

FOLKART HIGHLIFE TOWER

Highlife Tower İzmir Konak Şaraphane bölgesinde İzmir limanının sırt tepesinde, körfez manzarasına hakim bir noktada yer almaktadır. Bu bölge Konak'tan Bayraklı'ya uzanan MİA (merkezi iş alanı) ve yüksek yapılar bölgesidir.

İmar planının tanımladığı koşullara göre bölgede 40 - 50 kat yükseklikte inşa edilmiş ve edilecek çok sayıda yapıyla alan bir merkez (down-town) niteliği taşımaktadır.

Tasarım programı; binanın kısmen rezidans, kısmen ofis ve küçük ölçekli bir çarşıyla karma kullanımlı (mix-use) kompleks olması, İzmir için bir sembol yapı tasarlamak ve tüm İzmir çeperinden algılanmasını sağlamanın yanısıra Avrupa'nın en yüksek yapısını gerçekleştirme hedefli bir kararla oluşturuldu.

Tasarımın temel sorusu, "çok yüksek" '(supertall)' kategorisine girecek yapı için zorlama biçimlere gitmeden prizmatik kristal rasyonel geometriden ikonik bir forma nasıl ulaşılabileceği idi. Bu anlamda kare prizmayı kesik piramite dönüştürüp, 4 kenarından üçgen pahlıyarak elde ettiğimiz modülü ters yüz eklemelendirerek kuleyi oluşturduk. Toplam 3 modül kütle, 80 katlı bir kuleyi biçimlendirmektedir. Kule taç kısmı ve kule ucu dahil 400 m yüksekliktedir. Taç ve spire da ışık lazer sistemleri, ışık halesi, antenler ile bir bütün olarak tasarlanmış konik bir çelik strüktürdür.

Bu yükseklikteki düşey yapıların kesin parametreleri sirkülasyon çözümleri, faydalı alanların dengesinin anlamlı kurgulanması, biçim ve strüktürün fonksiyonla bütünleşmesidir. Bütün bunları rasyonelize ederek tasarladığımız kulenin 1. segmenti konutlar, rezidans, 2. ve 3. segmentler ofisler olarak planlandı. Kat bahçesi ve sosyal alanları ile 28 kat olan konut bölümü, kulenin giydirme cephe düzenini ve konturu bozmadan balkonlu olarak tasarlandı. Her segment arasında kat bahçeleri ve sosyal mekanlar yer almakta. Kule üstünde kafe, restoran ve seyir terası bulunmakta. Sosyal klüp, çarşı ve otopark katmanlarını içeren yatay blok kuleyi sararak, kamusal alan niteliğinde bir avlu-meydan oluşturmaktadır.

Kulenin giriş lobilerinin altında genişleyen tabanda kongre merkezi yer almaktadır. 1. bodrum kattaki atrium ve mağaza birimleri kongre merkezi ile bütünleşik kullanılmaktadır.

Strüktür tasarımının ilk aşamasında yer tasarrufu, yüklerin azalması, yapım kolaylığı açısından avantaj sağlamak amacıyla çekirdeğin betonarme, çeper taşıyıcıların çelik olduğu "shell and core" sistemi önerildi. Ancak uygulama pratikleri nedeniyle gelişmiş betonarme teknikleriyle kompozit betonarme sistemde karar kılındı.

Binanın biçimlenmesinde statik problemleri azaltacak bir tasarım tavrı sürdürüldü. Kare tabanlı simetrik, merkezi çekirdekli yapının stabilitesinin strüktürel biçim yoluyla da desteklenmesi sağlandı. Çapraz bağlantılar ve üçgen pahlar eğimli köşe bağlantılar strüktürü bütünleştirerek bağladı. Ayrıca kule tabanındaki yapı derinliği ve simetrik genişleme kazık temellerin yanı sıra momentleri ve yatay yükleri eşdeğer dağılımla almayı sağladı.

Sürdürülebilir bir yapı için inşa teknikleriyle birlikte, mekanik ve elektrik ekosistemler, güneş panelleri ve fotovoltaik cephe elemanları, yağmur suyu gri su düzenekleri, temelden ve yandaki delta kanalından enerji aktaran ısı pompaları atık arıtma, atık paketleme sistemleri önerildi.