

## Bahar dönemi

## PROJE YERİ

## Proje alanı

**1.Olivium Avm** İstanbul'un Zeytinburnu ilçesi Beştelsiz, Prof. Muammer Aksoy Cad. No:30,Olivium avm'nin arazi sınırları olarak belirlenmiştir.

**2.Capacity Avm** Ataköy 1. Kısım, Fişekhane Cd. No:7, 34158 Bakırköy/İstanbul Capacity avm'nin arazi sınırları olarak belirlenmiştir.

**3.Galleria Avm** Ataköy 1. Kısım, Kennedy Cad., 34158 Bakırköy/İstanbul Galleria AVM'nin arazi sınırları olarak belirlenmiştir.

Öğrenciler, mevcut alanın zamanla oluşan sorunlarını ve değişen kullanıcı ihtiyaçlarını analiz ederek, mevcut AVM'yi yeniden değerlendiren bir yaklaşım geliştirecektir. Bu doğrultuda, yalnızca alışveriş işlevine dayanmayan; sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesinde tasarlanmış yeni bir yaşam merkezi önerilecektir.

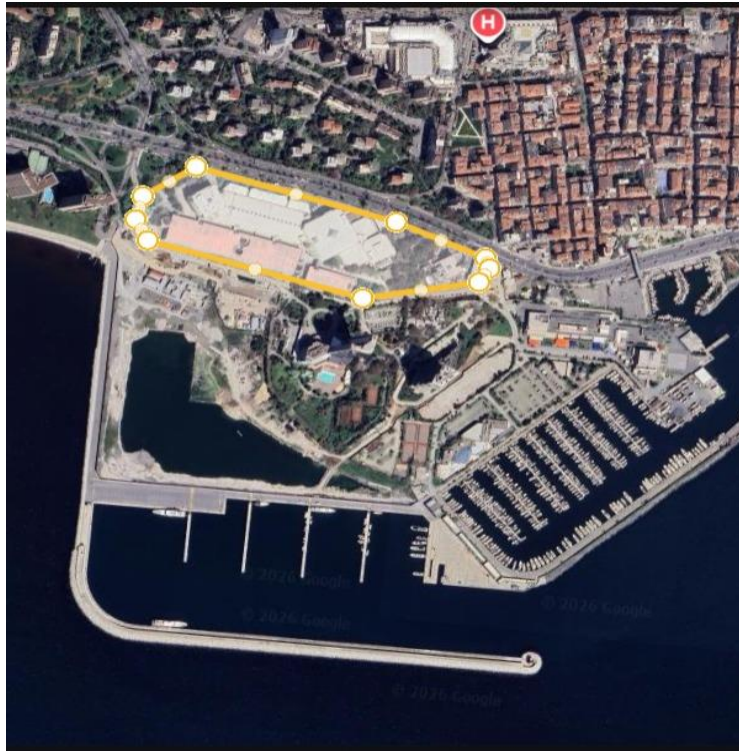
Proje; AVM, rezidans ve iş merkezlerini bütüncül bir yaklaşımla ele alan, karma kullanımlı bir yapılaşma modeli içermelidir. Öneri, sosyal, ekonomik ve çevresel sürdürülebilirliği gözeten; günün farklı saatlerinde yaşayan, entegre bir yaşam ve çalışma merkezi kurgusu sunmalıdır. Proje alanı şeklindeki görselde belirlenen sınırlar içerisinde belirtilmiş olup 40000 metrekaredir. Her öğrenci belirlenen alanda, alanın yaklaşık Minimum 10.000-20.000 metrekarelik AVM (iş merkezi/rezidans) kısmını bu proje dâhilinde kapalı alanlar olarak, geriye kalan kısmını açık-yarı açık ortak alanlar olarak tasarlayacaktır.



OLIVİUM AVM



CAPACITY AVM



GALLERIA AVM

## Bahar dönemi

## PROJE KONUSU

AVM + İş Merkezi / AVM + Rezidans projeleri, günümüz kentlerinde karma kullanım anlayışının en güçlü örneklerinden biridir. Bu tür yapılar; alışveriş, çalışma ve yaşam fonksiyonlarını tek bir kompleks içinde birleştirerek hem ekonomik hem de sosyal açıdan sürdürülebilir bir merkez oluşturur.

AVM bölümü; mağazalar, yeme-içme alanları ve sosyal mekânlarla kamusal bir çekim noktası yaratır. İş merkezi veya rezidans bölümü ise daha kontrollü ve özel kullanıma sahip alanlar sunar. İş merkezlerinde prestijli ofis alanları ve profesyonel bir çalışma ortamı ön plandayken, rezidanslarda güvenlik, konfor ve sosyal donatılar (spor alanı, otopark, teras gibi) önem kazanır.

Bu projelerde en önemli unsur, kamusal ve özel alanların doğru mekânsal organizasyonla ayrılmasıdır. Ayrı girişler, bağımsız sirkülasyon çekirdekleri ve güvenlik kontrollü geçişler kullanıcı konforunu artırır. Ayrıca bulunduğu çevre ile uyumlu bir mimari dil ve güçlü ulaşım bağlantıları, projenin başarısını belirleyen temel faktörlerdir.

**Kısaca, AVM + iş merkezi veya AVM + rezidans projeleri; yaşamı kolaylaştıran, zamandan tasarruf sağlayan ve kente değer katan çok işlevli yapılardır.**

## Projede üç temel kullanıcı grubu öngörülmektedir:

- Günlük ziyaretçiler:** Alışveriş, yeme-içme ve eğlence amaçlı gelen geniş bir kitle. Bu kullanıcı grubu için kolay ulaşım, net sirkülasyon, ferah iç mekânlar ve güçlü marka çeşitliliği önemlidir.
- Rezidans sakinleri:** Güvenlik, mahremiyet, sosyal donatılar (spor alanı, kapalı otopark, teras bahçeleri) ve AVM'ye kontrollü bağlantı önceliklidir.
- Ofis kullanıcıları / iş merkezi çalışanları:** Prestijli giriş, bağımsız dolaşım, toplantı alanları ve otopark erişimi gereksinimleri öne çıkar.
- Minimum 10.000 m<sup>2</sup> AVM alanı;** süpermarket, mağazalar, yeme-içme alanları ve sosyal alanları kapsayacak şekilde planlanırken; minimum 5.000 m<sup>2</sup> rezidans veya iş merkezi alanı ise daha kontrollü ve özel bir kullanım şemasıyla
- Tasarlanmalıdır. Mekânsal Organizasyon:** Kapalı, açık ve yarı açık alanlar arasında işlevsel süreklilik sağlanmalı; yapılar arası geçişler, kentsel ölçekte uyumlu bir biçimde düzenlenmelidir.
- Bağlam ve Yerel Dinamikler:** Avm+(iş merkezi veya rezidans)alanının bulunduğu fiziksel, sosyal ve kültürel bağlam analiz edilerek tasarım kararları şekillendirilmelidir. Kent içi veya çeperde konumlanma, erişim olanakları ve çevre ile kurulan ilişki değerlendirilmelidir.
- Sürdürülebilirlik ve Ekolojik Yaklaşım:** Enerji etkin yapılar, doğal iklimlendirme çözümleri, yeşil alan kullanımı ve çevreyle uyumlu malzeme tercihleri gibi kriterler doğrultusunda sürdürülebilir bir Avm+(iş merkezi veya rezidans) planlaması hedeflenmelidir.
- Evrensel Tasarım ve Erişilebilirlik:** Tüm kullanıcı gruplarının fiziksel ve sosyal mekâna eşit erişimini sağlayacak tasarım çözümleri üretilmelidir. Engelli bireyler için erişilebilirlik, yönlendirme sistemleri ve kapsayıcı mekân organizasyonları ön planda olmalıdır.

## Bahar dönemi

Bu proje kapsamında öğrencilerden, yukarıda belirtilen ilkeler doğrultusunda kuramsal ve mekânsal araştırmalar yaparak, çok işlevli ve çağdaş bir AVM (İŞ MERKEZİ / REZİDENS) tasarımları beklenmektedir. Proje süreci boyunca farklı ölçeklerde çözümler geliştirilecek; kullanıcı odaklı, işlevsel, estetik ve bağlamla uyumlu bir mimari yaklaşım benimsenmesi teşvik edilecektir.

## İHTİYAÇ PROGRAMI

Mekânsal Organizasyon

Toplam 40.000 m<sup>2</sup> arsa büyüklüğü, yapılaşma ve açık alan dengesini kurma açısından avantaj sağlar.

**AVM alanı Minimum 10.000 m<sup>2</sup>**

**Rezidans veya iş merkezi minimum 5.000 m<sup>2</sup>**

Açık alanlar: Peyzaj, yarı açık teraslar ve sosyal buluşma noktaları.

Otopark: Bodrum katlarda ve isteye bağlı açık alanda çözümlenerek yapılabilir.

Dikey sirkülasyon (asansör, yürüyen merdiven) kamusal ve özel alanları ayrıştıracak şekilde organize edilmelidir.

Rezidans/ofis girişleri, AVM girişinden farklı bir aks üzerinde konumlandırılmalıdır. yaklaşık minimum **10.000 m<sup>2</sup> kapalı alanı** kapsayan bu ihtiyaç programı esnek bir çerçeve sunmaktadır. Ana bileşenler belirlenmiş olup, öğrenciler tasarım yaklaşımlarına uygun olarak yeni işlevler ekleyebilir veya alan dağılımında değişiklikler yapabilirler.

## DÖNEM SONU FİNAL TESLİMİNDE İSTENİLENLER

- Konsept paftası (projenin konseptini anlatan eskizler, perspektifler, grafik kurgular, diyagramlar)
- Mimari açıklama raporu (ortaya konulan tasarımda ihtiyaç programı ve arsa verilerinin nasıl değerlendirildiğini, yorumlandığını gösteren, tasarımın simgesel boyutunu oluşturan düşünsel verileri açıklar nitelikteki grafik, şema ve çizimlerle desteklenen tanımlamaları içermektedir.)
- Arazi analizleri, çevre anlatımı ve 1/1000 ilkesel plan (çevresel verilerin tasarım kararlarına etkileri belirtilmelidir, fotoğraf ve diyagramlarla desteklenebilir)
- 1/500 ölçekli vaziyet planı ve en az iki adet 1/500 ölçekli silüetler (yapı kütlelerinin konumları, yükseklikleri, açık ve yarı açık alanlarla olan ilişkileri vurgulanmalıdır)
- 1/200 ölçekli yerleşmenin bütünü gösteren tüm kot planları, alanın tamamından geçen en az üç adet kesit (binaların farklı işlevlerini yansıtan ve kütleli çeşitlilik gösteren bölümlerinden geçen kesitler) ve tüm görünüşler
- Sistem detayı: yapının taşıyıcısını ve cephe sistemini ifade edecek şekilde çizilecek 1/20 ölçekte kısmi olarak plan-kesit ve görünüş. (1/200 ölçekli planlar, kesit ve görünüşler üzerinde sistem detayının alındığı yer gösterilmelidir)
- Maket fotoğrafları, üç boyutlu el çizimleri ve bilgisayar sunumları (iç ve dış mekanlara ait)
- 1/500 ölçekli tasarımı çevresiyle birlikte gösterecek maket ve 1/200 ölçekli kütleli bir bölümüne veya bir binaya ait kısmi maket

Sunum Paftaları: Tüm paftalar **A1** (594 x 840 mm) boyutunda olmalı; tüm çizimler, istenirse raporlar bu boyuta göre konumlandırılmalıdır. Paftalar aynı yönde (dikey ya da yatay) kullanılmalıdır.

## TESLİM ve DEĞERLENDİRME

## Bahar dönemi

Projeler daha önceden internet sitesinde ilan edilen final jürisi teslim tarihine kadar PDF formatında, paftaların hepsi tek bir dosya içerisinde yer alacak şekilde, Microsoft Teams'e yüklenmelidir.

Dersin değerlendirmesi; Tüm sürece bağlı olup, dönem içi ve dönem sonu değerlendirmelerinin bir bütünüdür. Dönem sonu notu, dönemin tüm haftalarının ve yapılan ara jüriler ve final jüri değerlendirmelerinin bir parçası olduğundan bu derste bütünleme sınavı geçerli değildir. Ara jüriler ve final jürilerinde değerlendirme notları, dersin yürütücüsü ile konuk jüri üyelerinin verdikleri notların ortalamaları alınarak belirlenecektir. Dersler yüz yüze yapılacaktır, öğrencilerin yoklama çizelgeleri dönem sonu notunun %10'unu oluşturan kanaat değerlendirmesi içerisine dahil edilecektir. Dersin yürütücüleri, öğrencilerin derse katılımlarını ve dönem içi ve ara jüri performanslarını göz önüne alarak %10 oranını devamlılık ve katkı notu belirleyecektir. Dönem içi jüri notları (+) veya (-) şeklinde yapılacak ve öğrencinin güncel performans seviyesini yansıtacaktır. Öğrencilerin dönem içi notları, son notun %30'unu oluşturacaktır. Dönem sonu final jürisi ise son notun %60' sini oluşturacaktır. Çalışmaları, ödevler, grup çalışmaları, sabah ve öğle stüdyo katılımı ve performansı son notu etkileyecektir.

- **Ara Jüri:** Etki Oranı: %30
- **Dönem Sonu Jüri:** Akademik takvimde yer alan final sınavı haftasında yapılacak olup dönem içerisinde ilan edilecektir. Etki Oranı: %60
- **Derslere Devam Zorunluluğu ve Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi** Etki Oranı: %10
  - Jüriye katılım zorunludur.
  - Derslere gelmek değil, çalışmaların gösterimi devamdan sayılacaktır. Öğrencinin devamlı sayılabilmesi için tashih göstermesi şarttır. Minimum devam süresi okul yönetmeliğinde belirtilmiş olup %70'tir.

## ÇALIŞMA TAKVİMİ

23.02.2026	Atölye çalışması konusunun aktarımı, kararların alınması, örnek projelerin araştırılması.
02.03.2026	Projenin arazi ölçüleri ve uygulama yöntemi hakkında öğrencilerle görüşülerek değerlendirme yapılması ve her öğrencinin tercih ettiği proje türünü (AVM, rezidans ya da iş merkezi) açıkça belirtmesi.”
16.03.2025	<b>Jüri</b>
06.04.2025	<b>(Eskiz sınav)</b>
13.04.2025	<b>Jüri</b>
4.05.2025	<b>Jüri</b>
18.05.2025	<b>Jüri</b>