**Gönye Proje Tasarım’dan Rezidanslar Üzerine Bir Analiz:**

**Rezidanslar Ev Kültürünü ve Yaşam Alışkanlıklarını Nasıl Etkiledi?**

Çözüm ortağı oldukları inşaat ve gayrimenkul yatırım şirketleriyle birlikte Türkiye’nin en önemli rezidans, toplu konut ve ofis projelerinin iç mimari tasarımlarına imza atan Gönye Proje Tasarım ortakları Mimar Yelin Evcen ve İç Mimar Gönül Ardal, son 15 senedir Türkiye’deki konut endüstrisinin önemli bir parçası haline gelen rezidans projelerinin ev yaşamındaki kalite, standart ve beklentileri yükselttiğini, konut mimarisini üstünkörü yapılmış müteahhit apartmanlarından mimarlar ve iç mimarlar tarafından tasarlanmış, planlı yapılaşmaya doğru yükselttiğini dile getirdi.

Eskiden ‘toplu konut’ olarak adlandırılan çok konutlu projelerin 2000’li yılların başından itibaren daha lüks olarak tasarlanması ve bu tür projelerde yaşamı kolaylaştıracak ve kalitesini artıracak çeşitli hizmetler verilmeye başlanmasıyla, bugün rezidans olarak adlandırılan lüks konut projelerinin ilk örneklerinin ortaya çıktığını ifade eden Mimar Yelin Evcen, rezidansların nitelikli ve yüksek standartlar sunan mekan anlayışı, depreme dayanıklılığı, güvenlik meselesine getirdiği çözümler, sunduğu sosyal alanlar, otopark olanakları ve uygun ödeme seçenekleriyle zaman içinde yoğun ilgi gördüğünü belirtiyor.

**Rezidans Projelerinin Zaman İçindeki Evrimi...**

“Bundan 15 yıl önce yapılan rezidans projeleri şimdiki gibi otel mantığıyla işletilmiyordu. İç mekan tasarımları, optimum ihtiyaca yönelik, daha basit ve standarttı. Sosyal alanlarda havuz ve fitness olması yeterli görünüyordu” diyen Yelin Evcen, zamanla artan rekabet koşulları, tüketicinin bilinçlenmesi, hedef kitlelerin ihtiyaç ve isteklerinin araştırılması sonucunda Teknolojinin de etkisiyle yapı malzemeleri çeşitliliğinin artması, akıllı ev sistemlerinin yaygınlaşması, bina yüksekliklerinin artması, ısıtma-soğutma sistemlerinin split klimadan kanallı sistemlere dönüşmesi gibi faktörler de rezidans projelerinin gelişiminde etkili rol oynadı.

Konut projelerinin, yeterli alan olmaması nedeniyle çoğunlukla şehir merkezlerinden uzakta yapılmaları, kullanıcıların önemli ihtiyaçlarını site içinde karşılayabilmesini zorunlu kıldı. Bu doğrultuda rezidans projelerinde sağlıklı yaşamı destekleyen fitness alanları genişledi, spa alanları eklendi, karma kullanımlı olarak tasarlanan çoğu projede AVM, ticari alanlar, kafe ve restoranlar planlanmaya, apartman girişleri büyütülerek lobi ve karşılama alanlarına dönüştürülmeye başlandı. Altyapı sistemlerinin yeni olması sebebiyle tamirat gerektirmemesi, yeni malzemelerle tasarlanan banyo ve mutfakların şık ve kullanışlı olmaları, kullanıcının rahatlığına yönelik her detayın düşünülmüş olması rezidans projelerinin zaman içinde cazibesini daha da artıran en önemli nedenler haline geldi.

**Rezidans Projelerinde Hedeflenen Kitle ile Konutları Alan Kitle Aynı Değil...**

Çoğu rezidans projesindeki hedef kitlenin sosyo-ekonomik seviyesi minimum “B+” olsa bile konut alıcılarının belirli bir sınıfta toplanamayacak kadar kozmopolit olduğuna dikkat çeken Gönül Ardal, rezidans hayatının az katlı, bahçeli-balkonlu mahalle evlerinden çok farklı bir yaşam tarzını beraberinde getirdiğini şu sözlerle ifade ediyor: “Rezidans projeleri kullanıcılara sadece yeni bir ev değil yeni bir yaşam tarzı da sunuyor. Ev sahiplerinin taşındıktan sonra vadedilen edilen yaşam tarzına ne kadar uyum sağlandığı tartışılır. Hayatında spor yer almayan bir kişinin taşındığı sitede spor salonu olması çoğu zaman onun spor yapmaya başlamasını sağlamıyor.”

Yeni nesil rezidans projeleri her ne kadar kent siluetinde ve yapısal çevrede önemli değişikliklere neden olsalar da zaman içerisinde konut ortamındaki eski yaşam alışkanlıklarını tam anlamıyla değiştirebildikleri söylenemez. Gönye Proje Tasarım ortakları kullanıcıların kemikleşmiş yaşam alışkanlıklarından kolay kolay vazgeçemediklerini ve bu alışkanlıkları rezidans ortamına adapte etmeye çalıştıklarını vurgulayarak ekliyor:

“Özellikle İstanbul’daki yeni rezidans projelerinde ve kentsel dönüşümle yenilenen konutlarda daire alanlarının eskiye nazaran oldukça küçüldüğünü görüyoruz. Kullanıcılar küçülen bu alanların içine sığmak zorunda kalıyorlar. Fakat bir yandan da eski alışkanlıklarından vazgeçemiyorlar. Örneğin bir ailenin mutfak kullanımını değiştirmeniz çok zor... Bu sebeple 1+1, hatta 1+0 dairelere bile 4 gözlü ocaklar, fırınlar ve 70 cm.’lik buzdolapları sığdırmaya çalışıyoruz.”

**Küçük dairede yaşamak için pratik yaşam çözümlerine alışmak gerekiyor...**

Küçük metrekareler içerisinde doğru planlamayla konforlu mekanlar oluşturulabileceğini, ancak küçük dairede yaşamak için pratik yaşam çözümlerine alışmak gerektiğini dile getiren Yelin Evcen, fonksiyon değiştiren mobilyalar, açılıp kapanan masalar, yaşam ve uyku alanlarının duvarlarla değil hareketli mobilyalarla ayrılması gibi mekana özel çözümler üretilmesi gerektiğine inanıyor: “Daire içinde efektif çözülemeyen fonksiyonlar sebebiyle kullanıcılar balkonlara taşabiliyorlar. Rezidans dairelerin balkonlarının sonradan kapatılarak ardiye ve çamaşırlığa dönüştürülmeleri rezidans hayatına uyumun aslında tam anlamıyla gerçekleşemediğinin ve ev sahiplerinin alışkanlıklarından kolay kolay vazgeçemediğinin en iyi göstergeleri...’’

Gönye Proje Tasarım ortaklarına göre rezidansların sundukları sosyal olanaklar, mekanın kullanılabilirliğiyle bağlantılı: “Rezidanslarda, içinde bulunmaktan keyif alınacak tasarımların yapılması ve efektif bir şekilde işletilmesi o mekanı yaşanabilir kılan en önemli unsurlar. Örneğin, kapalı havuz, satışlarda katalogların olmazsa olmaz maddesiyken, bazı bölgelerde çok efektif kullanılmadığını, ayrıca bakım maliyetlerinin aidatların yükseltmesine neden olduğu için satıştaki avantajı kullanımda dezavantaja çevirdiğini gözlemleyebiliyoruz.’’

Mimar Yelin Evcen ve İç Mimar Gönül Ardal, rezidans yaşantısının konutlardaki konfor standartlarını ve beklentileri yükselttiğine ve bu projelerin ev yaşamındaki bazı alışkanlıkların değişmesine de bir ölçüde önemli katkıda bulunduğuna inanıyor: “Büyük kentlerde gerçek bir mimari projeye bile sahip olmayan, üstünkörü yapılmış müteahhit apartmanlarının ne kadar yaygın olduğunu düşünürsek, rezidans projelerinin geneli bir yana, konut içinde önerdiği tasarım, olanak ve konfor farkı çok fazla. Örneğin, değişen yaşam tarzlarıyla birlikte misafir ağırlama biçimi de değişti. Eskiden çoğu evde bulunan misafir için ayrılmış odaların yeni nesil rezidanslarda artık olmadığını gözlemliyoruz. Misafirler eskiden evlerde ağırlanırken rezidans yaşantısına geçişle birlikte sitelerin ortak alanlarındaki kafelerin bu fonksiyonu üstlendiğini söyleyebiliriz.”

Gönye Proje Tasarım ortakları gelecekte rezidanslardaki konut iç mekanlarının hangi yönde değişim göstereceğini ise şu sözlerle yorumluyor: “Gelecekte, konut içlerinde daha az kapı ve duvar göreceğimiz, daha iç içe, mobilya ile ayrılan açık mekanlara alışılacağını düşünüyoruz. Küçük alanlara özel çözümlerle tasarlanan ve ihtiyaca göre fonksiyon değiştiren mobilyaların kullanımı yaygınlaşacak. Rezidans projelerinin özellikle küçük daireler için tasarlanmış bu tür mobilyalarla birlikte satış grafiğini daha da artırabileceğine inanıyoruz. Gelecekte metrekare bedellerinin daha da değerleneceğini düşünürsek, konut içlerinde az kullanılan alanlara yer harcanmayacağını ve ortak alanların o boşluğu dolduracak şekilde daha zengin işlevlerle planlanacağını tahmin edebiliriz.”