



# BESA POINT

Kış 2015 **01**



## SALİH BEZCİ

40 yılın hikayesini anlattı

### *Armada AVM*

*MAPIC 2014'ten Büyük Ödülle Döndü*

Ankara İş Dünyası

**BESA KULE'** de Buluşuyor



**BESAKULE**  
OFIS | BUTİK AVM



İSTEĞİNİZ İŞ KULENİZDE RAHATÇA TEMİZ HAVA ALMAKSA

# İŞ'TE BALKON KATTA BAHÇE AÇILIR PENCERE

Yoğun iş temposunda nefes aldırın katta bahçeler, balkonlar ve açılır pencereleriyle BESA KULE...  
Prestij ve lokasyon kadar yeşile ve temiz havaya da değer verenler için.



STRATEJİK  
LOKASYON

ARTAN YATIRIM  
DEĞERİ

METROYA  
YAKIN

TERAS VE  
İÇ BAHÇELER

TOPLANTI  
SALONLARI



**HAZİRAN 2015 TESLİM**

70 m<sup>2</sup> - 850 m<sup>2</sup> OFİS VE MAĞAZALAR

700.000 TL'DEN BAŞLAYAN FİYATLAR\*

SATILIK  
KİRALIK



10

ALİ OSMAN ÖZTÜRK  
RÖPORTAJ



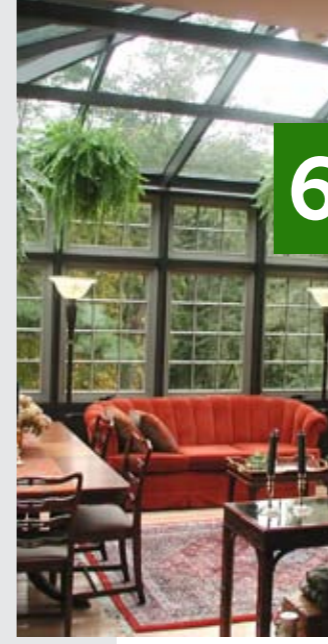
18

ANKARA İŞ DÜNYASI  
BESA KULE'DE  
BULUŞUYOR



66

KIŞ BAHÇELERİ



34

MAPIC'TEN  
ARMADA'YA  
BÜYÜK ÖDÜL



38

SALİH BEZCİ  
RÖPORTAJ



- |    |  |
|----|--|
| 5  | Önsöz: Salih Bezci                                       |
| 8  | Besa Nova'nın Enerjisi Güneşten                          |
| 10 | Ali Osman Öztürk / Röportaj                              |
| 14 | Doğanın Ortasında Tarih Kokan Bir Cennet: Kızılcahamam   |
| 18 | Ankara iş dünyası BESA KULE'de buluşuyor                 |
| 22 | Efe Bezci / Röportaj                                     |
| 28 | Burak Ünal / Röportaj                                    |
| 30 | Ofis Alma Komşu Al                                       |
| 32 | Ankara'da AVM konsepti değişecek                         |
| 34 | Mapic'ten Armada'ya Büyük Ödül                           |
| 36 | Özel Sektör Güneş Enerjisini Keşfediyor                  |
| 38 | Salih Bezci / Röportaj                                   |
| 46 | Başkanın Objektifinden                                   |
| 48 | Besa Nova'da Yaşamak / Röportaj                          |
| 52 | Ankara Yenileniyor Modern Plazalara Yatırım Kazandırıyor |
| 54 | Uzman Görüşü; Kış Geldi, Eklem Ağrıları Başladı          |
| 56 | Dünyanın Enleri  |
| 58 | Şehrin Göbeğinde Büyüyen Çocukların Yapamadığı Şeyler    |
| 60 | Ercan Halıcı / Röportaj                                  |
| 62 | Yılbaşı Masanız ile Göz Kamaştırın                       |
| 64 | Hem Sıcak Hem Farklı Şömineler                           |
| 66 | Kış Bahçelerine Çıkma Zamanı                             |
| 68 | Çocukların ve Bebeklerin Odalarını Nasıl Dekore Etmeli?  |
| 70 | Mutlu Uyanmanın 5 Yolu                                   |
| 72 | Mutfak için Pratik Bilgiler                              |
| 74 | Sık yapılan 7 renk hatası                                |
| 76 | Mumlarla Harika Dekorlar                                 |

## BAŞKAN'IN MESAJI



### SÖZ UÇAR

"Meslek" sözcüğünün hangi anlama geldiğini bilmeyecek kadar küçükken, evde babamın T cetveliyle çalıştığını görürdüm. O cetvelin ne olduğu hakkında da bir bilgim yoktu. Çocuk aklımda anladığım tek şey bizim evimizin geçimiyle bir bağlantısı olduğuydu. Babam Durali Bezci'yi masada çizim yaparken gördüğüm o ilk an, siyah beyaz bir fotoğraf karesi olarak zihnimde hep durur.

Beni Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'ne oradan Ankara'nın çeşitli yerlerinde konut, iş ve alışveriş merkezi inşaatlarına taşıyan da o fotoğraf karesidir, Besa İnşaat'ı kuran, Besa Nova'yı, Karina'yı, Ataşehir Evleri'ni Galeria'yı, Armada'yı Panora'yı yola çıkaran, Besa Kule'yi hayata geçiren de.

Yaptığımız konut inşaatlarında da, iş merkezlerinde de, alışveriş merkezlerinde de daima o fotoğraf karesinin gerisindeki anlayış yer almıştır. Yaptığı işi sevmek ve aileden başlayarak tüm insanların mutluluğu için çalışmak.

Bu anlayış, Besa Grup olarak inşaat sektörüyle başladığımız ve diğer sektörlerde gerçekleştirdiğimiz yatırımlarımızın temelini teşkil ettiği gibi başarılarımızın da anahtarı olmuştur.

İnşaat sektörünün köklü bir firması olarak Besa Point Dergisi'ni yayın hayatına katıyoruz. Amacımız sizlerle daha kolay iletişim kurmak, yılların kazandırdığı birikimi dergimiz aracılığıyla sizlerle paylaşmak ve kendimizi doğru anlatmak. Ünlü bir sözü bizim durumumuza uyarlarsak söyleyebileceğimiz gibi, söz uçar geriye yapı ve yazı kalır.

### Salih BEZCİ

Besa Yönetim Kurulu Başkanı

### BESA POINT

Sayı 01 | Kış 2015

#### SAHİBİ

Besa İnşaat A.Ş.

#### EDİTÖR

www.rpr.com.tr

#### GÖRSEL YÖNETMEN

www.fikri-alem.com.tr

www.besagrup.com.tr

info@besagrup.com.tr

## BESA GRUP YÖNETİM KURULU



### Salih Bezci

Yönetim Kurulu Başkanı

3 Mart 1955 tarihinde Ankara Kızılcahamam'da doğan Salih Bezci, ilk ve orta öğrenimini tamamladıktan sonra Ankara Devlet Mimarlık Mühendislik Akademisi Mimarlık Bölümü'ne girdi. 1979 yılında Mimarlık eğitimini tamamladı. Öğrencilik yıllarından itibaren aile mesleği olan İnşaat Müteahhithliği'ni sürdürdü. 1980 yılından günümüze kadar birçok alışveriş merkezi ve konutun mimari projelerini yapan Salih Bezci, mimari projesini yaptığı yapıların inşasında yatırımcı ve proje koordinatörü olarak görev aldı. Bezci, hala Ankara Ticaret Odası Başkanlığı görevini sürdürmektedir. Armada İşletmecilik ve Ticaret A.Ş., Panora G.Y.O A.Ş., Gümrük ve Ticaret İşletmeleri A.Ş., Ankara Uluslararası Fuarçılık ve Kongre A.Ş.'de yönetim kurulu üyesidir. Evli ve 3 çocuk babasıdır. Seyahat etmeyi çok sevdiğini kaydeden Salih Bezci, "Dünyayı gezmek, bu sırada mimari eserleri ve doğayı incelemek beni oldukça mutlu ediyor. Sadece bugüne ait değil eserler değil, geçmiş eserler de dikkatimi çekiyor. Ayrıca deniz ve denizle ilgili her şey benim için bir tutku" diyor.



### Mehmet Sacit Güran

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1964 tarihinde Ankara'da doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini tamamladıktan sonra, Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü'ne girdi. Lisans eğitimi ile eş zamanlı çalışma hayatına başladı. 1986 yılında lisans eğitimini bitiren Güran, 1988 yılında askerlik görevini tamamladıktan sonra özel projeler gerçekleştiren Bezci İnşaat firmasında beş yıl yöneticilik yaptı. 1995 yılında Besa İnşaat A.Ş.'nin kurucu ortağı olan Güran, hala Besa İnşaat A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak, tamamlanmış ve devam eden bir sürü projeye imza atmaktadır. Evli ve 3 çocuk babasıdır. Ayrıca Panora GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevini sürdürmektedir. Kitap okumayı ve yüzmeyi çok seven Güran, uzunca bir süre bulunduğu Toronto'da Kanada'nın sosyal hayatı ve sistemi konusunda gözlem yaptığını söylüyor. Güran, Kanada için "Çok farklı etnik ve manevi değerlere sahip insan topluluğunun bir arada huzur içinde yaşamasını başarabilmiş bir toplum. Bu özelliği itibarıyla en yaşanabilir ülkelerden biri olduğunu düşünüyorum" diyor.



### Efe Bezci

Yönetim Kurulu Üyesi

1990 yılında doğdu. İlkokulu Büyük Kolej'de, liseyi Fatoş Abla Koleji'nde birincilik ile tamamladıktan sonra TOBB ETÜ'de İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü'ne girdi. Bezci, 2013 yılında üniversiteden mezun oldu. Üniversite eğitimi süresi içerisinde, New York' da 3,5 ay süre ile Mimarlık Staj eğitimi alan Bezci, TOBB ETÜ Üniversitesi'ne bağlı Ekonomi ve Genç Girişimciler topluluğuna 3 dönem boyunca başkanlık yaptı. Bezci, üniversite eğitiminin 3'üncü sınıfında Türkiye Genç İşadamları Demeği'nin (TÜGIAD) 21 yaşında en genç üyesi olarak bir ilke imza atarken, 22 yaşında Genel Merkez Yönetim Kurulu üyeliğine seçildi. Bezci, şu anda Besa Grup bünyesinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak çalışmaktadır. Ayrıca Besa Grup iştiraki Foniva Telekomünikasyon Y. Kurulu üyesidir. Yaklaşık bir yıldır aktif olarak boks yapan Efe Bezci, sinemaya gitmek ve mimari kitap koleksiyonu yapmaktan hoşlanıyor. En çok sevdiği ülkenin Amerika olduğunu söyleyen Bezci, özellikle New York'un mimarisi ve şehirciliğini çok beğeniyor.



### Süleyman Uslu

Yönetim Kurulu Üyesi

1963 tarihinde Eskişehir'de doğdu. İlköğrenimini Eskişehir'de, orta öğrenimini Ankara'da tamamladı. Anadolu Üniversitesi İşletme Bölümü'nden 1987 yılında mezun olan Uslu, iş hayatına Ankara'da bir inşaat firmasında başladı. 10 yıllık inşaat sektörü tecrübesinden sonra 1995 yılında, Bezci Ailesinin kurmuş olduğu Binkoz Marketlerde üst düzey yönetici olarak çalıştı. Uslu, 2000 yılından itibaren Besa İnşaat A.Ş.'de İdari ve Mali İşlerden sorumlu Yönetim Kurulu üyesi olarak görev aldı. Halen aynı görevini sürdürmektedir. Evli ve 2 çocuk babasıdır. Kitap okumak ve tenis oynamaktan hoşlanan Uslu, en sevdiği ülkeleri şöyle anlatıyor: "Tarihi bakımından Mısır. Çünkü insanlık tarihinin en eski medeniyetini burada bulabilirsiniz. Sanat bakımından İtalya derim. Dünyada en hızlı gelişen ve markalaşan ülke olarak da Güney Kore derim. Çünkü dünyada okuma oranı en yüksek ülke ve markalaşmaya önem veren ülkelerin başında gelmektedir. Son yıllarda öne çıkan en önemli markalar Güney Kore tarafından üretilmekte."

# Besa Nova'nın enerjisi güneşten

Dünya günden güne kirlenirken, özellikle inşaat firmaları çevreyi korumak için alternatif enerji kaynaklarına yöneliyor. Projede yer verdiği güneş panelleri sayesinde sıcak su ihtiyacının bir kısmını doğadan sağlayan Besa Nova, bu sayede yüzde 40'a varan kazanç da sağlıyor.

Besa Grup tarafından Yaşamkent'te inşa edilen Besa Nova Evleri de güneş enerjisini yüksek teknoloji ile kullandıran sistem sayesinde daire sahiplerine önemli ölçüde enerji tasarrufu sağlıyor.

Blokları çatılarına yerleştirilen güneş panelleri sayesinde ısıtma ve sıcak su ihtiyacının bir kısmının doğadan sağlandığı projede, konut ve bina giderlerinde yıllık yüzde 10 ile 40 arasında değişen oranlarda kazanç sağlamanın önünü açıyor.

Projeyi hayata geçiren Besa Grup'un Yönetim Kurulu Üyesi Efe Bezci, kaliteli ve güvenli bir yaşam alanı sunan Besa

Nova Evleri'nin çevreci yaklaşımı ile de ön plana çıktığını ifade etti.

## ( Güneş, Türkiye için büyük avantaj )

Enerjinin her alanda en önemli gider kalemlerinden biri olduğu günümüzde bu konuya tüm firmaların duyarlı yaklaşması gerektiğini vurgulayan Bezci, şunları söyledi:

"Güneş enerjisi, doğadan gelen ve çevreye hiçbir olumsuz etkisi bulunmayan bir sistem. Güneş enerjisinin yaygın olarak kullanımı

tüketici için de önemli katkılar sağlıyor. Aslında Türkiye'nin bulunduğu konum itibarıyla çok yüksek güneş enerji potansiyeline sahip olması, daima büyüyen enerji ihtiyacının karşılanması noktasında ciddi bir avantaj. Yaşamkent'te inşa ettiğimiz Besa Nova Evleri'nde kullanılan güneş enerji sistemiyle ısıtma ve sıcak su ihtiyacının bir bölümünü doğadan karşılayarak yıllık enerji giderlerinde önemli tasarruf sağlıyoruz."

Türkiye'de artan enerji harcamalarına bağlı olarak yükselen enerji ithalatının ancak yerli

enerji kaynakları kullanıldığında azalabileceğini belirten Bezci, "Besa Nova Evleri projemizde kullandığımız güneş geçirgenliği yüksek olan bakır borulu, selektif alüminyum absorberli özel solar anti refleks cam panelleri, güneş enerjisini ısıtma suyuna yüksek derecede transfer ediyor. Akümülyasyon tankları ise enerji depolama görevi yaparak, güneş olmadığı durumda dairelerdeki bireysel sıcak su istasyonları vasıtasıyla dairelerdeki radyatörler ile mutfak ve banyolardaki musluklara sıcak su sağlıyor." diye konuştu.

**besa nova**  
EVLERİ

[www.besanovaevleri.com.tr](http://www.besanovaevleri.com.tr)

# Başkent'in önemli binalarında O'nun imzası var

## Ali Osman Öztürk

Yüksek Mimar

Besa Grup'un çok sayıda projesinde de imzası bulunan Yüksek Mimar Ali Osman Öztürk, bu yolculuğu dergimize anlattı. Besa'yla hayata geçirdikleri projeleri aktaran Öztürk, Ankara'da tasarladıkları yapıların hikayelerini de paylaştı...



**B.P.: Armada'nın biraz mimari özelliklerinden bahsedebilir misiniz?**

**A.O.Ö.:** Başlangıçta Armada yalnızca bir alışveriş merkezi yapma fikriyle ortaya çıkmıştı. Ofis olarak da daha küçük ve sadece yönetime ait bir ofis isteniyordu. Fakat biz projeyi hazırlarken, farklı şekilde yorumladık. Armada'nın bir ofis kulesi haline gelmesinin ve bunun alışveriş merkeziyle beraber olmasının çok daha doğru olacağını, dünyada benzer örnekler olduğunu, bunun bir sinerji yaratacağını ve "karma" dediğimiz kullanımların artık daha doğru olduğunu dile getirdik. Kuleyi daha ön tarafta düzenleyerek şehirden algılanan, simgesel bir bina olarak tasarlamak istedik. Devamındaki alışveriş merkezi kısmını da yine büyük bir kutu yapmak yerine ona da kuleyle beraber arkaya doğru devam eden bir yay formu, bir dalga formu verdik. Bu formlar bir araya geldiğinde insanlar üzerinde buranın bir gemiye benzediği hissi uyandırmaya başladı. Öyle olunca da isim çalışmalarını sırasında "Armada" ortaya çıktı. Armada donanmanın başındaki gemi demektir. Öyle de güzel hoş bir anlamı oldu.

**BESA POINT: BESA Grup'la A Tasarım Mimarlık'ın yolları ne zaman keşişti? Kaç yıldır birlikte çalışıyorsunuz?**

**ALİ OSMAN ÖZTÜRK:** Besa Grup ve Salih Bezci'yle tanışmamız epey eskilere dayanıyor. Sanıyorum 15 yıldan daha uzun süre olmuştur birbirimizi tanıyalı. A Tasarım Mimarlık olarak 1997 yılında ofisimizi kurduk. Kuruluşumuzdan kısa süre sonra, Salih Bey Armada Projesi için çalışmalara başlamıştı. Projenin hazırlanmasıyla ilgili bizimle de görüşüldü. Bizden Ankara'ya yakışır bir konsept hazırlamamız istendi. Biz de çalışmalarımızı tamamlayıp, Besa yöneticilerine bir sunum hazırladık. Çalışmalarımızı uygun buldular, beğendiler ve Besa Grup ile çalışmalarımız böylece başladı. O günden bu güne kadar da değişik projelerde Besa ile çeşitli çalışmalar yaptık. Antalya'da Arma Otel'i hayata geçirdik. Daha sonra da Panorama ve Besa Kule için birlikte çalıştık. Salih Bey Ankara Ticaret Odası yönetimindeyken ATO Kongre Merkezi'nde de beraber çalışma imkânımız oldu. Sonra Armada'nın ek gelişim projesini de hazırladık.

**B.P.: Beraber yapmayı planladığınız yeni projeler var mı?**

**A.O.Ö.:** Şuan yeni bazı projeler üzerinde çalışıyoruz. Besa, bizim için çok önemli bir şirket. A Tasarım Mimarlık için Besa'nın özel bir yeri var. Neredeyse kuruluşumuzdan bu yana beraber çalıştığımız bir şirket. Bir taraftan da Armada Projesi'ni bizlere vererek bize büyük bir imkân sundular. Projenin bu denli başarılı olması da tabii herkesi memnun etti. Besa için de önemli bir proje oldu tabii ki. İş çerçevesinde başlayan ilişkimiz sonra dostluğa dönüştü.

**B.P.: Tüm bu özelliklere bakacak olursak, Armada'nın bölge için önemli bir proje olduğunu söyleyebiliriz değil mi?**

**A.O.Ö.:** Açılışından bu yana geçen 10 yıldan fazla süre içerisinde Armada hakikaten inşa edildiği Söğütözü bölgesine bir "Armada"lık yaptı. Çünkü burası boş, çok gelişmemiş bir alan iken Armada'nın inşasıyla bu bölge değer kazandı, prestiji arttı. Bölgeye ilgiyi arttırdı. Bununla beraber Eskişehir Yolu, yeni ofisler, oteller, mağazalar hatta hastanelere ev sahipliği yapmaya başladı. Böylece bölge şehrin bir alt merkezi haline geldi. Bundan tabii çok memnun oluyoruz. Yakın zamanda metronun açılmasıyla da ulaşım daha da kolaylaştı. Bu da bölgenin merkez fonksiyonunu olumlu yönde etkiledi. Armada artık bilinen bir adres, bir buluşma noktası haline geldi. Ben 1987 yılında ODTÜ'den mezun oldum. Bizim öğrencilik dönemimizde ODTÜ kampüsü şehrin çok dışında bir yerdedi. Servisi kaçırarak akşam şehre dönmemiz ciddi problem olurdu. Armada yapıldığı dönemde bile burası şehrin dışı olarak düşünülüyordu. Ama bugün artık tam tersini konuşuyoruz. Bölge artık şehrin dışı değil neredeyse şehrin merkezi haline geldi. Bu büyük ve olumlu bir değişim. Burada Salih Bey'in vizyonunun çok etkisi var. Salih Bey'in güzel bir sözü var: "Biz bir ekibiz, bu bir ekip çalışmasıdır" der. Biz de katılıyoruz buna. Dünyaca meşhur uluslararası bir mimar da "Mimarlık bir ekip çalışmasıdır, ekibin başı işverendir" der.



**B.P.:** Armada "hayat sokağı" kavramını da Ankara'yla tanıştırdı. Bu özellikle ilgili neler söyleyebilirsiniz?

A.O.Ö.: Şehir dediğimiz büyük organizasyon, sokaklardan, parklardan, açık alanlardan oluşuyor. Bu anlamda ne yazık ki Ankara çok zengin değil. Bu kavrama uyan Tunalı Hilmi, Bahçelievler, eskilere gidersek Ulus Meydanı'nı sayabiliriz. Bu örnekler çok az. İnsanların açık alanlara ihtiyacı var. Fakat hızlı imar gelişmeleri sonucu hem planlamada hem uygulamada bu ihtiyaçlar göz ardı edilmiş. Ankara bu anlamda çok yoksun bir şehir. Hızlı ve yeni yapılaşma olduğu için de bu anlamda adımlar atılmamış. Bu üzücü bir durum. Bu eksikliği gördüğümüz için biz daha projenin başından itibaren Armada'da bir yaya sokağı, bir kentsel-kamusal alan oluşturmak istedik. Bizim için 1+1=3 oluyor. Neden mi? İlk inşa edilen yapıya kendi aramızda Armada 1, sonrasında yapılan ek binaya da Armada 2 diyoruz. Bu iki binanın arasında çok güzel bir dış mekan var. En az bu binalar kadar değerli. Biz iki bina yaparak üç değerli bölge elde ettik. "Hayat sokağı" olarak adlandırdığımız bölge, ticari açıdan da binalar kadar önemli. Daha güzeli bir kamusal alan oldu burası. Bu sokağın yolun sonuna kadar, Eskişehir Yolu'nun da altından geçerek yukarılara doğru devam etmesini arzuluyoruz. Böyle olduğu zaman daha kamusal olacak ve iyice kente ait olacak. Bunu yapmak mümkün. Bu sokağı biz şekillendirdik, bu yüzden şanslıyız. Hayat sokağı Söğütözü'nden ilerleyerek TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi'ne kadar gidip, diğer ucu da Konya Yolu'ndan çıkarsa gerçek anlamda bir kamusal alan oluşturabiliriz. Hayat Sokağı bir köprü olacak diyebiliriz.

**B.P.:** Ankara'da fuar, konser ya da konferans için tercih edilen mekanların başında gelen Congresium'la ilgili neler söyleyebilirsiniz?

A.O.Ö.: Ankara, 5 milyona yakın nüfusu olan bir başkent. Hem ciddi bir nüfusu var, hem de temsil ettiği değerler bulunuyor. Ancak maalesef doğru düzgün birtakım aktivitelerin, toplantıların yapılabileceği bir mekan yoktu. Bunun eksikliğini gören Salih Bey ağırlığını ve uzak görüşlülüğünü ortaya koyarak bunun Ankara'ya kazandırılması gerektiğini ortaya koydu. Bunun üzerine çalışmalar başladı. Kongre merkezinin projesi sırasında çok sayıda toplantı, yurt içi ve yurt dışı incelemeler, ziyaretler yapıldı. Nasıl bir binaya ihtiyaç olduğu belirlendi. Çok titiz bir çalışma gerçekleştirdik. Biz özellikle farklı bir şey sunmak istedik. Congresium'un en güzel özelliklerinden biri çok güzel doğal ışık alması. Ayrıca çok geniş bir fuayesi var, kotlara oturan arazisini de avantajlı kullanmaya çalıştık. Düzayak girilen kota sergi salonlarını, üst kata büyük salonu yerleştirdik, bunlar birbirlerine yürüyen merdivenler ve panoramik asansörlerle bağlı. En üst kote da çatı terasını yerleştirdik. Hepsi birbirine doğal bir akış içerisinde bağlantıyor. Değişik büyüklüklerde salonlarımız, yeme içme mekanlarımız yer alıyor. En güzeli de 2 kat yaklaşık bin araçlık kapalı otoparkımız var. Metronun açılmasının oraya da büyük katkısı var. İnsanların yürüme mesafesinde kolayca ulaşabilecekleri bir konumda. Congresium şuan Ankara'daki önemli bir ihtiyacı gideriyor.

**B.P.:** Böylesine önemli bir bölgede inşa edilen bir diğer proje de Besa Kule. Besa Kule'nin özelliklerinden bahsedecek olursak, neler söylemek istersiniz?

A.O.Ö.: Besa Kule gelişen bir bölge içerisinde. Müthiş güzel bir noktada yer alıyor. Burada da neler yapılması lazım, nasıl bir yapı olması lazım gibi noktalar üzerinde çalışıldı. Sonuçta yatay olarak inşa edilen bölümde ticari alanların olmasına karar verdik. Çünkü çevrenin böyle bir ticari alana ihtiyacı var. Bunlar mağazalar, kafe ve restoranlara ayrıldı. Alt katlarda otoparklar yer aldı. Yukarı çıktığımızda da bir kule düzenledik. Kulede A+ ofisler olması için tasarım geliştirdik. Hem şık bir kule olması, hem fonksiyonel olması gerekti. O şekilde bir düzenleme yaptık. Altyapı olarak yükseltilmiş döşeme, merkezi havalandırma sistemi, ama doğal hava için de açılır kanatlar, tüm elektrik ve mekanikte üst düzey sistemler seçildi. Işığı içeri alan, radyasyonu güneşi ısıyı dışarıda tutan özel camlar kullanıldı. Farklı olarak her ofisin kendine ait balkonu var. Hava almak isteyenler için düşünüldü bunlar. Kule içinin modüler olmasını önemsedik. Doğal ışık, ofis derinliği üzerinde de durduk. Katta 4 ofis var ama bunları birbirine de birleştirebilirsiniz. Kule Sağlık Bakanlığı'nın yeni genelgesine uygun olarak yapıldı. Doktor muayenehanesi de dahil olmak üzere sağlık kuruluşlarının kullanabileceği özellikler aranıyor artık binalarda. Yükseklikten tutun asansör ölçülerine kadar değişik konular var. Onları da barındıran bir kule oldu. Pek çok yapıda olmayan özellikler bunlar.

“ Kulenin de geometrik bütünlüğü olması gerektiğini düşünerek, köşelerinde kavisler oluşturup, Ankara'da ilk defa yapılan bir form denemek istedik. Bu çok özel lokasyonda daha önce görülmemeyen mimari yapı ile yükselen Besa Kule, Başkent'in en özel binalarından biri olacak. ”



Doğanın ortasında tarih  
kokan bir cennet:

# Kızılcahamam

Ankara'ya yaklaşık  
1 saat uzaklıkta bulunan  
Kızılcahamam, başkentliler için  
yaz kış gidilebilecek bir kaçış  
noktası konumunda. Yalnızca doğal  
güzellikleriyle değil ilk çağlara  
kadar uzanan tarihiyle de dikkati  
çeken Kızılcahamam, hafta sonu  
planlarının da vazgeçilmez  
duraklarından...

Bundan 80 yıl önce, 16 Temmuz  
1924'te Gazi Mustafa Kemal Atatürk'ün "Bu  
cennet yurt köşesinde, mutlusunuz Kızılcahamamlılar"  
dediği ilçe, doğanın bütün nimetlerini içinde barındırıyor. Bir yanda  
yeşilin tüm tonları, diğer yanda Roma döneminden bu yana kullanıldığı  
bilinen vazgeçilmez kaplıcalar ile Kızılcahamam, Ankaralılar'ı yaz ve kış  
mevsimlerine has güzelliğiyle cezbeden, kente en yakın  
doğal merkezlerden biri.

Doğudan Çubuk, batıdan Çamlıdere ve Güdül, kuzeyden Çankırı'nın Çerkeş  
ve Bolu'nun Gerede ilçesi ile güneyden Ayaş ve Kazan ilçeleriyle çevrili  
olan Kızılcahamam için İç Anadolu ve Karadeniz'i birbirine bağlayan köprü  
ifadesini kullanmak yanlış olmaz. 105 köyü ve bir beldesiyle 35.000'e yakın  
nüfusa sahip Kızılcahamam, sınırları bulunan iki bölgenin iklim ve bitki  
özelliklerini barındırıyor.

Yerleşimin ne zaman başladığı tam olarak bilinmemekle birlikte, geçmişte  
ilk çağlara kadar uzandığı tahmin edilen Kızılcahamam, Hititler'den  
Frigler'e, Persler'den Roma ve Bizanslılar'a kadar çok sayıda  
imparatorluğun hakimiyetinde kaldı.

Osmanlı döneminde ise bölge "Yabanabad" olarak geçmekte.  
Resmi kayıtlara göre ilçenin adı 1933 yılında "Kızılcahamam"  
olarak değiştirildi. "Kızılcahamam" isminin yöre toprağının rengi  
ile yörede bulunan şifalı kaplıcaları nedeniyle verildiği tahmin  
edilmekte. Bir rivayete göre ise, Moğol İmparatoru Aksak Timur  
(Timurlenk), ayağını şifa için termal havuza sokup suyun sıcaklığı  
karşısında "Bre Kızıl Hamam" diyerek ayağını çıkartmasının  
ardından ilçe bugünkü ismini alır.

İsmiyle müsemma Kızılcahamam, turizm açısından da  
son derece şanslı. Ankara'ya 82 km uzaklıkta bulunan  
ilçe, zengin doğal güzelliklerinin yanı sıra en çok şifalı  
kaplıcaları ile meşhur. Başta romatizmal olmak üzere çok  
sayıda rahatsızlığa iyi geldiği söylenen şifalı sular, özellikle  
yaz döneminde yerli ve yabancı turisti kendisine çekiyor.  
Bölgede çok sayıda otel, motel ve pansiyon tedavi amaçlı  
gelenlere hizmet vermekte.





Ankara Üniversitesi ile Jeolojik Mirası Koruma Derneği (Jemirko) arasında yapılan bir ortak çalışma sonucu "Kızılcahamam-Çamlıdere Jeopark ve Jeoturizm Projesi (KÇJJP)" hazırlandı.

Burada bir parantez açmakta fayda var: Kızılcahamam, tüm bu doğal güzelliklerin yanında "Jeolojik Miras" anlamında da oldukça değere sahip bir bölge. Yapılan incelemeler sonucunda, Kızılcahamam civarında çok sayıda "jeosit" varlığı saptanırken, Ankara Valiliği, Kızılcahamam Kaymakamlığı ve Belediyesi, Çamlıdere Kaymakamlığı, Ankara Üniversitesi ile Jeolojik Mirası Koruma Derneği (Jemirko) arasında yapılan bir ortak çalışma sonucu "Kızılcahamam-Çamlıdere Jeopark ve Jeoturizm Projesi (KÇJJP)" hazırlandı.

Belirli bir jeolojik özelliğin kolayca anlaşılmasını sağlayan yerler olan "Jeosit"lerin korunması için yapılan Kızılcahamam-Çamlıdere Jeopark ve Jeoturizm Projesi Türkiye'de bir ilk olma özelliği de taşıyor. Doğal ve jeolojik güzelliklerin korunması, gelecek nesillere aktarılması ve jeoturizm yolu ile dünya geçmişinin öğrenilmesi amacını taşıyan jeoparklar sayesinde doğada ender bulunan jeolojik oluşumlar yerinde incelenebiliyor. Örneğin, büyük bir ormanın taşlaşmış halini seyretmek, 15 milyon yıl önce yaşamış bir balığın kılıçklarına dokunmak ya da 10 milyon yıl önceki bataklıkta bulunan bir kurbağayı inceleyebilmek jeoparklar sayesinde gerçekleştiriliyor.

Önümüzdeki yıllarda çok daha geniş alanları kapsamaması beklenen KÇJJP, şimdilik 23 ayrı jeosit durağından oluşuyor. Her jeosit, yaklaşık 23 milyon yıl ile 20 bin yıl arasında değişen zamanda meydana gelmiş aynı jeolojik oluşumları içeriyor. Ülkemizdeki jeopark uygulamasının öncüsü olacak proje. Milyonlarca yıl öncesinden günümüze ulaşan tarihi insan okurken bile heyecanlandırıyor...

## Okurken bile heyecanlandıran Tarih

## Kül Kömmesi, Sübüre, Öllüğün Körü...

Kaplıcalarda rahatlayıp, jeoparkta tarih kokan bir gezintiye çıktıktan sonra elbette sıra geldi yemek yemeye. Kızılcahamam'ın ilçeye özgü yemekleri yöre kültürünü anlatmada oldukça önemli rol oynuyor. İç Anadolu Bölgesi'nin genelinde olduğu gibi sebzedden ziyade et ve hamur işi Kızılcahamam mutfağının gözdelelerinden.

Yemeklerin isimleri de lezzetleri gibi yöreye özgü. Külün içine gömülerek pişirilen Kül Çöreği (Kül Kömmesi), bazı yörelerde erişte olarak da bilinen Sübüre, sahanda yumurtanın üzerine sarımsaklı yoğurt ve kızgın tereyağı dökülerek hazırlanan Ağşak Söğsü (Çılbır), eriştenin kıyma, peynir ve cevizle bir araya gelmesiyle ortaya çıkan Öllüğün Körü, Kızılcahamam'da tadılabilecek sayısız lezzetten yalnızca birkaçı.

İş stresinden bunalıp, hafta sonu "kafa dinlemek" için tercih edilebilecek en yakın noktalardan olan Kızılcahamam, kaplıcaları, tabiat güzellikleri, tarihi bölgeleri ve yöresel yemekleriyle rahatlama ve tarihi bir arada sunan keyifli bir ilçe. Zaman kaybetmeden Kızılcahamam'ı kendi gözlerinizle de görmeyi dileyin...



# Ankara iş dünyası **BESA KULE'DE** buluşuyor

Başkentli iş adamları Gaziosmanpaşa, Yıldız, Kızılay gibi eski yerleşim bölgelerinden çıkıp Eskişehir Yolu, Konya Yolu ve Söğütözü Caddesi gibi bölgelere kayıyor. Eskişehir Yolu'nun Çukurambar girişinde inşa edilen Besa Kule İş Merkezi iş dünyasını bir araya getirirken, projede yer alan mağazalarla da bölgenin değerini arttırmaya hazırlanıyor.



Sanayi ve ticaretteki performansı ile hızla memur kenti olmaktan kurtulan Ankara'da, her geçen ay sayıları artan plazalar iş yaşamında verim ve kalite isteyen kurumsal firmaların sayısının artmasına alt yapı sağlıyor.

İş dünyası anlamında Ankara'nın büyük yol kat ettiğini ifade eden Besa Grup Yönetim Kurulu Üyesi Efe Bezci, "Siyasetin kalbi olan Ankara, yavaş yavaş iş dünyasının da kalbi olma yolunda ilerliyor. Birbiri ardına inşa edilen iş merkezleri de bunun bir kanıtı. Ankara iş merkezleriyle yeni yeni tanışıyor. Başkent'in seçkin inşaat firmaları da bu gelişime katkı sağlayarak Ankara'nın silüetini değiştiren yeni plazalara imza atıyor. Tüm bu gelişmeler Başkent için çok önemli. Memur kenti olarak bilinen Ankara, bir dünya başkenti görünümüne kavuşurken, yatırımcının Anadolu'ya açılan en değerli kapısı olma unvanını da elinde bulunduruyor" dedi.



*Başkent iş dünyasının gözde buluşma merkezlerinden Çukurambar'da inşa edilen Besa Kule İş Merkezi, çok sayıda sektör temsilcisini bir araya getirecek.*

Sanayi ve ticaretteki performansı ile hızla memur kenti olmaktan kurtulan Ankara'da, her geçen ay sayılan artan plazalar iş yaşamında verim ve kalite isteyen kurumsal firmaların sayısının artmasına alt yapı sağlıyor.

İş dünyası anlamında Ankara'nın büyük yol kat ettiğini ifade eden Besa Grup Yönetim Kurulu Üyesi Efe Bezci, "Siyasetin kalbi olan Ankara, yavaş yavaş iş dünyasının da kalbi olma yolunda ilerliyor. Birbiri ardına inşa edilen iş merkezleri de bunun bir kanıtı. Ankara iş merkezleriyle yeni yeni tanışıyor. Başkent'in seçkin inşaat firmaları da bu gelişime katkı sağlayarak Ankara'nın silüetini değiştiren yeni plazalara imza atıyor. Tüm bu gelişmeler Başkent için çok önemli. Memur kenti olarak bilinen Ankara, bir dünya

yer alacak 25 adet mağazasıyla Çukurambar'ın yeni alışveriş ve buluşma noktası olacak.

## Sosyal yaşam için aranan her şey Besa Kule'de

Çukurambar bölgesinin, Ankara iş dünyası ve sosyal yaşamı açısından önemli bir yere sahip olduğunu vurgulayan Besa Grup Yönetim Kurulu Üyesi Efe Bezci iş merkezlerinin yoğun olarak bulunduğu bölgede, mesai saati bitiminden sonra sosyal hayatın canlandığını ve Besa Kule'nin nitelikli yapısı ile bu bölgeye ayrı bir değer katacağını belirtti.

Bezci, bölgede yaşayanların ihtiyaçlarını rahat ve konforlu karşılamakta zorlandığını belirterek şunları söyledi;

"Besa Kule projesi kapsamında yer alan nitelikli ve konforlu mağazalar bölgenin ihtiyacını karşılayacak. Besa Kule, "adres" olacak lokasyonu, titiz ayrıntılara yer verilen mimarisi ve bölgedeki mağaza ihtiyacını karşılayacak yapısıyla adeta bu lokasyonunun "amiral gemisi" olacak. Ayrıca Besa Kule, ziyaretçilerine otopark sorunu olmadan alışveriş imkanı sunmasıyla da Çukurambar'ın vazgeçilmezlerinden olmaya aday."

## Farklı sektörleri bir araya getiren proje

Efe Bezci, inşaatı devam eden Besa Kule'nin bölgeye olduğu kadar iş dünyasına da ayrıcalık getireceğini kaydetti.

Şimdiye kadar Besa Kule'den doktor, avukat, sigortacı ve diş hekimi de dahil olmak üzere çok sayıda sektör temsilcisinin ofis satın aldığına dikkati çeken Bezci, şunları söyledi:

"Besa Kule, çok sayıda sektörün bir araya gelmesini sağlayacak. İnsanların aradıklarını bir arada bulabileceği Besa Kule, iş dünyasının buluşma noktası olacak. Örneğin, Besa Kule'de ofisi bulunan doktora gelen bir kişi aynı binadaki avukata da gidebilecek. Oradan çıkıp aşağıdaki mağazalarda vakit geçirip kahvesini yudumlayabilecek. Bu sayede Besa Kule kazanacak, projenin değeri artacak."

*Doktor, avukat, sigortacı başta olmak üzere farklı sektör temsilcilerinin rağbet ettiği Besa Kule, daha da değerleniyor.*

başkenti görünümüne kavuşurken, yatırımcının Anadolu'ya açılan en değerli kapısı olma unvanını da elinde bulunduruyor" dedi.

## Bölgenin ihtiyaçları da karşılanacak

Eskişehir Yolu'nun Çukurambar girişinde bulunan Besa Kule'nin, iş dünyası ve sosyal yaşamına yeni bir soluk getirirken, projede yer alacak mağazalar da bölge halkının ihtiyaçlarını karşılayacak yapısıyla dikkati çekiyor.

Kolay ulaşım sağlanan ve adres tarifine gerek duymayan konumuyla Ankara iş dünyasının yeni adresi Besa Kule'de yüksek konforlu ofisler ve mağazalarla yaşamı kolaylaştıracak ayrıntılara yer verildi.

Besa Kule, projede yer alan mağazalarla Çukurambar bölgesinin de bölgenin değerini arttırmaya hazırlanıyor. Dikey ve yatay iki bloktan oluşan Besa Kule, kapsamında



“ 25 yaşında  
başarıdan  
başarıya koşuyor! ”

Çalışmaları, projeleri, beyefendiliğiyle genç yaşında başkent iş dünyasının gönlünü fetheden Efe Bezci, başarı hikayesini paylaştı.  
Yaklaşık 40 yıldan bu yana inşaat sektöründe faaliyet gösteren Besa Grup'un dün, bugün ve yarını anlatan Bezci'nin anahtar cümlesiyse "Ya sevdiğin işi yap, ya da yaptığın işi sev"...

# Efe Bezci



Ankara silüetine modern bir imza  
Ayrıcalıklı iş hayatının yeni adresi



Yaklaşık 40 yıldır iddialı projelere imza atan Besa Grup'un henüz 25 yaşındaki başarılı yöneticisi Efe Bezci, genç yaşında iş dünyasında kat ettiği mesafeyi ve projelerini anlattı.

TÜGİAD Yönetim Kurulu Üyesi Bezci, iş hayatına genç yaşta atılmanın dinamizmi ve başarıyı da beraberinde getirdiğini vurguladı.

Aynı zamanda TÜGİAD'ın Ankara Şubesi'nde de görev alan Bezci, Besa Grup'taki hedefleriyle birlikte örnek bir genç işadamı profilini özetledi.

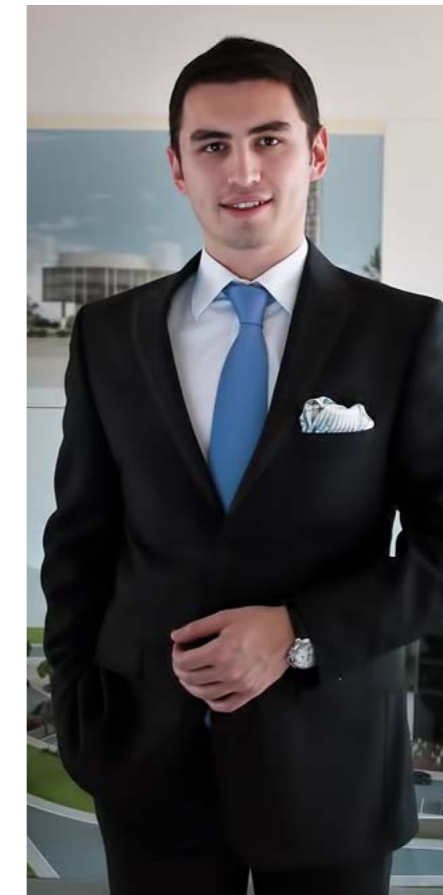
“ Ben, iş hayatında veya hayatta olumluluk, girişimcilik, cesaret, kararlılık, azim, coşku ve enerjiye önem veriyorum. Tüm bunları hayata geçirmem, ne istediğimi çok iyi bilmem, gençliğimle bütünleşince başarıyı getiriyor. ”

**Genç yaşta atıldığınız iş hayatında çok sayıda başarıya imza attınız. Öncelikle bu başarıların arkasındaki ismi biraz tanıyabilir miyiz?**

1990 yılında Ankara'da doğdum. Liseyi birincilikle bitirdim. Üniversiteyi ise TOBB Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nde tamamladım. 5 yıldır aktif bir şekilde Besa Grup bünyesinde çalışıyorum. Bunun dışında 21 yaşında TÜGİAD üyesi, 22 yaşında ise TÜGİAD Yönetim Kurulu Üyesi oldum.

**Peki, iş hayatına nasıl girdiniz?**

Küçüklüğümde bu yana her zaman iş hayatının içinde oldum. Hep kendi başıma bir şeyler yapmak istedim ve yeniliklerin peşinde koştum. Üniversite zamanlarında da dersler biter bitmez hemen şirkete giderdim. Çalışmak kanımda var diyebilirim. İş yaşamına bu kadar bağlı biri olarak da üniversiteden sonra iş hayatına giriş yaptım. O günden bu yana Besa Grup'la birlikte çalışmaya devam ediyorum. İş hayatına genç yaşta girmemin en büyük sebebi babamdır. Beni okulda arta kalan zamanlarda işe



götüren, yönlendiren hep o oldu.

**Genç yaşta iş hayatına atılmanın ne gibi avantaj ve dezavantajları oldu?**

Dezavantajı; kendinizden yaşça büyük kişilerle karşı karşıya kalıyorsunuz ve onlara kendinizi kanıtlamanız için üstün bir performans göstermeniz gerekiyor. Bu durum ne kadar zor olsa da bunu başarmayı geleceğe dönük avantaj

olarak görüyorum. İnsanın mutlu ve başarılı olabilmesi için, ya sevdiği işi yapmasını ya da yaptığı işi sevmesini ön koşul olarak görüyorum. Ben, iş hayatında veya hayatta olumluluk, girişimcilik, cesaret, kararlılık, azim, coşku ve enerjiye önem veriyorum. Tüm bunları hayata geçirmem, ne istediğimi çok iyi bilmem, gençliğimle bütünleşince başarıyı getiriyor.

**Yaklaşık 40 yıldan bu yana başarılı projelere imza atan Besa Grup'un önemli isimlerinden birisiniz. Böylesine köklü bir firmada yönetici olmak size neler hissettiriyor?**

Bu yaşta böylesine önemli bir pozisyonda bulunmak gurur verici. Gençlerin işlere dahil olması, geleceği yönetmek adına esneklik, dinamizm ve hızlı hareket imkanı sağlıyor. İş hayatının gerektirdiği değişimlere açık olmak bize her zaman stratejik rekabet üstünlüğü de getiriyor. Bunun bilincinde olarak çalışmak ileride çok daha güzel şeyler olacağına sinyallerini veriyor.

**Ankara iş dünyasına modern iş merkezleri inşa ederek de katkı**

*Özel mimarisi ve “altın üçgen” olarak da bilinen Eskişehir Yolu, Konya Yolu ve Söğütözü Caddesi’nin merkezindeki konumuyla Besa Kule İş Merkezi, sunduğu çözümlerle iş dünyasının işini kolaylaştıracak örnek bir yapı.*



**sağlıyorsunuz. Son olarak Eskişehir Yolu’nun Çukurambar girişinde “Besa Kule İş Merkezi” projesini hayata geçirdiniz.**

**İnşaatı devam eden bu projeyi kısaca anlatabilir misiniz?**

Bildiğiniz gibi Ankara’nın silüeti büyük bir değişim gösterdi. “Memur kenti” algısından sıyrılarak yepyeni bir görünüme bürünen Ankara’nın bu gelişimine en büyük katkıyı da iş dünyası veriyor. İş dünyasının merkezlerinden Eskişehir Yolu’nun Çukurambar girişinde inşa ettiğimiz Besa Kule İş Merkezi’yle Başkent iş dünyasında ayrıcalıklı iş hayatının yeni adresi olmayı hedefliyoruz. Özel mimarisi ve “altın üçgen” olarak da bilinen Eskişehir Yolu, Konya Yolu ve Söğütözü Caddesi’nin merkezindeki konumuyla Besa Kule İş Merkezi, sunduğu çözümlerle iş dünyasının işini kolaylaştıracak örnek bir yapı. Yatay ve dikey olmak üzere iki kısımdan oluşan Besa Kule’de toplam 104 ofis ve 25 mağaza bulunuyor. Besa Kule’de en çok önem verdiğimiz konular altyapı, konfor ve güvenlik. Sağlam bir altyapıyla titiz şekilde tasarlanan Besa Kule, iş sahiplerine konforlu bir ofis sunacak. Yatay bölümdeki mağazalar sayesinde de ofis çalışanları ihtiyaçlarına zaman kaybetmeden ulaşabilecek. Güvenliğe de ayrı özen gösterdiğimiz

Besa Kule, gelişen Ankara iş dünyasının hızına hız katacak.

**Hayata geçirmeyi planladığınız yeni projeler var mı?**

Ankara hızla büyümeye devam diyor. Şu an Ankara’nın 5 farklı noktasında devam eden projelerimiz var. Önümüzdeki dönemlerde Ankara’nın hızla gelişen bölgesi olan İncek’te iki büyük konut projesi olacak. Takribi 2000 konut civarında. Ankara’nın silüetine en modern imzayı atmak için uğraşyoruz. Öte yandan Yaprıcak’ta dev bir proje hayata geçirmek için çalışmalarımızı sürdürüyoruz. Toplam 10 bin konuttan oluşacak yeni konut ve AVM projemiz Ankara’da fark yaratacak. Ayrıca projede yer alan AVM, İç Anadolu’nun en büyük Outlet’i olacak.

**Besa Grup olarak inşaat dışında başka sektörlerde faaliyet gösteriyor musunuz?**

İnşaat, arazi geliştirme, gayrimenkul geliştirme, AVM yapma ve işletme işleri dışında enerji ve telekomünikasyon sektöründe de faaliyet gösteriyoruz. İnşaat sektöründe Ankara bazlıyız fakat, enerji ve telekomünikasyon da Türkiye bazlı çalışıyoruz.

**Türkiye Genç İşadamları Derneği’nin (TÜGiAD)**

**hem Genel Merkez hem de Ankara şubesinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapıyorsunuz. TÜGiAD faaliyetlerinden bahsedebilir misiniz?**

Üniversitede katıldığım TOBB Genç Girişimciler Kurulu’nda edindiğim sivil toplum kuruluşu tecrübesi beni TÜGiAD’a taşıdı. Üniversite bünyesinde işleyiş bir STK’dan farklı ancak edinilen tecrübenin

ciddi katkıları olduğunu düşünüyorum. Şimdi isminin başında “Türkiye” bulunan bir sivil toplum kuruluşunun bünyesinde faaliyetler düzenliyoruz. Şube olarak birçok aktivite ve projeler gerçekleştirdik. TÜGiAD Ankara bana oldukça ciddi katkılar sağladı diyebilirim. Burada yaptığımız çalışmalarda Parlamento İlişkiler Komisyonu’nda (PiK) yer aldım. Bunun yanında TÜGiAD Ankara olarak

kadınlara destek olmak adına Kadın Platformu’nu kurduk. Sonrasında Genel Merkez yönetim kadrosuna katıldım. TÜGiAD, Türkiye genelinde bin üyesi olan, yurt dışı şubeleri bulunan bir birlik olduğu için sosyal sermaye, insan ilişkileri ve uluslararası ticaret anlamında bana çok şey kattı.

## RÖPORTAJ

# Gayrimenkul sektörü 2015'ten ümitli

Konut sektöründe sıkça gündeme gelen balon iddialarını değerlendiren Kuzeybatı Gayrimenkul Ankara Temsilcisi Burak Ünal, "Önemli olan doğru noktada, doğru ürünün üretilmesi. Satışlara yansıyan pozitif gelişmeleri düşündüğümüzde, 2015 yılında gayrimenkulün eski günlerine dönmesi mümkün" diyor...



## Burak Ünal

Kuzeybatı Gayrimenkul Ankara Temsilcisi

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) 2014 verilerine göre konut satışlarında gözle görülür bir düşüş var. Verileri incelediğimizde, bu yılın Temmuz ayında konut satışlarının yıllık yüzde 20,2 azalarak, 85 bine gerilediğini ve bu düşüşün aylık yüzde 8,4 düzeyinde gerçekleştiğini gözlemliyoruz. Bu verileri analiz ederken dikkat etmemiz gereken bazı faktörleri de değerlendirmekte fayda var. Öncelikle konut faizlerinin yüksek olması, konutu bir yatırım aracı olarak gören yatırımcıları konut yatırımı yapmak konusunda tereddüde düşürüyor. Bir yandan da, konut fiyatları artmaya devam ediyor.

Kısaca söylemek gerekirse, sektörde arz fazlası ve talep daralması var. Buna siz balon mu dersiniz, başka bir şey mi dersiniz bilemiyorum. Arz-talep dengesini bozan çeşitli ekonomik ve sosyal faktörler var. Burada önemli olan doğru noktada, doğru ürünün üretilmesidir. Halen çok sayıda inşaat şirketinin birbirini tekrar eden, realiteden uzak projelerle yola çıktığını görüyoruz. Ankara özelinde çok sayıda firmanın daha lüks ve daha büyük konutlara yönelerek tüketicinin beklentisini iyi analiz edemediği görülüyor. Yaşam alışkanlıklarındaki değişimlere paralel olarak, ilk defa ev sahibi olacak gelir grubuna hala yeterli ve nitelikli proje üretilmediğini

görüyoruz. İşletim giderleri düşük, yaşaması kolay 1+1 ve 2+1 konut tiplerinin şu an en ön planda olduğunu gözlemliyoruz. Buna rağmen yeni gelişen konut bölgelerinde dahi hala 4+1, 5+1 gibi büyük dairelerle lüks savaşının yaşanması, geliştiricilerin bir kısmının kısa ve orta vadede ciddi sorunlar yaşayacağını gösteriyor.

## Konut sektöründe fiyatlar neden artıyor?

Verilere bakarsak, reel getiri oranları hala düşük görünüyor ancak derinlemesine incelediğimizde tablonun son 1 yıla nazaran çok da kötü olmadığını söyleyebiliriz. Borsa ve altın gibi yatırım araçları ile karşılaştırdığımızda gayrimenkulün hala daha yüksek getiri sağladığını görüyoruz. Türkiye'de konut piyasasının potansiyeline dair temel göstergelerin özünde bir değişiklik olmadığı görülüyor. Dünya ölçeğindeki muadillerine bakarsak, fiyatların halen geride olduğunu bile söyleyebiliriz. Fiyatlardaki artışı destekleyecek temel sebeplerden biri talebin hala artıyor olması. Çünkü nüfus artıyor, genç nüfus oranı yüksek, evlenme ve ayrı evde yaşama potansiyeli artmaya devam ediyor.

## Peki, yatırımcı ne yapmalı?

Gayrimenkul yatırımcısının, önümüzdeki dönemde dikkat edeceği iki temel gösterge var. İlk ve en önemli gösterge, fiyat/getiri oranı olarak görülüyor. Şu an bir takım konut yatırımcılarının da son dönemde gözde olan ofis projelerine yatırım yapmaları bunun en önemli göstergesi. Yatırımcıların dikkat edeceği diğer konu ise, seçtikleri hedef yatırım bölgesi içerisinde doğru lokasyon, güçlü firma ve gerçekçi fiyat üçlemesinin tamamına hakim olmak. Gayrimenkul yatırımcıları, projeleri bizzat ziyaret edip bu karşılaştırmaları yapıp, proje sahibini ve projeyi iyice araştırmalıdır. Brüt fiyatları, net fiyatlar ile kıyaslamalı, aldığı ürünün kalitesi ve satış sonrası hizmetlerini de değerlendirmeye dahil etmelidir.

Buna ek olarak, 2013-2014 ikinci çeyrek rakamlarını karşılaştırdığımızda Türk Lirası, dolara karşı yüzde 24,5, Euro'ya karşı yüzde 29,4 değer kaybı yaşamış görünüyor. Dolar ve Euro ile bina maliyet endeksi arasında sıkı bir ilişki olduğu biliniyor. Bina maliyet endeksi aynı dönemde yüzde 11,1 arttığı için şirketler bu makası kapatmak için mecburi düzenlemeler yapmak zorunda kaldılar.

## 2015'de gayrimenkul sektörünü neler bekliyor?

Özetlemek gerekirse rakamlara göre satışlar düşüyor, fiyatlar artıyor. Bazı projelerde balon riski var ancak ülkemizde bu tip dönemlerin zaman zaman yaşandığını ve orta ve uzun vadede gayrimenkulün her zaman değer kazandığını hatırlamamızda fayda var.

Gayrimenkul sektörünün gelişimini etkileyecek birçok faktör bulunmakla birlikte; ülkemizde sektörde büyüme hızını yavaşlatacak unsurlarla beraber, sektörde büyümeyi destekleyecek de birçok faktör bulunmaktadır. Faiz oranları, kredi sınırlaması ve konutta KDV düzenlemesi gibi unsurlar sektörü olumsuz etkileyecek unsurlar olarak görülüyor ancak ülkemizde hızlı nüfus

artışı, kentsel dönüşüm projeleri, yeni konut proje alanlarının ön plana çıkması ve mütekabiliyet yasası ile yabancıya konut satışında beklenen artış gayrimenkul sektörünü hala cazip kılmaktadır.

Ayrıca 2013 yılı ile gelen yeni KDV düzenlemesinden kentsel dönüşüm projeleri muaf tutulmuştur. Sonuç olarak mevcut konut arzını karşılayacak yeterli talebin hala bulunduğunu ve sektördeki büyümenin azalarak da olsa devam etmesini beklemekteyiz. Ekonomik büyüme ile bağlantılı olan gayrimenkul sektör büyümesinin 2014 yılında Türkiye GSYH büyümesinin üzerinde bir performans sergilemesini sürpriz olmaz. 2014 yılında yaşanan seçim atmosferinin de geleneksel olarak tüketici üzerinde bir duraksama yarattığını, bunu yaz sezonu, okulların kapanması, Ramazan ayı ve bayram tatillerinin etkilerini de masaya koyduğumuzda yaşanan durumun dönemsel olduğunu rahatlıkla söyleyebiliriz.

Bu noktadan hareketle, 2015 yılında söz konusu dönemsel faktörlerin etkisinin oldukça azalacağını öngörmek çok da sürpriz sayılmaz. Son 2 aydır satışlara yansıyan pozitif gelişmeleri düşündüğümüzde, 2015 yılında gayrimenkulün tekrar eski popülerliğine kavuşacağını söylemek mümkün.



# Ofis Alma Komşu AI!

Yüksek verim alınan ofisler bağlantı kurulan iş çevrelerine yakınlığıyla değer kazanıyor. Enerji ve zaman kazanımı sağlayan doğru ofis konumlanmaları sektörlerin de birbirine yakın mekanları tercih etmelerine neden oluyor.



*Besa Kule İş Merkezi projemiz yeni Ankara'nın kalbinde olacak. İş yaşamını kolaylaştıracak çözümlerin yanı sıra kolay ulaşım sağlanan, önemli lokasyonu ve Ankara'da bir ilk olan 'kavisli' mimarisiyle de farklı bir proje olan Besa Kule'de iş dünyası aradığı her şeyi bulacak*

Çalışma performansını arttırmaya yönelik detaylarla zenginleşen ofislerin değeri, iş dünyasının bağlantıda bulunduğu çevrelere yakın konumda yer aldığı daha da artıyor.

Cumhurbaşkanlığı Köşkü, Türkiye Büyük Millet Meclisi ve büyükelçiliklerin bulunduğu Çankaya bölgesi bürokrasinin kalbi olmakla beraber iş dünyası için de oldukça önemli bir yere sahip. Kentin her noktasına yakın konumunun yanında iş yaşamına artı katan avantajlarıyla da bir zamanlar alternatif olmayan bir bölge olan Çankaya'nın yerini "altın üçgen" almaya başladı.

Başkent'te özellikle kamu kurum ve kuruluşlarıyla işbirliği içerisinde olan özel sektör temsilcileri son aylarda ofis seçimi için Yeni Cumhurbaşkanlığı Binasına da oldukça yakın olan Eskişehir Yolu, Söğütözü ve Konya Yolu üçgenini tercih ediyor.

gibi iş dünyası, tüm sektörlerle koordineli olarak çalışır. Bu nedenle özel sektörün yanı sıra devlet dairelerinin de yer aldığı, iş dünyasının kalbi dediğimiz lokasyonlarda yer alan firmalar vakitten de kazanç elde eder" dedi.

Eskişehir Yolu, Konya Yolu ve Söğütözü üçgeninin hem iş dünyası hem de bürokrasi anlamında Ankara'nın en önemli bölgelerinden olduğunu ifade eden Bezci, Besa Kule İş Merkezi'ndeki firmaların, Yeni Cumhurbaşkanlığı Binası, Ankara Ticaret Odası, bakanlıklar ve çok sayıda kamu kurum ve kuruluşuna "komşu" olacaklarını hatırlattı.

Bu komşuluğun firmaların kalitesini artırırken iş anlamında da değer kazandıracağını kaydeden Bezci, şunları söyledi:

"İş dünyası tarafından 'altın üçgen' olarak bilinen bölgenin tam ortasında yer alan Besa Kule İş Merkezi projemiz yeni Ankara'nın kalbinde olacak. Eskişehir Yolu'nun Çukurambar girişinde hayata geçirdiğimiz Besa Kule'de işler oldukça rahat bir şekilde ilerleyecek. İş yaşamını kolaylaştıracak çözümlerin yanı sıra kolay ulaşım sağlanan, önemli lokasyonu ve Ankara'da bir ilk olan 'kavisli' mimarisiyle de farklı bir proje olan Besa Kule'de iş dünyası aradığı her şeyi bulacak"

Bölgede inşa edilen en dikkat çekici iş merkezi projesi Besa Kule'yi hayata geçiren Besa Grup'un Yönetim Kurulu Üyesi Efe Bezci, enerji ve zaman kazanımı sağlayan doğru ofis konumlanmaları sayesinde sektörlerin de birbirleriyle kolay iletişim kurduğunu belirtti.

Bu iletişim sayesinde işlerin daha kolay yürüdüğünü ifade eden Bezci, "İş dünyası için 'vakit nakittir' sözünün anlamı çok daha önemli. Çalışma hayatında zamanın doğru kullanılmasıyla işler oldukça kolay ilerler. Bildiğiniz

İş merkezleri ve alışveriş merkezlerinin yanı sıra siyaset, eğitim ve sağlık alanlarında da gelişimin olduğu bir bölge olduğunu belirten Bezci, "Kent merkezi artık bahsettiğimiz bölgeye doğru kaymaya başladı. Söğütözü Caddesi'nde bulunan Yeni Cumhurbaşkanlığı Binası inşaatı tamamlanmak üzere. Ankara Ticaret Odası, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği, kamu kurum ve kuruluşları, bakanlıklar, hastaneler hep bu aks üzerine konumlanmış durumda. Tüm bu kurumların bir araya gelmesiyle Türkiye altın üçgenden yönetilecek desek yanlış olmaz" ifadelerini kullandı.

# Ankara'da AVM konsepti değişecek



**Uluslararası gayrimenkul ve perakende fuarı MAPIC'e katılan Besa Grup Yönetim Kurulu Üyesi Efe Bezci:**

**“Dünya artık bildiğimiz kapalı mekan AVM'ler yerine yeni konseptlere yönelmeye başladı. Önümüzdeki dönemlerde Besa olarak biz de Ankara için yeni konseptler geliştirerek alışveriş merkezi algısını baştan sona değiştirmeyi planlıyoruz.”**

**Fransa'nın Cannes kentinde 19-21 Kasım tarihleri arasında düzenlenen ve dünyanın en büyük gayrimenkul ve perakende fuarı olarak kabul edilen MAPIC, bu yıl da sektörün önde gelen isimlerini bir araya getirdi.**

Uluslararası gayrimenkul ve perakende fuarı MAPIC 2014'ün Türk firmaları için oldukça verimli geçtiğini belirten Besa Grup Yönetim Kurulu Üyesi Efe Bezci, “Dünya artık bildiğimiz kapalı mekan AVM'ler yerine yeni konseptlere yönelmeye başladı. Önümüzdeki dönemlerde Besa olarak biz de Ankara için yeni konseptler geliştirerek alışveriş merkezi algısını baştan sona değiştirmeyi planlıyoruz” dedi.

Fuara katılan Besa Grup'un Yönetim Kurulu Üyesi Efe Bezci, farklı ülkelerden gayrimenkul, perakende firmaları, yatırımcılar ve mimarların katıldığı fuarda dünya devleri arasında yer alan çok sayıda kurumsal firmanın da bulunduğunu vurguladı. Efe Bezci, “30'a yakın Türk firmasının yer aldığı MAPIC, oldukça verimli bir fuar oldu. Besa Grup olarak ciddi outlet firmaları ve anchor mağazalarıyla görüşmeler gerçekleştirdik. Bu görüşmeler bize dünya perakende sektörünün nereye gittiğine dair gözlem yapabilme imkanı sundu” dedi. Dünyaca ünlü mimarlık firmalarıyla da MAPIC'te tanışma imkanı bulduklarını belirten Bezci, Besa

Grup'un yeni projeleri için fikir alışverişi yapma şansı yakaladıklarını ifade etti.

Fuarda dikkatleri en çok dünya çapında hayata geçirilen yeni AVM konseptlerinin çektiğini kaydeden Bezci, özellikle Ankara'nın yeni konseptlere ihtiyaç duyduğunun altını çizdi. Bezci, şunları söyledi:

“Ankara'da kişi başına düşen AVM metrekaresi şuan Avrupa standartlarından çok üstte. Yani bir diğer deyişle artık Başkent AVM'ye doydum. Farklı konseptlerin geliştirilmesi gerekiyor. Fuar bize dünyada da kapalı AVM konseptinden yavaş yavaş vazgeçilmeye başlandığını gösterdi.

Ağırlıkla cadde mağazaları, doğayla iç içe aile ve yaşam merkezi, aynı kampüs içinde alışveriş merkezi, okul, otel, eğlence ve spor merkezlerinin bulunduğu konseptlerin oluştuğunu gördük. Önümüzdeki dönemlerde Besa olarak biz de Ankara için yeni konseptler geliştirerek alışveriş merkezi algısını baştan sona değiştirmeyi planlıyoruz.”



# MAPIC'TEN ARMADA'YA BÜYÜK ÖDÜL

Armada Alışveriş Merkezi  
MAPIC Ödülleri'nde  
"En İyi AVM Yenileme Projesi" kategorisinde  
ödüle layık görüldü.

Dünyanın en büyük perakende ve gayrimenkul fuarı olan MAPIC, 19-21 Kasım 2014 tarihlerinde Fransa Cannes'da gerçekleştirildi. 67 ülkeden katılımcının olduğu etkinlik kapsamında düzenlenen ve bu yıl 19. kez sahiplerini bulan MAPIC ödüllerinde Türkiye'den Armada Alışveriş Merkezi "En İyi AVM Yenileme Projesi" kategorisinde ödülün sahibi oldu. Ödülü, Armada AVM Mimari Proje sahibi yüksek mimar Ali Osman Öztürk aldı.

## ARMADA AVM FİNALİST OLDU

Öte yandan, Armada Alışveriş Merkezi, Uluslararası Alışveriş Merkezleri Derneği'nin (ICSC – International Council of Shopping Centres) düzenlemiş olduğu 2014 yılı "Avrupa'da Yılın Alışveriş Merkezi" yarışmasında büyüme / yenileme kategorisinde finalist oldu.

Fransa'nın Cannes şehrinde düzenlenen Uluslararası Gayrimenkul ve Perakende fuarı MAPIC'de açıklanan sonuçlarda büyüme ve yenileme kategorisinde Avrupa'dan 2 Alışveriş Merkezi finale kaldı.

2014 yılında ICSC tarafından Avrupa'da Yılın Alışveriş Merkezi ödülüne de layık görülen Armada AVM sektörel anlamda oldukça önemli olan bu yarışmada Türkiye'den tek finalist olarak gösterildi.

ICSC jüri üyeleri 2015 Mart ayında Armada AVM'yi ziyaret edecek olup ödül sonuçları ise 20 – 21 Nisan 2015 tarihlerinde İngiltere'de düzenlenecek olan ICSC Avrupa Konferansı'nda açıklanacak.



# Özel Sektör Güneş Enerjisini Keşfediyor



Son yıllarda dünya gündeminden düşmeyen küresel ısınma ve iklim değişiklikleri, alternatif enerji kaynaklarına duyulan gereksinimi günden güne arttırırken, özel sektör de yavaş yavaş konuyla ilgili yatırımlara başladı. Başkent'te 6 bin kişiyi lüks konutla tanıştıran ve Ankara'nın modernleşmesine katkı sağlayan Besa Grup, Haymana'da hayata geçirdiği güneş enerjisi santraliyle de elektrik üretimine başlıyor.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nce hazırlanan, Türkiye'nin Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlasına (GEPA) göre, yıllık toplam güneşlenme süresi 2 bin 737 saat (günlük toplam 7,5 saat), yıllık toplam gelen güneş enerjisi bin 527 kilowatt saat (kWh/m<sup>2</sup> yıl / günlük toplam 4,2 kWh/m<sup>2</sup>) olduğu tespit edildi.

Dünya çapında güneşlenme süresi düşük olmasına karşın Almanya 37 bin megawatt (mw) elektrik üretimi ile güneş enerjisinde ilk sırada yer alırken, konumu itibarıyla yüksek

enerji potansiyeline sahip Türkiye'de ise işletmede olan güneş enerji santrallerinin kurulu gücü 25 mw'a ulaşmış durumda Ankara inşaat sektöründe bir marka olan Besa Grup da Ankara'nın Haymana ilçesinde inşa ettiği güneş enerjisi santraliyle binlerce evin elektrik ihtiyacını karşılamayı hedefliyor.

Güneş enerji santrallerinin, güneş ışığından gelen enerji parçacıklarını elektrik enerjisine çeviren santraller olduğunu hatırlatan Besa Grup Yönetim Kurulu Üyesi Efe Bezci, bu santrallerin doğaya zararının minimum olması açısından geleceğin enerji üretim sistemlerinin başında geldiğini ifade etti.

Besa Grup tarafından hayata geçirilen, Haymana Güneş Enerjisi Santrali'nin 72 dönüm arazi üzerinde ilk etapta bin kilowatt elektrik (kwe) gücünde kurulduğunu ve önümüzdeki dönemlerde 4 bin kwe gücüne çıkarılmasını amaçladıklarını kaydeden Efe Bezci, gelecek nesillere daha temiz bir dünya bırakmak adına güneş

enerjisi santrallerinin çok önemli olduğunu vurguladı. 1 milyon 1 bin avroya mal ol Sistemde 4 bin 600 adet, 250 kilovat tepe noktası (kwp) gücündeki güneş panellerini toprak zemine çakılacak olan sıcak daldırma galvanizli çelik, alüminyum ve paslanmaz çelikten imal edilmiş taşıyıcı konstrüksiyon üzerine yerleştirileceğini anlatan Bezci, "Toplam 1 milyon 100 bin avroya kurulması öngörülen Haymana Güneş Enerjisi yılda 1 milyon 800 bin kilowatt saat (kwh) elektrik enerjisi üretecek. Bu rakam ilk etapta bin 200 evin elektrik enerjisinin güneşten karşılanması anlamına geliyor.

Hedefimiz santralin üretime Yeni kurulan 62'nci hükümet programında da yer alan alternatif enerji kaynaklarına Besa Grup olarak özel önem verdiklerini bildiren Bezci, yenilenebilir enerji imkanlarının değerlendirilmesi sonucu hem enerji açığının kapatılmasıyla dışa bağımlılığının azaltılacağını hem de istihdam konusunda da katkıda bulunulacağını belirtti.

**Bezci, şunları söyledi:**  
"Güneş enerjisi santralimizin kurulmasıyla; ülkemizin en büyük gider kalemi olan enerjinin, yüzde 100 temiz ve

doğal olan yenilenebilir enerji kaynağı güneşten faydalanılarak üretilmesi sağlanacak. Ekim ayında işletmeye açılacak santral sayesinde ithal yakıt

temini için yurt dışına ödenen yakıt bedellerinin azalmasına, daha temiz ve yaşanılabilir bir çevre oluşmasına yardımcı olunacak."

Hava kirliliği özellikle büyükşehirleri günden güne etkisi altına alırken, hem devlet hem de özel sektör alternatif enerji arayışına girdi. İnşa ettiği projelerde yer verdiği çevreci çözümlerle dikkati çeken Besa Grup, Ankara'nın Haymana ilçesinde hayata geçirdiği güneş enerjisi santraliyle de elektrik üretimine başlıyor.



## RÖPORTAJ

# Salih Bezci

Başkent Ankara'nın en köklü firmalarından Besa Grup'un hikayesini, Besa Grup Yönetim Kurulu Başkanı Salih Bezci'yle yaptığımız bu keyifli sohbetten öğrenin. Bezci, yaşam öyküsünden yaşadığı zorluklara; Ankara'da gerçekleştirdiği ilklerden, Besa'nın hayata geçirdiği AVM'lere kadar merak edilen her şeyi BESA POINT'e anlattı...



**BESA POINT:** Ankara'nın köklü inşaat firmalarının başında geliyorsunuz. 40 yıl öncesine uzanan bu başarının öyküsü nasıl başladı?

**SALİH BEZCİ:** Bizim hikayemiz babamın aileyi alarak 60 yıl önce Kızılcahamam'dan Ankara'ya taşınmasıyla başlıyor. Ailem Kızılcahamam Binkoz Köyü'nde yaşıyor ancak iş alanı sınırlı. 1952 yılında babam ve annem ablam Emine'yle Ankara'ya taşınıyorlar. Babamın ilk yaptığı iş inşaatlarda amelelik. Bu şekilde evinin geçimini sağlıyor. 1955 yılında ben doğuyorum. Daha sonra sırayla kardeşlerim Fatma ve Mustafa dünyaya geliyor. Babam amelelikle başladığı inşaat işlerinde azmi sayesinde işi öğrenerek ustalık yapmaya başlıyor. Annemle birlikte el ele vererek bize bir ev yapıyorlar. Bu evi yaptıktan sonra babam gecekondu inşaatlarına başlıyor. Derken normal bina, apartman yapımına geçiyor. Babam inşaat işleriyle uğraşıyordu ancak benim okula başladığım dönemde bırakmıştı. O zaman müteahhitlik belgesi falan yok. Babamın ilkokul diploması bile yok. Babam 65 yaşında ilkokul diploması aldı sonra da ehliyet aldı. Fakat babam T cetveliyle proje çiziyordu, kendini öyle yetiştirmiş biriydi. 1973 yılında Ankara Devlet Mühendislik akademisine girdim (Şimdiki Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi). Tek tercihim vardı, mimarlık bölümünü gece okumak. Çünkü gündüzleri inşaat yapmak istiyordum. Üniversitedeki ilk yılımın sonunda Köyİşleri Bakanlığı'na teknik ressamlık sınavı açıldı ve ben oraya teknik ressam olarak işe girdim. 9 ay müddetle orada çalıştım. Orada iyi maaş veriyorlardı ama hedefim orada çalışmak değildi. Boş oturuyordum iş vermiyorlardı. Devlette öyle gizli işsizlik

**Gündüzleri kurduğumuz tezgahta çakı çakmak, traş takımı falan satıyorduk. Yaz geldi karpuz sergisi açtık. İyi para kazandık. Gündüz ben duruyordum akşam kardeşim okuldan gelip o duruyordu ben o kula gidiyordum.**

var. Kooperatifler Genel Müdürlüğü'nde çalışıyordum, çalıştığım süre boyunca en fazla bir iki ahır projesi çizmişizdir. Gece okula gidiyordum gündüz işteydim. O iş beni kesmedi. Bir gün kendi kendime dedim ki istifa edeceğim. Aileme falan söylememiştim, o dönemde babam inşaat yapmıyordu. Daire başkanına söyledim bu düşüncemi. "Neden" diye sordu. "İnşaat yapacağım" dedim. Genel Müdüre söylemiş. O da bana "Oğlum neden ayrılıyorsun, böyle imkanı bulamazsın" dedi. "Teşekkür ediyorum" dedim ve ayrıldım. 3-4 ay işsiz kaldım. Bu

arada Ulus'ta İsmet Paşa'da bir bina yapacaktım. Hemen inşaata başlamayı umuyordum ama ruhsat çıkmadı. Ruhsat çıkmayınca boş durmak istemedim. Kardeşim de o sırada teknik lisede okuyordu. Bir tezgah kurdum, traş takımı, çakı, çakmak falan satmaya başladım. Gündüzleri ben duruyordum tezgahın başında akşam ben okula gideceğim sırada da kardeşim okuldan çıkıp geliyor, o geçiyordu tezgaha. Epey zaman geçti ruhsatı beklerken. Hatta yaz mevsimi geldi, bu kez de karpuz

sergisi açtık. İyi para kazandık. Yine gündüz ben akşamları da kardeşim tezgahta duruyordu. Bu şekilde yaklaşık bir yıl geçti ve sonunda inşaat için ruhsatı aldık. İsmet Paşa'daki inşaatla başladık. Babam da işin içinde. İnşaata bir senede yaptık. Üçüncü sınıf talebesiydim bina tamamlandı. İşyeri inşaatıydı. Ardından Etlik İncirli'de 14 daireli bir konut inşaatı aldık kat karşılığı. Büyük bir heyecanla projelerini çizdim tamamladım ama daha fakülteyi bitirmediğim için imza yetkim yoktu. Bir firmayla anlaştık onların imzasını kullandık. Bu bizim ikinci inşaatımız ve benim için de çok



büyük tecrübe kazandığım bir iş oldu. Ardından bir konut projesi daha yaptık aynı bölgede. Bu kez 20 daireydi, yani daha büyüktü. Üçüncü binaya başladığımızda okulda da son sınıfa gelmişim. O dönemde üniversite okumak da zordu çünkü siyasi olaylar çok fazlaydı. Boykotlardan dolayı 1,5 yıl kaybım oldu. Gündüz kavga olurdu akşam okul kapanırdı. Dördüncü sınıfa geldiğimde okul düzene girdi, ikinci dönemde tüm dersleri alarak 1,5 yıl kayıp 4,5 yılda okulu bitirdim.

Bu arada 17 Kasım 1977'de komşumuzun tavsiyesiyle evlendim. Eşim Kayserili, göreneklerimiz uyuyor. Gerçekten de neredeyse 40 yıla yaklaştı hiçbir sorun yaşamadık eşimle. İş hayatı tabii devam ediyordu. İsmet Paşa'da bizzat yaptığım binada tek odalı bir ofisim vardı. Okul bittiğimde ofisim vardı ama o ofistede bir çizim masam, bir telefon, üç beş sandalyeden başka bir şey yoktu. O kadar küçüktü ki içinde tuvalet bile yoktu, umumi tuvaleti kullanıyordum. Bir gün ofiste otururken babam yanında bir beyefendiyle geldi. "Salih dedi bize çay ikram et". "Tamam baba" dedim hemen çay söyledim. Oradan

buradan sohbe başladık. Sohbet devam ederken, babam arada "Oğlum" dedi, "Bu beyefendinin arsalan var değişik yerlerde, birin alıp yapalım" dedi. Ben de hemen "Peki" dedim. Arsalan nerede olduklarını sordum. O beyefendi söyler söylemez Kazım Karabekir Cadde dikkatimi ve ilgimi çekti. Detay sorular sordum. 3 bin 600 metrekaarelik bir arsa olduğunu öğrendim. Ben o konuşma sırasında kafamdan o inşaatı şekillendirmiştim bile. Babama bu arsayı alıp yapabileceğimizi söyledim. Babam bana çok güvenirdi ama yine de şöyle bir düşündü ve "Oğlum çok büyük burası, sence biz yapabilir miyiz?" dedi. Ben "yaparsız tabii tabii" dedim ve vazgeçmedim. Hemen belediyeye gittim ve arsayla ilgili evrakları alıp baktım, piyasa araştırması yaptım. En sonunda babamı tereddütlerine rağmen "Biz burayı yaparsız" diye ikna ettim. Güç oldu ama babamın da olurluğunu almıştım. Babamın desteği benim için her zaman çok önemli olmuştur. Arsa sahibiyle tekrar bir araya gelerek "Biz burayı yapacağız" dedik. Beyefendi "Tamam ama benim iki ortağım var, birisi amcamın oğlu diğeri de Kemal Sütçü'dür. Onlarla da konuşalım" dedi. Arsayı yüzde 50 kat karşılığı alacaktık. Bir araya geldik, ortaklar da kat karşılığı inşaatı kabul ettiler. Hemen sözleşme hazırladık, notere gittik. Fakat o gün noter öyle büyük bir para istedi ki, bizim cebimizde o sözleşmeyi yapabilecek kadar para yoktu. Sonuçta "sözleşmeyi elden yapalım" dedik, onlar da kabul ettiler ve sözleşmeleri imzaladık. Çok heyecanlıydım, proje hazırlamaya başladım. Ben o projeyi hazırlarken etrafımdaki insanların çoğu "sen bunun içinden çıkamazsın" dediler. Bunu ben tüm iş hayatım boyunca da gördüm. Bir iş yapmaya kalkıştığınızda hele de insanların alışkın olmadığı bir işe yapacağınız hep olumsuz görüş bildirirler, "yapamazsın" derler. İnsan işe başlarken önce Allah'a sonra da kendine güvenmelidir. Ben hep Allah'a güvenerek yola çıktım. İnsanların görüşlerini dinledim ama onlardan etkilenmedim. O gün de öyle oldu, yapamazsın diyenleri dinledim ama etkilenmedim. Aynı olumsuz yorumları o arsanın ortaklarından Kemal Sütçü'ye de yapmışlar. Demişler ki "Kemal Bey sen bu arsayı veriyorsun bu kişilere ama işi yapacak olan daha bir çocuk. Doğru düzgün tecrübesi bile yok. Yapamaz kardeşim bu işi" Kemal Bey de sağ olsun çok güzel cevap vermiş, "Ne olur ki kardeşim.

Çok zor bir üniversite hayatı vardı.

Boykotlardan dolayı 1,5 yıl kaybım oldu. Gündüz kavga olurdu akşam okul kapanırdı. Dördüncü sınıfa geldiğimde okul düzene girdi, ikinci dönemde tüm dersleri alarak 1,5 yıl kayıp 4,5 yılda okulu bitirdim.



Bu delikanlı işi yapamazsa arsayı da alıp gidecek hali yok ya". Bu yorumu ve Kemal Sütçü Bey'i hayatım boyunca unutmadım, unutmuyorum. O gün Kemal Bey'in yaptığı bu yorum benim kulağıma geldiğinde bana güç vermiştir. Kemal Sütçü ile ilerleyen dönemde de ticari ilişkilerimiz oldu ve ben hep kendisini hayırla yad etmişimdir.

Evet Kazım Karabekir'deki arsa için projeyi hazırladık. Dedik ki hafriyatın yarısını yapalım ön tarafı çıkalım hiç olmazsa oradan satış yapar ve işimizi tamamlarız. Bu düşünceyle hafriyatın yarısını yaptık. Ön tarafı çıkalım dedik ama para bitti. Kasım ayı olmuştu, kış da bahane ederek inşaatı paydos ettik. O arada benim de askerliğim çıkmıştı ve kısa dönem askere gitmem gerekiyordu. İş de mola verince ben askere gittim ve 102 gün askerlik yaptım. Askerdeyken de aklım hep inşaatla meşguldü. Burdur'da askerlik yapıyordum. Çok soğuk bir günde babam ziyaretime geldi. Üç tane dükkan sattığını söyledi. Çok mutlu oldum, bu bizi rahatlatıyordu ancak yine de inşaat maliyetini kurtarmıyordu.

Kısa dönem askerliğim bitti ve eve döndüm. Hemen inşaat işlerine başladık. Ele geçen parayla inşaatı biraz yükselttik ama para yine bitti.

Kalaba Merkez Bankası evlerinde bir ev almıştık daha önce. Kaloriferli bir evdi ama biz parasızlıktan kaloriferini yaptıramadığımız için sobayla oturuyorduk. Başka türlü para bulma imkanı olmayınca sahip olduğumuz tek evimizi tefeciye ipotek ederek para aldık. O inşaatı tamamlamak artık bizim için elzem olmuştu. Çünkü bu kez evimizi de kaybetme riskini üstümüze almıştık. Bu parayla da inşaatı görünür hale getirdik ve müşteriler gelmeye başladı. Mehmet Yazar'ın ortağı vardı, Haseki Pompa isimli şirketin sahibi, Şimşek Bilgin. Dünya iyisi bir adamdı. Bizden iki dükkan almak istedi ancak pazarlık yaparken başka bir müşteri geldi ve onun alacağı dükkanları satın aldı. Bu kişi Mustafa Yağdırandı. Rakamı şimdi hatırlayamıyorum ancak o satış bizim hayatımızı kurtardı. İlk işimiz tefeciye borcu ödeyip evi kurtarmak oldu. Daha sonra Şimşek Bilgin de geldi ve dükkan aldı. Bu alışverişlerle deyim yerindeyse

kefeni yırttık. Aldığımız para başka inşaatlarda yüz daireye bedel bir paraydı. Zor günler geride kalmıştı. Hemen işlere hız verdik ve inşaatımızı gayret rahat bitirdik. Kemal Sütçü Bey'in güveni boşa çıkmamıştı. O en sıkıntılı dönemlerimize tanık olan Kalaba Çamaltı Sokak'taki o ev sonra babamın isteği üzerine cami oldu. Babam o evi cami yapmak istedi ve yaptı.

Bu işin ardından Rüzgarlı Sokak'ta bir arsaya talip olduk. Arsa Kamil Yurtoğlu, Muharrem Kireççi ve Ahmet Çapar adına kayıtlı, ortaklı bir arsa idi. Bu arsayı kat karşılığı istedim. Aynı yere Ziya Kahraman'ın da talip olduğu söylendi. Tabi Ziya Kahraman benden 10 yaş daha büyük ve tecrübeli hatta benim onun yanında staj yapmışlığım var.

Arsaya ben de talip oldum. Arsa önlü arkalı parseldi. O dönemde Ankara'da önlü arkalı parselleri birleştirmiyorlardı. Ben "bu parselleri birleştirir yaparım, bunu da sözleşmeye yazın, eğer yapamazsam sözleşmenin tek taraflı fesh edileceğini de ekleyin" dedim. Neticede biz onlarla yüzde 50 kat karşılığı anlaştık. İmar işlemlerine başladım. O arada sadece Büyükşehir'in imar müdürlüğü vardı. Feriha Öztürk isimli bir milletvekili yakınımızla İmar Müdürlüğüne gittik. Feriha Abla, kulakları çınlasın, beni müdürle tanıştırdı. İmar müdürüne Rüzgarlı Sokak'ta yapmak istediğim projeyi anlattım. Bana arkalı önlü olarak parseli birleştiremeyeceğimi söyledi. "Bunun örneği yok. Olmaz" dedi. Hatta "Emsalini bul yapayım" dedi. Ben de hazırlıklı gitmiştim, "Tamam" dedim. Şu ada şu parseli çıkarttırıp bakın dedim. Maltepe'de bir otel vardı ve önlü arkalı birleştirilmişti. Çıkarttılar. Baktı ki hakikaten yapılmış, "Sen bunu nereden öğrendin" diye şaşırdı. Sonunda "Tamam ben



Bir mimar olarak, bulduğum tüm fırsatları değerlendirerek dünyayı geziyorum. Gezerken baktığını alıyorsun. Mimar için bakıp görmek önemlidir. Ayrıca mesleki yayınları da çok iyi bir şekilde takip ediyorum. Ankara'da ilkleri yaşatmak gurur verici gerçekten.

senin işini hallederim" dedi. Halletti de. Sağ olsun kendisine teşekkür ediyorum. Arsa sahipleri de bunu görünce ikna oldular. Arsa sahiplerine dükkanları şu fiyata satacağım diye anlatıyorum. Benim arkamdan konuşup "Atıyor işte, bu fiyata dükkan mı olur" demişler. Dediğim rakamlara da satış yaptım ve bu projeye birlikte benim meslek hayatında önüm açılmış oldu. Benim ilk dönüş noktam Devlet Dedeurhan ve Kemal Sütçü'nün bana arsalarını vermesiyle oldu. Sadece arsa değil bana iş yapabilme fırsatı da verdiler. Hayatım boyunca unutmayacağım.

**B.P.: Besa Grup olarak Başkent'te ilkleri imza attığınız projelerden kısaca bahseder misiniz? Ankara'ya ilkleri yaşatmak nasıl bir duygu?**

**S.B.:** Ankara Devlet Mühendislik Akademisi Mimarlık Fakültesi'ni bitirdiğimde yani mezun olduğumda idealim çarşı yapmaktı. Biraz önce da anlattığım gibi Kazım Karabekir Caddesi'nde Sütçüoğlu İşhanı'nı yaptık. Burayı yaparken ben otoparkın binanın altında değil de üstünde yer alabileceğini düşündüm. Başvurumu yaptım ancak imar dairesi binanın üstüne otopark yapamayacağımı söyledi. Ben ısrarcı olunca Bayındırlık Bakanlığı'na yazı yazdılar. Ben de bakanlığa gittim ve anlattım. Bakanlıktakiler böyle bir şeyin söz konusu olamayacağını, binanın arabaları taşımayacağını söylediler. Bir aracın ağırlığı bin veya bin 200 kilodur. Bu dört tekere bölündüğünde metrekareye 300 kilogram yük düşer.

Binalarda 500 kilogramlık hareketle yük alındığında hiçbir şey olmaz. Bakanlıktakilere anlattım ancak olmadı. Sonra büyükşehir belediyesi yetkililerine anlattım. Bu bir inşaat tekniğidir. Tekniğe uygun yaparsanız bırakın taksiyi tir bile sokarsınız binaya.

Sonuçta imar yönetmeliğine madde konuldu ve ben üst kata 40-50 araçlık bir otopark yaptım. Bu ilktir ve gerçekten insanların ufkunu açmıştır. Hatta ATO'nun Kongre Merkezi'ni ve Armada'yı yaparken 80 tonluk vinç koyduk binaya. Etlik Ticaret Merkezi'nin inşaatını almıştık. Arsanın etrafına sıfır inşaat alanı vermişlerdi. Aynı şeyi orada da uyguladım.

Bir başka ilki de Akay Kavşağı'nı yaparken yaşattım. Kavşak yapımına başlayacağımız zaman Büyükşehir Belediye ekipleriyle toplantı yaptık. Yetkili arkadaşlar kavşak yapımı süresince trafiği ne kadar engelleyeceğimi sordular. Onlar 2-3 yıla razıydılar. Dedim ki, "Ben inşaat sırasında trafiği bir gün bile durdurmayacağım". Çok şaşırdılar. Nasıl olacağını sordular; yöntemi anlattım. Akay Kavşağı'nı yukarıdan aşağıya yapacağımı söyledim, yolun kapanmayacağını trafiğin kenardan işleyeceğini söyledim. O dönemde Trafik Ekipler Amiri Yusuf Öcek vardı, şaşırdı kaldı. Binanın yukarıdan aşağıya yapılması o gün için yüzde 25 maliyet ilavesiydi benim için. Ancak Akay Kavşağı Ankara'nın kalbiydi ve ben o kalbin atmasını sürdürmesini istedim ve öyle de yaptım. İnşaat 2,5 yıl sürdü. Hiçbir gün bile trafik kapanmadı. Tabi tüm bu yenilikleri dünyayı gezip gördüğümüz, teknolojiyi ve yenilikleri çok iyi takip ettiğimiz için yapabildik. Bir mimar olarak, bulduğum tüm fırsatları değerlendirerek dünyayı geziyorum. Gezerken sadece bakmakla kalmıyor insan, mesleki duyarlılıkla birlikte ister istemez baktığını da alıyorsun. Mimar için bakıp görmek önemlidir. Ayrıca mesleki yayınları da çok iyi bir şekilde takip ediyorum. Bu çabalarım da çalışmalarına yansıyor ve ilkler ortaya çıkıyor. Ankara'da ilkleri yaşatmak gurur verici gerçekten.



**B.P.:** 90'lı yıllarda Ümitköy-Çayyolu mevki bugünkü kadar gözde bir yerleşim yeri değildi. Eskişehir yolu aksında yoğunlaşan ve firmanızın adıyla da anılan bölgeler var. O tarihlerde, şu an Ankara'nın en prestijli bölgesini inşa ederken öngörüleriniz neler oldu?

**S.B.:** Ümitköy'deki Galeria'yı yaparken Murat Karayalçın Belediye Başkanı idi ve bana o bölgede çarşı olmayacağını söyledi. Sonra Melih Gökçek belediye başkanı oldu o da aynı şekilde orada çarşı yaparsam iş yapamayacağımı ve batacağımı söyledi. Ama ben dinlemedim ve yaptım. Bu çarşı ilklerden biriydi. O sırada İstanbul'da Galeria yapılmıştı. 15 günde bir gidip inşaatı inceliyordum. Öğrenciliğimden beri hedefim alışveriş merkezi yapmaktı. İstanbul'dakini de gördüm ve Ankara'ya yaptım. O günlerde Galeria adı çok popülerdi dünyada. Çarşı anlamına geliyor ve çoğu ülkede de kullanılan bir isimdir. Ben de yaptığım çarşıya Galeria ismini verdim.

Galeria'nın inşaatına başladığımda önünde 3 metrelik bir yol vardı ve imarlı yeni bir yerleşim bölgesiydi. Ekonomik seviyesi de iyi olan bir bölgeydi. Dünyada şehirler hep batıya doğru büyür. Orası da Ankara'nın batıydı. İlk 5-6 yıl boyunca Ankara'nın yükünü Galeria çekti. Açılışını Süleyman Demirel yapmıştı. O da Ankara'da bir ilk olduğunu söyledi.

**B.P.:** Sadece konut değil, AVM projelerinde de firmanızın imzası bulunuyor. Hatta Ümitköy-Çayyolu mevkiinde bulunan Galleria Alışveriş merkezi, Ankara'nın batısında hayata geçirilen ilk AVM. AVM'lerin sayısı bugün sadece Ankara'da 40'a yaklaştı. Galleria'yı inşa ederken AVM sektörünün bu kadar gelişeceğini öngördünüz mü?

**S.B.:** Açıkçası ben de bu kadar gelişeceğini tahmin etmiyordum. Öngörmedim yani. Ancak bu sektörün AVM'ye aç olduğunu biliyordum. Dünyada her şey AVM'ler üzerinden yürütülüyor. Galeria'yı yapalı 20 yıl oldu ve sektör çok ilerledi. Şu anda orası ufak kaldı. Hatta daha sonraki yıllarda yaptığımız Armada bile ufak kaldı, büyüttük. Panorama bile ufak kaldı. Bugün sistemler değişiyor. Artık şehir merkezlerinde değil de şehir dışlarında açık outletler, AVM'ler yapılıyor. Biz de gelişmeleri yakından takip ediyoruz. Eskişehir Yolu'nda ve İstanbul'da bu şekilde yapmayı düşündüğümüz iki projemiz var. İtalya'daki Mc Arthur Greve'nin yaptığı bir Outlet var bizim örnek aldığımız yine New York'a 70 km mesafede But Burry diye bir başka outlet var. Ankara'ya da bu şekilde outletler yapmak istiyoruz.

**B.P.:** Oran bölgesinde bulunan Panora alışveriş merkezi lokasyon olarak civardaki tek AVM. Projenin 7 sene sonra halen en prestijli AVM olma özelliğini nasıl değerlendiriyorsunuz?

**S.B.:** AVM yapmak kadar işletmek de önemli. Sağolsun ortaklarımız da işletme konusuna ilgi duyuyor ve yönetim olarak 15 günde bir toplanıyoruz. Çünkü AVM'ye bir bebeğe bakar gibi bakmak gerekiyor. Biz her toplantımızda eksiklerimiz nedir onları konuşuyoruz, yapmamız gerekenler nedir tespit ediyoruz. Kiraların yüzde 5'i kadarını AVM'ye harcıyoruz. Bu çabalar da elbette sonuç veriyor.

**B.P.:** AVM projelerinizin isim hikayeleri var mı?

**S.B.:** İsim bulmak gerçekten zor bir iş. Hele AVM projelerine isim bulmak çok daha zor. Biz her konuya profesyonel yaklaştığımız için isim bulma konusuna da aynı ciddiyetle yaklaşıyoruz. Armada ve Panora'nın isimleri konu olduğunda piyasa araştırması yapmaları için bir firmayla çalıştık. Onlar da üniversitelerle çalışarak isimler çıkardılar ve sonuçta halihazırdaki isimleri bulundu.

Ankara biliyorsunuz eski dönemlerde bir iç denizmiş ve bu denizde gemiler dolaşmış. Armada ismi hem ilk AVM'lerden olması nedeniyle hem de Ankara'nın denizli geçmişi dikkate alınarak Amiral Gemisi anlamındaki isim kullanıldı. Panora'nın ismi de yine profesyonel çalışma sonucu belirlendi ve yüksekte olması ve manzaralı olması dikkate alınarak Panora dendi.

## Bozkırdı, Ankara'nın Manhattan'ı oldu

**B.P.:** Ofis ve alışveriş merkezi konseptiyle hayata geçirilen Armada Alışveriş Merkezi, Ankara'nın sembol binalarından oldu. Armada'nın proje sürecinden biraz bahseder misiniz?

**S.B.:** Armada ofis artı AVM olan ilk projeydi. En büyük özelliği de çok ortaklı olması. 8 arkadaş bir araya gelerek projeyi gerçekleştirdik. Ankara'nın epey yükünü de çekti. Proje sırasında ilginç şeyler yaşadık. Ortaklar olarak ABD'ye gittik ve örnek projeler gördük. Gelince projeyi değiştirmek istediler ancak değiştirmedik. Tek sorunu küçük olmasıydı sonradan zaten ek bina yaparak büyüttük.

Armada'nın arsasını almadan önce Ankara'nın merkezinin Söğütözü olacağını söylemiştim. Bir sürü yer bulmuştuk arsa olarak ancak burayı tercih ettik. Öngördüğüm gibi Söğütözü Ankara'nın merkezi durumuna geldi. Biz de şirket olarak yatırımımızı hep Ankara'ya yaptık. Bozkır olarak görülen bölge bugün Ankara'nın Manhattan'ı oldu.





# Başkanın Objektifinden



Hollanda 2014



Hollanda 2014



Bodrum 2014



Hollanda 2014



# BESA NOVA'DA YAŞAMAK

RÖPORTAJ



“Burada kendinizi aile ortamında gibi hissediyorsunuz.”

“Besa'ya güvenim o kadar çok ki evimi hiç görmeden aldım.”

Yaklaşık 40 yıldır Ankaralıları 6 bin lüks konutla tanıştıran Besa Grup kalitesini tercih eden Siven Eteke, Besa Nova'daki dairesinin kapılarını dergimize açtı. Daha önce Besa Ataşehir'de oturduğunu söyleyen Eteke, "Besa Grup'a o kadar güveniyordum ki yeni evimi alırken örnek daire ve maketi incelemeye ihtiyaç duymadım" dedi...

**BESA POINT: Öncelikle sizi tanıyabilir miyiz?**

**SİVEN ETEKE:** İsmim Siven Eteke. Duyulmamış zor bir ismim var ama memnunum. Herkes de kulağa hoş geldiğini söylüyor. İnşaat mühendisiyim ve eşimle de meslektaşım. İki çocuğum var. Kızım Bilkent Üniversitesi'nde İngilizce-Fransızca Mütercim Tercümanlık okuyor. Oğlum da Koç Üniversitesi Bilgisayar Mühendisliği ikinci sınıf öğrencisi

**B.P.: Besa Nova'yı tercih etmenizdeki sebepler ne?**

**S.E.:** Daha önce Besa Grup'un Ankara projelerinden Besa Ataşehir Evleri'nde oturuyorduk. Besa kalitesiyle orada tanıştık, çok da sevdik. Yaşamkent'te bulunan Besa Nova'nın da işçilik ve malzeme olarak diğer projelerden daha farklı bir proje olduğunu görünce inşaatından girerek yine bir Besa projesini tercih ettik.

**B.P.: Kaç yıldır Besa evlerinde oturuyorsunuz?**

**S.E.:** Besa Ataşehir'e 2007 yılında taşındık, 2011 yılına kadar oturduk. Orayı çok iyi şartlarda sattıktan sonra 2013 yılında da Besa Nova'ya taşındık.

**B.P.: Satış görevlileri sizi burayı almanız konusunda nasıl ikna etti?**

**S.E.:** Biz Besa ailesinden ilk olarak Proje Koordinatörü Şebnem Hanım'la tanıştık. Kendisi oldukça tatlı dilli, güler yüzlü bir hanım. Onunla sohbetimiz çok iyi. Konut almaya karar verdiğimizde projeleri gezerken Besa Ataşehir'e geldik. Buranın örnek dairesi tam hayalimdeki gibiydi. Şebnem Hanım'ı da çok sevince Besa Ataşehir'den ev almamız oldukça kolay oldu. Ataşehir'den taşınmaya karar verince de yine bir Besa projesini tercih etmeye karar verdik. Çünkü ufak tefek eksikliklere rağmen evimizin kalitesinden oldukça memnunduk. Besa Nova inşaatının da başladığını öğrenince hemen Şebnem Hanım'ı aradık. Besa'dan o kadar memnunduk ki Besa Nova'yı örnek daireyi ve hatta maketi bile görmeden aldık. Şimdi iyi ki bu kararı vermişiz diyorum.

**B.P.: Beklentileriniz karşılandı mı?**

**S.E.:** Evet, karşılandı. Ataşehir Evleri'nde alıştığımız konfora Besa Nova'da da ulaştık. Elbette ufak tefek eksiklikler olabiliyor. Ama bunları dile getirdiğimizde o eksiklikler hemen gideriliyor. Burada kendinizi aile ortamında gibi hissediyorsunuz. Bu da benim için önemli bir ayrıntı.

**B.P.: Bu komplekste sizi en fazla mutlu eden özellik nedir?**

**S.E.:** Ben loş ortamlardan hoşlanmam. Aydınlık ve ferah yerleri severim. Yeni evimin her yeri açık ve aydınlık. Güneş sabah evime doğuyor. Isı ve ışığı yeteri kadar alıyor. Güneşin sürekli evimin içinde olması çiçeklerime de çok iyi geliyor. Tüm odaların manzarası var. Kullanışlı, rahat, yormayan bir ev. Temizliği, ısınması, yaşaması kolay. Kompleks olarak da sosyal faaliyetler olarak da beni memnun ediyor. Bir kere havuz, fitness center, basketbol sahası, tenis kortunun olması benim için çok önemli.





“Besa projelerini tanımadan önce site yaşamının soğuk ve komşuluk ilişkileri açısından sorunlu yerler olduğu kanaatindeydim. Ancak bu Besa konutlarında böyle değil.”

**B.P.: Besa Nova'nın sosyal ve spor alanlarını kullanıyor musunuz?**

S.E.: Evet, tabi ki kullanıyorum. Hatta bu yaz tatile gitmeden önce burada yanıp gittim. Yürüyüş yapmayı çok sevdiğim için dışındaki yürüme parkurunda spor yapıyorum. Diğer egzersizler için de fitness salonunu da kullanıyorum.

**B.P.: Besa Nova'da kendinizi huzurlu hissediyor musunuz?**

S.E.: Gayet güvende ve huzurlu hissediyorum. Kapalı site olması, güvenlik görevlileri, ayrıca bir bina görevlisinin olması kendimi güvende hissettiriyor. Ayrıca çevre de oldukça nezih. Yaklaşık 7 yıldır Besa projelerinde oturuyoruz bizi rahatsız edecek hiçbir olumsuzlukla karşılaşmadık ve duymadık.

**B.P.: Besa evlerini tavsiye ettiğiniz bir yakınınız oldu mu?**

S.E.: Hararetle oldu. Tüm arkadaşlarım, tanıdıklarım şiddetle tavsiye ettim ve almaları için de uğraştım. Rahat, konforlu ve kaliteli bir evde yaşamak herkesin hakkı. Besa Grup'un konutları da bu özelliklerin hepsini karşılıyor. Tanıdığım herkesin yaşam kalitesini arttıracak konutlarda yaşamasını istediğim için Besa projelerini şiddetle tavsiye ediyorum.

“Kesinlikle çok iyi bir yatırım. Biz bunun karşılığını çok iyi aldık. Ufak bir bütçeyle değerli bir dairemiz oldu.”

**B.P.: Besa'nın başka projesini tercih eder misiniz?**

S.E.: Tercih ederim tabi ki. Ama Besa Ataşehir, Besa Nova bir de Besa İncek olursa ömrüm taşınmakla ve eşya yerleştirmekle geçecek diye endişe ediyorum. Bir yere alıştıktan sonra taşınmaktan hoşlanmıyorum.

**B.P.: Komşuluk ilişkileriniz nasıl? Site hayatı soğuk ve mesafeli düşüncesine katılıyor musunuz?**

S.E.: Ben de Besa projelerini tanımadan önce site yaşamının soğuk ve komşuluk ilişkileri açısından sorunlu yerler olduğu kanaatindeydim. İş hayatı kaynaklı bir ciddiyet ve mesafe olabiliyor komşuluk ilişkilerinde. Ancak bu Besa konutlarında böyle değil. Ataşehir'de oturan komşum geldi. En azından bir merhaba diyordun diyor. Ben de çalışıyordum ve biraz zayıftı komşularıyla ilişkim. Ama şimdi evde olduğum için samimiyet kurma imkanı bulabiliyorum. Hatta komşularımızla ayda bir toplanıp dışarıda buluşuyoruz. Gün içinde de kısa kahve içmeye gelip gitmelerimiz de oluyor.

**B.P.: Besa projelerinin iyi bir yatırım olduğunu düşünüyor musunuz?**

S.E.: Kesinlikle çok iyi bir yatırım. Biz bunun karşılığını çok iyi aldık. Ufak bir bütçeyle değerli bir dairemiz oldu. Besa Ataşehir'de yatırımın iyi bir karşılığını alarak sattık. Nova'da da aynı şekilde iyi bir karşılık aldık. Arkadaşlarım da bu yatırımın çok değerli olduğunu söylemiştim. Önerimi değerlendiremeyenler şimdi oldukça pişman.

**B.P.: Sizin son olarak eklemek istediğiniz bir şeyler var mı?**

S.E.: Yaşamkent mevkiinde olmaktan mutluyum. Besa ile başladığımız bu mutluluğu Besa ile de sürdürmeyi düşünüyoruz. Bizi mutlu etti. Çünkü yaptığımız yatırımlar karşılığını buldu. Güzel evlerde oturduk, oturuyoruz. O yüzden Besa projelerini yakından takip ediyorum. Ve yakınlarım tavsiye ediyorum.



# Ankara yenileniyor

modern plazalara yatırım kazandırıyor

**Ankara denildiğinde önceden akıllara “siyaset, devlet, memuriyet” kelimeleri gelirdi. Ancak iş dünyasında atılan büyük adımlar sayesinde bu durum değişmeye başladı. Birbiri ardına inşa edilen iş merkezleri de Ankara’nın “sembol” yapılarının yerine geçerek Başkent’in silüetini büyük ölçüde değiştirdi.**

Başkent Ankara modern ve donanımlı iş merkezlerinin birbiri ardına yükselmesiyle iş dünyasında örnek kent halini almaya başlıyor. Üzerine yapışan algıdan sıyrılan Ankara’nın görünümünü de değiştiren iş merkezleri sayesinde Başkent modern ve “yaşayan” bir şehre dönüşüyor.

İş dünyasının kalbinin attığı Çukurambar’da yükselen Besa Kule İş Merkezi de Ankara’nın bu gelişimine destek vererek özel lokasyonu ve mimari özellikleriyle sektör liderlerinin buluşma noktası oluyor.

“Altın üçgen” olarak da bilinen Eskişehir Yolu, Konya Yolu ve Söğütözü Caddesi’nin merkezinde yer alan özel konumuyla iş merkezlerine yeni soluk getiren Besa Kule’de çalışmalar tüm hızıyla sürüyor. İş dünyasının zirvedeki isimlerini kendine çeken ve Başkent’in çehresini değiştirecek projelerden Besa Kule, iş hayatında prestij arayanlar tarafından büyük ilgi görüyor.

Hem lokasyonu hem de mimari özellikleriyle Ankara’da farklı bir iş merkezi projesine imza atan Besa Grup, Besa Kule’de iş tıklarını kaydeden Bezci, “Çok sayıda iş merkezinin inşa edilmeye başlandığı Ankara’da farkı ortaya koyabilmek lazım. Biz Besa Kule’de iş dünyasının aradığı tüm ayrıcalıkları bir araya getirmeye çalıştık.

Besa Kule, başarılı yatırımlarıyla iş dünyasında zirveye çıkan firmalara ev sahipliği yaparken, prestij anlamında da sektör temsilcilerine büyük katkı sağlayacak” dedi.

Besa Kule’nin stresle geçen iş dünyasının işini kolaylaştıracak çok sayıda avantaj sunacağını bildiren Bezci, bu sayede büyük yatırımlarla isim yapan firmaların kazanacağını söyledi. Bezci, şöyle konuştu:

**“Besa Kule, Başkent iş dünyasını çok sayıda ayrıcalıkla tanıştıracak. İş merkezlerindeki açılmayan pencere devrine son verdiğimiz projemizde firmalar doğrudan temiz havayla temas edebilecek. Yatay ve dikey iki kısımdan oluşan Besa Kule’de ulaşım da oldukça rahat olarak sağlanacak. İki metro durağı arasında yer alan konumumuz, hem firma sahiplerinin, hem çalışanların hem de kuleye gelecek ziyaretçilerin işini kolaylaştıracak. Gelir düzeyi daha yüksek Çayyolu, Ümitköy ve Bilkent aksını Kızılay’a bağlayan yolun üzerinde bulunmamız, Yeni Cumhurbaşkanlığı Binası ve diğer bakanlıklar güzergahında yer almamız sayesinde de en yüksek tabela değerine sahip iş merkezi olacağız. Altın üçgenin tam merkezinde yer alan Besa Kule, başarılı yatırımlarıyla iş dünyasında zirveye çıkan firmalara ev sahipliği yapacak. Besa Kule’nin bu avantajlarıyla iş yaşamına getireceği katkırı bilen öncü kuruluşların tercihi olmamız yatırımımızın ne kadar doğru olduğunu da ispatlıyor.”**

## Uzman Görüşü



**Uz. Dr. Kürşad Ramazan ÖZDEMİR**  
Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Uzmanı

# KIŞ GELDİ, EKLEM AĞRILARI BAŞLADI

## Havalar soğuyunca eklem ağrıları neden artar?

Soğuk havalarda ağrının artmasında temel de iki neden vardır.

1. Akut Eklem Romatizması,
2. Osteoartrit veya osteartroz dediğimiz ve yaygın görülen kireçlenmeler

### Akut Eklem Romatizması

Daha çok çocukluk döneminden başlayıp, tedavi edilmezse ileri yaşlarda devam eden tehlikeli bir hastalıktır. Temelinde sık bademcik iltihapları (tonsillit), faranjit ve üst solunum enfeksiyonları vardır. Beta Hemolitik streptokoklara bağlı gelişir. Ateşlenme, eklemlerde kızarıklık, yürüme bozukluğu ve ilerleyince kalp kapakçıklarında rahatsızlıklar ortaya çıkarır. Tanısı kolay tedavisi uzun ve süreklilik gerektirir. Boğazdan alınan bir kültür ve kanda romatizmal faktörlere bakılması ile tanı konur.

Kış aylarında artmasının sebebi üst solunum yolu hastalıklarının artması ve insanların kendini korumamasıdır.

### Kireçlenmeler

Çağımızın insanoğluna kazandırdığı tedavisi zor ve her geçen gün erken yaşta ortaya çıkan rahatsızlıktır. Eklem hareketlerini sağlayan kıkırdak sıvısının azalması sonucu kıkırdağın kuruması ve kemik yüzeylerinin aşınmasıyla ortaya çıkar. İleri safhasında eklem hareketsiz kalır ve ankloz gelişir. İnsan yaşamını kolaylaştırmak için geliştirdiği araç ve gereçler organizmanın düzenli çalışmasını engelliyor. Her yere araba ile gitmek, çamaşır makinası, bulaşık makinası, tv, bilgisayar ve düzensiz beslenmeler kireçlenmeleri arttırır. Çağımızda bu hastalık çok hızlı artmaktadır. Tedavisi ise zordur. Fizik tedavi ve ileri vakalarda eklem protez takılarak tedavi edilir.



## • Havalar soğudukça diz, kalça gibi eklem ağrılarında şikayet edenlerin sayısı artıyor. Bu ağrılar gerçekten mevsimle mi ilgilidir?

Soğuk ve yağmurlu havaların geldiğini hissedenler kireçlenmeleri olanlardır. Hava soğuk ve yağmurlu olunca kaslar gerilir, kıkırdak daha hızlı sıkışır ve kişi ağrıyı hisseder. Sıcak havalarda ağrı daha az olur. Yani mevsimlerle direkt ilişkisi vardır. Sürekli ağrı hissederler, bu hastalık insanı öldürmez, süründürür. Ağrı eşiğini azaltan faktörler; uykusuzluk, yorgunluk, korku, kızgınlık, hüznün, depresyon, spor yapmama.

## • Kışın artan eklem ağrılarının tedavisi nedir?

Eklemlerin sıcak tutulması ve eklemlere binen yükün azaltılması tedavi de en önemli unsurlardır. Kilo fazlalığı, sürekli sedanter bir hayat sürdürmek ağrıları arttırır. Eklemi zorlamayan spor ve egzersizler yapılmalı. Fizik tedavi ve Rehabilitasyon uzmanlarının tavsiyelerini yerine getirilmeli. Glikozamin ve chondrositin içeren kremler kullanılmalıdır.

## • Kas ağrısı nasıl geçer? Hangi tedaviler uygulanabilir?

Akut Eklem romatizmasının temel tedavisi aspirin ve penisilindir. Sürekli idame dozunda devam edilir. Kireçlenme tedavileri hem uzun hem de masraflıdır.

Başlangıçta ağrı ve enflamasyon giderici ilaçlar kullanılır. Senede 30 gün fizik tedavi almaları tavsiye edilir. Kalp ve sistemik rahatsızlığı olmayanlara kaplıca iyi gelir.

Eklem hareketsiz kaldığında özellikle diz, kalça ve omuz eklemlerin de protez uygulaması başlar. Bu da sağlıklı ve sürdürülebilir değildir.

## • Kasları güçlendirmenin ve kilo vermenin vücut sağlığı açısından önemi nedir?

Kireçlenme tedavisinde en önemli tedavi aracı eklem kaslarının güçlü olmasıdır. Eklem ankloz dediğimiz hareketsiz kalmasını tek engelleyen etken güçlü kaslardır.

Kireçlenmeler de ağrıya bağlı olarak eklem hareketleri azalır ve kasta erime denilen atrofi gelişir bunun da önlenmesi için ağırlık çalışıp, düz yürüyüşler yapılmalıdır.

İnsan vücudunda olması gerekenden her fazla kilo eklem üç katı bir baskı uygular. Ağrıların azalması için kilo verilmesi şarttır.

## • Sağlıklı bir şekilde spor yapmak nasıl tanımlanır? Yaşa göre nasıl farklılık gösterir? (özellikle kış aylarında)

Her insanın yaşına göre yapacağı sporlar ayrıdır. Herkes her sporu yapamaz. Her insanın vücudunun yapısına göre sporlarla uğraşması gerekir. Esnek olmayan birini jimnastikle zorlamak vücuda hakarettir.

İnsanın her yaşta yapabileceği ve tüm kaslarını çalıştırdığı tek spor yüzmedir. Maalesef ülkemizde yeterli yüzme havuzu olmayışı ve de yüzme bilincinin gelişmemesi, ülkemizde çok az yüzme sporunun yapılmasına sebep olmuştur.

Sabah ve akşamlar yapılan kısa basit kültür fizik hareketleri vücudu rahatlatır. Her gün minimum 45 dakika yürümek eklem ağrılarını ve kalp damar hastalıklarına faydalıdır.

Fazla merdiven inip çıkma, dizi altına alıp oturma yer sofrası eklemleri zorlar ve ağrıtır. Türk milletine zaman egzersizi reçete veya ilaç olarak görürse kas iskelet sistemi hastalıklarında da iyileşme ve azalma olacaktır.

# Dünyanın ENLİLERİ

## En Yüksek Bina Burç Halife

Dubai'de bulunan ve yapımı 2010 yılında tamamlanan 828 metrelik Burç Halife, dünyanın en yüksek gökdeleni.



## En Büyük Dönme Dolabı

Dünyaca ünlü eserlerden esinlenilerek inşa edilen kumarhane otelleriyle bilinen ABD'nin Las Vegas kenti, dünyanın en büyük dönme dolabının hizmete başlamasıyla yeni bir "ikon" daha kazandı. 167 metre yüksekliğe sahip dönme dolap 1120 kişiye hizmet veriyor ve bir turu 30 dakikada tamamlanıyor.



## En Yüksek Heykel Buda Bahar Tapınağı

Çin'de bulunan ve yapımı 2002'de 18 milyon dolara tamamlanan Buda Bahar Tapınağı, 130 metre uzunluğunda.



## En büyük dini yapı-Angkor Wat Tapınağı

Kamboçya'da bulunan ve 12. yüzyılda inşa edilen Angkor Wat tapınağı 1000 km karelik bir alana yayılmış durumda.



## En yüksek nokta Everest Tepesi

Deniz seviyesine göre 8848 metre yükseklikte bulunan Everest Tepesi'ne 1950 yılından beri 3000'i aşkın dağcı tırmandı



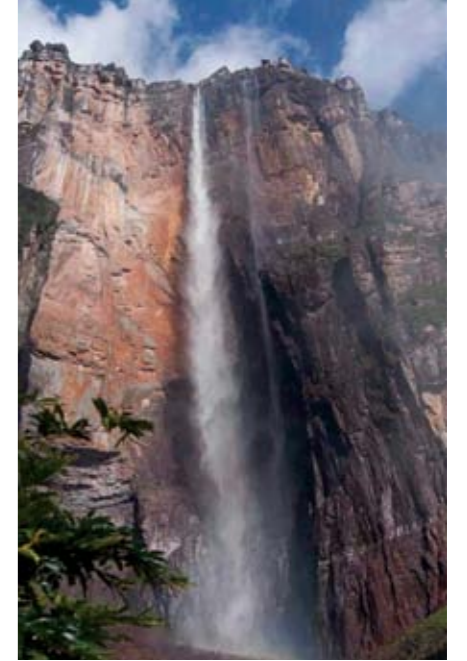
## En derin mağara Krubera Mağarası

Rusya'nın Abazya bölgesinde bulunan Krubera mağarasının derinliği 2000 metreden fazla!



## En yüksek şelale Angel Falls, Venezuela

Yaklaşık 900metre yüksekliği bulunan şelale o kadar yüksek ki, su daha yere ulaşmadan buharlaşıyor



## En Büyük Vadi Büyük Kanyon, Amerika

350 kilometre uzunluğunda ve 1.6 kilometre derinliğindeki bu geçit, Colorado Nehri tarafından oyulmuş.



## En uzun karayolu Panamerika Karayolu

Yapımına 1924 senesinde başlanan ve henüz tam olarak bitmeyen (Panama bağlantısı yüzünden) halka 1940 yılında açılmış Pan Amerika, Amerika Kitası'nın kuzeyini, güneyine birleştiren bir yol. Yaklaşık uzunluğu 25.622 km olan Pan Amerika, Alaska'da başlayıp Arjantin'de son buluyor.



## En büyük alışveriş merkezi-Dubai Mall

2000 kilometrekarelik bir alan kaplayan Dubai Mall içinde dev bir akvaryum, buz pateni pisti, 120 adet restoran ve 14.000 arabalık bir otopark bulunuyor.



Şehrin göbeğinde büyüyen

# Çocukların

## yapamadığı şeyler

Özellikle 80'li ve 90'lı yıllarda büyüyenler için ayrı bir önemi olan sokak oyunları ne yazık ki artık unutulma tehlikesiyle karşı karşıya. Artık evlerinden oyun oynamak için çıkmayan çocuklar, eski oyunların tadını almadan büyüyor. İşte yeni neslin bilmediği o nostaljik oyunlar...

### SEK SEK

Neredeyse yüzyıllardır oynanan sek sek, özellikle kız çocuklar için vazgeçilmez oyunların başında gelirdi. Yere tebeşir ile birbirini izleyen kareler çizilmesi ve numaralandırılmasıyla oynanan sek sekte oyuncular çizili alanın içine sırayla taş atar. Taş 1'den başlayarak numaraların içine atılır. Oyuncu tek ayağı ile ara çizgilere basmadan taşı sürükler. Oyunun kuralı taşın ve seken ayağın çizgilere basılmadan ilerlemesi. Taş sekmeden çıkar ya da çizgiye gelirse oyunda yanılır ve sıra diğer oyuncuya geçer.

### KÖREBE

Bütün dünyada yaygın bir şekilde oynanan körebede öncelikle bir oyuncu "ebe" olarak seçilir. Ebe olan oyuncunun gözleri mendil veya eşarp ile bağlanır ve ebe etrafını göremez hale getirilir. Diğer oyuncular körebenin etrafında dolaşır ve ona dokunurlar. Körebe onları yakalamaya çalışır. Körebe birini yakalarsa hemen adını söylemelidir. Eğer yanlış ad söylerse oyun tekrar başlar ve körebenin ebeliği devam eder. Eğer yakaladığı kişinin adını doğru söylerse yakalanan ebe olur.

### MISKET

Bilye, cicoz ve bazı bölgelerde cıncık olarak bilinen misketin çok değişik kurallarla oynanan çeşitleri bulunuyor. Misket oyunlarında ortak nokta, bilyeyi yuvarlayarak başka bir bilyeye çarptırmak ve onu kazanmaktır. Misket, kıvrılan işaret parmağının içine oturtulur ve başparmakla itilerek atılır. Misket, özellikle erkek çocukların vazgeçemediği bir oyun.

### SAKLAMBAÇ

En çok oynanan oyunların başında gelen saklambaç, ebe seçilen oyuncunun saklanan oyuncuları bulması esasına dayanır. Ebe bir duvara ya da ağaca kafasını yaslar ve gözünü -genellikle kolu yardımıyla- kapatarak oyuncular tarafından kararlaştırılmış bir sayıya kadar birer birer sayar. Ebenin yaslandığı bu yere sobeleme yeri denir. Bu sırada diğer oyuncular ebenin onları göremeyeceği yerlere saklanırlar. Oyuncuların amacı, "Önüm arkam sağım solum sobe" diyerek saymayı bitiren ebenin onları aramak için sobeleme noktasından ayrıldığında gelip ellerini sobeleme noktasına dokundurarak sobe yapmaktır. Ebeden önce sobe yapabilen oyuncular kendilerini bir sonraki turda ebe olmaktan kurtarırlar ancak ebenin saklandığı yeri bulup kendisinden önce sobelediği oyuncu ise bir sonraki turda ebe olur ve oyun bu şekilde oyuncular oynamaktan sıkılıncaya kadar devam eder. Yaygın oynanan saklambaç türlerinde ebenin sobelediği oyuncunun adını herkesin duyacağı şekilde bağırması gerekir. Ebenin, gördüğü oyuncunun adını herhangi bir nedenle yanlış söylemesi oyunun ebe tarafından kaybedilmesine yol açar ve buna 'çanak çömlek patladı' denir. Oyuncular bir ağızdan 'çanak çömlek patladı' diye bağırarak saklanmakta olan arkadaşlarını uyarırlar. Sonrasında ebe tekrar gözlerini kapatıp sayma işlemine başlar ve oyuncular saklanırlar.

### YAKARTOP

Yalnızca sokakların değil, pikniklerin de vazgeçilmez oyunlarından biridir yakartop. Atan ve kaçan olmak üzere iki takımla oynanan yakartopda, atan takımın elemanları, aralarında 15-25 m civarında bir mesafe olan iki çizgiye çekilirler. Kaçanlar ise bu iki çizginin arasına yerleşir. Atan takımın amacı kaçan takım elemanlarını elle attıkları topla vurmaktır. Vurulan oyun dışı kalır. Eğer atan takım diğer takımın tüm elemanlarını vurursa tekrar atıcı olurlar. Oyun yeniden başlar. Atıcı takıma bir puan yazılır

### İP ATLAMA

Kız çocuklarının en sevdiği oyunlardan olan ip atlama aslında tam olarak unutulmaya yüz tutan oyunlardan biri değil. Ufak bir alanda oynanabildiği için evde, parkta, bahçede her yerde oynanabilen bu oyun, tek başına oynanabileceği gibi, iki ya da daha çok çocukla da oynanabilir. Tek başına oynayan oyuncu, ipi iki ucunu birer eline alır. İpi arkasına atar. İp ayak bileklerine degecek biçimde durunca, ipi öne çevirerek başının üzerinden geçirir ve ip ayağına doğru inerken üstünden atlar. Bu atlayış adım atar gibi, tek ayak üzerinde veya iki ayakla sıçrayarak olabilir. Oyuncu, hızını giderek artırarak bu hareketleri yineler. İki oyuncu oynadığında, birer elleriyle ipin birer ucundan tutarak yan yana atlayabilir. İpin bir ucu bir direğe ya da merdiven trabzanına veya bahçe parmaklığına da bağlanabilir. Oyunculardan biri ipin öteki ucundan tutup çevirirken, ikinci oyuncu atlar. Birinci oyuncunun ayağı takılıp yanınca, ipi o çevirir, öteki oyuncu atlamaya başlar. Kalabalık bir grup oynarken, ipi iki çocuk tutar, ötekiler sırayla ve atlama hızını bozmadan atlarlar.



Dijital oyunların çıkması ve internetin neredeyse her eve girmeye başlamasıyla yeni nesil çocuklar sokak oyunlarını unutmaya başladı. Oyun alanlarının da azalmasıyla sokaklarda oynayamayan çocuklar, ne yazık ki sokak oyunlarından bihaber büyüyor. Sizler için şehrin göbeğinde büyüyen yeni nesil çocukların adını dahi bilemediği nostaljik sokak oyunlarını bir araya getirdik.

İşte yeni neslin bilmediği ancak 80'li ve 90'lı yıllarda büyüyenlerin unutamadığı o sokak oyunları:





## Ercan Halıcı

*21 yıllık gazetecilik deneyiminin ardından Ankara'nın iletişim sektörüne hızlı bir giriş yapan Ercan Halıcı, sektör deneyimlerini anlattı. Başkent iş dünyasına, medyayla doğru yönde iletişim kurulmasının özellikle markalaşma açısından çok önemli olduğunu kaydeden Halıcı, büyümek isteyen firmaların medyayla iyi iletişim kurmasını öneriyor.*



### **BESA POINT: İletişimin çok kanallı ve araçlı olduğu bu devirde iletişimi yönetmek mi yoksa yönlendirmek mi sizce hangisi daha önemli?**

ERCAN HALICI: Her ikisi de önemli. Yıllardan beri tartışılır, internet medyası yazılı basını öldürecek diye. 10-15 yıldan beri öldürmedi. Gerçi ABD'de bazı büyük kentlerde yerel gazetelerin kalmadığı bilgisi geliyor. Ancak, insanlar halen gazetelere temas etmek istiyorlar. Türkiye'nin en büyük gazetelerinden biri 400 bin tiraja ulaşırken tablet uygulamasının 18 binde kalması da bunun sonucu. RPR Medya AŞ olarak iş ortağımız firmaların iletişimini hem yönetiyor hem de yönlendiriyoruz. Birbirinden renkli ve hedef kitleye yönelik akılda kalıcı etkinlikler gerçekleştiriyoruz. Bunları kimi zaman gazeteler dergilerde röportaj, haber; kimi zaman radyo, tv'de program olarak planlıyoruz.

Ankara'da firmalar şu an internet medyasına oldukça uzak. Ankara, aldığı sonuca göre ilerliyor. Sosyal medyanın hızla ivme kazandığı Ankara'da iş dünyasının kısa sürede internet medyasını da gündemine alacağını umuyorum. Bizler firmalarımıza konunun önemini sıklıkla anlatıyoruz. Şu an haber portallarına yapılacak yatırımın önümüzdeki yıllarda çok iyi geri dönüşü olacağını da tahmin ediyorum.

## Markalaşmayan firmalar yok olmaya mahkum

### **B.P: İletişimin başarıya ulaşmasında müşterinin de bu sürece göre kendini adapte etmesi konusunda neler önerirsiniz?**

E.H.: Biraz önce de söylediğim gibi, Ankara iş dünyası iletişim konusunda hamlelerini yeni yeni atıyor. Örneğin PR firmalarının sayısı çok az. Geçmişte yaşanan kötü deneyimler de firmaların iletişim kanallarından uzak kalmalarına neden olmuş. Biz RPR Medya AŞ olarak iş dünyasının tüm medya ile buluşmasının önemini ve seslerini bu yolla etkin şekilde duyurabileceklerini anlatıyoruz. Onlar yol aldıkça medyada haber, röportaj ve reklam döngüsü artıyor. Benim önerim, seslerini iyi duyuran firmaları bir süre izlemeleri. Neler yapıyorlar, harcadıkları bütçe ne kadar, geri dönüşleri ne? Büyümek, karlılığını artırmak isteyen her firma medyayı çok iyi değerlendirmeli, tanıtım bütçesini artırmalı. Çünkü önümüzdeki dönemde markalaşmayan firmalar ne yazık ki yok olmaya mahkum kalacaklar.

### **B.P: Sosyal medya, iletişim ajanslarını sizce dönüştürebildi mi? Yoksa sadece bir paylaşım kanalı olarak mı kaldı?**

E.H.: Şu an ağırlıklı olarak paylaşım kanalı. Ancak bize sık sık sosyal medya talepleri geliyor. Hatta 3-5 ay öncesine kadar bizim Twitter da işimiz olmaz diyen patronların şu an izleyicilerimi nasıl artırırım telaşı içinde olduklarını görüyorum. Söylediğim gibi iş dünyası önce görmek istiyor, sonra bütçe ayırıyor. İşinin sosyal medya

aracılığıyla arttığını görmesi, bu mecrada gerçekleştirilen kampanyalardan aldığı geri dönüşler onları iletişim dünyasının içine daha fazla çekecek. Ancak şunu ifade edeyim, bu işi sadece yapmak isteyen, ancak gerçek anlamda nasıl yapıldığını bilemeyen, yenilikçi, araştırmacı olmayan arkadaşlar, ne olursunuz sahneden çekilin. Çünkü zarar veriyorsunuz. Söylem geliştiremeyen, iş dünyasının ruhuna inemeyen, taklitçi, statükocu kişi ve kuruluşların iletişim ajansı olarak faaliyetlerini sürdürmesi olanaksız.

### **B.P: Sektörün bir duayeni olarak genç iletişimcilere neler önerirsiniz?**

E.H.: Genç iletişimcilerden şikayetçiyim. Bizler işi öğrenmek için gecemizi gündüzümüze katardık. RPR Medya olarak kapımızı açtığımız çok sayıda genç iletişimci arkadaşımız ne yazık ki beklediğimiz performanstan çok ama çok uzak kaldı. Gazetecilik, halkla ilişkiler stresli, sürekli iş fikri geliştirme gerektiren iş koludur. Oturup, saatlerce Facebook, Twitter, What's app'tan sohbet etmekle iletişimci olunmaz. Bizlerden elde ettikleri iş becerilerini, yenilikçi yaklaşım ile geliştirmeleri gerekir. ABD, Avrupa gibi ülkeleri izlemeleri, yön çizmeleri zorunluluk ancak, ne yazık ki bu konuda çok gayretli değiller. Halkla ilişkiler bugün Türkiye'nin en hızlı büyüyen sektörü. Her yıl yüzde 17 civarı geliyor. Durum böyle olunca iyi bir gelecek için tüm iletişim mezunlarının hatta sosyal bölümlerden mezun olanların sektöre adım atmak için gayret göstermesi gerekir.

# Yılbaşı Masanız ile Göz Kamaştırın

Çoğumuz için en önemli gecelerden olan yılbaşı gecesi için hazırlanan sofrada ayrı özen ister. En güzel yemeklerin dışında masa düzeninin de kusursuz olması gerekiyor.

Peki, en güzel yılbaşı masasını hazırlamak için nelere dikkat etmek gerekiyor?

Öncelikle yılbaşı sofranızda mutlaka mumlara yer vermelisiniz. Mumlarınızı şık ve masanızın renklerine uygun tercih etmelisiniz. Kokulu mumlar ise misafirlerinize rahatsızlık verebilir, kullanmayın.



Masa süslemesinde çiçeklerinizi de kullanabilirsiniz. Eğer bitki dallarınız varsa etrafını süsleyip masanızda dekor olarak kullanabilirsiniz.



Masanızın üzerine tüm servisleri yerleştirdikten sonra arada kalan boşluklara dikkatle masa süsleri yerleştirin. Süsler küçük ama pırıltılı olsun. Pırıltılı ışığın ve dekorasyonun keyfini arttıracaktır.



Yılbaşının rengi kırmızıdır fakat bu renge bağlı kalmanıza gerek yok. Daha sade renkler seçebilir, gümüş ve dore renkleriyle masanıza farklılık katabilirsiniz.



Peçetenizi seçerken, masa örtüsünün rengi ile uyumlu olmasına dikkat etmelisiniz. Peçeteleriniz için peçete bileziğiniz yoksa dantel ya da kurdele ile peçetelerinize şekil vererek ortalarından bağlayabilirsiniz. Değişik peçete katlama yöntemleriyle masanızda zarif bir görüntü oluşturabilirsiniz.



Kar, buz, kütük, çam dalı gibi aksesuarlar yılbaşı davetlerinde sıkça kullanılmalı ve tüm bu aksesuarlar ekosele, puantiyeli, çizgili şık tafta, saten veya kadife kurdeleler ile bütünleştirilmeli.



Bunların yanında süslü bir çam ağacı, kapiya asacağınız çember şeklindeki yılbaşı süsü, misafirlerinize alacağınız küçük hediyeler, renkli süsler, yapay kar spreyleri de evinizi yılbaşına hazırlamanıza yardımcı olacaktır.



Servis tabaklarına davetli isimlerinin yazılı olduğu eğlenceli etiketler yerleştirebilirsiniz. Hem bu sayede herhangi bir karmaşaya olanak tanımadan, oturma düzeni hakimiyetinizi elinizde tutmuş olursunuz.

# HEM SICAK HEM FARKLI



Şık tasarımları ile ev dekorasyonunda özgünlük sağlayan yaratıcı şömineler evinizde farklı ve sıradışı bir görüntü sağlayacak... Farklı ve yaratıcı şömine modelleri ile evlerinizde sıcak ve aynı zamanda modern bir tarz yakalayabilirsiniz.



Evinizin modern tasarımını bu şömineler ile tamamlamak doğru bir dekorasyon tercihi. Huzur dolu bir akşama hazır olun çünkü dekoratif şömineler günün bütün yorgunluğunu almak ve sıcaklık için sizleri bekliyor olacak.



Son derece şık bir görünüme sahip olan şömineler aynı zamanda evinizi ısıtmanıza da yardımcı olacak. Benzersiz şömine tasarımları modern ve geleceği yansıtan aynalar gibiler. Yaratıcılıkta da sınır tanımıyorlar.



# Kış Bahçelerine Çıkma Zamanı



Günümüzde popüler hale gelen kış bahçesi mobilyaları oldukça yoğun ilgi görüyor. Bu sayede özellikle şehir ortamında yaşayan insanlar kış aylarında bile doğal bir ortama kavuşuyor. Doğaya olan özlem kış bahçeleri ile bu şekilde az da olsa giderilebiliyor.

Dört mevsimi keyifle geçireceğimiz, kış bahçesi dekorasyonu için öncelikle kullanacağımız mobilyaların seçimini doğru yapmamız gerekiyor. Kış bahçelerinde keyif aldığımız şeyleri yapmak için, bulunduğunuz alanlar ile uyumlu sıcak ya da soğuktan hemen hiç etkilenmeyen ve kaliteli, uzun yıllar hiçbir bakım gerektirmeden kullanılabilen mobilyalar seçilmeli.

Özellikle havaların soğumaya, yaprakların döküldüğü sonbahar günlerinde bahçenizde uygulamanız gereken bakım işlemlerini sizin için özetledik...

## BUDAMA

Fazla dallanan ağaçların ve çalıkların budanması ile işe başlayabilirsiniz. Budama işlemi için en uygun mevsimler ilkbahar ve sonbahardır. Çoğaltmak istediğiniz bitkilerden çelik almanız için de ideal zamanlar sonbahar aylarıdır. Çelik alma ve budama işleri kış mevsimine sarkmamalıdır, bitkinin kesilen bölgesi soğuk havaya maruz kalırsa zarar görür. Sonbaharı geçirmeden budama işlemlerini tamamlamanızı öneririz.

## ÇİM BAKIMI

Sonbaharda çimlere "üre" (çim gübresi) verilmelidir. Yağmurlar başlamadan önce üre çimlerin üzerine serpilir; yağın yağmurlarla eriyerek toprağa karışır, çimlere etki eder. Üre azot içerir. Azot, çimlerin yeşermesini, homojen ve cazip bir renk almasını sağlar.

## YENİ BİTKİ DİKİMİ

Sonbahar ayları fidan ekimi için çok uygundur. Bahçenizde yer almasını istediğiniz herhangi bir ağaç varsa ekim için bu ayları tercih etmelisiniz.

## KIŞLIK ÇİÇEK DİKİMİ

Ayrıca, havaların soğumaya başlaması ile mevsimlik yaz çiçeklerinin ömrü dolar. Yerlerinin boş kalmaması ve bahçenizin yazın olduğu gibi renkli ve neşeli olması için bu fideleri kış fideleri ile değiştirebilirsiniz.

Örneğin, bütün yaz bahçenize renk katan, ancak sonbaharda solmaya başlayan petunya, camgüzeli, begonya, ateş çiçeği, kadife ve ipek çiçeği gibi bitkilerin yerine tüm kış çiçek açacak olan çuha, hercai menekşe ve bellis gibi fideleri ekmenizi öneririz. Bu fideler Kasım-Aralık aylarında ekilebilir. Bu aylarda ekerseniz yerlerine alıştır, çabuk gelişir ve kış boyu çiçekli kalırlar. Ayrıca lale, sümbül gibi soğanlı türlerde son yıllarda yaygın şekilde dikilmektedir.



Çocukların ve bebeklerin odalarını

# Nasıl dekore etmeli?

Yeni ev sahipleri olarak aileye katılan bebekler, yaşamlarının her alanında olduğu gibi odalarında da özeni hak ediyorlar.

Bu özen, çocukluk dönemlerindeki gelişimlerini ve yetişkin bir birey olma sürecindeki yollarını da belirliyor.

Bebeklerin ve çocukların odalarını dekore ederken, sadece estetik kaygılarla sınırlı kalmak ciddi yanlışlara sebep olabiliyor.

Bu önemli konuyu doğru şekilde çözmek için ise birkaç noktaya dikkat etmek yeterli.

## Bebek Odası

Bebeğinizin odasını, daha bebeğiniz olacağını öğrenir öğrenmez hayal etmeye başlayabilirsiniz. Tıpkı tüm hayatını zaman zaman düşlemek, yaşatmak gibi...

Renkler, desenler, odanın hangi köşesine ne koyacağınız gibi birçok detay, bu tatlı ve telaşlı bekleme sürecinin bir parçasıdır.

Oluşturacağınız dekorasyonun olmazsa olmazları vardır elbette. Bunlar güvenli bir yatak, bez değiştirme komodini, eşyaları için bir dolap ya da şifonyer, emzirme koltuğu ve bebeğinizi rahatsız etmeyecek ölçüde ışık veren bir abajurdur.

Mobilya seçiminde, kullanılan malzemeye ve boyaya özellikle dikkat etmeniz gerekir. Antialerjik olmasının yanında sade ve kullanışlı ünitelere yer vermeniz akılcı olacaktır.

Karyolasını seçerken, ilk çocukluk yıllarında da kullanabileceği tasarımlara odaklanabilirsiniz. Böylece yeniden masrafa girmek durumunda kalmazsınız. Parmaklıklı, yüksekliği ayarlanabilen ürünler ya da ayakucundaki alt değiştirme aparatı çıktığında normal karyola boyuna gelen çalışmalar işlevsel olabilir.

Bebeğinizin odasında kullanılan tekstil ürünleri de doğal malzemelerden üretilmiş olmalıdır. Nevresim takımları, perdeler, halılar gibi...

Bebeğinizin odasında onun hayal gücünü geliştirecek, göz-el koordinasyonunu sağlayacak hem oyuncak hem de aksesuar olarak kullanabileceğiniz asmalı oyuncakları tercih edebilirsiniz. Özellikle yatağının üstüne asacağınız bu oyuncaklar bebeğiniz için çok eğlenceli olabilir.

## Çocuk Odası

Çocuk odasının dekorasyonu ise gelişimlerine uygun içeriklerle hazırlanmalıdır. Bir okuma köşesi ve kitaplık bölümü, O'na özel bir alan oluşturulduğu izlenimini verecektir. Bebeklikten çıkan çocuk, aynı zamanda kendi beğenilerine de sahip olmaya başlamıştır.

Bunu dikkate alarak, dekorasyonda kendisinin zevkine uygun bir çizgide ilerlemeniz önemlidir. Örneğin maceralardan hoşlanan bir çocuğunuz varsa, bu kimlikle donatılmış odasını sahiplenmekte sıkıntı yaşamayacaktır.

Çocuğun yaratıcılığını geliştirmesine imkan vermek için onun rahatlıkla oturup resimler yapabileceği, yaratıcı faaliyetler ortaya çıkarabileceği mekanlar da hazırlamalısınız. Kişisel gelişim için kendisini keşfetmesi büyük önem taşımaktadır.

Odasının duvarlarında çeşitli etkinlikler yapabileceği tahtalar kullanabilirsiniz. Böylece çocuğun yazma ve çizme hevesini duvarlarda denemesini engellemiş olursunuz.

Biraz daha büyük çocukların rahatlıkla derslerini çalışabilecekleri, yeterince ışık alan çalışma alanları oluşturun. Çalışma alanlarını duvar yapışkanları ile renklendirebilirsiniz.



# Mutlu Uyanmanın 5 Yolu



Siz de Pazartesi günlerinden, sabahlardan ve yorgun uyanmaktan mı şikayetçisiniz?  
O halde bu yazımızı iyi okumalısınız!

Her sabah dinlenmiş bir şekilde uyanmayı, zinde bir şekilde güne başlamayı ve gün boyunca bu enerjiden faydalanmayı hangimiz istemeyiz? Güne dinç başlamak için aşağıdaki adımları uygulayarak halsizlik, yorgunluk ve geç uyanma gibi tüm dertlerinizden kurtulabilirsiniz!

## 1. Mutlu bir renk seçin.

Koyu mor, siyah, bej, kahve... Niçin sert ve duygusuz renklerle güne başlıyorsunuz? Gecenin kasvetinden sıyrılmak için ihtiyacınız olan mutlu renklerdir. Örneğin, güneşi hatırlatacak sarılar, mutlu turuncular veya doğadan yeşil, çiçeklerden pembeler...

## 2. Doğal ışıktan daha çok faydalanın.

Gece uykusundan uyanma esnasında vücudumuz güneş ışığına ve elbette doğal ışığa oldukça duyarlıdır. Bu nedenle yatak odanız تنها olmamalıdır. Yatağınız ise mümkün olduğunca pencereye yakın olmalıdır. Tabii elbette uyumanızı engellemeyecek kadar karanlık olması gerekir. Eğer odanız fazla ışık alıyorsa uzaktan kontrol edilebilen perdeleri tercih etmenizi öneririz.

## 3. Alarminızı sevdiğiniz bir yere yerleştirin.

Mutlu uyanmanın belki de hiç bilinmeyen sırlarından biri de alarminızdır. Alarminızı sevdiğiniz ve sizin dikkatinizi çekebilecek bir yere koymalısınız. Örneğin pencere önü... Bu sayede yarı uyanık haldeyken ışık ve dış mekan dikkatini çekecek ve rahatlıkla uyanacaksınız.

## 4. Kahve kokusu...

Belki de zinde uyanmanın altın kurallarından! Eğer odanız fazlasıyla büyükse ve çalışma alanınızla aynı mekan içindeyse bir kahve barına ne dersiniz? Çerçevesiz bir dolaptan oluşacak küçük bir kahve barına şeker, kaşık, süt tozu gibi malzemeleri koyarak uyandıığınızda harika kahvelerle güne başlayabilirsiniz.

## 5. Okuma köşesi oluşturun.

Online olarak hisse senedi fiyatlarını taramak, bloglara göz atmak, son dergilerden köşe yazıları okumak veya uykunuz gelinceye kadar kitap okumak. Bunların hepsi uykuya geçişinizi kolaylaştırır. Eğer yeterli alanınız varsa bir sehpa, bir puf veya dinlenme koltuğu ile kendi köşenizi oluşturabilirsiniz. Kesinlikle karşı koyulamaz! Eğer alanınız kısıtlıysa sadece bir sandalye ve komodin de işinizi görecektir.



# Mutfak için pratik bilgiler

Bakliyatların böceklenmesi nasıl engellenir?  
Balık kokusu nasıl geçer?  
Balın şekerlenmemesi için neler yapılmalı?  
İşte mutfakta işinize çok yarayacak pratik bilgiler...

- Bakliyat ve pirinçlerde oluşan böcek ve güveleri engellemek için mutlaka ağzı kapalı cam kavanozlarda saklayın. Kavanozların içine birkaç diş kabuğu soyulmamış sarımsak atın.
- Kuru fasulye pişirmek için bir gece önceden suda bekletmek gerekir. Eğer bir suda bekletmeyi unuttuysanız pratik bir yöntemle fasulyelerinizin yumuşacık olmasını sağlayabilirsiniz. Kuru fasulyeyi tencereye alıp üzerini geçecek kadar soğuk su ekleyin. Yüksek ateşte kaynayanaya kadar pişirin. Kaynadıktan sonra 5 dakika daha ocakta tutun. Tencereyi ocaktan indirip fasulyeleri tencerenin içinde suyunu süzmeden 1 saat bekletin. Böylece fasulyeleriniz yumuşacık olacaktır. Bu yöntemi nohut, kuru bakla gibi diğer bakliyatlar için de uygulayabilirsiniz.
- Balın şekerlenmesini önlemek ve lezzetini korumak için karanlık ve serin bir yerde saklayın. Kavanozun ağzını sıkıca kapattığınızdan emin olun.
- Bal şekerlendiyse içi su dolu bir tencerede 2-3 dakika kaynatın. Soğuttuktan sonra kullanıma hazır gelecek ve şekerlenme sorunu ortadan kalkacaktır.

- Balık seçerken en tazesini almak için gözlerinin parlak, solungaçlarının pembe ya da kırmızı olmasına dikkat edin.
- Balık kızartırken evinizde oluşacak kötü kokuyu engellemek için kızartma tavaına bir dal defne yaprağı ekleyin.
- Kurabiye ve bisküvilerinizin taze kalması için ağzı kapalı teneke kutuda saklayın ve içine bir miktar pirinç ekleyin. Bayatlama sorunu ortadan kalkacaktır.
- Mutfak dolaplarında dolaşan böcek ve karıncaları yok etmek için dolap içlerine terebentin sürün. Terebentini aktarlardan kolayca temin edebilirsiniz.
- Haşlama suyu içerisine eklenecek bir miktar süt, karnabaharın haşlanırken kötü kokmasını engeller ve beyaz kalmasına yardımcı olur.
- Kaynar suya daldırılan domatesler daha çabuk soyulacaktır. Kabukları yumuşayan domatesin kabuklarını bıçağın ters yüzü ile sıyrabilirsiniz.
- Soğan soymaya başlamadan önce parmaklarınızı sirkeye batırırsanız, soğan kokusunun elinize sinmediğini göreceksiniz.
- Kesik limonu saklamak oldukça zordur. Limonun kurumasını engellemek için çay tabağına toz şekeri serpin ve limonun kesik olan tarafını şekere bulayın. Böylece iki hafta boyunca limonun kurumadığını göreceksiniz.
- Makarnanız haşlanırken tencerenin içine bir miktar süt eklemek, makarnanın hem daha hafif hem de daha lezzetli olmasını sağlar.



## Sık Yapılan

# 7

## renk hatası

Evinizde köklü bir değişime gitmeye ve yaşam alanınızı yeniden düzenlemeye hazırlanıyorsanız, en zorlu aşama olan renk seçimi konusunda ne yapmamanız gerektiğini bilmek size ideal sonuca daha rahat ulaştıracak. İşte doğru bilinen 7 temel renk hatası ve çözümleri...

### Doğal renk sadece bej mi?

Evet, bej doğal bir renk. Ancak diğer renkler de mekanlarda doğal efektler yaratabilir. Örneğin yatak odasında kullanılan parlak kırmızı, yumuşak yeşille birleşerek doğal, sıcak ve yumuşak bir atmosfer sunabilir.

### Ana renkleri unutmayın

Renk seçimi dekorasyon stilinden, en ince detayına kadar belirleyici ve önemli. Renk paletindeki ana ve ara renkleri incelemeyen, renk geçişlerini görmeden karar vermeyin.

### 60-30-10 Kuralı

Renge karar verirken 60-30-10 kuralını uygulayın. Mekanada ana renk yüzde 60, ara renkler yüzde 30 ve vurgu rengi yüzde 10 oranında olmalıdır.

### Renk seçiminde dozu aşmayın

Renk kombinleri dinamik mekanlar yaratır. Ama birden fazla hatalı ton bir araya geldiğinde sıkıcı ve boğucu bir sonuçla karşılaşabilirsiniz. Bu yüzden monokrom ya da güncel renk paletlerinden birini seçin ve yine 60-30-10 kuralını uygulayın.

### Renk trendlerini uygularken

Moda renklerle evinizi yenilerken duvar renkleri ve aksesuarları kombinlemek kolay. Ancak işe mobilyaların da ekleneceğini düşünerek modası geçmeyen renkleri tercih edin.

### Renklerde cinsiyet ayrımı yapmayın

Seçimlerinizde geleneksel kalıplara bağlı kalmayın. Bu, renk kullanımını kısıtlar, özgürleşmenizi engeller. Geleneksel renkleri farklı ve çarpıcı tonlarla kombinleyin.

### Işığa ve aydınlatmaya dikkat!

Mekanın aldığı ışık ve kullandığınız aydınlatma türünün renk algısında etkisi büyük. Karar vermeden önce her rengin günün farklı saatlerinde odada nasıl yansıdığını ve nasıl bir atmosfer yarattığını inceleyin.





# Mumlarla Harika Dekorlar

Mumlar en çok kullanılan dekorasyon aksesuarlarından biridir. Farklı modellerdeki mumlarla her mekanın havasını bir anda değiştirebilirsiniz.

En özel günlerinizde romantik ve duygularınıza hitap eden ortamlar yaratmak için mumları kullanabilirsiniz.

Sofra düzeninden tutun da bahçe ve banyolara kadar evin her köşesinde rahatlıkla kullanılabilen mumları, sıkıldığınız objelerle birlikte değerlendirerek keyifli köşeler oluşturabilirsiniz.

Siz de gördüğünüz örneklerden yola çıkarak kendi evinizde farklılık yaratabilirsiniz.



# ADEN

K O N U T L A R I

HEMEN TAPU, HEMEN TESLİM

Tercih sizden, Tapu bizden...

Yenimahalle'de

- 3+1 ve 4+1 Daire
  - Dükkan
  - Ofis
- seçenekleri ile  
**ADEN**'deki yerinizi alın.



besa nova  
EVLERİ

YAŞAMKENT'TE BESA PROJELERİNDEN  
EV SAHİBİ OLMAK İÇİN  
**SON DAİRELER**

Yaşamkent'e yepyeni yaşam standartları kazandıran Besa Nova Evleri'nde, şanslı sahiplerini bekleyen son daireler için acele edin. Sınırlı sayıda dairenin kaldığı bu benzersiz konseptte yerinizi alın.



10.000 m<sup>2</sup> Yeşil Alan  
Tenis Kortu Basketbol Sahası  
Açık Yüzme Havuzu  
Fitness Salonu  
Çocuk Oyun Alanı  
24 Saat Güvenlik



0312 217 1100

besanovaevleri.com.tr



BESAKULE

ANKARA



STRATEJİK  
LOKASYON



ARTAN YATIRIM  
DEĞERİ



METROYA  
YAKIN



TERAS VE  
İÇ BAHÇELER



TOPLANTI  
SALONLARI

# İŞ'TE PRESTİJ

Ankara'nın en hızlı büyüyen arterinde, Besa markasının saygınlığıyla yükselen BESA KULE...  
İş hayatında kazanılabilecek en değerli şeyin prestij olduğunu düşünenler için.



BESA

| [www.besagrup.com.tr](http://www.besagrup.com.tr)



/besagroup

[www.besakule.com.tr](http://www.besakule.com.tr) | 444 8 000

\* Besa, sunulan bilgilerde ve fiyatlarında değişiklik yapma hakkını saklı tutar.