

Karşıyaka Çarşısında Çokkatlı Mağaza

Z i y a e d d i n B i l g i n

Mimari Proje : Yük. Mim. Ziyaeddin BİLGİN

Statik proje : Filiz ZORLU

Tesisat Proje : Taner KOCAOVA

Elektrik Proje : Namık ONMUŞ

Benden istenen; yıkılan iki dar uzun dükkanın yerine; Karşıyaka çarşısında alışlageldiği üzere, üstte kiralanabilir büro katları, altta galeri katlı üst katı olan 2 katlı bir mağaza idi. Yandan giriş ve yukarı çalışan asansör uzun süre alt mağaza için çalışabilecekti. Mağaza, iş iyi giderse bir üst katı sonra bir diğerini de entegre ederek yukarıya doğru gelişebilecekti. Bakarsınız talip çıkarsa üst katlar satılabilirdi, kiraya verilebilirdi.

Bu İzmir'in ana caddelerinde müteahhitlerce yapılan (yap-sat da olabilir) iş hanları benzeri bir düşünce idi.

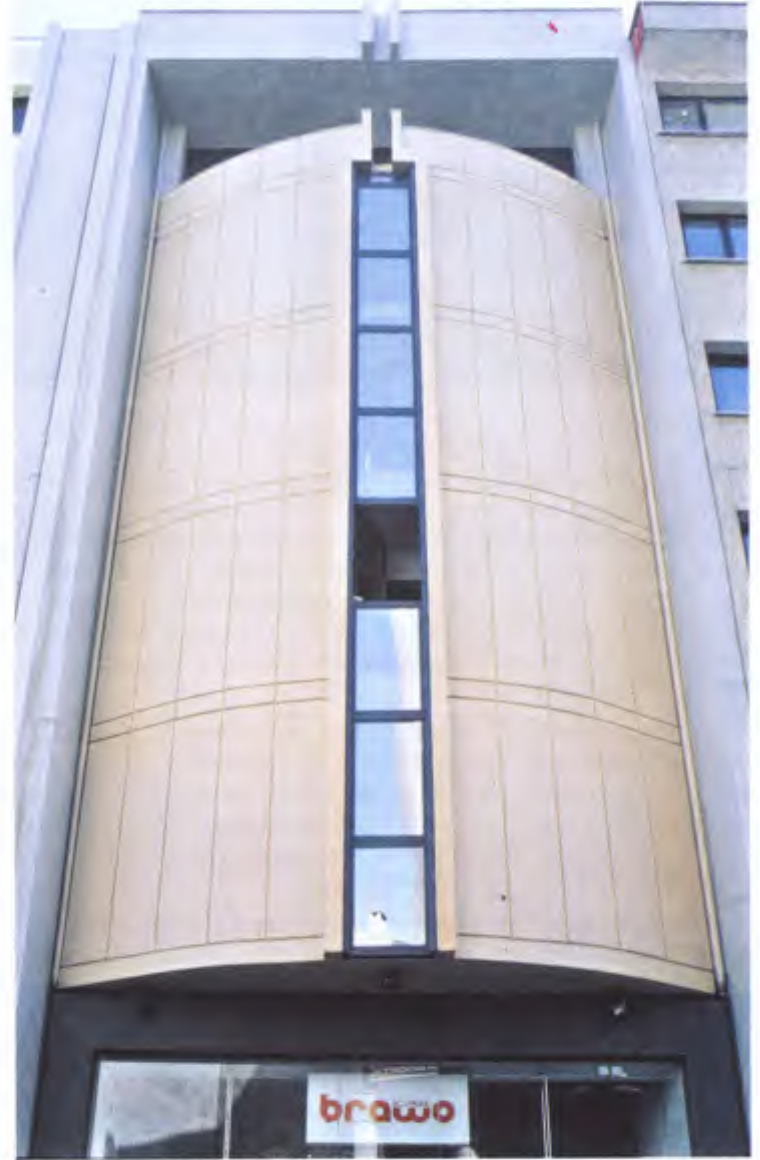
İki ortak mal sahipleri aydın kişiler olarak projemiz gelişip farklı çözümler ve cepheler kazandıkça, işlerinin gelişmesini dostlarının fikirlerini de alarak (Karşıyaka çarşısının ve Karşıyaka çarşısında kiralık büro mekanı gereksiniminin bulunmadığı bilincine de vararak) binanın tek amaçlı çok katlı konfeksiyon mağazası olması kararını verdiler.

Bu suretle oluşacak mimari yapının programı ve amacı saptanmıştı. Son kat direksiyon katı olacaktı. Onun altındaki kat da personel işleri ve muhasebe işlerine ayrılıyordu.

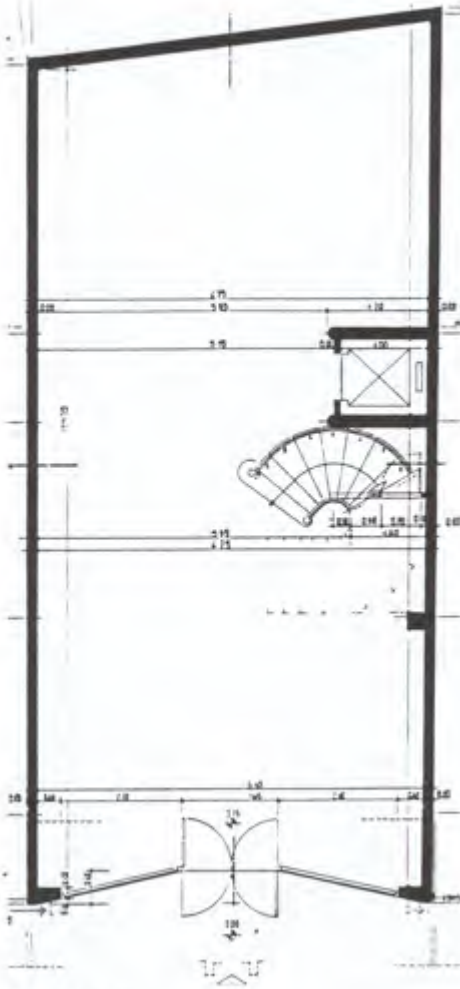
Zeminde arsanın tümünün (yapı geri çekme mesafesi bırakmadan) kullanılabilmesi; 1.katta arkada, üstü camlı (burası güneşten etkilenmemektedir) bir kafeterya terası ile zenginleştirilen önde galeri boşluğu sayesinde zemin kat ve çarşı sokağı ile bütünleşen bir satış katı ve bunlarla en üstteki iki yönetici kat arası eşdeğer 3 satış ve teşhir katı. Katları düşey olarak birbirine bağlayan asansör ve merdivenden başka, asansör çıkıntısı arkasında yer alan ıslak mekanlar satış katlarını en az etkiler şekilde yerleştirildi.

Bu suretle zeminde iki kat yüksekliğindeki kesintisiz saydam tutum mağazanın cadde mekanı ile bütünleşmesini sağlayacaktı. Her ne kadar şu andaki vitrin dekorasyonu bunu engelliyorsa da; aslında mimari tasarımın amacı özellikle içerisi aydınlatılınca tüm zemin katın dibine kadar vitrin gibi seyredilebilmesinin sağlanması idi. 1. kattaki galeri önündeki teşhir de buna katılacaktı. İç dekorasyon bu konuyu ne yazık ki bu şekilde ele almadı.

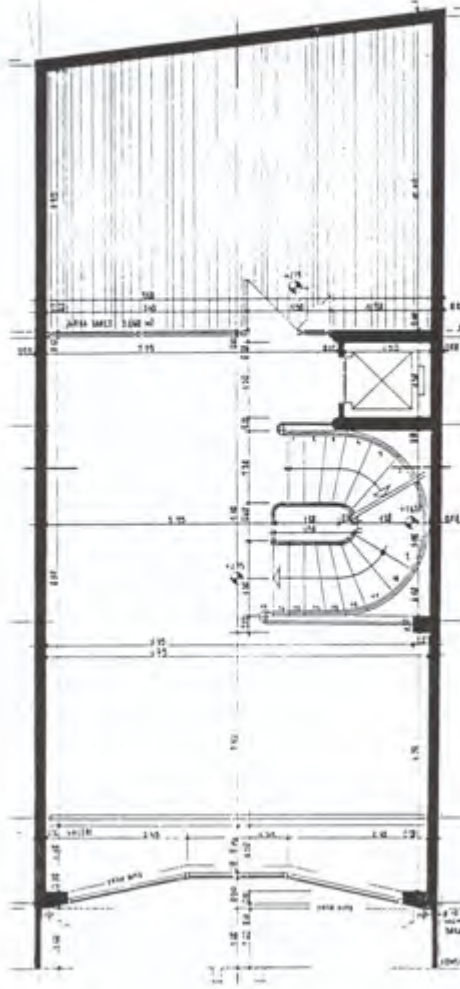
Yapının her ne kadar arkada (arka bahçe mesafesi ismi altında) mecburi bırakılan boşluğa bakan kimsenin göremeyeceği bir cepheside varsa da, bu yapı dünyayla ilişkisini sadece ön cephe ile kuruyordu. Karşıyaka çarşısında bu yapı ön cephesi ile yaşayacak ve anılacaktı. Her ne kadar arka cephe de epeyce iyi tasarlanmış idiyse de imalatla ihmal edildi. Aslında bu malsahiplerinin değil imalatçıların ve iç mekanlar dekoratörlerinin eksiği olarak kabul edilebilir.



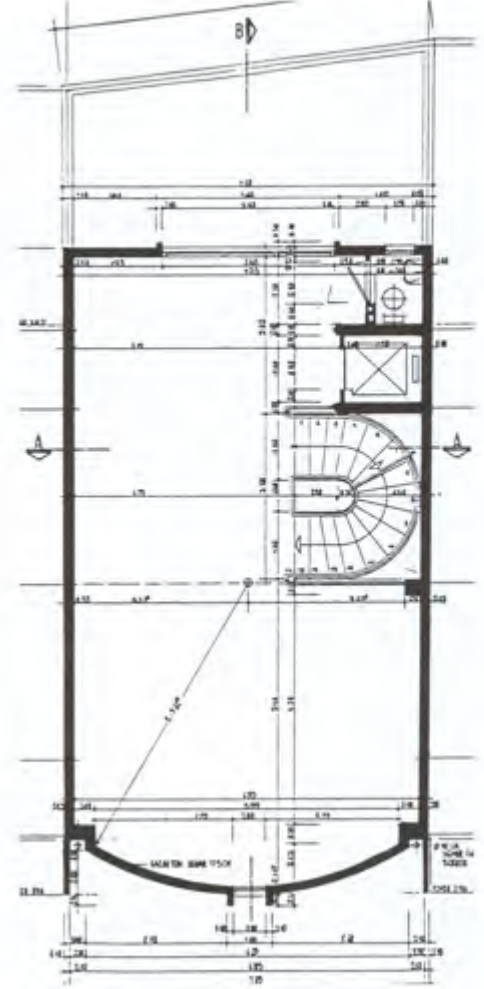
3 aya varan sürede alışıldandan çok fazla cephe etüdüleri ve tasarımları yapıldı. Renklendirildi defalarca şirket sahipleri, akıllı dostları ve bir dost sanatkarla da tartışıldı. Yapı bu ön cephesiyle kuzey doğuya baktığından, binanın iç mekanlarının güneş etkisiyle gereksiz ısınması veya konfeksiyon mallarının renklerinin etkilenip solması gibi bir sorun yoktu. Önce tümü cam (hatta giydirme) cepheler belirli espriler ve plastislerle ele alınıyorsa da; özellikle bunların dıştan silinip temizlenebilmesi sorunları; terk edilmelerini doğurdu. Daha plastik



Zemin kat planı



1. kat planı



4. kat planı

ve taş kiteli çözümlerde denendi, çizildi. İzmir'de (belki genelde bizde) tüccarlar yapılarında yapılabildiği olanaklı alandan santimetre kayıp için taviz vermezler. Tasarımımızda mal sahiplerinin akıllı tutumu üst 5 katın çıkmasındaki çözümü kabul ettirmemizi sağladı ve bu yapı, bu biçimi ile Karşıyaka caddesine kazandırıldı. Cephenin yuvarlak kısmı önce renkli alukobond levhalarla fugalı kaplanır şekilde ele alındıysa da maliyet faktörleri aynı biçimi sıva ve boya ile sonuçlandırmamıza neden olur.

Bence; ön cephenin en önemli özelliği, çarşı sokağını bir nevi içine çekmesi, hatta iki yan cephe kanadı arasına konmuş dairesel şekli ile küçülen ve en üste çıkmayarak dış mekan içinde kalan biçimiyle çarşı mekanını üst katlara kadar çekip sürdürebilmesidir. Cephenin sade ve bütüncül tutumu da yapının çarşı sokağındaki diğerleri arasında göze çarpmasını sağlamaktadır.

Sokak döşemesinin kesintisiz bina zemin katında devam etmesi de önce düşünüldüyse de Karşıyaka'daki sel olayı sonucu mal sahiplerine bunu kabul ettiremedik.

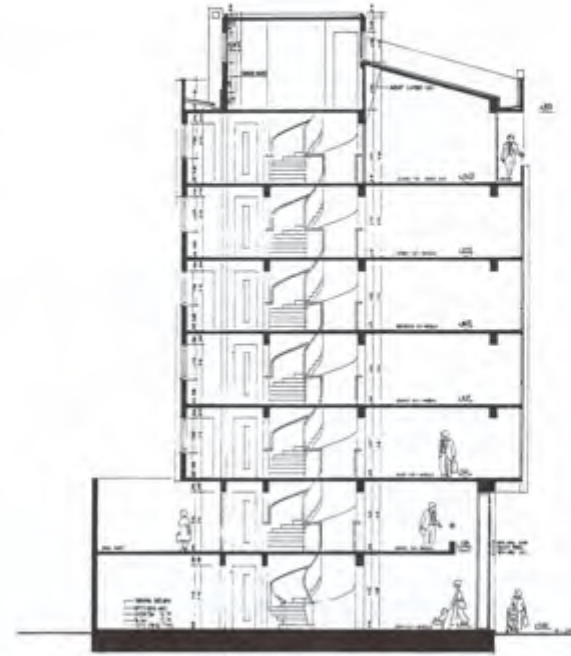
Zemin ve 1. kattaki cam cephenin projedeki içbükey tasarımı da yürüyen içe çekebilme arzusunun bir tezahürü idi. Ama subasman yapılırca bu anlamını kaybetti.

7.05m genişlikte orta kolonsuz bir betonarme çerçeve İzmir koşullarında dikkatle ele alınmalıydı. 1. derece zelzele bölgesi İzmir dolgu zeminli Karşıyaka çarşısı -0.50 katta zemin suyu fazla derine inmemeye isteği sonucu radyo-jeneral temel oluştu.

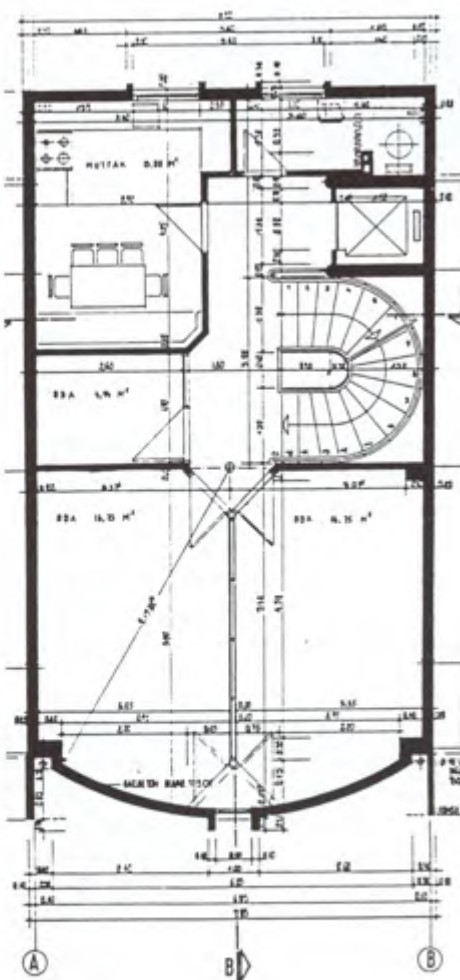
Zaten ufak iç mekanda bütünlüğü bozmamak için bir kenarda kenara paralel betonarme perdeler, ama yapıda enine ataleti ve daha iyi bir stabiliteyi sağlamak için diğer yanda kenara dikine 2 asansör betonarme perdesi ve içmekanda birtek kenara dik kolon yapıldı. Bina ön cephesinde özellikle 1.kattaki galeri nedeniyle 5.60 lara varan boşluğu mal sahiplerinin zeminde cepheyi daraltan dikine kolon arzu etmemelerine rağmen ancak enine kolonlarla geçebildik. Konsol'a

rağmen bu enine kolonlarla geçebildik. Konsol'a rağmen bu enine kolonlar son kata kadar çıkıntılı devam ederler ve çatı içinde gizlenen son güçlü ters kirişle yönetici mekanını rahatsız etmeden birbirleriyle bağlanırlar.

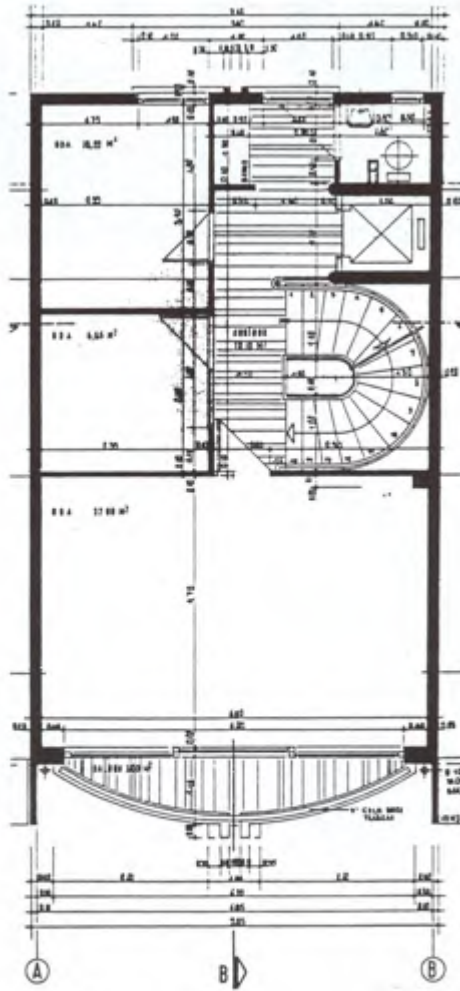
Bu projemde sabrı ve güzel çizimleriyle beni destekleyen o günkü büro yardımcım, meslektaşım mimar İsmail Mutlu'yu da anmak isterim. Projenin bu şekilde oluşmasına imkan tanıdıklarından dolayı da mal sahiplerine teşekkürü bir borç bilirim.



B-B kesit



5. kat planı



6. kat planı

