

BİRLEŞİM DERGI

2017
HOŞ GELDİN

FERKO SIGNATURE

Levent Büyükdere Caddesi'nde
lüks bir proje hayata geçiyor.



Röportaj
**SUNAY
AKIN**

Bayrampaşa'da
Kentsel
Dönüşümün
en iyi örneği
PASHADOR



Dergi Adı: Birleşim Dergi

İmtiyaz Sahibi:

Birleşim Mühendislik
Isıtma Soğutma Havalandırma San. ve Tic. A.Ş.

Sorumlu Yazı İşleri Müdürü

Gökçe Aşkın

Yayın Kurulu

Mesut Altan, İdris Çakır, İbrahim Biner,
Mehmet Pak, Evren Portioğlu, Gökçe Aşkın

Yönetim Yeri

Dudullu Organize Sanayi Bölgesi 1. Cadde No: 3
Ümraniye 34776 İSTANBUL
Tel: 0216 - 499 49 59 (Pbx) - Fax: 0216 - 499 49 60
info@birlesimdergi.com - www.birlesimdergi.com

Grafik Tasarım & Görsel Yönetim

Plus International Ltd. Şti.
Yalnız Selvi Caddesi, İşlem Sokak No: 2
Uplife Park E - Blok No: 133, Kat: 16
Soğanlık - Kartal / İstanbul
Tel. / Fax: 0216 - 672 32 82
plus@plus.com.tr - www.plus.com.tr

Basım

Umur Basım Sanayi Ticaret A.Ş.
Tel: 0216 - 645 62 00
www.umur.com.tr

Yayın Türü

Yerel süreli yayındır.
(Tüm Türkiye'de dağıtılmaktadır.)
Basın Kanunu'na göre yerel süreli yayındır.)
ISSN 2148-6158

Dergide yer alan görseller ve yazılar,
izin alınmaksızın kısmen veya tamamen
çoğaltılamaz, basılamaz, kullanılamaz.



Editörden

Kurumsal İletişim Uzmanı
Gökçe AŞKIN



Birleşim Derginin 12. sayısı ile karşınızdayız. Sizler için hazırladığımız bu yayının 3. senesini geride bıraktık. Bu süreç içerisinde desteğini bizden esirgemeyen tüm köşe yazarlarımıza ayrı ayrı teşekkür etmek isterim.

Açık söylemek gerekirse 2016 yılı buruk geçen bir yıl oldu ülkemiz için. Türkiye tarihinde unutulmayacak anların yaşandığı ve bir daha yaşamak istemediğimiz türden bir yıldır. Ülkemizin bu olaylarda aldığı yaraların sarılmasını ve yaşanan acıların en kısa sürede bitmesini canı gönülden diliyorum.

2016'nın bu son sayısı ile sizleri baş başa bırakmadan önce 2017 yılının umut getirmesini diliyorum...



İÇİNDEKİLER

03 - Bu Sayıda

Editörden

07 - Başkanlardan

Değerlerimize Sahip Çıkalım...

08 - Proje

Ferko Signature

14 - Haber

8.Geleneksel ETMD Gecesi 14 Ekim 2016 Tarihinde Gerçekleşti

15 - Haber

Vodafone 38. İstanbul Maratonu 13 Kasım'da gerçekleşti

16 - Söyleşi

Ferko'nun Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Sayın Gökçe Meriçten

20 - Söyleşi

Optimal Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Reha Yeltekin ile Söyleşi

24 - Uzman Görüşü

Gayrimenkul Piyasası 2016 Yılı Değerlendirmesi ve 2017 Öngörülleri

28 - Uzman Görüşü

Kombi Tercihinizi Nasıl Yapmalısınız

32 - Proje

Pashador - Bayrampaşa'da Kentsel Dönüşümün En İyi Örneği

36 - Hukuk

Zorunlu BES...

38 - Mevzuat

Şirket Kuruluş İşlemlerinde Önemli Değişiklikler Var!

40 - Uzman Görüşü

Konut Sektörüne Genel Bakış

42 - Röportaj

Sunay Akın

48 - Yaşam

Egosu Küçük Kalbi Büyük Gençler

52 - Tarih

Kendi Geleneğini Yaratan Okullarımız

58 - Yaşam

Dikkat Süresini Uzatmak Konusunda Çocuğunuza Nasıl Yardımcı Olabilirsiniz?

62 - Bu Köşe Sizin

Sevgili Dostlarımız

64 - Bu Köşe Sizin

Şantiye - Ofis

66 - Bir Mola Ver...

Gökyay Vakfı Satranç Müzesi

72 - Bir Mola Ver...

Çiçek Akademi

76 - Lezzet

Yeni Bir Yıl ve Leziz Dilekler

82 - Sağlık

Osteoporoz Cinsiyet Tanımıyor

86 - Spor

Interval Kardiyo Antremanı (HIIT)

SAYI 12



38



40



52



42



58



72



48



66



76



Türkiye 'nin Global Markası

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK

2015 Yılında "İSO İkinci 500 Büyük Sanayi Kuruluşu" Arasında!

2014 yılında olduğu gibi.



BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK

Isıtma Soğutma Havalandırma San. ve Tic. A.Ş.

Dudullu Organize Sanayi Bölgesi 1. Cadde No: 3, Ümraniye 34776 İstanbul, TÜRKİYE

Tel.: +90 216 - 499 49 59 - Fax: +90 216 - 499 49 60 - info@birlesim.com - www.birlesim.com

Değerlerimize Sahip Çıkalım...

Hızla rekâbetin arttığı iş dünyasında başarıya ulaşmak, bu başarıyı sürekli kılmak ve bundan elde edilen mutluluğu yaşayabilmek; bazı kuralları farklı bir bakış açısı ile değiştirebilmektir bence.

İş hayatında bizleri başarıya götürecek birçok kural, kavram ve kalite standardı ile iç içeyiz. Peki, sizce bizi başarılı bir birey ya da firma yapan sadece bu standartlara uymak mıdır?

Size tüm samimiyetimle söyleyebilirim ki, bu bahsettiğim standartlar bir işin "nasıl iyi yapılacağını" söyler; ancak "nasıl daha farklı yapılacağını" söylemez. Oysa ki günümüzde şirketlerin rekabet gücünü yükselten, seni sen yapan değerlerle tüm diğerleri arasında bir fark yaratabilmektir. Sahip olduğumuz değerler ile etik kurallar çerçevesinde etrafımıza öncü olacak şekilde yaşamak, bu farklılığı kaçınılmaz kılacaktır.

Her gün verdiğimiz çok sayıda kararın arkasında değerlerimiz vardır. Marka değeri olan bir kurum ya da projenin başarı kriterini ölçmek için kimi zaman cirosuna, kimi zaman kalitesine ya da verimliliğine; bu markanın nasıl marka olduğunu anlamak için ise o markanın yarattığı değerlere ve bu değerlere ne kadar sahip çıktığına bakarız.

İş ahlakı ise başlangıç ile bitiş arasındaki yolda kendinden ne kadar taviz verdiğin ile alakalı bir konudur. Kolay veya kârlı olan çözüme yönelmek uğruna değerlerimizle çelişen durumları sözde bir mantığa dayanan bahanelerle meşrulaştırmak, sahip olduğumuz değerleri sarsar. Birleşim Grup'un geldiği noktaya varması bahsettiğim bu değerlerin her geçen gün daha da derinleşmesi ile mümkün olmuştur. Kurum kültürünün oluşturulması ve belirlediğimiz değerlerimiz ile şirket içinde ortak bir çalışma iklimi yaratmak, her zaman hedefimizdi.

Bu hedeflerimizin gerçekleşmesinin temelinde ailemizin her bir üyesinin alın teri vardır. Diğer taraftan her firmanın vizyonuna ulaşması için gerekli değişime öncülük eden lider vasıflı yöneticileri vardır ki bu kişiler, parçası olduğumuz sistemdeki değişimle başa çıkmada bize yön verirler. Bugün artık bir işi "yüzde 10 daha iyi ya da hızlı yapmak" başarı için yeterli değildir. Başarı "yarattığın fark kadar sorunun değil sonucun bir parçası olabilmektir".

Unutmayalım ki ailemize, işimize ve ülkemize yarattığımız fark kadar katma değer sağlarız.

Yılın son çeyreğinde ülkemizin yaşadığı talihsiz olayların, içinde bulunduğumuz siyasi ve ekonomik konjonktürü ne kadar etkileyeceğini hep birlikte takip edeceğiz. Ancak temennim her birimizin duyarlı bir yurttaş gibi vatanımız için değerlerimize sahip çıkmamız ve ülkemiz için oluşabilecek her türlü negatif yargıyı pozitive çevirmek için çalışmamızdır.



Bu yıl ülkemizde yaşanan korkunç olaylarda yaşamını kaybeden vatandaşlarımızın ve güvenlik güçlerinin ruhları şad olsun. Hepsini bir kez daha saygıyla anıyorum.

#TürkiyeKazanacak

Saygılarımla,

Mesut ALTAN

Birleşim Grup Yönetim Kurulu Başkanı



FERKO SIGNATURE

İş hayatının tüm ihtiyaçlarının karşılanması hedeflenen, Levent Büyükdere Caddesi'nde, 127 bin metrekare inşaat alanına sahip lüks bir proje olarak hayata geçirilen Ferko Signature'ın ofisleri dünyaca ünlü mimar Lord Norman Foster'ın imzasını taşıyor.



Ferko tarafından İstanbul'un merkezinde bölgenin prestij noktası haline gelecek 30 kattan oluşan Ferko Signature inşaatının sonuna gelindi. Dış cephe çalışmalarına başlanılan Sign 1'in ise yüzde 30'u kısa sürede tamamlandı.

Lüks kavramının yeniden anlam bulduğu Ferko Signature, klasik iş ortamı anlayışını tamamen değiştiriyor. Rahat bir iş ortamı sağlamak ve farklı ihtiyaçları karşılayabilmek amacıyla profesyoneller tarafından yönetilecek olan Business Center'da yüksek standartlarda planlanmış ofis ve toplantı odaları hayata geçiriliyor.

Ferah ve modern ofislerinin yanı sıra molalar için özel olarak kurgulanan 'Kent Bahçesi'nde bulunan yeşil alan, kafe ve restoranları ise iş yaşamının hızlı temposunda çalışanların soluklanmaları için tasarlanmış.

Teknolojik ve çevre dostu sistemlerle donatılan, lüks kavramını ofislere taşıyan Ferko Signature, sosyal yaşamın odağındaki popüler markalara sahip AVM'ler ile şehrin gözde otel, restoran ve eğlence merkezlerine yakınlığı ile dikkat çekiyor.

Ferko Signature, aynı zamanda tüm bağlantı yollarının kesiştiği merkezi konumu ve çeşitli ulaşım alternatifleri ile zaman tasarrufu avantajı sağlıyor.







Maksimum enerji verimliliği, ferah ve modüler ofisler.

Belgrad Ormanı'ndan İstanbul Boğazı ve Haliç'e kadar uzanan geniş bir panoramaya sahip olan ve çalışırken bile İstanbul'un keyfini çıkarabilme lüksü sunan Sign 1'in kaba inşaatı bitirildi.

Kuzey, güneş ve batı cephelerini saran Sign 2'deki ofislerin kiralamaları ise proje tamamlandıktan sonra gerçekleştirilecek.

Dede Korkut Caddesi üzerinden sağlanan 20 metre yüksekliğindeki cam atrium girişi ve 6 kat üzerinde farklı büyüklükte ferah ve modüler yatay ofis alanları sunan Sign 2, tıpkı Sign 1 gibi enerjiyi verimli kullanarak içinde bulunduğu coğrafyanın sürdürülebilirliğine katkı sağlıyor.



Proje



MEKANİK TESİSAT PROJE BİLGİLERİ:

Mekanik tesisat işlerini Birleşim Mühendislik'in üstlendiği Ferko Signature Projesinin mekanik tasarımında Dinamik Proje'nin imzası var. 11 bodrum kat ve zemin üstü 30 kattan oluşan proje genelinde soğutma sistemi için 4 adet 1723 kW VSD kontrollü su soğutmalı santrifüj kompresörlü tip, 1 adet 387 kW VSD kontrollü su soğutmalı scroll kompresörlü tip soğutma grubu ve 3 adet 3018 kW açık devre aksiyal fanlı soğutma kulesi kullanılmaktadır. Isıtma sistemi için 2 adet 1400 kW + 1 adet 1800 kW doğalgaz yakıtlı sıcak su kazanı kullanılmaktadır.

Ofislerin ısıtma soğutma ihtiyacı 4 borulu fan coil üniteleri ile sağlanacaktır. Ofislerdeki taze hava egzoz sistemi ısı geri kazanımlı %100 taze havalı klima santralleri ile sağlanacaktır. Fan coil ve klima santralleri yoğuşma suyu, gerekli filtrasyon işlemlerinden geçirilerek soğutma kulelerinin besleme hattında kullanılacaktır.

Proje genelinde 15 adet konfor klima santrali, 60 adet sirkülasyon pompası, 55 adet kanal tipi egzoz aspiratörü kullanılmaktadır.

Otopark katlarında egzoz ve duman egzoz çalışması tek yönlü 55 adet jet-fan ve 10 adet jet-fan axial fanı ile sağlanacaktır.

Yangın tesisatında, 2 adet 750 GPM, 2 adet 500 GPM elektrikli yangın pompaları kullanılmaktadır.

Tüm mekanik sistemlerin kontrol ve izlemesi bina otomasyon sistemi (BMS) üzerinden yapılacaktır.

Proje Bilgileri yazısı sahibi: **Erkan DEMİR**, Birleşim Mühendislik Proje Müdürü



8. GELENEKSEL ETMD GECESİ 14 EKİM 2016 TARİHİNDE GERÇEKLEŞTİ



ETMD üyesi firmalara plaket verilirken.

Geleneksel olarak düzenlenen ve sektörde lider firmaları bir araya toplayan Elektrik Tesisat Mühendisleri Derneği (ETMD) Gecesi büyük katılımıyla 14 Ekim 2016 tarihinde Çiftelhavuzlar Büyük Kulüp'te gerçekleştirildi.

ETMD'nin son bir yılda yaptığı faaliyetler ve gelecek dönemler ile ilgili hedeflerinin paylaşıldığı gecede, ETMD Yönetim Kurulu Başkanı Sayın V. Tuncer Özekli, aralarında Birleşim Grup firmalarından Erde Mühendislik'in de olduğu sponsor firmalara teşekkür plaketlerini takdim etti.

Bu vesile ile işbirliği ve desteğini esirgemeyen ETMD'ye sektörümüze kattığı değerden dolayı teşekkür ederiz.



Mehmet PAK, Erde Mühendislik Genel Müdürü
V. Tuncer ÖZEKLİ, ETMD Yönetim Kurulu Başkanı

VODAFONE 38. İSTANBUL MARATONU 13 KASIM'DA GERÇEKLEŞTİ



Sporcular: Cansu Çolak, Duygu Görmez, Fırat Yıldıkı, Kerem Gökdağ, Melek Yavuzer, Gamze Mumcuoğlu, Evren Portioğlu, Gökçe Aşkın

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Spor A.Ş. tarafından düzenlenen Vodafone 38. İstanbul Maratonu, 13 Kasım'16 tarihinde düzenlendi.

Kıtalar arasında düzenlenen tek spor organizasyonu olan maratona katılım oldukça yüksekti.

15 Temmuz Şehitler Köprüsü gişelerinin yaklaşık 250 metre gerisinden Gençlik ve Spor Bakanı Akif Çağatay Kılıç, Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı Fatma Betül Sayan Kaya, İstanbul Valisi Vasip Şahin ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı Kadir

Topbaş'ın startını verdiği 42 kilometre 195 metrelik maratonda, kadınlarda Kenyalı Agnes Jeruto Barsosio (2:28:23) birinci olurken, erkeklerde Kenya asıllı Azerbaycanlı atlet Evans Kiplagat (2:13:28) ilk sırada yer aldı. Maratonda erkeklerde Türkiye adına en iyi dereceyi Mert Girmalegesse (2:17:55) elde etti.

Birleşim Grup çalışanları olarak Kansersiz Yaşan Derneği ve Adım Adım ile birlikte Şişli Etfal Çocuk Onkoloji Hastanesi'nin hayata geçirilmesi için maratona katıldık.

FERKO'NUN YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI SAYIN GÖKÇE MERİÇTEN SEKTÖRDEKİ 25 YILLIK TECRÜBELERİNİ, PLANLANAN YATIRIMLARINI VE PROJELERİNİ BİRLEŞİM DERGİ İÇİN ANLATTI

Yurt içinde ve yurt dışında dünyanın değişik ve riskli bölgelerinde birçok başarılı projeye imza atan Ferko yaptıkları yatırımlarla ekonomiye katkı sağlarken sanata verdikleri destekle de toplumsal gelişime katkıda bulunuyor.

Ülkemizde sıklıkla görülen projelerin aksine Ferko'nun gerçekleştirdiği projelerin yarattığı farklar nelerdir?

Ferko olarak 25 yılı aşkın süredir modern tasarım anlayışımız ve kaliteli üretimimizle lüksün hayat tarzına dönüştüğü yaşam alanları inşa ediyoruz. Tüm insanların ortak hedefi haline gelen modern çağın koşulları ile gelişen lüks kavramını sadece özel yaşamla sınırlı bırakmıyor prestijli karma projelerimizle iş dünyasıyla da buluşturuyoruz. Modern tarzda hayata geçirdiğimiz konsept ve kaliteli yapılarla ihtiyaç ve beklentileri uyumlu hale getiriyoruz. Estetik ise yatırımcısına her zaman kazandıran projelerimizin ortak özelliği.

Ferko modern tasarım anlayışı ile önemli projeler hayata geçiriyor. Kısaca bu zamana kadar gerçekleştirdiğiniz projelerden bahsedebilir miyiz?

Kağıthane'de Papyrus Plaza ile Metro Cash&Carry, Göktürk'te Gök mahal Residence, Beylerbeyi Bosphorus Palace Hotel, Kemerburgaz'da Kemer-mall AVM, Zekeriyaköy Villaları ve Dudullu İmes Park&Four Points by Sheraton tamamladığımız projelerimiz. Ilgaz'da doğanın tüm güzelliklerini dört mevsim yaşatacak Ferko Ilgaz Hotel&Resort'da misafirlerimizi ağırlamaya başladık. Levent'te, İstanbul'un en değerli arazilerinden birinde bölgenin prestij noktası haline gelecek 30 kattan oluşan Signature projemizin inşaatını tamamladık, dış cephe giydirmesi aşamasındayız. Bugünlerde ise İstanbul'un gelişen ticaret merkezi Kağıthane'de temelini attığımız yeni projemizin heyecanını yaşamaktayız.



Gökçe MERİÇTEN



Ferko Line

Türkiye'deki projelerimizin yanı sıra Azerbaycan, Türkmenistan, Afganistan ve Libya'da yol, altyapı, konut, villa, otel ve ofis projeleri de gerçekleştirdik. Yurt dışında hayata geçirdiğimiz projeler arasında Aşkabat Coca Cola Tesisi (Türkmenistan), Dünya Bankası Merkez Binası Restorasyonu (Bakü - Azerbaycan), Rusya Federasyonu Elçilik Kompleksi (Bakü - Azerbaycan), Türkiye Elçiliği Restorasyonu (Bakü - Azerbaycan), Grand Europe Hotel (Bakü - Azerbaycan) ile Afganistan'da otoyol, köprü ve hastane inşaatı projelerimiz bulunuyor.

Projelerinizde asla ödün vermeyeceğiniz unsurlar nelerdir?

Kalite, mimari detaylar ve estetik asla ödün veremeyeceğimiz unsurların başında geliyor. Projelerimizi ilan ettiğimiz tarihte tamamlamaya da son derece özen gösteriyoruz.

Yaşam alanlarında olduğu gibi ofis binalarında da estetikten ve konfordan ödün vermiyorsunuz. Ofis verimliliğini artırmak amacıyla dikkat ettiğiniz konular nelerdir?

Günümüzde profesyoneller, artık işyeri seçimlerini, klasik kriterlerin yanı sıra ofis ortamının özelliklerini de dikkate alarak yapıyor. Ofis verimliliği kavramı tamamen değişti. Bir ofisin sağladığı sosyal imkânları, teknolojik altyapısı ve ortak kullanım alanları son derece önemli hale geldi. Dünyada büyük şirketlerin ofisleri artık tüm bu özellikleri bir arada bulduran konseptlerde tasarlanıyor. Çalışanların, öğle aralarında, örneğin kitap okuyabileceği, müzik

dinleyebileceği yeşil alanda rahatlayabileceği aynı zamanda zengin seçeneklere ulaşarak alışveriş yapabileceği mağazaların, keyifle yemek yiyerek kahve içebileceği mekânların yer alması ya da otomobilini kolaylıkla park edebileceği otoparkın olması mutlaka aranan özellikler oldu.

Biz de projelerimizi bu bilinçle tasarlıyoruz. Yeni projemiz Ferko Line da bu bilinçle hayata geçiriliyor. Ferko Line'ın her katında kat terasları ve alışlagelmiş standartların aksine camların bulunduğu ofisler yer alacak. Proje kapsamında iş hayatının profesyonellerine hitap eden tam donanımlı toplantı, lounge, seminer salonları, otel atmosferinde ve konforunda ofis lobileri, ferah ve modern ofisler ile iş konforunu artıracak çalışma alanları tasarlandı. Ortak teras ve yeşil alanlar, restoran ve dünyaca ünlü markaların yer aldığı ticari alanlar, fitness center ve hobi alanları ile iş yaşamının yoğun temposunda çalışanlara nefes aldırarak bir proje gerçekleştiriyoruz.

Ferko Signature projesi bitmek üzere. Bu projeyi ön plana çıkartan birçok özellik var. Bunları sizden duyabilir miyiz?

Londra'da Wembley Stadyumu, 30 St. Mary Axe Gherkin Kulesi, New York'ta Hearst Kulesi, Hong Kong ve Beijing Uluslararası Havalimanı gibi projelere imza atarak dünya çapında ün kazanan mimar Lord Norman Foster'ın imzasını taşıyan ve eşsiz mimari ile akılcı mühendisliği buluşturan Ferko Signature projemizin inşaatını tamamladık, dış giydirme aşamasındayız.

Söyleşi

İstanbul'un merkezinde benzersiz bir lokasyona sahip olan Ferko Signature; sosyal yaşamın odağında ki popüler markalara sahip AVM'ler ile şehrin gözde otel, restoran ve eğlence merkezlerine yakınlığı ile dikkat çekiyor. Ferko Signature aynı zamanda tüm bağlantı yollarının kesiştiği merkezi konumu ve çeşitli ulaşım alternatifleri ile zaman tasarrufu avantajı sağlıyor.

Belgrad Ormanı'ndan İstanbul Boğazı ve Haliç'e kadar uzanan geniş bir panoramaya sahip olan ve çalışırken bile İstanbul'un keyfini çıkarabilme lüksü sunan Sign 1'deki ofislerin satışında hızla ilerlenirken, kuzey, güneş ve batı cephelerini saran Sign 2'deki ofislerin kiralamaları proje tamamlandıktan sonra gerçekleşecek.

Dede Korkut Caddesi üzerinden sağlanan 20 metre yüksekliğindeki cam atrium girişi ve 6 kat üzerinde farklı büyüklükte ferah ve modüler yatay ofis alanları sunan Sign 2, tıpkı Sign 1 gibi enerjiyi verimli kullanarak içinde bulunduğu coğrafyanın sürdürülebilirliğine katkı sunuyor.

İnşaat ve turizm sektöründe emin adımlarla ilerliyorsunuz. Yakın zamanda açılacak Ferko Signature gibi ses getirecek proje planlarınız var mıdır?

Kasım ayında lansmanını gerçekleştirdiğimiz Kağıthane'nin merkezinde yer alan Ferko Line üç ofis bir de Four Points by Sheraton'ın bulunduğu toplam dört blok ile ana caddeye 300 metrelik cephede yükselecek. 120 milyon dolar yatırımla gerçekleştireceğimiz 24 ayda tamamlamayı hedeflediğimiz bu projede yer alan ofis bloklarının lobi ve benzeri ortak alanları son 15 yılda 120'den fazla uluslararası tasarım ödülüne layık görülen, 150 yıllık bir geçmişe sahip Almanya'nın en prestijli mobilya markası Walter Knoll tarafından tasarlanacak.

4. Bloğumuzun tamamında hizmet verecek Four Points by Sheraton, 173 oda, 7 toplantı salonu ve 688 metrekare genel kullanım alanıyla konaklama, özel toplantılar için tasarlanan lüks salonlar ve hizmet kalitesiyle farklı alternatiflerin bulunmadığı bölgede iş hayatı için prestijli bir seçenek olacak.

2018 yılında hizmete girecek Kağıthane-Mahmutbey Metro İstasyonunun Kağıthane durağına sadece 1 km mesafede bulunan Ferko Line, bölgeye ve projeye dahil olacak markalara prestij katacak. Ferko Line'da, tavan yüksekliği 3.65 metre olan 166 metrekareden 1.624 metrekareye kadar ofis seçenekleri sunuyoruz.





Mimarideki estetik anlayışınız sizin sanata verdiğiniz değer ile doğru orantılı diye düşünüyorum. Sanatın ve sanatçıların yanında olduğunuz pek çok projeniz var. Bu konuyla ilgili neler söylemek istersiniz?

Toplumların gelişiminin sanattaki gelişimlerine paralel olduğuna inanıyoruz. Buradan hareketle yatırımlarımızla bir yandan ekonomimizin gelişimine katkı sağlarken sanata verdiğimiz destekle toplumumuzun gelişimine katkı sunmayı amaçlıyoruz. Bu doğrultuda, eş zamanlı pek çok proje, etkinlik yapıyoruz, gerçekleştirilen sanat etkinlikleri ve projelerine destek oluyoruz.

Geçen yıl başlattığımız dört yıllık Contemporary İstanbul sponsorluğumuzu bu yıl da çerçevesini genişleterek sürdürdük. 3-6 Kasım 2016 tarihleri arasında sanatseverlerle 11. kez buluşan Contemporary İstanbul'da Ferko Sanat Koleksiyonunda yer alan değerli sanatçılardan Ramazan Bayrakoğlu'nun "Silvie", Burhan Doğançay'ın "Light my Fire" ve Jiri Georg Dokoupil'in "Untitled" adlı eserlerini sergiledik.

Ferko Signature'de genç sanatçıların eserlerini ücretsiz olarak sergileyebilecekleri bir alan oluşturmak üzere çalışmalarımıza devam ediyoruz. Projenin tamamlanmasının ardından şirket merkezimizi buraya taşımayı planlıyoruz. Sanatın hayatın içinde olması gerektiğine inandığımız için de hem sanat koleksiyonumuzdaki eserlerin bir bölümüne hem de diğer koleksiyonlarımızın değerli parçalarına burada yer vermeyi planlıyoruz.

Bunların yanı sıra özellikle çağdaş sanat alanındaki etkinliklere, sergilere destek veriyoruz. İstanbul Modern'de 22 Haziran-27 Kasım 2016 tarihleri arasında İnci Eviner'in 1980'li yıllardan günümüze uzanan yaratım sürecini bir araya getirdiği "İçinde Kim Var?" başlıklı retrospektifine destek olduk.

Yine çağdaş sanatın çok önemli sanatçılarından Haluk Akakçe'nin dört yıl aradan sonra Türkiye'de gerçekleştirdiği ve Dirimart Dolapdere'de hayata geçirilen ilk kişisel sergisi "Bütün Şeylerin Dharma'sı", New York'ta yaşayan Amerikalı sanatçı Sarah Morris'in "Hellion Equilibrium" başlıklı sergisi son dönemde destek verdiğimiz önemli sergiler.

Burada bahsetmekten heyecan duyduğum bir de sanat koleksiyonunuz var. Bu tutku sizde nasıl başladı? Babanız Ferit Meriçten'in de büyük ilgisi var. Koleksiyonunuzdaki eserlerden, sanatçılardan kısaca bahsedebilir misiniz?

Koleksiyonerlik hem babamın hem de benim ortak tutkumuz. Sanat koleksiyonumuz dışında araba, tren ve maket koleksiyonumuz var. Babamın özel üretim, yalnız Türkiye çapında değil, ülke sınırlarını aşan önemli sayılabilecek bir model araba ve tren koleksiyonu var. Çoğu birebir replikalar. Benim ise seramik ve ahşap gibi farklı matzemelerden oluşan farklı dönemlere ait mimarı maket koleksiyonum var. Ferko Sanat Koleksiyonu'nda ise bugün 200'ün üzerinde eser bulunuyor. Ağırlığını resimlerin oluşturduğu koleksiyonumuzda Ömer Uluç, Nejat Melih Devrim, Erol Akyavaş, Fahrelnisa Zeid, Mehmet Güteryüz, Burhan Doğançay ve Tony Cragg gibi yerli ve yabancı birçok değerli sanatçının başyapıtlarının yanı sıra yine birçok yetenekli genç sanatçının da eserleri yer alıyor.

Gökçe Bey ülkemize katkılarınızdan ötürü teşekkür ediyor başarılarınızın devamını diliyoruz.

Ben teşekkür ederim.

Röportaj: Gökçe AŞKIN

Söyleşi

ULUSLARARASI BÜYÜME VIZYONU



Soldan: Gökçe AŞKIN, Gökhan AKBAŞ (Elektrik Koordinatörü), Reha YELTEKİN (Yön. Kur. Üyesi), Burhan ÖZDEMİR (Yön. Kur. Başkanı), Cemal ÖZÜNALAN (Mekanik Koor.)

OPTİMAL PROJE YÖNETİM, YURT İÇİ VE YURT DIŞINDA KAZANDIĞI 10 YILI AŞKIN DENEYİMLE TEKNİK VE YÖNETİMSEL ALANDA OPTİMUM ÇÖZÜMLER SUNUYOR

İnşaat sektöründe proje yönetimin tüm ayrıntılarını OPTİMAL Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Reha Yeltekin ile sizler için görüştük.

Firmanızın kuruluşu hakkında bilgi verebilir misiniz?

Optimal Proje Yönetim yaklaşık dokuz yıl önce Burhan Özdemir Bey tarafından kuruldu. Ben iki yıl önce ortak oldum. Optimal, Burhan Bey'in profesyonel geçmişinde inşaat mühendisliği yaptığı dönemde, yurt dışında yaptığı proje yönetim işlerinden sonra edindiği tecrübe ile Türkiye'de de kendini ayakta tutabilecek deneyime sahip olmasıyla ilk zamanlarda küçük bir proje yönetim şirketi şeklinde kurulmuştur. Bugün ise, gününde yapmayı taahhüt ettiği işleri

zamanında ve söz verdiği kalitede yerine getirerek 200'e yakın mühendis, mimar ve teknikeri bünyesinde barındıran büyüklükte bir aile oldu.

Optimal 'in büyümesindeki en önemli etkenler nelerdir?

Açık söyleyeyim, tamamen dürüst çalışmak. Bu cümle proje üretim dünyasında çok önemlidir. Neden dersenez, bizim işlerimizin çok büyük bir kısmı daha önce işini yaptığımız müşteriler ve veya onların

bağlantıları ile gelir. Biz bu işi yaparız diye bir reklam yapmıyoruz. Proje yönetim işinde dürüst iş yapmanın özel sektörde ne kadar önemli olduğunu gördük.

Az önce bahsettiğiniz gibi Optimal beyaz yaka çalışan anlamında geniş bir aile. Bunun nedeni nedir?

Evet, bu konuda sektördeki en iyi firmalardan biriyiz çok şükür. Önemli miktarda kamu proje yönetim işimizin olması, yurt dışında işlerimizin olması, artı Optimal 'in proje yönetim şirketi olarak bir anonim şirketi bünyesinde kendisinin de ortağı olduğu başka müteahhit şirketleri de var ve buralarda da ciddi sayıda teknik personele sahibiz. Bu yapılanmalarda veri tabanı Optimal merkez üzerinde yürütülüyor. Bu konuda Allah'a şükür büyümeye devam ediyoruz ve bu istihdamı oluşturmaya devam etmek için sürekli çalışmamız gerekiyor.

Gelecekte Optimal 'in hedefi ne olacak?

Optimali dünya çapında bir proje yönetim şirketi yapmak veya dünya çapında tanınan bir proje yönetim firması ile partner olacak büyüklüğe ulaştırmak istiyoruz.

Hizmet verdiğiniz alanlar hakkında bilgi verebilir misiniz?

Genellikle özel uzmanlık alanı gerektiren ulaştırma ve alt yapı işlerine girmeyi tercih etmiyoruz. Net olarak ifade edebilirim konut, sanayi, ticaret ve kamu binalarında iyiyiz ve iddialıyız. Kütüphanemiz yani geçmişte yaptığımız işler ilgili proje, teklif, şartname ve izlenecek yol anlamında oldukça deneyimli bir firmayız. Mesela en son İPKB' den aldığımız pro-

jeyi çok büyük uluslararası proje yönetim firmaları arasındaki yarışta ipi göğüsleyerek aldık. Bu da bizi, kendimizi ne kadar doğru ifade edebildiğimiz noktasına getiriyor.

Su an üzerinde çalıştığınız projeler nelerdir?

Ankara Centurion İlaç Fabrikası, kamuda Eğitim Bakanlığı'nın 1 milyon 200 bin metrekare büyüklüğünde okul, eğitim binaları ve spor salonu içerikli projelerin proje yapım ve proje yönetim işleri ile ilgileniyoruz. Yurtdışında Cezayir'de, Katar'da projelerimiz var ve Türkmenistan 'da başlamak üzere olduğumuz bir başka projemiz olacak. İş hacmi olarak % 30 yurtdışı ağırlıklıdır projelerimiz.

Cezayir'deki, Kuzey Afrika'nın en büyük yatırım projesi. Toplam ciromuzda önemli yer tutan bu projenin toplam büyüklüğü 300 bin metrekare olup, bünyesinde oteller, AVM, konutlar ve rezidanslardan oluşan bir kompleks olacak. Yurtiçinde dediğim gibi yaklaşık 10 ilde kamu eğitim binalarını yapmanın yanı sıra Ankara, Trabzon, Gaziantep, Malatya'da farklı sanayi ve ticari birçok üst yapı binaya hizmet veriyoruz. Üst yapı projeleri diyorum çünkü daha çok kabiliyetli olduğumuz konular bu alanlardır.

Sektörünüzde Türkiye'deki müşteri profilini nasıl değerlendirirsiniz?

Bundan iki yıl öncesine kadar inşaatçı olmayan herhangi bir yatırımcı "ben bir yere inşaat yatırımı yapacağım, arsam var, param var ama sektörden değilim" dediğinde, biz bu yatırımcı yerine sanki kendisiymiş gibi alınacak tüm kararları olabilecek en optimum şekilde alarak, olabilecek en uygun fayda ve kâr ilişkisini kuracağımızı taahhüt ediyorduk. Ancak son iki yılda eskiye göre müşteri skalamız olumlu yönde değişti. Eski yatırımcılara ilaveten büyük ölçekli inşaat firmaları da bizimle çalışmayı tercih etmeye başladı.

Bir inşaat firması gözüyle bir proje yönetim firması ile çalışma nedenleri nelerdir sizce?

En önemli konu şudur; işverenin bilgi birikimi iyi teknik kadroya ulaşabileceği, tabiri caiz ise marketteki raftan gidip kaliteli hizmeti alabileceği yerlerdir proje yönetim firmaları. Aktiftirler, antrenmanlıdır, tecrübelidirler, hukuki sorumluluk sahibidirler. Ayrıca önemli bir diğer nokta, işvereni maliyet kontrolü noktasında rahatlatırlar. Hukuki bir sorumluluk bulmanız karşısında sizin işveren olarak sorumlu olduğunuz diğer müşterilerinize karşı da ortaya koyabileceğiniz bir konumdadırlar.

Size ilginç bir örnek anlatayım bu konuda yüksek miktarda satın alma yapacak Orta Doğu sermayeli



Soldan: Cemal ÖZÜNALAN, Reha YELTEKİN

Söyleşi



bir grup geldiğinde inşaat projesinin sunumunu detaylarıyla birlikte Optimal yapmıştır. İsimleri paylaşmıyorum, firma inşaat firmasıdır. Burada 'bizim büyük çaplı işlerimizi proje yönetim şirketimiz sunuyor' tablosu yaşandığında bu güvenilir bir algı yaratmaktadır, proje yönetimiyle çalışılan bir firma olmak cidden önemlidir.

Yabancı firmalar için proje yönetim firmaları ne kadar önemlidir?

Yabancı müşteriler için proje yönetimi ciddi anlamda önemlidir. Dünya çapında tüm orta ve büyük ölçekli yapılan işlerin tamamında proje yönetim firması ile çalışılır. Türkiye için ise yabancı işveren, sıradan bir müteahhitle muhatap değilim bir proje yönetim şirketi ile çalışıyorum noktasına gelmesi, olayı çok pozitif mecralara taşır.

Sektörde proje yönetimine yönelme nasıl gelişti?

Şöyle bir örnek üzerinden anlatayım. Amerika Birleşik Devletleri dünyanın en çok silahına sahip ülkedir. Bu ürünlerin hiçbiri Amerika'da devlet tarafından üretilmez, tamamını özel sektöre üretirir. Türkiye'de de savunma sanayi devlete bağlı kuruluşlar

ile bunu yapmaktadır. Bu firmalar tabii ki elinden gelenin en iyisini yapmaya çalışır ama özel sektör dinamizmini taşımaz içlerinde. En son düzenlenen MÜSİAD Fuarı'nda da görüldü, devlet savunma sanayini özelleştirmek ve özel sektörün dinamizmine açmayı planlıyor. Devlet böyle bir hamleyi niye yapсын? Çünkü bu işi en iyi yapan firmalar özel sektördeki bu firmalar ve daha iyi sonuç çıkartabilirler noktasına gelindi. Proje yönetim şirketlerine yönelmesinin nedeni de 7-8 yıl önce olması gerektiği kadar yoğun bir iş dönemi yok iken yaşanan geçiş süreci ile proje yönetim işleri bugünkü yoğun haline kavuştu. Şu anda bizim gibi firmaların önemi yapılan eserlerle daha da anlam buluyor. Geçmişte yapmaya başladığımız işlerin mirasını daha da artarak görüyoruz. Bundan belki de 5 sene sonra sokak arasında 10 konutluk bir proje bile proje yönetimsiz yapılamayacak.

Kamu' da bu kültür artık oluştu diyebiliriz. Örneğin TOKİ, konut haricinde hiçbir projesini proje yönetimsiz yaptırmıyor.

Büyük inşaat firmalarının kendi bünyelerinde proje yönetim firmaları oluyor mu?

Evet oluyor. Süreç de şu şekilde ilerliyor, bu inşaat

firmaları yaptıracağı projeler ile ilgili bünyesindeki proje yönetim şirketinden de dışarıdaki proje yönetim şirketinden de teklif alıyor. Her şirketin verdiği teklifi şirketin kalitesi oranında eşleştiriyor ve bazı durumlarda kendi proje yönetim firmasına iş vermediğine bile şahit oldum. Ender de olsa yaşanabilir bu örnektir, işe ne kadar profesyonel baktığınızla alakalı bir durumdur.

Elektromekanik işlerin bir elden yürütülmesi hakkında neler söylemek istersiniz?

Ben MÜSİAD İnşaat Sektör Kurulu Başkanım. Tüm Türkiye’de ki MÜSİAD ’ın inşaatçı üyelerinin sektör kurulu başkanı oluyorum. Dernek olarak bize yurt içi ve yurt dışı olmak üzere birçok talep geliyor. Son zamanlarda Körfez Bölgesi’nden, Türki Cumhuriyetler ’den alanımıza direkt girmese de endirekt olarak bize ulaştığı için elektromekanik firmaları soruluyor ve isim isteniyor. Elektrik ya da mekanik değil elektromekanik ise bizden öneri istiyorlar. İnşaat sektörü içinde elektrik ve mekaniğin entegre olmama şansı yoktur. Sizin gibi firmaların sistemsel olarak sayısının artması gerekli zaten konjonktür de ona doğru gidiyor.

Yabancı menşeli proje yönetim firmaları ile rekâbet nasıl gidiyor?

Tabii ki bu firmalar ile rekâbet kolay olmuyor ancak bu tür firmaların büyük çaplı olanlarının çözüm yöntemi yerel firma satın alarak büyüme. Farklı bir ülkeye gittiklerinde yerel partnersiz hiç bir şey yapamayacaklarını bilirler. Bunun gibi bildiğim birçok örnek vardır. Proje yönetim şirketleri emek yoğun şirketler oldukları için ve biz Türkler duygusal hareket ettiğimizden bir süre sonra şirketle duygusal bağ başlar ama yabancılarda böyle bir durum yoktur ve tamamen kurumsaldırlar.

Proje yönetim şirketleri olarak sektörde yaşanan sıkıntıları sizden duyabilir miyiz?

Bu soruya biraz da MÜSİAD kimliğim ile yanıt vermek isterim. MÜSİAD altında Türkiye genelinde 2000’e yakın inşaatçı üyemiz var, önemli bir oran ve büyük bir güç. Bir konuya nasıl yaklaşırsak sonucu da sizin için öyle olur. Biz, yaşanan dolar euro artışını veya piyasa sıkışıklığına ihtiyatlı iyimserlik ile yaklaşmamız gerektiğini düşündük. Neticede şu anda piyasalar biraz yavaşladıysa, bir ticari sıkıntı yaşıyorsanız sizin, bizim ve bizi yönetenlerin yapabilecekleri ve yapamayacakları bazı şeyler var. Dünyada dövizin artması nedeni ile etkilenen ülkeler arasında Türkiye 13. sırada. Genç bir nüfusumuz var, barınma ve konut ihtiyacı özellikle büyük şehirlerde hızla artarak devam edecek. Bu nedenle sorun olarak gördüğümüz en önemli konu, işin ehli olmayan insanların işin ehli olan insanların ayağına çelme takması. Bunu önemli bir sorun olarak görüyorum. Ancak sorunun süreç içerisinde belli bir noktaya geleceğini düşünüyorum.

İkincisi ise maalesef ciddi bir tahsilat sorunu yaşıyor sektörün tamamında, bu ekonominin gerçekleri, inkâr edemeyiz. Bunun nedeni aslında belki de gerçekten para olmadığı için olabilir, bir kısmı da para olduğu halde önlerini görmek için ihtiyatlı olunmasından ileri gelebilir. Bu noktada para kimdedir? Bankada. Ve banka bu parayı devletten, sizden, bizden alır. Hatırlarsanız Cumhurbaşkanımız bankalara bir mesaj vermişti “Bankalar; faizlerinizi düşürün!”. Bu şekilde ekonomi kendine gelir. Faizler düştüğünde millet ticaret yapabilir, alışveriş yapabilir. Ülke olarak sıkıntılı günler geçiriyoruz ama daha iyiye gideceğimize inanıyorum. Bu sorunların bizim proje yönetimi ve sektörümüze etkisi şu, işten anlamayan herkes işin içine girmekte ve sektöre zarar vermektedir.

Bu bir süre sonra elimine olacaktır ama bu sırada tabiri caiz ise gözyaşı dökülebilir. İnşallah en az hasar ile atlattırız bu süreci.

2017 yılı, inşaat sektörü için nasıl geçecek sizce?

Ben 40 yaşındayım 2016 yılı gibi sıkıntılı bir yıl yaşamadım. Kolay geçmeyecek ama inşaat sektörünün rekorlarla gelişen ciddi para kazandığı zamanlar oldu, artık rekâbetle işi bilmeyenlerin elendiği bir süreç olabilir ve Allah’tan duam odur ki acılar ve sıkıntılar bir an önce sona erer.

Reha Bey sizi tanımanın yanında sektörle ilgili çok değerli bilgiler aldık, çok teşekkür ediyoruz.

Ben teşekkür ederim.



GAYRİMENKUL PİYASASI 2016 YILI DEĞERLENDİRMESİ VE 2017 ÖNGÖRÜLERİ

2016 yılı hepimizin hafızalarına, yaşadığımız sıradışı olaylarla unutulmamak üzere kazanacak gibi görünüyor. Sadece yurt içinde değil, yurt dışında yaşanan olaylar da tüm dünyanın bir değişim dönüşüm sürecine girdiğine işaret ediyor bence. Bu yıl ile birlikte gördük ki sadece Türkiye’de değil dünyada da varoluşa yönelik konular hayatlarımızın merkezine yerleşiyor gibi görüyorum.

Ülkemizde gayrimenkul piyasaları açısından 2016 yılı nasıldı diye bakacak olursak; Konut; sektörün her zaman oyun alanı ve kabiliyetinin en geniş olduğu, en çok işlem yapılan alanı olması nedeniyle önemli. 2016 yılı için konut piyasasını artık 3 alt başlıkta incelemek daha doğru olabilir.

1. Markalı Konut Projeleri;

Markalı konut projelerinde lansman sayılarında 2016 yılı için bir azalış olduğunu söyleyebiliriz. Gerek yıl içinde yaşananlar gerek sürekli aynı hedef kitleye yönelik geliştirilen projelerin dışına çıkılmaması yeni proje lansmanlarının da biraz ötelenmesine neden oldu diyebiliriz.

2. 6306 Sayılı Kanun’dan Kaynaklı Projeler;

2012 yılında çıkarılan ve Kentsel Dönüşüm olarak dillendirdiğimiz Kanun kapsamında

hayata geçen projelerin bazı bölgelerde yeni bir stok yaratmaya başladığını bu yıl iyiden iyiye gözlemledik. Hâlâ ‘ada’ bazında değil ‘parsel’ bazında uygulamaların öncü olduğu sistemde, ‘Riskli Alan’ ilan edilerek yapılan projelere pek rastlayamadık. Kadıköy ilçesinin bu anlamda parsel bazlı dönüşümün en yoğun olduğu ilçe olduğunu söyleyebiliriz.



3. İkinci El Konut Satışları;

İkinci el satışlarda geçtiğimiz yıllardaki hareketliliğe benzer bir performans devam etmiş gibi görünüyor. TÜİK verilerine göre son 4 yılın ilk 3.çeyreğini karşılaştırdığımızda ikinci el satışların her yıl benzer oranda satış adedine sahip olduğunu görüyoruz. Bu durum da bize piyasanın ikinci elde hareketliliğin ve motivasyonunun azalmadığını gösteriyor. 2016 son çeyreği ile birlikte özellikle merkezi konumlarda ve konut değeri yüksek olanlarda satış işlem adetlerinde bir azalma söz konusu olabilir. Bu durumun ortaya çıkmasındaki en büyük etkenin 'belirsizlik' ve 'öngörülemezlik' olduğunu söylemek mümkün... Böyle zamanlarda konut alım eğilimindeki motivasyonun zaman zaman kaybolabildiğini görüyoruz.

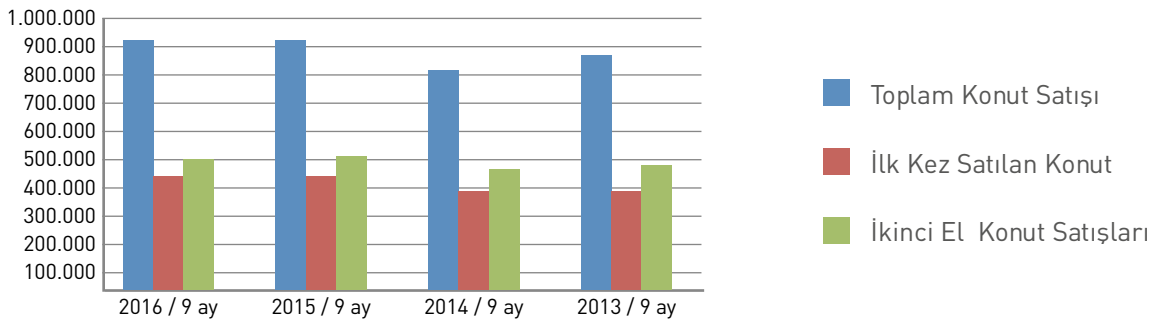
Konut satışlarına yönelik yılın 2. yarısında gerçekleştirilen çeşitli kampanyalar, alım motivasyonunu artırıcı etki yapmıştı. Bankaların konut faiz oranlarında da yine yılın son çeyreğinde aylık bazda %1'in altına inen oranlar, kredili alımları da hareketlendirici bir etki yaptığını söyleyebiliriz.

Konut piyasasının dışında ticari gayrimenkulde; 2016 yılında en çok konuşulan konu hiç kuşkusuz yabancı para cinsinden ödenen kiralarda TL'ye dönme veya kur sabitleme uygulamaları oldu. Ofis piyasasında özellikle bu yıl mevcut kiracıları elde tutma politikaları da gündemdeki önemli konu başlıklarından biri idi. AVM ve perakende piyasalarında da kur artışı yine 2016'nın en önemli konu başlıklarından biri olarak karşımıza çıktı.

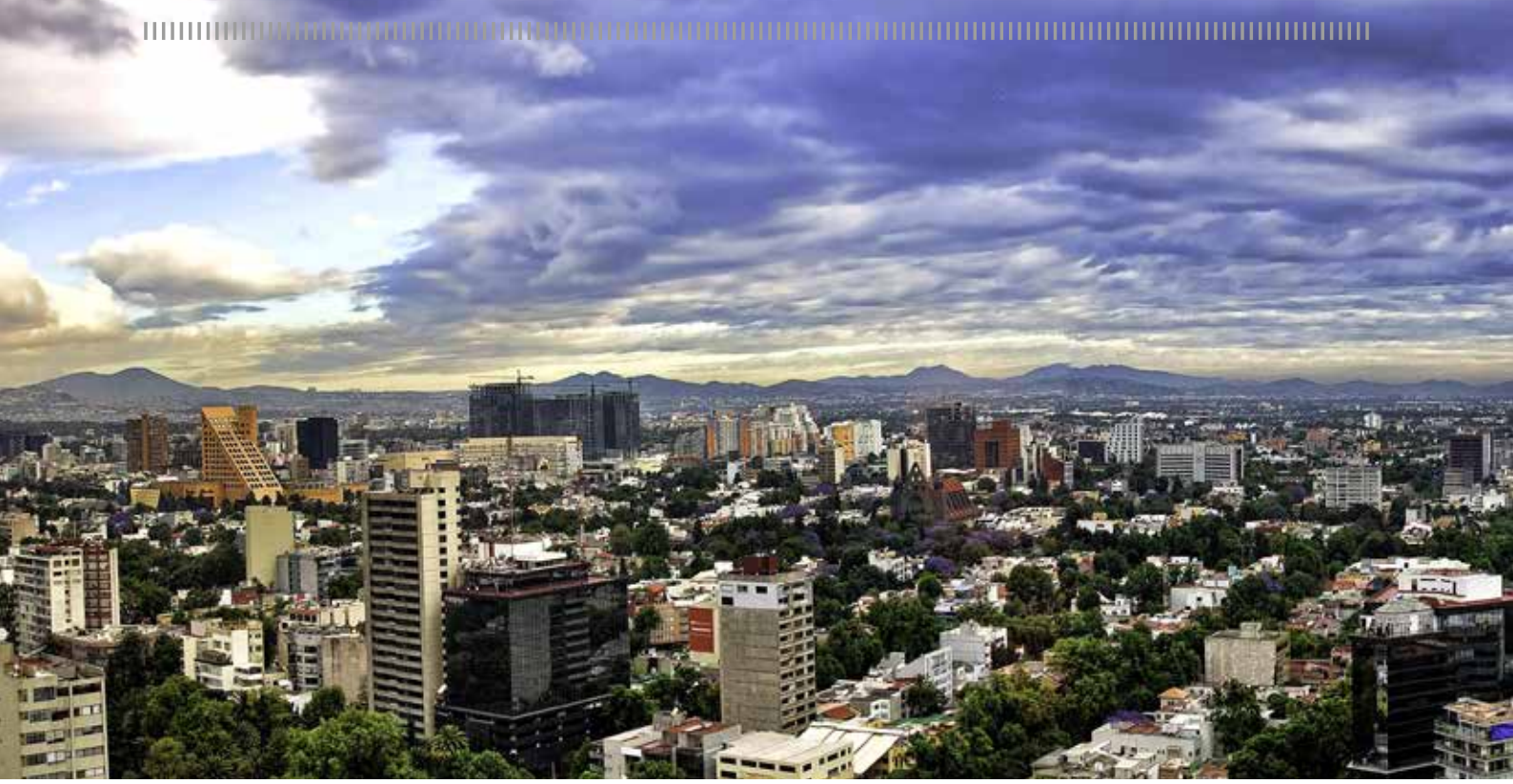


	Toplam Konut Satışı	İlk Kez Satılan Konut	Oran (%)	İkinci El Konut Satışları	Oran (%)
2016 / 9 ay	935.811	434.750	46%	501.061	54%
2015 / 9 ay	936.615	423.095	45%	513.520	55%
2014 / 9 ay	831.287	383.083	46%	448.204	54%
2013 / 9 ay	862.381	387.182	45%	475.199	55%

Konut Satışları Değişim



Uzman Görüşü



Mega projelerin birer birer hayata geçtiği bir yıl olarak da 2016 önemliydi. İzmit Körfezi'ni karayolu ile geçmeyi sağlayan 'Osman Gazi Köprüsü', İstanbul'un Avrupa ve Anadolu yakalarını bağlayan 3. Köprüsü 'Yavuz Sultan Selim Köprüsü' bu yıl açılan ve gayrimenkul piyasalarını yakından ilgilendiren önemli projelerdi. Nitekim yıl bitmeden açılacak 'Avrasya Tüneli' de tarihimizde bir ilk olacak çok önemli mega projelerden biri olarak karşımıza çıkıyor.

2017 yılında da en hareketli, hiç kuşkusuz ki konut piyasası olacaktır. Ticari gayrimenkulde bu yıl konuştuklarımızdan çok farklı bir şey konuşacağımızı düşünmüyorum. Firmaların alanı etkin kullanım, maliyet odaklı yaklaşımlarının artması halinde ofis piyasasında bölgeler arası doluluk / boşluk oranlarının kendi aralarında değişeceği bir yıl olabilir. AVM'ler için tüketici güven endekslerinin önemli olacağı, istatistiksel verilerin çok önemli olacağı bir yıl olacağını öngörüyorum. Son yıllarda AVM kimlikleri ve farklılaşma konusu sürekli gündem maddesi haline gelmişti. 2017 yılı için de AVM'ler için hayat, konsept, kimlik ve farklılaşma olacaktır. Bir de bunun yanına 'deneyimleme' kelimesini ekleyebilirim. Deneyimleme artık her sektör için çok önemli iken AVM'ler bu 'deneyimleme' yi çok daha derinden ele almalılar diye düşünüyorum.

Şahsi olarak 2017'de farklı olarak ne konuşmak isterdim... Bunun da cevabını vermek isterim. 'Şehirleşme, mega şehirler' ve 'alternatif gayri-

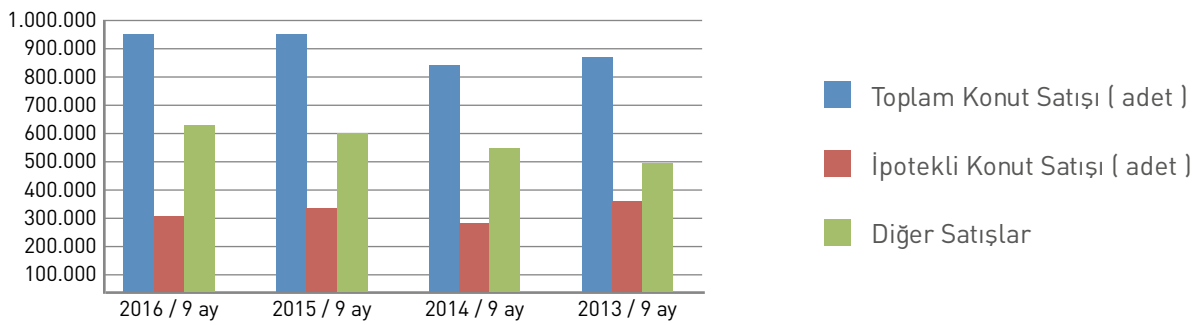
menkul yatırımlarını' konuşmak isterdim. Dünyada 'şehirler' giderek daha önemli ve anlamlı hale gelirken, şehirlerin gelişmişlik seviyeleri, içinde yaşayanların 'yaşam kalitelerini' ne derece artırdığı ile ölçülürken, ülkemizde bir türlü sıra gelemeyen 'şehir' ve 'yaşam kalitesi' kelimelerini bir arada kullanabileceğimiz örnekleri konuşmayı isterdim.





	Toplam Konut Satışı (adet)	İpotekli Konut Satışı (adet)	Oran (%)
2016 / 9 ay	935.811	303.381	32%
2015 / 9 ay	936.615	337.556	36%
2014 / 9 ay	831.287	275.200	33%
2013 / 9 ay	862.381	360.832	42%

Satış Türlerine Göre Konut Satışları Değişim



Konut, AVM ve ofis üçgeninin dışına çıktığımız, alternatif gayrimenkul yatırımlarının gerçekten nitelikli ve kurumsal bir enstrüman olarak karşımıza çıktığı bir 2017 olsun hayatiyle...



Makbule YÖNEL MAYA
TSKB
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Genel Müdür

KOMBİ TERCİHİNİZİ NASIL YAPMALISINIZ



Kiş sezonunun başladığı şu günlerde hepimizi yakından ilgilenen bir konuyu ele almak istedik. Yaşam alanlarımızın ısıtılması ve sıcak su kullanımını gibi konularda ilk akla gelen çözümlerdendir kombi. Size en uygun kombiyi seçmek için önemli birkaç kriteri gözden geçirmek istedik bu sayımızda.

Kombi, hem ısıtma için hem de kullanma sıcak suyunu aynı anda aynı cihazda üreten “kombine” kelimesinden gelen cihaz ismidir. Kombi kullanıldığında ısıtma devresi için ayrı bir cihaz ve sıcak su devresi için şofben kullanmaya gerek yoktur.



Merkezi sistem mi kombi mi?

2008 yılından itibaren Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği'ne göre 1.000 m² ve üzeri kullanım alanı olan binalarda merkezi ısıtma sistemi, dış havaya bağlı kumanda sistemi ve ısı paylaşım cihazları ile değişken devirli sirkülasyon pompası kullanılması zorunludur.

Bu da demek oluyor ki; bu şartı sağlamıyorsanız kombi kullanabilirsiniz. Ancak yine aynı yönetmeliğe göre bireysel ısıtmada gaz yakıt tüketilen mahaller 250 m² ve üzerindeyse yoğunlaşmalı cihaz kullanılması zorunludur.

Kombi nasıl çalışır?

Basitçe bir eşanjör, bir sirkülasyon pompası ve bir de yanma odasından oluşur.

Yanma odasındaki alev ana eşanjörden geçen suyu ısıtır. Sirkülasyon pompası da sisteme suyu gönderir. Kullanma suyu için kullanılan vana suya yol vererek ya direkt olarak sıcak suyu sağlar ya da ikinci bir eşanjörden geçirerek kullanma suyu elde eder.

Kombi sürekli mi çalışmalı?

Tek cümle ile "duruma göre" değişir.

Eğer gün içinde kısa aralıklarla kombinizi kapatma ihtiyacınız doğuyorsa bu durumda kombiyi kapatmadan en düşük sıcaklıkta devamlı çalıştırmanız faydanıza olacaktır. Ancak evde herkes çalışıyor ve ısıtma ihtiyacı sadece akşam belli bir saatten sonra doğuyorsa; evden çıkarken kombinizi kapatın! Ama bana sorarsanız, koyun bir oda termostatı, programlayın haftalık olarak, ayarlayın 23-24 dereceye, ne ne zaman kapatıp açacağınızı düşünün, ne de tasarruf yapıp yapmadığınızı... Oda termostatı maksimum tasarruf demektir.

Kombi nereye konulmalı?

Öncelikle yanma olan bir yerde havaya ihtiyaç vardır. Metal aksamın olduğu yerde de rutubete ihtiyaç yoktur. Yoğun yaşam alanı olmayan bölgelerde konumlandırılması olası olduğundan, böylece haliyle evin içinde mutfak, kapalı balkon gibi yerler en uygun bölgeler.

Banyo, açık balkon (PVC sistemi ya da ahşap dolap içine alınmış) veya oturma odası son derece uygunsuz yerler oluyor.



Uzman Görüşü



Hangi kombi bana daha uygun?

Yönetmelik gereği 250 m² 'nin üzerindeki mahallerde yoğuşmalı kombi kullanmak mecburi. Eğer mantolamalı, alt ve üst katta sürekli ısıtma olan bir ara kat dairede oturuyorsanız, kombinizin dönüş suyu sıcaklığının çok düşmesi beklenmeyen bir durumdur. Bu durumda da kombiniz genellikle yoğuşma mertebesine hiç geçmeyecektir. Bu durumda yoğuşmalı kombinin ilk yatırım maliyetini geri kazanmanız epeyce zaman alacaktır. Bu tür durumlarda konvansiyonel/modülasyonlu/yoğuşmasız kombi almak görece daha kârlı olacaktır.

Tercihen çift eşanjörlü kombiler sıcak su kalitesi ve hızı olarak daha konforlu bir kullanım öne sürerken, tek eşanjörlü kombiler component azlığı



Kombi çeşitleri nelerdir?

Çalışma prensibine göre:
Konvansiyonel / Yoğuşmalı kombi,

Ateşleme Sistemine göre:
Elektronik veya pilot ateşlemeli,

Baca Sistemine göre:
Bacalı / Baca fanlı(yarı hermetik) / hermetik,

Eşanjörüne göre:
Tek eşanjörlü / Çift eşanjörlü

Genellikle 1,5 bar'a ideal ayarlı kombilerde basıncın 1 bar'ın altına düşmemesi gerekmektedir.

Kombi kapasitesini nasıl belirlemeliyim?

Basitçe , mahal $m^2 \times (125...150) = \dots$ Kcal/h.
Ancak unutulmamalıdır ki kombi; toplam ısı kaybı ve sıcak su ihtiyacı belirlenerek uzman mühendis tarafından seçilmelidir.

Kombi arıza yapınca ne yapmalıyım?

Elbette ki herkes servisi arayacağını biliyor. Ancak önemli olan herhangi bir kombi servisi çağırırsa markanızın yetkili ve etkin servisleri ile irtibata geçip periyodik bakımlarını da aynı servislere yaptırmaktır. Böylelikle sürekli gittiğiniz doktorunuz misali kombinizle ilgili her türlü geçmişi bilecek ve belki de arıza henüz olmadan sizi uyaracaktır. Unutmayın servisiniz ne kadar spesifik ise o kadar işinde uzmanlaşma fırsatı bulmuş demektir.

sebebiyle daha az arıza yapma olasılıklarından ötürü avantajlı sayılabilirler.

Kombi yaz konumu / kış konumu ne demektir?

Kombinizi hem ısınma hem de sıcak su için kullandığınız zamanlarda kış konumunda kullanıyorsunuz demektir. Eğer sadece sıcak su devrede, ısıtma devresi kapalıysa buna da yaz konumu ifadesi kullanılır. Kombiyi kışın kış ve yazın yaz konumunda tutarak şalteri hiç kapatmamak en faydalı kullanım şeklidir.

Kombimin su basıncı ne olmalıdır?

Kombide ideal su basıncı 1 - 2,5 bar arasındadır.



Ayça TAŞYÜZ ŞAHİN
Makina Mühendisi
Birleşim Mühendislik

Proje



PASHADOR



BAYRAMPAŞA'DA KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN EN İYİ ÖRNEĞİ

Bayrampaşa'da sanayiden kentsel dönüşümün en özel örneklerinden biri olma özelliğini taşıyan bir proje, Pashador.

70.000 m²'lik inşaat alanında bulunan 204 konut ve 38 adet ticari dükkân kapasiteli Pashador; içinde spor alanlarından çarşıya, kafelerden dinlenme alanlarına, açık ve kapalı geniş otoparktan, yüzme havuzlarına kadar uzanan zengin yaşam olanaklarıyla yeni bir cazibe merkezi konumunda.

Projenin bulunduğu arazide daha önce eski ve deprem riski taşıyan dört fabrika bulunuyordu. Daha sonra Mutlu-Mesturkuaz ve Sistem İnşaat'ın girişimiyle toplam 20.000 m² alandan %70 terkin yapılarak yaklaşık 6468 metrekarelik bu arsa üzerinde Pashador hayata geçirilmeye başlandı.

Elektromekanik taahhüt işlerini Birleşim Grup'un üstlendiği, bölge için ayrıcalıklı olan bu projenin alt bölümünde 3 katlı, 8 bin metrekarelik bir ticari bölüm bulunuyor. Bodrum katta market alanı, zemin katta ticari alanları ve üst katta da sinema-kafe-restoranlar yer alıyor. Ayrıca spor alanları, yüzme havuzları ve çeşitli sosyal olanaklarla sağlık dolu vakit geçirilmesi için her şey düşünülmüş.

Projeyi öne çıkartan diğer bir özellik ise yapının sahip olduğu manzara. Bayrampaşa'nın en yüksek tepesinde yer alan Pashador'da Haliç, tarihi yarımada ve adalara kadar geniş bir perspektifte İstanbul manzarasına hâkim.

Pashador toplu taşıma ve diğer ulaşım akslarına yakınlığıyla Uluyol Bereç Metro durağı ve metrobüs gibi ulaşım olanaklarının çok yakınında bulunuyor.

Proje



MEKANİK TESİSAT PROJE BİLGİLERİ:

Pashador, 204 konut dairesi ve cadde dükkânları konseptinde 14 dükkân bölümü, kapalı havuzu, fitness ve sauna alanlarını kapsayan sosyal tesisi ve 3 kat kapalı otoparkı içeren bir projedir.

Dairelerin mutfak davlumbaz sistemlerinden ve WC ıslak hacimlerden egzoz yapılmıştır. Ortak alanlardan 17 noktadan duman egzoz sistemiyle duman tahliyesi sağlanmıştır. Acil durum asansörü ve merdivenlerde basınçlandırma sistemi mevcuttur. Yangın sisteminde 7 zone bulunmakta olup sistem 2 adet elektrikli yangın pompası ile çalışmaktadır.

Bina 800 kW 2 adet ve 100 kW 2 adet duvar tipi kazan ile ısınmaktadır. 1 adet havuz nem alma santrali, 1 adet fitness klima santrali bulunmaktadır. Isıtma sistemine ait 18 adet ısıtma sirkülasyon pompası vardır. Daire istasyon ekipmanları kullanılarak dairelere sıcak su ve radyatör ısıtma sistemleri uygulanmıştır. Sıcak su 2 adet 1000 litre boyler ile sağlanırken 4 adet kullanım suyu hidroforu, 16 adet pis su dalgıç pompa, 5 adet tanklı foseptik pompası, çatı mutfak ve WC fanları, jet fan sistemi ve 10 adet kanal tipi fan uygulanmıştır.

Proje Bilgileri yazısı sahibi: **Serkan VAN**, Proje Müdürü

ELEKTRİK TESİSAT PROJE BİLGİLERİ:

Projede AVM ve otopark alanları için 1 adet 1.600 kVA kuru tip trafo ve 2 adet 695 kVA generatör, konut için 1 adet 800 kVA kuru tip trafo ve 2 adet 500 kVA generatör bulunmaktadır. Enerji altyapısı mağazalara % 85, konutlarda % 100 generatör enerjisi sağlayacak şekilde planlanmıştır.

Projede aynı zamanda LED aydınlatma armatürleri tercih edilmiş olup, aydınlatma otomasyonu, yangın alarm sistemi, acil anons sistemi, otopark gaz algılama sistemi, CCTV sistemi, telefon-data sistemi, SMATV sistemi, güvenlik sistemi, İnterkom sistemi gibi can-mal güvenliğini ve yaşam kalitesini arttıran sistemler kullanılmıştır.

Konutun tüm dış cephesi otomasyon kontrollü LED armatür sistemi ile donatılmış, bu sayede binanın İstanbul'un birçok noktasından görülüp fark edilmesi sağlanmıştır.

Proje Bilgileri yazısı sahibi: **Vural KURT**, Şantiye Şefi



ZORUNLU BES...

01.01.2017 itibariyle Bireysel Emeklilik Sistemi (BES) üyeliği toplumun 45 yaş altındaki çalışanları için zorunlu hale gelecek.

Bireysel Emeklilik Sistemi (BES) üyeliği toplumun 45 yaş altındaki çalışanları için zorunlu hale geldi. 25.08.2016 tarihinde Resmi Gazete 'de yayınlanan 6740 sayılı Kanun ile BES düzenlemesine ait 4632 sayılı Kanuna ek bir madde ilavesi ile çalışanların otomatik olarak bir emeklilik planına dâhil edilmesi kabul edildi. Böylelikle tercihen yapılan bir sözleşmenin zorunlu olarak yapılması söz konusu olacak. Uygulama, 01.01.2017 itibariyle hayata geçiyor.

45 yaş altındaki ücretli çalışanları dolayısıyla da geniş bir nüfusu ilgilendiren bu düzenleme hakkında olumlu ve olumsuz görüşlerin dile getirildiği bu bağlamda sigorta şirketleri nezdinde yapılacak BES sözleşmelerinin "zorunlu" olmasının başlıca itiraz sebebi olduğu görülmektedir.

Çalışanlardan her ay düzenli olarak prime esas kazancın %3'ü oranında kesinti yapılarak sisteme aktarılacak. Çalışanların bizzat imzalayacağı söz-

leşmeler işveren tarafından hazırlanacak olup çalışanın 2 ay içinde cayma hakkını kullanması mümkün olacak. Cayma halinde ödenen primlerin iadesi mümkündür. Düzenlemeye göre katılım zorunlu ancak devam etmek çalışanın tercihine bağlıdır.

Sisteme katılımda en az katılım payı, prime esas kazancın %3'ü olmakla beraber isteyen daha fazla kesinti yapılmasını talep edebilecektir. BES' in genel işleyişinde zaten devlet katkısı bulunuyor. Otomatik katılım sistemini cazip hale getirmek için bir defaya mahsus bir de ilave 1.000,00.-TL'lik devlet katkısı da sistemin artılarından biridir.

Sistemin itiraza uğradığı hususlar ise Anayasa'nın 35., 48. ve 60. Maddelerine aykırılık iddiasıdır. Kamusal sosyal güvenliğin sağlanmasının devletin görevi olduğu ve hiç kimsenin özel bir sosyal güvenlik programına zorla dâhil edilemeyeceği itirazları dile getirilmektedir. İşçi sendikaları bu itirazları en yüksek perdeden dile getirenler arasında yer alıyor.



Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu'nda "Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı" ile "Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu"nda düzenlemenin dayanağı ve gerekçesi şu şekilde ifade edilmiştir;

"Ülkemizdeki tasarruf oranları dünyadaki tasarruf oranları ile karşılaştırıldığında, tasarruf konusunda ülkemizin kat edebileceği önemli bir mesafe olduğu görülmektedir. Otomatik katılım uygulaması ile yurtiçi tasarruf oranının artırılması ve çalışanların çalışma döneminde sahip oldukları refah seviyesinin emeklilik döneminde de korunması için emekliliğe yönelik olarak tasarruf etmeye özendirilmesi amaçlanmaktadır." Bu gerekçeden hareketle otomatik katılım sisteminin getirilişindeki asıl amacın "tasarrufu teşvik" olduğu görülmektedir.

Tasarrufu teşvikin zorunlu uygulamalarla yapılmasına itirazların yanı sıra BES katılım sözleşmesinin işveren tarafından yapılacak olması, BES şirketine

katılım payı aktarımlarının işveren tarafından takibi ve işveren sorumluluklarının yerine getirilmemesi halinde işverene Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından idari para cezası uygulanabilmesi gibi işverene ek bir iş yükü ve cezai sorumluluk getiren sistemin mevcut haliyle tasarrufu teşvik, tasarrufu arttırma amacına ulaşip ulaşamayacağı zaman içerisinde görülebilecektir.



Av. Aytaç KARAÖĞLU
Birleşim Grup Hukuk Müşaviri

Şirket Kuracakların Dikkatine!

ŞİRKET KURULUŞ İŞLEMLERİNDE ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER VAR!

Şirket kuruluşlarında, Ticaret Odalarının tescil müdürlüklerince başta şirket ana sözleşmesi olmak üzere bazı belgeler istenmekte olup, şirket kuruluş sözleşmesi MERSİS (Merkezi Sicil Kayıt Sistemi) üzerinden yapılmaktadır.

06 Aralık 2016 tarih ve 29910 sayılı Resmi Gazete' de Gümrük ve Ticaret Bakanlığınca Şirket Kuruluş Sözleşmesi'nin Ticaret Sicili Müdürlüklerinde İmzalanması Hakkında Tebliği yayınlanarak yürürlüğe girmiş olup, bu tebliğ ile şirket kuruluş işlemleri tamamen değişmiştir.

Bugüne kadar şirket kuruluşlarında şirket ana sözleşmeleri noterlerce onaylanıp, imza örnekleri ve diğer gerekli belgeler ile Ticaret Odaları'na müracaatla tescil olunuyordu.

Bu tebliğ ile şirket kuracaklar, MERSİS üzerinden hazırlanan kuruluş sözleşmelerini şirketin kurulacağı adresteki Ticaret Odaları'nın sicil müdürlüklerinde bizzat kendilerinin ya da temsilcileri tarafından imzalanması gerekiyor. Bizzat kendileri tarafından imzalanacak ise,

Kurucu T.C. vatandaşı ise kimlik kartı, pasaport veya sürücü belgesi, T.C. vatandaşı olup da izin almak suretiyle vatandaşlığı kaybeden kişi ise mavi kart,

Kurucular yabancı ise geçerli pasaport yeterli olacaktır.

Kuruluş sözleşmesini vekilin imzalayacak olması halinde noterden onaylanmış vekâletnamenin aslı ibraz edilmesi gerekecektir.

Kurucu veya temsilcinin okuryazar olmaması, işitme konuşma veya görme engelli olması, Türkçe bilmiyor olması halinde kuruluş sözleşmeleri noter huzurunda imzalanmaya devam edilecektir.

On sekiz yaşından küçük reşit olmayanlar şirkette kurucu ortak olabiliyorlar, bu durumda şirket sözleşmesinin velileri tarafından imzalanması gerekiyor, velisi ile birlikte on sekiz yaşından küçük çocukların birlikte şirket kurucusu olması halinde ise kayyum veya vasi kararının ticaret sicil müdürlüğüne sunulması gerekecektir.



Şirket kuruluş işlemlerinde ticaret sicil müdürlüğüne ibrazı zorunlu olan imza beyannameleri noter yerine ticaret sicil müdürünün huzurunda sicil müdürlüğüne düzenlenebilecek.

Daha önce noter onaylı kuruluş sözleşmelerinin bir ay içerisinde ilgili ticaret sicil müdürlüğüne müracaat edilmesi gerekiyordu. Bu süreyi geçirenlerin noter onayını yenilemesi gerekiyordu.

Yeni tebliğde, ticaret sicil müdürü huzurunda imzalanan kuruluş sözleşmelerinin onay tarihinden itibaren üç ay içinde tescili için başvuruda bulunması gerekiyor; bu süreyi geçirenler sözleşmede imzası bulunanların iradelerinin devam ettiğine dair bir beyanda bulunmaları halinde tescil işlemi gerçekleştirilebilecek.

Kuruluş sözleşmelerinin imzalanması,

Sözleşme değişikliklerinde düzeltme beyanında bulunulması,

İrade beyanında bulunulması,

İmza beyannamesinin hazırlanması ve Sözleşmenin tescili gibi bütün işlemler ayrı ayrı yapılmasına bakılmaksızın tek bir paket halinde tek hizmet bedeli olarak tahsil edilecek olup, bu hizmetlerin bedeli yürürlükteki asgari ücretin yüzde onundan fazla olamayacak.

Ülkemizde, şirket kuruluş ve kapanış işlemlerinin çok detaylı olan bürokratik işlemlerinin azaltılacağını beklerken, devamlı yöntem değişikliği ile karşılaşıyoruz. Bu seferki değişikliğin olumlu tek tarafı, daha önce noterler vasıtası ile yapılan bu işlemler karşılığında ortalama 1.000 TL ödenmekte iken asgari ücretin %10'u kadar ödenecek olması ile ekonomik hale gelmiş olmasıdır.



Fahri KÖSE

S.M.Mali Müşavir

Birleşim Grup

Mali Müşaviri

www.fahrikose.com

KONUT SEKTÖRÜNE GENEL BAKIŞ



Bu ayki yazımızda, yaşanan tüm ekonomik dalgalanmalar dikkate alınarak, 2016 yılı Eylül ayı sonunda İstanbul ilçe bazında konut satışlarını analiz ettik. Tablo 1’de gösterilen resmi rakamlara baktığımızda, 87.051 adet konut satışının ilçelere göre dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. Toplamdan en büyük payı %32 ile alan Esenyurt bölgesi lider durumdadır. (Kaynak TÜİK)

Burada en önemli etkenin, satış fiyatlarının alım gücü ile doğru orantılı olması ve hâlâ İstanbul’un batı yönünde büyümede gösterdiği istikrar olduğu düşünülmektedir. Ayrıca diğer bir konu da, bu bölgedeki projelere yabancı uyrukluların gösterdikleri olumlu yaklaşımlardır.

Konut piyasalarındaki satış ve kira değerlerindeki değişim oranlarına bakıldığında, son iki yılda ülke-

mizde 68 şehir üzerinde yapılmış bir çalışmada, satış fiyatlarındaki değişim %28,26 iken, kira değerindeki değişimin %24,87 olduğunu görmekteyiz. (Kaynak: Reidin)

Bu bilgi bize gayrimenkul yatırımının, gayrimenkulün kendi değerindeki artış kadar, getirisinin de önemine işaret etmesi açısından önemlidir. Gayrimenkul yatırımının önemli olduğu ülkeler ge-



Tablo 1

nelde enflasyonu yüksek olan ülkelerdir. Zira paranın zamana karşı değerini koruması ancak doğru yatırım aracıyla mümkün olmaktadır. Yatırımcı bir gayrimenkule yatırım yaparken, yatırımın kiraya verilmesi durumunda satış fiyatının kaç yıl içerisinde yıllık kira değeri ile alınabileceğini ifade eden "Amortisman Süresi"ne bakar.

Bu süre ne kadar kısa ise, yatırımcı bu yönde karar verir. Bölgeden bölgeye, şehirden şehire, hatta semtten semte değişim gösteren bu sürelerin şehir genelinde, İstanbul için 18.8 yıl, Ankara'da 17.9 yıl, İzmir'de ise 18 yıl olduğu bilinmektedir.

İstanbul kuşkusuz ülkemizin en fazla yatırım yapılan şehirlerinin başında gelmektedir. Resmi veriler, ülkemizde yapılan konut el değiştirmelerinin veya alımlarının en çok bu şehrimizde olduğunu göstermektedir. Asya ve Avrupa kıtasında yer alan konut projeleri analiz edildiğinde ise;

İstanbul Asya yakasında yer alan konut projelerinin fiyat artış oranı, Avrupa yakasında yer alan konut projelerine kıyasla 8.3 puan fazla artış göstermiştir. 76-100 m² arasındaki büyüklükte olan konutların artış oranı en fazla olmuştur. Bundan da anlaşılan, ülkemiz insanının bu aralıktaki büyüklüğe sahip konutları tercih ediyor olmalarıdır. (Kaynak:Reidin)

Diğer bir bilgi de konut satışlarının %20'sinin inşaatları tamamlanmış konutlardan, %80'inin ise inşaatı devam eden konut inşaatı projelerinden olduğudur.

Bütün bu bilgileri toplarsak;

1. Gayrimenkul alımı, yatırımcısına en fazla getiriye sağlayan alternatif yatırım aracı olmayı sürdürmektedir.
2. İstanbul ilçeleri içinde en fazla konut satışı Esenyurt bölgesinde olmuştur.
3. İstanbul'un Asya bölgesindeki konut projelerinin, Avrupa yakasındaki konut projelerine göre artış oranı daha fazla olmuştur.
4. Ülke genelinde geçerli olmak kaydıyla, konut alıcıları son iki yılda %28 kazanmışlardır.
5. En çok tercih edilen konut büyüklüğü 76-100 m² arasındaki konutlar olmuştur.
6. Konut alımlarının %80'i, devam eden inşaatlardan gerçekleşmiştir.

**Belgin BİLGİÇ**

Y.Mimar
SPK Lisanslı Gayrimenkul
Değerleme Uzmanı

Röportaj

SUNAY AKIN

“Ülkenin geleceği politikacı vaatlerine değil, çocuk hayallerine bağlı.”



Röportaj:
Serkan OCAK

Üniversite için İstanbul'a geldiğim ilk yıllardı, 2000'lerin henüz başı... Kadıköy Halk Eğitim Merkezi'nde ilk kez dinlemiştim O'nu. Anlattığı bir hikâye hâlâ hafızamda ve taze... İndirimli bilet için canını hiçe sayan Cumhuriyet'in ilk üniversite öğrencilerinin mücadelesiydi... "Kaç üniversite öğrencisi bunu biliyor ki" diye de sitem etmişti. Haklıydı, bilmiyordum, bilmiyorduk "40 paralık adam"ın hikâyesini." Bir kez öğrendim ve hiç unutmadım, tıpkı diğer Sunay Akın hikâyeleri gibi...

Bence herkesin kafasında bir Sunay Akın hikâyesi vardır. Herkes kendine bir şeyler bulur onun anlatıklarından. Uzunudur, bazen sıkılırsınız, bazen kendinizden geçersiniz, bazen dalar gidersiniz anlattıkça...

Hayatı boyunca hiç durmadı, hep anlattı, yazdı. Kıyıda köşede kalmış, unutulmuş o kıymetli bilgi kırıntılarını topladı, cebine doldurdu. Onlardan yepyeni öyküler yarattı.

Hep dünyanın daha iyi olabilmesi için uğraştı, eskilerden ders almamız gerektiğini anlattı. Hâlâ da bunu yapıyor...

Ona kalsa ülkeler politikacı vaatleriyle değil de çocuk hayalleriyle yönetilse bambaşka bir dünyamız olurdu... Haksız da sayılmaz aslında...

Akın'ın şimdi yeni bir oyunu var. Takvimi yoğun. Zor oldu ama iki oyun arası yakaladık, bize yeni oyununu, çocuklarla ve oyuncaklarla kurduğu dünyasını, kendi çocuklarıyla olan ilişkisini anlattı.

Birkaç hafta önce Gaziantep'e gittiğimde yeni bir oyuncak müzenizi gördüm. İstanbul'dakini 2005'te açmıştınız. Gaziantep'teki kaçıncı oldu ve toplamda kaç müze var?

İstanbul'dan sonra Antalya'da bir oyuncak müzesi kurduk. Hayalim, Türkiye'nin yedi coğrafi bölgesine yedi oyuncak müzesi kurmak. Marmara ve Akdeniz bölgelerinden sonra Güneydoğu Anadolu'nun Gaziantep kentinde bunu başardım. Geriye dört bölge kaldı.

Müzeler devam edecek o zaman...

Asıl bundan sonra işim daha zor çünkü müze değer taşıyan oyuncakları yurtdışındaki koleksiyonerlerden alıyorum ve ne yazık ki bu tür oyuncaklar eskisi kadar kolay bulunmuyor. Çünkü sınırlı sayıdalar ve dünyada birbiri ardına açılan oyuncak müzeleri nedeniyle de tükeniyorlar.

Alaşehir'den sonra bir de sanırım Kartal ile ilgili planlar var? Ardından neler gelecek?

İstanbul'da Oyuncak Müzesi'nden sonra Ataşehir Oyun Müzesi'ni kurdum. Kartal'da ise Masal Müzesi'ni kurma hazırlığındayım. İstanbul için bu kentte

hayalim çocuk olmanın tarihini anlatan bir müze açmak.

Su anda yeni bir oyun oynuyorsunuz, "Görçek." Oyunu biraz anlatabilir misiniz? Neden böyle bir konu seçtiniz, oyundaki mesajlar nelerdir? İnsanlar neden bu oyunu izlemeli?

Sahne Oyunları kitaplarımda yazdıklarımın dramatize edilerek anlatımıdır. Görçek'te de yıllar süren araştırmalarım ve çalışmalarım sonucunda kaleme aldığım pek çok konuyu sahneden seyircilerimle paylaşıyorum. Okurlarım sahnede anlattığım konuların çok daha fazlasının kitaplarımda olduğunu bilirler. Sahnede bir saate 1.000 kitabın ışığını sıdırmaya çalışıyorum.

Pek çok insanın sizinle bir anısı var, hiç olmazsa sizin hikâyelerinizden birini biliyor... Ben de 2000'li yılların başında anlattığınız 'indirimli bilet'in hikâyesini hep hatırlarım... Bunun için nasıl bir bedel ödendiğini... İnsanlara bu hikâyeleri sevdirdiniz... Sizce neden hikâyeler bu kadar seviliyor?

Çünkü ben edebiyatçıyım, kendi kurgu anlayışımla ortaya koyduğum metinlerin sevilmesi hayata bakışım ve kalemimin gücünden başka bir şey değildir. Ben; iktidarın, gücün, hükmetmenin tarihi yerine özgürlüklerin, barışın, insanın öykülerini anlatıyorum. İnanıyorum ki bilgi üretilen ve yönetilen en büyük güçtür.



Röportaj

Gazetelerde köşe de yazdınız, öğretim üyesi yaptınız, TV programlarınız da oldu. Şu anda yeni oyunun dışında neler yapıyorsunuz?

Yazıyorum, sadece yazıyorum ve elbette okuyorum. Hayatımı müzelerde, kütüphanelerde antikacılar da, sahalarda, yazı masamın başında ve tiyatro sahnelerinde sürdürüyorum, hepsi bu...

En çok severek anlattığınız hikâyeniz, herkesin bilmesini istediğiniz hikâye hangisidir?

Kitaplarımda yer alan öykülerimi birbirinden ayırmak imkânsız. Ama en çok sevdiğim yazı masamda beni bekleyen, yazmakta olduğum öykülerdir...

Hikâyeleri, şiirleri, oyunları, romanları ve oyuncakları dışında peki nasıldır Sunay Akın? Normalde de birisiyle sohbet ederken hep hikâyeler mi vardır?

Bu sorunun yanıtını ben verirsem doğru olmaz, yalnızca şunu biliyorum. Berber koltuğunda, iki aynanın arasına oturduğumda akıp giden görüntüme bakıp şunu sorarım: Sunay Akın hanginiz?

Üretiminiz hiç bir zaman bitmiyor, ya bir oyun oynuyorsunuz ya bir roman yazıyorsunuz... Çok çalışıyorsunuz, sizce bir karşılığını alıyor musunuz?

Önemli olan bilginin ışığını karanlığa taşımaktır. Bir ışık vardır yüzyıllardır elden ele taşınan. O ışığı avuçlarıma alıp hayatım boyunca bir adım karanlığa taşıyabildiysem kendimi mutlu sayacağım.

Aynı zamanda bir babasınız. Peki, nasıl bir babasınız, çocuğunuzla neler yaparsınız?

Çocuklarını uyutmayan bir baba oldum çünkü geceleri çalışma odamdan eve yayılan daktilo sesleri arasında geçti.

Çocuklarımla mutluluğumu ülkemin ve tüm çocukları arasında oluşturmaya çalıştım.

Ozan'dan ve İlgün'dan çok şey öğrendim ve hâlâ da öğreniyorum. Çünkü pek çok konuda benden ileride olduklarını görüyorum.

Bir ülkenin geleceğinin politikacıların vaatlerinde değil, çocuklarının hayallerinde olduğuna inanıyorum...



40 Paralık Adam Hikâyesi

Sunay Akın'ın anlatımından...

Cumhuriyet öncesi İstanbul'da tramvay taşımacılık hakkını Belçikalı bir şirket elinde tutuyordu. Cumhuriyet ilan edildiğinde artık özgür bir ülkedeydik ve ülkemizde iş yapan bütün o yabancı firmalarla Cumhuriyet Türkiye'si bir kez daha masaya oturdu. Denildi ki; "Artık o dönem bitti, artık karşınızda özgür ve bağımsız bir ülke var. Yeni yapılacak şartnamelere benim de koyacaklarım var, benim de dediklerim olacak. Sadece sizin dedikleriniz değil! Bizim de artık haklarımız var. Türkiye Cumhuriyeti ile yeniden anlaşmak isteyen şartlarımızı kabul edecek, etmeyenler bu masadan çekip gidecek!"

Ardından İstanbul'da tramvay taşımacılık hakkını elinde bulunduran Belçikalı şirketin önüne şartlar konuluyor. Şirket konulan tüm şartları kayıtsız, şartsız kabul ediyor. Bu şartların içinde yer alan maddelerden biri de; tramvaya binen yolculardan öğrenci kimliğini gösterenlerin tam bilet ücreti değil yarım bilet ücreti ödeyeceğidir. Belçikalı şirket bu şartı da kabul ediyor.

İstanbul'da tramvaya binen öğrenciler artık kimliklerini göstermeye başlıyorlar. Fakat kraldan daha çok kralcı olan bir biletçi bir gün; "Ben öğrenci kimliği, emir filan anlamam. Herkes aynı ücreti ödeyecek. Tam para ödeyecek!" diye direterek öğrencilerden tam bilet ücreti alamaya çalışıyor.

Bir öğrenci; "Hayır diyor, hayır... Siz kendinizi nerede sanıyorsunuz. Burası Türkiye Cumhuriyeti, bizim de haklarımız var. İmzaladığınız o anlaşmaya göre bu kimliği gösterdiğim için tam ücretin yarısı kadar ücret ödemeliyim" diye biletçiyle münakaşa ediyor. O yıllarda tam bilet 80 para, öğrenciler için ise yarım bilet parası yani 40 para... İşte '40 paralık adam' lafı da tam oradan geliyor... Hani böyle insanları aşağılamak için söylenir ya oysa '40 paralık adam', 'öğrenci' demektir.

Okuyan, aydınlanan insan. Hele ki bu 40 para hakkı için Cumhuriyet'in kazanımlarını geri çevirmeyen, savunan insan demektir "genç". Münakaşanın ardından büyük olaylar yaşanıyor

tramvayda. Belçikalı şirket, İstanbul Emniyet Müdürlüğü'ne geliyor. İstanbul Emniyet Müdürlüğü, Sansaryan Han'dadır o yıllarda. (Cumhuriyet'ten önce Sansaryan Han, işgal kuvvetlerinin ana kumanda binasıydı, Sirkeci'de.)

Belçikalı şirket diyor ki; "Bu öğrenci milleti tramvaylarda sorun çıkartıyor, kavga çıkartıyor, anarşist bunlar... Her tramvaya birer memur koyun." Ve ne gariptir, ne acıdır ki Belçikalı şirketin bu isteği kabul ediliyor ve her tramvaya birer sivil polis memuru konuluyor.

Ama öğrenciler haklarını savunmakta kararlı. Tarih 15 Kasım 1924. İstanbul'daki bütün öğrenciler şu kararı alıyorlar; o gün, tüm öğrenciler duraklardan tramvaya binecek ve biletçiye kırk para uzatacak. Eylem bu... Bu kadar, başka da ne olabilir ki zaten... Cumhuriyetimizi, geleceğimizi emanet ettiğimiz, hele ki okuyan üniversite öğrencisinin eylemi başka ne olabilir ki zaten?

15 Kasım 1924, İstanbul'un tüm tramvay duraklarında öğrenciler tramvaylara biniyor. Harbiye tramvay durağında tramvaya binen öğrenciler, biletçiye 40'ar para uzatıyorlar. Biletçi kabul etmiyor, bir itiş-kakış oluyor ama öğrenciler kararlı... "Hayır! Burası Türkiye Cumhuriyeti'dir artık. Benim hakkım bu, bunu kabul edeceksin."

İtiş kakış derken vatman tramvayı durduruyor. Tam da durdukları yerde tesadüfen bir tamir işi vardır ve Belçikalı şirketin sahibi ve yetkilileri de orada tamir işçilerinin başında durmaktadır. Öğrenciler tramvaydan aşağı indiriliyor ve o işçilerle şirket yöneticileri tarafından dövülmeye başlanıyorlar. Üstelik bunla kalsa iyi... Kalabalığın içinden iki el silah sesi geliyor... Herkes kaçışıyor ve 40 paranın neden olduğu ilk öğrenci eyleminden geriye, yerde kanlar içinde yatan cansız iki tıp fakültesi öğrencisi ile eli silahlı bir polis kalıyor.

Bugün toplu taşımalarda öğrenci kimliğinizi gösterip indirimli ücreti ödüyorsunuz ya; Cumhuriyet O'dur işte... Ama bunu bugüne kadar kaç öğrenci biliyor ki? Kaçınız bundan haberdarsınız, kaçınız?



Sunay Akın kimdir?

Araştırmacı, yazar, şair ve tiyatro oyuncusu Şükrü Sunay Akın 12 Eylül 1962’de Trabzon Maçka’da doğdu. Doğum tarihi tam 12 Eylül’e geldiğinden hiç bir zaman bir kutlama yapmadı.

10 yaşında ailesiyle İstanbul’a taşındı. Liseyi Haydarpaşa Lisesi’nde okudu. İstanbul Üniversitesi Fiziki Coğrafya Bölümü’nden mezun oldu. İlk şiirini, kendi anlattığına göre, yedi yaşında, anne ve babasının odasında bulunan elbise gardırobundaki boş duran tek askılığa yazar ve “Üşümüyor musun?” diye sorar ona. 1984’te yayımlanan ilk şiiri de bir sobanın içinde kütürdeyen odunu anlatır! İlk şiir kitabı 1989’da “Makiler” adıyla yayınlanır. Adını Cemal Süreya’nın koyduğu bu kitabı “Antik Acılar”, “Kaza Süsü”, “62 Tavşanı” izler. Arkadaşlarıyla birlikte 1989’da Yeni Yaprak şiir dergisini, ardından 1990’da ‘Olmaz’ adlı şiir dergisini çıkarır.

Marmara Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi’nde ve Müjdat Gezen Sanat Merkezi’nde ders verdi. Tek kişilik oyunlar hazırladı. Türkiye’nin çok sayıda merkezinde ve yurtdışında sayısız kez bu oyunları sergiledi.

23 Nisan 2005’te kurduğu İstanbul Oyuncak Müzesi’yle Avrupa Konseyi’ne bağlı Avrupa Müze Forumu (European Museum Forum) tarafından verilmekte olan Avrupa Yılın Müzesi Ödülü’ne 2010 yılı için aday oldu. Bazı TV kanallarında programlar hazırlayıp sundu. Şu sıralar Görçek adlı oyununu sergiliyor.





Kürşat CEYLAN - Gökçe AŞKIN

EGOSU KÜÇÜK KALBI BÜYÜK GENÇLER

Dünyanın tozpembe bir yer olmadığını hepimiz biliyoruz. Hatta zor dönemler geçirdiğimiz de aşikâr. Ancak bugün sizlere ülkemizde yapılan güzel işlerden ve pırıl pırıl gençlerden, özellikle de bir tanesinden bahsedeceğim. Bunu yazıyorum çünkü “Onları” duyun öğrenin istiyorum; umudun ve vaz geçmemenin neler yaptırabildiğini, biz de bunun bir parçası olabilelim diye istiyorum.

Yazı: Gökçe AŞKIN

Boğaziçi Üniversitesi Psikolojik Danışmanlık ve Rehberlik Bölümü mezunu entelektüel, idealist ve hayat dolu biri Kürşat Ceylan.

Kürşat doğuştan görme engelli ama üniversiteyi kazandığında, Amerika'ya okumaya gittiğinde, paraşütle bir dağın tepesinden atladığında ve Avrupa'ya üç görme engelli arkadaşıyla gezmeye gittiğinde sahip olduğu bu özelliğin ona engel olmasına izin vermemiş asla. Hatta bu özelliği görme engellileri nasıl daha özgür kılarım da onlara faydalı olabilir diye birçok projenin gelişmesine vesile olmuş.

İşte tam bu noktada Kürşat'ın en önemli projelerinden biri "WeWALK" karşımıza çıkıyor. Kürşat görme engellilerin hayatını kökten etkileyecek "WeWALK"u yani "akıllı bastonu" geliştiren YGA' daki ekibin en önemli parçalarından biri ve lideri.

Bu sene başında Kürşat ve ekibi daha fazla ne yapabiliriz de görme engelliler için yeni bir teknoloji geliştiririz diye Türkiye'nin farklı üniversitelerinden mühendislik öğrencilerini davet ederek YGA olarak Vestel'in desteğiyle bir hackathon organize etmişler. WeWALK' un temellerinin atıldığı bu hackathonun akabinde projeyi YGA'lı mühendisler 3 aylık bir çalışma sürecinden sonra şu anki haline getirmiş.

WeWALK'un ne olduğunu merak edeceksiniz ama öncelikle YGA'yı anlatmalıyım ki size, akıllı bastonun nasıl ortaya çıktığı anlaşılınsın.

DÜNYANIN VE İNSANLIĞIN KAYBEDECEK VAKTİ OLMADIĞINI BİLEN BİR SİVİL TOPLUM ÖRGÜTÜ YGA!

YGA yani "Young Guru Academy" sosyal inovasyonlar ile birlikte başarıma kültürünü yaymayı hedefleyen bir sivil toplum kuruluşu. Burada lise ve üniversitelerden gelen gençler, bilim insanlarından ve iş dünyasından temsilcilerle bir araya gelip karşılıksız eğitim alıyorlar ve proje üretiyorlar. YGA' ya her sene Türkiye genelinde 50 bin öğrenci başvuruyor. Aralarından 3 bin öğrenci YGA zirvesine katılıyor, bunların içinden de 50 öğrenci seçilerek 2 yıl boyunca belirlenen 3 YGA sahasında sosyal inovasyonlar geliştirmeye çalışıyorlar.

Sloganları 'Egosu Küçük Kalbi Büyük Gençler'.

Neden mi?

Çünkü yeryüzünde ne kadar çok sorun olduğunun farkındalar.

Çünkü dünyadaki sorunlara çözüm olan birçok hayalleri var.

Çünkü dışarıda herkes onlara hayallerinin önündeki engelleri gösteriyor ama onlar YGA 'da bu engelleri kaldırmak için çalışıyorlar, hayal ediyorlar ve gerçekleştiren her hayalle daha cürekâr hayaller kuruyorlar.





Ve bu hayallerin hepsi senin, benim ve ihtiyacı olan herkes için kısaca daha güzel bir dünya için.

Neler mi yapıyorlar?

Birincisi koruma altındaki çocuklar, Suriyeli çocuklar için yürütülen "Yüreğinden Güç Alanlar" projesi.

İkincisi çocuklara bilimi sevdirmeye yönelik yürütülen "Anadolu'ya Bilim Göçü" projesi.

Üçüncüsü ise görme engelliler için görme engellilerle birlikte hayata geçirilen "Hayal Ortağım" projesi. Görme engelliler için oluşturulan bu sahada iki konuya değiniyor YGA. İlki görme engelli ilköğretim öğrencilerini özel bir programla yetiştirmeye çalışıyor ki ileride bu projeleri onlar yürütebilsin ve geleceğin başarılı rol model görme engellileri olsunlar. İkincisi ise görme engelliler için teknolojiler geliştiriyorlar. Bunların en önemlilerinden birisi YGA ve Turkcell işbirliğiyle geliştirilen bir uygulama "Hayal Ortağım". Bu uygulama kullanıcıları için entellektüel bir içerik sunarak köşe yazıları, dergiler, kitaplar ve eğitim gibi kaynaklara istenildiği yerden istenilen zamanda ulaşabilmeyi sağlıyor. Daha önce yapılmamış bir diğer özelliği 'kapalı alan navigasyon' hizmeti sunarak AVM, havaalanı ve metro gibi alanların içinde yön ve yer bulmayı sağlıyor. Son olarak da "sesli betimleme" ile herhangi bir sinema salonunda film izleme imkânı bulabiliyorlar.

Bu arada eklemek isterim, Hayal Ortağım uluslararası, oldukça önemli birçok ödülü ülkemize getirmiş bir proje. Dünyada hiçbir proje farklı iki özelliği ile bu ödülü alamazken bu proje 2014 ve 2016 yılında Teknoloji Oscar'ı olarak bilinen dünyanın en prestijli ödülllerinden biri GSMA' da "En iyi Mobil Ürün-Uygulama" ödülünü aldı.

2015 'te MIT Üniversitesi tarafından "Yılın Sosyal İnovasyonu" seçildi.

2016 Haziran ayında Birleşmiş Milletler Engelli Hakları Zirvesi'nde "Örnek Uygulama" olarak seçildi.





Şimdi sıra geldi WeWALK'a.

Bir görme engelli için bağımsızlığın en büyük sembolü elindeki beyaz bastonudur. Hepimizin bildiği bu beyaz baston aslında çok basit tasarlanmış, kullanıcıya sadece yön bulma özelliği sağlayan ama hayati önem taşıyan bir vasıta.

Kürşat'ın ekibinin geliştirdiği WeWALK ise alışıldık gelmiş bu sadeliğe teknolojik bambaşka bir boyut kazandırmış. Vestel'in mühendislik ve üretim desteğiyle de akıllı bastonlar üretime geçecek ve görme engelli ilköğretim öğrencilerine ücretsiz olarak, yetişkinlere ise oluşturulacak özel fiyatlarla ulaştırılacak.

Artık WeWALK ile bir görme engelli neler mi yapabilecek;

- Göğüs ve baş hizasında önüne çıkabilecek birçok engelden haberdar olabilecek,
- Bluetooth ile cep telefonuna bağlandığında, telefon ekranını simüle ederek telefonunu kontrol edebilecek ve de
- Akıllı bastonu tüm mobil uygulamalarla entegre olabilecek. Bu sayede de akıllı bastonu yeni uygulamalar ile sürekli beslediği ve güncellediği bir hareket kapasitesine sahip olacak. Ve tabii ki ilk adım olarak Hayal Ortaçım uygulaması ile buluşacak bizim akıllı bastonumuz. WeWALK' un ihtiyaçlara bu kadar iyi cevap verebilmesindeki en büyük nedenlerden birisi de YGA içerisindeki gönüllü ve görme engellilerden oluşan danışma kurulunun katkıları. Onlar, görme engelliler için projeler değil görme engellilerin yaptığı projeler geliştirerek belki de en anlamlı sosyal sorumluluk projelerine imza atıyorlar!

Sevgili Kürşat ve tüm YGA gençleri, ellerinize ve gönüllerinize sağlık!

Hayalleriniz hiç bitmesin!



KENDİ GELENEĞİNİ YARATAN OKULLARIMIZ

“Eğitim şart” deyişi şimdilerde mizahi bir klişe olarak dilimize pelesenk olsa da gerçekten de çağdaş bir toplum olmanın ilk şartı eğitimden geçiyor. Bir okulun ekol yaratan bir eğitim kurumuna dönüşebilmesi için en azından asırlık bir geleneğin taşıyıcısı olması gerekmektedir. Sayıları az da olsa ülkemizde de böylesine okulların olması elbette ki mutluluk verici. Bu okullardan bazılarının birbirlerinden ilginç kuruluş hikâyelerini sizler için derledik.



1867 Paris Dünya Sergisi açılışı

Mektebi Sultani (Galatasaray Lisesi)

1867 Paris Dünya Sergisi'nin açılışını birlikte yapmak üzere Fransız İmparatoru III. Napolyon, Osmanlı Sultanı Abdülaziz'i Paris'e davet eder. Aslında bu olacak iş değildir. Çünkü o zamana kadar hiçbir Osmanlı sultanı savaş dışında bir nedenden ötürü yabancı bir toprağa ayak basmamıştır. Dönemin batılılaşma yanlısı paşalarıysa bu davetin ülkenin geleceği için önemli bir fırsat doğurabileceğini fark ederler. Onlara göre Sultan Batı medeniyetinin ulaştığı seviyeyi kendi gözleriyle görürse, Osmanlı'nın modern-



1867 Paris Dünya Sergisi açılışı

leşme hamlesi hızlanacaktır. Abdülaziz'i ikna etmek kolay olmaz. Ama bu geziye taraftar olan paşalar emellerine ulaşırlar ve Sultanı Fransa'ya taşıyan gemi 21 Haziran 1867 günü Boğaziçi'nden yola koyulur. İstanbul halkı Florya sahiline kadar kıyılara akın edip Abdülaziz'i uğurlar. Türk heyetinin Marsilya'da karşılanması da benzer bir coşku içinde olur. Ama Abdülaziz'in içinde bulunduğu saltanat treninin 1 Temmuz 1867 günü Paris'e girdiği an en şaşalı olanıdır. İmparator III. Napolyon Osmanlı Sultanını karşılamaya bizzat gelmiş, kadın, erkek, çoluk çocuk tüm Parisliler bulvarlara, pencerelere hatta çatılara akın etmişlerdir. Bando marşlar çalar kalabalık "çok yaşa İmparator çok yaşa Sultan" diye bağırır. Paris'in zafer takları ise iki ülkenin bayraklarıyla donatılır.

1867 Paris Dünya Sergisi'nin açılışı da gösterişli bir törenle yapılır. Dev yapılı Osmanlı Sultanı



Mekteb-i Sultani Galatasaray Lisesi



ile Fransız İmparator'u gösterileri beraberce izlerler. Türk heyeti bu sanayi sergisi boyunca batı medeniyetinin ulaştığı teknik düzeyi yakından görme fırsatı bulur. Ayrıca belediyelere, okullara ziyaretler düzenlenir. Gezi gerçekten de ufuk açıcı olur.

İstanbul'a dönüldüğünde ise hiç vakit kaybetmeden Avrupa'nın refah seviyesine ulaşmak için yapılması gerekenler tartışılmaya başlanır. Osmanlı'nın geri kaldığı bir kez daha idrak edilmiştir. Bulunan en acil çözüm ülkedeki parlak gençleri iyi bir eğitimden geçirmektir. Bunun için de bir okul açılması kararlaştırılır.

İşte bütün bu sürecin sonunda 1 Eylül 1868'de Mektebi Sultani bizzat Abdülaziz'in katılımıyla açılır. Böylece tamamıyla Osmanlı Devleti'nin kontrolünde olan ve batılı anlamda eğitim veren bir okula kavuşulur. Dersler dönemin tüm dünyada hâkim dili olan Fransızca verilecektir. Tefik Fikret'in müdürlüğü döneminde okul sisteminde çeşitli yenilikler yapılır. Cihan Harbi'nde ise okul büyük yaralar alır. 1917 yılında Mektebi Sultani cephede savaşan ve şehit olan öğrencileri nedeniyle sadece beş mezun verebilir.

Cumhuriyet ile birlikte Galatasaray Lisesi adını alan okul kurulduğu günden bugüne yaklaşık 150 yıldır yarattığı geleneği başarıyla sürdürmektedir.

Galatasaray Lisesi



Sanayi-i Nefise (Mimar Sinan Üniversitesi)

1860'lı yıllarda Paris'te hukuk eğitimi almak için bulunan Osman Hamdi Bey'in gönlünde başka bir aslan yatmaktadır. Resim eğitimi almak hayali ile yanıp tutuşan bu genç adam Ecole des Beaux Art'ın (Güzel Sanatlar Okulu) kapısından içeri ilk kez girdiğinde oldukça heyecanlıdır. Ve o günden itibaren vaktinin çoğunu hukuk fakültesinde değil de resim derslerinde geçirmeye başlar.

Osman Hamdi'nin öğrencisi olduğu yıllarda Ecole des Beaux Art dünyanın en saygın sanat eğitimi veren kurumu olarak kabul ediliyordu. Dünyanın dört bir tarafından öğrencileri bulunan Paris Güzel Sanatlar Okulu'nda Gustave Boulanger, Jean Leon Gerome gibi meşhur ressamlar bizzat ders veriyorlardı. Kendini böyle bir ortamda bulan Osman Hamdi ise atölye atölye dolaşıp resim tarzını keşfetmeye çalışır. O yılların İstanbul'unda ise resim veya heykel

eğitimi almak isteyen bir gencin başvuracağı bir tek okul bile yoktur. Sadece İstanbul'da yaşayan bazı yabancı ressamlar kendi evlerinde özel ders veririler. Osman Hamdi Bey'in İstanbul'a dönmesinden bir müddet sonra güzel sanatlar eğitimi verecek bir okulun açılması gerektiği fikri belirmeye başlar. Bu öncü görevi elbette ki Paris Güzel Sanatlar Okulu'nu yakından bilen Osman Hamdi Bey üstlenecektir. Sanayi-i Nefise adıyla açılacak güzel sanatlar okulunun kurucu müdürü Osman Hamdi Bey olur.

Ama ortada ne eğitimin verileceği bina mevcuttur ne öğretmenler ne de öğrenciler bulunabilmiştir. Osman Hamdi Bey her şeye sıfırdan başlar. 1883 yılında Arkeoloji Müzesi'nin hemen yanında açılan Sanayi-i Nefise Osmanlı'daki sanat eğitimini de başlatmış olur. İlk gününde 8 öğretmen ve 20 öğrenci ile yola koyulan okuldan beklenen tarihi misyon, çeşitli önyargılar nedeniyle resim ve heykel sanatına çekimser



Sanayi-i Nefise'nin ilk binası. Şimdi eski Şark Eserleri Müzesi



Paris Güzel Sanatlar Okulu

yaklaşmış bir toplumdaki estetik açığını kapatmasıdır.

Cumhuriyetten sonra Güzel Sanatlar Akademisi adını alan okul, son dönemde de Mimar Sinan Üniversitesi'ne dönüşmüştür ve kurucusu olan Osman Hamdi Bey'in ilk günden beri amaçladığı sanatçılar yetiştirmek şiarını 134 yıldır başarıyla yerine getirmektedir. İbrahim Çallı'dan Bedri Rahmi Eyüboğlu'na Nuri Bilge Ceylan'dan Okan Bayülgen'e kadar çok sayıda sanatçı yetiştirerek kuruluş misyonunu hakkıyla gerçekleştirmiştir.

İstanbul Sultanisi

100 yılı aşkın bir geleneği kurumsal yapısında başarı ile taşıyan bir diğer eğitim kurumu ise İstanbul Sultanisi'dir. Numune-i Terakki ismi ile faaliyete geçen okul ilk yıllarında sık sık mekân değiştirmek zorunda kalır. Birinci Dünya Savaşı sırasında dönemin şartları gereği Alman ekolünün etkisi altına girer.



İstanbul Lisesi iç mekan kesit

Tarih

Almanca derslerini Alman hocalar verir İstanbul Sultanisi'nde. Mezunlarının ilk tercihi ise Almanyada mühendislik eğitimi almaktır. Okul savaş yıllarında Saint Benoit'nın Karaköy'deki binasına taşınır. Cepheden gelen yaralıların tedavi edildiği bir hastane de açılır duvarları sarıya boyanmış okulun bünyesinde.

Çanakkale Savaşları denince İstanbul Sultanisi'ne ayrı bir parantez açmamız gerekir. 2.Tümendeki Sultani öğrencilerinin hemen hemen hepsi mayıs ayındaki Kanlısirt taarruzunda şehit düşer. Onlardan geriye sarı renkteki kurdelerle yazdıkları vatan sağ olsun yazısı kalır. Okuldaki liselilerse cepheden gelen bu haber üzerine duvarları matemini rengi olan sarıya boyarlar. Böylece okulun resmi rengi sarı siyah olur. Savaş yıllarında okul şehitler nedeniyle mezun veremez duruma düşer.

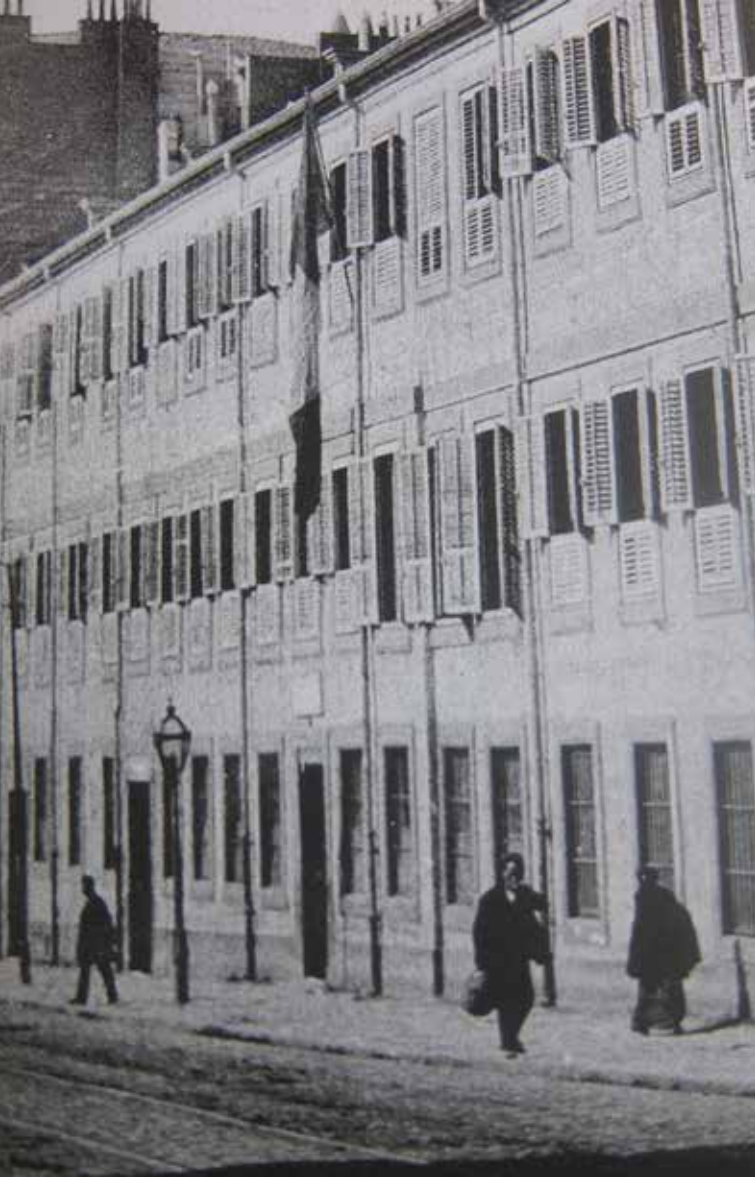
İşgal yıllarında okul yeniden taşınmak zorunda kalır. Yıllardan beri süregiden bu göçebe hayat 1933 yılında son bulur. Atatürk'ün emri ile İs-

tanbul Lisesi'ne bir zamanlar Osmanlı borçlarının tahsili için kurulmuş Düyun-i Umimiye'nin Çağaloğlu'ndaki muhteşem binası tahsis edilir. Cumhuriyetten sonra feshedilen bu kurumun binasının bir okula verilmesi elbette ki simgesel olarak da önemlidir. Ve İstanbul Lisesi o tarihten bu yana aynı mekânda eğitimini sürdürmektedir.



İstanbul Lisesi





Notre Dame de Sion dış mekan 20.yy başı

Notre Dame de Sion Kız Lisesi

27 Kasım 1856 gibi oldukça eski bir kuruluş tarihi vardır Notre Dame de Sion'un. İstanbul'a bu misyonla gelen 11 rahibenin öncülüğünde açılır okul. Osmanlı Devleti'nde resmi olarak faaliyete geçen ilk kız lisesidir. Sırf bu özelliğiyle bile Notre Dame de Sion'un eğitim alanında devrimci bir hamleye imza attığı rahatlıkla söylenebilir.

1863 yılıysa okulun tarihçesinde ilk Müslüman kız öğrencilerin kabul edilmesiyle dikkat çeker. Devletin ileri gelenleri kız çocuklarını Notre Dame de Sion'a yollayarak bu işe ön ayak olurlar. Sultanın da okul hakkındaki fikri müspettir.

Birinci Dünya Savaşı'nın başlamasıyla Osmanlı ve Fransa arasındaki iyi ilişkiler sonlanır ve bu nedenle okul kapatılır. Okul binası hastane olarak hizmet verir. Mütareke döneminde yeniden açılan Notre Dame de Sion eğitim yolculuğuna kaldığı yerden devam eder.

Cumhuriyet ile birlikte Milli Eğitim Bakanlığı'na bağlanan okul, sahip olduğu geleneksel anlayışla genç Cumhuriyet'in idealleri arasında bir senteze gider. Tevhidi Tedrisat kanunu ile birlikte tamamen laikleşen Notre Dame de Sion'a Atatürk de kayıtsız kalmaz ve üç manevi kızının da burada okumasını sağlar.

İçinde bulunduğumuz günlerde 160. yaşını kutlayan Notre Dame de Sion savaşlar, yangınlar, siyasi çalkantılar atlatıp önünden geçenleri sessizce selamlayan Pangaltı'daki binasında hâlâ devam etmektedir.



Notre Dame de Sion avlu



Emre CANER
Yazar

DİKKAT SÜRESİNİ UZATMAK KONUSUNDA ÇOCUĞUNUZA NASIL YARDIMCI OLABİLİRSİNİZ?

Teknolojinin ve bilgisayar oyunlarının hızla geliştiği bir dönemi yaşıyoruz. Bu dönemde çocuklarımız teknolojinin avantajlarından yararlandıkları kadar dezavantajlarını da yaşamaktalar. Bildiğiniz gibi bilgisayar oyunları ve çizgi filmler uyanların çok hızlı olduğu, ekrandaki görüntünün hızlı değiştiği programlardır. Çocuklar da bu duruma alıştıkça, sabır gerektiren işleri yapmakta zorlanmaktadırlar.





Yaşam

Son yıllarda çocuklarımızda en sık karşılaştığımız problem yaptığı işe odaklanmakta zorlanma, birden fazla işle aynı anda uğraşma, sürekli kıpırdanma, oturarak oyunlar oynamak yerine hareketli oyunlardan hoşlanma, kitap okuma ya da masa başı etkinliklerde zorlanma gibi durumlardır. Bu nedenle akademik performansı destekleyici etkinlikler diğerlerinin yanında sıkıcı kalmaktadır. Bizler anne babalar olarak çocuklarımızın akademik ve sosyal hayatta başarılı olmalarını arzu ederiz. Hatta tüm yatırımlarımızı çocuklarımızın geleceği üzerine yaparız. Biz biliyoruz ki, akademik başarı için doğru çalışma yöntemleri, doğru yönlendirme, odaklanma, dış uyaranları görmezden gelebilme ve sabırlı olmayı başarabilme çok önemlidir.

Okulların, öğretmenlerin ve danışmanların çabalarının yanı sıra anne baba olarak sizler de çocuklarınızı doğru çalışmalarla destekleyerek, başarılarının artmasına katkı sağlayabilirsiniz.

Çocuğunuzun dikkatini ve odaklanmasını desteklemek için anne baba olarak yapabilecekleriniz:

- Dikkatin dağılmasına neden olan ve konsantrasyon gücünü azaltan olumsuz dış etkenlerin

azaltılmasıyla başlayabiliriz. Öncelikle çalışma odasında bazı düzenlemeler yapması için çocuğunuzun teşvik edebilirsiniz.

- Yoğun olarak dikkat problemi yaşayan öğrenciler düzenli ortamlara ihtiyaç duyarlar. Kendi başlarına iç dünyalarını düzenleyemedikleri için dış dünyalarının başkaları tarafından düzenlenmiş olmasına ihtiyaç duyarlar. Bu nedenle, listeler yapabilirsiniz. Ne yapacaklarını unutan ya da bilemeyen çocuklar bu listeleri çok faydalı bulacaklardır. Onların hatırlatmalarına; prova yapmaya; tekrar yapmaya; yönlendirilmeye; sınırlar konulmasına ve düzene ihtiyaçları vardır.
- Özellikle sınava hazırlanma, ödev yapma, konuları tekrar etme gibi dikkat gerektiren faaliyetlere başlamadan önce, çocuğunuzun hedef belirlemesine yardımcı olabilirsiniz. Örneğin, çalışmalarından ne elde etmek istediğini, ne yapacağını ve ne kadar sürede gerçekleştireceğini sorarak bunu sağlayabilirsiniz.
- Ders yükü arttıkça, çalışılacak süre uzadıkça çocukların dikkat ve konsantrasyon güçleri za-



yıflayacaktır. Bunun için çocuğunuzun planlama becerisi kazanmasına yardımcı olabilirsiniz.

- Planlama becerisi kazanması amacıyla, küçük bir ajanda alarak günlük işlerini oraya yazmasını ve işleri tamamladıkça yanını kendine uygun bir işaret koymasını isteyebilirsiniz. Yapılması gerekenleri tamamladıkça motivasyonu artacaktır.
- Günlük planını birlikte yazıp odasında görünür bir yere asabilirsiniz.
- Çalışma sırasında gerekli olan materyalleri masada hazır bulundurmasını isteyebilirsiniz.
- Çocuğunuz belli bir alanda (örneğin, bilgisayar oyunları, TV izleme) kolayca dikkatini toplayabiliyor ve konsantre olabiliyorken, diğer alanlarda sorun yaşıyorsa (örneğin, akademik çalışmalarda) bu durumda istediği ve tercih ettiği durumlarda bunu başarabildiğini kendisine hatırlatabilirsiniz. Başardıklarını fark ettirerek onu motive edebilirsiniz.
- Çocuğunuza ev içerisinde yaş ve seviyesine uygun sorumluluklar verebilirsiniz (örneğin, odasını toplamak, kitaplarını düzenlemek, çantasını hazırlamak, mutfakta size yardım etmek vb).
- Hem çocuk hem yetişkin için dikkati geliştirmede en etkili yöntemlerden bir tanesi; bir spor ile uğraşmaktır. Sportif faaliyetler, enerjinin fazlasını kullanmayı, el-göz koordinasyonunu geliştirmeyi, dikkati tek bir noktaya yoğunlaştırmayı sağlar. Basketbol, voleybol ya da futbol gibi takım sporlarına ya da yüzme, ip atlama, tenis, koşma gibi bireysel spor faaliyetlerine teşvik edebilirsiniz.
- Dama, satranç gibi oyunlar da yine kurallara uymayı, düşünerek ve plan yaparak hareket etmeyi öğreten oyunlardır. Bu nedenle evde çocuklarınızın dikkatini geliştirmek için bu tarz oyunlar oynayabilirsiniz.
- Hafıza kartları, kelime oyunları, isim-şehir gibi kelime türetme oyunları görsel dikkati, belleği ve sözel becerileri geliştiren oyunlardır. Ailece bu oyunları oynayabilirsiniz.
- Tabu, Pictureka, Scrable gibi hem kurallı hem de konsantrasyon gerektiren oyunlar oynayabilirsiniz.

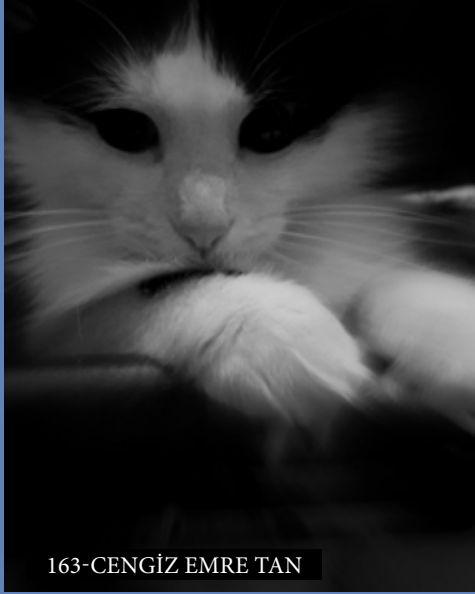


- Çocuklarınızın dikkat ve konsantrasyon becerisini arttırmak için günlük gazetelerde yer alan, köşe yazılarından birini okuyarak yazıda yer alan "b,c,d,g" gibi harfleri işaretlemesini önerebilirsiniz.
- Gazetelerin cumartesi ve pazar eklerinde verilen "farklılıkların bulunması", "kelime avcılığı", "sayı avcılığı" gibi bulmacalarla ilgilenmesini öğendirebilirsiniz.
- Yaşına uygun puzzle tarzı etkinliklerle ilgilenmesini teşvik edebilirsiniz.
- Evde bireysel olarak yaptığı çalışmalarda süre tutarak zaman yönetimini öğretebilirsiniz.
- Konsantrasyonun temeli, birden çok şeyi bir arada yapmak yerine, tek bir şeyle ilgilenmek, aynı anda tek iş yapmak, tek bir konuyla ilgilenmektir. Dikkat problemi yaşayan çocukların pek çoğu birden fazla işle aynı anda ilgilenmeye çabalar. Tüm bu işler de yarım kalır. Onu, tek bir işe odaklanması ve o işi tamamlaması konusunda teşvik edebilirsiniz.



Nida Özşahin TERKURAN
Uzman Psikolog / Psikoterapist
Deha Gelişim Enstitüsü
www.dehagelisim.com.tr

Bu Köşe Sizin



163 - CENGİZ EMRE TAN



164 - BÜŞRA ÖZTÜRK



167 - AHMET GİRGIN



168 - BÜŞRA ÖZTÜRK



175 - CANSU ÇOLAK



169 - KEREM GÖKDAĞ

Bu Köşe SİZİN

“Sevgili Dostlarımız”



170 - SENCER ARISOY



179 - GÖKÇE AŞKIN



171 - MEHMET BAYRAK



172 - ADEM TOPÇU

182 - ÖZLEM SAYAR



178 - BİNNAZ ÇAKIR



174 - BİNNAZ ÇAKIR



166 - EVREN PORTİOĞLU



173 - CENGİZ BAYIR



165 - ADEM TOPÇU



180 - MELEK YAVUZER



176 - CEVDET AKBABA



177 - ELVAN BAKIR



181 - EGEMEN ŞEN



183 - CABİR AYATA



Bu Köşe Sizin



184 - EGEMEN ŞEN



188 - BERNA AŞA



185 - ADEM IŞIK



186 - ADEM TOPÇU



189 - HÜLYA NALBANT

Bu Köşe SİZİN

“Şantiye - Ofis”



187 - OĞUZHAN ÖZTÜRK



190 - SİNAN AÇIKGÖZ



191 - CEVDET AKBABA



192 - CABİR AYATA



197 - DENİZ TÜRK



193 - MELEK YAVUZER



198 - BÜŞRA ÖZTÜRK



199 - ÖZLEM SAYAR



200 - SİNEM DEMİR



195 - SERPİL GÜVEN



194 - SALİH DAĞAÇ



196 - SENCER ARISOY

Bir Mola Ver...



GÖKYAY VAKFI
SATRANÇ
MÜZESİ



Derleyen: Gökçe AŞKIN

ZİYARETÇİLERİNİ “DÜNYA YOLCULUĞU”NA ÇIKARAN MÜZE

GÖKYAY VAKFI SATRANÇ MÜZESİ

Dünyanın En Büyük Satranç Koleksiyonu'na sahip işadamı Akın Gökyay'ın hobiden tutkuya uzanan 41 yıllık satranç yolculuğunun ürünü olan Gökyay Vakfı Satranç Müzesi'ne yerli ve yabancı ziyaretçilerin ilgisi yoğun... Gökyay'ın 1975 yılından bu yana 6 kıtada 105 ülkeden toplanan, Guinness Rekorlar Kitabı'na giren 412 satranç takımı ile birlikte toplam 590 satranç takımının sergilendiği müze, gezeneri dünya yolculuğuna çıkarırken, satranç kurslarına, eğlenceli buluşmalara da ev sahipliği yapıyor.

Bir ömrü kaplayan tutkunun eseri olan ve başkent müzeler bölgesi olarak da bilinen tarihi semtlerinden Hamamönü'nde yer alan Gökyay Vakfı Satranç Müzesi, Türkiye'de ilk, dünyada ise az sayıdaki ör-

neklerden biri. Ofis mobilyacılığı alanında dünya liderleri arasında yer alan Nurus'un ortaklarından işadamı Akın Gökyay'ın Ankara'nın başkent oluşunun 92. yıldönümünde başkentlilere hediye ettiği Gökyay Vakfı Satranç Müzesi, yerli ve yabancı ziyaretçilerin ilgi odağı oluyor. Modern müzeciliğin önemli örneklerinden biri olan ve ziyaretçilerini dünya yolculuğuna çıkararak, Gökyay Vakfı Satranç Müzesi'nde düzenlenen etkinlikler ile başkentteki kültür sanat buluşmalarının da yeni adresi oldu. Geçen yıl 13 Ekim'de konuklarını ağırlamaya başlayan Satranç Müzesi'nde satranç eğitimlerinin yanı sıra 'Müzik Dinletileri', 'İş Çıkışı Sohbetleri' ve her ayın üçüncü cuma günü gerçekleştirilen 'Satranç Temalı Film Gösterimleri' ile Ankara'nın "Yaşayan Müzesi" olarak hizmet veriyor.



Bir Mola Ver...



Guinness tescilli "Dünyanın En Büyük Satranç Koleksiyonu"na sahip Akın Gökyay'ın 41 yıldır biriktirdiği 590 özel satranç takımının yer aldığı müze, dünyanın en büyük satranç müzelerinden biri. Amerika'dan Endonezya'ya, Tanzanya'dan Türkmenistan'a, Kırgızistan'dan İtalya'ya, Fransa'dan Yeni Zelanda'ya, Şili'den Madagaskar'a kadar 105 ülkeden toplanan satranç takımları ile müzede dünyaya yön veren olayların tasvirlerini de görmek mümkün. Uluslararası düzeyde tanınan bir marka haline gelmesi hedeflenen müze, satranç koleksiyonu ve müzenin atmosferi ile farklı sosyal grupların ihtiyaçlarına, ilgilerine yönelik hizmetler sunuyor.

"Müzemizin muhteşem bir atmosferi var. Sunduğumuz hizmetlerle Ankara'da müzeciliğe yeni bir

soluk getirdik. Burası yaşayan bir müze. Bambaşka dünyalara yolculuk etmek isteyen, sosyal buluşmalar, özel organizasyonlar düşünen herkes için renkli seçeneklerimiz var. Müze ziyaretçilerimizi müze kullanıcısı haline getirme anlayışı ile hareket ediyoruz. Müzemizi uluslararası platformda da tanıtmak ve bir dünya markası yapmak istiyoruz" şeklinde konuşan Gökyay Vakfı Yönetim Kurulu Başkanı Akın Gökyay, "Geçen yıl açılan müzemize hem yerli, hem yabancı ziyaretçilerimizin ilgisi çok büyük. Kamuyunun çok yakından tanıdığı sayısız isim de ziyaretçilerimiz arasında. Ayrıca okullardan da yoğun ziyaret talebi var. Tüm talepleri karşılayabilmek için randevu sistemiyle çalışmaya başladık. Ziyaretçilerimizin kapıdan adım attığı andan itibaren yaşadıkları şaşkınlık özellikle çocukların mutlulukları yıllar



süren çabamın boşa gitmediğini gösteriyor. Müzemiz, satrançseverlerin ve renkli etkinliklerin adresi oldu” değerlendirmesinde bulundu.

TUTKUDAN MÜZEYE UZANAN YOLCULUK

Akın Gökyay için satranç tutkuya çeviren süreç, 1975 yılında yaptığı bir iş seyahatinde başlamış. Vitrinde gördüğü bir satranç takımını almak isteyen Gökyay, Milano’da 3 günlük bir bekleyişin ardından bu isteğini gerçekleştirebilmiş. Satranç Müzesi’nde sergilenen, hobiden tutkuya uzanan yolculuğun ilk adımı olan bu takımdan sonra Gökyay, seyahatlerinin bir bölümünü dünyanın en eski bilgelik oyunu olan satranç takımlarını toplamaya ayırmış. 2012 yılında 412 satranç takımı ile Guinness Rekorlar Kitabı’na da girme başarısı gösteren Gökyay, Guinness tarafından “dünyanın en büyük satranç koleksiyoneri” olarak tescillenmiş. 1975 yılında başlayan Gökyay’ın bu tutkusu ve heyecanı, 41 yıl içinde 6 kitadan ve 105 ülkeden toplanan 590 parça ile bugün dünyanın en büyük satranç takımı koleksiyonuna dönüşmüş durumda. Gökyay, Guinness’e koleksiyon 600 parçaya ulaştığında tekrar başvurma ve bu rekoru kimseye bırakmama niyetinde.

HAZİNE DEĞERİNDEKİ MÜZEDE YOK YOK

Halen seyahat ederek satranç takımlarını çoğaltmaya devam eden 76 yaşındaki Akın Gökyay’ın koleksiyonu değeri 4 milyon TL’ye ulaşan bir hazine niteliğinde. Ülkelere özgü madenden, taştan, ağaçtan, metalden, balık kemiğinden, mermerden, sabuntaşından, keçeden, kristalden, camdan, mermer tozu ile polyesterin karışımından yapılan döküm



satrançlar alındıkları bölgelerin kültürlerini yansıtır. Uçakla ya da zarar görmemeleri için daha çok gemi yolculuklarıyla Türkiye’ye getirilen satranç takımları arasında herkesin ilgisini çekecek parçalar yer alıyor.

11 Eylül’den Çanakkale Zaferi’ne, Türklerin Erge-
nekon’dan çıkışını anlatan Kazakistan’dan alınmış satranç takımından Tanzanya, Kenya, Mozambik, Güney Afrika Cumhuriyeti gibi Afrika kıtasındaki pek çok ülkeden alınmış el yapımı ve yerel özellikleri taşıyan rengarenk satranç takımlarına, Osmanlı Padişahlarının oynadığı ve aslı Topkapı Sarayı’nda sergilenen satranç takımının az sayıdaki replikası-
ndan Las Vegas’tan alınmış kumar aletlerinin minyatürlerinden oluşan satranç takımına, Harry Potter, Şirinler, Red Kit, Yüzüklerin Efendisi karakterlerinden oluşan satranç takımlarından devlet başkanlarının yer aldığı satranç takımlarına, Osmanlıların, Selçukluların zamanında yapılan savaşları konu alan satranç takımlarından Atatürk’ün tedavi gördüğü kaplıcası ile ünlü Karlsbad’dan (Karlovy Vary) alınmış koleksiyonun en büyük parçasını oluşturan satranç takımına kadar her biri ayrı bir hikâye anlatan sayısız satranç takımı müzede ziyaretçilerini bekliyor.

SATRANÇ KÜLTÜRÜNE DESTEK

“Satranç strateji oyunudur, analitik düşünebilmek demektir. Analitik düşünebilen, iyi bir stratejiye sahip olanlar bugünü ve geleceği doğru planlayabilir. Özellikle gençlere, politikacılara, iş adamlarına satranç öğrenmeyi tavsiye ediyorum. Çünkü satranç başarının anahtarıdır” diyen Gökyay Vakfı Yönetim Kurulu Başkanı Akın Gökyay, satranç sporunu ve kültürünü daha çok insana ulaştırmak, gençler arasında yayılmasını sağlamak istediklerini ve bu amaçla vakıf kurduklarını kaydetti. Gökyay Vakfı’nın amaçlarını gerçekleştirmek için desteğe de ihtiyaç duyduklarını ifade eden Gökyay, katkı sağlamak isteyenlere çağrıda bulunarak şöyle devam etti:





“Gökyay Satranç Spor ve Kültür Vakfı’nı, bu nitelikli oyunun daha çok insana ulaşması için kurduk. Hedefimiz, çok yönlü düşünmeyi sağlayan bu sporun gençler arasında yayılmasını, ülkelerin kültür ve tarihini yansıtan bir enstrüman olduğunun anlatılmasını sağlamak. Satranç, milletlerin birbirlerini daha yakından tanıması, kültürel kaynaşmayı sağlaması açısından dünya barışına katkı sağlar. Satranç, savaş simgeleyen bir spordan çok barışın oyunudur. Ülkemizde ve dünyada en çok barışa ihtiyaç duyuluyor. Bir satranç masası, dünyanın dört bir yanından insanları bir masanın etrafında buluşturur ve iletişim kurmalarını, birbirlerini anlamalarını sağlar. Gençlerimizi doğudan batıya mutlaka satrançla tanıştırmalı, onları barışın simgesinde birleştirmeliyiz. Gençlerin satranç öğrenmesini sağlıklı nesiller için çok önemsiyorum. Ayrıca bu hedeflerde buluşmak isteyen herkes vakfımıza bağış, sponsorluk gibi yollarla katkıda bulunabilirler.”

SATRANÇ MÜZESİ’NDEN TASARIM YARIŞMASI

Türkiye’nin ve dünyanın en büyük satranç müzelerinden biri olan Gökyay Vakfı Satranç Müzesi, “Ankara Temalı Satranç Takımı Tasarım Yarışması” ile de farklı bir sanatsal etkinliğe imza atıyor. Ankara Kalkınma Ajansı ile birlikte düzenlenen yarışma ile Başkenti temsil eden yapıların kültürel, mitolojik ve etnografik değerlerinin satranç tahtasına taşınması hedefleniyor. “Anıtsal Mimari Yapılar”, “Ankara’nın Tarihi, Mitolojik ve Etnografik Öğeleri” ile “Kültürel

Turistik Öğeler” olmak üzere üç farklı kategoride yarışmaya 2017 yılının Şubat ayına kadar başvurular yapılabilecek. Yarışma sonunda birinci seçilen tasarıma 10 bin, ikinciye 7 bin, üçüncüye 5 bin lira, ayrıca 3 esere biner lira mansiyon ödülü verilecek.

SATRANÇ ÖĞRENME VE BÜYÜK USTALARLA BİRLİKTE OLMA FIRSATI

Engelli dostu bir mimariyle tasarlanan ve 1008 metrekarelik alanda kurulan müzede bir eğitim merkezi de yer alıyor. Satranç öğrenmek isteyen her yaş grubu çocuklar, yetişkinler için bir eğitim ve paylaşım platformu oluşturmayı hedefleyen müzede, temel, orta ve ileri seviyede eğitim kursları veriyor. Hafta sonu ve hafta içi kursiyerler 10 kişi ve üzeri özel gruplara özel satranç dersleri de alıyor. Müzede ki eğitimlere katılmak için web sayfasında yer alan (<http://www.gokyaysatrancvakfi.org.tr/kurumsal/egitim-merkezi>) başvuru formunu doldurulabiliyor.

Müzede Türkiye Satranç Federasyonu’nun desteğiyle gerçekleşecek eğitim programlarının yanı sıra antrenörlük kursları da satranç meraklılarına sunulan hizmetler arasında. Satrançseverler ayrıca özel etkinliklerde “Büyük Ustalarla Satranç” workshopları ile bir Grand Masterla da bir araya gelme fırsatı buluyor.

Ülkenin farklı noktalarından okullar ve öğrenciler de büyük ilgi gösteriyor bu sıra dışı müzeye. Ayrıca



Bir Mola Ver...

şirket ve kurumlara "Strateji Oyunu Olarak Satranç" eğitimleri, motivasyon, ekip ruhu oluşturma, stratejik düşünce içerikli renkli programlar oluşturulabiliyor.

'Tarihi Ankara Evi' konseptli mimarisiyle dikkat çeken müzede keyifli vakit geçirip kitabınızı okuyabileceğiniz 'Chaturanga' adlı bir de kafe yer alıyor.

<http://www.gokyaysatrancvakfi.org.tr>
info@gokyaysatrancvakfi.org.tr

Müzezi pazartesi günleri dışında hafta sonları dâhil her gün gezebilirsiniz.



Bir Mola Ver...

ÇİÇEK AKADEMİ

“BIRAK KURUMSAL HAYATI, SANA ÇİÇEK ATÖLYESİ AÇALIM” sloganı ile yola çıkan Çiçek Akademi’yi sizler için ziyaret ettik.

Röportaj: Gökçe AŞKIN



Ertuğrul ÇALIŞIR öğrencileri ile

Ertuğrul Bey bize kendinizden biraz bahsedebilir misiniz? Bu işe nasıl başladınız ve Çiçek Akademi fikri nasıl ortaya çıktı?

Çiçek Akademi, bir çiçekçi dükkânında başlayan ve nice ustaların yetiştiği tezgâhta farkında bile olmadan pişen, kendi küçük hayalleri büyük iki gencin hayaliydi. Yaz tatilleri ve özel günler çiçekle buluşma günleri oldu hep. Okullar okundu, tahsiller yapıldı ama koldaki bilezik hep ışıldadı.

Sene 2015 olduğunda eskinin atölye ruhunu, usta çırak ilişkisini bir bardak çay deminde yaşamaya devam etmek, birikimleri paylaşmak, farklı gözleri ve farklı dokunuşları keşfetmek üzere Çiçek Akademi’yi kurduk.





Bonsai Eğitimi

Akademiyi fikir olarak yetişkin, aksiyon olarak ise büyümeyecek bir çocuk gibi düşünebilirsiniz. Atölyelerimizde konuklarımızı şehrin hızından, stresinden uzaklaştırıyor ve onlara özgürce kendi tasarımlarını yapma imkânı tanıyoruz.

Ben, bu oluşumun iki temel taşından biriyim. İstanbul Üniversitesi mezunu ve Akademi'nin hali hazırda çiçek tasarım uzmanıyım.

Yoğun iş hayatının temposundan uzaklaşabilmek için kaçabileceğimiz harika bir olanak sağlıyorsunuz. Bu akademi bizlere ne katıyor?

Bildiğiniz gibi Çiçek Akademi: "Bırak kurumsal hayatı, sana çiçek atölyesi açalım" sloganı ile yola çıktı. Katılımcılarımızın Terrarium Atölyesi'nde kendi küçük bahçelerini tasarlamaları; çiçekçilik eğitimlerinde içlerindeki yaratıcılığı ortaya çıkarmaları hem onları hem bizi mutlu ediyor. Katılımcılarımıza doğaya duydukları özlemi hatırlatıyoruz. Çiçek Akademi'ye girdiğiniz ilk andan itibaren gözleriniz yeşilin her tonunu görüyor, elleriniz toprağa dokunuyor ve mis gibi kokuları içinize çekiyorsunuz. Sizi gülümseterek başlıyoruz yani güne.

Atölyelerin içeriğine özel teorik bilgilendirmenin ardından, yoğun pratikle devam ediyoruz.

Atölyelerimizin olmazsa olmazı ise güzel müzik ve taze kahve!

Çiçek Akademi'ye geldiğimizde bizi ne tür eğitimler bekliyor?

Merkeze "Çiçekçilik Eğitimi"ni koyuyoruz. Bu eğitimi alan katılımcılar ister çiçekçilik ile hobi olarak uğraşsın isterse kendi çiçekçi dükkânını açsın yoğun bir eğitimden geçiyor. Dükkâna gelen çiçek vitrini hazırlamaktan buket yapmaya; aranjmandan gelin tacı ve çiçeği yapımına kadar her konuda bilgileniyor. Sertifikamızı almış katılımcılarımız, sektöre %70 oranında hazır giriyor.

Bunun dışındaki atölyelerimiz ise şöyle: Terrarium Atölyesi, Bonsai Eğitimi, Butik Çiçek Tasarımı Atölyesi, Gelin Çiçeği ve Gelin Tacı Atölyesi, Davetli Masa Aranjmanları Atölyesi ve elbette dönemsel atölyeler (kapı çelengi yapımı, yılbaşı ağacı süsleme vb.). Dilediğiniz atölyeyi seçip katılabilir ya da bir arkadaşınıza hediye edebilirsiniz.

Atölye çalışmalarınızın içeriğinde kısaca bahsedermisiniz?

Bir örnek vermek gerekirse "Terrarium Atölyelerinde", katılımcılarımız kahvelerini içerken teorik bilgilendirme ile bitkilerin sihirli dünyasına ilk adımı atıyorlar. Çiçek tasarım uzmanımız, Latin ve memleket müzikleri eşliğinde uygulamalı bir terrarium tasarımı gösteriyor. Ve sonrasında katılımcılarımızı bir saat boyunca özgür bırakıyoruz. İstedikleri bitkileri seçerek küçük bahçelerini dekore ediyorlar.

Bir Mola Ver...



Çiçek Akademi kurumsal bir eğitimde

“Bonsai Eğitimi” ise 4 saat ve şiir gibi akıp gidiyor... Hocamız, Türkiye'nin en iyi 3-4 bonsai ustasından biri ve bizi kırmayıp yalnızca Çiçek Akademi'de ders vermek için İstanbul'a geliyor. Katılımcılar bu kez, kendi minyatür ağaçlarını tasarlıyorlar. Çiçekçilik Eğitimi'nin ne kadar kapsamlı olduğundan bahsetmiştim. Çiçek Akademi kurucuları olarak 50 yıllık köklü çiçekçi ailelerden geliyoruz. Dolayısıyla katılımcıları, donanım kazanırken içlerindeki cevheri ortaya çıkaran; çiçekçilikte dünya trendleri ile tanışırken bir yandan da sektörün gerçeklerine hazırlayan yoğun bir eğitim programının beklediğini söyleyebilirim.

Atölyelerinize katıldığımızda kimlerden ders alma imkânı buluyoruz?

Eğitim kadromuz çiçek tasarım uzmanlarından oluşuyor.

Kendi işini yapmayı planlayanlar için ne tür destek veriyorsunuz?

Çiçekçilik eğitimini bitiren katılımcılarımızın hepsi ile dirsek temasını sürdürüyoruz. Dostluğumuz ve fikir bazında desteğimiz hep devam ediyor. Yeni açacakları mekânın seçiminden, dekorasyonuna; getirilecek çiçeklerden kullanılacak malzemeye kadar elimiz üzerlerinde oluyor. Köklü çiçekçi ailelerden geliyor olmamızın da sektörde yer almalarını kolaylaştırıcı avantajları oluyor.

En çok ilgi gören atölyeleriniz hangileridir?

Kurumsal talepler genellikle, kalabalık grupların nefes alma, farklı bir hobi edinme ihtiyacı ile şekilleniyor. Çoğunlukla iki saat civarı süren ve kompakt bir eğitim olan Terrarium Atölyesi'ni öneriyoruz. Çalışmayı kendi atölyemizde yapabildiğimiz gibi şirket mekânında da gerçekleştirebiliyoruz. Atölye sonunda, sukulent bitki türleri ve kaktüsler kullanarak üfleme cam fanuslar içine yaptıkları tasarımları kendilerine hediye ediyoruz.



Çiçekçilik Eğitimi de fazlasıyla ilgi görüyor. Elbette bu eğitime katılanlar bitkilerin dünyasına daha derin nüfus etmek isteyenler oluyor.

Çiçek Akademi'ye neden yoğun bir ilgi olduğunu soracak olursanız, size İbn-i Sina'nın şu sözü her şeyi özetliyor derim: "Çünkü şifa, toprakta başlar!"

Çiçek daha çok kadınların ilgi alanına giriyor ama anladığımız kadarı ile erkekler de az ilgi göstermiyor.

Kadın katılımcı sayımız dediğiniz gibi her dönem daha fazla. Çiçekçilik eğitimlerinde de terrarium ve bonsai atölyelerinde de erkek katılımcılarımız üçte bir oranında. Oysa çiçek evrensel bir dil. Eski Roma ve Antik Yunan'da en gözde meslek olan bahçıvanlığı yapanlar hep erkeklermiş. Osmanlı'da Lale Devri'nde kurulan Çiçek Akademisi'nin başına getirilen Çiçekçibaşı yine Mehmed Lalezari adında bir erkek. Elbette bizim kapımız herkese açık.

Sizden çok kısa bir ricamız olacak: Bildiğiniz gibi çiçeklerin anlamları artık unutulup gitti. Günlük hayatta erişebileceğimiz ya da size ilginç gelen çiçeklerin anlamlarından bir bukle yapabilir misiniz lütfen.

Helianthus yani ayçiçeği sonsuz aşkı simbolezi eder. Helianthus güneşe aşıktır, hep ona döner. Gül

goncası gençlik ve güzelliği anlatırken, sarı laleler umutsuz aşkı ifade eder. Orkide, hediye verdiğiniz kişinin kalbinizde ne kadar özel olduğunu anlatır. Papatya temiz bir kalbin simgesidir. Balkonlarımızın olmazsa olmazı sardunyalar, "her zaman yanındayım" mesajını iletir.

Konuya ilgi duyanlara ayrıca, Lady Montagu'nün Şark Mektupları adlı kitabını önerebilirim. Lady Montagu, İngiltere'nin Osmanlı elçisinin eşi olarak Lale Devri'nde İstanbul'da yaşamış ve çiçeklerin dilini araştırıp yazıya dökmüş.





YENİ BİR YIL VE LEZİZ DİLEKLER

Yazı: Deniz Ahmet KÖSE

Evet, bu yıl Birleşim Dergi yılbaşı özel sayısında yeniden sizlerle. Geçtiğimiz yıl mini tanışma niteliği taşıyan röportaj ve tariflerle çıkmıştım karşınıza. Şimdi yine birbirinden farklı lezzetler ve tariflerle yeni yılı beraber karşılayacağız.

Nerede O Eski Yılbaşları?

Eski ramazanlara, bayramlara, yılbaşlarına özlem hiç bitmez. Ama bu konuda büyükler arasında laf açılınca, konuşmaktan öteye de maalesef geçilmez. Hâlbuki burada en büyük görev, bence eski gelenekleri genç nesillere aktaracak olan eski kuşaklara düşüyor.

Belki sobaya veda ettiğimiz modern evlerimizde, yanan soba üzerine mandalina, portakal kabukları koyup odayı misler gibi narenciye bahçesine çeviremeyeceğiz, evet! Yahut gece televizyon karşısında oturup yılbaşı programlarını izlerken, kestanelere bir bir çizik atıp soba üzerinde pişiremeyeceğiz. Ama evde maaile yenilen enfes bir yemeğin ardından tombala oynayarak bizim için umutla dolu yepyeni bir yılı karşılamamak için hiçbir engelimiz yok! Ha, bu arada yılbaşı ruhunu yaşatmak istiyorsanız da mesela teflon tava veya fırında kestaneleri pişirmek için fena fikir sayılmaz.

Christmas ya da Noel Değil, Yeni Yıl!

Yeni bir yılı karşılamamızın şüphesiz hepimizde heyecanı başkadır. Bazı hedefler koyarız kendimize, birçok niyet ve dilekte bulunuruz, hatta bazen fark etmeden hayal kurarken bile yakalarız kendimizi yeni yıl heyecanıyla. Ancak hiç kimse bir çocuk kadar istekli ve hevesli olamaz yeni yıl için... Önce Noel Baba'ya mektup yazmakla başlanır işe. Uslu bir çocuk olma vaatleriyle hediyeler istenir. Bu dönemde çıkan Noel konseptli Hollywood yapımı filmler ve Christmas albümleri ile de o havaya iyiden iyiye girer çocuklar... Sokaklar süslü püslüdür tüm aralık ayı boyunca. Bazı şanslı çocukların evlerinde çam ağacı bile süslenmiştir, artık alınan hediyeler ağacın altındaki yerini alabilirler...

Yeni Yıl Demek, Hediye Demek

Ancak, söylemeden edemeyeceğim. Bizler batılı toplumlardan yanlış anlayarak entegre etmişiz tüm bu Christmas ruhunu kendi kültürümüze. Şöyle ki, Hristiyan toplumlarda 24 Aralık gecesi Hz. İsa'nın doğum günü kabul edilip, Noel Bayramı olarak kutlanır. Bu dini bayramın olmazsa olmazları arasında ise çam ağacı süslemek, Noel Baba'nın evi ziyaret etmesi, çam ağacı ve şömine yanındaki çoraplara hediye bırakması ve kendisi için hazırlanmış kurabiyeden ısırık alıp süttten de bir yudum içmiş olması beklenir. Bizler ise çam ağacı süsleme, altına hediye paketleri bırakma ve Noel Baba'yı yılbaşı kutlamasının bir parçası haline getirmişiz. Aynı geleneğin

farklı amaçla kullanılması ne kadar doğrudur pek bilmem, ama bana soracak olursanız süslenmiş çam ağacı altında birkaç güzel hediye çocuklarınızın yeni bir yılı daha mutlu karşılamasına sebep olabilir. Hayal ürünü olan Noel Baba ve bacadan girme merasimlerine ise bence hiç girmeyin! Daha minicik yaştan onlara masum da olsa yalan söylüyor olmak, gerçeği öğrendiklerinde hayal kırıklığı ve güven eksikliği gibi sorunlara sebep olabilir gibi gelmiştir bana hep.

Gelelim Yılbaşı Sofrasına...

Tüm yılbaşı öncesi ve sırasındaki geleneklerin ve ritüellerin bana göre en keyifli kısmı, tahmin edersiniz ki yılbaşı sofrası hazırlamak. Kırmızı ve yeşil gibi klişelerden uzak, zarif bir masayı tercih edebilirsiniz. Masanız müsait ise büyük bir şamdan veya küçük vazo içinde sık bir buket çiçek aranjmanı bambaşka bir hava katmanıza yardımcı olacaktır. Bembeyaz sofranın ortasında lilyum ve beyaz güllerle bezenmiş mis gibi kokan çiçekler...

Menü olarak da klişelerden uzak durmanızı öneririm. Hindi pişirmek gerçekten emek isteyen ve uzun süren bir iş. Bunun yerine kuzu kol veya fırında tavuk gibi yine paylaşılabilir bir ana yemek yanında, farklı birkaç garnitür ve hafif bir tatlı yeni yıl masanızda oldukça lezzetli bir kombinasyon oluşturmanızı sağlayacaktır.

Ülke olarak hepimiz için zor geçen bir yılın ardından; ağzımızın tadının hiç bozulmadığı, sevdiğimizle beraber, neşe ve kahkahayla, enfes sofralarda bulduğumuz yeni bir yıl diliyorum.



FIRINDA TAVUK

Püf noktası:

Eğer tavuğu bütün olarak pişireceksek butları bir-biri üzerine çapraz gelecek şekilde bağlamak göğüs etinin kurummasını engeller. Bağlamadan önce tavuğun içine istediğiniz ve kendi damak tadınıza uyan tüm aromaları yerleştirebilirsiniz. Ben en çok defne yaprağı, ada çayı, limon kabuğu, kekik, biberiye ve sarımsak kullanıyorum.

Çıtır çıtır nar gibi kızarmış tavuk derisi oluşturmak için ise, uzun yıllardır güvenle pişirdiğim en kolay metottan bahsedeceğim size. Yukarıda anlattığım gibi tavuğunuzu marine edin. Sonra içine istediğiniz aromaları koyun. Deri ile et arasında küçük parça tereyağları sıkıştırın (dilerseniz tereyağınızı adaçayı, tuz, karabiber, limon kabuğu rendesi, kekik ve biberiye ile lezzetlendirdikten sonra da kullanabilirsiniz) daha sonra butları birbiri üzerine gelecek şekilde bağlayıp, 180 derece fırına atın. Son 10 dakikasında ise fırını 200 dereceye getirip fazla kurumaması için sık sık kontrol edin.

Tarif:

- 1 adet 1 kg – 1,5 kg tavuk

Marine için:

- 250 ml zeytinyağı
- 2 dal doğranmış biberiye
- 4 dal ayıklanmış taze kekik
- 2 diş sarımsak
- 1/2 çay kaşığı tuz
- Bir tutam değirmenden çekilmiş karabiber
- 1 limon kabuğu rendesi ve 1 limonun suyu

Deri altına sürülecek lezzetlendirilmiş tereyağı:

- 100 g tereyağı
- Yarım diş sarımsak ince doğranmış
- 1 dal ince doğranmış biberiye
- 1 dal ayıklanmış taze kekik
- Tuz ve karabiber
- Limon kabuğu rendesi



Yapılışı:

Tavuğu temizleyin. Marine malzemelerini karıştırıp tavuğa bu yağ ile güzelce masaj yapın. Artan marineni tavuğun içine dışına ve derisine sürün. Dolapta 3-4 saat dinlendirin.

Böylece lezzetler daha çok tavuğa geçecektir. Tavuk marinede dinlenirken, deri altına süreceğimiz tereyağı hazırlayın. Tüm malzemeleri oda sıcaklığındaki tereyağ ile homojen bir karışım elde edene kadar karıştırıp dolaba koyun.

Tavuk marinede yeterince bekledikten sonra, dolapta bekleyen sert tereyağından parçalar alarak deri altına yerleştirin. Tavuğun her yerine eşit olarak dağıttığınızdan emin olun.

Önceden ısıtılmış 180 derece fırında tavuğunuzu 30 dakika pişirip, ısıyı 200 dereceye yükseltip 10 dakika daha, derisi güzelce kızarana kadar pişirin.

KESTANELİ İÇ PİLAV

Malzemeler:

- 2 yemek kaşığı zeytinyağı
- 2 yemek kaşığı tereyağı
- 1 adet orta boy kuru soğan, yemeklik doğranmış
- 2 tatlı kaşığı dolmalık fıstık
- 2 su bardağı baldo pirinç
- 200 g kestane, önceden haşlanmış
- 2 tatlı kaşığı toz şeker
- 1 tatlı kaşığı kuru nane
- 2 tatlı kaşığı kuş üzümü
- Yarım çay kaşığı tuz
- 1 çay kaşığı karabiber
- Yarım çay kaşığı tarçın
- 1 çay kaşığı yenibahar
- 3 buçuk su bardağı sıcak su



Yapılışı:

Pirinçleri 30 dakika kadar ılık suda bekletin. Soğanları yemeklik doğrayın.

Tencereye önce zeytinyağı, ısındıktan sonra tereyağı ekleyin. Sırasıyla soğanları ve tuzu ekleyip hafif pembeleşinceye kadar pişirin.

Dolmalık fıstığı ekleyip kavurmaya devam edin. Ardından pirinci ekleyin ve 2 dakika daha kavurun.

Suda yumuşamış kuş üzümünün suyunu sıkıp ekleyin, ardından baharatlarını ekleyin ve karıştırın. Son olarak su ve şekeri ilave edip karıştırdıktan sonra tencerenin kapağını kapatıp yüksek ateşte kaynamaya bırakın.

Kaynadıktan sonra altını kısıp 10 dakika pişirin.

Pilav suyunu çekince dilimlediğiniz kestaneleri tencereye ekleyerek karıştırın ve altını kısık ateşte 10 dakika kadar demleyin.

Piştikten sonra kapağını açıp kâğıt havlu koyarak pirinci dinlendirin.

Servis etmeden önce dilerseniz damak tadınıza göre birkaç dal maydanoz veya dereotu doğrayıp pilavınıza hem renk hem de lezzet ekleyebilirsiniz.



BÛCHE DE NOËL (KÛTÛK PASTA)

Malzemeler:

Keki için Malzemeler

- 5 adet yumurta
- 100 g toz şeker
- 150 g un
- 1 yemek kaşığı kakao
- 1 paket kabartma tozu
- 1 paket vanilya
- 20 g pudra şekeri (kek piştikten sonra yağlı kağıda serpmek için)

Yapılışı:

Fırınınızı 180 derecede ısıtın.

Yumurtalar ve toz şekeri cam veya paslanmaz çelik bir kaba koyup, suya değmeyecek bir şekilde bain-marie (benmari) üzerine oturtup çırpmaaya başlayın.

Köpük kıvamını geçip açık sarı bir renk alacak ve oldukça koyu bir kıvama gelecek. Artık ateşten alabilirsiniz.

İki kez elekten geçirdiğiniz un, kakao, kabartma tozu ve vanilyayı yavaşça spatula yardımı ile yumurtaya yedin.

Fırın tepsisini yağlayın. Üzerine yağlı kâğıt yerleştirip yağlı kâğıdın üzerini de yağlayın.

Kek harcını yağladığınız kâğıdın üzerine dökün yayın ve önceden ısıtmış olduğunuz 180 derece fırında 10 dakika pişirin.

Tezgâhın üzerine bir adet hafif nemli gıda ile temas edebilecek havlu serin.

Keki fırından çıkartıp, nemli havlunun üzerine ters çevirerek yerleştirin.

Kekin altı kısmında kalan beraber pişirdiğiniz yağlı kâğıdı (üst kısmında kalan) çıkartın nemli havlu ile beraber henüz sıcakken rulo yapın. Nemli havlu kekiniz kırılmadan sarmanıza yardımcı olacaktır. Bu şekilde soğumaya bırakın.

Pastacı Kreması:

- 5 tane yumurta sarısı
- 125 g toz şeker
- 30 g un
- 30 g nişasta
- 1 çubuk vanilya (yoksa toz vanilin)
- 500 ml süt
- 20 g tereyağı
- 250 g kestane şekeri

Hazırlanışı:

Çubuk vanilyayı sütün içine ekleyin ve kısık ateşte ısıtın.

Yumurta sarılarını şekerle çırpın, homojen bir karışım elde edince unu ve nişastayı üzerine eleyin, karıştırmaya devam edin.

Yavaş yavaş karıştırırken sütün yarısını yumurta karışımına ekleyin ve iyice karıştıktan sonra kalan yarısını da ekleyip orta harlı ateşte sürekli karıştırarak pişirmeye devam edin.

Muhallebi kıvamına geldikten sonra tereyağı ekleyip karıştırarak soğutun.

Çikolata Ganache Tarifi

- 250 g bitter çikolata
- 250 g sıvı krema

Yapılışı:

Ganaj için, çikolatayı benmari usulü eritin, kremayı ilave edip, kıvamı katılaşınca kadar soğutun.

Pastanın Yapılışı:

Rulo olarak soğumaya bıraktığınız keki açın. İçerisine pastacı kremasını yayın, kestane şekerini kırarak üzerine serpiştirin. Yeniden rulo yapıp, soğutun.

Pasta soğuduktan sonra iki ucunu düzgünce kesin. Pastanın bir ucundan 1 dilim kesip pastanın üzerine yapıştırın ve odun görüntüsü almasını sağlayın.

Pastanın üzerini ganache ile kaplayın. Çatal yardımıyla ağaç kabuğundaki odun desenlerini verebilirsiniz.



Instagram

Instagram 'da buluşalım!

/ birlesim_dergi
/ birlesim_dragon_team
/ birlesim_fotograf_kulubu



OSTEOPOROZ CİNSİYET TANIMİYOR

Osteoporoz, düşük kemik kütlesi ve kemik dokusunun mikro mimarisinin bozulması sonucunda kemik kırılabilirliğinde ve kırık eğiliminde artışla sonuçlanan progresif (ilerleyici) bir metabolik kemik hastalığıdır. Osteo (kemik) ile poroz (delikli) kelimelerinin birleşmesinden oluşur.

Türkiye’de toplum giderek yaşlanmakta ve dolayısıyla osteoporoz önemli bir sağlık sorunu olarak öne çıkmaktadır. Ülkemizde 2010 yılında yapılan FRAKTÜRK araştırmasında, 50 yaş ve üzerindeki bireylerin %50’sinde osteopeni (kemiklerin zayıflama ve yoğunluğunu kaybetme eğilimi) ve %25’inde osteoporoz saptanmıştır.

HASTALIĞIN BELİRTİLERİ NELERDİR:

Yapılan araştırmalar hastalığın başlangıç aşamasında bireyde hiçbir şikâyet gözlenmediğini göstermektedir.

Ancak hastalık ilerledikçe; bel ve sırt ağrısı, omurgada kırıklar, boya kısalma, el bileklerinde kırıklar, kaburga ve kalça kemiklerinde kırıklar, sırt kamburlaşması, omuzlarda yuvarlaklaşma gibi şikâyetler görülmektedir.



RİSK FAKTÖRLERİ:

Kemik tıpkı arı peteğine benzer bir yapıya sahiptir ve başta kalsiyum olmak üzere birçok minerali depolama özelliğine sahiptir. Yediğimiz yiyeceklerden aldığımız kalsiyum belli bir yaş aralığına kadar (20-25 yaş) kemikleri güçlendirir. Ancak bu yaştan sonra kemik yapımı kemik yıkımından az olduğu için kemikler güçsüzleşmeye başlar.

30'lu yaşlarda kemik kütlesi "tepe kemik kütlesi" denen en yüksek değerini alır. Bu yaşlarda ulaştığımız tepe kemik kütlesi ve yaşlanınca başlayan kemik kaybının hızı bireyin kemik erime riskini belirler.

Bu veriler kimin osteoporozu yakalanacağını gösterir ancak hastalığa yakalanma riski şu durumlarda artış gösterir;

1. Sigara ve alkol tüketimi,
2. Ailede kemik erimesi geçirmiş hastanın bulunması (özellikle annede kalça kırığı),
3. Eklem rahatsızlıkları (özellikle iltihaplı eklem romatizması),
4. Kalsiyum ve D vitamini eksikliği,
5. Erkeklerde testosteron seviyesinde düşüklük,
6. Hormonal hastalıklar (özellikle Paratiroid ve Tiroid hormonları),
7. Astım hastalığının bulunması,
8. Bunama,
9. Egzersiz ve spor alışkanlığının olmaması.

OSTEOPOROZDA KEMİK KIRIKLARI NE SIKLIKTA OLUR?

50 yaşın üzerinde her 8 kişiden birinde osteoporozu bağlı omurga kırığı gelişmekte olup bu oran yaş ile birlikte artmaktadır. Kalça kırığı 70 yaşın üzerindeki her 3 kadından ve her 9 erkekten birinde görülen önemli bir sağlık problemidir. Osteoporotik kırıklar olarak tanımlanan kırıklar; el bileği, omurga ve kalça kırıklarıdır.

Bu kırıklar kişinin fiziksel, psikolojik ve sosyal durumu ile sağlıkla ilgili yaşam kalitelerini olumsuz olarak etkilemektedir.

Erkek osteoporozu da özellikle son yıllarda klinik tıpta önemli bir sorun olarak görülmektedir. Tüm vertebra korpus kırıklarının % 14'ü ve yine tüm kalça kırıklarının % 25-30'u erkeklerde görülmekte ve önemli bir oranda hastalık ve ölüm nedeni olabilmektedir.

OSTEOPOROZDAN KORUNMA YÖNTEMLERİ:

Osteoporozdan korunmanın başlıca yöntemi; tepe kemik kütlesine erişinceye kadar olan dönemde güçlü, sağlam kemik yapısı oluşturmak ve sonraki yaşlarda kaybı engellemektir.

Yeterli ve güçlü kemik kütlesine sahip olursak ileri yaşlardaki kaybımızı daha az problem ile atlatabiliriz. Kemik kütlesi genetik faktörlere bağlı olarak değişebilse de yaşam biçimimizi akıllıca düzenleyerek osteoporozu yavaşlatabilir ve hatta engelleyebiliriz.

Daha sonraki hayatınızdaki kaybı en aza indirebilmek için 35 yaşına kadar mümkün olduğunca en yüksek kemik kütlesine sahip olabilecek önlemleri almalısınız.



ALDIĞINIZ KALSİYUM MİKTARINI ARTTIRIN. DOĞAL BESİNLERLE VEYA TABLETLERLE DENGE SAĞLAYIN.



üzerine olumlu etki gösteren ilaçlar üzerinde yoğunlaşmakta ve araştırmalar bu yönde sürdürülmektedir. İlaç tedavisinin seçiminde hastanın yaşı, ek yakınma ve hastalıkları, kırığın bulunup bulunmaması ve KMY değeri (kemik ve mineral yoğunluğu) gibi özelliklerin göz önüne alınması gerekir.

KALSİYUM KAYNAĞI YİYECEKLER

Süt ve süt ürünleri en önemli kalsiyum kaynaklarıdır. Süt, yoğurt ve peynir en fazla kalsiyum içeren gıdalardır. Bir bardak süt günlük ihtiyacımızın 1/4'ünü sağlar. Yağ ve kaloriden kaçınmak için düşük yağ içeren süt ve süt ürünleri kullanılabilir. Kalsiyumdan zengin diğer gıdalar; yeşil sebzeler, kabuklu deniz hayvanları, sardalya balığı, soya fasulyesi, fındık, badem, pekmez, kalsiyum ile zenginleştirilmiş meyve suları, ekmekler olarak sayılabilir.

PEKİ, OSTEOPOROZ NASIL TEDAVİ EDİLİR?

Tüm hastalıklarda olduğu gibi osteoporozda da korunmak öncelikli amaç olmalıdır. Osteoporozun gelişmiş olduğu durumlarda ise erken tedavi başarı şansını yükseltmektedir.

Osteoporoz günümüzde tedavi edilebilir bir hastalıktır. Osteoporoz tedavisinin en önemli amacı kırıkların azaltılmasıdır.

Osteoporoz tedavisinde ilaç ve ilaç dışı tedaviler söz konusudur.

İlaç tedavisinde kemik yıkımını azaltan, yapımını arttıran ve özellikle son zamanlarda kemik kalitesi

BESİNLERDEKİ KALSİYUM ORANI:

Ölçü Kalsiyum (mg)

- Yağlı süt 1 su bardağı: 291mg
- Yağlı yoğurt 1 kap: 400 mg
- Beyaz peynir bir kibrit kutusu: 190 mg
- Kaşar-çedar-parmesan peynir bir kibrit kutusu: 200-300 mg
- Ayran 1 su bardağı: 285 mg
- Balık 1 porsiyon (100 g): 200 mg
- Sardalya 1 porsiyon: 300 mg
- Ispanak 1 porsiyon: 125 mg
- Börülce 1 porsiyon: 160 mg
- Soya 1 porsiyon: 225 mg
- Salata (yeşil) 1 porsiyon: 235 mg
- Mercimek 1 porsiyon: 59 mg
- Nohut 1 porsiyon: 92 mg
- Portakal 1 orta boy: 72 mg
- Muz 1 orta boy: 100 mg
- Kivi 1 orta boy: 170 mg
- Yumurta sarısı 1 adet: 147 mg
- Fındık 100 g: 200 mg
- Badem içi 100 g: 250 mg



Uzm. Dr. Seda AYDOĞAN
Fiziksel Tıp ve
Rehabilitasyon Uzmanı

INTERVAL KARDİYO ANTRENMANI (HIIT)

Standart kardiyo egzersizleri modasını yitirmiş durumda. Şimdi HIIT zamanı!

Son araştırmalara göre standart kardiyo egzersizleri modasını yitirmiş durumda. Yani artık öyle 40 dk-50 dk. koşu bandında vakit geçirmek işe yaramıyor. Interval antrenmanlar metabolizmanızı normal antrenmanlara göre çok daha fazla hızlandırıyor.

Uzun süre yapılan tekdüze ve standart egzersizler bir noktadan sonra istenen etkiyi yaratmazken bu antrenmanlar metabolizmanızı beklendiği gibi hızlandırmıyor. Elbette bununla da kalori yakıyorsunuz fakat antrenmanınız bittiğinde metabolizma hızınız eski haline dönüyor.

Interval Kardiyo (HIIT) nedir?

Yabancı kaynaklarda HIIT adıyla geçen "High Intensity Interval Training -Yüksek Yoğunluklu Aralıklı Egzersiz" antrenmanlarında çok kısa sürelerde maksimum güce çıkılması, metabolizma hızımızı uzun süre yüksek tutacaktır. Kaliteli bir ağırlık antrenmanını bir de yoğun interval antrenman ile birleştirirseniz sporunuz bitse dahi metabolizma hızınız 24-48 saat daha hızlı kalacaktır. Vücudumuzun gece gündüz yağları eritme eğiliminde olduğunu düşünürsek hayal ettiğimiz sonuca ulaşmamız normal kardiyo antrenmanlarına göre oldukça kolay olacaktır.



Spor

Interval Kardiyo antrenmanı nasıl yapılır?

Tüm kardiyo çeşitlerini seçmekte özgürsünüz tercihi size kalmış. Yürüyüş, koşu, tırmanma, bisiklet, eliptik makineler, yüzme, uzay yürüyüşü, kürek çekme vs.

Şimdi gelelim antrenmanın içeriğine. Sizin için örnek bir interval kardiyo programı hazırladım.

Koşu bandını seçtiğim için onun üzerinden anlatacağım, siz yukarıda saydığım spor çeşitlerinden birini seçebilirsiniz.

- Öncelikle en az 5 dakika tempolu yürüyerek ısının, hızınızı 5-6 km/h arasında tutun.
- Ardından yüksek şiddette 1 dakika boyunca koşun. Yapabildiğiniz en hızlısını koşun sadece 1 dakika boyunca hızınızı 8-10 km/h arasında tutun.
- 1 dakika sonunda 2 dakika boyunca orta güçte koşmaya devam edin. Gücünüzün yarısıyla koşun fakat çok hızlı olmayın.

Antrenmanımız bu kadar (ısınma harici 1 set tam 3 dakika) . Bu yaptığımızı 1 set sayın. Set sayılarını arttırdıkça normal kardiyo dan farkını göreceksiniz. Başlarda bu düzeni oturtmak zor gelebilir ama alışınca hiç de karışık gelmeyecek. Şimdi de gelin bu örnek seti bir program haline getirelim.



Interval Kardiyo Antreman Notları (Önemli)

- 3 ay sonunda istediğiniz sonuca ulaşamazsanız ki muhtemelen ulaşırsınız, 1 ay daha haftada 5 gün 6 set olarak yapabilirsiniz
- Şunu da hatırlayayım bu programı ağırlık çalışmanızdan önce uygulamayınız. Ayrıca yukardaki program spora yeni başlayanlar için değil, en azından spora, kasları vücudu alışmış başlangıç seviyesini geçmiş kişiler içindir. Spordan sonra uygulamanız uygundur.
- Interval antrenmana yeni başlıyorsanız size tavsiyem eğer zamanınız varsa ilk ay haftanın 3 günü ağırlık antrenmanı diğer kalan 4 gün interval antrenman yapmanızdır. Yani ağırlık ve intervali ayrı yapmanız çok daha etkili olacaktır. Fakat bunu yapmıyorsanız intervali ağırlık çalışmalarından sonra yapabilirsiniz.
- Unutmayın set içerisindeki bu 1 dakikalık yüklenme zamanı intervalin en önemli safhasıdır. Geliştikçe o yüklenmeyi daha rahat ve daha fazla yapabildiğinizi fark edeceksiniz. İlk seferde zorlanabilirsiniz.
- Ağır bacak antrenmanlarından sonra interval yapmayın.
- Eğer daha önce kalp ile ilgili bir problem yaşadığınız veya rahatsızlığınız varsa bu programı doktorunuza sorunuz. Malum ani olarak maksimum güçte vücudumuzu çalıştırıyoruz eğer kalbinizde bir rahatsızlık varsa sorun yaşamamak için temkinli olunuz.
- Özellikle ilk antrenmanlarda kendinize güvenmiyorsanız vücudunuzu zorlamayınız.
- Orta yaşın üzerindeki kişiler ya da programı orta-ileri yaşlı birine uygulayacaksanız antrenman şiddetini düşürün, yani depar atılan yüklenme kısmını daha düşük hızla yapabilirsiniz. Burada önemli olan inişli çıkışlı tempo uygulamaktır.

Bu sürece uyar kaliteli beslenir iyi uyur ve iyi çalışırsanız kaslarınızın nasıl belirginleştiğine siz de şaşıracaksınız.

3 AYLIK INTERVAL PROGRAM

1-4 Hafta

Haftada 3 gün, günde 3 set. 5 dakika ısınma + 9 dakika interval (set başına 3 dakikadan 9 dakika) + 5 dakika soğuma (tempolu yürüyüşle dinlenme) yani toplamda 19 dakika sürüyor.

4-8 Hafta

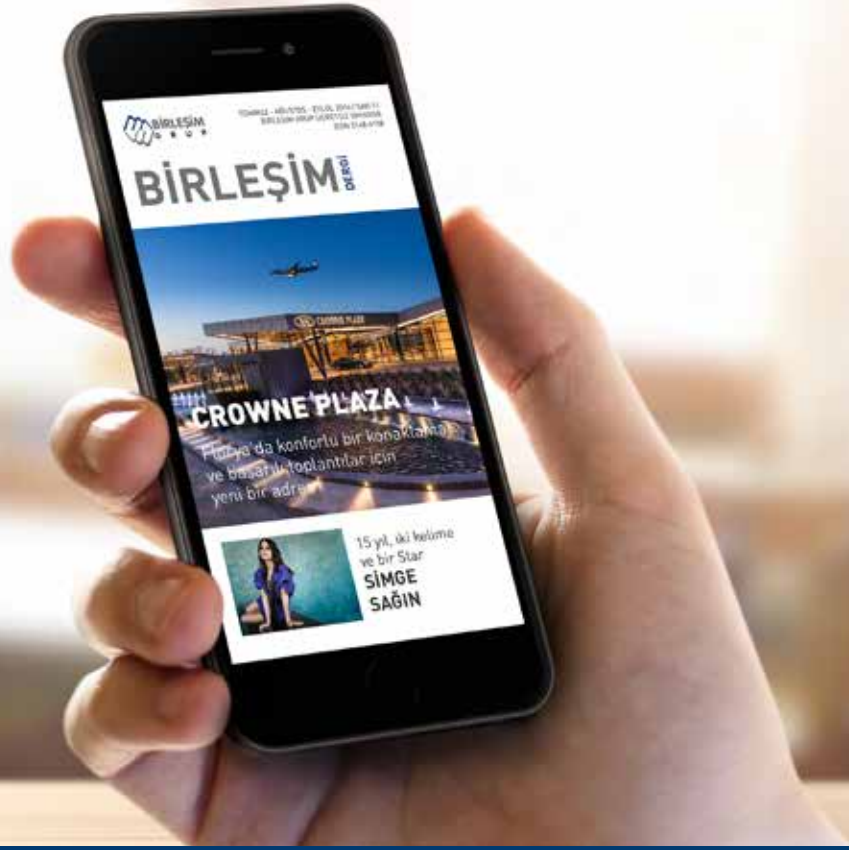
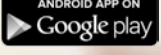
Haftada 4 gün 5 set. Bu sefer her şey dâhil 25 dakika sürüyor.

9-12 Hafta

Haftada 4 gün 5 set. Süre 25 dakika.



Akın AL
Fitness Eğitmeni



BİRLEŞİM DERGİ 'yi ister mobil cihazlarınızdan
ister bilgisayarınızdan okuyabilirsiniz.

KEYİFLİ OKUMALAR!

www.birlesimdergi.com



SEBA OFFICE BOULEVARD



Seba İnşaat, Cendere Vadisi'nde hayat bulacak yeni projesi Seba Office Boulevard ile yatırım dünyasına ve ofis yaşamına yepyeni bir soluk getiriyor. Seba İnşaat güvencesi ve her detayı düşünülmüş benzersiz mimarisiyle Seba Office Boulevard, iş yerinde verimliliği artırmayı hedefleyen pek çok şirketin tercihi olacak.

Bu projenin mekanik tesisat işlerini üstlenmiş olmanın mutluluğunu yaşıyoruz.



Dudullu Organize Sanayi Bölgesi 1. Cadde No: 3
Ümraniye 34776 İstanbul, TÜRKİYE
Tel: +90 216 - 499 49 59 - Fax: +90 216 - 499 49 60
info@birlesimgrup.com - www.birlesimgrup.com

ARZUMUZ

GELECEK NESİLLERE DAHA YEŞİL BİR DÜNYA BIRAKMAK

**2012'den itibaren
her birey 30 ağaç dikse
global ısınmanın ortadan kalkacağı
tespit edilmiştir.**

Birleşim Grup Hatıra Ormanı projesi kapsamında Kasım 2014'te Beykoz İlçesi Rüzgarlıbahçe Mahallesi'nde dikilen fidanlarımız büyümeye devam ediyor.



Geleceğe İZ Bırakıyoruz

