'yu tercih etmemizin sebebi ise hem mimari anlamda yaratıcı konsepti kuvvetli olan bir mimar olması, hem de uygulamayla teoriyi birleştiren bir mimar olmasıdır. Yatırımcının her zaman lehine çalışan ve kazandıran bir mimardır. Biz burada çevreye örnek olacak türde çalışmalar yapıyoruz. Bir takım yeni gelişmeleri bu projede

uygulamak istiyoruz. Mimari proje yapılırken de elektrik, statik, mekanikten sorumlu arkadaşlarımızla beraber toplantılar yaparak bu çalışmamızı sürdürmekteyiz. En azından uygulamada olabilecek aksaklıkların önünü işin en başında kesmek adına. Uygulamada tabii ki aksaklıklar

olacaktır. Ancak bu ortak çalışma şekli ile sonradan çıkabilecek aksaklıkları minimuma indirmeyi hedeflemekteyiz. Nihai hedefimiz ise bu projeyi 18 ay gibi bir sürede bitirmek. Projenin diğer özelliklerini Aytac Bey'in anlatması daha doğru olacaktır.

Aytaç Manço ve Ali Manço Ali+Aytaç Manço Mimarlık

Akdağlar Madencilik son günlerde iddialı projelerle gayrimenkul sektöründe adından söz ettiriyor. Bu projelerden biri olan Piyalepaşa İş Merkezi'nin ekolojik bir bina olması için çaba sarf eden baba oğul mimarlar Aytaç Manço ve Ali Manço ile küçük bir söyleşi yaptık. Tasarımlarının nedenlerini ve niçinlerini konuştuk. Akdağlar Madencilikte projeler genel koordinatörü ve aynı zamanda mimar olan Ali Tokmakoğlu'nun da bina ile ilgili görüşlerini alarak bölgesinde bir ilki gerçekleştirecek olan Piyalepaşa İş Merkezi'nin diğer özelliklerini irdeledik.



Piyalepaşa İş Merkezi projesi'nin size verilmesi nasıl oldu, bizimle paylaşır mısınız?

Ali Tokmakoğlu Akdağlar İnşaat'ın genel koordinatörü. Bizim kendisiyle çok eskilere 25 seneye varan bir meslektaş ilişkimiz var. Ancak, bu arazide ne yapılabileceği bir soru işaretiydi. Belediye imar durumuna göre 6-7 konu için ruhsat verebileceği yazılmış bu bölge için. Biz mimar olarak iş verenin ne istediğini saptamak konusunda biz kaldık. Kentin gelişme olanakları, çevresi ne kadar zamanda ve ne yönde değişir? Bu soruların yanıtlarını araştırdık. Bu ön araştırma sonucunda firmaya bir rapor hazırladık. İş merkezi yapılmasını doğru bulduk. Tasarımlarımızı sunduk. Amacımız şuydu; öyle bir bina yapalım ki hem büyük firmalara bu yapıda çalışma olanağı versin, hem de orta ölçekli firmalara da bir takım avantajlar sunsun. Sonunda tek çekirdek ama ikiye ayrılmış bir bina projesinde karar kıldık. Sonra etüdlerimize başladık. Burada dominant bir yapı yapmak istiyoruz. Şimdiki haliyle çok kötü görünümü olan bir çevreyi öncü olacak bir projeye heyecanlandırmak istiyoruz. Bunun da riski var. Riskin en aza indirilmesi için de projenin standart bir yapı değil gerçekten kendi kişiliğini çevreye yansıtacak, keyif katacak bir yapı olmalı. Bunun olması için işveren de bizi destekledi. Sonunda yabancıların da ilgi gösterdiği bir tasarım çıktı ortaya. Belediyeden onay aşamasındayız. Ama bildiğiniz gibi Türkiye'deki imar standartları o kadar mantık dışı ve çağdışı ki. Büro binalarında yükseltilmiş döşeme kullanılır. Bu da 15-20 cm arasında değişir. Tavanlarda iklimlendirme kanalları yapılabilmesi için tavanı

yüksek olması gerekir. Fakat verilen yükseklik buna el vermiyor. Diyelim ki 21-24 m. yükseklik vermiş 5 veya 6 kata. Siz bu kadar kat çıktığınız zaman 4 metreden 30 küsur metreye çıkıyorsunuz. O zaman belediyenin esnek yasalarını kullanarak böyle bir dominant yapı yapabilmek için maksimum ne olabilir? bunun anlayışını bekliyoruz belediyeden. Bu konuda ümitliyiz. Artık çağ değişiyor, yasalar değişiyor. Belediyenin 40 senelik imar talimatnamesi mi değişmeyecek. Dolayısıyla İstanbul'un deprem tehlikesi var. O bölge birinci derece deprem bölgesi. Bizim yapacağımız yapı yapılması gereken yapılara da örnek teşkil edecek. Her yönüyle öncü bir tasarım çıktı ortaya.

ALİ MANÇO; Bizim burada bazı hassasiyetlerimiz oldu. Birinci olarak görsel açıdan etkileyici bir yapı olsun istedik. Dolapdere gibi bir bölgede dört tarafı güvenlik duvarlarıyla çevrili, çevresinden yalıtılmış bir ofis kompleksi, ilk akla gelen. Biz gerek mimarlık gerek şehircilik anlayışımız doğrultusunda bu şekilde bir negatif duygu yaratacak, kendini soyutlayacak bir bina tasarlamak istemedik. Gösterişli bir bina yapıyorsak da, çevreyi ezici, İstinye'deki ABD büyükelçilik binası gibi bir bina olmasını hiç istemedik. O çok ciddi ve bilinçli olarak yapılmış bir kaledir. İstenen etki de odur. Biz bu projede bu tür bir etki yaratmak istemedik. Güvenlik için duvarlara, dikenli tellere gerek yok, teknolojik çözümler var. O arsanın önünde de bir park yeri olacak. O park sanki binanın ön bahçesiymiş gibi çevresiyle bütünleşen bir bina yapmak istiyoruz. Bizim binamız 3 bloktan oluşuyor. Kuzey, güney ofis blokları ve ortada bir sirkülasyon bloku. Onu tamamen şeffaf düşünüyoruz.

Ayrıca o blokta dinlenme alanları da olacak. Hem ofiste çalışan insanların kendi aralarında sosyalleşebilmeleri, hem de orada ferah sanki bir duvar yokmuş gibi dışarıyla bütünleşmelerini sağlamak istiyoruz. Ofis alanları dışarıdan gözükmeyecek ancak ortak alanlar ve arada boş vakit geçirme alanlarını biz dış çevreyle bütünleştirmek istedik görsel olarak. Bu açıdan çevresiyle bütünleşen bir bina olacak. İnsanların o binayı sevmesini ve örnek olarak gösterilmesini ve de özendirmesini istiyoruz. Mümkün olduğunca elimizdeki olanakları sonuna kadar kullanıp bu binanın enerji tasarrufu sağlayan çevreci bir bina olmasını istiyoruz. İzolasyon açısından, çağdaş olan tüm tekniklerin kullanılmasını arzu ediyoruz. Binanın çatısını ekolojik dengeyi koruyan tarzda yeşil çatı olarak tasarladık. Bu bina üstten çok fazla algılanan bir bina. Bu nedenle binanın yeşil bir örtüyle kaplanması binanın bir çirkin kutu olarak değil, sanki peysajın devamıymış gibi de algılanmasını sağlayacak. Bunun dışında güneş kurulumuna dikkat ettik. Zaten bina arsası ve imar durumu açısından istediğimiz gibi çevirip döndürebileceğimiz bir yapıda değil. Bu nedenle biz de madem binayı çeviremiyoruz cephe karakterlerini güneşe göre iklime göre ayarlayalım diye düşündük. Bundan dolayı da batı cephesini örneğin doluluk boşluk olarak kapalı cephe, kuzey, doğu ve güney cephelerini ise açık bir cephe olarak tasarladık. Bu açık cephelerde güneş kırıcıları güneşin yönüne göre sıktan seyreye doğru gidecek şekilde, grafik gibi yansıtacak bir biçimde doğudan kuzeye doğru azalan bir güneş kırıcı dokusuyla kaplayarak binaya aynı zamanda doğaya cevap veren bir karaktere getirmek istedik. Batı cephesinde ise çok ciddi bir yalıtımla özel prefabrik bir cephe kaplama malzemesiyle o cepheyi örtüp, onun üzerinde düzensiz doluluk ve boşluklarla yine ön tarafta güneş kırıcılarıyla yaptığımız hareketli etkiye batı cephesinde de doluluk boşluklarla yarattık. Bu şekilde çift yönlü bir etki yapmak istedik.

Enerji tasarrufunu sadece yalıtım yaparak mı sağlayacaksınız?

Pasif enerji kurulum yöntemleri öncelikli. Çünkü bunlar maliyete ek getirmeyen, tamamen tasarımda yönlerdirmeye halledilebilen şeyler. İkinci kısım, enerji elde edilmesi kısmı bazı problemler var Türkiye'de. Çünkü

kanunlar şu aşamada destek olmuyorlar. Yurtdışında insanların kendi binalarında ürettikleri enerjiyi devlete geri satmaları söz konusu. 2007'nin Ağustos ayında onaylanmış bir enerji verimliliği yasası var. 2009 Ağustos ayına kadar bütün yönetmeliklerinin çıkıp tamamen uygulamaya geçmesi ve o tarih itibarı ile iskan almamış bütün yeni binaların bu kanun ve yönetmeliklere uygun olarak tasarlanması mecburiyeti gelecek. Bizde gündemi takip eden insanlar olarak gelişmeleri görerek yolumuza devam etmek istedik. Bizim mimar olarak hayalimiz bu bina için yeşil bina sertifikası alabilmek. Çalışmalarımızı bu yönde sürdürüyoruz. Maliyetlerin azaltılması manasında bir destek yok Türkiye'de. Üretilen enerjinin ne olacağı ile ilgili boşluklar var. Bu açılardan bakıldığında ilk yatırım ve bunun geri dönüşü hesaplamalarında güneş enerjisi özellikle de rüzgar enerjisi daha pahalı.

Projeye start verildi mi?

Evet verildi. Mühendislik disiplinlerinin biraz daha girmesi lazım. Ruhsat aşamasındayız şu anda.

Enerji ile ilgili o kararnameler çıktığı zaman sizinde almış olduğunuz ruhsatı tekrar tadile etmeniz gerekecek değil mi?

Biz de bu konuda işverene uyarımızı yaptık. Bu projenin takvimi bu kanunun yürürlüğe girişini aşacak. Biz bu kanunun sınırları içine giriyoruz. Proje ön tasarım aşamasındayken gereken önlemlerimizi alalım istiyoruz. Mühendislik bürolarının bu konuda rolü çok büyük. Bizim mimar olarak öngörebildiğimiz ve yapabildiklerimiz bir yere kadar. Çok büyük projelere imza atmış kişilerle çalışılacak bu projede. Hüseyin Güz var mesela Sapphire'in elektrik projesini yapmış. Bir diğer önemli isim Gürkan Görgün var. Bu isimler binanın değerine değer katmak için ve çevre için ne gerekiyorsa yapacaklardır.

