

BÜLENDİ SAĞLIKLI YAşAM KÖYÜ

BÜLENDİ SAĞLIKLI YAşAM KÖYÜ DÜNYA GÖRÜşÜMÜZ İnsanlığın varoluşunun temelinde hizmet yatar. Milyonlarca yıldır hizmette ortak düşünce gelişim ve değişimdir. İlerlemenin temel kuralı olan bilgiyi geliştirmek, paylaşmak ve aktarmak BDK Grup Finansal danışmanlık'ın da temelini oluşturmaktadır. BDK Grup Finansal danışmanlık , hümanist yapısıyla insanlığa hizmet etmek ve bilgiyi geleceğe aktarmak için çalışmaktadır.

SEKTÖRE BAKIşIMIZ BDK Grup Finansal danışmanlık, gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı finansman sektörünün Türkiye’de büyük önem kazanacağına inanmaktadır. Gayrimenkule dayalı sektörler, dünya ekonomisinin vazgeçilmez parçalarıdır. Ülkemizde de gayrimenkulün finansal kaynak olarak kullanılmasının artması, bu düşünceyi destekleyen en önemli göstergedir. Yabancı sermayenin sadece gayrimenkul alımı içermediğini, profesyonel hizmet şirketlerini de ülkemizde konumlandırıldığını görmekteyiz.

BDK Grup Finansal danışmanlık 'ın temel amacı, var olan konjonktür kaynaklarını en verimli şekilde kullanarak yatırım hedeflerine en doğru şekilde ulaşmaktır. “ Yatırım emin ellerde ” sözüyle yola çıkan ve yerli sermayenin gücüne inanan

BDK Grup Finansal danışmanlık ; bilgiyi ve teknolojiyle birleştirerek, yatırıma değer katmaktadır.

VİZYON “Farklıyız” demeden fark yaratan, değere değer katan, faydanın maksimum ticari kaygının minimum’da olduğu ve seçmesini bilenlerin tercih edeceği yapılar inşa eden bir marka olmak.

MİSYON İnsanlık tarihinin en önemli ihtiyacı olan barınma ihtiyacı’nı; çağdaş ve yenilikçi mimari anlayışıyla üretmiş olduğumuz güvenli ve estetik yapılar sayesinde “hayatın tadını çıkarabileceğiniz” yaşam alanlarına dönüştürmek... Bizim için değerlisiniz...!

BDK Grup İnşaat olarak biz; Değişen ve gelişen kent yaşamıyla uyumlu, çevreye dost, huzurla yaşanabilecek güvenli mekanlar üretiyoruz. Bireylerin yaşam kalitesine katkıda bulunarak maksimum memnuniyeti sağlıyoruz.

Doğru çözüm ortaklarıyla yollarımızı kesiştirerek, tasarımdan mimariye, planlamadan üretime, çağın gereklerine uygun en ileri teknolojiyi ve en uygun malzemeleri kullanıyoruz. Yönetici kadromuz, personelimiz ve çözüm ortaklarımızla uyumlu birliktelikler yürüterek, her zaman en kaliteli çalışma koşullarını sağlıyoruz. şunu çok iyi biliyoruz ki; birlikten GÜÇ doğar...

BÜLENDİ Sosyal ve Aktif

BÜLENDİ Sağlıklı Yaşam Köyü'nde daha önce tanışmadığınız benzersiz bir yaşama merhaba deyin! Sağlıklı yaşam dediğimizde, sadece fiziksel sağlığı değil, insanın ruhunda ve iç dünyasında da sağlıklı hissettiği, baştan başa kaliteli bir yaşamdan bahsediyoruz. Spordan sanata, kültürel keşiflerden insanı doğaya bağlayan detaylara kadar, BÜLENDİ' de tüm ihtiyaçlarınızı karşılayıp keyifli zaman geçireceğiniz çözümler sunuyoruz. Burada kimi zaman eski alışkanlıkları canlandırıyor, kimi zamansa yepyeni keyiflere kapı aralıyoruz.

Tiyatrodan aldığınız zevki hiç kaybetmemeniz için açık hava sinemaları ve tiyatroları yaptık.

Çalışma telaşı, çocukların hayatı, hayat koşturmacası derken, yıllar hızla akıyor. İnsan bazen en keyif aldığı faaliyetlere bile vakit ayıramıyor. “En son tiyatroya gideli 15 yıl oldu” veya “Hep resim yapmayı öğrenmek istemiştim” gibi cümleler,

BÜLENDİ' DE geçersiz kılınıyor. İster tiyatro salonunda keyifli bir oyun izleyin, ister birbirinden özel lezzetlerin güler yüzlü servisle sunulduğu lokantamızda dostlarınızla yemek yiyin, ister hobi atölyelerinin en yetenekli yüzü olun veya sevdiklerinizle vakit geçirin... İçinizden gelen her ne ise, ona ait özel alanlar yalnızca birkaç adım ötenizde!



2000 yılından bugüne inşaat sektörünün içinde etik yaklaşımlarıyla müşterileriyle alışverişin ötesinde hümanist bir bakış açısıyla iletişim içindedir. Marmara Bölgesinde insanlığa hep çağa ayak uyduran EREN YAPI MİMARLIK MÜHENDİSLİK ORTAK YATIRIMCI Fikrine sahip BDK Grup finansal Danışmanlık Tic.A.ř Çalışmalarıyla birlikte Güç doğar diyerek yepyeni bir projeyle 22,10,2020 yılında ortak çalışmaya imza attılar ... Tüm insanlık adına sıra dışı yaşam köyünün insanlığa ekolojik hayatın faydalarını tekrar hayatımıza inşa ettik.



Keyfini yaşıyacağınız atölyeler açtık. Proje Kapsamında Üç Günlük Program ile Atölye, Etkinlik, Eğitim Gerçekleştirilecektir. Çocuk ve Gençlik Çalışmalarına Yönelik Liderlik Programı. Sende Hemen Aramıza Katıl! bize ulaş. hemen harekete geç. Sende Bizimle birlikte. bu yolda ilerlemek için. www.bulendi.com talep ve detaylarla sağlıklı yaşam köyünde yerinizi alın geç kalmayın.

Eren yapı mimarlık, binaların çevresi ve insanlarla olan ilişkisidir. Sürdürebilir mimarinin amacı minimum enerji tüketimi olan, çevreye minimum zarar veren binalar üretmektir. Sürdürülebilir mimarlığın en önemli özelliklerinden biri yenilebilir enerji kaynaklarına öncelik vermesi ve bulunduğu alandaki enerjiyi etkin biçimde kullanmasıdır. Sürdürülebilir mimari, malzeme, enerji, geliştirme alanı ve genel olarak ekosistem kullanımında, binaların çevresel etkilerini en aza indirmeyi amaçlayan mimaridir. Sürdürülebilir mimari, inşa edilen çevrenin tasarımında enerji ve ekolojik korumaya bilinçli bir yaklaşım kullanır .

BDK Grup Sürdürülebilirlik fikri ya da ekolojik tarım, halihazırda mevcut kaynakları kullanmamızın kolektif refahımıza zararlı etkileri olmamasını veya uzun vadede diğerk uygulamalar için kaynak elde etmeyi imkânsız kılmamasını sağlamaktır



El Emekleri Atölyeleri özgür ruhunuzu yansıtabileceğiniz tasarım veya kendi fikirlerinizi inşa edebileceğiniz bulendi.com yaşam köyünde tüm ruhunuza ritmik yaşam enerjinizi tekrar elinize alacaksınız . Kazdaglarının eşsiz doğasında kendinizi hem güvende hemde tüm bedeninizin Hücrelerinizin yenilendiğini hissedeceksiniz .

Kazdagların içinde oksijen deposunu doganın içinde gemişinizden sıyrılıp hayatınızdaki en anlamlı zamanlarınız için özel alanlardan bazıları sizin için hazırladık.

Kahveyi özleyenler için bir kır kahvesi açtık.

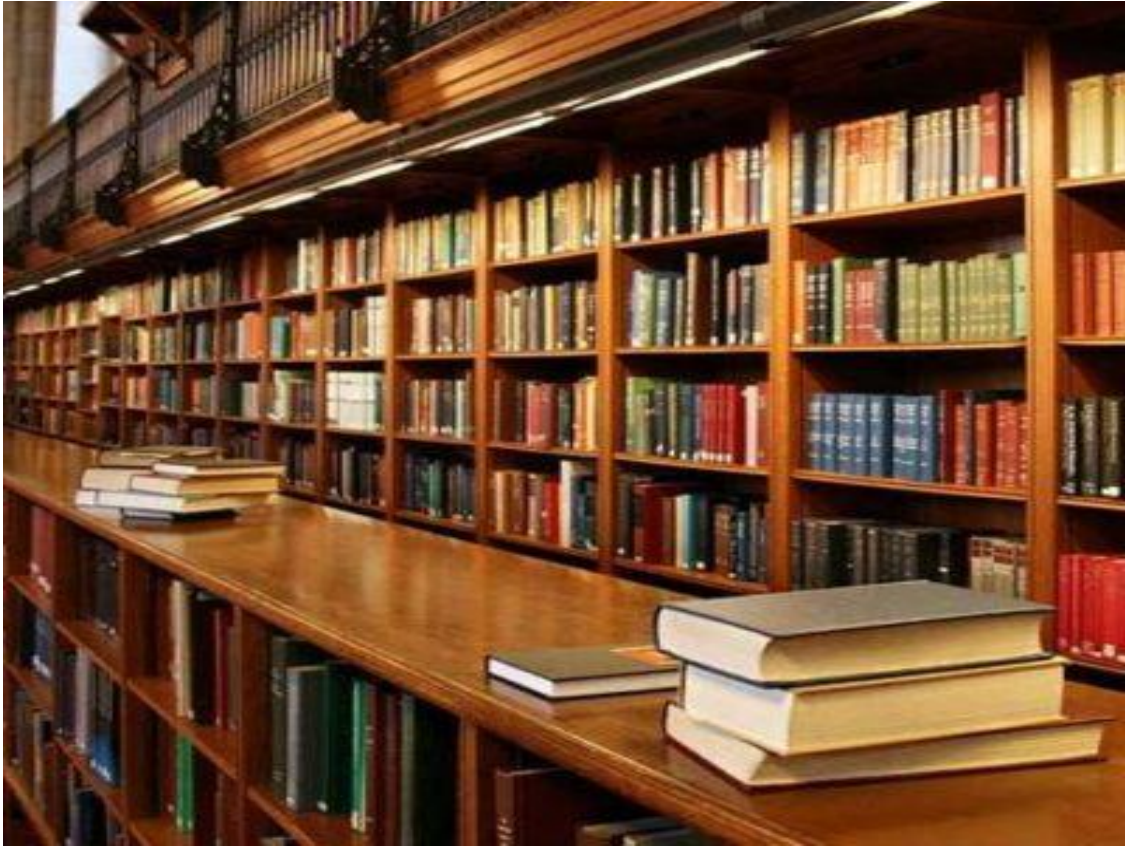


Hayatınızda hep yarın dediginiz zamanlarınızı askıya alıp hayatınıza hobilerinizi uygulamanız için ve yakın dostlarınız için özel tasarlanmış.

Golf keyfi için golf sahası yaptık.



Dünyadaki en güzel duyguları kaç defa yaşadınız kaç roman okudunuz
Hayatınızı tekrar baştan aşağı inşa etmeye kararlıyız .
Nadide eserler okuyabileceğiniz bir kütüphane açtık.



Yapmak isteyipte yapamadığımız kaç Pazar geçti hayatımızdan hiç düşündünüzümü.. Sizin için kendi bahçenizden yetiştirdiginiz sebzelerden her gününüzü Pazar a çevirdik .haa bunu birde sonsuza kadar amaçladık .

Pazarları keyifle gidilen piknikleri canlandırmak için piknik alanı ayırdık.



Yaşamadığımız çocukluğumuzu ve en güzel varlıklarımız çocuklarımız ve gözbebeği torunlarımız için her anı özenle tasarladık her yaşımızı çocukça bir heyecanla umutla her gün için aktiveteli oyun alanlar hazırladık .

Çocuklar için oyun parkları yaptık.



Hayatımızın her günümüzde gergin ve kırınlılıklarla eklem yerlerimizdeki tüm bedenimizi ve ruhumuzu sakinleşmesi ayrıca rahatması için gereken en başarılı hocalarımızın ve doktor kontrolü eşliğinde her güne zinde başlamak istememizsiniz.

Sakinleşip rahatlayacağınız terapi masajları sizleri bekliyor.



Su hayattır deyip ne kadar hayatımıza aldık düşünsenize.... Vücudumuzun %60 su ile bedenimiz olan bünyemizde yüzmek tüm bedenimizi ve vücudumuzu her daim zinde ve yenilenmiş olacaktır. Aktivenizin en güzel yüzmek rahatlamak her zaman sizin için özel olarak tasarlamıştır.

Suyun güzelliğinden kopamayanlar için yüzme havuzu mevcut.



Günün yorgunluğunu atabileceğiniz Geleneksel Türk hamamı var.



Solunum sorunlara çare olan tuz odalarından sağlıklı bir nefesle çıkacaksınız.



Saunayı sıcak bulanları terleterek bronşlarını açacak saman odalarımızda mevcut.



Kendi geleneksel yemeklerinizi yapabileceğiniz gerçek tandır fırınlar.



Evcil hayvanlarınızın enerjisini atıcağı yerler de düşündük.



Ruhunuzu Her Daim Dinlendirin Eşinize Huzurlu Musmutlu Yarınlara Uyanmanız Dilegiyle Müzik dinletileri ve kursları sizi bekliyor.



Gezmeye doyamayanlar için doğa , sanat , költür yürüyüşleri



hazırladık.A
rkadaşlarını
zla
 oynayacağı
nız keyifli
zeka
oyunlarıyla
zamanın
nasıl
geçtiğini
anlayamaya
caksınız.



Paintball seven kişiler için farklı bir stres atma ortamı oluşturduk.



At binmeyi seven kişiler için de bir ortam hazırladık.



BÜLENDİ Sağlıklı

Sağlık insanın en kıymetli hazinesi. Üstelik günümüzün imkanları ile birlikte, enerjik, mutlu ve keyifli bir ömür sürmek mümkün olabiliyor. 7/24 doktor ve hemşire gözetimi, ihtiyaç duyulduğunda psikolog fizyoterapist ve diyetisyen... 24 saat hazır ambulans... Hepsi **BÜLENDİSağlıkGrubu** güvencesiyle.

Her daim dinç kalmanız için egzersiz alanları tasarladık.



Alanında Uzman 7/24 Doktor ve hemşirelerin hazır olacağı bir sistem oluşturduk. Yeryüzündeki En Güzel Zenginlik Sağlığımızdır. Ve sizin Her zaman güvende olmanız için uzman kadromuzla hizmetinizdeyiz.



Özel bir desteğe ihtiyaç duyduğunuzda psikologlarımız yada diğer doktorlarımız hazırda bulunuyor.



BÜLENDİ Doğal

Doğal yaşama dair her gün yeni bir bilgi öğreniyoruz. Ekolojik ve organik ürünler, doğal tarım uygulamaları, doğal yemek tarifleri... **BÜLENDİ**'de debizzat kendi ellerinizle büyüttüğünüz meyve sebzeleri yemek ve daha fazlası mümkün.

Köydeki kuzu sesini , inek sesini duymanın verdiği doğallığıyla hatırlamak için çiftlik kurduk.



Mutfaktan gelen kokular her daim sürsün diye yemeğe dair kurslar açtık.



Hayatınızda düşünemediğiniz hobileriniz her daim pozitif enerjinizle istediğiniz gibi ekip biçmeniz için evinize hobi bahçesi ekledik.



Doğal ortamda buğdaylarınızı öğütebilmek için Yel Değirmenimiz de mevcut.



Köyümüzün organik yumurtalarını toplayabilmek için olan kümeslerimiz mevcuttur.



Köyümüzün taptaze sütlerinin sağıldığı ahırımız.



Birlikte ekip biçtiğimiz, yemek üzere organik ürünler yetiştireceğimiz bir tarla da hazırladık.



Rahat olabileceğiniz özel hocalarla yapılan terapi ortamlarımızda mevcut.



BÜLENDİ Hizmet

BÜLENDİ’de, ihtiyaç duyduğunuz hizmet ve olanaklara en rahat şekilde ulaşabilmeniz için aklınıza gelebilecek tüm servisleri bir araya getirdik. İster eve yemek söyleyin, ister bir tadilat işi için ustayı arayın, isterseniz de günlük siparişlerinizi verin... Siz yaşamınızı dilediğinizce srdrebilin diye, her ayrıntıyı titizlikle düşündük. Farklı bir talebiniz olursa, bunları da yerine getirmek için var gücümüzle çalışıyoruz. Bizim için önemli olan, size daha kolay, daha konforlu ve daha mutlu bir yaşam sunmak. İşte bu nedenle hizmetlerimiz sınırsız!

HİZMETLERİMİZ

- Ev Temizlik
- Ev bakım/onarım hizmeti
- Eve yemek servisi
- Restoran
- Kafetarya
- Market
- ATM
- Eczane destek hizmetleri
- Kuru temizleme
- Kuaför
- amaşırhane

- Köyün çiftliğinden günlük taze süt ve yumurta
- 7/24 Her alanda başarılı sağlık ekibimiz ve kliniğimiz hizmetinizdedir

Sağlıklı Yaşam Köyünde Bir Gün

- Sabah yürüyüşüne çıkabilir, hobi bahçesine uğrayabilirsiniz.
- Ertesi gün köy dışına yapmak istediğiniz gezi için özel araç isteyebilirsiniz.
- Akşam dostlarla film izleyebilirsiniz.
- Hafta sonu gelecek aile üyeleri için misafir eve rezervasyon yaptırabilirsiniz.
- Akşamüstü açık havada aile yürüyüşüne çıkabilirsiniz.
- Özel sinema salonunda sinema keyfi yapabilirsiniz.
- Aileniz ile keyifli vakit geçirebilirsiniz. (hobi bahçesi, tavukları beslemek...)Kendi evinizde, özel yardımcınızın hazırladığı kahvaltıyla güne başlayabilirsiniz.
- Dilediğinizde özel doktorunuzu ziyaret edebilirsiniz.
- Öğleden sonra havuzda fizik tedaviye katılabilirsiniz.
- Özel yardımcınız ile sabah yürüyüşü yapabilirsiniz. Uzaktan akıllı bileklik ile sağlığınızın takibini yapabilirsiniz.
- Ekolojik Anti-Toksit Spor Merkezi

Elektrik güneş enerjisiyle ekolojik üretim sağlanmaktadır.



Suyumuzu Kazdağlarında ki doğal kaynaklardan sağlamaktayız.



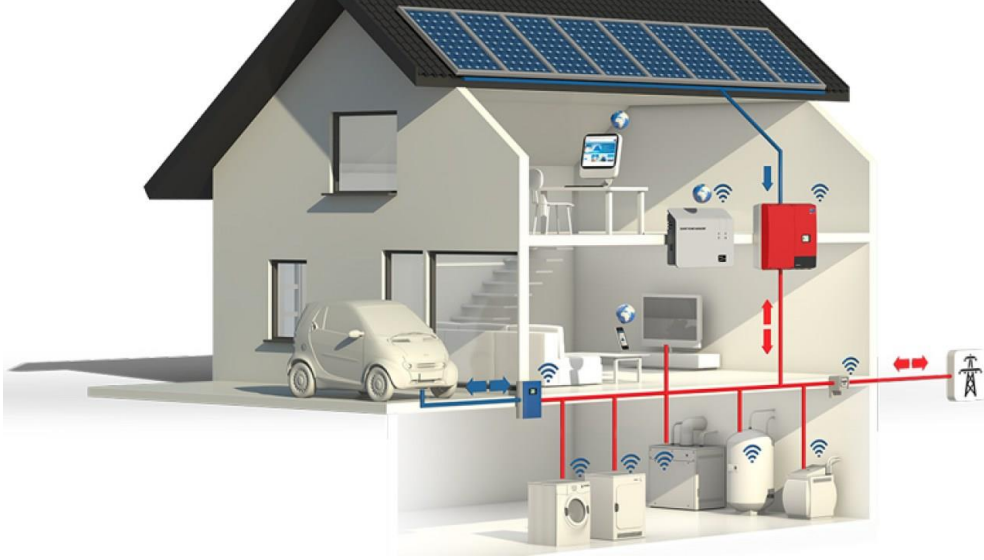


Tüm yapılarımızı günümüze özel akıllı evler olarak hazırladık.





Sesli ve uzaktan hareketli sensörlerle uyarladık.







Bu projede olduğunuz her günde şükran duygularınız ve yaşam heyecanınız artacak sizin mutluluğunuz bizim ise yaşama dair gururumuz olacaktır. Sonsuz doğanın verdiği huzura şükürler olsun.

YAPININ ÖZEL ANALİZ RAPORU

Yaşam köyü mimarı Bülent Demirel

Yapının konaklayacağı alan 250/200 m2 toplam 50 bin m2 inşaat alanı oluşturulup 500 ad. konakların ve 500ad. bungoluv ve hutong yapımlarında kullanılacak malzemeler in listesi řu şekilde uygulanacaktır .

Yaşam Köyünün genel uygulama alanı etkinlikler misafir salonları sağlık ocağı restoran köy konağı Ana merkez Binası Bank ATM KÖY konağına Bağlı Market AVM Fitnes vs.vs. alanların toplam 350/300 m2 -105 bin m2 kareye kurulup kazdaglarının gözdesi Avrupanın merkezi olmaya aday olacaktır .

Toplam ortak alanlar dahil misafir otoparklar dahil 500/500 – 250bin m2 olarak özel tahsis edilerek .

Avrupa finans kaynak lı olarak vakıf olarak hizmet verecektir.

500 konanın arsa ve yapım maliyeti - 320,000,000 milyon €

500bungoluv arsa ve yapım maliyeti -200,000,000 milyon €

1 Ana 200 yataklı dializ merkezi hastanesi -36.000.000 milyon €

1 Ana 200 yataklı hastane en az 60 doktordan oluşan ve 200 asistan ve hemşireden sağlanacaktır. -64.000.000 milyon €

2 acil müdahale sağlık merkezi -2.000.000 milyon €

1 ad 2 katlı rehabilitasyon okulu 3000 m2 alandabölgenin tüm çocuklarına ücretsiz vakıf tarafından eğitim verilecektir .

-60.000.000milyon €

Spor Aktivite Kompleksi Anti-Toksit Ekolojik merkezi

:160,000,000,00 Milyon €

1 ad Yaşlılara bakım evi yapılacaktır bölgenin tüm yoksulların koşulsuzca kabul edilip vakfın ücretsiz olarak hizmet verecektir 2000 kişilik olacaktır.-100.000.000 milyon €

2 ad benzinlik -13.000.000 milyon €

1 köy konağı market avm -6.000.000 milyon €

Eğlence 5 ad 7/24 aktif restoran -5.000.000 milyon €

4 ad türk hamamı -12.000.000 milyon €

4 ad saman odaları -4.000.000 milyon €

4 ad fitness salonu -2.000.000 milyon €

4 ad fin hamamı tam aktiviteli -20.000.000 milyon €

İç bu projenin toplam maliyet tutarı : - 1.004.000.000 milyon €

Toplam projenin bedeli (birmilyardörtmilyoneurodur)

Toplam projenin kendini amorti etme süresi proje kullanıma başlandığı tarihten itibaren 15yıl (onbeşyıl) olarak hesaplanmıştır.

Projenin teslim ve aktif çalışma süresi 5yıl (beşyıl)

Bu sosyal yaşam köyünde istihdam edilecek genel toplam 1200 kişi /3vardiye 7/24 yaşam sağlanıp her detay ince düşünölüp tasarlanıp uygulanacaktır.

Sağlık ekibi 7/24 aktif hizmet verilecektir

1.çelik hasır 20+20+16+12+8 ölçülerde kullanılacaktır.

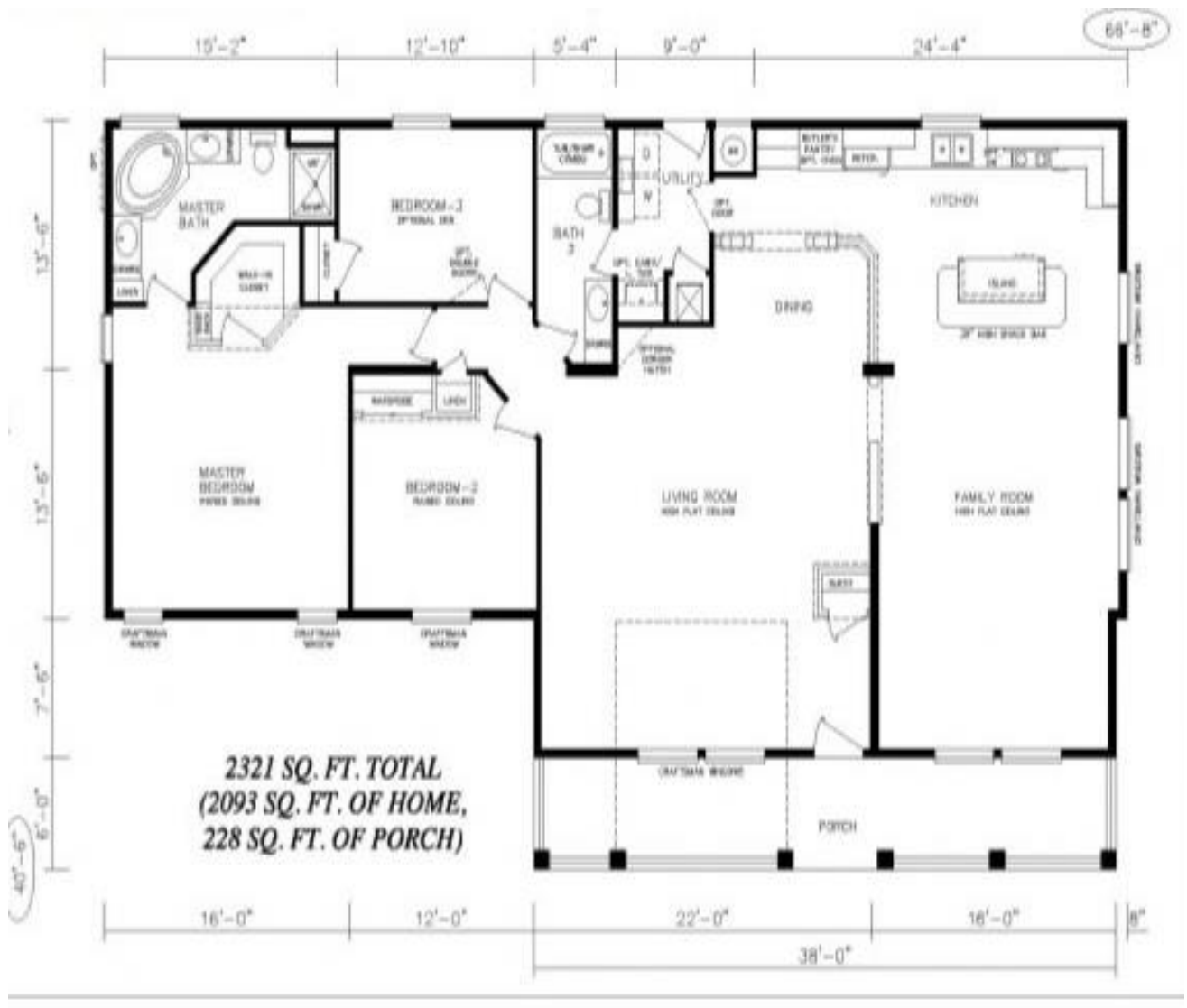
2. Beton kalitesi C 35 bahçe duvarları C30 olarak kullanılacaktır.

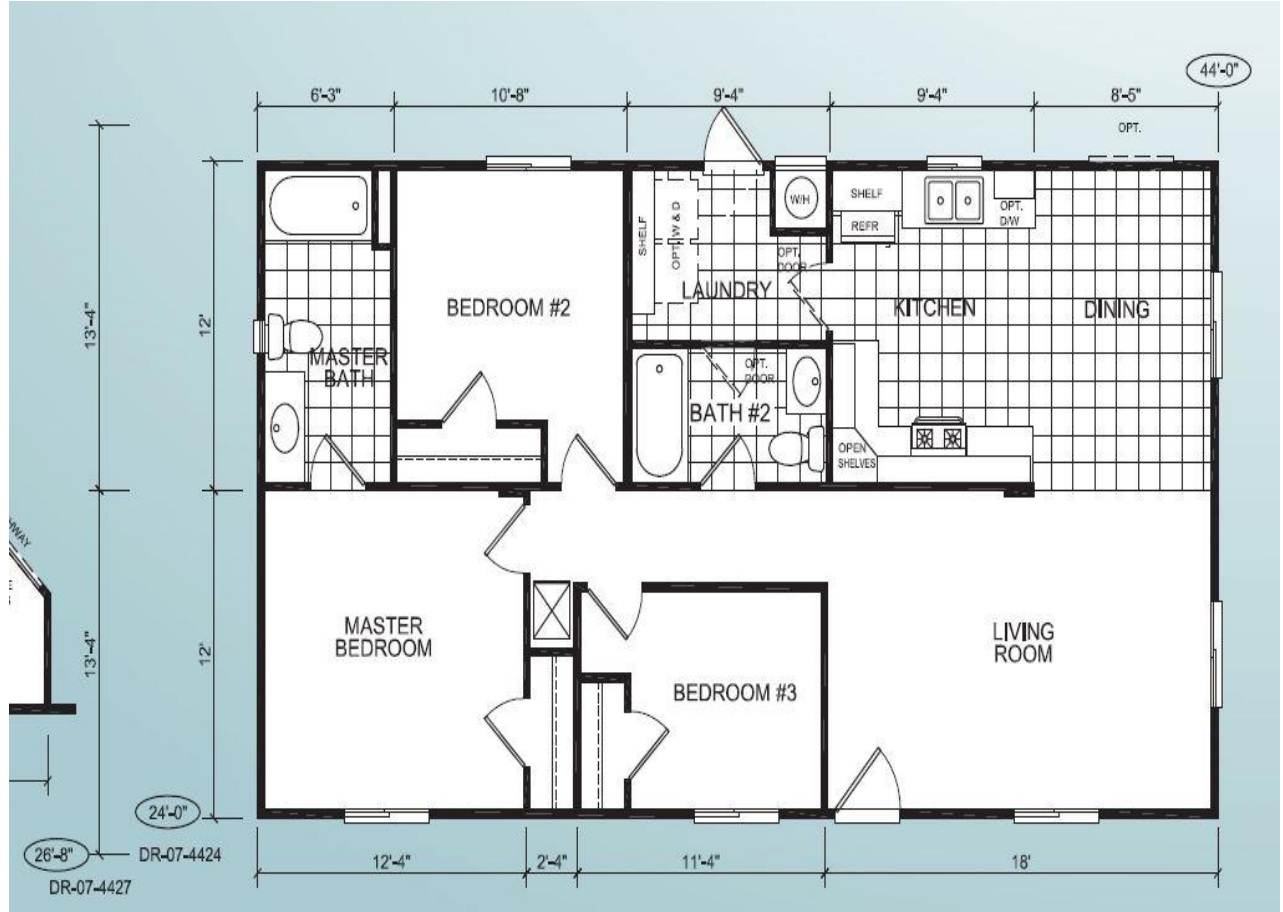
3. Duvar Hütong 35+25+100 Bahçe duvar uygulamaları 20+20 +5 dogal kayrak taşi ile cepheyle bütünleşmiş doğal uygulama yapılacaktır.

4. Çatı ahşap cam yünü Avrupa kiremit hıfzaya uygun olarak yapılacaktır .

5. Dış Sıva ve ısı yalıtım Avrupa standartların uygun şekilde yapılacaktır . minimum 4+4cm xps + doğal taş ile yapılacaktır.
 6. çerçeve 80/80 ısı ses comfort uygulaması yapılacaktır .
 7. Ana giriş kapıları parmak izi okuyuculu ve wifi bağlantı açılımı ve kapatması airless sistem ile yapılacaktır.
 8. Bahçe peyzaj ve çimlendirme yolları parke taşlarla bahçe ekimi ve sohbet alanları oluşturulacaktır .
 9. Tüm binaların çatı aksamını Enerji Panelleriyle entegre yapıp ısı pompasının ve ısıtma thermo kombinin çalışma aksamını sağlanacaktır .
 10. Kazdaglarından Sağladığımız içme suyunu Avrupa standartlarına uygun olarak ayrımını yapan analiz sisteminsonrasında musluğunuzdan akıp doğal bir yaşamın tadını hergün kendinizde farkedeceksiniz
 11. Projenin akıllı kompaktan ile uyumlanarak çalışmasını sağlanan arge sistemizdeki doğanın içinde ekolojik ortamın salgıladığı gerçekliğinden günümüzün ultra lüks konseptine baştan sona Bir ilke imza Atmaya hep birlikte varmışınız
- hedef aldığımız ilklerin başlıca standartlardır.
12. modern tasarımla uyumlanan yapılarımız tüm detaylarımızla proje göre uyumludur Avrupa standartlarına uygundur

13. Ekolojik spor Aktivite Merkezi Bugüne kadar ulusal ve uluslararası alanda yaklaşık binlerce stadyum ve spor yapısını tasarlandı ,Fakat İddia Ediyoruz "Türkiye'nin ilk ekolojik stadyumunu yapıyoruz" Sporcularımıza Özel , stadyumun, cephesindeki güneş panelleri sayesinde kendi enerjisini karşılayacağını, yağmur ve kar suyunun toplanmasına yönelik sistemleriyle de sürdürülebilir bir yapı inşa ediyoruz Tümüne ve bölgeye yakışır bir Anti -Toksit Ekolojik Spor Merkezi nin özel olarak tasarlanmıştır.

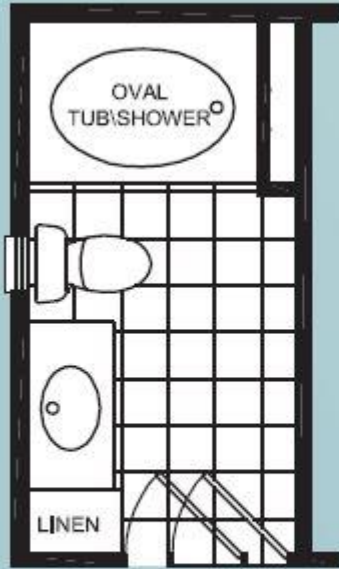
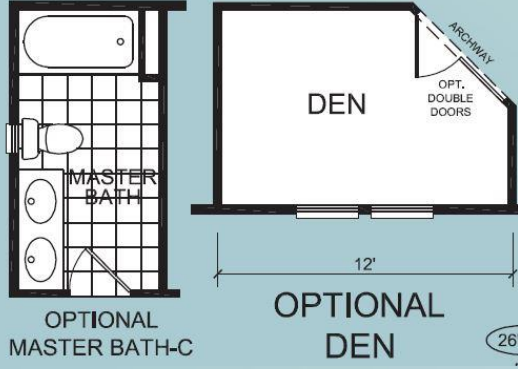




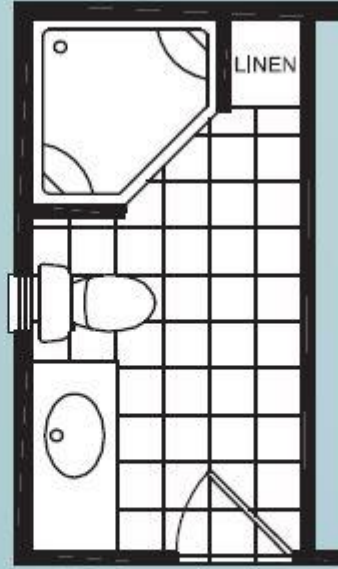
ANTI - TOKSİK YAŞAM KÖYÜ

“Ruhunun Coğrafyasını Özgürleştir”





**OPTIONAL
MASTER BATH-A**



**OPTIONAL
MASTER BATH-B**













İç bu projenin uluslar arası yatırımcılara özel olarak tasarlanmış olup finans destekli yapılmıştır .

Ana sözleşmenin ekinde sunulmaktadır .

Tüm yatırımcılara özel olarak tasarlanmış olup 6 tip yapılar olarak uygulanmış olup projelendirmiştir .

Avrupa kredi ye uyumlu olup ana sözleşmedeki tüm tapuları ve alanları yazılı olarak görsel tasarım proje ekinde belirtilmiştir .

Tüm yetkili birimlere ve finans birimlerine sunulmuştur .



Bulendi yaşam köyünün futbolumuza özel destek olarak sunduğu ve 4 büyük firmanın klup başkanlarıyla yapılan protokol gereği 20 dönüm yer tahsis ederek futbol federasyonuna özel anti Toksidan ekolojik ortamın spora katkısını sağlayacağını ve bilime, sanatsal üretime katkı sağlamak, toplumsal sorumluluk bilinciyle, araştırma ve sorun çözme becerisi gelişmiş, çok disiplinli yaklaşımlara açık, geniş ufuklu bireyler yetiştirme misyonu doğrultusunda spora önem verilmektedir. Sporun sağlıklı yaşam için gerekliliğinin yanı sıra, öğrencilerimizin yoğun akademik hayatı içinde fiziksel ve sosyal gelişmelerinin en önemli tamamlayıcısı olduğu düşünülmektedir. Sporun insan hayatında özgüveni arttıran, ekip çalışmasına yatkın, çalışma disiplinine sahip, mücadele edebilen bireyler olmasına katkı sağladığının bilincinde öğrencilerimize birçok dalda spor yapma olanağı sunulmaktadır.

Bulendi Yaşam Köyü Spor Tesislerinde basketbol, voleybol, hentbol, salon futbolu ve masa tenisi gibi sporlar ve mini fitness çalışma alanları bulunan Spor Tesisin de ise, yarı olimpik kapalı yüzme havuzu, mini fitness salonu bulunmaktadır.

Spor takımlarımız Türkiye Üniversite Sporları Federasyonu tarafından düzenlenmekte olan müsabakaların Kuluplerine doğal antremanları yapmaları için ev sahipliğisağlamaktadır.



Samedali barajının ve çevresi konum olarak Çanakkale , çan , Biga ,Edremit ,bandırma ,yenice ,Balıkesir ,izmir Otoban üzerinde konumlanması olarak sağlamaktadır ,Büyük şehirlere yakınlığı, sahip olduğu doğal alanların, yerli turist ağırlaması, diğer önemli varlıklarının yanı sıra; bu alanın turizm potansiyelini de öne çıkarmaktadır. Bölgenin sahip olduğu tarım, hayvancılık gibi potansiyeller doğrultusunda bölgenin “*Ekoköy*” konsepti ile tasarlanması; sürdürülebilir ve doğaya en az müdahale ile alanın fiziksel ve sosyal olarak yeniden kazanılmasını sağlayacaktır. Alanın dönemsel turist ağırlamanın ötesinde her sezon canlı kalmasını sağlayacak tasarım geliştirilmek amaçlardan biridir. Ayrıca tarım faaliyetleri agroturizm ile desteklenerek hem katılımcı odaklı tarım, hem konaklamanın bir arada olduğu bir anlayış benimsenerek proje alanını ekonomik olarak da güçlendirecek tasarımlar yapılması kararlaştırılmıştır. Alanda mevcutta yapılan kırsal tarım ve hayvancılık tan , dağ yürüyüşleri gibi sporlar desteklenerek bu alanın “*Ekolojik Spor Köyü*” olması hedeflenmiştir. Bu alanda yapılacak tasarımın çıkış noktası olarak düşünülen ve kullanıcılarının tüm kötü enerjisinden arındığı, üretime katıldığı, sağlıklı beslendiği, temiz bir nefes aldığı, doğaya karşı değil doğaya temas ederek yaşadığı; sürdürülebilir,

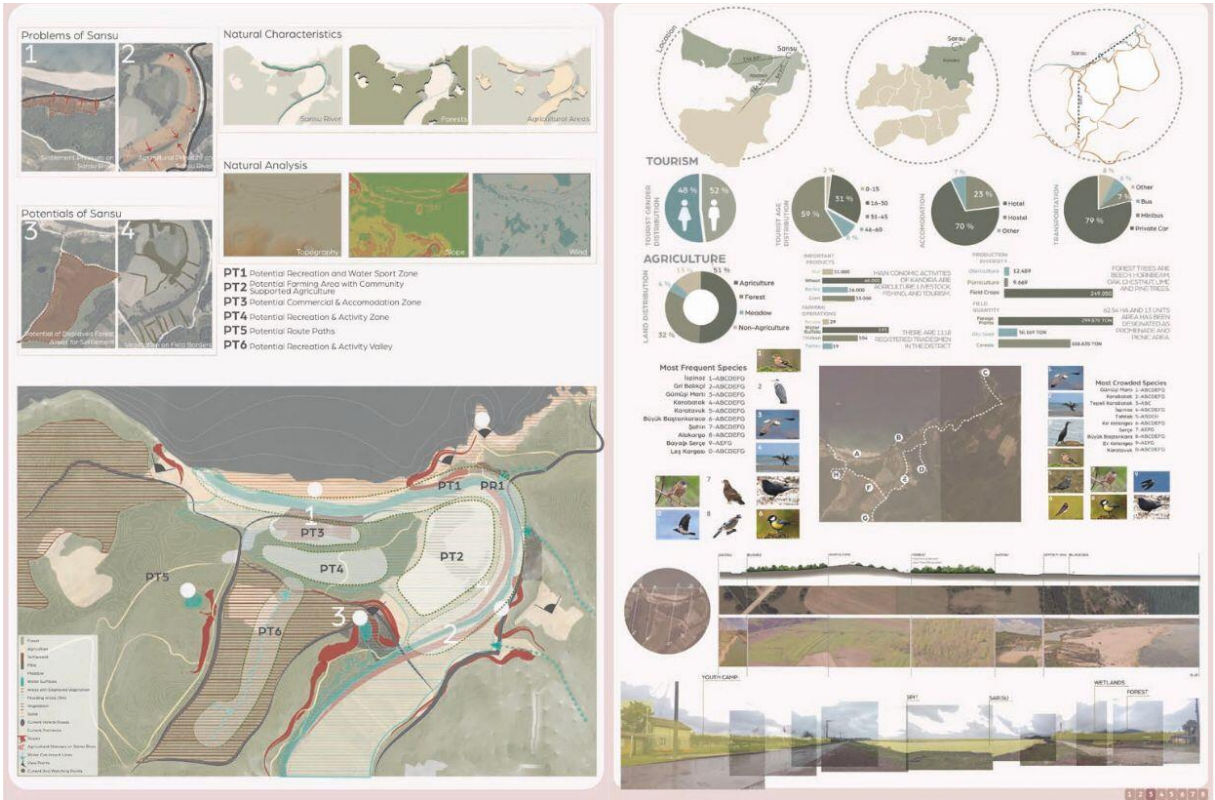
sıfır atık temelli, kendi içinde kendine yetebilen toksinlerinden arınmış bir mekan yapma olgusuyla proje “*Anti-toksik Ekolojik Bulendi sağlıklı Spor Köyü*” başlığı altında gelişmeye devam etmiştir.

Analiz ve Tasarım süreci

Dönemsel nüfus yoğunluğu değişimin yüksek olduğu çanakkalenin ve çan , nüfusunun çoğunu çevre illerden günöbirlik veya Dogal Kaplıca, bazı olarak almaktadır. çan’nın potansiyellerini alanın doğasına zarar vermeden, mevcut aktiviteleri zenginleştirip ilgili yeni aktiviteleri eklemleyerek alanı 4 mevsim aktif tutan sürdürülebilir bir kırsal turizm ve yaşam modeli olarak *Antitoksik* bir yaşam alanı tasarlamak projenin ana hedefidir. Doğal veri , yerleşilebilirlik ve SWOT analizi yapılmıştır (Şekil 1). Bu analizlere göre alanın mevcut aktiviteleri; rekreasyon, eğitim, ticaret, konaklama ve tarım başlıkları altında incelenmiştir. SWOT analizi doğrultusunda alanın güçlü yönleri ; doğal kaynaklara ve bozulmamış doğal çevreye sahip olması, organik tarım için kullanılabilecek temiz toprakların bulunması ve büyük kentlere yakın olması tespit edilmiştir. Zayıf yönleri ise; turizm faaliyetlerinin kısa bir dönemde gerçekleşmesi, bilinçsiz ve plansız yapılaşmanın Dogu kesiminde alanın doğal karakterine baskı yapmasıdır. Fırsatlar açısından bölgenin doğal ve bozulmamış kırsal alanlara ve önemli bir kırsal turizm potansiyeline sahip olması, Kaplıcaların nin Bölgenin Dogal Aktivitesi kırsal peyzaj değerleri yüksek olan köyleri barındırması, bölgenin farklı turistik aktivitelere olanak vermesi ve doğaya dayalı turizmin giderek daha popüler olmasıdır. Tehditler ise; tarım topraklarının çok parçalanmış olması, bölgenin dış göç vermesi, Kazdaglarının içinde oksijen deposu olan köylerde yalnızca Temmuz ve Ağustos ,Eylöl aylarında çoğunlukla Edirne ,Balıkesir ,İzmir İstanbul’dan gelen yerli turistlere hizmet vermesidir.

ANTI - TOKSİK YAŞAM KÖYÜ

“Ruhunun Coğrafyasını Özgürleştir”



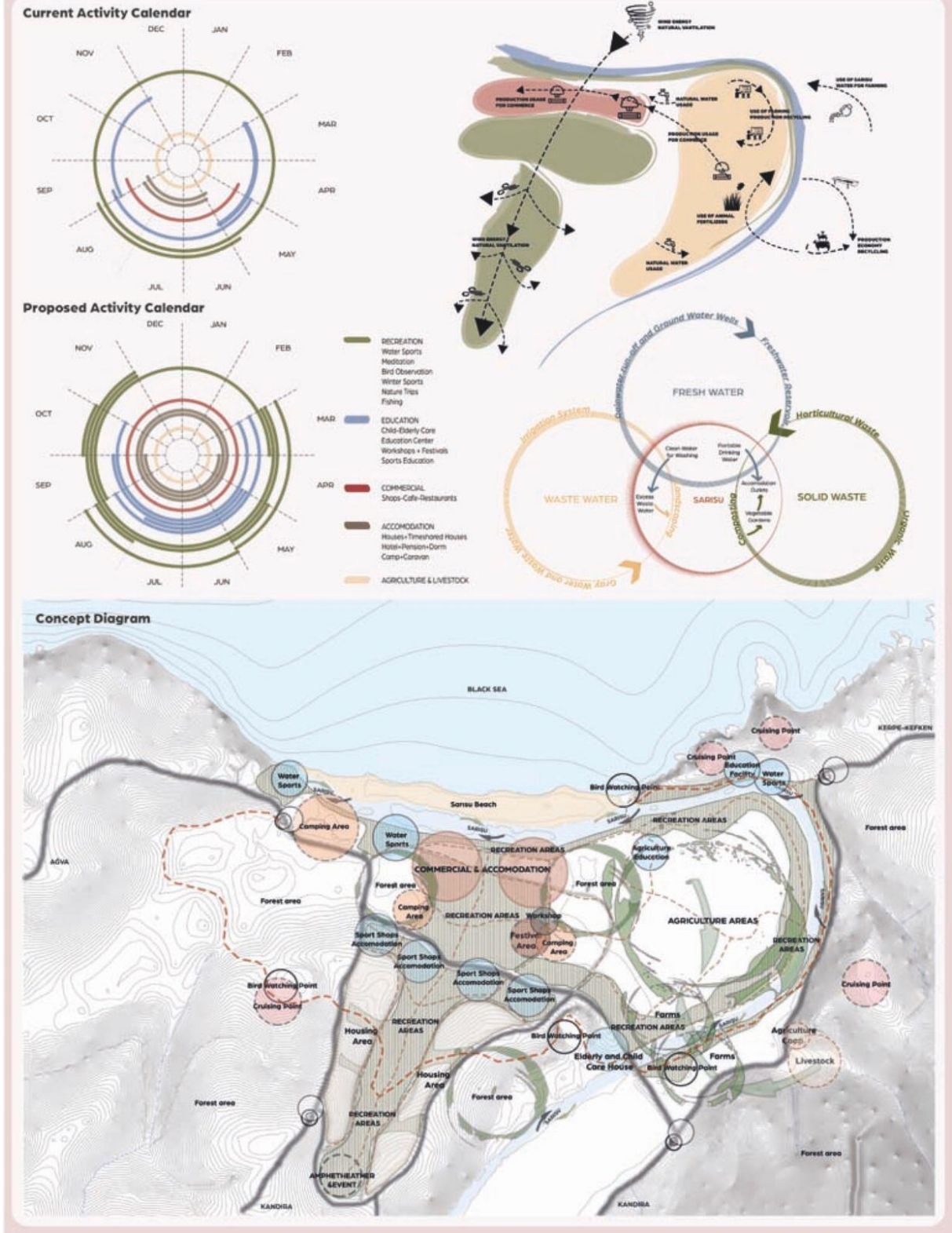


Şekil 1. Grup Anti-Toksik Analiz Çalışmaları

1/2000 planda, Sarısu çayının denize döküldüğü noktayı merkez alan, 4 mevsim aktif ekolojik Bulendi Yaşam Köyü spor merkezi ve sürdürülebilir bir yaşam modeli geliştirmek adına, mevcut aktivitelerin zenginleştirilmesi ve potansiyellerin kullanılması için yeni aktivitelerin önerilmesi amaçlanmıştır(Şekil 2). Ulaşım sistemini oluştururken mevcut ulaşım ağı kullanılmış ancak İzmir Otobanına baskı yapan taşıt yolu Tüm Misafirlere Yeni Fırsat Açmıştır Ayrıca toplu taşıma odaklı bir ulaşım sistemi de önerilmiştir. Yaya ve bisiklet rotaları, trekking rotası ve kuş gözlem rotası, planlanan aktivitelerle entegre ve tüm alana erişilebilir bir şekilde kurgulanmıştır. Su sporları, meditasyon, kuş gözlemi, kış sporları, doğa yürüyüşleri, festivaller; spor eğitimi, yaşlı bakımı ve kreş programı, çalıştaylar gibi aktiviteler önerilmiştir. Mevcut ticari alanlara; restoran, kafe ve spor mağaza Sinama sosyal Aktivite programları eklenmiş, Dört mevsim olarak kullanılan Konaklar Bungolov konaklama fonksiyonu ve kampçılık; kalıcı yerleşimler, devremülkler, butik eko oteller, yurtlar, kamp alanları başlıkları altında zenginleştirilmiş, alana yerlilerinin ve ziyaretçilerinin agro-turizm, tarım ve hayvancılık aktivitelerine teşvik edecek müdahalelerde bulunulmuştur.

ANTİ - TOKSİK YAŞAM KÖYÜ

“ Ruhunun Coğrafyasını Özgürleştir ”



Şekil 2. Tasarım Teması ve Konsept

Rekreasyon ve spor eğitim aktiviteleri alana homojen bir şekilde dağıtılmış; tarım ve hayvancılık aktiviteleri planlanmıştır. Vadinin iki yakasına konumlandırılmış konaklama birimleri, alanın manzarasından faydalanırken, topoğrafya ve yoğun bitki örtüsü sayesinde mahremiyet sağlanarak rekreasyon alanlarından ayrılmaktadır. Proje alanına ve yakın çevresine yerleştirilmiş yağmur suyu toplama, katı atık biriktirme ve kirli su arıtma sistemleri ile alana kazandırılan fonksiyonların alana minimum zarar verecek şekilde tasarlanması hedeflenmiş, sürdürülebilirlik esas alınarak proje kararları verilmiştir.

Bireysel çalışmalar

Bu proje, alanın zamanla Bulendi Sağlıklı Yaşam Spor ve Turizm Köyü” olarak kimlik kazanması için tasarlanmış olup proje tasarlanırken 3 temel ilke ile yola çıkmıştır. Bu ilkeler Yerel ve ekolojik üretim, Mikro-ekonomik kalkınma ve sosyal kalkınmadır. Yerleşmede yerel ekolojik üretimin; tarım ve hayvancılıkla, Mikro-ekonomik kalkınmanın; Agroturizm, spor alanları ve üretimden gelen yerel ürünlerin satışı ile sosyal kalkınmanın ise köy meydanları, eğitim merkezleri, spor odakları, agroturizm alanları ve kamusal aktivite alanları ile desteklenmesi olgularıyla temellendirilmiştir(şekil 3).



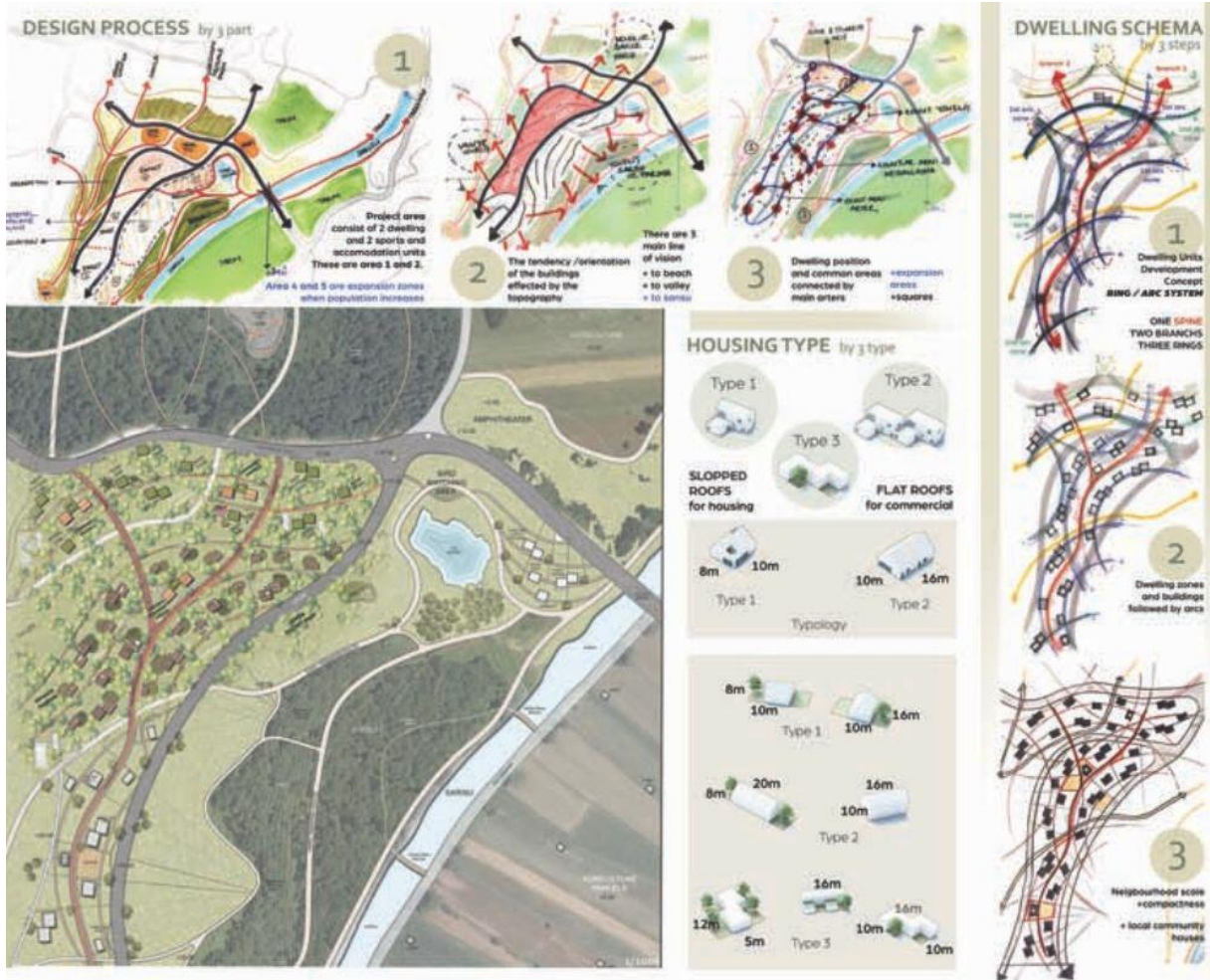
şekil 3. Tasarım Çalışması

İlk olarak toplu taşımının tüm alana hizmet verdiği yaya odaklı bir ulaşım ağı tasarlanmıştır. Ana yaya yollarından biri vadi potansiyeli dikkate alınarak vadi boyunca uzanan yeşil spor rotası olarak tasarlanırken, diğer ana yaya yolu meydanlaşma potansiyeli dikkate alınarak ve vadi eğiminin sağladığı manzaranın kullanılabileceği izlenim noktasıyla sonlanan bir hat olarak tasarlanmıştır. Ana odak mekânı olan kent meydanı; ürün depoları, yeme-içme alanları, köy odası ve köy kafesi ile çevrili, atölye

ANTI - TOKSİK YAşAM KÖYÜ

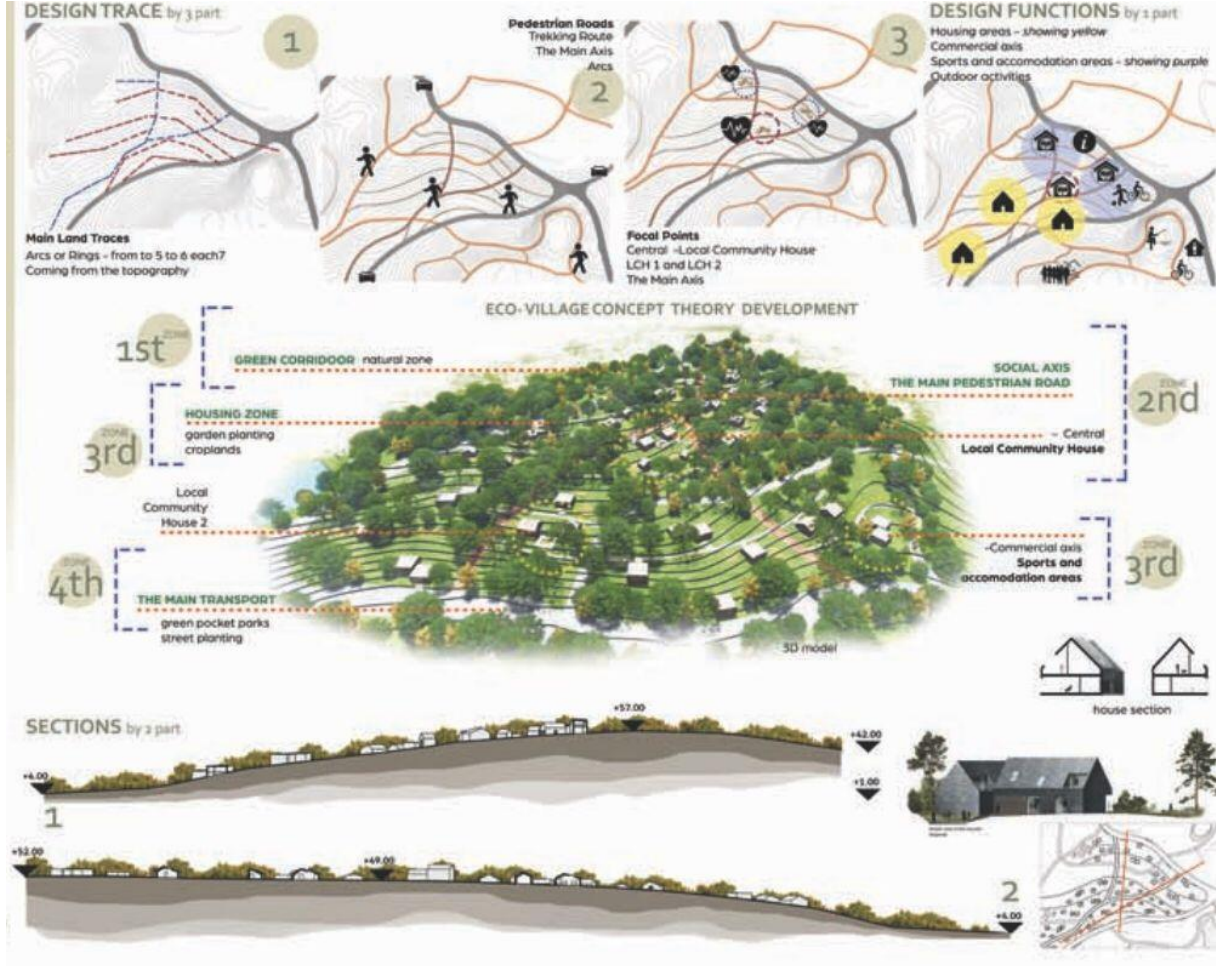
“ Ruhunun Coğrafyasını Özgürleştir ”

alışmalarına elverişli, ortak tarımın yapılabileceği bir tarım meydanı olarak tasarlanmıştır. Bu meydanı destekleyecek şekilde ikincil meydan tasarlanmış bu meydanlar arası bağlantıyı sağlayan yaya aksı daha sonra yükselerek bir kent terasına dönüştürülmüştür. Konut alanları ise özel tarım alanlarına ve meyve bahçelerine sahip, orman dokusu içinde saklı, manzaraya hakim, güneye açılan cepheleri olacak şekilde tasarlanmış ve konumlandırılmıştır. Projede ekolojik olarak doğal ve yenilenebilir enerji kaynakları (güneş kolektörü) kullanılmıştır. Yağmur suyu peyzajda kullanılmış, binalarda iklime uygun doğal aydınlatma, doğal ventilasyon ve yenilenebilir enerjinin kullanıldığı birimler olarak tasarlanmıştır. Zemin döşemelerinde su geçirgenliği yüksek malzemeler kullanılıp, peyzaj öğeleri alanın mevcut florasına uygun, örtü kapalılığının yüksek olduğu şekilde tasarlanmıştır. Çalışmanın sonucunda yapılan tasarımlar, alanın sahip olduğu potansiyelleri vurgulayan ve kullanan, ekolojik erişim ve erişilebilirlik odaklı bir ulaşım sistemi ile; karma kullanımlarla alanın bütüncül olarak ele alındığı, katılımcı odaklı bir tasarım anlayışı benimsenmiştir. Alanın üretimi destekleyen, üretilen ürünlerin alan içinde tüketiminin olduğu ekonomik ve sosyal bir dönüşümün sağlandığı mekanlarla spor mekanlarının entegrasyonu sağlanmıştır.



ANTİ - TOKSİK YAŞAM KÖYÜ

“Ruhunun Coğrafyasını Özgürleştir”



Şekil 4. Tasarım Çalışması

Çanakkale nin Yenice Kazdaglarında Bulendi Sağlıklı yaşam köyü ve Ekolojik Anti-Toksit spor köyü olarak tasarlanan bu projede, doğaya minimum müdahale ile maksimum estetik ve fonksiyonellik sağlanmaya çalışılmıştır (Şekil 4). Bulendi Ekolojik Spor köyü tüm tasarım aşamaları bakımından “3 Adımda / by 3” prensibi benimsenerek hazırlanmıştır. Alana yerleşim olarak, eğim, yükseklik ve bakı noktalarına karar verilmiş; meydan fonksiyonu alabilecek ve mahalle gibi birimlenebilecek bölgelere karar verilmiştir. Alan eğimle beraber vadi tepesinden konut bloklarına ulaşmakta, devamında spor ve konaklama alanlarının yer aldığı ticaret birimlerine gitmektedir. Bu sebeple alan içerisinde dağıtım yardımcı “ana omurga sistemi” oluşturulmuştur. Ana omurga iki ticaret bölgesine dallanarak ikiye ayrılmaktadır. Arc (yay) veya ring (çember) sistem olarak adlandırılan 5-6 metrede bir topografyayı takip eden yaylar eğimle aşıl原因an yerler arasında geçiş sağlamaktadır. Geçişler arasına eklenilen konut birimleri belirli bir düzeni takip ederek; topografyaya uyum sağlayarak oturmaktadır. Yayların ayırdığı birimler yeşil bölgeden konuta, ana yaya aksından yeşil alana, yeşilden tekrar konuta ve oradan taşıt yoluna “3 adımda” geçmektedir. Yapı sistemi bakımından 8x10 metre boyutundaki birimler ve bu birimlerden türetilen birincil ve ikincil konut kütleleri alanda kullanılmıştır. Ticaret birimlerinin çatıları düz ve yeşildir, buradaki amaç vadiden

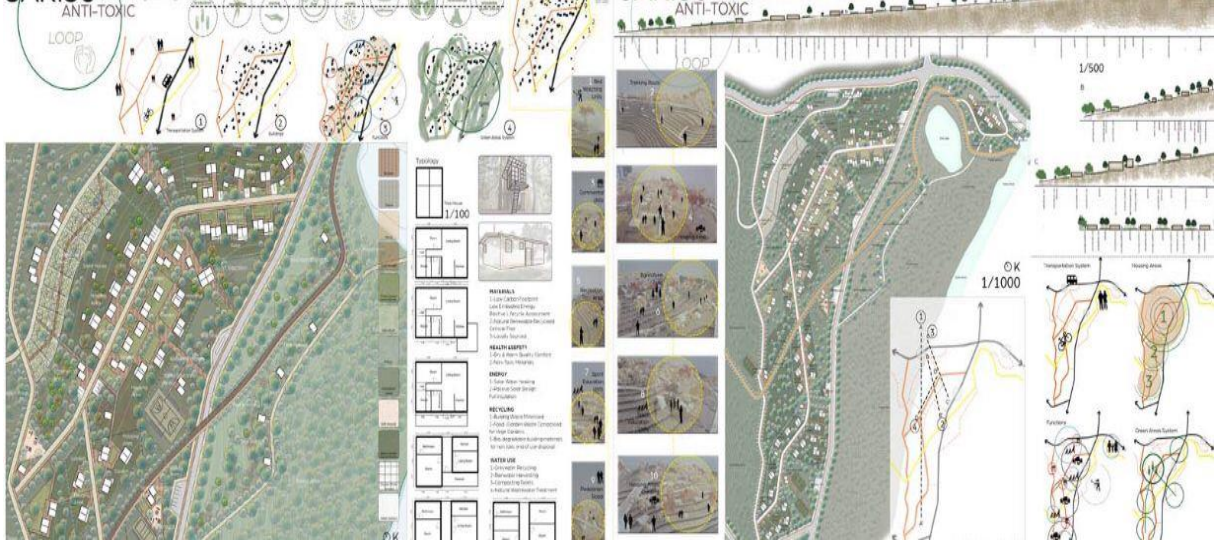
bakıldığında alanda daha az fark edilmek ve daha bütünleşik durmasını sağlamaktır. Konutların çatıları ise solar panel yerleştirmek, yüksek tavan sağlamak ve havalanmayı kolaylaştırma açısından eğimli tasarlanmıştır. Konut yapılarındaki açıklıklar sayesinde konutun bulunduğu konumu manzarayla değerlendirebilmesi sağlanmıştır. Yapı yüksekliği maksimum 7 metre ve 2 katlı olarak tasarlanmıştır. Konseptin spor köyü olması sebebiyle projenin kuzeyinde spor kafesi, atölye, kitap dükkanları ve spor kortları bulunmaktadır. Ticari merkezde yemek alanı, butik otel ve bilgilendirme binaları da tercih edilmiştir. Projede olması hedeflenen aydınlatma yine 3 amaca uygun olacak şekilde ve döşeme materyallerine karar verilip proje kararlarına eklenmiştir. Spor köyü projesindeki asıl hedef olağana çok müdahale etmeden, mümkün olduğunca sakin ve alana uyumluyaklaşmaktır.



Proje alanı hem sürdürülebilir kriterler hem de her mevsim yaşayan bir yaşam alanı çerçevesinde kurgulanmıştır. Öncelikle tasarımı yönlendirecek 9 tane ana ilke belirlenmiştir. Bunlar üretim, deneyim, paylaşım, akış, çeşitlilik, devamlılık, doğa ile entegre, güçlü ilişkiler ve erişilebilir kamusal alanlardır. Belirlenen ilkeler ve *Anti-Toksik* tema çerçevesinde proje alanı; üç farklı çeşitliliğe sahip konut alanı, beş noktada tarımsal üretimin yapıldığı tarım odak noktaları, açık ve kapalı spor alanları, eğitim birimleri, ticaret birimleri, çocuk ve yaşlı bakım evi birimleri, kuş gözleminin yapıldığı birimler ve rotası ile entegre bir şekilde tasarlanmıştır.

ANTI - TOKSİK YAŞAM KÖYÜ

“ Ruhunun Coğrafyasını Özgürleştir ”



Şekil 5. Tasarım Çalışması



Birinci konut alanı hem ortak tarım alanları ve kamusal alanlar ile hem de tarım yapılabilecek özel bahçeler ile entegre olacak şekilde planlanmıştır. İkinci konut alanı, trekking rotasının her iki tarafındaki açık spor alanları ile birlikte, üçüncü konut alanları ise kendi özel alanlarına sahip mekanların daha yoğun olduğu bir yaşam çevresi şeklinde planlanmıştır (Şekil 5). Ahşap platform; kamusal açık alanlar, ön kısımda bulunan ticaret ve tarım alanları ile arka kısımdaki spor eğitim birimleri ve konut alanları arasındaki ana bağlantıyı sağlamaktadır. Ağaç evlerden oluşan kuş gözlem birimlerinin trekking rotası ile entegre ve ormanlık alan içerisinde özel bir alan



oluşturması hedeflenmiştir. Konut birimleri temelde yetmiş metrekarelik birimden üretilmiş ana bir birimin, farklı şekillerde bir araya getirilmesiyle türeyecek şekilde tasarlanmıştır. Ahşap doku ve doğal taşlar bu birimlerin yapım malzemesi olarak kullanılmıştır. Konut birimlerin tasarımında kullanılan materyaller için, düşük karbon ayak izine sahip, doğal ve yenilenebilir kaynaklı yerel ürünler kullanılmıştır. Sağlık ve güvenlik için kuru ve sıcak kalite kontrolünün sağlandığı ve toksik madde barındırmayan materyallerin kullanılması planlanmıştır. Enerjinin en verimli şekilde kullanılabilmesi için, tam yalıtımı sağlayan pasif güneş tasarımı ve güneş panelleri önerilmiştir. Gıda ve bahçe atıklarının kompost olarak tarım alanları için kullanılması sağlanmıştır. Gri suyun geri dönüşümünün yapılması için ise yağmur suyu hasadının yapılarak toplanması, kompost tuvaletler ve doğal atık su arıtımına yönelik su kullanım sistemi kurgulanmıştır. Çalışmanın sonucunda, yapılan tasarımlar ve planlama, doğa ile bağı koparmayan, bisiklet, yaya ve toplu taşıma odaklı bir ulaşım sistemi ile farklı fonksiyonların bütünleştiği, doğal elemanların kullanıldığı, yerel özellikleriyle uyumlu tasarım anlayışıyla planlanmıştır.

Sonuç

Projenin analiz aşamalarından bireysel çalışmalara kadar süreç boyunca izlenilen ekolojik tasarım yaklaşımı ile Bulendî Sağlıklı Yaşam köyü ile Ekolojik Anti-oksit spor köyü entegre bir şekilde çalışmaktadır. Bölge içerisindeki özellikle kıyı bandında bulunan kırsal turizmin gelişmesini sağlayacak bir ara bağlantı oluşturması bağlamında Balıkesir -İzmir Otopanı önemli bir Fırsat sunmaktadır. Tüm bireysel çalışmalar bu kaynakları destekleyecek şekilde oluşturulmuş ve bütününde yere özgü, sürdürülebilir, kendine yeten tasarım modelleri haline getirilmiştir. Tasarlanan Bulendî Sağlıklı Yaşam modelleri, üretim ve tüketim dengeleri sağlandığı takdirde sürdürülebilir bir gelecek planlamaktadır. Sonuç olarak yapılan tüm bu çalışmalar, süreç boyunca hedeflenen amaçlara uygun şekilde tamamlanmış ve Çanakkale'nin sahip olduğu potansiyelleri tekrar açığa çıkarmıştır. Anti-Toksit Spor köyü organizasyonunun gelişimini destekleyici elemanlar ve sürdürülebilir tasarım kriterleri çerçevesinde tasarlanan “Bulendî Sağlıklı Yaşam köyü ve Anti-Toksik Ekolojik Spor Köyü” bölgenin sürdürülebilir gelişimi için gelecekte yapılacak olan çalışmalara bir rehber niteliği taşımaktadır.