

BOMONTI'DE Yaşamak...

Şehrin kalbinde, seçkin mağazaların ve restoranların bulunduğu Nişantaşı'nın yanı başında yaşamak... Şehre ait tüm sesleri ve renkleri yaşama ayrıcalığına Extensa'nın yeni projesi 'Bomonti Apartman' ile sahip olabilirsiniz.



Extenza Group, merkezinin de yer aldığı Belçika'daki yatırımlarının yanı sıra, Romanya, Slovakya, Lüksemburg'da da faaliyette olan bir gayrimenkul yatırım firması. Türkiye'deki gayrimenkul sektörünün cazibesi ve güçlü Türk ortakları ile yapmış olduğu işbirliği, hem Extensa'nın Türkiye'de faaliyete geçmesine hem de ardı ardına güzel projeler geliştirmesine vesile olmuş. Extensa Genel Müdürü Özlem Gökçe, yeni projeleri 'Bomonti Apartman' hakkında bizleri bilgilendiriyor.

Proje bölge olarak nereye konumlandırıldı?

Extensa olarak Türkiye pazarındaki ilk yatırımımızı sosyo-kültürel coğrafyası şehrin diğer merkezlerinden farklı, gelişmeye çok açık, ardı ardına gerçekleşen yeni projelerle adeta bir kentsel dönüşüm bölgesi olarak görülebilecek Bomonti'de yapmayı tercih ettik. Bu bağlamda, kent merkezli projelerin ağırlıklı olarak ilgimizi çektiğini belirtebiliriz.

Bomonti, İstanbul'un eski ve tarihi kültürel binalarını bulundurmanın yanı sıra, ticaret ve alışverişin de oldukça yoğun olduğu bir merkezde yer alıyor. Son dönemde hayata geçirilen alt yapı ve yol-tünel çalışmaları ile şehrin ana damarlarına bağlanıyor ve sorunsuz bir çekim merkezi haline geliyor. Bomonti, konum olarak metroya, E-5 ve TEM otoyollarına yakınlığı ve bitmek üzere olan Dolmabahçe tüneli yolu üzerinde konumlanmış olması ile hem çevre yollara hem de şehir merkezine beş dakika mesafede yer alıyor.

Projelerinizin hedef kitlesi kimlerdir?

Şehir merkezinde, şehrin ritmini hissederek yaşamaktan hoşlanan, bir taraftan da belli konfor kriterleri olan, mekansal kalite standartları yüksek, orta üst ve üst sosyo-kültürel gruplar olarak tanımlayabiliriz.

Bomonti Apartman'nda kaç daire yer alacak?

Extensa Bomonti apartmanında stüdyodan 3+1'e kadar farklı tiplerde 92 adet dairenin yanı sıra dokuz adet de ticari ünite yer alıyor. Daire planları farklı ihtiyaçlara cevap verebilmek için çok alternatifli olarak düşünüldü. Dupleks veya tek katlı, balkonlu, teraslı veya Fransız balkonlu farklı tiplerde daireler bulmak mümkün. Daire fiyatları ünitelerin boyutları ve şerefiyelerine göre 287 bin dolar ila 1 milyon 19 bin dolar arasında değişmektedir. Ön satış aşamasında beklediğimizin ötesinde bir ilgi ile karşılaştık. Bu nedenle dairelerin yüzde 30'u satılmış durumda.

Verilen hizmetleri anlatır mısınız?

Extensa Bomonti Apartman'daki ana hedeflerimizden biri düşük





Extensa Bomonti Apartman'da stüdyodan 3+1'e kadar farklı tiplerde 92 adet dairenin yanı sıra dokuz adet de ticari ünite yer alıyor. Daire planları farklı ihtiyaçlara cevap verebilmek için çok alternatifli olarak düşünüldü. Dubleks veya tek katlı, balkonlu, teraslı veya Fransız balkonlu farklı tiplerde daireler bulmak mümkün.





aidat ücretiyle cazibe oluşturmak, ancak bir taraftan da ev sahiplerinin ihtiyaçları doğrultusunda belirlenen hizmetleri çağdaş ve kaliteli bir şekilde sunmak olarak belirledik. Güvenlik, temizlik, tamir-bakım hizmetlerinin yanı sıra ev sahipleri concierge hizmeti de alabilecekler. Genel giderlerin düşük tutulması amacıyla, ısıtma ve soğutma sistemleri merkezi olarak yapılandırıldı ancak, her dairenin girişinde yer alan ve o dairenin ısıtma/soğutma, su ve sıcak su tüketimlerini belirleyen kalorimetreler sayesinde herkes kendi ücretinden sorumlu olacak. Enerji tüketimini minimize etmek amacıyla projemiz mevcut Avrupa izolasyon standartlarına uygun olarak, özellikle ısıtma maliyetlerini düşürmek üzere tasarlanmıştır. Ayrıca hareket ettirilebilir panjurlar da yaz döneminde güneş kontrolü sağlamaktadır.

Mimari özelliklerden bahsedebilir misiniz?

Bölgenin kendine özgü ve kentli referanslarını değerlendirirken, insanları siteye kapatmak yerine dışarı çıkarmayı hedefleyen bir mimari anlayışla projemizi şekillendirdik. Bu nedenle pro-

jenin çevresi yüksek duvarlarla kapatılmak yerine tamamıyla dışarıya açık ve çevresi ile etkileşimi vurgulayacak şekilde tasarlandı. Projenin mimarisinde de mahalle havasının yaratılmasına özen gösterildi. Çevreyle olan etkileşim cephe tasarımında da dikkate alındı. Projenin Bomonti'de eski ekolojik pazara bakan tarafı yatay ve hareketli güneş kırıcılarıyla rastlantısal bir cephe karakteri ile projelendirilirken cadde tarafı çevre binalardan aldığı karakterle daha formal ve düşey olarak tasarlandı.

Sadece konutların tasarımında değil aynı zamanda, bina koridorları ve diğer ortak alanlarda da doğal ışık kullanımına önem verildi. Gerek iç mekanların doğru ve verimli kullanılması, ve gerekse enerji verimliliği proje tasarımının ana unsurlarını oluşturdular.

Kalite standartlarının yüksek tutulduğu projemizde, mimaride Swanke Hyden Connell Architects Grubu ile, iç mimaride ise Erginoğlu Çalışlar Grubu ile çalışıyoruz. Projemizin en önemli özelliklerinden biri de binanın yüksek yapı olmaması ve aksine yatay bir çizgisinin bulunma-





Extensa Genel Müdürü Özlem Gökçe, "Extensa sağlam finansman yapısıyla krizi fırsata çevirerek bu süreçte ön hazırlıklarını tamamladığı projesini hayata geçirmenin mutluluğunu yaşıyor" diyor.



sı. Bu yataylığın getirdiği sayısız avantajlardan biri de camların açılabilir, balkon ve terasların kullanılabilir olmasıdır. Projemizi kısaca kentli ve doğal olarak tanımlayabiliriz.

Tasarımda nelere dikkat edildi?

Bomonti Apartmanı tasarlanırken, hava alan ve ışık gören ferah mekanlar yaratmaya özen gösterdik. Dairelerin yerleşim düzeni güneş ışığından maksimum faydalanılabilecek şekilde ayarlandı. Açık havadan keyif alınabilmesi amacıyla, teraslar düzenlendi. Dubleks dairelerde geniş yaşam alanı hissini daha iyi aktarabilmek adına teraslar veya çift kat yüksekliğinde salonlar tasarlandı. Ortak yaşam alanları geniş tutuldu ve özellikle hepsinin, koridorlar dahil doğal ışık alması sağlandı. Bu amaçla projede tüm katları birbirine bağlayan bir ışık tüneline yer verildi. Dairelerin yerleşim düzenlerini, modern yaşam standartlarına uygun olarak tasarlandı.

Geçtiğimiz seneyi sektörünüz ve şirketiniz açısından nasıl değerlendiriyorsunuz?

2009 yılı, 2008'in son çeyreğinden itibaren başlayan

global ekonomik krizin gölgesinde geçen bir yıl oldu. Dünya ekonomisi küresel kriz ile birlikte ulaşılan dip noktasından döndükten sonra 2009 yılının üçüncü çeyreğinde iyileşme dönemine girdi. Bu iyileşmenin yavaş ve kademeli olacağı ve zaman alacağı öngörülmektedir.

Bu bağlamda, Extensa da sağlam finansman yapısıyla, krizi fırsata çevirmiş ve bu süreçte ön hazırlıklarını tamamladığı projesini hayata geçirmenin mutluluğunu yaşamaktadır.

2010 yılı için beklentileriniz neler?

2009 yılının sonundan itibaren başlayan bu gelişmelerin 2010'un ilk yarısında nispeten daha temkinli olarak, ikinci yarısından itibaren ise atağa geçerek devam edeceği beklentisi içindeyiz. Bu bağlamda biz de Extensa olarak bu projemize çok yakın konumdaki ikinci faz projemizi bir kaç ay farkla hayata geçirmek üzere tüm hazırlıklarımızı tamamlıyoruz. Şirket olarak bundan sonraki hedeflerimiz, Bomonti gibi heyecan verici ve özellikli bölgelerde yenilikçi ve kaliteli projeler gerçekleştirmek.