

151
244

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TOPLU KONUT TASARIMINDA KULLANICI GEREKSİNİMLERİNİN VE
FİZİKSEL MEKAN ÖZELLİKLERİNİN BİNA DEĞERLENDİRME
YÖNTEMİ İLE BELİRLENMESİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMAR. SERHAT KİPDEMİR

İSTANBUL 1987

YILDIZ UNİVERSİTESİ
GENEL KİTAPLIĞI

Kot : R 151
Alındığı Yer : Fen Bil. Ens. 244
Tarih : 14.11.1987
Fatura :
Fiatı : 2000 TL
Ayniyat No : 1/37
Kayıt No : 45213
UDC : 728.2
Ek :





ycomp

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TOPLU KONUT TASARIMINDA KULLANICI GEREKSİNİMLERİNİN VE
FİZİKSEL MEKAN ÖZELLİKLERİNİN BİNA DEĞERLENDİRME
YÖNTEMİ İLE BELİRLENMESİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMAR. SERHAT KİPDEMİR

İSTANBUL 1987

İ Ç İ N D E K İ L E R :

ÖZET	1
İngilizce özet	2
GİRİŞ	3-4
1. BÖLÜM : NİCELİKSEL AÇIDAN KONUT SORUNUNUN BELİRLENMESİ	5
1.1. Konut ve Konut sorununun tanımı.	5
1.2. Dünyada konut sorununun tarihsel gelişimi.	5-7
1.3. Dünyada konut sorununu oluşturan etmenler.	7
1.3.1. Nüfus artışı.	7-8
1.3.2. Kentleşme .	9-12
1.4. Türkiyede konut sorununu tarihsel gelişimi.	12-14
1.5. Türkiyede konut sorununu oluşturan etmenler.	14
1.5.1. Nüfus artışı.	14-15
1.5.2. Kentleşme.	15-17
1.5.3. Doğal afetler.	18
1.5.4. Yenilemeden doğan gereksinme.	18
2. BÖLÜM : NİTELİKSEL AÇIDAN KONUT SORUNUNUN İNCELENMESİ	19
2.1. Kullanıcı eylemlerinin önemi.	19
2.1.1. Konutta yer alan eylemler.	20-21
2.1.1.1. Eylemlerin yapılış biçimi.	21-23
2.1.1.2. Eylem bağları.	24
2.2. Kullanıcı istek ve gereksinimlerinin tanımı.	24
2.3. Kullanıcı istek ve gereksinmelerinin sınıflan-	
dırılması.	25-28

2.3.1. Kullanıcının fiziksel gereksinimleri.	29
2.3.1.1. Kullanıcının mekânsal gereksinimleri.	29
2.3.1.2. İsasal gereksinimler.	30
2.3.1.3. Görsel gereksinimler.	31
2.3.1.4. Sağlık gereksinimleri.	31
2.3.1.5. İşitsel gereksinimler.	32
2.3.1.6. Emniyet gereksinimleri.	33
2.3.2. Psikososyal gereksinimler.	33
2.3.2.1. Mahremiyete ilişkin gereksinimler.	33-34
2.3.2.2. Davranışsal gereksinimler.	34
2.3.2.3. Estetik gereksinimler.	34-35

3. BÖLÜM : KULLANICI İHTİYAÇLARININ BELİRLENMESİ İÇİN KULLANILAN METODLAR. 36

3.1. Kullanıcı ihtiyaçları üzerine çalışmaların sınıflandırılması.	37
3.1.1. Stratejik çalışmalar.	37
3.1.2. Belirli bölge çalışmaları.	38
3.1.3. Değerlendirme çalışmaları.	38
3.1.3.1. Değerlendirme çalışmaları türleri.	38-39
3.1.3.2. Değerlendirme konusunda yapılan çalışmalar ve geliştirilen metodlar.	39-41

II. BÖLÜM. NİTELİKSEL AÇIDAN KONUT SORUNUNUN İNCELENMESİ

İnsan ihtiyaçlarının incelenmesi, bu ihtiyaçlardan elde edilen verilerin mimari tasarıma aktarımı günümüzde güncelliğini korumaktadır. Tasarlayıcı fiziksel çevreyi yaratma ve değiştirmede etkin bir rol üstlendiğinden yarattığı çevre ile insan davranışları arasındaki ilişkilerle ilgilenmesi kaçınılmazdır. Son yıllarda kullanıcı ihtiyaçlarını tasarıma temel alan çeşitli yaklaşımlarla, bu ihtiyaçların belirlenmesiyle daha rasyonel çözümler elde etmek ve tasarlayıcılar ile kullanıcılar arasında giderek artan bağlantısızlığın bir ölçüde giderilmesi gerekmektedir.(1)

genel anlamda mimari tasarım karmaşık insan ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için gerekli koşullara uygun fiziksel mekanların ortaya konması olduğuna göre, insan ihtiyaçlarının bilinmesinin tasarım açısından önemi açıktır. Bu nedenle konut niteliğinin incelenmesinde kullanıcı ihtiyaçlarının irdelenmesi gereklidir. Ancak bu yöntemle tasarım hataları ve değişikliklilik gereklilikleri belirlenebilecektir.

2.1. Kullanıcı eylemlerinin önemi.

Kullanıcıların amaçlarına ulaşmak için yapmak durumunda oldukları eylemleri gerçekleştirebilmeleri için ihtiyaç duydukları ve sağlanması gereken çevre şartlarına kullanıcı gereksinimleri denilmektedir.(2)

Yukarıdaki tanımdanda anlaşıldığı gibi konuta ilişkin tüm sorular ve özellikle kullanıcı gereksinimleri ancak eylemlere bağlı olarak anlam kazanmaktadır. Bu nedenle konut da yer alan eylemlerin belirlenip analiz edilmesinde fayda vardır.

(1) EMİROĞLU Ersin, Dizayn-Konstrüksiyon Ağustos-Eylül 1986 s.40.

(2) BAYAZIT Nigan, Ders notları Bilgi toplama ve işleme s.31

2.1.1. Konutta Yer Alan Eylemler

Konutta ana eylem barınmadır, yani insanın doğanın olumsuz etkilerinden koruması konutta yer alan eylemlerin temelini oluşturur.

Eylemler bir sistem olarak ele alınıp alt sistemlere açıldığında, barınma ana eyleminin ülkemiz için genelde şu oniki eylemden oluştuğu görülür.(3)

- Girme
- Dolaşma
- Oturma
- Misafir kabul etme
- Yatma
- Yemek hazırlama
- Yemek yeme
- Yıkama
- Temizleme- Yıkama
- Boşaltma
- İbadet etme
- Hobby

Bu açılım kültür gruplarından kültür gruplarına farklılıklar gösterir
Örneği : ibadet etme eylemi bazı hristiyan toplumlarda konut içerisinde yer almayabilir, buna karşın kırsal ekonomisi kültür gruplarında bazı üretim eylemlerinin konut içerisinde yapıldıkları görülebilir. Bu nedenle bu eylem sisteminin açılımı bir genelleme değil bir örnek niteliğindedir, eylem sistemi söz konusu toplum için yeniden açılmalıdır.

Yukarıdaki eylemler kendi içlerinde alt eylemleri kapsamaktadırlar Örneğin yemek yeme eylemini alırsak şu alt eylemleri görebiliriz.

(3) ÜNÜGÜR Mete, Konut standartları ders notları İTÜ 1986 s.46.

- Hazırlama
- Karıştırma
- Pişirme
- Servis yapma
- Bulaşık yıkama

Yine bu alt eylemleri kendi içlerinde açmak mümkündür örneğin pişirme eylemini ele alacak olursak şu alt eylemlerden oluştuğu görülür;

- Kaynatma
- Tava yapma
- Izgara yapma
- Fırınlama
- Kızartma

Bu eylemlerinde kendi içlerinde alt eylemlere açılacağı doğaldır.

Yukarıda örnek olarak yapılan eylemler sistemine ilişkin açılırlara benzer olarak her bir eylem kendi içinde farklı seviyelerde açılabilir.

(Tablo-1) Aşağıda verilen tabloda konuta ait eylemlerin bölüm-mekan-eylem düzeylerinde açılımı gerilmiştir.

Ayrıca eylemlerin yapılış biçimi ve eylemler arası bağlarda gereksinimleri etkilemektedir.

2.1.1.1. Eylemlerin Yapılış Biçimi

Eylemin yapılış biçimi vücudun eylemi yerine getirişi sırasında içinde bulunduğu şekildir. Vücut yapısına, eylemin iş yüküne, beslenmeye ve eğitime bağlıdır. Konutta yer alan eylemlerin yapılış biçimi üzerine araştırmalarda temel olarak üç farklı grup belirlenmiştir.

- Eylemin ayakta yapılması
- Eylemin oturarak yapılması
- Eylemin çömelmiş olarak yapılması

Bu farklı eylem yapılış biçimleri görünümlerine bağlı olarak gereksinimlerde ve özellikle eylem alanlarında farklılıklar ortaya çıkarmaktadır.

2.1.1.2. Eylem Bağları

Eylemlerin veya bir eylemi oluşturan alt eylemlerin zaman içerisinde birbirlerini izlemeleri ve yapılış sıraları gibi sorular eylem bağları olarak belirlenebilir.

Konuta ait eylem ve alt eylemlerin birbirleri ile olan bağlantıları yapılış sıra ve biçimleri, etkileşimlerin ortaya konulması gereksinme ve olanaklar açısından zorunludur.

Eylem bağları nedeni ile bir araya gelen veya gelmesi istenen eylem alanlarının saptanması ile, bu birarada oluşun doğurduğu sorunların analizleri sonucu eylem alanları, bağlantıları ve eylemlere bağlı olarak ortaya çıkan gereksinmeler arası çelişki ve zorlukların belirlenmesi ve alınacak önlemlerin oluşturulması olanaklı kılınmaktadır. Böylece ayrı ayrı eylemler için belirlenen gereksinmelerin sağlanmasına ilişkin esaslar ve toleranslar belirlenebilmektedir.(4)

2.2. Kullanıcı İstek ve Gereksinimlerinin Tanımı

Kullanıcı isteği terimi kullanıcının konfora ilişkin yapısal çevreden beklediklerini, kullanıcı gereksinmesi ise, birey ve toplulukların eylemlerinin etkin biçimde yerine getirilmesi için gerekli koşulları tanımlamaktadır.(5)

Kullanıcı gereksinimleri "kullanıcının bir mekan içinde yaşamını toplumsal, psikolojik ve fizyolojik rahatsızlıklara uğramadan sürdürdürebileceği ve yaptığı işlede verimli olmasına yardım edecek olanakları sağlayan çevre koşulları olarakta tanımlanabilir.(6)

(4) UNUGUR Mete Konut Standartlarının Araştırılması İTÜ 1986 s.3-5

(5) BEKEN Gazanfer Konutlarda performans ölçülmesi İTÜ 1972

(6) İNCEOĞLU Necati Mimarlıkta bina programlama olgusu İTÜ 1982 s.35

2.3. Kullanıcı istek ve Gereksinimlerinin Sınıflandırılması

Kullanıcı gereksinimlerinin fizyolojik, sosyal ve psikolojik yönlerden sınıflandırılmaları mümkündür.

Bir yapısal çevreden bağımsız oratay çıkması beklenen insan gereksinimlerini aşağıdaki şekilde vermek mümkündür.(7)

1. Fizyolojik ihtiyaçları besin, barınak, dinlenme, hareket, üreme, su hava ihtiyaçları. İnsan-insan yaşantısıyla ilgili temel gereksinimler.
2. Güvenlik ihtiyaçları : Korku ve kısıtlamalardan, tehlikeden, baskıdan bağımsızlık.
3. Benlik ihtiyaçları : Öz saygı ve özbeyeni. Kazanılmış bilgi ve yetenekleri tanıtmaya arzusu.
4. Toplumsal ihtiyaçlar : Beraberlik ve toplumsal etkileşim.
5. Gerçekleşme ihtiyaçları : Bireysel gizli gücün (potansiyel) gerçekleşmesi ve yaratıcı yeteneklerin kullanımı yolu ile kişisel doygunluğa erişme ihtiyaçları.

(A.H.MASLOV Hierarchy of Needs, Motivations, and personality, New York, 1954)

İnsan yaşamının sürdürülmesine ilişkin ihtiyaç sınıflandırılmalarının yanında, gereksinimleri kullanılmakta olan mekana ve bu mekanda yer alan eylemlere bağıntılı olarak sınıflandırmakta mümkündür.

Aşağıdaki sınıflandırmada eylemlerin en etkin biçimde yerine getirilebilmesi için gerekli ihtiyaçlar verilmektedir.

(7) E. AKSOY Mimarlıkta tasarım, iletişim ve denetim KTÜ.1975.

a. Yaşanabilirlik yönünden gereksinimler,

fizyolojik, psikolojik : Isı, nem, fiziksel, kimyasal ve biyolojik yönden havanın temizliği, aydınlatma, radyasyon, estetik, güvenlik dış çevre, yeşil saha, park, yollar vb.

Sosyal çevre ile ilgili : Faydalı alan, boyutlar, yaşam biçimine ve gruplara uyabilen mekan düzeni, donatıma ilişkin olanlar, artıkların arıtılması, iletişim, düzey satırlardan yararlanma, temizlik ve bakım kolaylığına ilişkin gereksinimler,

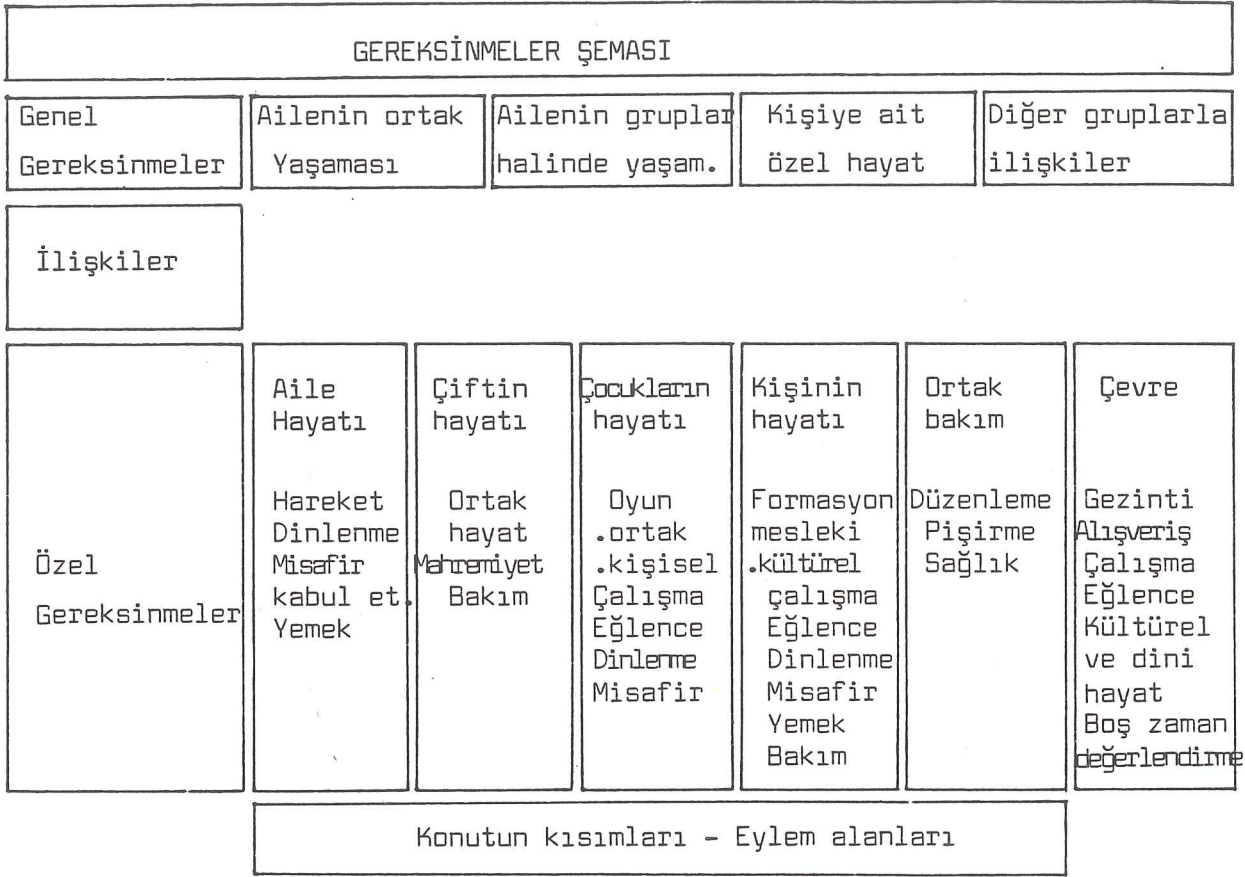
b. Ekonomik yönden,

Dayanıklılık ile ilgili : Bakım, yangın, deprem, sel, vb. dış etkenlere karşı dayanıklılık.

Ve yapım, bakım, işletme maliyetlerinin önceden tahmin edilene uygun olacak biçimde olanakların ve kaynakların değerlendirilmesi.(8)

Özellikle konut için verilen gereksinimlerin bu ayrıntılı listesi yanında konutun işlevleri yönünden yapılmış sınıflandırmalarada rastlanmaktadır. Burada olduğu gibi gereksinimler bir tip yapıya veya eylem gruplarına da özgü olabilmektedir.

(8) BACHERE G. Sovoir Bâtir Habitabilité, Durabilité, Economie des Batiments Editions Eyrolles.1966.



Tablo-2. Gereksinmeler şeması (Comité permanent loyer et Revenu Familial de la Federation Internationale L'Habitation, L'urbanisme et L'Anénogement des territoires. (FINAUT) 1971.)

Kullanıcı gereksinimlerini yukarıdada görüldüğü gibi farklı niteliklere göre sınıflandırmak mümkündür. Nitekim yukarıda verilenlerin yanında Stone'un yapısal çevreye ilişkin (9) veya L.Holm, G.A.Atkinson, G.Blachere'nin yine yapısal çevre niteliklerine göre sınıflamaları örnek gösterilebilir.(10)

Mete Ünügür, fiziksel ve psikososyal gereksinimler olarak bunları iki grupta toplamıştır. gerçekte bu iki grubu dahi birbirinden ayırmak güçtür çünkü konutta yer alan eylemler birbirleriyle ilişki halindedir başka bir deyişle eylemler birbirini izlediğinden koparılmaları güçtür. Ancak gereksinimleri belirliyebilme yönünden bu iki başlıkta açıklamak yeterli olacaktır. Bu iki başlık aşağıdaki şekilde açılmıştır.

- Fiziksel gereksinimler :
 - . Mekansal kullanıcı gereksinimleri
 - . Isasal gereksinimler
 - . Görsel gereksinimler
 - . Sağlık gereksinimleri
 - . İşitsel gereksinimler
 - . Emniyet gereksinimleri
- Psikososyal gereksinimler
 - . Mahremiyete ilişkin gereksinimler
 - . Davranışsal gereksinimler
 - . Estetik gereksinimler

Ancak gereksinimleri açıklayabilmemiz için ivedilikle insan boyutlarındaki bilmemiz gereklidir. İnsan boyutlarını Andropometrik boyutlar-vücut ölçüleri (Hareketsiz, ayakta, oturmuş vb. konumlarda vücut ile ilgili çeşitli ölçü ve oranlardır), Duygusal boyutlar (duyu organları ile ilgili algılama alt ve üst değerlerini içeren boyutlardır), Algısal-Zihinsel boyutlar (İnsanın çevresini algılama ve tepki verme sürelerini içerir) şeklinde olmak üzere üç ana başlıkta toplanabilir. Gereksinimler bu boyutlarla betimlenen ve ihtiyaç duyulan gerekliliklerdir. Bu doğrultuda eyleme uygun çevre koşullarının oluşturulabilmesi için insan boyutlarının birer temel ölçüt olarak bilinmesinin gerekliliği ortadadır.

(9) Stone.P.Ergonomics of the Environment.Trans.Illum.Engineering society, London 1967.

(10) Holm.L., Atkinson.G.A., Blachere.G.Human Requirements and Building Design CIP Bulletin no.1-2 1966.

2.3.1.2. Isısal Gereksinimler

İnsanın veya konut terminolojisine göre kullanıcının çevre ile ısı dengesi içinde bulunması gerekmektedir. İnsan çevre ile Radyasyon, Konveksiyon, Kondüksiyon ve Evaporasyon yollarıyla ısı alışverişinde bulunmaktadır. Buna göre ısısal gereksinimleri belirleyen veya etkileyen çevre koşulları şunlardır. Hava sıcaklığı, Düşey sıcaklık farkları, Hava hareketi Havanın değişim miktarı, Rölatif nem, Radyant sıcaklık. Çevrenin ısısal etkisi bu etkenleri kapsayan bileşke olduğuna göre, bu etkenlerden yalnızca birinin ölçülerek belirlenmesi ısısal gereksinimlerin saptanması açısından yetersizdir. Öte yandan organizmaya ilişkin faktörler ile resiprokatif faktörlerde ısısal gereksinimleri etkilemektedir.(Metabolik oran, pehriz, beslenme, yaş, vb. etkenler organizmala ilişkin, eylem, zaman giysi gibi faktörler ise resiprokatif etkenlerdir.)

Ülkemizde ısısal gereksinimleri belirleme amaçlı çalışmalar yapılmamış ve bu konuya ilişkin ayrıntılı değerler belirlenmemiştir. Ancak yabancı kaynaklarda bu değerlere rastlamak mümkündür. Aşağıda Fanger tarafından yapılmış araştırmaya dayanan ısısal gereksinme sınırları verilmiştir. (Tablo-4.)

Mekan Eylem	Hava Sıcaklığı	Hava Hareket	Nem
Oturma	18 C ⁰ - 24 C ⁰	1-3 kez	% 35-60
Yatma	15 C ⁰ - 19 C ⁰	1-2 kez	% 35-60
Mutfak	15 C ⁰ - 17 C ⁰	5-40 kez	max %70
Banyo	24 C ⁰ - 26 C ⁰	2-4 kez	-
Sirkülasyon	12 C ⁰ - 15 C ⁰	1-2 kez	% 30-70

Tablo-4. Isısal gereksinme sınırları(Necat Aybers.Mekan ve eylemlere bağlı gereksinimler)

Not : Hava hareketine ilişkin değerler mekanın saatte kaç kez havasının değişmesine gerekdiğine ilişkindir.

III. BÖLÜM. KULLANICI İHTİYAÇLARININ BELİRLENMESİ İÇİN KULLANILAN METODLAR.

Mimari tasarlama, insanın karmaşık amaçlarına, eylemlerine ve eylemlerin yerine getirilebilmesi için gereken koşullara uygun fiziksel formun ortaya konması süreci olarak tanımlanabilir. Bu genel tanımlama 4 temel çalışma alanını belirler. Bunlar,

- . İhtiyaçların belirlenmesi,
- . İhtiyaçlara uygun fiziksel formun saptanması,
- . Üretim,
- . Fiziksel formun uygunluğunun belirlenmesidir.(1)

"Kullanıcı ihtiyaçları" deyimini ile, kullanıcı eylemlerinin en etkin biçimde yerine getirilebilmesi için sağlanması gerekli koşulların ifade edildiğini II.bölümde belirtmiştik. Kullanıcı ihtiyaçları üzerindeki çalışmalar, yukarıda belirtilen alanlardan ilkinin ve sonuncusunu kapsar, tasarlama için gerekli kriterler takımının ortaya konması amacını güder.(2)

Tasarlayıcı, fiziksel çevreyi yaratma ve değiştirmede rolü olan kişilerden biri olduğundan, kaçınılmaz olarak yarattığı çevre ile insan davranışları arasındaki ilişkilerle ilgilenmek zorundadır. Ancak bu konu üzerinde yeterince durulmamaktadır, bu doğrultudaki çalışmaların gelişimi, konutta bu gün tasarlayıcılar ile kullanıcılar arasındaki kopukluğu yansıtmaktadır. Tasarlayıcı nadiren yapısının içinde yaşayacağı kullanıcıya direk hizmet etmektedir. Bu tür temas imkanlarının gittikçe azalması, tasarlayıcı için kullanıcının ihtiyaçlarını belirleme olanaklarının da güçleştirmektedir.

1) Mainstone, R.J., Bianco, L.G., Harrison, H.W., "Performance parameters and performance specifications in architectural design", Current Paper, 23/69, B.R.S., London.

2) Holpe, W.V., "User needs and design of houses", Current Paper, 51/68 B.R.S., London

Geçmişte, konut tasarımına getirilen herhangi bir yenilik, deneme yolu ile geliştirilirdi. Bir yada birkaç protipin bölgesel ihtiyaçlara uygun olduğunun tespitinden sonra aynı türden birçok konut üretilmiştir. Bu sürecin halen birçok ülkede, özel sektörde bir dereceye kadar geçerli olduğu söylenebilirdi, kamu sektöründe bu yolun artık uygulanamaz hale geldiği düşünülebilir.

Yeni konut tipleri, yapım teknikleri ve malzemeler büyük ölçekler üzerinde deneme durumundadır. Bu koşullarda, tasarlamada yapılan hata ve başarı payının büyük olduğu açıktır.

Artık geçmişte kullanılan yöntemler terk edilme durumundadır. Sonuç daha başlangıçta ihtiyaçların açık olarak ortaya konması ve tasarlama süresini besleyen yeni geriye besleme (feedback) olanaklarının araştırılması zorunludur. Bu yüzden kullanıcı ihtiyaçları üzerindeki çalışmalar önem kazanmış ve gelişmiştir.

3.1. Kullanıcı İhtiyaçları Üzerindeki Çalışmaların Sınıflandırılması.

Bu konuda yapılan çalışmaları, Holpe üç grupta toplamıştır. Ayla Atasoyunda doktora çalışmasında kullandığı bu gruplama aşağıdaki gibidir.

3.1.1. Stratejik Çalışmalar

Bunlar, metodolojik çalışmaları, ülke çapında kullanıcılar arasındaki öncelik sırası düzeni çalışmalarını ve amaçlar ile amaçlara varmada kullanılabilecek kaynak dengesini sağlamak için yapılan çalışmaları kapsar. Sonuçlar, ülke konut politikalarında yansımaktadır.

3.1.2. Belirli Bölge Çalışmaları.

Stratejik çalışmalar ışığında, bölgesel yapım programları içinde ele alınan bölgesel nüfus ile ilgili özelliklerin ve ihtiyaçların ortaya konması için yapılanlardır.

3.1.3. Değerlendirme Çalışmaları .

Belirli yerleşme biçimi, konut tipi veya belirli bir konut özelliği karşısında kullanıcı davranış ve görüşlerini belirlemek, tasarlayıcıya yardımcı olmak ve dolayısı ile tasarımı geliştirmek için yapılan çalışmalardır.

Değerlendirmeden bir sonraki adım, bir önceki incelemenin ışığında konut yerleşmeleri için, etkin bütün faktörleri kontrol altına alabilmek amacıyla tasarlamaya daha rasyonel bir yaklaşım biçimi belirlemektir.(1)

3.1.3.1. Değerlendirme Çalışmaların Türleri

Bu çalışmalar iki grupta toplanabilmektedirler,

- a. Teknik sorunları kapsayan değerlendirmeler.
- b. Kullanıcı davranış ve görüşlerini belirlemek için düzenlenen değerlendirmeler.

a. Teknik Sorunları Kapsayan Değerlendirmeler

Bunlar, konutun herhangi bir bileşeninden tüm konstrüksiyon sistemlerine kadar olan teknik sorunları kapsamaktadır. Konstrüksiyon sistemi, servisler ve malzemelerde kullanım sırasında ortaya çıkan aksaklıkların

tespiti, sebeplerinin araştırılması ve önleyici tedbirlerin alınması amacına yönelir.(3),(4)

b. Kullanıcı reaksiyonlarını ölçmek için düzenlenen değerlendirme Çalışmaları :

Ailelerin konutun tümüne veya herhangi bir özelliğine karşı tepkilerinin ölçülmesi ve görüşlerinin alınması amacına yönelir. Burada amaç belirli memnuniyet seviyelerinin elde edilip edilemediğinin kontrolü ve gelecek uygulama sonuçlarındaki memnuniyet seviyesini arttırma yollarını önceden tespit etmektir.

3.1.3.2. Değerlendirme konusunda yapılan çalışmalar ve geliştirilen metotlar Konut değerlendirmesi konusunda özellikle gelişmiş ülkelerde yapılmış araştırmalara ve bu doğrultuda geliştirilmiş metodlara rastlamaktayız. Bu çalışmalara örnek olarak İngiltere konut bakanlığınca yapılanı (5), Alexander Klein'in, G.Meyer-Ehlers'in yaptıklarını gösterebiliriz.(6)

. Alexander Klein'in çalışmaları :

Klein özellikle küçük konut planlarının değerlendirilmesiyle ilgili araştırmalar yapmış ve hassas bir metod kurmuştur. Bu metodun esası bir konutun konut değerini hissi faraziyelere dayanmadan objektif olarak saptayabilmektir.

Sistemin başlıca özellikleri aşağıdaki gibidir,

a. Konut içindeki yaya akış yollarının saptanması ve yürüyüş doğrultularının gelişimi. Bu konunun üzerinde bir yandan insan gücünün gereksiz yere harcanması yönünden, bir yandanda konutta alan kaybı yönünden önemle durmaktadır.

(3) MOHLG, Design Bulletin 18, "Designing a low-rise housing system-The SM system and its development, the pilot project at Sheffield", H.M.S.O. London 1970.

(4) MOHLG, Design Bulletin 3, "Service cores for high flats" H.M.S.O. London

(5) MOHLG, "Circular, 36/67", H.M.S.O. London, 1967.

(6) AĞAT Nilüfer "Konut değerlendirilmesi konusunda bir araştırma" İTİİ 1968

b. Hareket alanlarının bir araya toplanması.(Hareket alanı olarak bir bir odada mobilyaların yerleştirilmesinden sonra kalan boş alanı adlandırıyor) Bir odada boş alanların küçük lekeler halinde olmasını kullanış ve duygusal algılama yönünden sakıncalı, bir araya toplanmasını yararlı buluyor.

c. Geometrik benzerlik ve plan elemanlarının birbiri ile bağlantıları. Bir hacime girişte, göz nivosunda hissedilen alanlar ve alan bölümleri plan elemanları sayılıyor ve konutta oturanlar tarafından, bilerek yada bilmeyerek hissedilen konutun genel etkisinin bunlara bağlı olduğu belirtiliyor.

d. Duvar yüzeylerinin parçalanması ve mekânın daraltılması. Duvarlara dayanmış yüksek mobilyalar (yükseklikleri, hacim yüksekliğinin yarısından fazla olanlar) mekân etkisini daraltırlar ve duvar yüzeylerini parçalarlar.

Yukarıda belirtilen dört husus grafik olarak kontrol edilebilir ve planın konut değeri ölçülebilir. Örneğin yürüyüş doğrultularındaki dönemeçler gereksiz yere fazla yorulma ve çeşitli fonksiyonlara ait yürüyüş doğrultularının kesişmesi bu fonksiyonların işleminde bir kargaşalık ve düzensizlik yaratacağı anlamına gelmektedir. Başlıca yürüyüş doğrultuları pişirme-Yemek yeme yatma-yıkanma, çalışma-dinlenme fonksiyonları arasında geçmektedir.Uygun olmıyan plan çözümlerinde büyük geçit alanları ve uzun geçit şeritleri bulunur. Bu faydalı alanın kaybını, düşeme alanının parçalara ayrılmasını ve yerleştirmenin zorluğunu anlatır. Yaşama hacimlerinin ortasından böyle geçit şeritlerinin geçmesi oturma, yemek ve çalışma yerlerini rahatsız eder.

Klein daha sonraki çalışmalarında metoduna bir sual cevap çizelgesi eklemiştir.(7),(8),(9)

(7) Wasmuths Lexikon der Baukunts II, s.376-377, Berlin 1931

(8) Wasmuths Lexikon der Baukunts II, s.686. Berlin 1930.

(9) Alexander Klein, Beitrage zur Wohnfrage,probleme des Bauens, Bad I Wohnbau Potsdam.1928.

. G.MEYER - EHLERS'in Çalışmaları

1963'de Almanya da yapılan bu çalışmalarda berlin Hansa Viertel'de yapılan konut uygulama araştırmasının sonuçları incelenerek belirtilmiştir. Burada karşılaştırma elemanı olarak başka bir konut grubundada araştırmalar yapılmıştır. Bir sual çizelgesi hazırlanarak konutlarda oturanlarla anketler yapılmış ve çeşitli konulardaki hoşnutsuzluk dereceleri saptanmıştır.

Sosyal konut yapımının en zor yanı, bu konutlarda oturacak kimselerin önceden mimar tarafından tanımamış olmasıdır. Bu boşluğu, gerek yapım-
dan önceki anketler, gerekse yapılmış bu tür yerleşmelerde oturan insanların bu yerleşmelere ve konutlara uyum derecelerini ve bunlar hakkındaki kanıları saptamak yolu ile doldurarak, gelecekteki diğer uygulamalar için yararlı olunabilir. Meyer-Ehlers'in çalışmaları bu boşluğu doldurmak için yapılan bir incelemedir.(10)

Nilüfer Ağat'ta doçentlik çalışmasında incelediği örnekleri değerlendirirken bu önceki çalışmaları tamamlayıcı kriterler geliştirmiş ve bu sistem doğrultusunda araştırmalarını yapmıştır. Ağat'ın geliştirdiği bu kriterler uygulama örneğinin değerlendirilmesinde temel olarak kullanılmıştır. (11)

3.2. Kullanıcı İhtiyaçları Hakkında veri Kaynakları :

Bu kaynakları üç grupta özetlemek mümkündür,

- . Alan çalışmalarından elde edilen veriler,
- . Laboratuvar denemelerinden elde edilen veriler,
- . Dökümanter ve istatistiki bilgi kaynakları.

(10) G.MEYER-EHLERS, Wohnerfahrungen Ergebnisse einer Wohnunges Untersuchung Wiesbaden, Berlin.1963.

(11) AĞAT.Nilüfer, "Konut değerlendirmesi konusunda bir araştırma"İTÜ.1968. c.4-5.

3.2.1. Alan Çalışmalarında Kullanılan Metodlar :

Bunlar,

- . Gözlem
- . Görüşme
- . Fiziksel ölçme metodlarıdır.

3.2.1.1. Gözlem :

Kullanıcı davranışlarını tesbitte gözlem, yararlı bir yol olarak görülmektedir. Belli bir eylemin yapılabilmesi için geçen sürenin, sıralı ve birbirine bağlı eylemlerin gözlenmesi sonunda ortaya çıkan bilgilerin, görüşme sonuçları ve diğer kaynaklardan elde edilen bilgiler ile birleştirilmesi sonunda, kullanıcı ihtiyaçları daha tam belirlenebilmektedir.

Gözlem yararlı bir metod olmakla birlikte, özellikle aile mahremiyeti yönünden konut içi eylemlerin tesbitinde sakıncalar ortaya çıkmaktadır. Böylece günümüze doğru görüşme teknikleri üzerinde çalışmaların daha fazla yoğunlaştığı görülmektedir.

3.2.1.2. Görüşme :

Bu alanda en fazla kullanılan metoddur. Konutun tüm özellikleri veya herhangi bir özelliği karşısında kullanıcı davranış ve görüşlerini ve yaratılan memnuniyet seviyesini kontrol etmek için, doğrudan kullanıcıya başvurma yoludur.(12)

(12) Noble, J., Ash, J., "Appraisal of user requirements in mass housing" A.J. 24 August 1966.

3.2.1.3. Fiziksel Ölçmeler :

Temin edilen mekânlar içindeki fiziksel çevre koşullarını tesbit etmek için yapılan ölçmelerdir. Isı, nem, ses, ışık v.b. ile ilgili koşullar, yardımcı ölçme araçları kullanımı suretiyle tesbit edilir. Çoğu zaman görüşme sırasında bu ölçmelerde yapılmaktadır.

3.2.2. Laboratuvar Denemelerinden Elde Edilen Bilgiler :

Laboratuvar'da, kontrol edilmiş koşullar altında yapılan deneysel çalışmalardan elde edilen bilgilerdir. Konut ile ilgili olanları aşağıdaki gibi gruplamak mümkündür.(13)

- . Hijyenik ihtiyaçlar ile ilgili olanlar,
- . İnsan ve fiziksel çevre etkenleri arasındaki ilişkileri açıklamaya yarayanlar,
- . Isı ve nem ile ilgili olanlar,
- . Doğal, yapay aydınlatma ile ilgili olanlar,
- . Ses koşulları ile ilgili olanlar,
- . Antropometrik çalışmalar.

3.2.3. Dökümanter ve İstatistikî Bilgi Kaynakları :

Bu tür kaynaklar, genel nüfus sayımları veya örnekleme metodu ile düzenlenen görüşme sonuçlarını kapsar. Aşağıdaki bilgilerin bu kaynaklardan toplanması konut kullanıcı ihtiyaçları çalışmalarında anlam kazanmaktadır.

- . Doğum ve ölüm oranları arasındaki değişmeler,
- . Evlenme yaşı
- . Aile içindeki doğumlar arası süreler,

(13) Dick, J.B., "The assessment of user needs in housing" R.I.B.A. Housing Conference Report, London 1962 s.2-8.

- . Aile gelirleri,
- . Ailelerin konutları için yaptıkları masraf

Bu tür bilgiler özellikle stratejik ve özel bölge çalışmalarında yararlı olmakta, nüfusun sayısal nitelikleri ve toplumdaki sosyo-ekonomik grupların ihtiyaçları ortaya konulabilmektedir.(14)

(14) Atasoy.Ayla, "Değişen ihtiyaçlar karşısında konut tasarlanmasının mevcut konutların değerlendirilmesi yolu ile geliştirilmesi" s.43-54 İTÜ.1973.

4. BÖLÜM : DEĞERLENDİRME METODUNUN KRİTERLERİNİN BELİRLENMESİ :

4.1. Değerlendirme Çalışmalarında Uyulması Gerekli İlkeler.

Kullanıcı ihtiyaçlarını belirlemede, değerlendirme metodu kullanılacağından değerlendirme metodunu dahada açarak ayrıntılarının belirlenmesinin gerekliliği ortadadır. Gerçi değerlendirme çalışmalarında konunun karışıklığından dolayı birden fazla disiplinlere üye uzmanların konu alt problemlere ayrıldığında belirlenen limitlerde kendi alanlarında problemlere eğilmesi, değerlendirilmesi yapılacak konutun ve görüşülecek kişilerin isabetli seçilmiş olması gerekmele birlikte bunlara zaman sınırlılığı sebebi ile yeterince uyulamamış ancak diğer kriterlere uyulmaya çalışılmıştır. Bu doğrultuda, değerlendirme çalışmalarında bilgisine başvurulacak kişiler üç grup altında toplanabilir, (2) bunlar,

- . Yapıyı üreten kişiler,
- . Yapının bakım ve işletmesini yürüten kişiler,
- . Yapıda yaşayan veya çalışan kişilerdir.

Konu kapsamında bilgisine başvurulacak kişiler, konut içinde yaşayan aileleldir. Bu ailelere konut özelliklerinin kullanıcı eylemleri üzerinde ortaya koyduğu kısıtlama ve zorlamaların tespit edilmesi için başvurulur. Bu kısıtlamaları anlayabilmek için ise, direk kullanıcıya başvurarak düşüncelerini öğrenmek üzere görüşme metodundan yararlanılır (3.Bölüm)

Seçilen bölgeler üzerinde ailelerle görüşmeleri yürütmek sadece tasarlayıcının görevi değildir. Çalışmalar tasarlayıcı ile birlikte konunun

(1) Black,F., "Appraisal of building requires knowledge and thought", Current Papers,B.R.S.,London,1968.

(2) Black,F., "Feedback and evaluation in development", Current Papers, B.R.S. London, 1966.

kapsamına göre diğer disiplin alanlarından, özellikle sosyal bilim disiplini almış kişilerden oluşan ekipler tarafından da yürütülebilir. Tasarlayıcının temel görevi, bu çalışmalar sonunda ortaya konan veriler aracılığı ile tasarlama çözümlerini geliştirmektir.(3)

4.2. Konut Değerlendirme Çalışmasında İzlenecek Adımlar :

Bu adımlar aşağıdaki gibi özetlenebilir.

4.2.1. Kullanıcı Özelliklerinin Tespit Edilmesi :

Konutun fonksiyonel yetersizliği kullanıcı görüşlerine göre değiştiğinden ve değişen aile üitesi niteliklerine göre çok çeşitlilik gösterdiğinden böyle bir çalışmada ilk adım, ihtiyaçların aile strüktürü, gelirleri ve ailenin yaşayış biçimi gibi etkenlerden dolayı benzer olduğu koşulların tanımlanması olmalıdır. Görüşmelerin yapılacağı aile üiteleri, yukarıda işaret edilen etkenlerden dolayı ihtiyaç yönünden benzerlik gösteren aileler arasından seçilmelidir.

Seçilen aile özelliklerini belirtebilmek için örneğin, aile kapsamı içindeki kişi sayıları, kişilerin yaşları ve eğitim durumları, ailenin geliri tespit edilebilir. Bu türden özelliklerin konunun amacına göre değişebileceği, detaylandırılabilceği açıktır.

4.2.2. Konut Özelliklerinin Tespit Edilmesi :

İleri sürülen kullanıcı görüşlerinin ne tip konutlar için olduğunu ortaya koymak yönünden, konut ile ilgili özelliklerin belirtilmesi gerekmektedir.

(3) Atasoy, Ayla. "Değişen ihtiyaçlar karşısında konut tasarlamasının mevcut konutların değerlendirilmesi yolu ile geliştirilmesi." İ.T.Ü. 1973.

Bunlar aşağıdaki gibi özetlenebilir.

- . Konutta temin edilen çevre ile ilgili özellikler.
 - . Mekânsal çevre ile ilgili olanlar.
 - . Konut tipi.
 - . Konutun inşaat alanı.
 - . Konut iç faydalı alanı.
 - . Konut iç mekânlarının büyüklük ve biçimsel özellikleri.
 - Konut iç mekânlarını birbirine bağlayan yardımcı mekanların büyüklük ve biçimsel özellikleri.
- . Konutta temin edilen fiziksel çevre ile ilgili özellikler.
 - . Konutta temin edilen mahremiyet.
 - . Konut iç mekânlarında temin edilen fiziksel çevre koşulları (ısı, nem, ışık, ses koşulları ile ilgili özellikler.)
- . Yapıya ile ilişkin özellikler. (Kontrürsiyon tipi, servislere ilişkin özellikler.)(4)

4.2.3. Konutta Kullanım Sırasında Yapılan Değişikliklerin Tespit Edilmesi :

Konutun kullanımı sırasında yapılan değişikliklerin ve nedenlerinin belirlenmesi konut ünitesinin kullanıcı eylemleri üzerinde ortaya koyduğu kısıtlayıcı etkilerin ve aileler tarafından bu kısıtlayıcı etkilere konutta yapılan hangi tür değişiklikler ile cevap arandığının anlaşılmasına yardımcı olur. Özellikle, kabul edilmez türden kısıtlamaların belirlenmesi için, konutta yapılan değişikliklerin tespiti gereklidir.

(4) ATASOY, Ayla."Değişen ihtiyaçlar karşısında konut tasarlamasının mevcut konutların değerlendirilmesi yolu ile geliştirilmesi." İ.T.Ü.1973.

4.2.4. Konut İçi Eylemlerinin Tespiti.

Hangi eylemlerin hangi mekânlar içinde yapıldığının tespit edilmesidir. Bu yolla konut iç mekânlarının kullanma biçimleri ortaya konacaktır.

4.2.5. Kullanıcı Görüşlerinin Alınması.

Önceden tespit edilen sorular yardımı ile, ailenin yukarıda tespit edilen konut özellikleri karşısındaki tutum ve görüşleri belirlenir. Uygulanan soru cetvelleri yardımıyla, konut özellikleri içinde hangilerinin kullanıcı eylemleri üzerinde kısıtlayıcı etkiler ortaya koyduğunu belirleyebilmek, bu yolla kolaylaşmış olmaktadır.

4.3. Seçilen Uygulama Örneğinde Kullanılan Değerlendirme Metodu İlkeleri.

Bir önceki bölümdede belirtildiği gibi bu çalışmada Nilüfer AĞAT'ın geliştirdiği değerlendirme metodu kullanılacaktır. Seçilen değerlendirme metodu ana kriterleri aşağıdaki gibidir.(5)

. Kişi başına düşen net ve brüt konut alanları ve bunun kat konutlarındaki durumu. Kat konutlarında daha büyük bir alana gereksinim vardır.(Bu bahçe alan küçüklüğünün insan psikolojisi üzerindeki sakıncalı etkisini hafifletmektedir.)

. Oda başına düşen kişi sayısı.

. Net ve brüt konut alanları arasındaki oranlar. Bu oranların yükselmesi konutun içinde yaşayanlara bir yarar sağlamadığından konut maliyetini yükseltmekte. Küçük konutlarda bu nicelik büyüklere göre daha

(5) Ağat, Nilüfer."Konut değerlendirmesi konusunda bir araştırma." İTÜ.1968.

yüksek çıkmaktadır.

- . Servis hacimlerinin net konut alanındaki yüzde oranı.
- . Güneşlenme durumu
- . Konutun çeşitli mahalleri, fonksiyonları, gerekli büyüklükleri ve mimari etkileri.
- . Konut planının kompozisyon olarak genel mimari uyumu ve etkisi.
- . Konut ve tabiat bağlantısı, ruh ve beden sağlığı yönünden önemi.

Evlerde bahçe ile bağlantı, kat konutlarında balkon gereksinmesi.

- . Yaşama hacminin karşılıklı havalandırma olanağı. Konutta en fazla sayıda insanın oturduğu bir yer olan oturma odalarında hava koşulları nefes ve sigara dumanı dolayısıyla kısa zamanda bozulabilmekte ve bu kötü havanın temizlenmesi için karşılıklı havalandırma bir gereksinme olmaktadır.

- . Yapımları kuru mahallere göre daha fahalı olan ve özellik taşıyan ıslak mahallerin (mutfak, banyo, WC) plandaki durumu, tesisat duvarlarının ortak olup olmaması ve ıslak mahallerin büyüklük bakımından yeterli olup olmaması.

. Planın genel olarak fonksiyonlar yönünden iyi işleyip işlemediği. Dikkat edilecek özellikler ve çeşitli sakıncalar, fonksiyonların keşilmesi, geçit yolları. Değerlendirme çalışmasında Alexander Klein'in metodunu bağzı değişikliklerle uygulayan Prof.Ağat'ın yöntemleri kullanılarak çeşitli fonksiyonlar bunlara ait gidiş doğrultuları gösterilmiş ve uzunluklar hesaplanmıştır.

- . Plan sirkülasyon alanının (çiğnenen alan) durumu, metre kare ve yüzde olarak büyüklüğü ve sakin kalması icap eden yaşama hacimlerinin rahatsız edip etmediği.

- . Konut tiplerinin net nüfus yoğunluğu ve inşaat kullanma katsayısına göre sıralanarak bu yöndende niteliklerinin tanımlanması.

Tüm bunlar son olarak değerlendirme tablosunda yorumlanacaktır.

5. BÖLÜM. UYGULAMA ÖRNEĞİNDE GÖRÜŞME METODU İLE YAPILAN DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI.

5.1. Uygulama Örneğinin Özellikleri ve Seçiminin Nedenleri :

1959 yılı Kara Harp Okulu mezunu subayların birleşerek 1975 yılında kurdukları kooperatif, 1978 yılında İstanbul-Küçükçamlıca'da 170 birim konutluk 10 bloktan oluşan sitenin inşasına başlamış ve 1981 yılında bu konutlar tamamlanarak sahiplerine verilmiştir. Kuruluş esası itibariyle bir subay sitesi olması gerekirken özellikle maddi problemler sebebiyle 1980 yılından sonra alınan farklı meslek gruplarından üyeler ve sonradan buraya yerleşen yine subay kökenli olmayan aileler bugün çoğunluğu teşkil etmektedir. 170 daireden ancak 40'ı subay kökenli aileler tarafından kullanılmaktadır. Yeni yapılan ikinci grup ile birlikte bu oran dahada düşecektir.

Site beş senedir kullanılmasına rağmen yoğun değişimler gözlenmektedir. Sitenin inşası sırasında üyeler Emlak Kredi Bankası ve Ordu Yardımlaşma Kurumu kredilerinden faydalanmışlardır.

1984 yılında başlanan 2.grup inşası 1987 yılı haziranında teslim edilmiştir. Bu ikinci grup tamamı ile düşük gelirli ailelerden oluşan ve ilk toplu konut kredisi ile inşaa edilen (1984 Toplu Konut yasası) uygulama olması sebebi ile özellikle önem taşımaktadır. Bunun yanı sıra sitenin örnek olarak seçilmesinin diğer nedenleri aşağıdaki gibidir.

- . Araştırmacının, kullanıcılar ile görüşme imkanlarının diğer uygulamalara nazaran fazla olması.
- . Araştırmacının yerleşmedeki konutlardan birinde oturuyor olması ve bu sebeple kısıtlamaların ve eksikliklerin günlük yaşamda izlenebilmesi.

- . Tasarımcılar ve kooperatif kurucuları ile ilişki halinde olunması.
- . Yerleşme ilgili bilgilerin elde edilme kolaylığı.
- . Yerleşmenin beş senedir kullanılıyor olması ve yeni yapılan ikinci grupla kıyaslaya bilme imkanı (2.grup, 1.grup ile aynı planlıdır.)
- . Konutlarda bir çok değişiklik yapılmış ve yapılıyor olması.(Değişiklikler konuttaki kısıtlama ve eksiklikleri ifade etmektedir.)
- . İkinci grubun aynı planlama kararları ile yapılmasına rağmen, birinci gruptaki eksikliklerin ve tasarım hatalarının tamamen gözardı edilmesi sebebi ile konumuzla direk ilişkili olması.

5.2. Planlama Özellikleri :

Yerleşmenin mimarı tarafından planlaması başlangıçta arsa içerisinde konutlar dışta düşünülmüş böylece ortada kalan alan, oyun alanları, yeşil alanlar olarak kullanılması öngörülmüşken daha sonra uygulayıcılar ve üyelerce bu vaziyetleri ve planlarda verilen şekle getirilmiştir. Bunun bir diğer önemli sebebi ise 170 konutlu olması öngörülen site yarı arsaya sığdırılarak diğer bölümün satılmasıyla konut maliyetlerinin asgariye indirilme düşüncesidir.

İnşaat sırasınca planlardada önemli değişiklikler yapılmıştır. Bunlar, oturma odasının kaldırılması, ikinci WC'nin iptali gibi gözardı edilemeyecek önemli değişikliklerdir. (Proje ve uygulama planları ekte verilmiştir.)

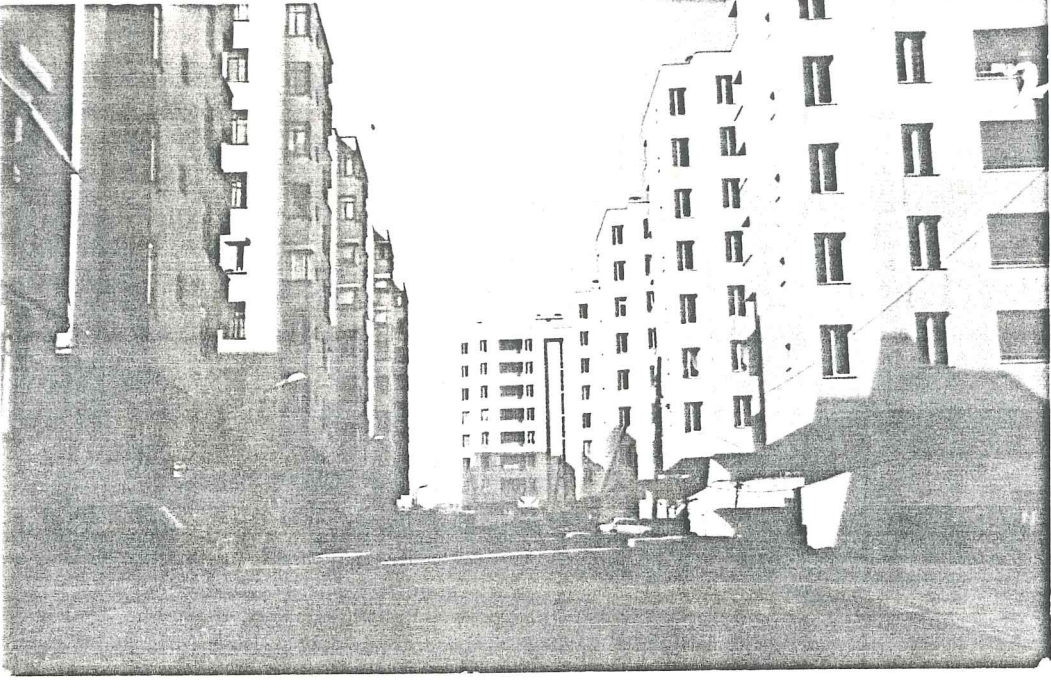
Şimdiki halde arazi kullanımı şöyledir. (Plan-I) Yerleşmeyle Ünalan mahallesi, Göztepe bağlantılı 2.derece yoldan bir giriş verilmiştir. Tüm blokları bu giriş beslemektedir. Bloklar kuzey-güney yönünde ortalama 20 metre ara ile sıralanmış ve bazı yerlerde bu bloklara dik doğu-batı yönlü bloklar ile gruplar oluşturulmuştur. Arada kalan alan-

lar beton yüzeylerdir ve otopark olarak kullanılmaktadır.

Arsanın batı yönündeki şerit oyun alanlarına, yeşil ve dinlenme alanlarına ayrılmıştır.

Verleşme ikinci grup ile birlikte 20 bloktan oluşmaktadır ve 360 dairede 1440 kişilik bir nüfusu barındırmaktadır.

Değerlendirmeye geçmeden vaziyet planı hakkında verilen bilgiler planlama ve uygulamadaki olumsuzlukları baştan gözler önüne sermektedir.



GENEL GÖRÜNÜM

Sitenin ana girişinin yer aldığı güney yönünden görünüşüdür. Sağda yeni yapılan bloklar, solda ise sitenin 4 sene önce inşaa edilen ilk bölümü görülmekte.



GENEL GÖRÜNÜM

Kuzey yönünden site girişine doğru bakış.



ÜSTTE

Yeni blokların arasında
otopark alanının görünümü.



YANDA

Mevcut blokların arası
otopark alanı.

Blokların yakınlığı ve yük-
sekliği dikkat çeken unsur-
lar.

5.3. Uygulama Örneğinde Kullanıcı Gereksinimlerinin Belirlenmesi.

5.3.1. Kullanıcı Özellikleri :

Yerleşmede teorik nüfus 1440 kişidir. Ancak bir kısım konutlar iş-yeri olarak kullanılmakta ve bu rakam 1300'lere düşmektedir. Uygulamada % 10 örnekleme yapılarak çalışılmıştır. 33 Hane halkı ünitesini içine alan toplam nüfus, 130 kişidir ve ortalama hane halkı büyüklüğü (130/33) 4 kişidir. Türkiye'de kentsel bölgelerdeki hane halkı ortalaması olan 5'den az olması sitedeki aile yapısı hakkında bilgi vermektedir.

. Aile Büyüklüğü

2 Kişi	%	3 Kişi	%	4 Kişi	%	5 Kişi	%	Toplam Hane Sayısı	Toplam Nüfus
4	12	7	21	9	28	13	39	33	130

. Yerleşmede oturanların yaş grupları aşağıdaki gibidir.

Yaş Grupları	Erkek(kişi)	%	Kadın (Kişi)	%	Toplam(Kişi)	%
1. 0 - 10	11	16	5	8	16	12
2. 11 - 20	10	15	20	33	30	23
3. 21 - 30	15	22	12	19	27	21
4. 31 - 40	13	19	10	16	23	18
5. 41 - 50	15	22	10	16	25	19
6. 51 - 60	4	6	5	8	9	7
TOPLAM :	68	100	62	100	130	100

Tablodanda görüldüğü gibi 21-50 yaş grubu çoğunluğu kapsamaktadır.% 58

Aylık gelirleri 150.000 ila 350.000.-TL arasında olan hane halkları çoğunluğu teşkil etmektedir. Örnek çerçevesinde aile reislerinin % 63'ü üniversite öğrenimi görmüş ve serbest meslek, memur, emeklilerden oluşmuştur.

. Çalışma dışında ailenin ek geliri varmı sorusuna verilen cevaplar

aşağıdaki gibidir,

<u>VAR (Kişi)</u>	<u>%</u>	<u>YOK(Kişi)</u>	<u>%</u>	<u>varsa Kira %</u>	<u>Memlekette</u> <u>Gelir</u>	<u>Emekli</u> <u>Maaşı</u>	<u>Toplam</u>
7	21	26	79	2 29	3 %43	4 %58	7 % 100

x (Ekonomik girdi ile ilgili sorulara net cevaplar alınamamıştır.)

Sitede çoğunluğun akrabası bulunmamaktadır, (% 9 var, % 91 yok), ancak büyük çoğunluk aynı blokta ve başka bloklardan ailelerle ahabalık etmektedir. Yaklaşık olarak örnek çerçevesinde, % 12 kimseyi tanımazken % 88 çevre ile ilişki halindedir. Bunlarında % 66 aynı blok içinde, % 27 diğer blok % 6 ise başka yerde oturan kişilerdir.

<u>Bu blokta</u>	<u>Başka blokta</u>	<u>Başka yerde (Kişi)</u>
22	9	2

Görüşülen kişiler,

<u>Memleketli</u>	<u>Akraba</u>	<u>Tanıdık</u>	<u>Burada tanıştı (Kişi)</u>
2	2	6	23

5.3.2. Daha önce oturulan konutun özellikleri,

Ailelerin çoğunluğu emeklilik veya tayin gibi sebeplerle önceki konutlarından ayrılmışlardır. Eski konutları şimdiki gibi (% 88) apartman dairesidir, çok az bir bölümü ise (% 6) müstakil bahçeli evdir.

Eski konutlarında oda sayısı 2-3 dür.

<u>Apartman</u>	<u>Müstakil bahçeli ev</u>	<u>Sıra ev</u>
29	2	2

. Oda sayısı

<u>2 Odalı</u>	<u>3 Odalı</u>	<u>4 ve fazlası</u>
9	20	4

5.3.3. Konut Mülkiyeti ve Konutta Oturulan Süre :

Sitedeki konutlar mülk olarak inşa edilmiş olduğundan çoğunlukla aileler konut sahibidir ancak ev sahiplerinin çoğunun henüz görevli olmaları yine bir çok konutun kirada olmasının ana sebebidir. Bu kiradaki konutların yanı sıra kirasız kiracılarada rastlanmıştır. (% 45 ev sahibi, % 48 kiracı, % 7 kirasız kiracı)

<u>Ev Sahibi</u>	<u>Kiracı</u>	<u>Kirasız Kiracı</u>
15 % 45	16 % 48	2 % 7

5.3.4. Konut Kullanma Süresi İçinde Konutlarda Yapılan Değişiklikler :

Görüşülen konutlarda özellikle zemin kat dairelerinde % 87 değişiklik yapılmıştır. Bu değişiklikler diğer dairedekilerle birlikte aşağıdaki gibidir.

- . 3 aile balkonlarını kapatarak salon ve odalarını büyütmüştür,
- . 2 aile salonunu bölmüştür,
- . 3 aile balkonlara alüminyum doğrama yaptırmış,
- . 1 aile banyoyu değiştirmiş,
- . 2 aile dolap taktırmış,
- . 2 aile oda döşeme malzemesini değiştirmiştir,
- . 4 aile pancur taktırmıştır.

Burada dikkat çeken husus değişikliklerin zemin katlarda daire büyüme, normal katlarda ise geniş salonu bölme ve 3. bir oda elde etme şeklinde olduğu, Bu değişikliklere sebep olarakda ağırlıkla yer ve oda gereksinimi gösterilmiş, malzemedan kaynaklanan problemler, ses ve ışık etkilerinden korunma ısısal problemler ve depolama gereksinimi gerekçe olarak bunları izlemiştir.

5.3.5. Konutta Temin Edilen Mahremiyet :

Konutta temin edilen mahremiyet incelendiğinde, işitsel ve görsel mahremiyet üzerine görüşülen 33 aileden 22'si gürültüden rahatsız olduklarını belirtmişlerdir. "Gürültüden şikayetçi iseniz, sizce bu gürültü ne gürültüsüdür ?" sorusuna verilen cevaplarda, tüm aileler diğer daireler ve dışarıdan gelen çocuk gürültüsü, müzik gürültüsü olarak nitelendirmişlerdir.

Görsel açıdan rahatsızlıklar ise şöyledir, banyonun dış kapıdan görülmesi konutların birbirine yakınlığı sebebiyle dışarıdan iç mekanların görülmesi. Özellikle blokların birbirine yakınlığını önemli bir çoğunlukca belirtilmiş bir görsel rahatsızlık sorunudur.

5.3.6. Çocukların Açık Oyun İmkanları :

Çocuklar kendi bloklarına yakın yol ve açık sahalarda oynamaktadırlar. Sitede oyun alanları bulunmaktadır ancak bu alanlar tüm bloklardan görülmemekte bu yüzden de özellikle küçük çocuk sahibi aileler çocukların blokların önünü tercih etmektedirler buda trafik açısından sorunlar yaratmaktadır. Görüşülen ailelerden 21'i oyun olanaklarından memnun değilken, 12 aile hiç olmazsa oyun alanının bulunmasının yeterli kabul etmiştir. "Çocuklarınızın nerede oynamasını isterdiniz" sorusuna 18 aile park ve çocuk oyun alanları, 15 ailede konut bahçesinde oynamalarını tercih ettiklerini belirtmişlerdir.

5.3.7. Konut İç Hacimleri Karşısında Kullanıcı Düşünceleri :

Uygulama çalışması kapsamında, ekli soru cetvelinde görüleceği üzere konut özelliklerinden 2. bölümdede tanımlanan mekânsal çevre özel-

likleri üzerinde durulmuştur. Gözlem ve görüşmeler sonucu ortaya çıkacak hususlar, hacimsel büyüklük ve hacimsel organizasyon üzerinde toplanacaktır.

5.3.7.1. Salon :

Sitedeki konutlarda oda sayısının yeterli olmaması sebebiyle oturma ve misafir odası ayırımına pek rastlanmamıştır. Ancak bazı aileler salonu bölerek bir oturma odası elde etme yoluna gitmiştir. Bununla birlikte oturma odanız olsun istermiydiniz sorusuna, % 91 evet cevabı vermiştir.

Evet	Hayır
30 %91	3 % 9

33 ailede salonu oturma ve dinlenme hacmi olarak kullanmaktadır. Yemek yeme eylemi ise ağırlıklı olarak mutfakta yapılmaktadır. 4 aile yemek yeme eylemi için salonu kullanırken, 29 aile bu eylemi mutfakta yerine getirmektedir. Ancak misafir geldiği taktirde yemek yeme eylemi salonda olmaktadır.

Okula giden çocuklar, çalışmak için aşağıdaki mekanları kullanmaktadırlar,

Odasında	Salonda
21 % 64	12 % 36

Yatak odasının yeterli büyüklükte olmaması sebebiyle ders çalışma eylemi salona taşmaktadır, salon 11 aile tarafından (oda sayısının yetersizliği) yatma eylemi içinde kullanılmaktadır.

Salon büyüklüğü kullanıcılarca yeterli bulunmaktadır. Ancak tefrişde sorunlarla karşılaşmıştır. "Ekonomik imkanlarınız müsait olsaydı

bu odada nasıl bir değişiklik yapardınız ?" Sorusuna % 33'ü bölmek, cevabını vermiştir. % 49 ise oda ilave etmek istediğini belirtmiştir.

Bölmek	Büyütmek	(Oturma odası nitelikli) Bir oda ilave etmek
11 % 33	6 % 18	16 % 49

. 6 aileden 4'ü bodrum katta oturmaktadır.

5.3.7.2. Yatak Odası :

Yatak odası için sorulan soruların cevapları aşağıdaki gibidir,

. Eşyalarınızı bu odada istediğiniz gibi düzenleyebiliyormusunuz ?

<u>Evet</u>	<u>Hayır</u>
-------------	--------------

19 % 58	14 % 42
---------	---------

% 58 olumlu cevap vermesine rağmen istenilen eşyayı alamamaktan (sığmadığı için) şikayetçi olmaktadır.

. "Yatak odaları sizce yeterli büyüklükte mi ?" sorusuna aşağıdaki cevaplar alınmıştır,

<u>Evet</u>	<u>Hayır</u>
-------------	--------------

15 % 45	18 % 55
---------	---------

Hayır ise nedeni sorulduğunda % 39 ihtiyaca yetmiyor, % 60 ise tefrişe uygun değil şeklinde nitelendirmiştir.

"Yatak odalarınız daha büyük olsaydı neler yapardınız ?" sorusuna, 9 aile mobilya alırdım, 8 aile sıkışıklığı giderirdim, 1 aile banyo eklerdim cevabını vermiştir. (15 aile cevaplandırmadı.)

Yatak odalarının konut içerisindeki yeri tüm ailelerce olumlu bulunmakta, çocuk odasını bölme, balkona alınıp duvar eklemesi, gömme dolap yaptırmak balkonları kapatma şeklindeki değişikliklerin ana sebebi mekânsal yetersizlik ve şekilsizlik. % 15 bu değişiklikleri yapmış,

ekonomik imkanlar elverdiği takdirde % 42 (14 aile) odaları büyütmek, % 58 (16 aile) bir 3.oda ilave etmek istemiştir.

Konutlar kaloriferli olduğu halde kışın yeterince ısınmadığı ve ayrıca ısıtmak zorunda kaldıklarını belirten ailelere rastlanmıştır. (4 aile)

5.3.7.3. Mutfak :

."Mutfak sizce yeterli büyüklüktemi" sorusuna verilen cevapların dağılımı aşağıdaki gibidir,

Evet	Hayır
26 % 79	7 % 21

yetersizliğine gerekçe olarak dar oluşu gösterilmiştir. (7 aileden 4'ü bodrum kat, 3'ü ise zemin katta oturmaktadır.)

Mutfakta (zemin ve bodrum hariç) araçlarını istedikleri gibi düzenleyebildiklerini ve konumunun olumlu olduğunu ifade etmişlerdir.

(5 aile mutfakta taşındığından bu yana değişiklik yapmıştır, bu aileler, dolapları çoğaltmış ve örn.mutfak kapısını alan kazanma amacıyla kaldırmıştır.)

. "Konutunuz müsait olsaydı nasıl bir değişiklik yapardınız"sorusuna 33 ailede büyütmek cevabını vermiştir.

5.3.7.4. Banyo, WC :

Aynı düzende banyo ve WC. ile ilgili sorulara verilen cevapların dağılımı aşağıdaki gibidir,

Zemin kat ve bodrum kat daireleri haricindeki daireler, büyüklüğün yeterli olduğunu, kullanışlı olduğunu ifade etmiştir. Ancak tüm aileler banyodan ayrı 2'nci bir WC.istemektedirler.

. Banyo-WC'yi istediğiniz gibi kullanabiliyormusunuz ?

Evet Hayır

29 % 68 4 % 12

. Yeterli büyüklüktemi ?

Evet Hayır

25 % 76 8 % 24

. Taşındığınız tarihten bu yana bir değişiklik yaptınızı mı ?

Evet Hayır

3 % 10 30 % 90

5.3.7.5. Depolama :

Konutunuzda depolama hacminiz varmı sorusuna yok cevabı verilmiş ve 33 ailede depolama hacminde olması gerektiğini belirtmiştir. % 70 eşya, % 30 ise giyecek depolama amacıyla bunun gerektiği düşüncesindedir. Bunların yanı sıra yiyecek depolamak isteyen ailelerde çoğunluktadır. (% 55) Burada dikkat çeken husus ailelerin birden fazla objeyi depolama gereği duymalarıdır. Özellikle mekânsal yetersizlikler sebebiyle eski ve kullanılmayanı muhafaza edememektedir. Tüm bunların yanı sıra sitede oturanların (örnek çerçevesinde) hepsi çamaşır kurutma olanaklarından memnun değil, 33 ailede bir kurutma mekânı olması gerektiği düşüncesinde, ayrıca kullanılan malzemelerin kalitesizliği (özellikle tesisat) vurgulanmakta. Ekonomik imkanları uygun olduğu taktirde % 45 kullanıcı konutunu değiştirmek istiyor, bu oran % 70 dolayına çıkabilmekte sadece 10 aile buradan ayrılmayı hiç düşünmediğini belirtmiştir, diğerleri yapılmakta olan konutun bitince, konut alabilecek güce erişince veya örn.5 seneye kadar taşı-nacağını belirtmiştir.

. " Sizce aşağıdaki konutlardan hangisi size en uygun konuttur ?" sorusuna verilen cevapların dağılımı aşağıdaki gibidir,

Apartman dairesi		Müstakil konut		Diğerleri
6	% 18	27	% 82	-

görüldüğü gibi % 82 müstakil konutta oturmak istemektedir.

Tüm bu verilerdende anlaşılacağı gibi konutta, mahremiyet^{ve} mekansal büyüklükler ile ilgili kullanıcı sıkıntıları vardır. Çocuk oyun imkanlarının yeterli olmayışı, yerleşimin gerekli çevre düzenlemelerinin yapılmamış olması, alışveriş imkanlarının sınırlı olması da ekte belirtilmiş hususlardır.

Kullanıcıların % 10, örnekleme ile seçildiği gözönüne alınırsa konutlarında değişiklik yapan aile sayısının hiçde az olmadığı görülecektir.

6. BÖLÜM : UYGULAMA ÖRNEĞİNDE YAPILAN FİZİKSEL MEKAN DEĞERLENDİRMELERİ.

Bu bölümde ilk önce araştırma ile ilgili tablolar ve planlara yer verilmekte bunlardan çıkarılan sonuçlar ise sonda yer alan değerlendirme çizelgesinde verilmektedir.

6.1. Yerleşmenin Yoğunluğu ve İnşaat Kullanma Katsayıları :

	Bodrum Kat	Zemin Kat	Normal Kat	Toplam
Konut birimi sayısı	40	40	280	360
Nüfus (Teorik ortalama)	160	160	1120	1440
Yerleşme alanı (Brüt)	-	-	-	3.33 ha.
Konut birimi/ha	-	-	-	108
Nüfus/ha	-	-	-	432
TAKS	-	-	-	1
KAKS	-	-	-	9

Tablo-1. Yoğunluk ve kullanma katsayıları.

6.2. Konut Alanlarına İlişkin Değerler :

	Bodrum kat	Zemin kat	Normal kat
Oda sayısı	2.5 oda	2.5 oda	4 oda
Barınma yoğunluğu (Nüfus/oda)	1.6 kişi	1.6 kişi	1 kişi
Net konut alanı (m ²)	63.8	63.8	91.4
Net konut alanı/nüfus	15.95	15.95	22.85
Brüt konut alanı (m ²)	70	105	115
Brüt konut alanı/nüfus	17.5	26.25	28.25
Brüt ve net konut alanları oranı % 91.14 (Net konut al.x100/Brüt konut alanı)	% 60.76	% 60.76	% 79.47
Servislerin oranı(Ser.al.x100/net konut alanı)	%26.96	% 26.96	% 22.58

Tablo-4. Konut alanlarına ilişkin oranlar.

(Oda sayısı DİN 283 Bl.1'e göre hesaplanmıştır. Oda alanı 10 m² ise 1 oda, oda alanı 6-10 m² ise 1/2 oda)

tasarımı için şarttır, buda ancak ihtiyaçların belirlenmesinde kullanıcı katkısıyla mümkündür.

Gözlem, anket ve karşılıklı görüşme yollarıyla ihtiyaçlarla ilgili verilerin toplanması, bunların programlama ve öntasarım çalışmalarında kullanıcılarında katkılarıyla değerlendirilmeleri halinde, tutarlı ve gerçekçi çözümlere ulaşmak dolayısıyla bina kullanıcı uyumunun sağlanması mümkün olabilecektir.(14)

(14) EMIROĞLU Ersin "Dizayn Kontrüksüyon" Ağustos-Eylül.1986.s.41.

6.6. Planda Yürüyüş Doğrultularının Tespiti :

Doğrultuları aşağıdaki şekilde numaralanmıştır. Planlardada bu şekilde gidiş gösterilmiştir.

1 no'lu fonksiyon giriş kapısından mutfak tezgahına kadar olan yoldur.

(Erzağın mutfağa bırakılması)

2 no'lu giriş kapısından oturma odasındaki oturma köşesine kadar izlenecek yoldur. (İşten dönen ve sakinlerinin ve eve gelecek misafirlerin izleyeceği yol)

3 no. Ocak ile yemek masası arasındaki uzaklıktır.

4.no. Ebeveyn yatak odası ile çocuk yatak odası arasındaki gidiş doğrultusunu göstermekte. (Ana-babanın küçük veya hasta çocuklarına bakımı)

5 no'lu fonksiyon çocuk yatak odaları ile yıkanma mahalleri arasındaki uzaklıktır.

6 no'lu fonksiyon ise ebeveyn yatak odası ile yıkanma mahali arasındaki uzaklığı göstermektedir.

7 no'lu fonksiyon girişden mahram bölgeye ulaşmak için katedilen uzaklıktır.

GİRİŞ DOĞRULTULARI	Giriş holü, mutfak servis bağlantıları iyi, yatak
ARAŞTIRMASININ	odaları ve yatak odası banyo bağlantısı olumlu
SONUÇLARI	Ancak mahrem bölgeye yaşama mekanı üzerinden gidilmesi olumsuz. (-), (+) Plan. 9-10-11-12.

ÇİĞNENEN ALAN	Geçitler % 18 dolayında konut büyüklüğüne göre
ARAŞTIRMASI	çok fazla, hollerden bağlantı iyi ana holler
SONUÇLARI	arası direk bağlantısının olmaması kayıp alanı arttırmakta. Balkon çıkışı ve yatak odası-giriş holü bağlantısı oturma mekanını rahatsız ediyor.
	(-), (+) Plan. 13-14-15.

ELEŞTİRMELERİN	Yerleşme düzeni, çığneden alan fazlalığı, mekan
ÖZETİ	büyüklikleri ve formal bozukluklar, tesisat duvarlarının ayrı ayrı olması, mahrem bölge-giriş bağlantısı, küçük banyo ve tek WC sakıncalı noktalar.

DÜZELTME	Birim olarak hacim düzenleri iyi ancak bağlantılar olumlu değil, salon nişi bölünerek üçüncü bir
ÖNERİLERİ	oda ve mahrem bölgeye geçiş elde edilebilir, ayrıca ikinci wc gerekli. Giriş kapısından banyonun algılanmasının önlenmesi lazım, plan şemasında bir başka değişikliğe olanak yok. Zemin katlarda oda genişlikleri daha fazla olmalı ve balkonlar odalara dahil edilmeli aksi taktirde zaten kendisi gelişiyor.

Görsel mahremiyet ise bazı eylem alanlarının diğer eylem alanları tarafından görülmemesidir. Örneğin, yatak odası üzerinden banyo bağlantısı banyo üzerinden hacim bağlantısı, yaşama hacminden geçilerek yapılan hacim, özellikle banyo bağlantıları, görsel mahremiyet açısından sakıncalıdır.

2.3.2.2. Davranışsal Gereksinimler

Eylemlere ilişkin davranış boyutları olarak bilinen ve kültür grupları arasında büyük farklılıklar gösteren gereksinimlerdir. Toplumun dinsel yapısı, gelenek ve göreneklerinin konutun biçimlenmesinde ne denli etkin olduğu bilmekteyiz. Bu sebeple davranışsal gereksinimler diğer gereksinimlere nazaran daha fazla önem taşıyacaktır.

2.3.2.3. Estetik Gereksinimler

Estetik sorunlar ve buna ilişkin olarak belirlenen gereksinimlerdir. Form, Renk, Tekstür olmak üzere üç grupta incelememiz mümkündür. Estetik gereksinimler kullanıcının ait olduğu kültür grubunun, konut içerisinde yer alan mekan, mekan elemanları ve ekipmanının form, renk ve tekstürüne ilişkin istek ve beğenileri olarak ifade edilebilir.(13)

2.4. Bölüm Sonucu

İnsan ihtiyaçlarının anlaşılması gerçekte insan davranış ve nedenlerinin bilinmesi, insan ve davranışları arasındaki ilişkilerin ortaya konması ile mümkündür. Davranışta temel unsur ihtiyaçların tatminidir. Kesin olmasada bu ihtiyaçların saptanması uygun çevre koşullarının

(13) UNUGER Mete "Konut Standartlarının Araştırılması" Ders notları İTÜ.1982. s.12.

2.3.1.6. Emniyet gereksinimleri

Çevreden beklenen koşullardan biride emniyettir. Emniyete ilişkin gereksinimler şu alt başlıklarda toplanabilir.

Strüktürel

Afetlere karşı

Hırsıza karşı

Eylemlerden doğan kazalara karşı

Strüktürel emniyete ilişkin ve afetlere karşı alınacak önlemler çeşitli yönetmeliklerle belirlenmiştir. (Örn.Deprem yönetmeliği)

Eylemlerden doğan kazalar incelendiğinde bu kazaların % 67'sinin kişisel faktörlerden, % 25'inin hatalı bakım ve % 8'inin hatalı tasarımdan kaynaklandığı görülmüştür.(12) Özellikle yaşlılarda ölüm oranının yüksek olduğuda gözlenmiştir. Bu doğrultuda eylemin özelliğine ve yapılaş biçimine bağlı olarak uyulması gerekli normlar saptanmıştır.

2.3.2. Psiko-Sosyal Gereksinimler

Bir eylemin psikolojik herhangi bir rahatsızlık duyulmadan yerine getirilmesi için gerekli çevre koşulları olarak tanımlanabilir. Mahremiyet ile ilgili, davranışsal ve estetik gereksinimler olarak sınıflandırmak mümkündür.

2.3.2.1. Mahremiyete İlişkin Gereksinimler

Mahremiyet Psiko-sosyal bir olgudur. Objektif ölçüleri işitsel ve görsel olmak üzere iki grupta toplanabilir.

İşitsel mahremiyet arka plan gürültüsü ve komşu hacimler arasındaki ses geçişimi olarak belirlenebilir. Bununla ilgili değerler saptanmıştır.

(12) UNUGUR Mete, "Konut Standartlarının Araştırılması" Ders notu. İTÜ. 1982. s.10.

2.3.1.5. İşitsel Gereksinimler

Özellikle konutta söz konusu olan boyutlar konfor sınırlarıyla belirlendiği için işitsel gereksinmeyi belirleyen temel öge gürültüdür. Gürültü istenmeyen ses olarak tanımlanabileceğine göre, psikolojik bir nitelik taşımaktadır. Gürültü genellikle 2 grupta ele alınmaktadır.

- . Hava orjini
- . Kitle orjini

Ayrıca gürültü kaynakları

- . İÇ- Servisler, ekipman, kullanıcı
- . DIŞ-Trafik, endüstri, kullanıcı olabilmektedir.

Gürültü kontrolü ise, arka plan gürültüsünün ayarlanması ve gizliliğin elde edilmesi temel prensipleriyle olmaktadır.

Gürültü seviyesinin ölçülebilmesi için sesin birim alanda meydana getirdiği basınç temel olarak alınmaktadır. Logaritmik bir skala olarak dB (Desibel) bu konuda en çok kullanılan ölçüttür.

Konutta yer alan eylem veya mekanlara bağlı olarak belirlenen işitsel gereksinimler aşağıda verilmiştir.(Tablo-6.)

Eylem-Mekan	Kabul edilebilir gürültü seviyesi
Oturma	40 - 50 dB
Yatma	20 - 30 dB
Temizleme	60 -75 dB
Mutfak	55 - 70 dB

Tablo-6. ÜNÜGÜR Mete " Konut Standartlarının Araştırılması"Ders notu.
İTÜ.1982. s.10.

2.3.1.3. Görsel Gereksinimler

Görsel açıdan uygun çevre koşulları, yeterli aydınlık seviyesinin temini Parlaklık ve renk görüntülerinin dikkatle planlanmış olması, iyi bir modelleme ve doku çalışması, parıltı ve kamaşmanın kontrolü gibi etkenlere bağlıdır. Bu faktörlerden doğal ve yapay aydınlatma için gerekli aydınlık seviyesi söz konusu eyleme göre belirlenmektedir. Konuta ilişkin olarak belirlenen görsel kullanıcı gereksinimleri aşağıda verilmiştir.(Tablo-5.)

Mekan-Eylem	Aydınlık Seviyesi Yapay - lüks	Gün ışığı faktörü %
Oturma	100	1 - 3
Yatak Odaları	50	0,5
Mutfak	200	6
Banyo	100	2
Sirkülasyon	50-100	1 - 2

Tablo-5. Görsel Gereksinimler (Mete ÜNÜGÜR Konut Standartları araştırması
Ders notları.İTÜ.1986. s.3/9)

2.3.1.4. Sağlık Gereksinimleri

Çevreden beklenen koşullardan biride çevrenin kullanıcı sağlığına zarar vermeyecek nitelikler taşımasıdır. Bu gereksinmeyi temiz su temini, pis suların atılması, çöp ve diğer artıkların yok edilmesi, Mikroplara ve haşerelere karşı korunma oluşturmaktadır. Tübitak MAG 204'de sağlık gereksinimleri belirlenmiştir.

EK -I İSTANBUL S.S. 1959 KARA HARP
OKULU MEZUNLARI KOOPERATİFİ
KONUTLARI TANITICI FOTOĞRAFLARI.

Örnek çerçevesinde tüm kullanıcılar depolama hacminin gerekliliğini vurgulamışlardır. Ancak önemle vurgulanan asıl eksiklikler yatak oda sayısının az olması ve ayrı oturma odasının bulunmamasıdır.

Kullanıcıların çoğunda konut iç ve dış mekânları ile ilgili hoşnutsuzluklar dile getirilmiştir. Bunlar arasında soru cetvelinde belirtilen çamaşır kurutma olanaklarının olmaması, mutfakta kullanılan yakacağın muhafazası için uygun yer olmaması gibi problemlerin yanı sıra,

- . Siteye ulaşım imkanlarının kısıtlı olması ve sitenin (Kadıköy-Üsküdar vb.) merkezlere uzak olması (Site kuran kooperatif bunun tam aksini iddia etmekte)

- . Sitede yeterli alışveriş imkanlarının olmaması,

- . Sitede peysaj düzenlemesinin yapılmamış olması,

- . Sitenin kontrolsüz olması gibi sıkıntılarda belirtilmiştir.

Tüm bunlardan sonra bu konutlarda oturanların büyük bir çoğunluğu müstakil konutta oturma isteği (% 82) belirlenmiştir. Buda apartman türü yerleşmelerden kullanıcıların hoşnut olmadığının bir göstergesi sayılabilir.

Tüm bunların yanısıra yerleşme düzeninin olumsuzluğu, planlarda çizilen alan fazlalığı, mekan büyüklüklerinin ve formlarının olumsuzluğu, tesisat bütünlüğünün olmayışı (her hacim için bir tesisat duvarı kullanılmış) mahrem bölgeye geçişte salonun kullanılması gerekliliği, küçük banyo, tek wc, zemin katlarda gereksiz büyüklükte balkonlar özet problemler olarak belirlenmiştir.

Örnek çerçevesinde yapılan değerlendirme çalışmasından elde edilen sonuçlar bu toplu konut uygulamasındaki problemleri ortaya koymaktadır. Bu tür yerleşmeler incelendiğinde aynı olmasada benzer problemlerle karşılaşılacağı gerçeği gözardı edilemez. Tüm bu aksaklıkların çok daha ciddi araştırmalarla belirlenmesi ve tasarlama aşamasında bunların önlerine geçilmesi artık bir zorunluluk haline gelmiştir.

Bu tür araştırmalarla tasarım hatalarının önüne geçilerek

bugün tasarlayıcılar ile kullanıcılar arasındaki kopukluklar bir ölçüde giderilecek, sonuçta insan yaşamının en önemli gereksinimi olan barınma eyleminin mükemmelleştirilmesi ve kullanıcılara daha mutlu, huzurlu yaşabilecekleri ortamların yaratılmasında biz tasarlایıcılar önemli görevler düşecektir.

ler gözlenirken, Normal katlarda konut içi değişiklikler gözlenmiştir. Burada özellikle salon bölünerek bir oturma odası elde etme gayreti gözlenmektedir. Balkonları kapatma, döşeme malzemelerini değiştirme, dış etkileri azaltıcı değişiklikler bunlardan farklı diğer değişikliklerdir.

Konutta temin edilen mahremiyette görsel ve işitsel koşullar üzerinde durulmuştur. 33 aileden 22'si gürültüden rahatsız olduklarını belirtmiş ve bunu çocuk gürültüsü ve müzik gürültüsü olarak nitelendirmişlerdir. Görsel mahremiyet için banyonun dış kapıdan görülebilmesini ve blokların birbirine yakınlığı sebebiyle (10 metreye kadar düşülebilmekte) diğer dairelerden içerinin görülmesini rahatsız edici etkenler olarak belirtmişlerdir.

Çocuk oyun alanlarının bulunması olumlu ancak bu alanların konutlarca kontrol edilebilir bir yerde olmaması sebebiyle aileler çocuklarının konutlar önünde oynamasını tercih etmekte, buda konut önlerinde yer alan otoparklara araç giriş çıkışlarında problemler çıkarmaktadır.

Konut iç hacimlerin yer alış şekli kullanıcılar tarafından ^{olumlu} bulunmaktadır, yatak odalarına gidebilmek için salondan geçilmesi gereği bir olumsuzluktur. Bazı aileler salonu bölmek suretiyle 3.bir odanın yanı sıra bu geçişide temin etmişlerdir. Tüm hacimlerin büyüklükleri yetersiz bulunmuştur, mekânların girintili çıkıntılı olması tefrişe olanak vermemektedir. Tüm bu hacimlerin yerleride olumlu bulunmakla beraber 2. bir WC'nin olmaması önemli bir sorun olarak nitelendirilmiştir.

Konutlarda kalorifer olmasına rağmen ısınma problemlerinin olduğu görülmüş özellikle kuzeye dönük cephelerde bu sorunun ağırlıklı olması ve yatak odasında (kalorifer tesisatının yanlış konumlandırılması sebebiyle) ısınamama gözlenmektedir.

7. BÖLÜM : Örnek Çerçevesinde, Sosyal ve Fiziksel Mekan ile İlgili
Sonuçlar :

Alınan örnek çerçevesi içinde, ortalama hane halkı büyüklüğü 4 kişidir. Bu rakamın, Türkiye'de kentsel bölge ortalama hane halkı ortalamasından az olması, sitede oturanların sosyal ve kültürel düzeylerinin bir göstergesi sayılabilir. Ancak kalabalık hane halkı ünitelerinde (birimde) rastlanmaktadır. Aylık geliri 150.000 ile 350.000.-TL arasında olan aileler çoğunluğu teşkil etmektedirler. Yerleşmede aileler yakın komşuluk ilişkileri içindedirler, bu ilişkiler çoğunlukla aynı blok içinde kalmaktadır.

Aileler tayin veya emeklilik sebebiyle konutlarından ayrılmışlardır, eski konutları da genellikle apartmandır ancak bazı aileler gecekondularının yıkılması sebebiyle yakın çevreden gelmişlerdir. Eski konutları genellikle 2 -3 odalıdır ve servis hacimlerinin tümü içinde bulunmaktadır.

Zemin kat dairelerinin çoğunda büyütme yapılmıştır, bu büyütme balkonların kapatılarak odalara ilavesi şeklindedir. Sebep mekansal yetersizliktir. Aynı sorun bodrum kat dairelerindedir olmakla beraber bu dairelerin büyütülme olanağı bulunmamaktadır. Bu daireler mobilyalarında yaptıkları değişikliklerle uyum sağlamaya çalışmaktadır. Konutlar mülk olarak inşaa edildiği halde kiracı oranı oldukça yüksektir, kirasız kiracılar da rastlanmaktadır. % 45 ev sahibi, % 48 kiracı.

Kiracıların oturduğu dairelerde değişiklik gözlenmemekle birlikte ev sahiplerinin kullandığı hemen tüm dairelerde değişiklik gözlenmektedir. Ancak tüm daire sahiplerinin dairelerini büyütme ve değiştirme eğilimi gözlenmektedir. Zemin kat dairelerinde yukarıda belirtilen değişiklik-

3.2. Kullanıcı ihtiyaçları hakkında veri kaynak-	
ları.	41
3.2.1. Saha çalışmalarında kullanılan metodlar.	42
3.2.1.1. Gözlem.	42
3.2.1.2. Görüşme.	42
3.2.1.3. Fiziksel ölçmeler.	43
3.2.2. Laboratuvar denemelerinden elde edilen	
bilgiler.	43
3.2.3. Dökümanter ve istatistiki bilgi kay-	
nakları.	43-44

4. BÖLÜM : DEĞERLENDİRME METODUNUN KRİTERLERİNİN BELİRLENMESİ	45
4.1. Değerlendirme çalışmalarında uyulması gereken	
ilkeler.	45-46
4.2. Konut değerlendirme çalışmalarında izlenecek	
adımlar.	46
4.2.1. Kullanıcı özelliklerinin tespiti.	46
4.2.2. Konut özelliklerinin tespiti.	46-47
4.2.3. Konutta kullanım sırasında yapılan	
değişikliklerin tespiti.	47
4.2.4. Konut içi eylemlerin tespiti.	48
4.2.5. Kullanıcı görüşlerinin alınması.	48
4.3. Uygulama örneğinde kullanılan değerlendirme	
metodları.	48-49

5. BÖLÜM : UYGULAMA ÖRNEĞİNDE GÖRÜŞME METODU İLE YAPILAN DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI.	50
5.1. Uygulama örneğinin özellikleri ve seçiminin nedenleri.	50-51
5.2. Planlama özellikleri.	51-55
5.3. Uygulama örneğinde kullanıcı gereksinimlerin belirlenmesi.	56
5.3.1. Kullanıcı özellikleri.	56
5.3.2. Daha önce oturulan konutun özellikleri.	57
5.3.3. Konut mülkiyeti ve oturulan süre.	58
5.3.4. Konut kullanma süresi içinde konutlarda yapılan değişiklikler.	58
5.3.5. Konutlarda temin edilen mahremiyet.	59
5.3.6. Çocuk açık oyun imkanları.	59
5.3.7. Konut iç hacimleri hakkında kullanıcı düşünceleri.	59-60
5.3.7.1. Salon.	60
5.3.7.2. Yatak odaları.	61-62
5.3.7.3. Mutfak.	62
5.3.7.4. Banyo, WC.	62-63
5.3.7.5. Depolama	63-64

6. BÖLÜM : UYGULAMA ÖRNEĞİNDE YAPILAN FİZİKSEL MEKAN DEĞER- LENDİRMELERİ.	65
6.1. Yerleşme yoğunluğu ve inşaat kullanma kat sayıları.	65
6.2. Konut alanlarına ilişkin değerler.	65
6.3. Konutların değişik fonksiyon alanları ve yüzde oranları.	66
6.4. Mimarın önerisine göre projeler ve uy- gulama sırasında yapılan değişiklikler.	67-71
6.5. Plan iç yerleşme düzenleri.	72-74
6.6. Planda yürüyüş doğrultularının tespiti.	75-79
6.7. Çiğnenen alanın tespiti.	80-82
6.8. Uygulama örneğinin değerlendirme çizelgesi.	83-85
7. BÖLÜM : ÖRNEK ÇERÇEVESİNDE SOSYAL VE FİZİKSEL MEKAN İLE İLGİLİ SONUÇLAR.	86-88
EKLER :	89
EK - I : Kooperatif toplu konut uygulamasını tanıtıcı fotoğ- raflar ve yapılan değişikliklerin tespiti.	89-101
EK -II : SORU CETVELİ.	102-110
Bibliyografya.	111-114
Biyografya.	115

ÖZET

Toplu konut tasarımına temel olabilecek mevcut konutların değerlendirilmesi yolu ile kullanıcı gereksinimlerin belirlenmesi bu tezin konusunu teşkil etmektedir.

Çalışma yedi bölüm ve iki ekte sunulmuştur.

1. Bölümde, Problemin oluşmasına neden olan Dünya'da ve Türkiye'de konut sorununu oluşturan etkenler verilmektedir.
2. Bölümde, Konutta kullanıcı eylemleri ve bu eylemlerin getirdiği gereksinimler, konutun niteliğinin belirlenebilmesi amacıyla verilmiştir.
3. Bölümde, konutta kullanıcı ihtiyaçlarını konu alan çalışmalar üzerinde durulmuştur.
4. Bölümde, kullanıcı gereksinimini belirleme amaçlı çalışmalardan değerlendirme metodu açılmakta, bu metodun uygulanması sırasında takip edilecek adımlar verilmektedir.
5. Bölümde, uygulama örneğinde, kullanıcılarla yapılan görüşmelerin sonuçları verilmektedir.
6. Bölümde, Yine uygulama örneğinde, kullanıcılarla yapılan görüşmelerin sonuçları verilmektedir.
7. Bölümde, tezin sonuçları verilmiştir.

Eklerden, EK-I'de uygulama örneğinde yapılan değişiklikler ve sitenin genel durumu ile ilgili fotoğraflar, EK-II'de ise soru cetveli bulunmaktadır.

SUMMARY

The subject of this thesis is to determine the user needs through evaluation of existing dwellings to form a base for the design of housing development.

The study is presented in seven section and two appendices.

In the first section the factors creating the housing problem in Turkey and in the world are examined.

In the second section the user activiteies and heir requirements are examined in order to determine if planning satisfies these requirements.

In the third section the studies which examine the user needs in housing are searched.

In the fourth section, appraising method which is one of the studies for evaluating user needs explained and the steps of demonstration of this method are given.

In the fifth section the conclusions of user interviews in a specific example are given.

In the seventh section the conclusions of the whole study are given.

In Appendix I, the photographs of the secelted example and the physical changes made by the users in the buildings are given. In Appendix II, the questionnaire used in the field work is presented.

GİRİŞ

Günümüzde önemini sürdüren konut sorunu gerek ülkemizde gerekse diğer ülkelerde önemli problemlerin başında gelmektedir. Özellikle ülkemiz gibi hızlı nüfus artışı gözlenen ülkelerde konut açığı her geçen gün daha da artmaktadır.

Sorunun, (uzun süredir ülkemizde olduğu gibi) tek tek ve ferdi şekillerde yapılan küçük uygulamalarla sakıncasız çözümünü bulma olanığı yoktur. Ancak çok sayıda toplu konut üretimi yoluyla çözüme gidilebileceği gerçeği artık anlaşılmıştır. Bu doğrultuda, yeni yapım teknikleri malzemeler ve konut tipleri geliştirilmiş ve uygulama ölçeği büyümüştür. Gerçektende son yıllarda toplu konut tasarımı ve yapımı önemli çalışma alanlarından biri haline gelmiş ve konut üretimi önemli ölçülerde artmıştır.

Burada konut üretimindeki bu hareketten kaynaklanan ikinci bir sorun ortaya çıkmaktadır ki bu, tasarımcıların çok kere esaslı bir araştırma yapmadan veya zaman yönünden yapma olanağı bulamadan hızla planlamaya geçmeleridir. Yeterli bilgi birikimi olmadığından sağlam bir zemine oturmayan bir takım ön yargılarla planlamalar yapılmaktadır. İşte bu planlama safhasında alınacak kararlar;

. Üretilecek konutların ileride burada oturacak insanların gereksinimlerini karşılayabilme bakımından gerekli koşullara sahip olup olmayacağı,

. Birey ve aile olarak konut biriminde, topluluk olarak yerleşmede mutlu ve huzurlu bir şekilde yaşayıp yaşayamayacaklarını,

. Güçlülükle bir araya getirilen büyük yatırımların israf ve yerinde kullanmama yoluyla ziyan olup olmayacağını saptamaktadır.

Bu safhada yapılacak hataların ~~hataların~~ önüne ancak, yapılmış yerleşme örneklerinin olumlu ve olumsuz yanlarının (kullanıcı gereksinimleri, eylemleri ve fiziksel mekan özellikleri yönünden) araştırılarak yeni uygulamalar için temel baz olabilecek kriterlerin bulunmasıyla geçilebilir. Bu nedenle bu tezin konusu kullanıcı ihtiyaçlarının belirlenmesi ve bu doğrultuda yapılan çalışmalarla konut değerlendirilmesidir. Bir toplu konut örneğinde konutların fiziksel özellikleri, kullanıcı gereksinimlerine ne ölçüde cevap verebildikleri araştırılmış ve bu doğrultuda kullanıcı düşünceleri alınmıştır.

Amaç, konut kullanıcı ilişkilerinin anlaşılması, kullanıcı ihtiyaçlarının daha iyi formüle edilmesi dolayısıyla tasarlama çözümlerine yardımcı olmaktır.

B.1. NİCELİKSEL AÇIDAN KONUT SORUNUNUN BELİRLENMESİ

1.1. Konut ve Konut Sorununun Tanımı

Konut birey ve aile için temel gereksinimlerden birini oluşturan bir barınak, toplum için toplumsal ekonomik ve mekansal içeriği olan bir olgudur.

Konut toplumsal sistem içinde en küçük ölçekteki bir mekan planlama birimi olarak yorumlanabilir.

Konut ayrıca, yalnızca ailenin paylaştığı aile üyelerinin tek ya da bir arada ilişkiler kurulabileceği, çeşitli işlevlerin iç içe yeraldığı ya da birinin dışarı taşıdığı bir mekan birimi olarakta ele alınabilir.

Konutu sorun haline getiren konutun iki temel değişkeni (Ekolojik Çevre, Üretim Biçim ve İlişkileri) mevcuttur. İkinci değişken, kalkınmada öncelikleri toplumsal sorunlara, dolayısıyla konuta kaydırmamış, işlevler arası kır-kent ayrışması, içindeki toplumlarda temel toplumsal sorunlardan biri olarak belirir. Kısaca konut, barınma görevini yükümlenmekten çıkıp, bir sosyal güvenlik aracı olduğu zaman, çözüm bekleyen bir sorundur.(1)

1.2. Dünya'da Konut Sorununun Tarihsel Gelişimi

İlkel komünal toplumlarda, kendi içinde bir mekanda yerleşmeden önce, "yiyecek toplama ve avlanma devri" ve yerleşik yaşam olmak üzere iki alt devir geçirmiştir. Birinci devirde, yerleşik hayat henüz başlamadığı için barınak, açık istasyonlar ya da mağralardır. Bu devirde yapım ve kullanım anonimdir. İlkel toplumun ikinci döneminde, aile

(1) ACAROĞLU - İrem, Konut Kurultayı, s:7 Ankara.1975.

kavramı gelişmiş, dolayısıyla konut olgusu başlamıştır. Toplum henüz sınıfsızdır. Kişilerde uzmanlaşma henüz gelişmemiştir ve doğaya tam bir uyum görülür.(2)

Bazı grupların denetimi ele almaları sonucu devlet ve ordu kavramları ortaya çıkmıştır. Bunların sonucunda toplumda uzmanlaşmalar belirmiştir. Üretim araçlarına sahip olan sınıf, yöneticiler, zanaat ve tica, retle uğraşanlar vb. tabakalara, üretim araçlarına sahip olmayan gerçek üretici sınıf (köleler) doğal olarak mekanda farklılaşmıştır.

Konum, büyüklük ve yapı malzemesi açısından ayrıcalıklar göstermeye başlamıştır. Konut artık, içinde yeralan farklı eylemlere göre farklı mekanlar oluşturmaktadır. Köleci toplumlarda konut, bir ölçüye kadar iç kentliler, fakat özellikle köleler için büyük bir sorundur.

Kölce toplumlardan, feodal topluma geçiş, köle emeğine dayanan büyük toprak sahipliğinin küçük toprak sahipliğine dönüşmesidir. Üretim güçlerinin gelişmesi, zanaat rüteminin ve pazarlama sisteminin ilerlemesi sonucu olmuştur. Feodal devirde, en önemli üretim aracı olan toprağın mülkiyeti lordların elindedir. Böyle bir toplumsal ve ekonomik yapı, kendini farklı tabakaların oluşturduğu halkalar şeklinde yansıtır. Kale-saray asillere, surların içindeki kent, kentlilere aittir. Bunlar tabakalarına göre merkezden surlara doğru sıralanırlar, serfler ise kent dışında yaşarlardı. Feodal devirde konut sorunu, yine surlar içinde yaşayan alt tabaka kentlilerle, serflerin sorunuydu.

Batıda, feodal devrin son bölümünde sermaye birikimi sonucu, büyük kentler doğmuştur. Kentlerin arka tarafları feodal devirdeki gibi kalmıştır. Büyük teknolojik aşamalar sonucu meydana gelen endüstri devriminden sonra, bütün devirlerin en büyük konut sorunu, fabrika kentlerde görülmüştür.

(2) ZUBRIŞKI - Mitropolski Kerov, "İlkel toplum, Köleci Toplum, Feodal Toplum", s:75 -164

Konut sorununun evrensel ölçekte ortaya çıkışı 19.Yüzyıl başlarıdır. Endüstri devrimini gerçekleştirmeye başlayan Avrupa ülkeleri büyük bir kalkınma sürecine girmişlerdir. Özellikle İngiltere'de görülen sanayileşmeyle kırsal bölgelerden kentlere işgücü akını olmuştur. 1900'lere gelindiğinde İngiltere kent nüfusunun kırsal kesimi geçtiği izlenmiştir. (3)

20.Yüzyılı gelinceye değin barınma bireylerin kendi başlarına çözümlemeleri gereken bir sorun olmuştur. Özellikle 1.Dünya Savaşından sonra Avrupa ülkelerinin çoğunda konut sorunu ülke ölçüsünde önemini duyuran ekonomik, toplumsal ve siyasal sorunlar arasında yer almaya başlamıştır. Artan nüfusa karşın konut sayısının yetersiz kalışı, dar gelirlinin yardım görmeksizin bir konuta sahip olmaktan uzak oluşu, savaşlar, doğal afetler ve diğer etmenler şimdiye kadar görülmeyen devlet desteğini konut sorunuyla ilgilenmeye itmiştir.(4)

Konut geliştirmekte olan ülkelerde önemli bir gelişme ve kalkınma aracıdır. Konut üretimiyle parasal kaynaklar harekete geçirilerek dinamik bir ekonomi yaratılmakta ve yeni açılan iş olanaklarıyla işsizlik sorunu giderilmekte ve endüstriyel gelişme sağlanmaktadır.

Sonuç olarak genelde konut sorununun çözümü iki açıdan önem kazanmaktadır. İlki insanların temel barınma gereksinimlerini sağlamak diğeri ise ülke ekonomisinin gelişme ve kalkınmasını hızlandırmaktadır.(5)

1.3. Dünya'da Konut Sorununu Oluşturan Etmenler

1.3.1. Nüfus Artışı

Mekan tüketimini etkileyen ana değerlerden ilki nüfus artışıdır. Tarihçiler ilk çağlardan 17.Yüzyıla kadar Dünya nüfusunun 500 milyon

(3) KONUT 82 Kent Koop.Yayını,1982,Ankara.

(4) KELEŞ Ruşen,"Türkiye'de Şehirleşme Hareketleri"İstanbul 1983.

(5) ARU Kemal Ahmet, "İkinci Dünya harbinden Sonra Garp Avrupası'nda Mesken Problemi" İstanbul 1951.

civarında kaldığını, ancak 17.Yüzyıldan sonra hızlı bir artış temposuna girdiğinden söz etmektedirler. Yapılan hesaplara göre 17.Yüzyıl ile 18.Yüzyıl sonuna kadar toplam 500 milyon kardar artmıştır. 1750'lerde 800 milyon olarak tahmin edilen dünya nüfusu 1970'lerde 3.6 milyara yükselmiştir ve bu yüzyılın sonuna kadar 6.5 milyarı bulması beklenmektedir.

Artış oranlarına göre yapılan hesaplamalarda yılda yaklaşık 47 milyon üzerinde artış gösteren dünya nüfusu 40 yıl sonra bugünkünün iki katına ulaşacaktır. 60 yıl sonra ise bu artış hızı 4 katına ulaşacaktır.

Günümüzde nüfus, gelişmekte olan ülkelerde çok hızlı artmaktadır.

Aşağıda verilen tablo bu durumu açıkça ortaya koymaktadır.

TABLO : 1

	1980	1990	2000
Gelişmekte olan Ülkeler	2.25 milyar	2.88 milyar	3.57 milyar
Gelişmiş-End.Ülkeler	1.17 "	1.25 "	1.34 "
Kıta (çin)	0.91 "	1.03 "	1.15 "
TOPLAM Dünya Nüfusu	4.33 "	5.16 "	6.06 "

KAYNAK: Milliyet Gazetesi, 1983.

Giderek hızlanan bir tempoda kalabalıklaşan Dünya'da doğal olarak tüm toplumsal gereksinimler ve bu arada temel barınma gereksinimini karşılayan konut talebide aynı hızla yükselmektedir. Bu gereksinmeyi karşılayamayan toplumlarda, konut sorununun toplumsal bir sorun olarak ortaya çıktığı görülmektedir.(6)

(6) ARU Kemal Ahmet, "Dünyada Konut İstatistiklerinin Yorumlanması" Konut kurultayı, s: 67, ANKARA-1975.

1.3.2. Kentleşme

Kentleşme sosyo - ekonomik bir değişim sürecidir. Belirli bir süreç içinde toplumun sosyo - ekonomik yapısındaki değişimlerdir. Kentlerin giderek büyümesi ve yeni kentler oluşması şeklinde görülen bir nüfus hareketidir. Diğer bir tanımla kentleşme toplumsal bir ölçüttür. Konut sorunu toplumsal değişim sürecinin türevi olduğuna göre, kentleşmede bu sorunu nitelik ve nicelik olarak etkileyen parametredir.

Bunların tümü kentleşmeyi farklı açılardan tanımlamaktadır. Ancak hepsinde ortak olan kentleşmenin belli süreçteki sosyo , ekonomik değişimden kaynaklandığı ve beraberinde çeşitli gereksinimler getirdiğidir. Bunlardan en önemliside konut gereksinmesidir.(7)

Kentleşme ile ilgili değerler tartışılabilir nitelikte değerlerdir.

Kentleşme ölçütleri ülkelere göre değişiklik gösterirler. Bunların alt ve üst değerlerini, yerleşim merkezlerinin hangi sayısal değerlerden sonra kent sayılabileceğini genelde verebilmek oldukça güçtür.

Tablo (2)'de görüldüğü gibi halen endüstrileşme süreci içersinde olanca hızı ile endüstrileşmekte olan ülkelerde, kentsel nüfus daha hızla büyümekte ve buna bağımlı oraka konut sorunu her geçen gün biraz daha ciddiyet kazanmaktadır.

(7) KELEŞ Ruşen, "Türkiye'de Şehirleşme Konut ve Gecekondu" İstanbul-1983

TABLO : 2

	1920	1940	1960	1980
Dünya Nüfusu	1.860	2.295	2.291	4.318
Gelişmiş Ülkeler	.673	.821	.976	1.194
Gelişmekte Olan Ülkeler	1.197	1.474	2.015	3.124
Dünyada Kentsel Nüfus	.360	.570	.990	1.780
Gelişmiş Ülkeler	.260	.385	.580	.850
Gelişmekte Olan Ülkeler	.100	.185	.410	.930
Büyük Kentler (500)bin	.107	.180	.352	.665
Gelişmiş Ülkeler,	.093	.135	.221	.343
Gelişmekte Olan Ülkeler	.014	.035	.131	.322

KAYNAK : U.N., Urbanization in the second United Nation Development
Decade New York, 1970.

Gelişmiş Ülkelerden farklı olarak gelişmekte olan ülkelerde kentleşme, iki ayrı kaynaktan temellenmektedir. Birinci olarak kentli nüfus belli bir oranda artmakta ve ikinci olarak kente göç bu artışı çok ileri düzeye getirmektedir. Gelen göçmenler, ödeme güçleri son derece sınırlı olduğundan ya kentin merkezinde ya da kentin çevresinde boş kamu ya da özel arazileri işgal ederek kendi konutlarını yapmaktadırlar. Türkiye'deki "gecekondular" Arjantin'deki "faueles", Peru'daki "barri-das", Venezuella'daki "ranches" bu yerleşimlerin en önde gelenleri arasında yer alırlar.(8)

(8) Konut 82, Kent - koop. Yayıncılık, s:44.

20 yıllık zaman dilimi içinde gelişmekte olan ülkelerdeki kent nüfuslarının 1-1.5 milyarlık bir artış göstereceği söylenebilir. Konut sorunu açısından ortaya çıkacak duruma baktığımızda, gelişmekte olan ülkeler aynı zaman dilimi içinde en az 1 milyar konut üretmek zorunda kalacaklardır. Bu da konutun nedenli önemli boyutlarda olduğunu ortaya koyan sayısal bir örnektir.

Hızlı kentleşme, kaynakları son derece sınırlı ve yoksul gelişmekte olan ülkelerde çok büyük bir sorun yaratmıştır. Yeterli ve sağlıklı konut, bu büyük sorunun sadece bir yönünü meydana getirmektedir.(9)

1.4. Türkiye'de Konut Sorununun Tarihsel Gelişimi

Türkiye Cumhuriyeti'nin miras aldığı konut sorunu, Osmanlı İmparatorluğu'nun son iki döneminde gelişmiştir. Osmanlılarda konutun niteliksel ve niceliksel özelliklerini, tarih boyunca Anadolu'da yaşayan toplumlar, Asya Türk Toplumlari ve İslam Toplumlari biçimlemiştir. Dengeli, merkeziyetçi ve devletçi ilkelerin egemen olduğu, birinci dönemde, Osmanlı'larda konut henüz bir sorun olarak gözükmemektedir. Üretim teknolojisinde değişme, batı toplumlarının teknolojik aşaması, toprak mülkiyetinde meydana gelen değişiklikler, imparatorlukta, tüm makro mekansal değişmelere, sıhhsiz kentleşmeye, köylerin dağılmalarına ve gecekonduya varıncaya kadar konut sorununun büyümesine neden olmuştur.(10)

İçte ayrışmanın, batıyla bütünleşmenin egemen olduğu üçüncü devirde ise, bölgeler arası dengesizlik, sınıfsal yapı, kültür düzeyi farklılaşması vb. sorunu çözümlenemeyecek boyutlara ulaştırmıştır.(11)

(9) KONUT 82, 1972, a.g.e.

(10) KUBAN, Doğan"Anadolu-Türk Şehri Tarihi Gelişmesi-Sosyal ve Fiziki Özellikleri Üzerinde Bazı Gelişmeler",Vakıflar Dergisi, sayı 7, 1968, s.53-75, ve Cohen, Claude, Pre-Offoman Turkey, M.Y.1968.

(11) ACAROĞLU, İrem, 1975, a.g.e.

Yurdumuzda konut sorununun toplumsal bir boyuta ulaşması II.Dünya Savaşı sonlarına rastlamaktadır. Ardarada gelen sosyo - ekonomik değişimlerin ve ayrıca toplumsal farklılaşmalar sonucu kentleşme başlamış, konut sorunu önemle hissedilir boyutlara ulaşmıştır.

Konut bunalımını çözmekte ilk adımlar tek parselde tek konut yapımı ile atılmaktadır. Bu atılım küçük üreticiyi destekleme amacıyla ise de genelde orta kesime yönelmiş, amacı ve konut açığının azalmasını gerçekleştirebilmiş değildir. Aksine bu şekilde yapılan konutlarda gerçek konut talebi efektif talebin çok üstünde kalmış ve sağlıklı yerleşme birimleriyle kapatılmaya başlanmıştır.(12)

1950'lerden sonra birikimler konut alanlarına yönlendirilmeye başlanmış olup konut üretiminde bazı girişimler gözlenmektedir. Yasalarda yapılan değişikliklerle yerel yönetimlere kamuya ait alanları konut üretimine açma yetkisi vermiştir.

1970'li yıllarda başlayan ve tüm dünyada da görülen ekonomik bunalım ülkemizde etkilemiş ve konut sektörüne yansımıştır. 1950'li yıllardan itibaren konutun Gayri Safi Milli Hasıla içindeki payı tablo-3-'de görüldüğü gibi 80'li yıllardan sonra bir artış gözükmektedir.

TABLO :3

Yıllar	GSMH. İçindeki payı (%)
1950	2.8
1955	4.9
1960	3.7
1965	3.5
1970	3.9
1975	3.6
1980	3.4
1981	2.0
1984	4.1

KAYNAK : DPT. Şehirleşme sorunları özel ihtisas komisyonu raporu.

(12) KELEŞ, Ruşen "Şehir ve Bölge Planlaması Bakımından Şehirleşme Hareketleri", SBF. Yayını, Ankara 1972.

Üçüncü 5 yıllık kalkınma planı konut kesimini hemen hemen ilgi alanının dışında bırakmış olması ve 4.5 yıllık kalkınma planında, gerek planda yapılan değişiklikler, gerekse ekonomi siyasasını yürütenlerce fiilen yürürlükten kaldırmış olması sonucunda kentsel konut açığı 1980'li yıllar başlarken en yüksek düzeye varmış bulunuyordu. Bunun yanı sıra ekonomik yapısı, yaptırım için elde bulunan kaynakların konuta değil, daha verimli alanlara kayması sonucu doğmuştur. Halk gelir sağlamak amacıyla (faizden para kazanma, parayı altına yatırma) konutlarını satışa çıkarmışlardır. Bu dönem alıcı bulamayan konut satışının arttığı dönemdir. Alıcı bulamıyacak konut yapmak için özendirici değildir.

Böyle bir dönemde 2487 sayılı Toplu Konut Yasası yürürlüğe girmiştir. Bu yasa, toplu konut kuruluşlarını kooperatifler, kooperatif birlikleri ve toplumsal güvenlik kuruluşları olarak tanımlamış ve bunların yılda en az 750-1000 konut üretmelerini şart koşmuştur. Ama bu kuruluşların konut sağlama amacı ikinci planda kalan bir erektir.(13) 2487 sayılı TKY.Mart 1984'de yürürlükten kaldırılarak yerine 2985 sayılı yeni TKY.yürürlüğe girmiştir.(14)

1.5. Türkiye'de Konut Sorununu Oluşturan Etmenler

1.5.1. Nüfus artışı

Ülkemizde nüfus artış göstergelerine baktığımızda son derece sağlıklı bir görünüm göze çarpar. 1985 yılında yapılan sayımla 1980 sayımına oranla binde 27.84 arttı.

1927'den beri yapılan nüfus sayımları ile ilgili cetveller incelendiğinde, kentsel nüfusla kırsal nüfusun gittikçe arttığı, fakat kentsel nüfusun bu sırada süratle kırsal nüfus oranına yaklaştığı görülür.

(13) KELEŞ, Ruşen "Kentleşme ve Konut Politikası"A.Ü.SBF.Ankara 1984.

(14) 2.2.1984-2085 sayılı T.K.Y.Resmi Gazete.

TABLO : 4

Yıllar	Nüfus	Artış(%)	ŞEHİRSSEL NÜFUS	%	KIRSAL NÜFUS	(%)
1927	13648270					
1935	16158016	2.31	2682230	16.6	13475788	83.14
1940	17820950	1.98				
1945	18790174	1.07				
1950	20947188	2.20				
1955	24064758	2.58	5329000	22.1	18735753	77.9
1960	27754820	2.93				
1965	31391421	2.49	10516126	29.9	20875295	70.1
1970	35605176	2.52				
1975	40197669	2.42	16555705	41.0	23397873	59.0
1980	45217556	2.28	20607848	46.0	24607708	54.0
1985	51419000	2.78	27591000		23828000	

KAYNAK : DİE. Yayınları 1950-60-70-80-85.

Nüfusla birlikte artan şehirselle nüfus doğal artış ve göçün bir sonucudur. Şehirdeki konut stoğunun yetersiz olmasıyla konut sorun olarak ortaya çıkmaktadır.(15)

1.5.2. Kentleşme

Ülkemizde kentleşme olgusu, ekonomik ve toplumsal yapıyı biçimlendiren temel öğelerden biri olmuştur. Türkiye'deki kentleşme hareketlerinin en önemli özelliği, bu hareketlerin hızlı olmasıdır. İkinci özellik, kentleşme hareketi sonucunda bütün kentlerin aynı ölçüde büyümemesi, fakat büyük kentlerin ötekilere oranla daha hızlı büyümeleridir. Kentleşmenin bir başka özelliğide çeşitli coğrafi bölgelerde farklı hızlarda olmasıdır.(16)

(15) KELEŞ, Ruşen-"100 Soruda Türkiye'de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu" İstanbul, 1983.

(16) TANERİ, Ergun- "Bölge Planlama", İstanbul, 1978.

Kentleşmenin nedenlerini, itici, iletilici, ve çekici güçler olarak üç kümeye ayrılmaktadır.

İtici güçler köylüyü toprağından, tarımdan ayrılmaya zorlayan koşullardır. Tarımda verim azlığı, tarımsal gelirin yetersizliği, bu yetersiz gelirin ve tarımdaki toprak iyeliğinin dengesiz dağılışı, tarım topraklarının çok parçalanmış olması ve tarımsal makinalaşmanın, belli ölçülerde, tarlada çalışanları işsiz bırakması, iklim koşulları ve toprak aşınması (erozyonu), bu itici güçlerin başlıcalarıdır.

Kentleşme hareketlerinin iletilici güçleri ise taşınım olanaklarının gelişmesidir. Türkiye'de, son 35-40 yıl içinde, taşınım olanaklarında, kentleşmeyi hızlandırmaya yetecek bir hareketlenme olmuştur. Eğitim düzeyinin yükselmesiyle ve kitle haberleşme araçlarıyla artan alışkanlık ve yurt dışından dönen işçilerin önemlice bir kesiminin kentleri yeğlemekte olmalarının da bu hareketlenmeye katkısı olmaktadır.

Çekici güçler, nüfusu kentlere çeken etkenlerdir. Bunlar kısaca, tarım dışı kesimlerde yaratılan iş olanakları diye tanımlanabilir. Aşağıdaki tabloda da görüleceği gibi tarımda çalışan nüfusun giderek azalmasına karşın, sanayi ve hizmet kesimlerindeki nüfus, sürekli bir artış içindedir. Kentlerde yeralan bu sektörler kente nüfus yığılmalarına sebep olmaktadır.

TABLO : 5

Yıllar	Tarım	Sanayi	Hizmetler	
1927	81.6	6.0	12.8	
1935	81.8	8.2	10.0	
1945	80.3	7.3	12.3	
1950	83.7	8.3	8.0	
1955	77.4	8.2	8.4	6(Tarif edilemeyen)
1960	75.0	9.8	10.2	5 "
1965	75.0	12.0	13.0	
1970	67.0	10.6	22.3	
1975	62.0	11.4	26.6	
1980	60.0	15.7	24.3	

KAYNAK : DİE. Yayınları (Türkiye'nin İş Gücü Dağılım Cildi)

(17) KELEŞ, Ruşen -a.g.e., s:38-39.

Kentleşmeyle birlikte, artan arsa spekülasyonu, dar gelirli kitleleri kentlerde ne konut sahibi olmaya, ne de gelirlerine göre çok yüksek olan konut kiralarını ödemeye olanak bulabilmektedir. Büyük kentlerde konut kiraları genellikle yüksektir. Konutlar ayrıca, dar gelirli ve kalabalık ailelerin gereksinimlerini karşılayamayacak ölçüde küçüktürler.(18)

Kentleşme hızına yetişemiyen konut artış hızı halkı gecekondulaştırarak verilen sağlıksız konut edinmeye itmiştir. Aşağıdaki tabloda büyük kentlerimizdeki gecekondulaştırılan kentlerin kentsel nüfus (%)'ni vermektedir. Gecekonduların en yoğun olduğu coğrafi bölgeler. aynı zamanda Türkiye'deki büyük ve gelişmiş kentlerin bulunduğu bölgelerdir.(19)

TABLO : 6

Kent	Gecekonduda yaşayan kentsel nüfus(%)
Ankara	72
İstanbul	55
İzmir	45
Adana	50
Bursa	30
Samsun	40
Erzurum	40
Diyarbakır	30

KAYNAK : KELEŞ, Ruşen -"100 Soruda Türkiye'de Şehirleşme, Konut ve Gecekondulaştırma, 1983.

(18) KELEŞ, Ruşen -a.g.e. s :58-59

(19) OKYAR - Osman "Kalkınma ile İktisadi Bünye arasındaki Münasebetler" Cilt :7, s:13, 1957.

1.5.3. Doğal afetler

Deprem, yangın, su baskını, heyelan gibi afetlerden sonra ilk yardım ve kurkarma boyutlarının yanında konuta kavuşturma yeni yerleşme ve fiziki planlama boyutlarıda önem kazanmaktadır. Doğal afetlerden zarar gören yurttaşlara en kısa sürede hizmet vermek üzere 1958 yılında İmar ve İskan Bakanlığı bünyesinde Afet İşleri Genel Müdürlüğü birimi oluşturulmuştur. Bu birim doğal afetlerde hızlı ve etkin önlem almak için mali kaynağı "afetler fonundan" karşılamak üzere yardım yapar. Ülkemizin deprem kuşağı üzerinde olması nedeniyle zaman zaman önemli can ve mal kaybı olmaktadır. 1939-1976 yılları arasında meydana gelen depremlerde 56 457 yurttaşımız yaşamını yitirmiş, 307 070 konut oturulamıyacak duruma gelmiştir. Sadece bu açığın kapatılabilmesi için yılda ortalama 7873 konut yapılması gerekmektedir. Bu sayısal değerler sadece deprem sebebiyle oluşan açıktır. Diğerleride gözönüne alındığında bu sebeplerden oluşan konut açığı daha da artacaktır.(20)

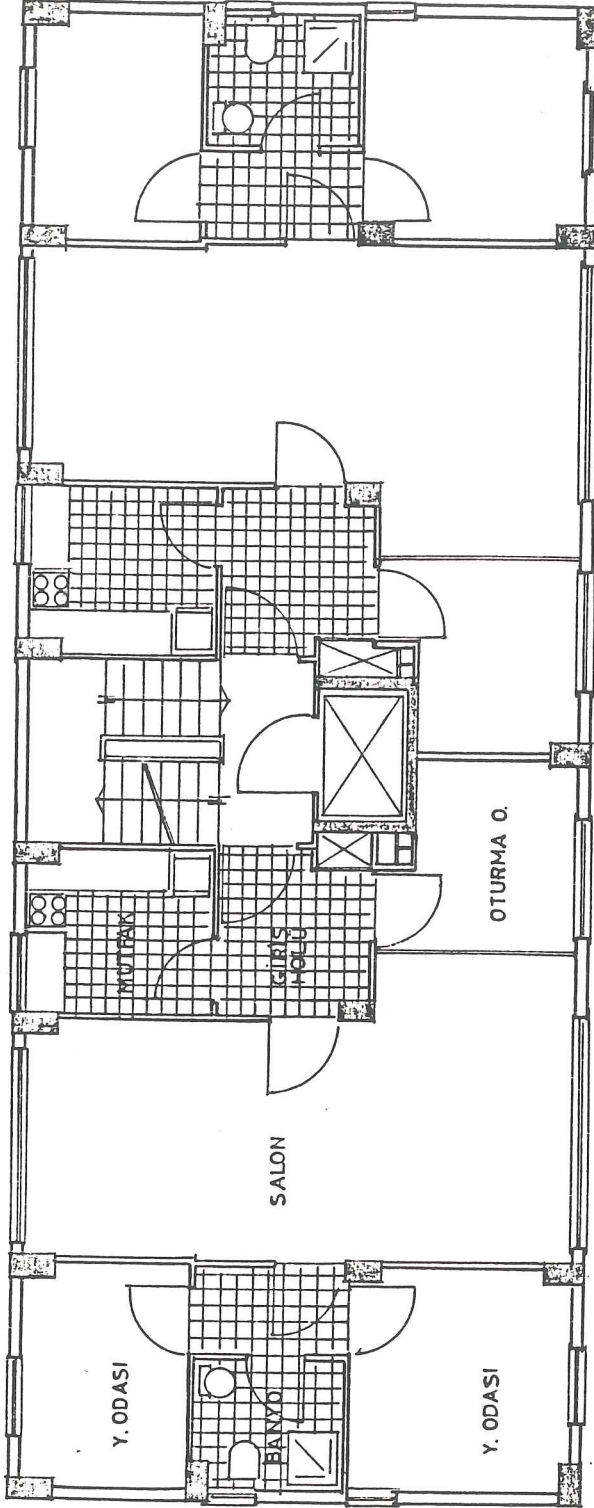
1.5.4. Yenilenmeden doğan gereksinme

Kentsel nüfus artışından doğan konut açığının yanı sıra, çarpık kentleşme ve imar planlarının sık sık değişmesi nedeniyle her yıl fiziki ömrünü tamamlamamış 10.000 kadar konut daha kârlı bir yapının yapılması için "yap-satçı mütahitler, ev sahipleri ya da emlakçılar" tarafından yıkılmaktadır. Özellikle büyük kentlerde böylece pek çok yapı vaktinden önce yok edilmekte bu da bir açık yaratmaktadır.(21)

(20) BAYTIN D., TOKMAN B. -"Çağdaş Yapım Sistemleri" Ankara 1981.

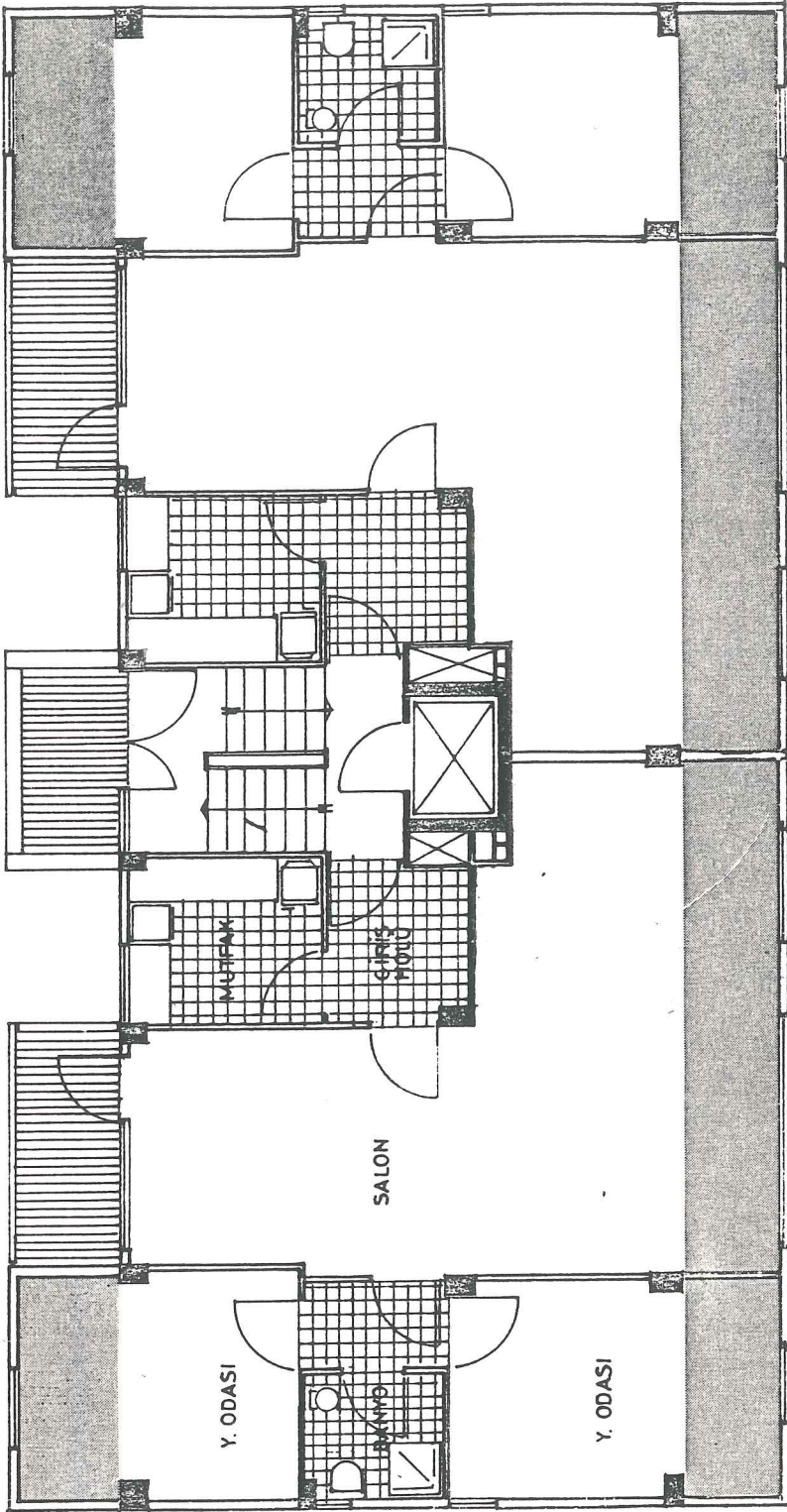
(21) T.M.M.O.B. Konut Kurultayı, Ankara 1975.

6.4. Mimarın önerisine göre projeler ve uygulama sırasında yapılan değişiklikler :



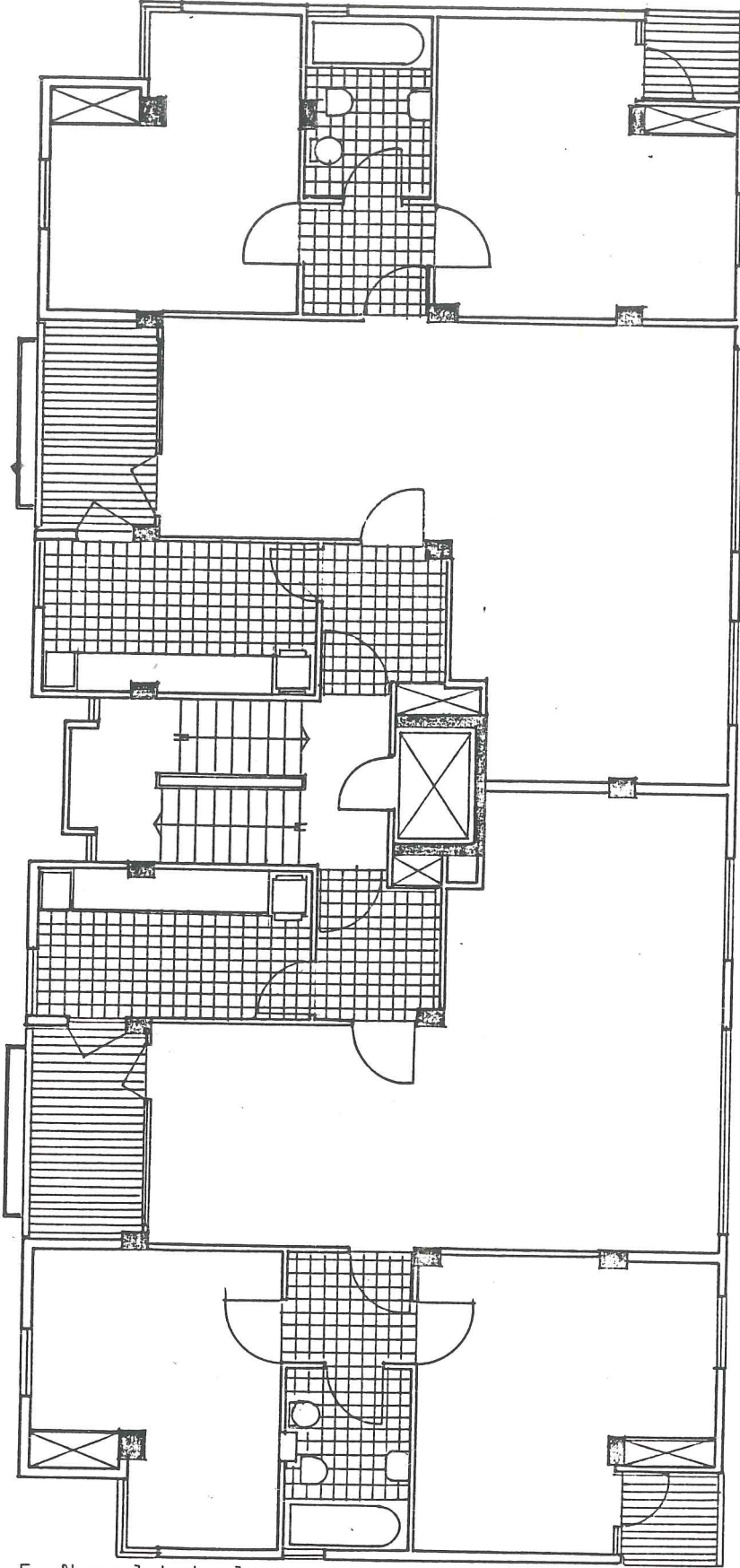
Plan-I. Bodrum Kat Planı.

Bodrum kat planında hiçbir değişiklik yapılmamış ve proje uygulanmıştır.



Plan-3. Zemin kat genişletilmiş plan.

Koyu lekeler halinde görülen bölümler, balkonların odalara ilave edilen kısımlarıdır. Salonunda ayrıca tek bir, 1 mekan haline geldiği de görülüyor.



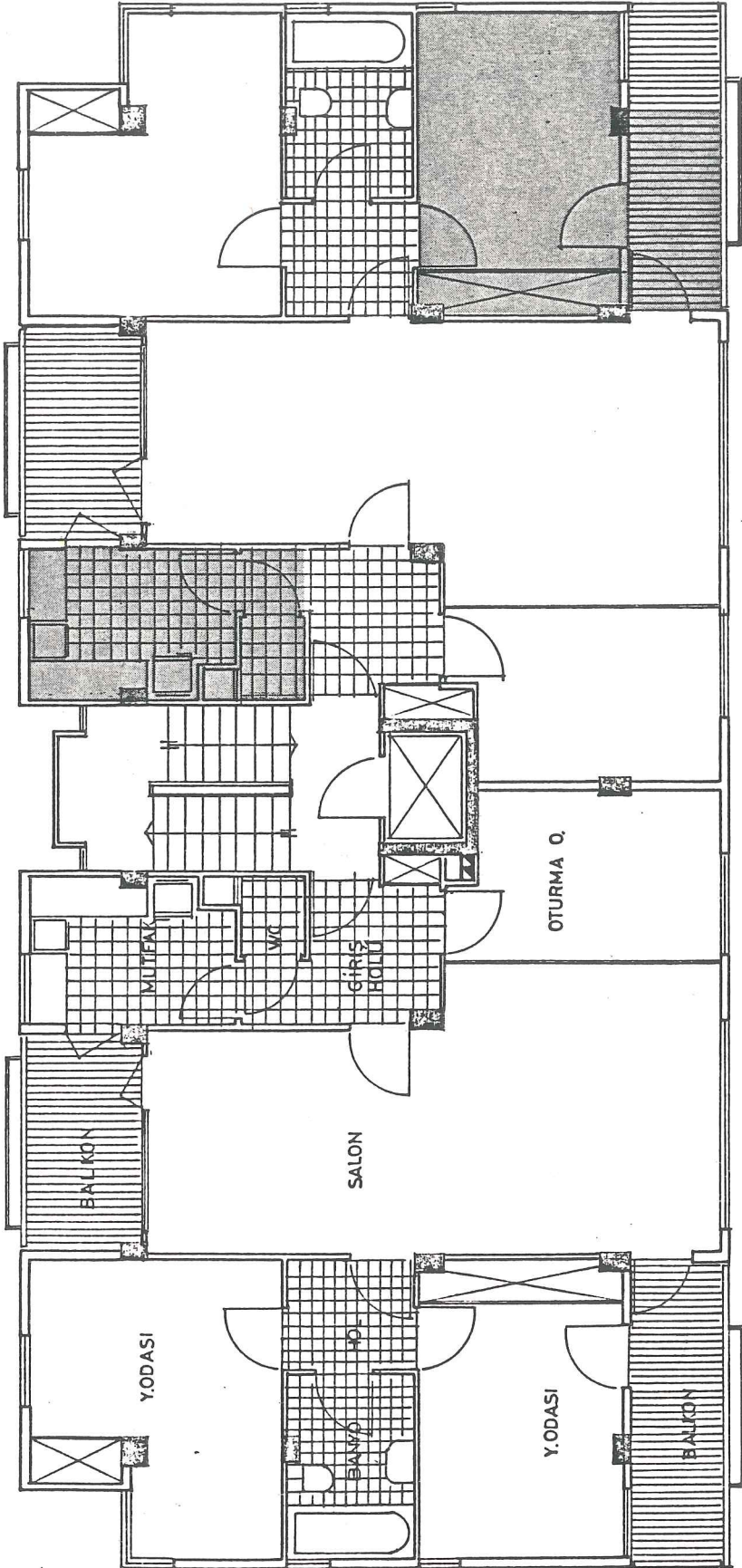
Plan-5. Normal kat planı.

Görüldüğü gibi 2, WC kaldırılmış ve yatak odası büyütülmüş.

Çİ: 1 / 1000

NORMAL KAT PLANI

UYGULAMA

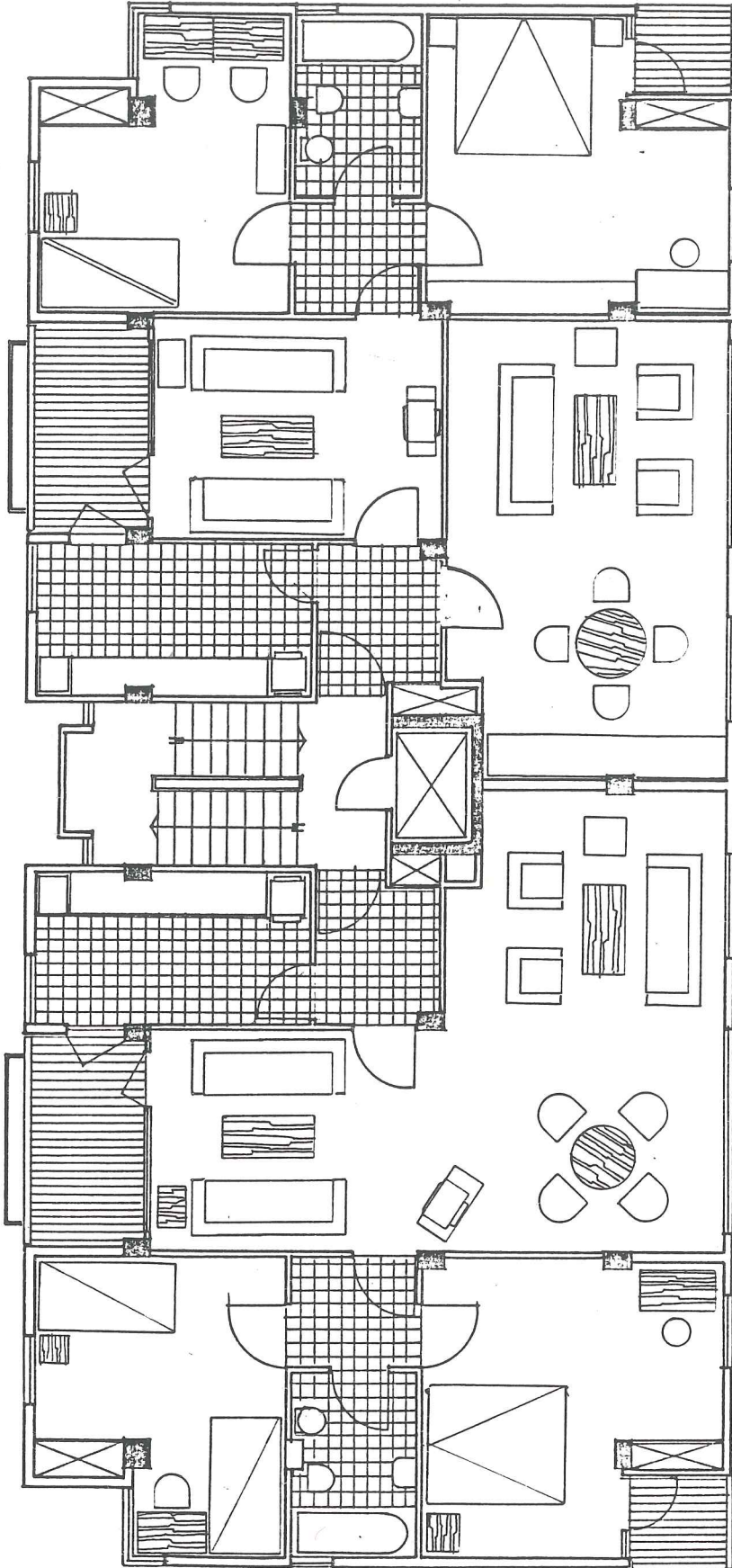


Plan-4. Normal kat planı.

Normal katta sadece yine koyu lekeler olarak görülen mekanlarda değişiklikler yapılarak proje uygulanmıştır.

PROJE PLANI Çİ:1/1000

PROJE



Normal Kat Planı Ölç: 1/1000

Plan-7. Normal kat tefrişli planı.

6.3. Konutların Değişik Fonksiyon Alanları ve Yüzde Oranları :

Zemin ve bodrum kat konutlarında bu değerler aşağıdaki gibidir.

Bu tablolarda konut icmahal büyüklükleri hesaplanmış ve tüm konut alanı ile % oranları incelenmiştir.

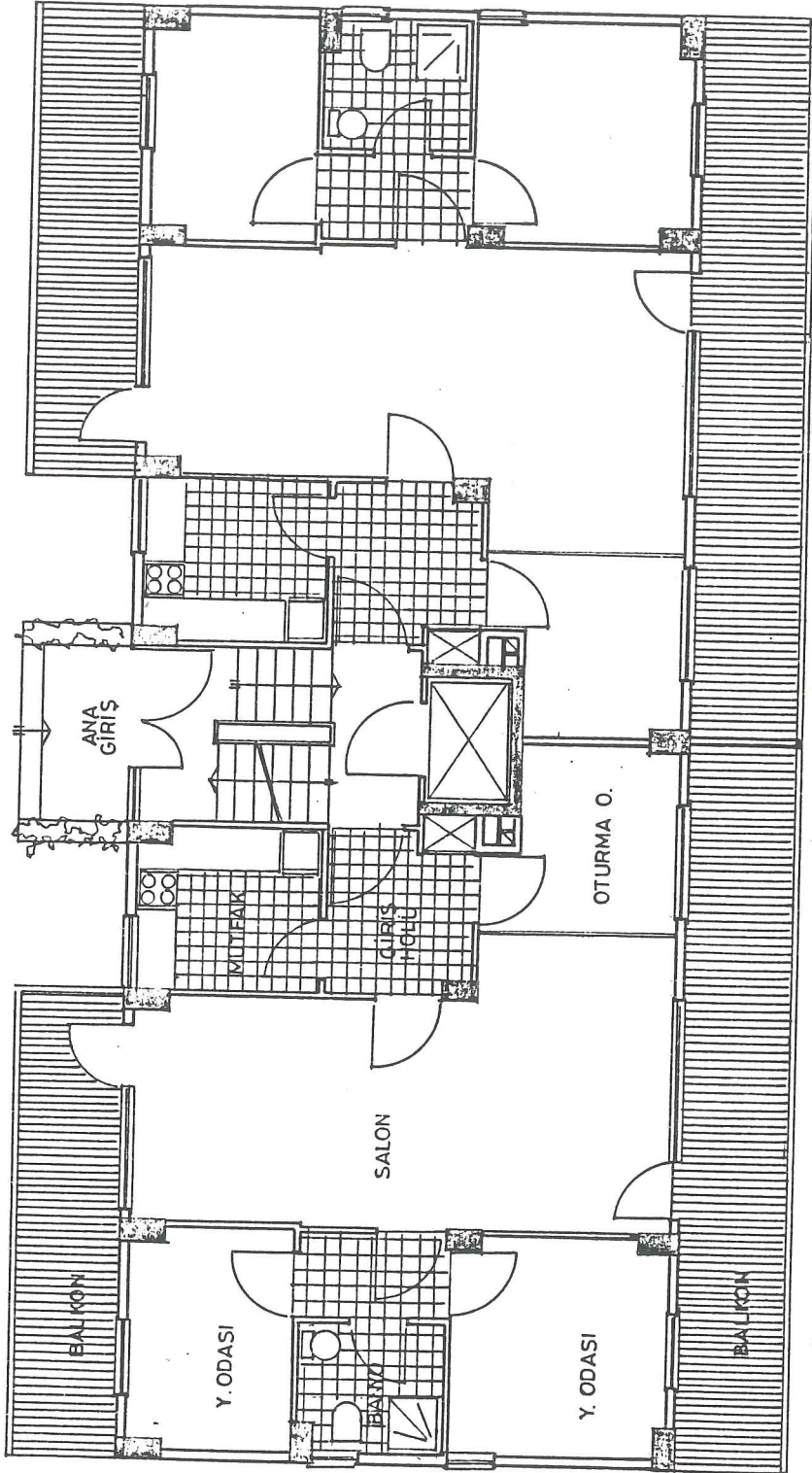
Toplam	%	M ²	MAHALLER	%	M ²	%	M ²
63.8 % 100	6.9	4.4	Giriş	10.66	6.8	26.96	17.2
	3.76	2.4	Hol	Geçitler			
	9.4	6	Yıkama-WC	16.3	10.4		
	6.9	4.4	Mutfak			Servis	Hacmi
	39.19	25	Yemek-Yaşama	48.59	31	73.04	46.6
	9.4	6	Oturma odası	Oturma hacmi			
	14.11	9	Ebeveyn yatak odası	24.45	15.6		
	10.34	6.6	Çocuk yatak odası	Yatak odaları		Yaşama	hacim

Tablo-3. Zemin ve bodrum kat yüzdeleri.

Aynı şekilde normal katlar için aşağıdaki değerler bulunmuştur.

Toplam	%	M ²	MAHALLER	%	M ²	%	M ²
91.4 % 100	4.14	3.78	Giriş	7.64	6.98	22.58	20.64
	3.50	3.20	Hol	Geçitler			
	5.31	4.86	Yıkama- WC	14.94	13.66		
	9.63	8.80	Mutfak			Servis	Hacmi
	29.32	26.8	Yemek-Yaşama	42.89	39.2	77.42	70.76
	13.57	12.4	Oturma odası	Oturma	Hacmi		
	19.04	17.4	Ebeveyn yatak odası	34.53	31.56		
	15.49	14.16	Çocuk yatak odası	Yatak Odaları		Yaşama	Hacmi

Tablo - 4. Normal Kat yüzdeleri.



Plan-2. Zemin kat planı.

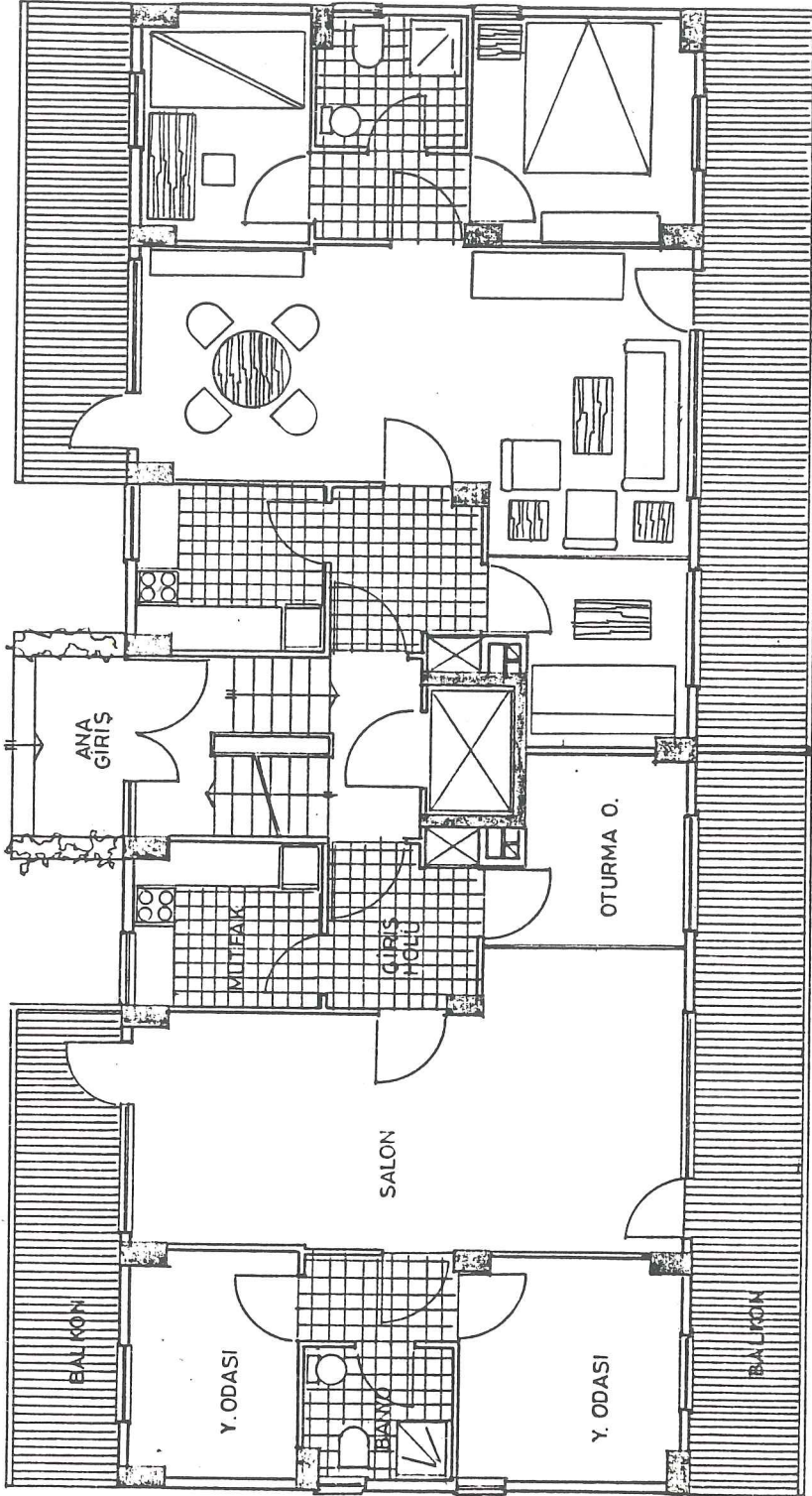
Zemin kat planının uygulamasıda projenin aynıdır. Ancak bir sonraki plandada görüleceği gibi kullanıcılar mekansal eksiklikleri geniş balkonları konuta katarak gidermeye çalışmıştır.

ZEMİN KAT PLANI Çİ: 1/1000

PROJE+UYGULAMA

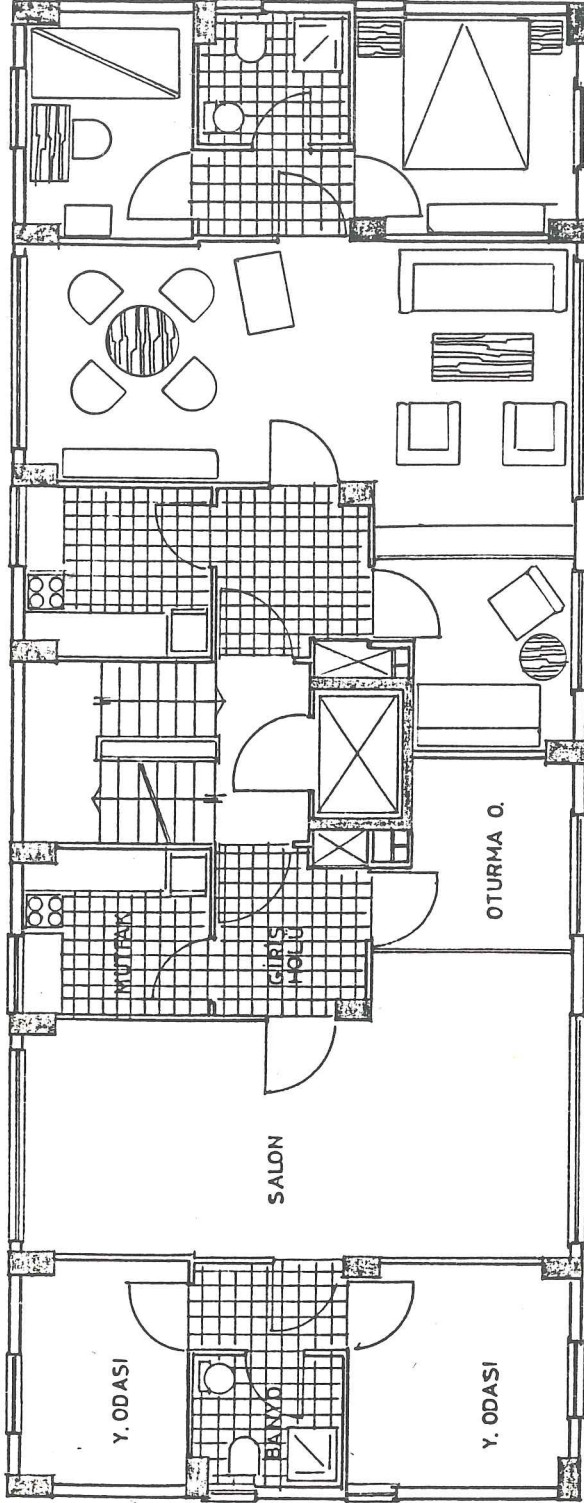
6.5. Plan İç Yerleşme Düzenleri :

Bu planlarda genel olarak gözlenen yerleşme düzenleri verilmiştir.



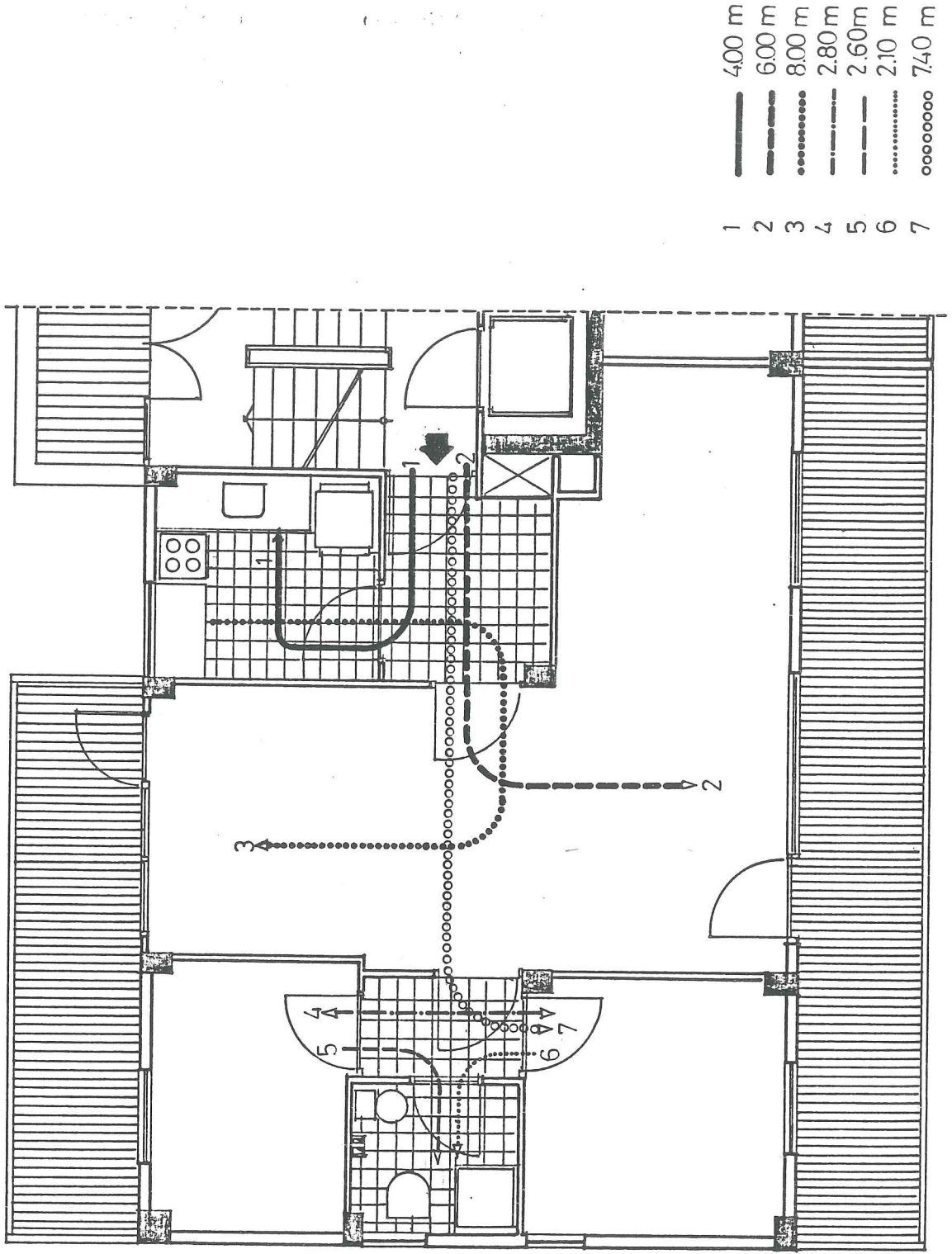
ZEMİN KAT PLANI Çİ: 1/1000

Plan-6. Zemin Kat tefrizli planı.



BEDRUM KAT PLANI Çİ: 1/1000

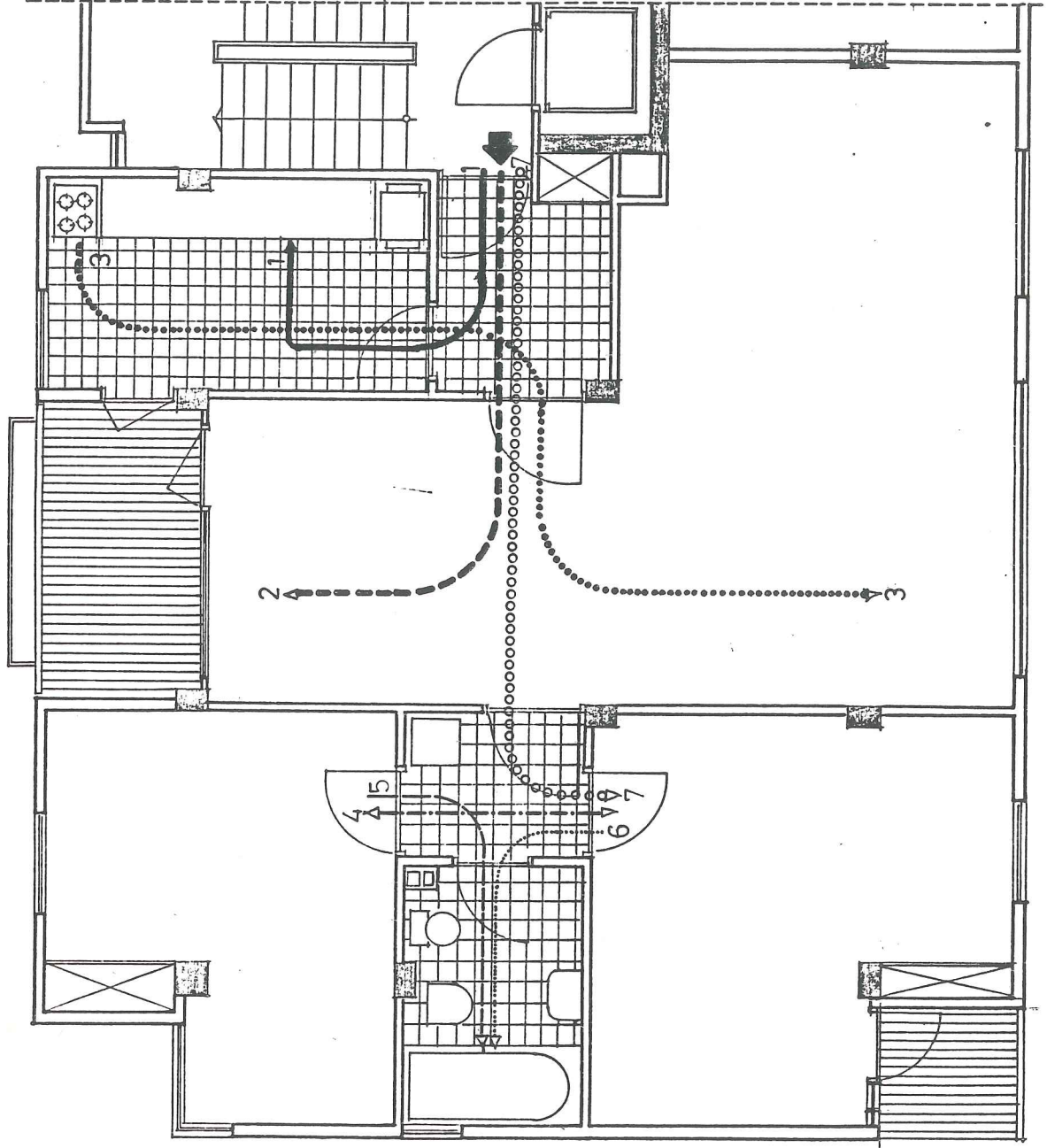
Plan-8. Bodrum kat tefrişli planı.



ZEMİN KAT PLANI

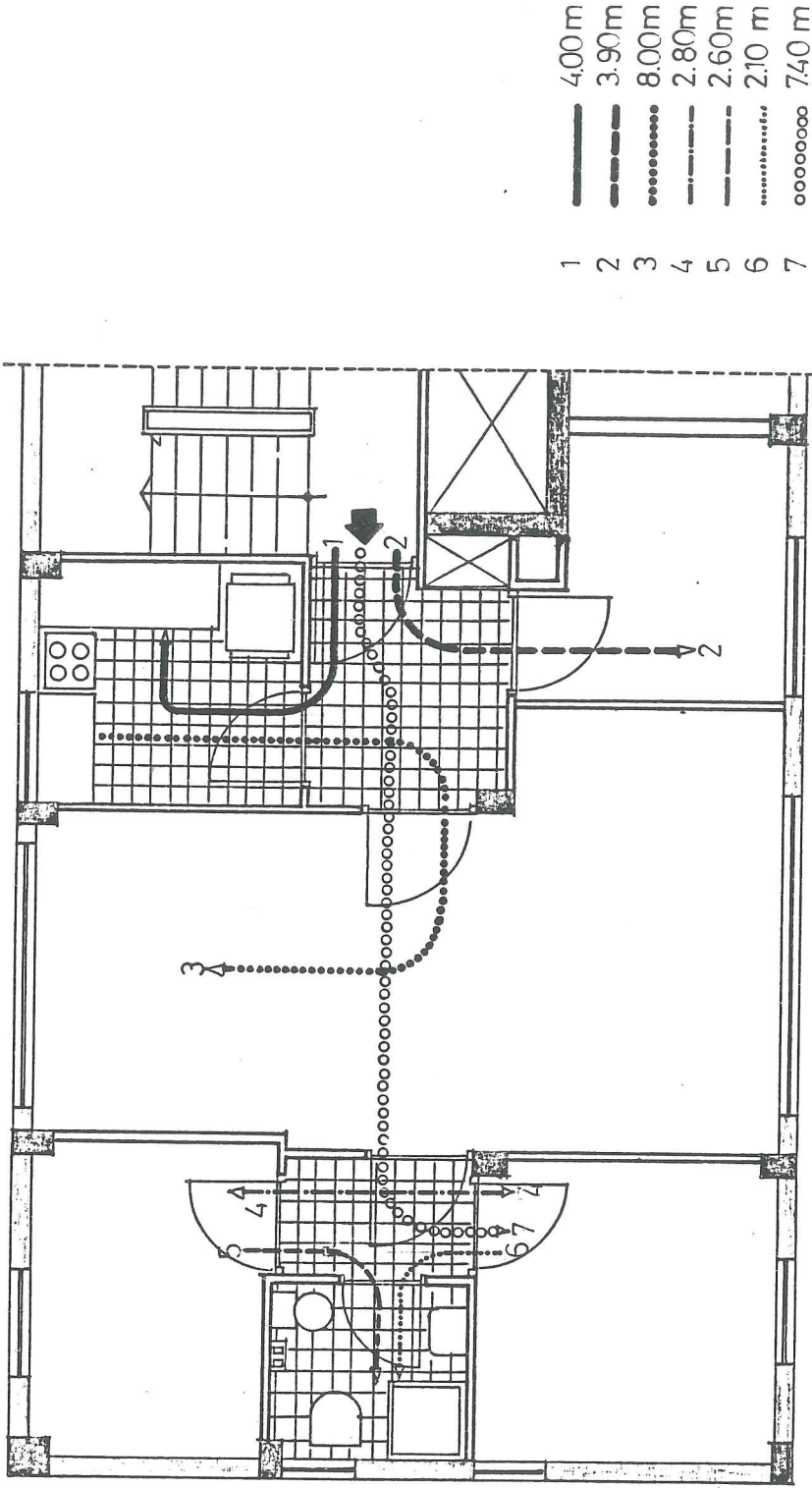
Plan-9. Zemin kat yürüyüş doğrultuları.

1	5.00 m
2	6.00 m
3	10.50 m
4	2.50 m
5	3.50 m
6	3.00 m
7	8.00 m

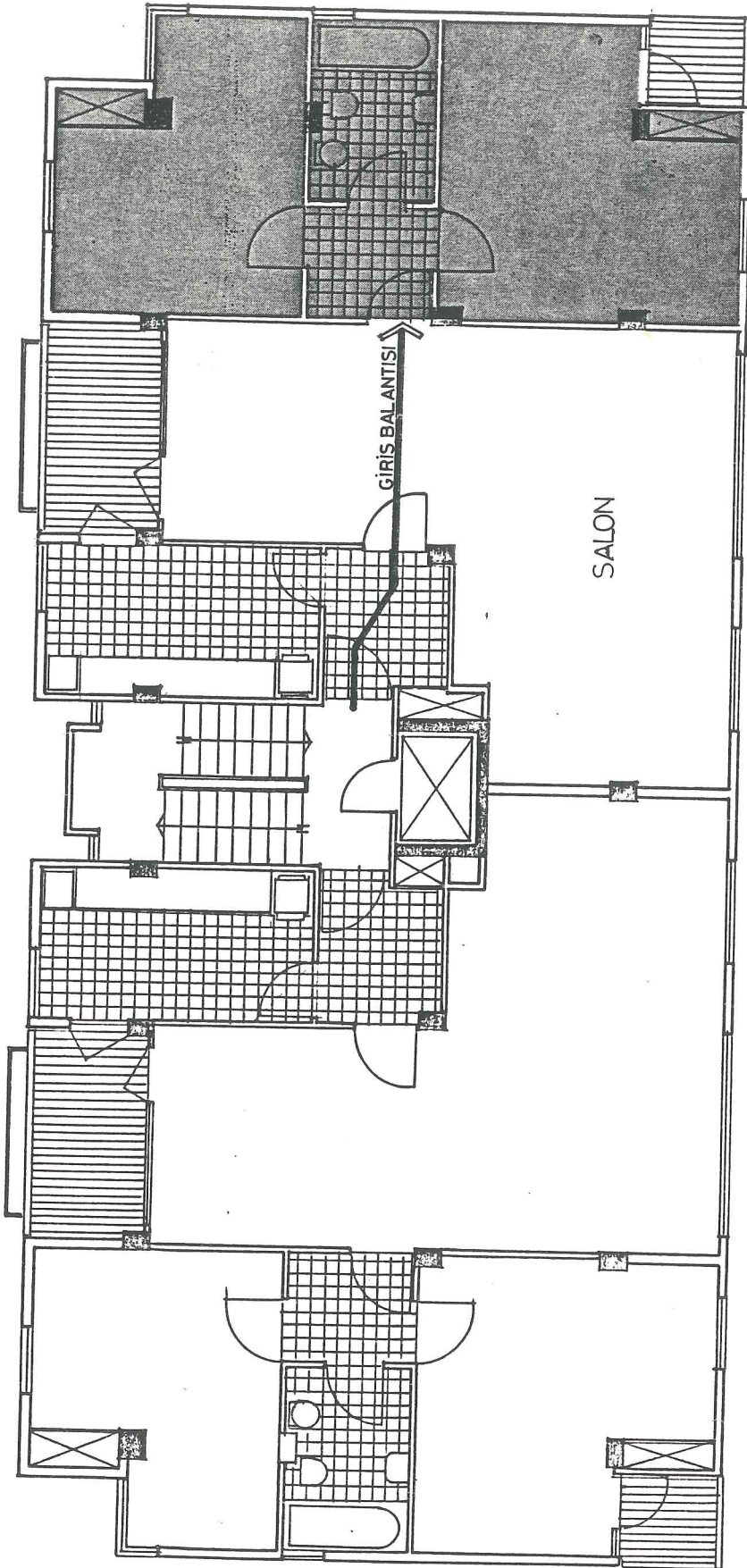


Normal Kat Yürüyüş Planı

Plan-10. Normal kat yürüyüş doğrultuları.



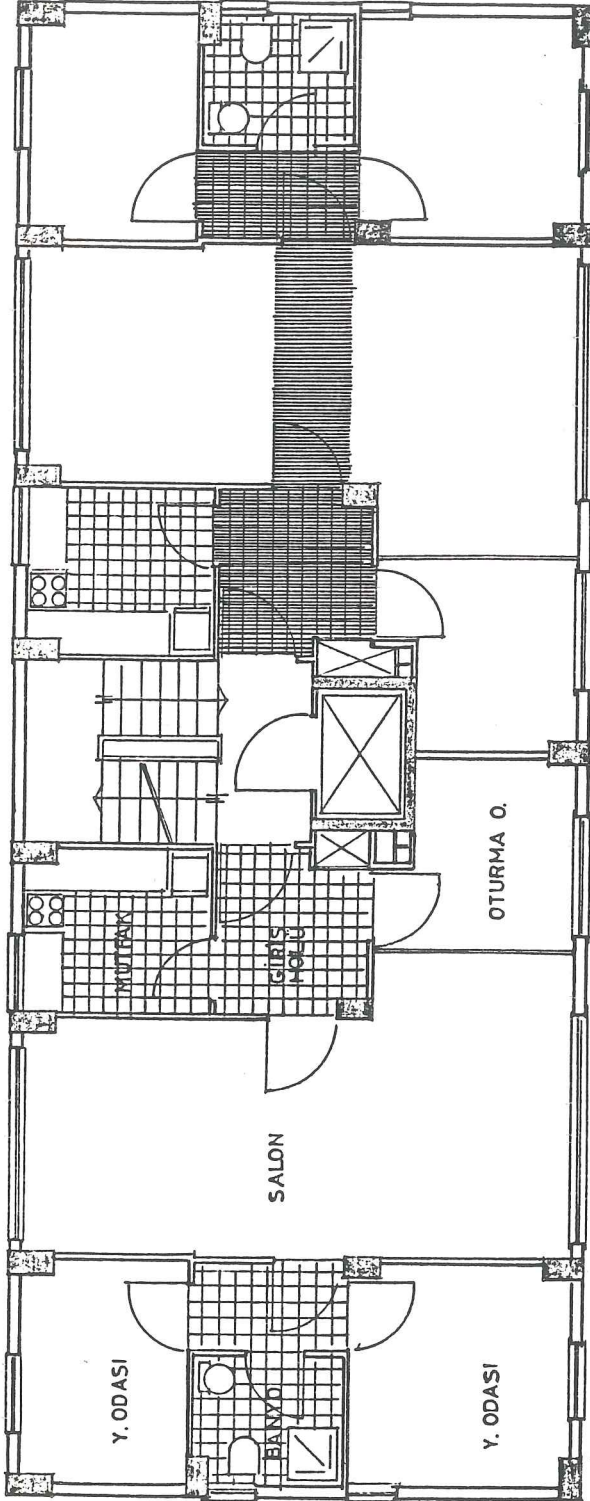
BODRUM KAT PLANI



MAHREM
BÖLGE

Plan-12. Girişten Mahrem bölgeye geçişte üçüncü bir hacim üzerinden bağlantı sağlanması, planlamada olumsuz yaklaşımlardan biri olarak kabul edilebilir.

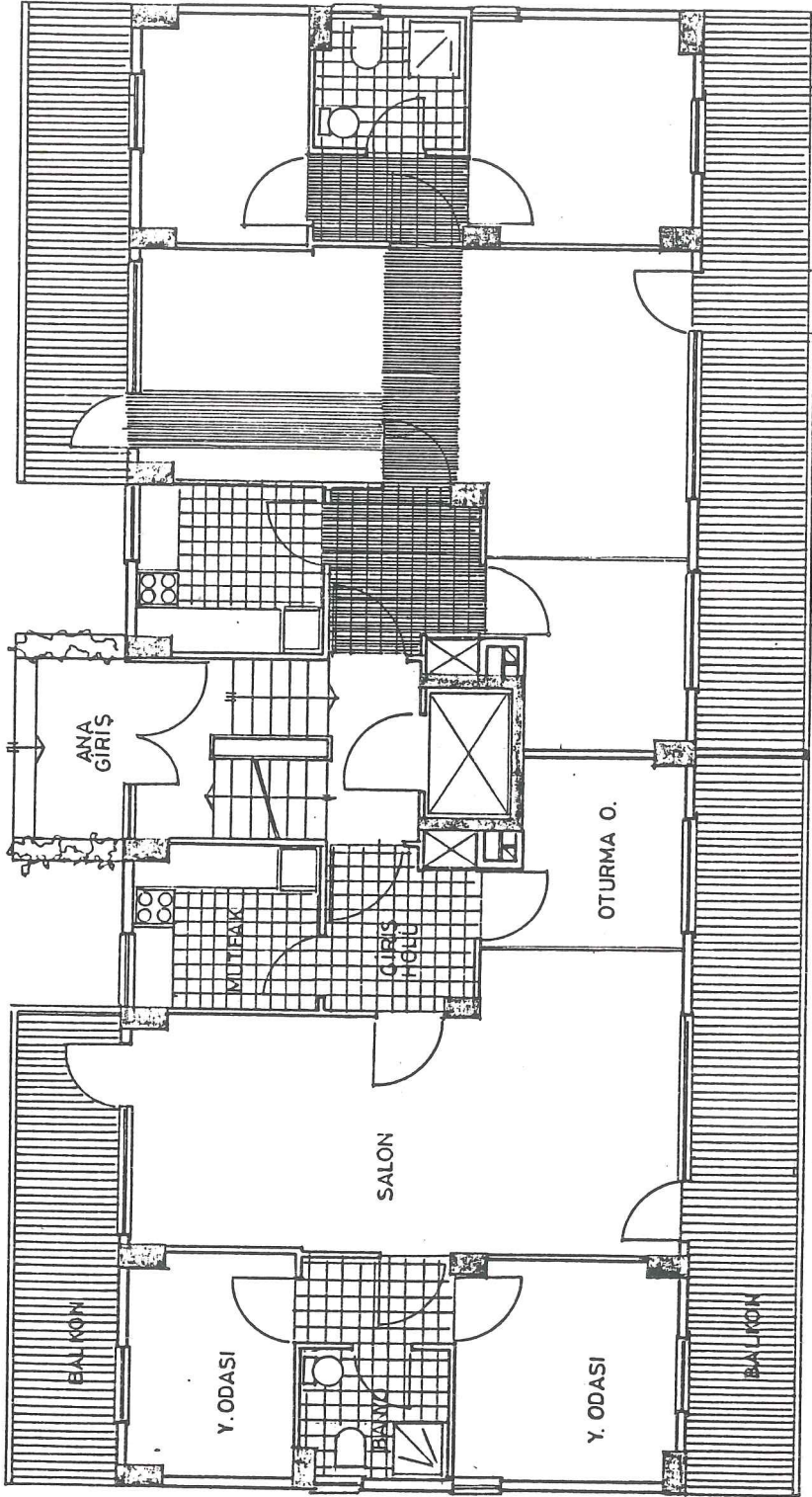
6.7. Çiğnenen alanın tespiti :



ÇİĞNENEN
ALAN

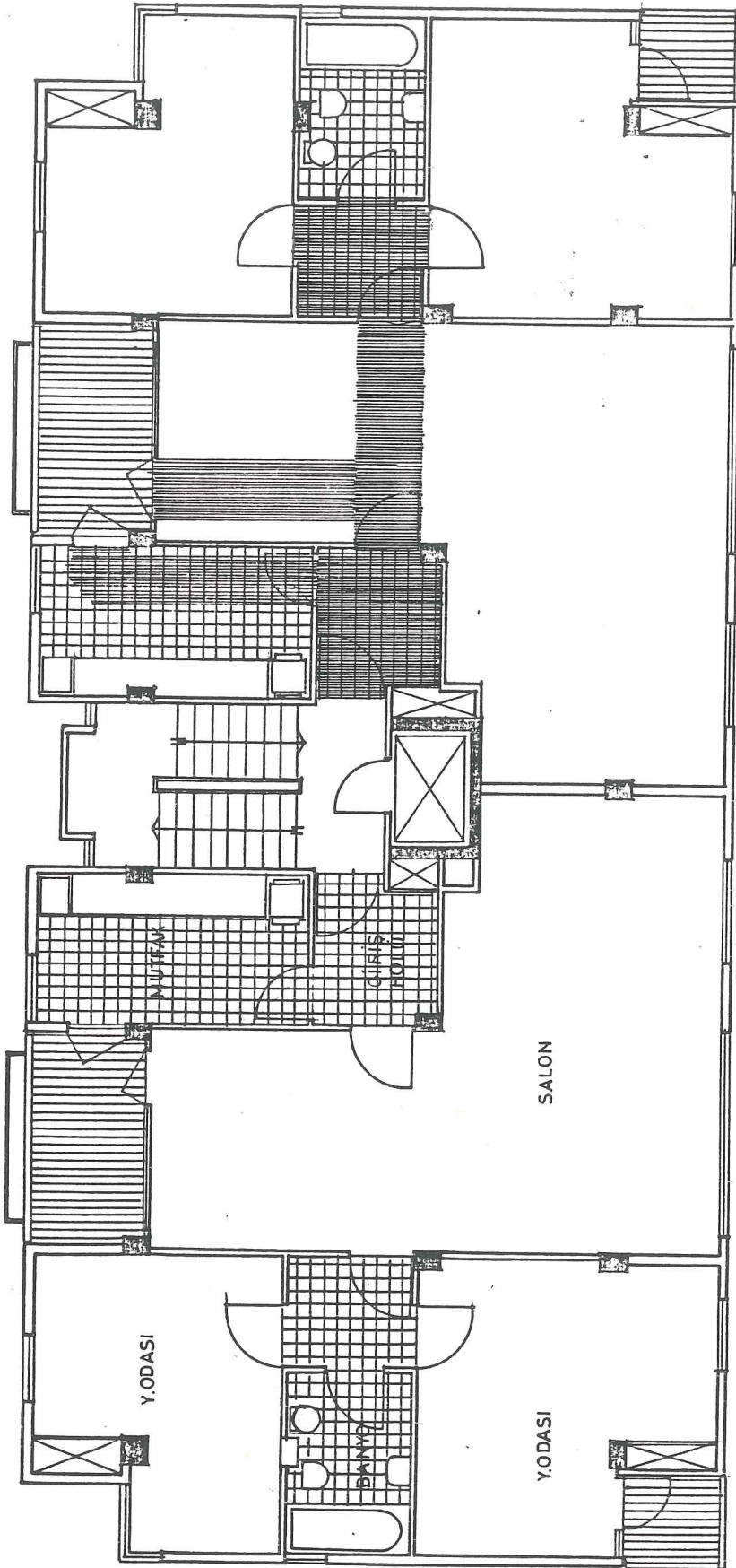
ÇİĞNENEN ALANIN PLANI Çİ: 1/1000

Plan-13. Bodrum kat planında çiğnenen alan tesbiti konut içinde yoğun geçişin olduğu bölgeler taranmış ve bunların büyüklükleri saptanarak % olarak konuta oranları bulunmuştur.



Plan-14. Zemin katta çiğnenen alanın belirlenmesi.

ZEMİN KATTI PLANI Çİ: 1/1000



Normal Katta Çiğnenen Alanın Belirlenmesi

Plan-15. Normal katta çiğnenen alanın belirlenmesi.

6.8. Uygulama Örneğinin Değerlendirme Çizelgesi :

BLOKLARIN KONUMU	Bloklar 20 m. ara ile kuzey-güney yönünde arka ar-
HACİMLERİN ÇEVRE	kaya sıralanmışlardır. Otoparklar ve yaya alanları
İLİŞKİLERİ	ile çevrelenmiş bloklar kendilerine ait çok az yeşi alana sahiptir.(-) (Vaziyet Planı)
GÜNEŞLENME DURUMU	20 blokda 13 tanesinin ebeveyn yatak odası ve sa- lon geniş yüzeyin kuzeye bakması sebebiyle, diğer yedi blok ise doğu-batı yönünde konumlandıkları için çok şiddetli güneş ışığı almaları sebebiyle olumsuzdur. (-) (C-F-K ve 2-5-8.Bloklar Vaziyet pl.)
KONUT KAPISINDAN	Sıralama iyi, giriş holüne bağlı mutfak-Yemek-
OTURMA HACMİNE KADAR	Yaşam (+)
HACİMLERİN SIRALAN-	Plan. 1-2-5.
MASI.	
KONUT BİRİMİNDEKİ	Zemin ve bodrum kat yatak odaları ve yıkanma ma-
HACİMLERİN	halleri çok dar tutulmuş, zemin kat daireleri bü-
BÜYÜKLÜKLERİ	yüme eyliminde, bodrum katta bu olanak yok. Normal katta hacim büyüklükleri iyi ancak tefriş edilemi- yor. (-), (+) Plan. 1-2-3-4-5.
YAŞAMA MEKANININ	Yaşama mekanı L formlu, geniş ve aydınlık ancak
DOĞAL HAVALANDIRMASI	görsel mahremiyet yönünden sakıncalı. (-), (+)
YEMEK KÖŞESİ	Salon formunun olumsuzluğu sebebiyle tefriş zorluk- ları, yemek köşesinin salon içindeki yeri konusun- da belirsizlik yaratıyor. Ancak mutfak bağlantısı iyi. (+)

MUTFAK

Zemin ve bodrum katları konutlarında mutfak küçük dolap yönünden fakir ancak plan açısından olumlu normal katlarda ise mutfak büyüklükleri iyi.(+) Plan. 1-2-5.

BALKONLAR

Zemin katta gereğinden fazla büyüklükte balkon bulunmakta buda kendini yetersiz büyüklükteki iç hacimlerden balkonlara taşma şeklinde kendini gösteriyor. Bodrum kattada aynı sorunlar olması- na rağmen bu katın genişleme imkanı yok. Normal katta ön balkon büyüklüğü iyi, arka balkon ise çok ufak olduğundan kullanılmıyor.(-),(+) Plan. 1-2-3-4-5.

YATAK ODALARI

Yatak odaları giriş ve bodrum katta çok dar, tüm dairelerde odalar tefrişe elvermiyor (oda formu ve kolonlar) Yatak odaları ve banyo bağlantıları iyi. (-), (-), (+) Plan. 1-2-5.

BANYO-WC AYRI

Birleşik, zemin ve bodrum kat dairelerinde banyo çok küçük, normal kat dairelerinde banyo büyüklüğü olumlu. (-), (+) Plan. 1-2-5.

PENCERELİ VEYA HAVA

Pencereli (+) Plan. 1-2-5.

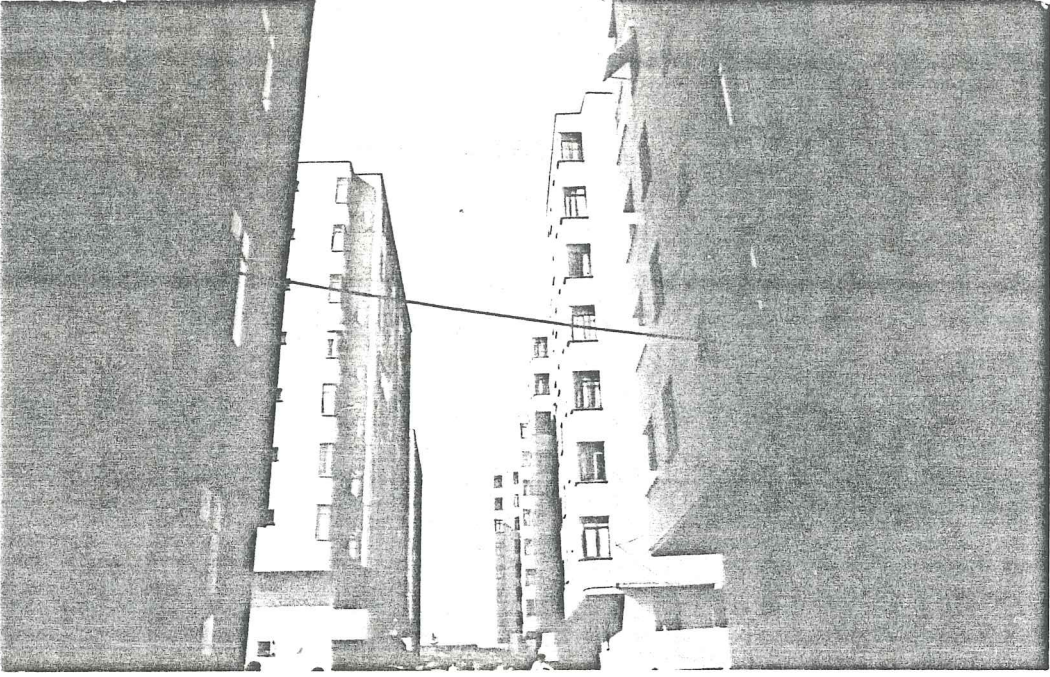
BACALI

KONUTUN TESİSAT

DUVARLARININ

DÜZENİ

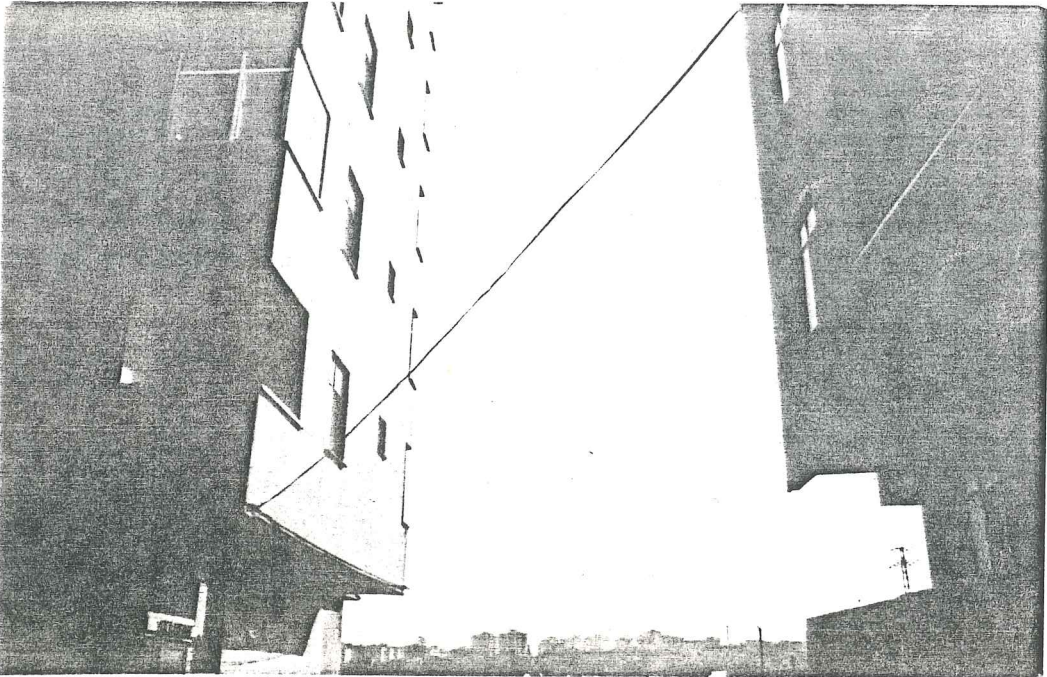
Sulu mekanların tesisat duvarları ayrı ayrı çözülmüş, olumlu değil. (-)

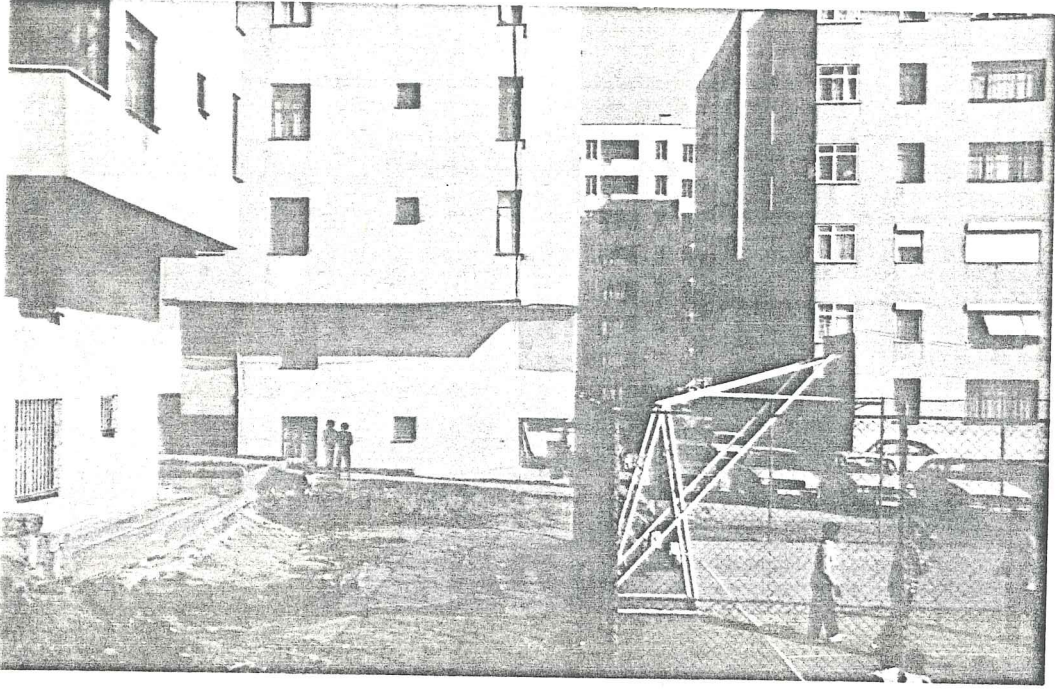


Doğu yönünden kantine bağlantı sağlayan yaya yolunun iki yanında blokların birbirine yakın sıralanışı.

ALTTA

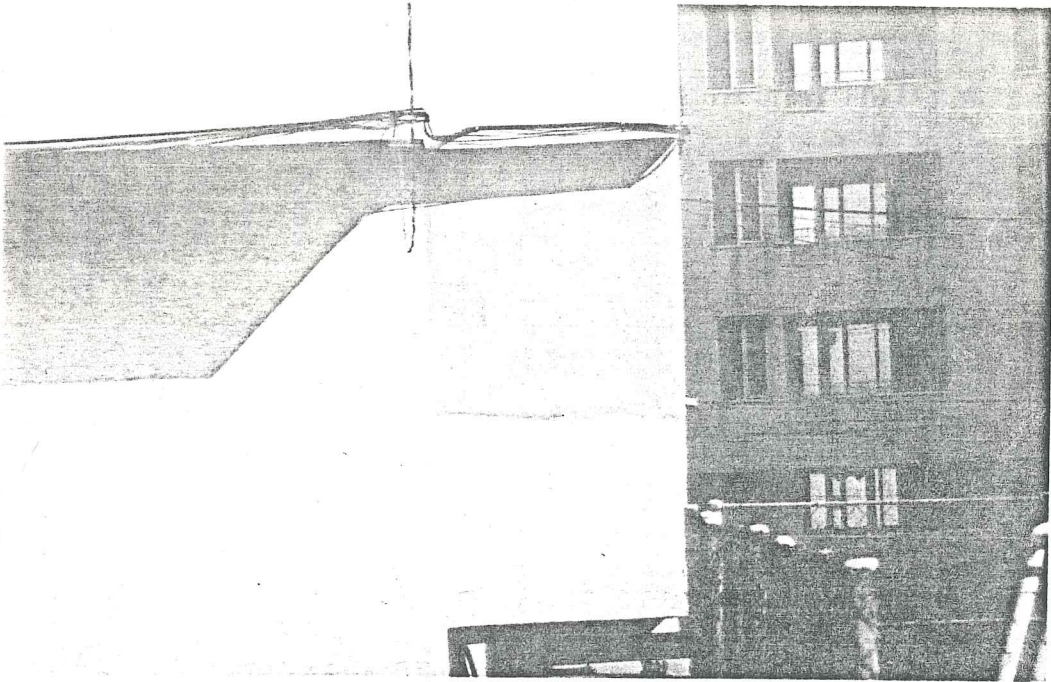
Birbirine yakın karşılıklı yatak odası pencereleri.

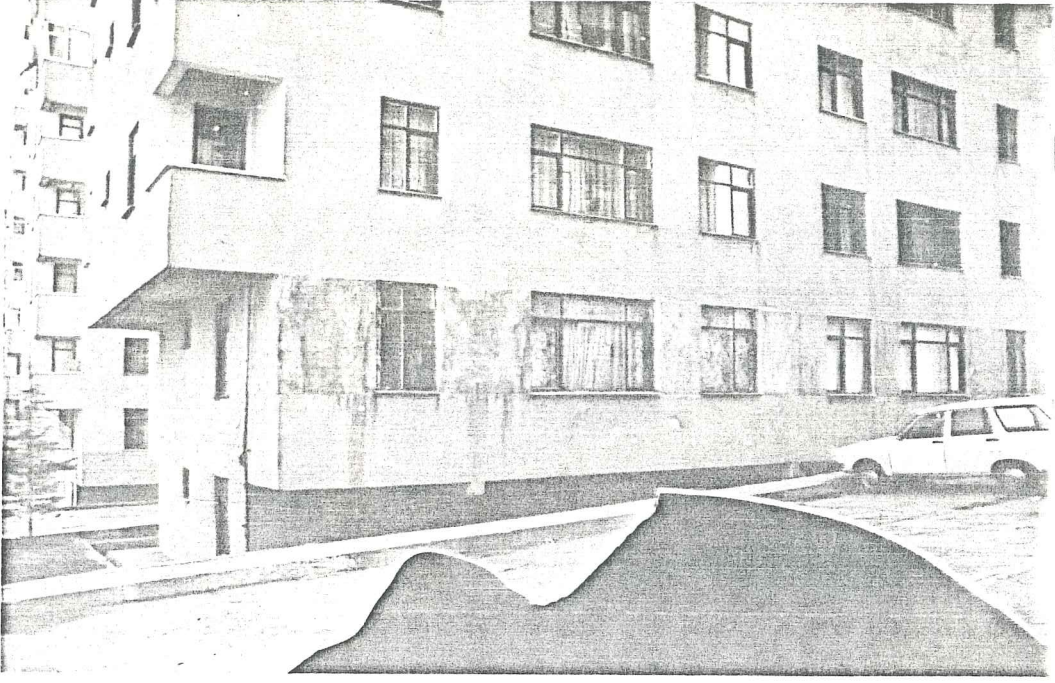




B- Blok D.3 Balkonda yapılan tadilatla yatak odası büyütülmüş diğer bloklardada benzer büyütmeler gözlenmekte.

Eklentinin yakından görünümü.



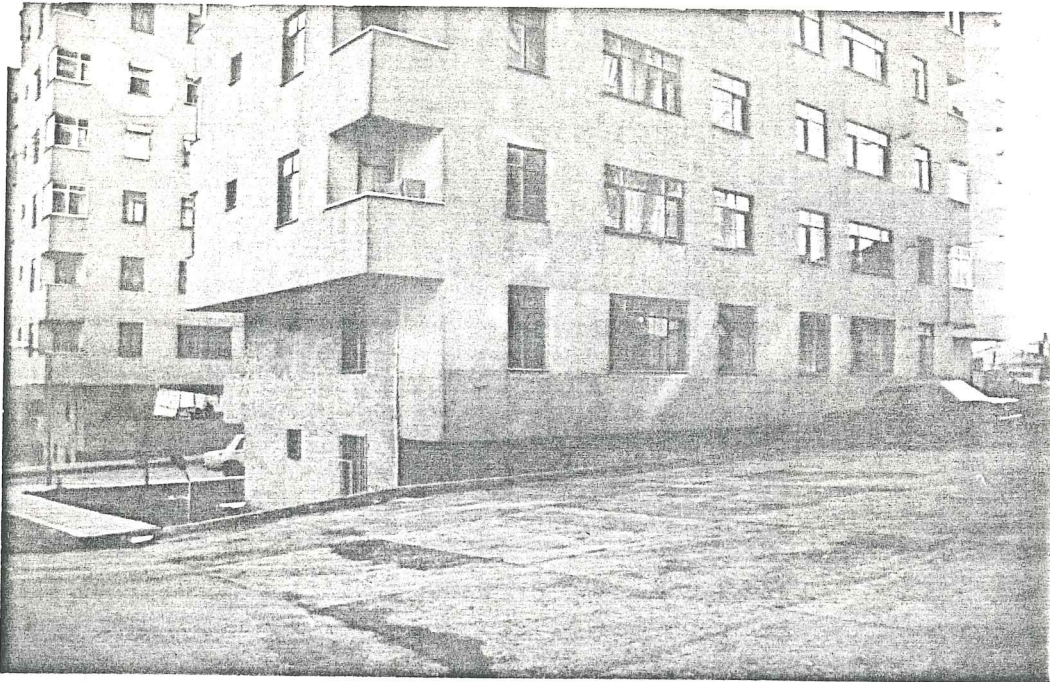


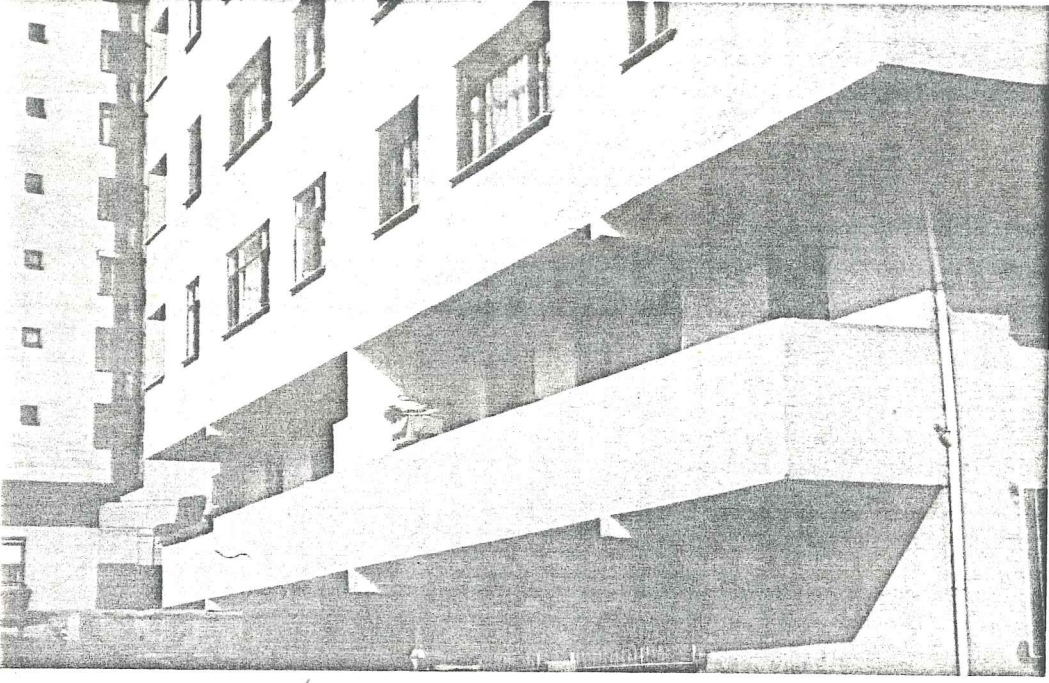
Salon ve yatak odası genişletilerek arka balkon tamamı ile kapatılmış H-Blok D.2-3'de yapılan bu değişikliğe hemen tüm sitede rastlanmakta.

ÜSTTE

ALTTA

G- Blok zemin kat daireleride aynı değişikliği yapmışlar.





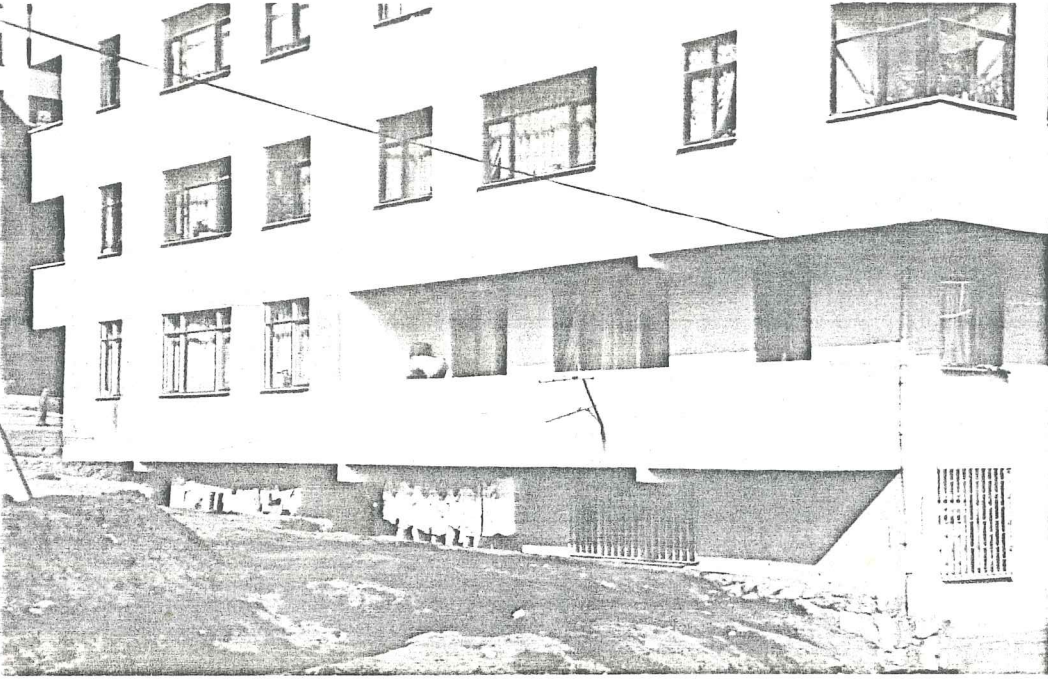
Zemin kat daireleri değişiklik yapılmamış gerçek hali K-Blok D.2-3

ÜSTTE

ALTTA

D-Blok zemin kat daireleri. Balkonların tamamen kapatılmış hali.





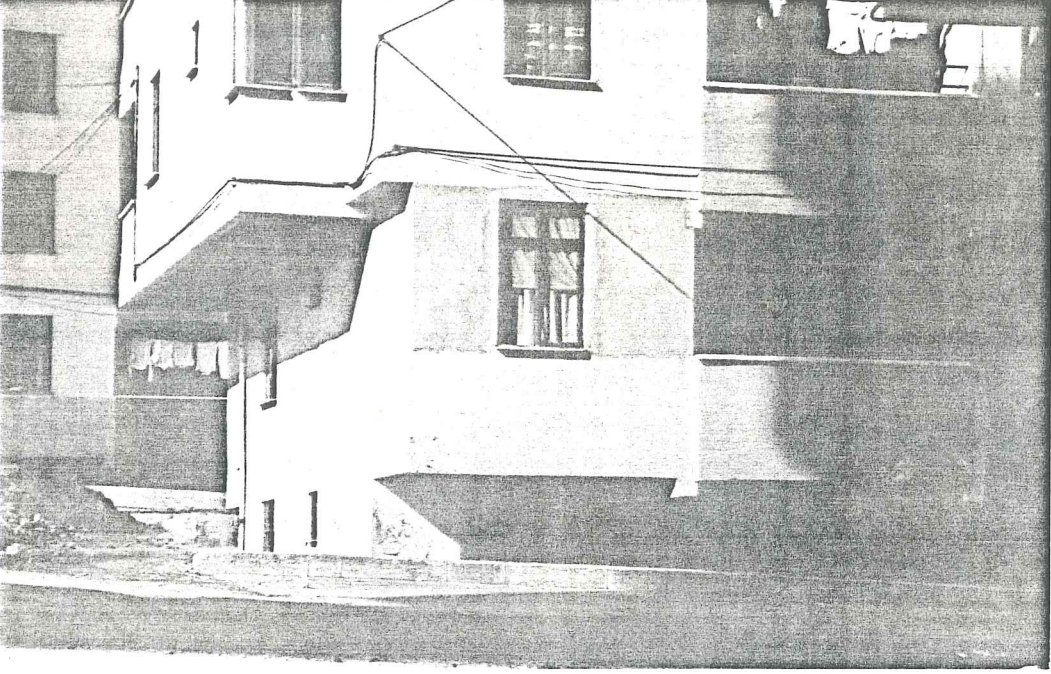
C-Blokta 3 nolu daire balkonunu kötü bir şekilde kapatmış. 2 nolu daire ise değişiklik yapmamış.(D.3'de ev sahibi, D.2'de kiracı var)

ÜSTTE

ALTTA

Yeni yapılan blokların arka balkonlarının durumu.





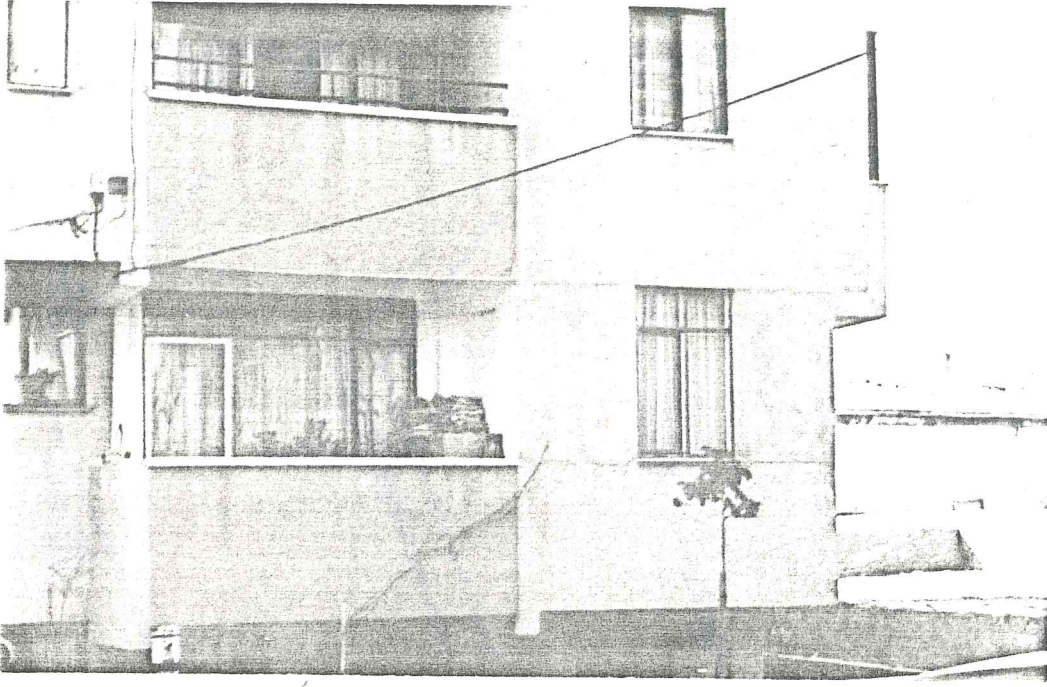
H-Blok D.3 Yatak odasını balkondan katarak büyötmüş (Son 2 ay içinde yapılan bu değışiklikte maliyet yüzünden dış cephe malzemesi dahi aynı tutulmadı.)

ÜSTTE

ALTTA

C-Blok D.2 aynı balkonun değışiklik yapılmamış durumu.



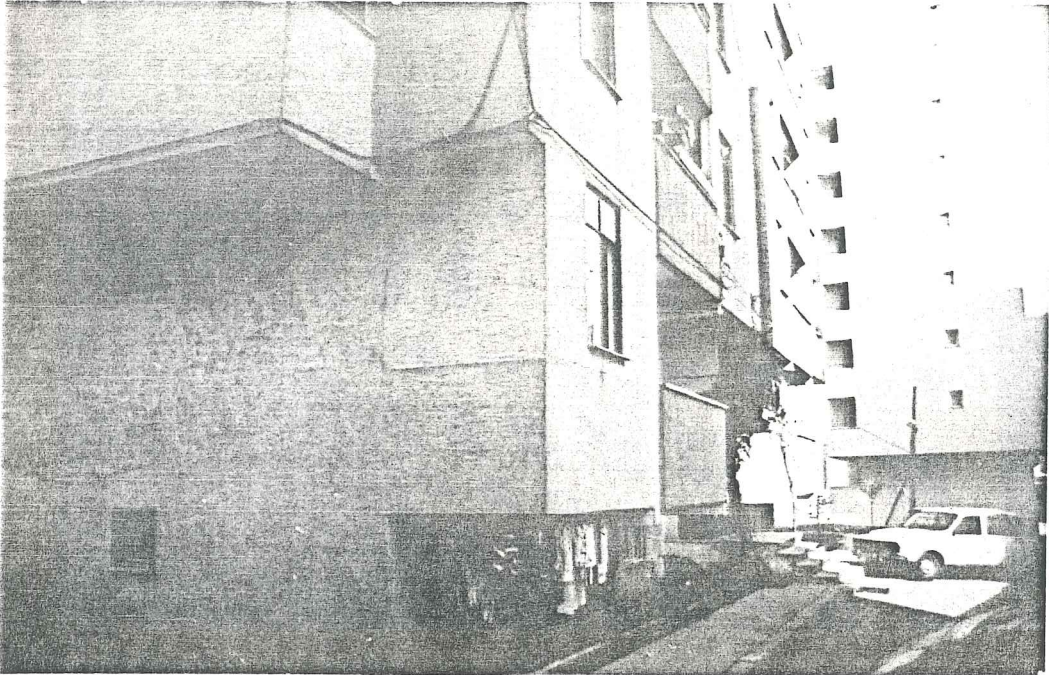


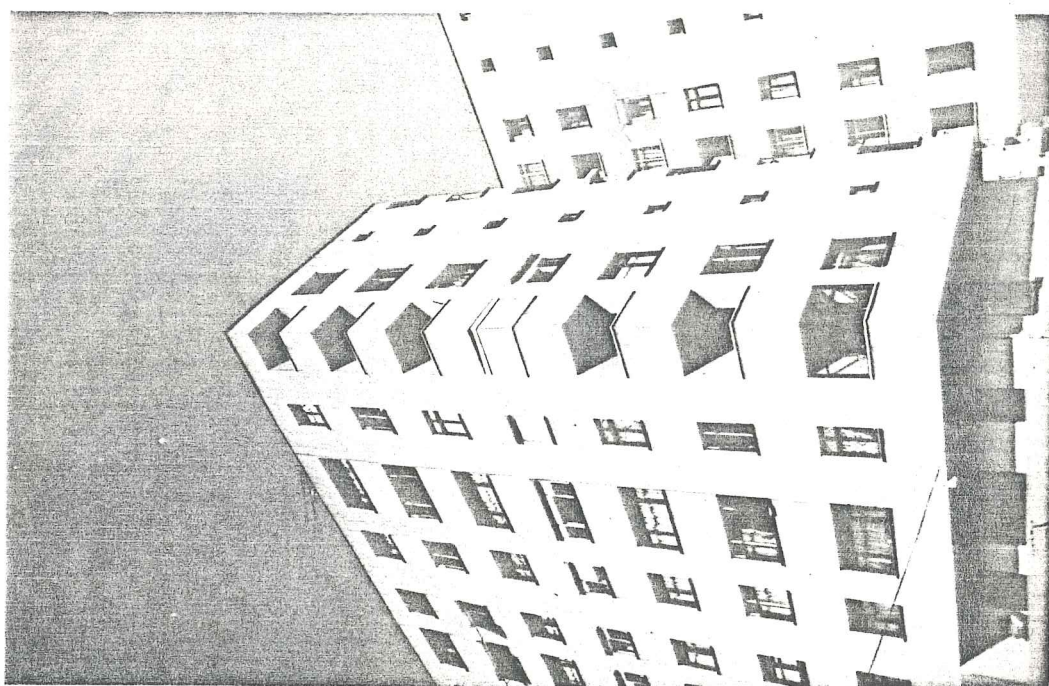
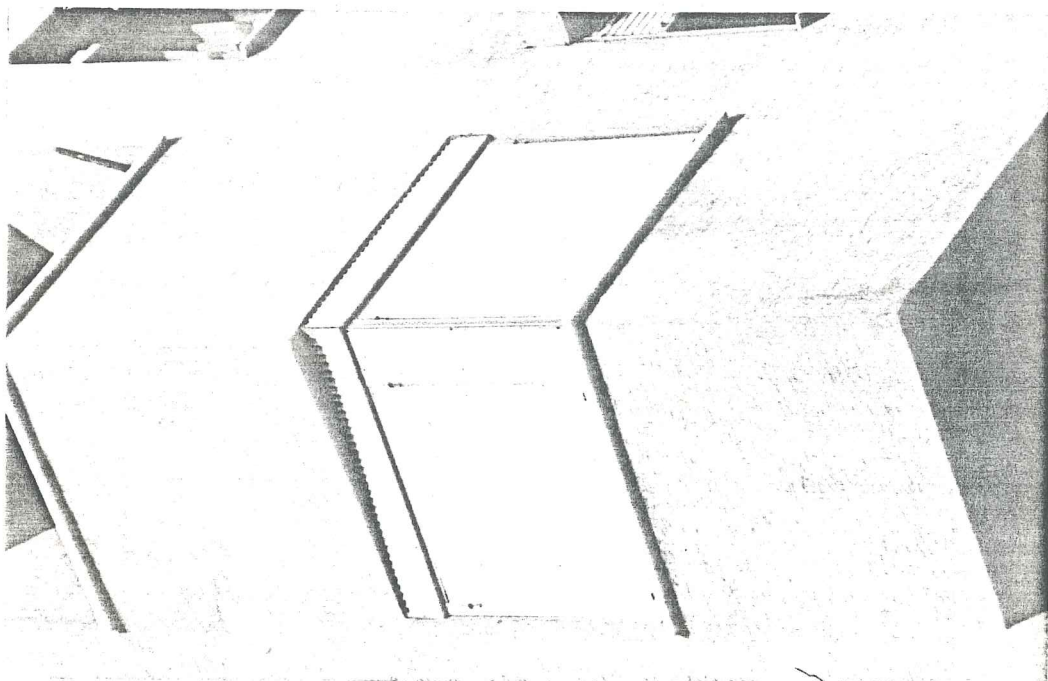
C-Blok D.3 H-Bloktaki gibi dairesinin yatak odasını genişletmiş.

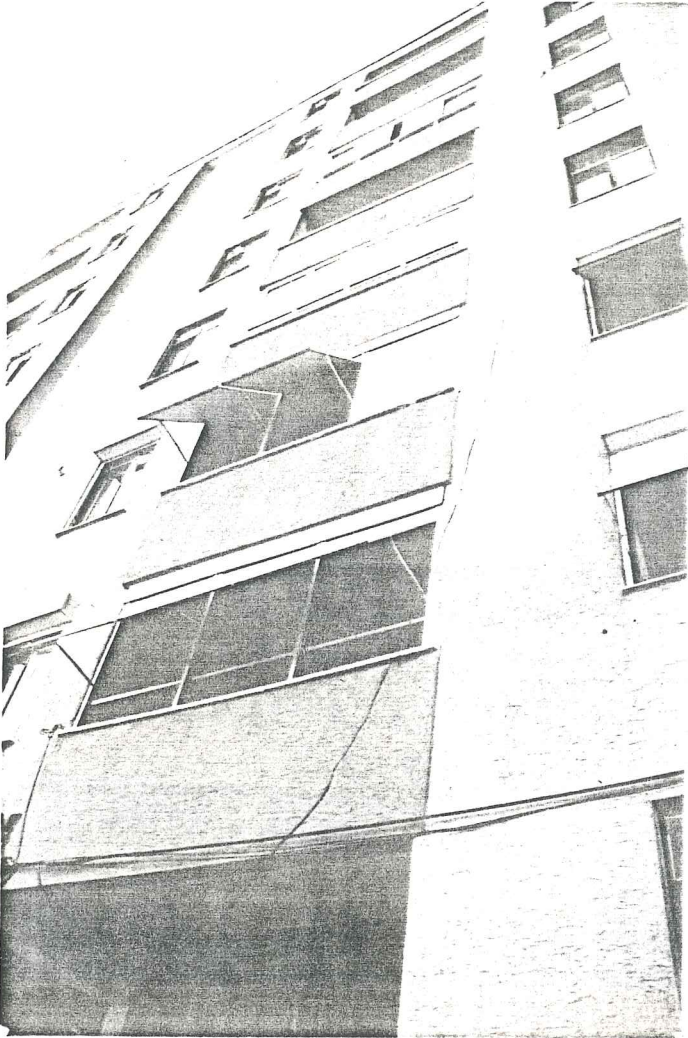
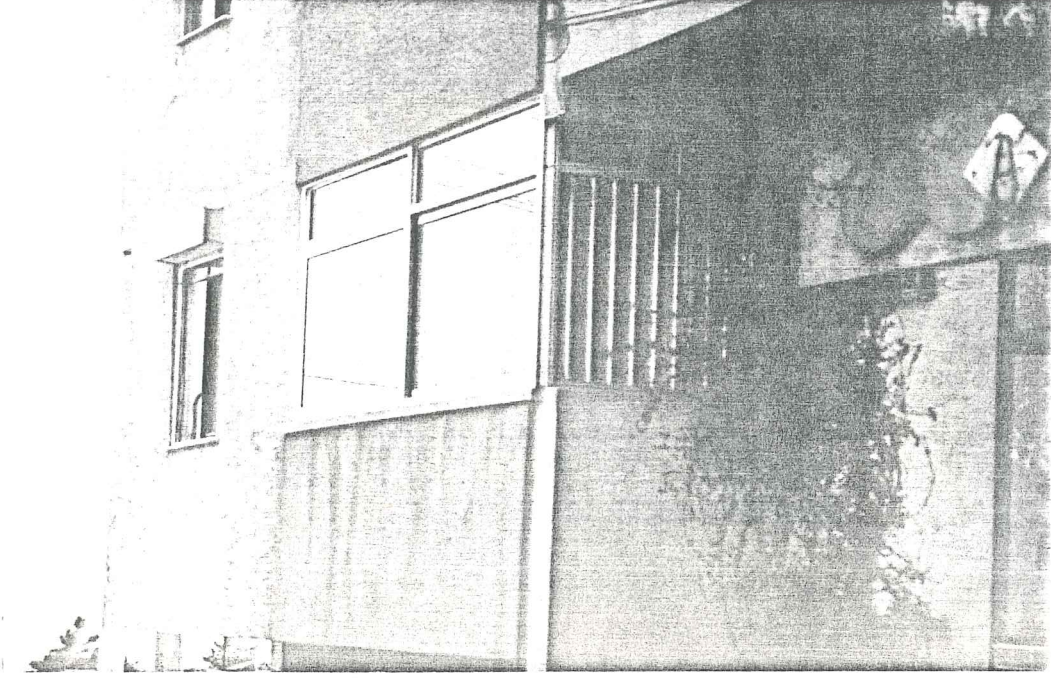
ÜSTTE

ALTTA

Büyütölmüş bölümün yan çephede görünümü.





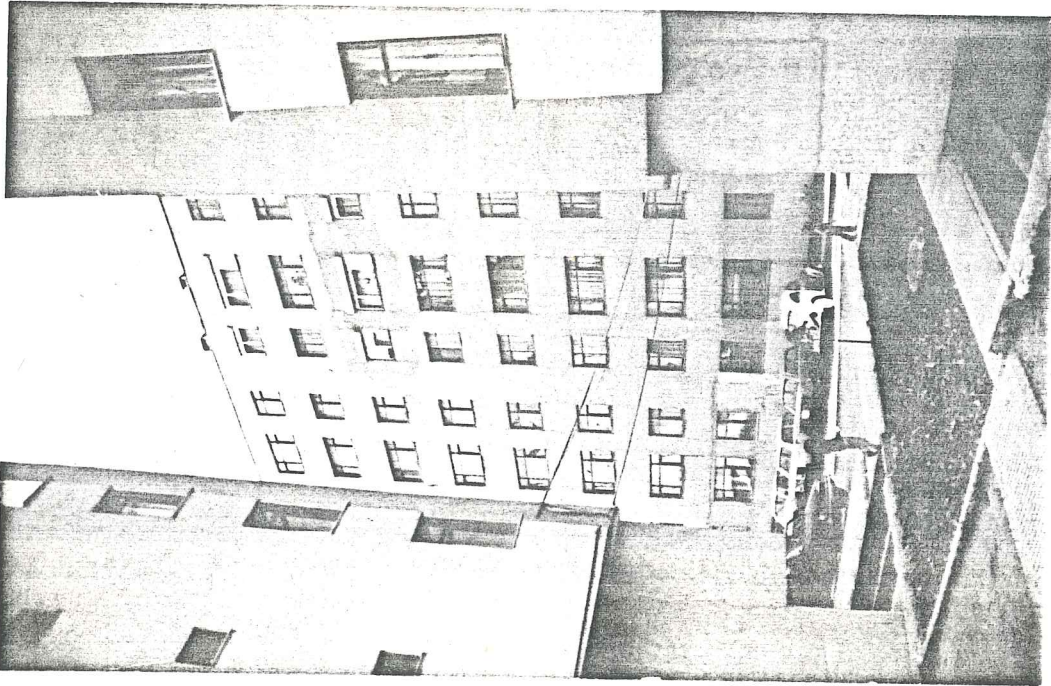


Yönlendirmeden doğan sıkıntı-
lar, eklentilerle yok edilmeye
çalışılmış, bu da cephelerde
kötü bir görünüm yaratmakta.

97. ve 98. sayfalar.



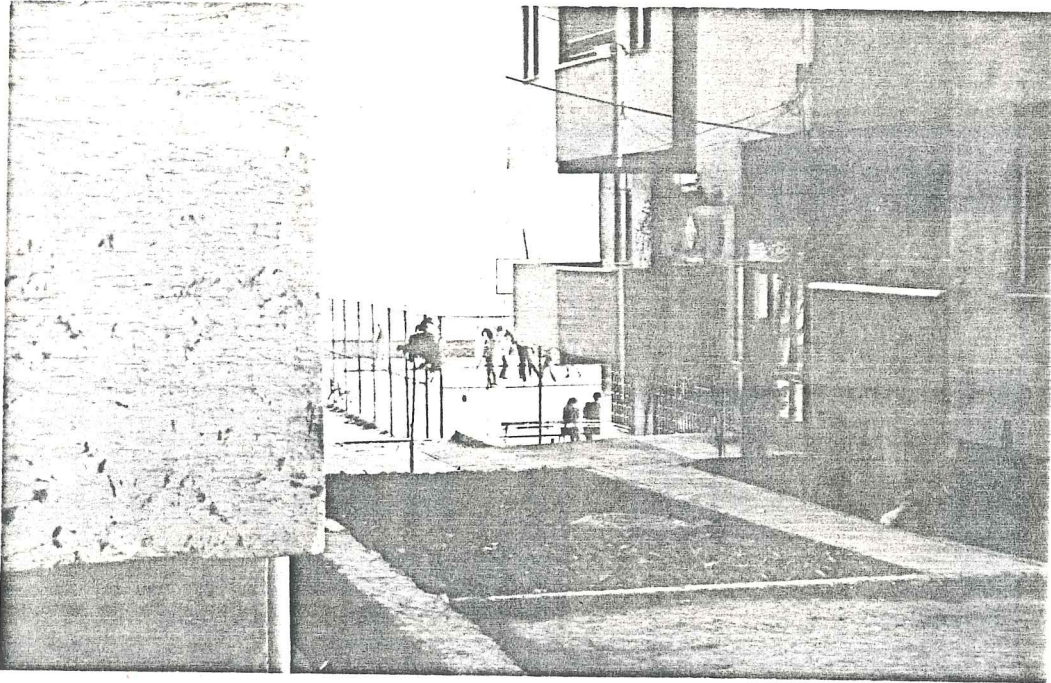
Yine yönlerdirmen doğan
problemleri olan bir cephe
kuzeye dönük bu yüzeyde
bir daire dış etkileri
azaltmak için kendi daire-
sinin olduğu bölüme izole
edici bir boya sürmüştü.





YANDA

Zemin kat açık çıkmaları
altında bodrum kat daireleri
terası ve pencereleri.
(Ölçek insan 1.65 cm.)



Oyun alanları kontrolü zor olan bir bölüme yerleştirilmiş.

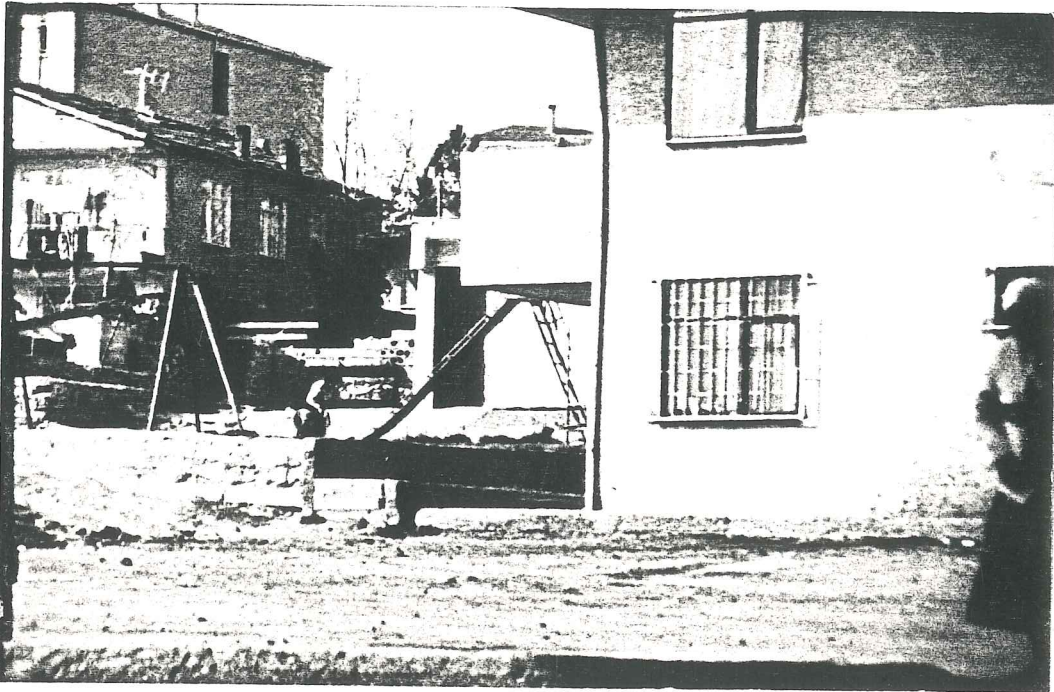


Yine çocuk oyun alanı çok kötü bir bölümde birçok daireden görülmüyor.
Burada çevredeki kötü yapılaşmayıda görmek mümkün.

ÜSTTE

ALTTA

Çocuk bahçesinin görünümü.



EK - II SORU CETVELİ

GÖRÜŞÜLEN K (), E ()

Tarih :.....

Normal Kat () BLOK NO:.....

Zemin Kat () DAİRE :.....

Bodrum Kat ()

AİLE YAPISI

1. Hanenizde kaç kişi var ?

Adı (Hanedeki kişilerin)	Aile reisine yakınlığı	Yaşı	Cinsiyeti
1).....			
2).....			
3).....			
4).....			
5).....			
6).....			
7).....			

Eğitim derecesi	Medeni hali	Doğum yeri	İşi	Aylık Geliri
1).....				
2).....				
3).....				
4).....				
5).....				
6).....				
7).....				

2. Ailenin şehire gelişi.

2.1. Aile reisi nerede doğdu ?

2.2. Aile reisi doğduğu yerde ne iş yapardı ?

2.3. Aile reisi doğduğu yerden ayrıldıktan sonra İstanbul'a gelinceye kadar nerelerde kaldı ?

Kalış yeri	Kalış süresi	Ne iş yaptı	Ayrılma sebebi
.....			
.....			
.....			

2.4. İstanbul'a geldikten sonra bu siteye gelinceye kadar nerelerde kaldınız ?

Kalış yeri	Kalış süresi	Aile reisi ne iş yaptı	Ayrılma sebebi
.....			
.....			
.....			
.....			

3. Ailenin ekonomik durumu.

3.1. Ailenizde kaç kişi çalışır ?

3.2. Çalışmalar dışında ailenin bir yerden geliri varmı ?

Var (), Yok ()

Varsa : Kira (), Memlekettten gelir (), Emekli maaşı ()

DiğerleriGelirin toplam tutarı.....

3.3. Aşağıdaki araçlardan hangileri evinizde var ?

Televizyon (), Pikap (), Teyp (), Buzdolabı (), Video ()

Çamaşır makinası (), Elektrik süpürgesi (), Bulaşık mak. ()

4. Ailenin sosyal özellikleri.

4.1. Bu sitede akrabalarınız varmı ?

Var (), Yok ()

4.2. Bulunduğunuz sitede yakın ahbaplık ettiğiniz kimseler varmı ?

Evet (), Hayır ()

Varsa nerede oturuyorlar ?

Bu blokta (), Başka blokta (), Başka yerde ()

Ahbaplarınız memleketlinizmi ()

Ahbaplarınız akrabanız mı ? ()

Daha evvel tanırmıydınız ? ()

Buradamı tanıştınız ? ()

5. Konut mülkiyeti.

5.1. Bu konutta kiracı mısınız, ev sahibimisiniz ?

Ev sahibi (), Kiracı (), Kirasız kiracı ()

5.2. Kiracı iseniz ayda kaç Tl.sı kira ödüyorsunuz ?.....

5.3. Ev sahibi iseniz, bu daireyi almak için müracaat ettiğiniz tarih.....Beklediğiniz süre.....

5.4. Kaç yıldır bu evde oturuyorsunuz ?.....

6. Servisler.

6.1. Isınma probleminiz varmı ?

Var (), Yok ()

6.2. Konutunuzu ne ile ısıtırsınız ?

Soba (), Kalorifer (), Diğerleri.....

6.3. Yemek pişirmek için yakacak olarak ne kullanırsınız ?

.....

6.4. Eğer bütangaz tüpü kullanıyorsanız, bunun nerede durmasını isterdiniz ?

6.5. Şu anda (tüp kullanıyorsanız) tüpü nerede tutuyorsunuz ?

.....Sorunuz varmı ?

7. Konut açısından genel kullanıcı düşünceleri.

7.1. Konutunuzda taşındığınız tarihten bugüne herhangi bir değişiklik yaptınız mı ?

Evet (), Hayır ()

Evet ise nasıl bir değişiklik yaptınız ?

Niçin yaptınız ?

7.2. İmkânınız olsa idi konutunuzda herhangi bir değişiklik yapmayı düşünür müydünüz ?

Evet (), Hayır ()

Evet ise nasıl bir değişiklik yapmak isterdiniz ?

.....Niçin ?

7.3. Ekonomik imkânlarınız uygun olsa idi başka bir yere çıkmayı düşünür müydünüz ?

Evet (), Hayır ()

Evet ise nereye ?Niçin ?

7.4. Bizim sormadığımız başka şikayetleriniz varmı ?

Evet (), Hayır ()

Evet ise : Konut ile ilgili şikayetler, bölge ile ilgili şikayetler nelerdir ?

8. Oturulan bir önceki konutun özellikleri.

8.1. Bu konuta taşınmadan önce ne tür bir konutta oturdunuz ?

Apartmanda (), Müstakil bahçeli evde (), Sıra evde ()

Diğerleri

8.2. Eski konutunuzda kaç odanız vardı ?

8.3. Eski konutunuzda aşağıdaki servis hacimlerinden hangileri vardı ?

Mutfak (), Banyo (), WC. ()

8.4. Eski konutunuzdan hangi sebeple ayrıldınız ?

9. Konutta mahremiyet.

9.1. Bu konutta gürültüden şikayetçimisiniz ?

Evet (), Hayır ()

Evet ise sizi rahatsız eden bu gürültü ne gürültüsüdür ?

.....

Sizce nereden geliyor ?

9.2. Banyo ve yatak odalarınız konut içinde görsel açıdan yeterince mahremmi ?

Evet (), Hayır ()

Hayır ise neden ?

9.3. Diğer konutlardan yada dışarıdan görsel mahremiyet yönünden rahatsızlığınız varmı ?

Evet (), Hayır ()

Evet ise bunlar nelerdir ?

9.4. Bu konuda eklemek istediğiniz bir husus varmı ?

10. Konuta zeminden ulaşım.

10.1. Konutunuzun bulunduğu kat seviyesinden memnunmusunuz ?.....

Değilseniz neden ?Hangi katı tercih edersiniz.....

11. Konutta temin edilen açık mekan olanakları.

11.1. Çocuklarınızın bugünkü açık hava oyun imkanlarından memnunuz ?

Evet (), Hayır ()

Hayır ise neden ?

Nerede oynamalarını tercih edersiniz ?

Konut bahçesi (), Balkon, teras (), Çocuk bahçesi ()

Park (), Diğerleri ()

11.2. Apartmanınıza ait açık çamaşır kurutma mekanınız varmı ?

Var (), Yok ()

Yoksa olmasını istermiydiniz ?

12. Konut içi eylemler.

12.1. Yemek yeme

12.1.1. Sabah kavaletisi, öğlen ve akşam yemeklerinizi
nerede yiyorsunuz ?

12.2. Günlük oturma, dinlenme.

12.2.1. Aile toplu olarak nerede oturup dinlenir ?.....

12.2.2. Oturma odanız varmı ?

Var (), Yok ()

yoksa, olmasını istermiydiniz.

Evet (), Hayır ()

Evet ise neden ?

12.2.3. Okula giden çocuklarınız nerede çalışır ?.....

Çalıştıkları mekan yeterlimi ?

12.2.4. Misafirleriniz olduğu zaman toplu olarak nerede

oturursunuz ?

12.3. Uyuma.

12.3.1. Aşağıdaki odalarda kimler yatıyor ?

Oturma odası.....

Salon.....

Yatak odası.....

Yatak odası.....

12.4. Temizlenme, temizleme.

12.4.1. Nerede çamaşır yıkıyorsunuz ?

Bu hacim çamaşır için yeterli büyüklüktemi

12.4.2. Yağışlı havalarda çamaşırlarınızı nerede kurutuyorsunuz ?

13. Konut iç hacimleri.

13.1. Salon.

13.1.1. Eşyalarınızı bu odada istediğiniz gibi düzenleyebiliyormusunuz ?

Evet (), Hayır ()

13.1.2. Bu odanın konut içerisindeki yeri sizce uygunmu ?

Evet (), Hayır ()

Hayır ise konutta salonun nerede olmasını isterdiniz ?

13.1.3. Odanın büyüklüğü sizce uygunmu ?

Evet (), Hayır ()

Hayır ise neden ?

13.1.4. Taşındığınız tarihten bu yana salonunuzda herhangi bir değişiklik yaptınız mı ?

Evet (), Hayır ()

Evet ise nasıl bir değişiklik yaptınız ?

13.1.5. Konutunuz müsait olsa idi, örneğin tek katlı ve müstakil, bu odada nasıl bir değişiklik yapardınız ?

Bölmek (), Büyütmek (), Bir oturma odası ilave etmek (), Diğerleri

13.1.6. Bu oda hakkında eklemek istediğiniz bir husus varmı ?

.....

13.2.Yatak odaları.

13.2.1. Eşyalarınızı bu odalarda istediğiniz gibi düzenleyebiliyormusunuz ?

Evet (), Hayır ()

13.2.2. Yatak odaları sizce yeterli büyüklükte mi ?

Evet (), Hayır ()

Hayır ise nasıl yetersiz ?

13.2.3. Yatak odaları daha büyük olsa idi başka neler yapardınız ?

13.2.4. Yatak odalarının konut içerisindeki yeri sizce uygunmu ?

Evet (), Hayır ()

Hayır ise nerede olmasını isterdiniz ?

- 13.2.5. Taşındığınız tarihten bugüne kadar bu odalarda herhangi bir değişiklik yaptınız mı ?
Evet (), Hayır ()
Evet ise nasıl bir değişiklik yaptınız ?
- 13.2.6. Ekonomik imkanlarınız müsait olsa idi, konutunuz (örneğin tek katlı ve müstakil olsaydı)yatak odalarında nasıl bir değişiklik yapardınız ?
Yatak odalarını büyütmek ()
Yeni bir oda ilave etmek ()
Diğerleri.....
- 13.2.7. Bu odaları ısıtıyormusunuz ?
Evet (), Hayır ()
- 13.2.8. Yatak odaları hakkında ilave edeceğiniz herhangi bir husus varmı ?

13.3. Mutfak.

- 13.3.1. Mutfak sizce yeterli büyüklüktemi ?
Evet (), Hayır ()
Hayır ise nasıl yetersiz ?
- 13.3.2. Araçlarınızı mutfakta istediğiniz gibi düzenleyebiliyormusunuz ? Evet (), Hayır ()
- 13.3.3. Konut içerisindeki yeri sizce uygunmu ?
Evet (), Hayır ()
Hayır ise neden ?
- 13.3.4. Taşındığınız tarihten bu yana mutfakta herhangi bir değişiklik yaptınız mı ? Evet (), Hayır ()
Evet ise nasıl bir değişiklik yaptınız ?
.....
Neden yaptınız ?
- 13.3.5. Konutunuz müsait olsa idi, örneğin tek katlı ve müstakil, mutfakta nasıl bir değişiklik yapardınız ?
Büyütmek (), Diğer değişiklikler
- 13.3.6. Mutfak hakkında ilave edeceğiniz herhangi bir husus varmı ?

13.4. Banyo, W.C.

- 13.4.1. Banyo ve W.C.yi istediğiniz gibi kullanabiliyormusunuz ? Evet (), Hayır ()

13.4.2. Banyo sizce yeterli büyüklükte mi ?

Evet (), Hayır ()

Hayır ise nasıl yetersiz ?

13.4.3. W.C.nin konut içindeki yeri sizce uygunmu ?

Evet (), Hayır ()

Hayır ise sizce nerede olmalı ?

13.4.4. Taşındığınız tarihten bu yana banyo W.C.de herhangi bir değişiklik yaptınız mı ?

Evet (), Hayır ()

13.4.5. Konutunuz müsait olsaydı, örneğin tek katlı müstakil nasıl bir değişiklik yapardınız ?

Büyütmek (), Bir WC.Ekleme (), Diğerleri.....

13.4.6. Banyo ve WC.hakkında ilave etmek istediğiniz bir husus varmı ?

14. Depolama.

14.1.1. Konutunuzda depolama hacminiz (sandık odası,kiler) varmı ? Var (), Yok ()

Yoksa olmasını istermiydiniz ?

Evet (), Hayır ()

Evet ise ne için ?

Erzak depolama ()

Giyecek depolama ()

Eşya depolama ()

15. Bu konuta taşındığınızdan bu güne hanenizdeki fert sayısında herhangi bir değişiklik oludumu ?

Evet (), Hayır ()

Evet ise nasıl bir değişiklik oldu ?

16. Bu konutta daha ne kadar oturmayı planlıyorsunuz ?

17. Sizce aşağıdakilerden hangisi sizin ihtiyaçlarınıza en uygun konuttur ?

Apartman dairesi ()

Bahçeli, müstakil ev ()

Diğerleri.....

17.1. Bu evin hangi mekanları içermesini isterdiniz ?

.....

18. Ekleme istediğiniz bir husus varmı ?

DÜŞÜNCELER :

.....

BİBLİOGRAFYA

KİTAPLAR

- AĞAT, Nilüfer. "Konut değerlendirmesi konusunda bir araştırma."İ.T.Ü.1968.
- AKSOY, E. "Mimarlıkta tasarım, iletim ve denetim" KTÜ.1975.
- ALEXANDER Klein. Beitrage zur Wohnfrage, probleme des Baeeas,Bad I Wohnbau Potsdam 1928.
- ARU K.A. "ikinci Dünya harbinden Sonra Garp Avrupa-sın'da mesken problemi" İstanbul 1951.
- ATASOY,A. "Değişen ihtiyaçlar karşısında konut tasarlamasının mevcut konutların değerlendirilmesi yolu ile geliştirilmesi."İTÜ.1973
- BAYAZIT,N. Ders notları "Bilgi toplama ve işleme"İTÜ.
- BAYTİN D. , TOKMAN B. "Çağdaş Yapım Sistemleri" Ankara 1981.
- BEKEN,G. Konutlarda performans ölçülmesi. İTÜ.1972.
- BLACK, F. "Appraisal of building requires knowledge and thought",current Papers,B.R.S.,London, 1968.
- BLACK, F. "Feedback and evaluation in development", Current Papers, B.R.S. London, 1966.
- BALCHERE G. "Savoir Bâtir Habitabilité, Durabilité, Economie des Batimens Editions Eyrolles"1966.

- DICK, J.B. "The assesment of user needs in housing"
R.I.B.A.Housing Conference Report, London.
1962.
- EMİROĞLU.E.
EVCİ F.
ARCAN E.F. Dizayn-Konstrüksiyon Ağustos-Eylül 1986.
"Bina Bilgisi Ders notları" YÜ.1986.
- HOLM.L., ATKINSON.G.A.,
BLACHERE.G. "Human Requirements and Building Desing"
CIP Bulletin no.1-2 1966.
- HOLPE, W.V, "User needs and desing of houses", Current
Paper, 51/68 B.R.S., London.
- İNCEOĞLU,N. Mimarlıkta bina programlama olgusu.İTÜ. 1982.
- KELEŞ,R. "Kentleşme ve Konut Politikası"A.Ü.SBF.
Ankara 1984.
- KELEŞ,R. "Şehir ve Bölge Planlaması Bakımından
Şehirleşme Hareketleri" SBF.Yayını,
Ankara 1972.
- KELEŞ,R. " Türkiye'de Şehirleşme Hareketleri"
İstanbul 1983.
- MAINSTONE, R.J., BIANCO,L.G.
HARRISON, H.W. "Performance parameters and performance
specifications in architectural desing",
Current Paper, 23/69, B.R.S., London.
- G.MEYER-EHLERS, Wohnerfahrungen Ergebnisse einer Wohnungs
Untersuchung Wiesbaden, Berlin 1963.

- MOHLG, Design Bulletin 18, "Designing a low-rise housing system-The 5M system and its development, the pilot project at Sheffield", H.M.S.O.London 1970.
- MOHLG, Design Bulletin3, "Service cores for high flats "H.M.S.O.London
- MOHLG, "Circular, 36/67", H.M.S.O.London, 1967.
- NOBLE, J.,ASH, J. "Appraisal of user requirements in mass housing" A.J. 24 August 1966.
- OKYAR,T. "kalkınma ile İktisadi Bünye arasındaki Minasebetler" Cilt:7, 1957.
- STONE, P. Ergonomics of the Environment. Trans. Illum. Engineering society,London 1967.
- TANERİ,E. "Bölge Planlama", İstanbul, 1978.
- ÜNÜGÜR,M. Konut Standartlarının Araştırılması.İTÜ 1986.
- Wasmuths Lexikon der Baukunts III,Berlin 1931.
- Wasmuths Lexikon der Baukunts II,Berlin 1930.
- ZUBRISKİ, Mitropolski Kerov,"İlkel Toplum, Köleci Toplum, Feodal Toplum"

MAKALELER - TEKNİK YAYINLAR - RAPORLAR.

ACAROĞLU,

Konut Kurultayı, Ankara.1975.

ARU, K.A.

"Dünyada Konut İstatistiklerinin Yorumlanması" Konut Kurultayı, ANKARA-1975.

BEKEN,

Konutlarda Performans Ölçülmesi Tübitak
MAG 204 Araştırma Projesi İTÜ.Mim.fak.1972.

DİE. Yayınları 1950-60-70-80-85.

DİE. Yayınları (Türkiye'nin İş Gücü Dağılım
Cildi)

KONUT-82. Kent Koop.Yayını,1982,Ankara.(3)

KUBAN,

"Anadolu-Türk Şehri Tarihi Gelişmesi-Sosyal
ve fiziki Özellikleri Üzerinde Bazı Geliş-
meler",Vakıflar Dergisi, sayı-7,1968, ve
Cohen, Claude, Pre-Offoman Turkey, M.Y.
1968,

T.M.M.O.B. Konut Kurultayı,Ankara 1975.

2.2.1984-2085 sayılı T.K.Y.Resmi Gazete.

BİOGRAFYA

İsim : Serhat KİPDEMİR
Doğum Yeri ve Yılı : KARS-1964
Öğrenim : İlköğrenim : Şeker İlkokulu
Etimesgut/ANKARA
Ortaöğrenim: Atatürk Orta Okulu
AĞRI
Dumlupınar Lisesi
MERSİN
Yükseköğrenim: Yıldız Üniversitesi.

Öğrenim sonrası : 1985-1986 yılları büro ve şantiye çalışmaları.
1986 Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
Bina Bilgisi Anabilim Dalı Mimari Tasarım
Sorunları Bilim dalına Araştırma Görevlisi
olarak giriş.