

THE UNICORN SENIOR LIVING TERMAL –SPA & WELLNESS CENTER PROJESİ (MARMARA YAŞLI BAKIM EVİ –GERİATRİ & REHABİLİTASYON MERKEZİ PROJESİ)DÜNYADA VE TÜRKİYE'DE YAŞLANMA SORUNU

Dünya nüfusu,her geçen yıl artarak devam etmektedir.Bilim ve teknolojiadaki gelişmelerin sağlık hizmetlerine etkisiyle,1950–2000 yılları arasında,dünya genelinde yaşam süresi,20yıl uzamıştır. Önümüzdeki yıllardada ,bu artışın sürmesi beklenmektedir. Yaşam süresinin uzaması ,bir anlamda bireyin ve organizmanın yaşlanması anlamına gelmektedir. Birleşmiş Milletler (BM) raporlarına göre Dünyada ,35 yıl içinde ,60 yaşın üzerindekiilerin sayısı ,2 milyarı aşacaktır. Günümüzde 60 yaşın üzerindekiilerin sayısı,600 milyon kişidir.Öyleki,10 yıl içerisinde,yaşı 60'ın üzerinde olanların sayısı,

1 milyarı aşacaktır .2050 yılında ,her 5 kişiden birinin, 60 yaş üzerinde olacağı hesaplanmaktadır .Ve bunların yüzde 80'i ,gelişmekte olan ülkelerde yaşayacaklardır .Raporda ,Avrupa ülkelerindeki nüfusun ,çok daha büyük bir hızla yaşlanmakta olduğu belirtilmektedir. Türkiye nüfusunun %8'ini, yaşlılar oluşturmaktadır.

Bu orana göre,ülkemizde,6milyondan fazla yaşlı mevcuttur. Bu yaşlıların bir bölümü ise, sürekli sağlık ve bakım hizmeti alması gereken kategoridedir. Avrupa ülkelerinde, yaşlı nüfusun, ortalama %20 civarında olması, önemli bir yaşlı turizmi potansiyeli taşımaktadır. Yaklaşık 500 milyon Avrupa nüfusunun, %20'si ,yani 100 milyonu, yaşlanmış bulunmaktadır. Ülkelerindeki yaşlı bakım maliyetleri çok yükseldiği için, yaşlılarını daha ucuz ülkelere göndererek, maliyetlerini düşürmek istemektedirler. Ekstra giderleri hariç, yaşlı başına aylık maliyet, 3.000 ile 5.000 Euro arasında değişmektedir. Ülkelerindeki yaşlı bakım maliyetlerinin artması, ve bu yaşlılara hizmet edecek genç nüfusun olmaması ,sorunu dahada

derinleştirmektedir. Ülkemizde, Avrupa standartlarında bir yaşlının aylık maliyeti, yaklaşık 750 Euro civarındadır. Bu durum ülkemizi, dünya yaşlı bakımı hizmetleri alanında önemli bir destinasyon haline getirecektir

Türkiye’de, alanında ilk ve en kapsamlı , “ Kıdemli Yaşam Köyleri”inşa etmeyi amaç edinen Bdk grubu A,Ş böyle bir projeyi hayata geçirmek için, yurtiçi ve yurtdışında ar-ge çalışmaları yürütmektedir.

•Bu çerçevede, Marmara ve Ege sahillerinde, bu amaçla kullanılabilecek büyük arsaların envanterleri çıkarılmıştır. Karadeniz Bölgemizin bunaltıcı sıcaklığı ve nem oranının yüksekliği nedeniyle, daha ziyade Marmara ve Ege kıyılarına yoğunlaşmıştır.

•Ancak, bu tip projelerde büyük arazilere ihtiyaç duyulması, Ege sahillerinde büyük arazilerin nadir olması ve araziler ile ilgili çeşitli problemlerin yaşanması Nedeniyle Marmaranın oksijen gözdesi Kazdaglarına yapmaya karar verilmiştir proje sürecini biraz uzatmıştır.

•Bu süreç içerisinde yaşanan tüm sorunlar tarafımızdan aşılıarak, Türkiye’de çanakkale ili, çan ilçesinde “Sağlıklı, Aktif ve Kıdemli Yaşamı” misyon edinmiş bir proje geliştirilmiştir.

•Yaklaşık 11,132,61 m2’lik, Göl ve doğa manzaralı arsamızda geliştirdiğimiz projede, konuklarımız için kıdemli yaşam alanları sunan residanslar, yaşlı bakım evleri, oteller, butik ve klinik oteller, hastane ve sağlık tesisleri, heliport, sağlıklı yaşam köyü, rehabilitasyon merkezleri, devre mülkler, alışveriş merkezleri, spor kulübü ve tesisleri, termal, spa& wellnesscenter, sosyal ve kültürel tesis alanları, organik hobi bahçeleri, seyir terasları, doğa yürüyüşü yapılabilecek orman alanları, zihin, el ve uğraşı terapilerinin

geliştirilebileceği ve sergilenebileceği hobi atölyeleri, sinema ve sanat galerileri, kütüphaneler, amfi tiyatro, house keeping hizmetleri, otoparklar, geniş rekreasyon alanları, bölgedeki tarihi ve turistik mekanlara düzenlenecek turlar, servis hizmetleri gibi yaklaşık 30 adet çeşitli fonksiyon alanı bulunan özetle, her türlü ihtiyaçların üst seviyede karşılanabileceği, zamanlarını dolu dolu geçirebilecekleri, aktif yaşam alanları mevcuttur. Proje alanında 24 saat kesintisiz sağlık, bakım ve güvenlik hizmeti sunulacaktır.

- Bu tarz niş projeler, yılın 12 ayı konaklama,sağlık ve bakım hizmetleri, gayrimenkul yatırımları, çeşitli sosyo–kültürel faaliyet alanlarını içerdiği için, önemli bir yatırım fırsatı oluşturmaktadır.
- Bu standartlardaki tesislerde, yaşlıların daha ekonomik şartlarda konaklama, sağlık ve bakım hizmetleri almaları dolayısıyla; emeklilik fonları, sigorta kuruluşları, sandıklar, belediyeler ve devlet bakım kuruluşlarının onbinlerce yaşlısını barındırabileceği fırsatı ortaya çıkarmış, dolayısıyla dünya genelinde bu projelere büyük bir talep oluşmuştur.

PROJE MASTER PLAN –VAZİYET PLANI



NEDEN TÜRKİYE –NEDEN MARMARA VE EGE BÖLGESİ

- Türkiye, coğrafi konumu itibarıyla yaklaşık 2 milyarlık nüfusu barındıran ülkelere yaklaşık 3 -4 saatlik uçuş mesafesindedir. ılıman iklim koşulları, denizi, güneşi ve tarihi zenginliği nedeniyle, büyük medeniyetlere ev sahipliği yapmıştır.
- Marmara bölgemiz ise, tarihin kaydettiği en eski medeniyetlerden günümüze kadar insanlar tarafından en fazla tercih edilen destinasyon olmuştur.
- Özellikle yaşlılar için ılıman iklimi, genel habitatu, doğası, temiz havası, güneşi, denizi, termal suları, organik yaşam alanları vs gibi bir çok faktörden dolayı proje alanı için Çanakkale bölgesi seçilmiştir.
- Bölgede zeytin tarımının yapılması ve zeytinin havadaki nem oranını emmesi, yaşlılar için çok uygun ve sağlıklı bir iklim meydana getirmektedir.
- Uluslararası erişilebilirlik açısından, Çanakkale Havaalanına yakınlığı ve otoban bağlantıları, kruvaziyer gemilerinin ziyaret ettiği limanlar ve marinaların mevcudiyeti,projeye gerek yurtiçinden, gerekse yurtdışından kolaylıkla erişimi sağlamaktadır.
- Bölgede termal suların bulunması, organik yaşamın sürmesi, Çanakkale'nin mavi bayraklı sahil şeritleri, plajları ve golf tesislerinin yanında Kilitbahir Kalesi Şehitler anıtı Anzak Koyu Arkoloji Müzesi 57 Alay Anıtı Saat kulesi Aynalı Çarşı Hellespontos Ve Dardanel isimleriyle anılmıştır , Yedi Uyuyanlar, Milli Park ve diğer tarihi mekanların yakın olması, projeyi destekleyen unsurlardandır. Türkiye'de turizmin başlamasına öncülük yapan Marmara ve Ege

Bölgesi , yerli ve yabancı yaşlıları, sağlıklı yaşlanmada tercih ettikleri bir destinasyon haline getirmektedir.

Kurtuluş mücadelesinin en şiddetli savaşlarının yaşandığı, her Türk gencinin mutlaka görüp ders çıkarması gereken Çanakkale'nin tarihi yerleri hakkında bilgi verdiğimiz kapsamlı listemizle karşınızdayız;



Çanakkale tarihi hakkında; Çanakkale'nin tarihi 5.000 yıl öncesine kadar yani MÖ 3000'li yıllara kadar uzanmaktadır. Şehir o dönemlerde Hellespontos ve Dardanel isimleriyle anılmıştır. Şehrin günümüzdeki adı ise Anadolu Yakası'nda inşa edilmiş olan Çanak Kalesi'nden gelmektedir. Bu kale aynı zamanda Sultaniye Kalesi olara da adlandırılmaktadır. Akdeniz ve Karadeniz'i bağlayan noktalardan biri olması nedeniyle Çanakkale tarih boyunca medeniyetlerin radarında olmuş ve bu nedenle birçok uygarlık bu bölgede köklü bir tarihin oluşmasını sağlamıştır.

Yerli halktan sonra bölgede uzun süre Troyların ardından ise Akalar ve Katalonyalılar da bölgede yaşamlarını sürdürmüştür. Bölgedeki güçlü Türk hakimiyeti 11. yüzyılın sonlarında Anadolu Selçukluları ile gerçekleşmiştir. 1354 senesinde Süleyman Paşa tarafından Gelibolu Kalesi'nin fethi ise Çanakkale'deki Osmanlı hakimiyetinin başlaması anlamına gelmektedir.

Düşmanların bu stratejik noktayı ele geçirmek istemesi 1. Dünya Savaşı sırasında yaşanan en kanlı çarpışmaların bu bölgede olmasına neden olmuştur. İnsanüstü çabalarla savaştan Türk halkı sayesinde bölge, 18 Mart 1918 tarihinde kurtarılmış ve düşmanlar bozguna uğratılmıştır.

Çanakkale'nin en ünlüleri; Şüphesiz Gelibolu Yarımadası Tarihi Milli Parkı içinde bulunan ziyaret noktaları Çanakkale'nin en ünlü tarihi yerleri arasında bulunmaktadır. Bu nedenle bu milli parka geniş bir zaman dilimi ayırmanızı ve bu anlamlı noktaları en ince ayrıntısına kadar incelemenizi öneriyoruz.

Çanakkale gezi tavsiyesi; Çanakkale'ye geldiğinizde meşhur peynir helvasını mutlaka tatmanız gerekiyor. Şarapla aranız varsa Suvla Şarap Fabrikası'nı ziyaret edip şarap tadımı yapmayı ihmal etmeyin. Dalış yapın. Assos'ta denize girin.

Çanakkale bölgesi, sıradan bir gezi noktası olmadığı için bu bölgeyi ziyaretiniz esnasında Çanakkale'nin tarihi hakkında bilgi sahibi

olmanız, yapacağınız ziyaretin çok daha anlamlı olmasını sağlayacaktır. Bu nedenle hem Çanakkale tarihi yerler yazımızdan hem de diğer kaynaklardan bilgi edinerek gezi planı yapmanızı tavsiye ediyoruz. Aynı zamanda yetki belgesi olarak rehberler eşliğinde gezinizi gerçekleştirmeniz de bu anlamda size çok yardımcı olacaktır.

Müzekart; Truva Antik Kenti, Assos Antik Kenti gibi şehrin görülmesi gereken önemli noktalarına girişte geçerli olan Müzekart'ı satın alarak gezinizi daha ekonomik bir şekilde gerçekleştirebilirsiniz.

•Çanakkale , Türkiye'nin kuzeyinde yer alan, çanakkale iline bağlı bir ilçedir. İl merkezine 71 km uzaklıktadır. Ege Bölgesi'nin, denizle buluştuğu kıyı şeridinde yer almaktadır. Kuzeyde Asos Behramkale ve Akçay , güneyde, Saros Körfezi Milli Park'ın bulunduğu Gökçe Yarımadası ile sınırlanan ilçe merkezi, Edremit , Ayvalık , Meryem Ana, Cunda Adası Kazdagları içinde gibi turistik merkezlerin odağında bulunmaktadır.

•Çanakkale Hava Limanı, Bandırma deniz otobüsü yakın olması nedeniyle, buraya gelen turistler için Türkiye'nin ikinci önemli Kaplıca kapısıdır. İlçenin Çan a yakınlığı da dış turizmin gelişmesinde etkili olmuştur. Cruise gemilerinin Çanakkale durağı ve ilgi odağıdır.

• Çanakkalenin Yüzölçümü 1,016 km², nüfusu, 545.760 civarındadır.

Çan yüzölçümü 907 km² nüfusu .48,376 Civarındadır

Yenice'nin yüzölçümü 1,418 km² nüfusu .31,023 civarındadır

PROJE DIŞ CEPHE GÖRÜNTÜSÜ



1/1.000'LİK İMAR PLANI





PROJENİN TEKNİK DETAYLARI

•Çanakkale ili, yenice ilçesi, çal köyü Mahallesi, Kanlıderesi Mevkii, 193 ada, 8 parselde kayıtlı 11,132,61 m² lik proje alanı, Göl ve doğa manzaralı olup, Çan şehir merkezine yaklaşık 8 km mesafededir. Güney cepheli bir arazi olmasından dolayı gün boyu güneş ışığı almaktadır. Proje alanı ayrıca, güneyinden anayola, kuzeyinden ormana cephelidir. Ayrıca 3-4-5 Etaplar için yapılacak Alanların Yerleri 193 Ada Parsel 48 193 Ada Parsel /23 proje alanına Dahil Edilip genişletilebilir. Yaşam Alanı Hazırlanmıştır.

•Proje alanı, 1/100.000'lik Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Alanı" lejantında olup, 1/3.000'lük hazim İmar Planına ve 1/1.000'lik Uygulama İmar Planında, "Turizm Tesis Alanı + Özel Sağlık Alanı (Hastane Alanı) + Ticari Alan (Alışveriş Merkezi) " olarak imar planlarına işlenmiştir.

•Emsal : 0.80 , Hmax: 7.50 olup, toplam inşaat alanı net : 12.346.39 m2'dir. Bu haliyle proje alanı, Marmara Bölgesi'nin imarlı en büyük arsası konumundadır.

•Projenin master planı 8.000 ile 15.000 kişi kapasite olacak şekilde kurgulanmıştır. Vaziyet planı ve bazı fonksiyon alanlarının mimari detayları çalışılmış diğer fonksiyon alanlarının mimari çalışmaları halen devam etmektedir.

•Proje alanı 3 etaba ayrılmış olup, yatırımcı görüşmeleri neticesinde varılan mutabakat çerçevesinde uygulamaya geçilecektir.

•Hazırlanan ön fizibilite raporlarına göre toplam yatırım bedeli 210.000.000 Euro civarında olup, yatırımın geri dönüş süresi, arsa payı dahil 4 yıl gibi oldukça kısa bir süredir.

Projenin ilk Etabı 3000 Yataklı Hastanesi 8.000 bin Yataklı bakım evi sosyal aktivite terasları Özel Yaşam Alanları Özel Aktivite Okulu 1 etaba alınarak projenin bedeli Arsa Payı 95.000.000.00 Milyon EUR Olarak Hazırlanmıştır .2 etab 115.000.000.00 Milyon EUR Olarak Hazırlanmış Olup 3Etap 4Etap 5Etap Çalışmaları Devam Etmektedir .

•Proje hakkında geniş bilgiye www.bdkgrup.com.tr adlı web sitemizden ulaşılabilir. Dilerseniz Mail Adresinden Projenin Detayları İçin yazabilirsiniz info@bdkgrup.com.tr

•Saygılarımızla.

BDK GRUP A.Ş

YÖNETİM KURULU



MÜDÜRÜ : BÜLENT DEMİREL

İLETİŞİM : +905416562402

PROJE ALANI



Bugünün Gençleri Yarının Kahramanları Akademisi Derneği Adı altında yetişen bir grup idealist genç tarafından kurulmuş olup devlet korumasında yetişen çocuk ve gençlerin temel yaşam becerilerini kazanmış şekilde, ayrımcılığa uğramadan hayata atılması vizyonu ile çalışmalar gerçekleştirmektedir.

Bu Günün Gençleri Yarının Kahramanları Adı ile Fark Yaratan seçilmiş, Bilgi Genç Sosyal Girişimci Ödülü'nü almış, dünyanın en büyük sosyal girişimcilik ağı Ashoka Vakfı tarafından desteklenmeye değer bulunmuş, Ulusal Gençlik Parlamentosu tarafından Yılın Sivil Toplum Örgütü seçilmiş, Asia 21 Girişimi tarafından Avrupalının ve Orta Asya'nın en etkili 24 örgütünden biri olarak desteklenmeye değer bulunmuştur.

Bu Günün Gençleri Yarının Kahramanları Adı Altında , koruma altındaki çocukların hayatlarına yenilikçi çözümler getirmek vizyonuyla birçok ulusal ve uluslararası platformların içinde yer almaktadır.

VİZYON

Koruma altında yetişen ocuk ve gençler ile korumadan ayrılan bireylerin haklarına erişebildiği bir dünya.

MİSYON

Koruma altındaki ocuk ve gençler ile korumadan ayrılan bireylere yönelik yenilikçi politikalar geliştirmek ve buna hizmet edecek uygulamalar yapmak.

TEMEL DEėERLER

- Partilerstlk
- řeffalık ve Hesap Verebilirlik
- Hak Temellilik
- Eřitlik
- Yenilikçilik ve zm Odaklılık

ANA OKUL BİNALARIN GRSEL OTURUMU



NEDEN FİZYOETİK ?

ETİK ;neyin yapılması gerektiğini, hangi eylemin iyi olduğunu, neyin yaşama anlam kazandırdığını gösterir.

Etik kurallar ise ;

- Doğruluk, dürüstlük
- Güvenilir olma
- Sadakat
- Adalet
- Başkalarına yardım etme
- Başkalarına saygı gösterme
- Karşısındakinin güç durumundan yararlanmama
- Acısı olanın acısını paylaşma
- Dayanışma
- Bireylerin eşitliğinin kabul edilmesi
- Mükemmeliyeti arama vb. değerleri içinde barındırır.

Bizler bu tanımlı hayatına ilke edinmiş tecrübeli arkadaşlarla yola çıkıp **FİZYOETİK** i kurduk .



Kurumumuz 11, 650 m2 lik bir alanda hizmet vermektedir. Bu geniş alanda kontenjani yüksek tutmak yerine eğitim kalitesini yüksek tutmayı amaçladık. Bireysel eğitim bizim için çok önemli bundan dolayıdır ki MEB standartlarının üstünde 35 m2 lik bireysel eğitim sınıfları ile hem çocuklarımızın motivasyonunu artırmayı, hem öğretmenlerimizin optimum verimle çalışmasını hedefledik. Bunun yanında 50 m2 lik geniş bir fizyoterapi salonu ile bedensel eğitimlerimizi olabildiğince ferah bir ortamda gerçekleştirmek istedik. Hem aile eğitimi hem çocuklarımızın sosyalleşmesi açısından, grup odalarına ek olarak; sinema ve seminer salonu hazırladık. Çocuklarımızın zaman zaman fazla enerjilerini deşarj edebileceği bir rahatlatma odası düşündük. Tabi ki velilerimizi unutmuyarak çocuklarını eğitim sırasında oturdukları yerden ekrandan izleyebilecekleri kamera sistemini kurduk.



Gazilerimize Özel Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Eğitim Araştırma Hastanesi; kutsal vatan topraklarımızın savunulması ve milletimizin bölünmez bütünlüğü için, görev başında sakatlanan veya uzvunu kaybeden Gazilerin; fiziksel, psikolojik ve sosyal rehabilitasyonlarının çağdaş koşullarda yapılabilmesi, engelli duruma düşenlerin yaşam boyu devamlı bakımlarının sağlanabilmesi ile tüm halkımıza fizik tedavi hizmeti sunabilmek amacıyla kurulmuştur. Bu hastane; kadirşinas milletimizin, kahraman evlatlarına bir hediyesidir.

Temeli Aralık 2021 tarihinde atılmış, 30 Eylül 2023 tarihinde de Devlet erkânının katılımıyla hizmete açılacaktır.

Gazilerin; doğayla baş başa kalarak tedavilerini desteklemek, terapilerine ve rehabilitasyon sürecine katkı sağlamak için 30 Eylül 2023 tarihinde Gazi Uyum Evi inşa edilmiş ve hizmete girmiştir.

Gazilerimizin sosyal hayata bağlanmaları, fiziki gelişimlerine katkı sağlanması ve meslek edinmelerine yardımcı olunması amacıyla, çeşitli branşlardaki spor takımlarından oluşan Engelliler Spor Kulübü kurulmuş; ampute futbol, okçuluk, atıcılık sahaları ile tesis binasından oluşan 18 Mart Spor Tesisleri, Gazi sporcularımızın hizmetine sunulmuştur.



- Diş Hekimliği (Genel Diş)
- Enfeksiyon Hastalıkları (İntaniye)
- Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon
- Göğüs Hastalıkları
- İç Hastalıkları (Dahiliye)
- Nöroloji
- Ortopedi ve Travmatoloji
- Psikiyatri
- Çocuk psikiyatri
- Göz
- Kulak burun Bogaz
- Ankoloji
- Emar

Taleplere göre eklenip Marmara Bölgesinin En güzel yaşanabilir okul ve hastane projesi.

