



**Proje:** Mistral İzmir  
**Yeri:** Konak, İzmir  
**İşveren:** Mistral Yapı  
**Müteahhit:** Miray İnşaat A.Ş.  
**Mimari Tasarım:** DNA Mimarlık  
**LEED Sertifikasyonu Dan.:** Mimta EkoYapı  
**İnşaat alanı:** 122.160 m<sup>2</sup>  
**Konut kulesi:** 38 kat / 154 m  
**Ofis kulesi:** 48 kat / 216 m

# Mistral İzmir

**Türkiye'nin ilk LEED Platin ön sertifikalı projesi olan Mistral İzmir, Mimta EkoYapı'nın sertifikasyon danışmanlığında inşa ediliyor.**

**M**imar Bora Şahbazoğlu ve Tümay Türkmen yönetimindeki DNA Mimarlık tarafından tasarlanan Mistral İzmir konut, otel, ofis ve açık çarşıdan oluşuyor. İzmir'in Bayraklı bölgesinde inşa edilen kompleksin toplam inşaat alanı 122 bin m<sup>2</sup>. Parselin batısında denize yakın konumlanan konut kulesini pek çok yüksek yapıdan ayıran önemli bir özelliği var; o da terasları...

Geniş teraslar, bölgenin iklimsel karakterine doğru yanıt verecek ve yapıya dinamik bir estetik kazandırmak üzere tasarlanmışlar. Balkonlar her katta dönüşler yaparak farklı perspektifler veren dinamik bir kütle yaratıyor. Kat planlarında tiplerine göre 2, 4 veya 6 daire bulunabiliyor. Parselin doğusunda konumlanan ofis kulesi, enerji etkin bir yapı tasarımını ön plana çıkaracak şekilde çift cidarlı bir



cephesi ile planlanmış. Yapının iç yüzeyi kare formu ile dış yüzeyi aynı geometrik formun her katta 1.2 derece döndürülmesi ile oluşan dinamik bir forma sahip. Bu form, yapı cephesinin rüzgar yüklerine karşı davranışını olumlu yönde etkilerken, kent silüetinde de yapının tanınabilirliğini sağlıyor. İç yüzey ile dış yüzey arasında kalan kısım, kışın güneş etkisiyle ısıtılan havanın muhafaza edilmesi ile ısıtmaya, yazın bu kısımdaki havanın hızlı sirkülasyonu ve ikinci yüzeyin gölgeleme etkisi ile soğutmaya katkıda bulunarak önemli bir enerji tasarrufu sağlayacak şekilde planlanmış. Betonarme ve çeliğin birarada kullanımından oluşan kompozit taşıyıcı sistemi yapının deprem yüklerine karşı mükemmel bir performans göstermesini sağlıyor. Bunun yanı sıra daha az yer kapladığı için daha kullanışlı kat planlarına olanak veriyor. 3,5 metre yüksekliğindeki radye temelin altına konumlandırılan 65 metre derinliğindeki baret temeller, yapının deprem güvenliği için alınmış önemli tedbirlerden biri. Her iki kulenin teknik katlarında kullanılan özel outrigger sistemi ise deprem ve rüzgar yükleri için alınmış bir diğer önemli tedbir.

## Miray İnşaat Şantiye Şefi İnşaat Mühendisi Ozan Çağlar İnaç “Süreci Erken Başlattık”

“Günümüzde enerjinin ve doğal kaynakların verimli ve sorumlu bir şekilde kullanımının tüm tasarımcı ve yatırımcıların sorumluluğu olduğuna inanıyoruz. Çevreye saygılı, az enerji tüketen, atıklarını arıtan yapıların tasarımının sürdürülebilir bir gelecek için önemi büyük. Mistral Ofis’in çift cidarlı cephe tasarımı ya da konutta kullanılan gri su sistemi bu sürdürülebilir bakış açısının ürünü. Mistral İzmir LEED Yeşil Bina değerlendirme sistemi kriterlerine göre tasarlanıp inşa ediliyor ve Türkiye’nin LEED Platin ön sertifikası almış ilk projesi. Bu açıdan bakıldığında zaman uluslararası geçerliliği olan LEED sistemi ile sürdürülebilir özellikleri tescil ediliyor ve konuya olan yaklaşımımızın ciddiyeti, en yüksek seviye olan LEED Platin sertifikasyonu ile görülüyor”.

“LEED sertifikasyonuna uygun olarak tasarlanan ve inşa edilen, hem de bunu en yüksek seviye olan LEED Platin seviyesinde gerçekleştiren bir projede zorluklar olabiliyor ancak süreç yeterince erken



başlatıldığı ve tüm paydaşlar dahil edildiği takdirde bu zorluklar kazanca dönüşüyor. Nitekim LEED sertifikasyonunun kalite ve performans odaklı yaklaşımı sayesinde konvansiyonel duruma göre daha sürdürülebilir bir ürün ortaya çıkıyor ve bu ürün kullanıcılarına kazanç olarak geri dönüyor. Tasarım ve inşaat ekiplerinin entegre bir şekilde çalıştıkları bir ortamın yaratılması, aşılması gereken en önemli engellerden biri oluyor. Projemizde bu sürecin doğru bir şekilde yürütülmesi ve efektif kararların alınması sürdürülebilirlik danışmanımız Ömer Moltay (Mimta EkoYapı) sayesinde mümkün oldu.” 🏠

