

**T.C.
MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**İSTANBUL'DA 90'LARDAN GÜNÜMÜZE GELİŞEN
KONUT TIPLERİ, MEKAN ÇÖZÜMLERİ VE TERCİHLERİN
KARŞILAŞTIRMALI ANALİZİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimar Ayşe Nazan ERGÜN

İç Mimarlık Anabilim/Anasanat Dalı

Yüksek Lisans Programı

Tez Danışmanı: Yard . Doç. Dr. H. Şebnem UZUNARSLAN

MART 2010

İÇİNDEKİLER

ÖZET	v
SUMMARY	vi
RESİM LİSTESİ	vii
GİRİŞ	1
1.BÖLÜM: İSTANBUL'DA 90' LI YILLARDA KONUT TİPLERİ, MEKAN ÇÖZÜMLERİ VE TERCİHLER	
1.1. İstanbul'da 90'lı Yıllarda Yeni Konut Tipleri	2
1.1.1.90'larda Mevcut Konut Tipleri	2
1.1.2.90'larda Gelişen Yeni Konut Tipleri	6
1.1.2.1.Müstakil Tip Konutlar	9
1.1.2.2.Blok/ Apartman Tipi Konutlar	11
1.2. Mekan Çözümleri ve Tercihler	17
1.2.1.90'larda Üretilen Konutlarda Mekan Çözümleri	17
1.2.2.90'larda Tercihleri Yönlendiren Faktörler	33
1.3. İstanbul'da 90'lı Yıllarda Üretilen Konutların Türkiye ve Dünya Ölçeğindeki Yeri	40
1.3.1.90'lı Yıllarda İstanbul' da Üretilen Konutlar ve Türkiye'de Durum	40
1.3.2.90'lı Yıllarda İstanbul' da Üretilen Konutlar ve Dünya 'da Durum	45
1.4. Bölüm Sonucu	48

2.BÖLÜM: İSTANBUL' DA 90' LARDAN GÜNÜMÜZE GELİŞEN KONUT TİPOLOJİLERİ

2.1. İstanbul' da 90'lardan Günümüze Gelişen Konut Tiplerine Kavramsal Açıdan Bakış	50
2.1.1.Konut Tiplerinde Yerleşen Kavramlar	50
2.1.1.1. Kapalı Konut Toplulukları(Gated Community)	50
2.1.1.2. Rezidans (Condominium/Kondominyum)	52
2.1.1.3. Çok Fonksiyonlu -Karma Kullanım (Hybrid Unit-Mixed Use)	54
2.1.1.4. Açık/Bölünmemiş Mekan (Loft)	55
2.1.1.5. Ev -Ofis (Home –Office)	56
2.1.1.6. Ekolojik Konut, Akıllı Konut, ve Sürdürülebilirlik	57
2.1.1.7. Açık Yapı (Open Building)	61
2.1.1.8. Pasif Konut	62
2.1.1.9. Ortak Paylaşım (Co-Housing)	62
2.1.2.İstanbul Konutlarının Kavramsal İrdelemesi	63
2.1.2.1.Kent İçi/Dışı Dışa Kapalı Konut Siteleri	65
2.1.2.2.Kent İçi Yüksek Katlı Rezidanslar	73
2.2. Günümüz Konut Tiplerinde Plan Özellikleri	84
2.2.1. Konut Planlarının İşlevini Etkileyen Faktörler	84
2.2.2. Yeni Konutların Plan Özellikleri	84
2.2.2.1. Stüdyo Daireler	84
2.2.2.2. 1+1 Daireler	86
2.2.2.3. 2+1 Daireler	90
2.2.2.4. 3+1 Daireler	93
2.2.2.5. 4+1 Daireler	95
2.2.2.6. Özel Daireler	97
2.3. Bölüm Özeti ve Sonucu	99

3.BÖLÜM: GÜNÜMÜZ KONUTLARINDA MEKAN ÇÖZÜMLERİ VE MOBİLYA

3.1. Günümüz Konutlarında Yerleşim Düzeni	101
3.1.1. Yaşam Alanları / Salonlar	101
3.1.2. Mutfaklar	108
3.1.3. Yatak Odaları	113
3.1.4. Islak Hacimler ve Ortak Alanlar	119
3.2. Günümüz Konutlarında Mobilya	125
3.2.1. Konutlarda Kullanılan Mobilya Çeşitleri ve Kullanım Özellikleri	125
3.2.2. Mobilya Firmalarının Günümüz Konutlarındaki Yeri	148
3.3. Bölüm Sonucu	153

4.BÖLÜM: GÜNÜMÜZ KONUTLARINDA TERCİHLERİ YÖNLENDİREN FAKTÖRLER

4.1. Tercihleri Yönlendiren Temel Faktörler	154
4.1.1. Tasarımcı	154
4.1.2. Yüklenici	156
4.1.3. Kullanıcı	157
4.2. Günümüz Tercihlerini Etkileyen Yan Faktörler	158
4.2.1. Ekonomik ve Sosyo- Kültürel Yapı	158
4.2.2. Pazarlama ve Satışta Yeni Yaklaşımlar	159
4.2.3. Teknoloji ve İletişim Alanındaki Gelişmeler	163
4.2.4. Yeni Malzemeler	165
4.2.5. Medya, Reklam ve Moda Olgusu	169
4.2.6. Küreselleşme	172
4.2.7. Eko-sistemi Koruma Bilincinin Oluşması	173

4.3.Günümüzde İstanbul'da Üretilen Konutların Türkiye ve Dünya Ölçeğindeki Yeri	176
4.3.1. Günümüzde İstanbul'da Üretilen Konutların Etkileri ve Türkiye'de Durum	176
4.3.2. Günümüzde Dünya Üzerinde Üretilen Konutlarda Görülen Genel Eğilimler ve Yönelimler	181
4.4.Bölüm Sonucu	212
SONUÇ	214
KAYNAKLAR	219
ÖZGEÇMİŞ	231

ÖZET

Bu tez çalışmasında; 1990'lerden günümüze kadar geçen sürede, İstanbul merkezli olarak gelişen konut eğilimleri incelenmiştir. Bu konutların mekan çözümleri, kullanılan mobilyalar ve tercihleri etkileyen faktörler 90'ların başı ve günümüz arasında karşılaştırmalar yapılarak ele alınmış, İstanbul'da ki konutların Türkiye ve Dünya etkileşimleri incelenmiştir.

Birinci Bölümde; çalışmanın amacının iyi anlaşılabilmesi için gerekli altyapı oluşturulmuş, İstanbul'da 80'li yılların sonu ve 90'lı yılların başındaki mevcut durum irdelenmiş, dönemde başlayan değişikliklere ve yeniliklere dikkat çekilmiştir.

İkinci Bölümde; tezin temelini oluşturan; 90'larda başlayan değişimin oluşturduğu konut tipleri kavramsal açıdan incelenmiş, yeni tipolojik plan oluşumları ve iç mekanın işlevsel değişimi arasındaki geçirgenlik, dönemin önemli tasarımcı ve yüklenicileri tarafından gerçekleştirilen öncü projeler üzerinden ele alınmıştır.

Üçüncü Bölümde; İstanbul'daki yeni konutların yerleşim düzeni ve mobilyaları, özellikle, örnek daireler üzerinden ve bu tür konutlara hizmet veren firmalar üzerinden araştırılmış, günümüz iç mekan anlayışını belirleyen unsurlar incelenmiştir.

Dördüncü bölümde;Yeni konutların tercih edilmesinin nedenleri ve tercihleri etkileyen faktörler ortaya konmuş; İstanbul'da yaşanan gelişmelerin Türkiye ve Dünya genelinde yaşanan gelişmelerle etkileşimi sonucunda günümüz konutlarında gelinen nokta, çok yönlü bir bakış açısıyla irdelenmiştir.

SUMMARY

In this thesis; the housing trends that have been developed based on Istanbul since 1990 is examined. Space analysis, using furniture and certain factors which have been affecting the choices are discussed via the comparison between early 1990 and today.

In the first chapter; Essential groundwork is composed in order to explain the aim of the study properly; existing situation of late 1980 and early 1990 is examined and new developments and changes are drew notice.

In the second chapter; The house types that were constituted under the influence of the changes which were begun in the 1990's are examined as conceptual; the permeability period between new typological plan formation and functional changes of the interior space is discussed via pioneer projects which actualized by important designers and contractors.

In the third chapter; the settlement regulation and the furniture of the new houses in Istanbul are searched via especially sample flats and companies that service this sort of houses. Also certain elements which determine interior space approach of today are examined.

In the fourth chapter; the preference reasons of the new houses and the factors which affected these preferences are put forward. Present day point that is the result of the mutual effect between developments in Istanbul and developments in Turkey and the world are examined via sophisticated point of view.

RESİM LİSTESİ

1. BÖLÜM

Resim 1.1: Soyak Göztepe Sitesi

Resim 1.2: STFA Kozyatağı Konutları

Resim 1.3: Akmerkez Alışveriş Merkezi ve Rezidansı

Resim 1.4: Kemer Country Konutları

Resim 1.5: Beykoz Konakları Konutları dış duvarları

Resim 1.6: Beykoz Konakları Konutları

Resim 1.7: Altunizade Mesa Konakları Sitesi

Resim 1.8: Emlak Bankası Sarıkonaklar Sitesi

Resim 1.9: Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukenti genel görünüm 1

Resim 1.10: Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukenti genel görünüm 2

Resim 1.11: Emlak Bankası Ataşehir Konutları genel görünüm 1

Resim 1.12: Emlak Bankası Ataşehir Konutları genel görünüm 2

Resim 1.13: Toplu Konut İdaresi İstanbul Halkalı Toplu Konutları

Resim 1.14: Sevinç-Kudret Önen Evi Salonu, Suadiye

Resim 1.15: Zeynep-Doğan Tekeli Evi Salonu, Anadoluhisarı

Resim 1.16: Alsit Villalarında salonda kullanılmış halı örneği

Resim 1.17: Zeynep-Doğan Tekeli Evi Salonu, yemek bölümü, Anadoluhisarı

Resim 1.18: Alsit Villalarında yemek masası üzerinde kullanılmış avize

Resim 1.19: Sevinç-Kudret Önen Evi yemek masası aydınlatma armatürü

- Resim 1.20:** Sevinç-Kudret Önen Evi
- Resim 1.21:** Kaleberloni Paprika Blu ankastre cihazlı modüler mutfak örneği
- Resim 1.22:** Sevinç-Kudret Önen Evi mutfak masası
- Resim 1.23:** Alsit Villalarında Mdf üzeri lake modüler mutfak dolapları
- Resim 1.24:** Doğal ahşap kaplama ve lake kullanılmış mutfak dolapları
- Resim 1.25:** Zeynep-DoğanTekeli Evi, beyaz renkli mutfak dolapları
- Resim 1.26:** Dönemin modasına uygun üretim yapan Vakko reklamı
- Resim 1.27:** Burgazada'da moda kumaşlarla oluşturulmuş yatak odası örneği
- Resim 1.28:** Alsit Villalarında kullanılmış ahşap karyola kasası ve başucu örneği
- Resim 1.29:** Alsit Villalarında kullanılmış kumaş kaplı başucu örneği
- Resim 1.30:** Zeynep-DoğanTekeli Evi, yatak odası komodini - duvar aynası örneği
- Resim 1.31:** Alsit Villalarında kullanılmış genç odası kütüphane ve çalışma masası
- Resim 1.32:** Burgazada'da çocuk odası, ahşap kaplama mobilya örneği
- Resim 1.33:** Zeynep-DoğanTekeli Evi, banyo dolabı, tezgah, tezgah altı lavabo
- Resim 1.34:** Alsit Villalarında kullanılmış banyo dolabı-ayna örneği
- Resim 1.35:** Alsit Villalarında kullanılmış ankastre klozet ve bide örneği
- Resim 1.36:** Tarabya'da bir konutun banyosunda kullanılmış, hidromasajlı jakuzi örneği
- Resim 1.37:** Dilek, Mustafa Toner Evi genel görünüm
- Resim 1.38:** Emirgan'da bir konutun tavanında alçı asma tavan ve gömme spotlarla aydınlatma örneği
- Resim 1.39:** Şişli'de renklendirilmiş asma tavan ve gömme spotlarla aydınlatma örneği
- Resim 1.40:** Salon düzenlemesi örneği
- Resim 1.41:** Yatak Odası Düzenlemesi Örneği
- Resim 1.42:** 90'lı yılların başı hazır mutfak örneği
- Resim 1.43:** 90'lı yılların başı hazır banyo dolabı örneği, Granit Center Showroom

Resim 1.44: Ankastre mutfak cihazları kullanılan bir hazır mutfak

Resim 1.45: Paslanmaz çelik banyo aksesuarları örneği

Resim 1.46: Ferforge mobilya ve aksesuarları örneği

Resim 1.47: Cam tuğla kullanılarak yapılmış bir salon kapısı

Resim 1.48: Salonda kullanılan akçağaç uzun lamine parke örneği

Resim 1.49: Emlak Bankası Ataşehir Projesi; Konutlar ve örnek daire tanıtım ve satış katalogu

Resim 1.50: Emlak Bankası Bahçeşehir Projesi tanıtım ve satış katalogu kapağı

Resim 1.51: Emlak Bankası Ataşehir Projesi tanıtım ve satış katalogu kapağı

Resim 1.52: Kemer Country Konutları

Resim 1.53: Özer Yapan Sahilevleri İzmir

Resim 1.54: Emlak Bankası Ankara Elvankent Konutları

Resim 1.55: Ankara Bilkent Konutları genel yerleşim

Resim 1.56: Ankara Bilkent Konutları

Resim 1.57: Emlak Bankası İzmir Mavişehir Konutları

Resim 1.58: Ankara Dikmen Vadisi Konutları

Resim 1.59: İzmir Punta Rezidans

Resim 1.60: Nemausus Konutları genel görünüş

Resim 1.61: Nemausus Konutları endüstriyel kapı-cephe

Resim 1.62: Fukuoka Evleri genel görünüş

Resim 1.63: Meaux Caddesi Konutları

2. BÖLÜM

Resim 2.1: Kemerlife XXI, Göktürk Beldesi, Kemerburgaz, İstanbul

Resim 2.2: Kemerlife XXII, Göktük Beldesi, Kemerburgaz, İstanbul

Resim 2.3: Evidea Konutları, 2006, Çekmeköy, İstanbul

Resim 2.4: Narcity Konutları, Maltepe, İstanbul

- Resim 2.5:** Karat İstanbul Konutları, Sancaktepe, İstanbul
- Resim 2.6:** Tulip Turkuaz Konutları, Bahçeşehir, İstanbul
- Resim 2.7:** Ecocity, Ümraniye, İstanbul
- Resim 2.8:** Sinpaş Lagün Konutları Samandıra, İstanbul
- Resim 2.9:** Ağaoğlu Myroseville Konutları, Çekmeköy, İstanbul
- Resim 2.10:** Toscana Vadisi Konutları, Büyükçekmece, İstanbul
- Resim 2.11:** Pelikan Hill Konutları, Büyükçekmece, İstanbul
- Resim 2.12:** Np12 Evleri, Altunizade, İstanbul
- Resim 2.13:** Elit Rezidans, Şişli, İstanbul
- Resim 2.14:** Polat Tower Rezidans, Fulya, İstanbul
- Resim 2.15:** Metrocity Alışveriş Merkezi, Rezidans ve Ofis Yapıları, Levent, İstanbul
- Resim 2.16:** Kanyon Alışveriş Merkezi ve Rezidansı, Levent, İstanbul
- Resim 2.17:** Selenium 34, Fulya, İstanbul
- Resim 2.18:** Selenium Panaroma, Balmumcu, İstanbul
- Resim 2.19:** Astoria Alışveriş Merkezi ve Rezidansı, Mecidiyeköy, İstanbul
- Resim 2.20:** Kempinski Rezidans, Levent, İstanbul
- Resim 2.21:** Anthill Rezidans, Bomonti, İstanbul
- Resim 2.22:** İstanbul Sapphire, Levent
- Resim 2.23:** Dumankaya Vizyon Kartal, İstanbul
- Resim 2.24:** Dumankaya İkon, Göztepe, İstanbul
- Resim 2.25:** Ağaoğlu My Towerland, Ataşehir, İstanbul
- Resim 2.26:** Varyap Meridian, Ataşehir, İstanbul
- Resim 2.27:** Dumankaya Flex, Ataşehir, İstanbul
- Resim 2.28:** Hasanpaşa Loft, İstanbul
- Resim 2.29:** Hasanpaşa Loft, İstanbul
- Resim 2.30:** Mısır Loft, Beyoğlu, İstanbul

- Resim 2.31:** Mısır Loft, Beyoğlu, İstanbul
- Resim 2.32:** Levent Loft, İstanbul
- Resim 2.33:** Levent Loft geniş pencereleli açık mekan
- Resim 2.34:** Levent Loft geniş pencereleli açık mekan
- Resim 2.35:** Stüdyo daire planı, Uptwins, Kartal
- Resim 2.36:** Stüdyo daire planı, Dumankaya İkon, Göztepe
- Resim 2.37:** Stüdyo daire planı, mutfağın oturma bölümüne yakın çözüldüğü bir örnek. Dumankaya Konsept İstanbul, Kurtköy
- Resim 2.38:** Stüdyo daire planı, mutfağın giriş holüne yakın çözüldüğü bir örnek, Uptwins, Kartal
- Resim 2.39:** 1+1 daire planı, Karat İstanbul, Sancaktepe
- Resim 2.40:** 1+1 daire planı, tesisat balkonlu bir örnek, My Towerland, Ataşehir.
- Resim 2.41:** 1+1 daire planı, geniş balkonları olan bir örnek, Kemerlife22 , Kemerburgaz
- Resim 2.42:** Loft tipi 1+1 daire, Levent Loft
- Resim 2.43:** 2 katlı olarak çözülen 1+1 loft tipi daire, Levent Loft
- Resim 2.44:** Ebeveyn banyolu, giyinme/soyunma odalı 2+1 daire planı , Karat İstanbul, Ataşehir
- Resim 2.45:** Açık mutfaklı 2+1 daire planı örneği, Narcity, Kartal
- Resim 2.46:** Mutfağın açık, fakat kapatılabilir düzenlendiği 2+1 daire planı örneği, My Towerland, Ataşehir
- Resim 2.47:** İki katlı 2+1 daire planı alt kat örneği, Karat İstanbul
- Resim 2.48:** İki katlı 2+1 daire planı üst kat örneği, Karat İstanbul
- Resim 2.49:** Ebeveyn banyolu ve giyinme/soyunma odalı 3+1 daire planı örneği, Karat İstanbul, Sancaktepe
- Resim 2.50:** Açık mutfaklı 3+1 daire planı örneği, Narcity, Kartal
- Resim 2.51:** 3+1 daire planında çamaşır nişi kullanımı örneği, My Towerland, Ataşehir
- Resim 2.52:** İki katlı 3+1 daire planı örneği, Narcity, Kartal

Resim 2.53: Açık mutfaklı, 3+1 daire planı örneği, Narcity, Kartal

Resim 2.54: Oturma odası olan 3+1 daire planı örneği, Karat İstanbul, Sancaktepe

Resim 2.55: Misafir odasının içerisinde misafir banyosu olan 4+1 daire planı örneği, Kemerlife 22, Kemerburgaz

Resim 2.56: 2 Katlı 4+1 daire planı örneği, Kemerlife 22, Kemerburgaz

Resim 2.57: Penthouse daire planı örneği, My Towerland, Ataşehir

3. BÖLÜM

Resim 3.1: Salon yaşam ve yemek bölümleri

Resim 3.2: Salon yaşam bölümü

Resim 3.3: Salon yemek bölümü

Resim 3.4: Doğal ahşap parke zemin kaplaması

Resim 3.5: Salon/yaşam alanı; duvar, tavan renk kombinasyonu

Resim 3.6: Salon/yaşam alanı; koltuk arkası duvar kağıdı kullanımı

Resim 3.7: Salon/yaşam alanı; gizli ışıklı asma tavan

Resim 3.8: Salon/yaşam alanı; gizli ışıklı asma tavan

Resim 3.9: Radyatör ve klima kullanım

Resim 3.10: Oturma Odası

Resim 3.11: Çalışma düzeni de olan oturma odası

Resim 3.12: Salon/yaşam alanı açık mutfak çözümü

Resim 3.13: Karşılıklı iki duvar yüzeyi mutfak dolabı olan örnek

Resim 3.14: Mutfakta yemek düzeni

Resim 3.15: Mutfakta aydınlatma

Resim 3.16: Mutfakta seramik zemin kaplaması

Resim 3.17: Mutfakta ankastre beyaz eşya kullanım

Resim 3.18: Mutfakta kullanılan çelik davlumbaz

Resim 3.19: Ebeveyn yatak odası genel yerleşim düzeni

- Resim 3.20:** Banyo girişinin giysi dolabı kapağıyla birleştirildiği bir örnek
- Resim 3.21:** Yatak odası, banyo ilişkisinin şeffaf olduğu bir örnek
- Resim 3.22:** Yatak odası, banyo ilişkisinin şeffaf olduğu bir örnek
- Resim 3.23:** Günümüz konutlarında yatak odasında kullanılan bir giysi dolabı
- Resim 3.24:** Günümüz konutlarında yatak odasında kullanılan bir giyinme/soyunma odası
- Resim 3.25:** Yatak odası zemininde laminat parke uygulaması
- Resim 3.26:** Yatak odası zemininde halı uygulaması
- Resim 3.27:** Bebek yatak odası
- Resim 3.28:** Çocuk yatak odası laminat parke kullanımı
- Resim 3.29:** Çocuk yatak odasında aydınlatma elemanları kullanımı
- Resim 3.30:** Genç odası boya üzerine çıkartma yapılmış bir örnek
- Resim 3.31:** Erkek çocuk için yapılmış mavi tonlarda mekan düzenlemesi
- Resim 3.32:** Kız çocuk için yapılmış pembe tonlarda mekan düzenlemesi
- Resim 3.33:** Tüm ekipmanlarla donatılmış bir banyo
- Resim 3.34:** Banyo ve yatak odasının kısmi şeffaf bölücülerle bileşik mekana dönüştüğü bir örnek
- Resim 3.35:** Asma tavan, gömme spot kullanımı
- Resim 3.36:** Banyo dolabı aydınlatması örneği “ Selenium34 konutları”
- Resim 3.37:** Banyolarda havluluk olarak da kullanılan radyatör
- Resim 3.38:** Banyolarda kullanılan çanak lavabo, asma klozet, bide ve bağımsız küvet örneği
- Resim 3.39:** Banyolarda mozaik kaplama ve boyanın beraber kullanıldığı bir örnek
- Resim 3.40:** Giriş holünde kullanılan görüntülü kapı sistemi
- Resim 3.41:** Giriş holünde gömme vestiyer kullanımı
- Resim 3.42:** Giriş holünde yer alan tablo ve ayna
- Resim 3.43:** Koridorda asma tavan ve gömme spot kullanımı

- Resim 3.44:** Farklı tarzlarda mobilyaların bir arada kullanımı
- Resim 3.45:** Salonda köşe tipi kanepeler ve puf kullanımı
- Resim 3.46:** Salonda kumaş, köşe tipi kanepeler kullanımı
- Resim 3.47:** Kanepelerle oluşturulmuş bir oturma grubu
- Resim 3.48:** Farklı model ve kumaşlarla kanepelerin birlikte kullanımı
- Resim 3.49:** Lake boyalı sehpa
- Resim 3.50:** Deri sehpa kullanımı
- Resim 3.51:** Arkalıksız medya ünitesi
- Resim 3.52:** Arkalıklı medya ünitesi
- Resim 3.53:** Beyaz lake mobilya televizyon ünitesi
- Resim 3.54:** Ahşap yemek masası
- Resim 3.55:** Kumaş kaplı kolçaksız sandalye kullanımı
- Resim 3.56:** Deri kaplı kolçaksız sandalye kullanımı
- Resim 3.57:** Kontrplak gövdeli metal ayaklı sandalye kullanımı
- Resim 3.58:** Yemek grubuyla kullanılan büfe
- Resim 3.59:** Yemek grubuyla kullanılan camlı vitrin
- Resim 3.60:** Parlak beyaz lakeden mutfak dolapları
- Resim 3.61:** Tezgah altı dolaplarla, tezgah üstü dolapların farklı malzemelerle yapıldığı bir örnek
- Resim 3.62:** Mutfak dolaplarının ahşap kaplama yapıldığı bir örnek
- Resim 3.63:** Mutfak dolaplarında büyük metal kulp kullanımı
- Resim 3.64:** Karyolada ayakucunda sandık kullanımı
- Resim 3.65:** Hasır başucu olan yatak
- Resim 3.66:** Deri başucu olan yatak
- Resim 3.67:** Metal/pirinç başucu olan yatak örneği
- Resim 3.68:** Karyola başucunda ahşap malzeme ve kumaşın birlikte kullanımı

- Resim 3.69:** Wenge kaplama yatak odası takımı
- Resim 3.70:** İngiliz tarzı mobilyaların kullanıldığı bir yatak odası
- Resim 3.71:** Platform bazalı yatak örneği
- Resim 3.72:** Komodinin başucuna bağlandığı bir örnek
- Resim 3.73:** Yüksek komodinin örneği
- Resim 3.74:** Tuvalet masası ve aynası
- Resim 3.75:** Tuvalet masası ve puf
- Resim 3.76:** Sürme sistem giysi dolabının dış görünüşü
- Resim 3.77:** Sürme sistem giysi dolabının iç görünüşü
- Resim 3.78:** Giyinme/soyunma odasının örneği
- Resim 3.79:** Giyinme/soyunma odasının sürme giriş kapısı
- Resim 3.80:** Giyinme/soyunma odasının içi; modüler dolaplar
- Resim 3.81:** Prenses temalı kız çocuk odasının mobilyaları
- Resim 3.82:** Erkek çocuklar için yarış arabası biçiminde üretilmiş bir yatak
- Resim 3.83:** Çocuğun büyümesiyle beraber boyut ve şekil değiştiren yatak
- Resim 3.84:** Çocuk odasının tek kişilik karyolası
- Resim 3.85:** Erkek çocuklar için ranza
- Resim 3.86:** Kız çocuklar için ranza
- Resim 3.87:** Yatak altının depolama alanı olarak kullanımı
- Resim 3.88:** Yatak altının depolama alanı olarak kullanımı
- Resim 3.89:** Ranza ve çalışma masasının bileşik kullanımı
- Resim 3.90:** Yatak altı oyun alanı düzenlemesi
- Resim 3.91:** Çalışma masası, kütüphane, çalışma koltuğu örnekleri
- Resim 3.92:** Kız çocuk; çalışma masası ve kütüphane
- Resim 3.93:** Erkek çocuk, çalışma masası ve kütüphane
- Resim 3.94:** Çocuk giysi dolabı örnekleri

- Resim 3.95:** amaşır makineli lavabo dolabı
- Resim 3.96:** Lavabo dolabı
- Resim 3.97:** Ayna kapaklı üst banyo dolabı
- Resim 3.98:** Cam kapaklı üst banyo dolabı
- Resim 3.99:** anak lavabolu lavabo dolabı
- Resim 3.100:** İkea Mağazasına ait yatak odası alternatifleri
- Resim 3.101:** Oturma grubu örnekleri
- Resim 3.102:** Oturma grubu örnekleri
- Resim 3.103:** Oturma grubu örnekleri
- Resim 3.104:** Oturma grubu örnekleri
- Resim 3.105:** Koleksiyon “mobilya” “ev” lenin teması,

4. BÖLÜM

- Resim 4.1:** Pelikan Hill Konutları, Büyükçekmece
- Resim 4.2:** Pelikan Hill Konutları için hazırlanan örnek dairelerden biri
- Resim 4.3:** Pelikan Hill Konutları için hazırlanan örnek dairelerden biri
- Resim 4.4:** Geleneksel yöntemlerle yapılmış bir perspektif sunum
- Resim 4.5:** 3 Boyutlu sunum programlarıyla hazırlanmış bir görsel
- Resim 4.6:** Tulip Turkuaz Evlerinin satış maketi
- Resim 4.7:** Sinpaş Lagün Konutları örnek daire
- Resim 4.8:** Sinpaş Bosphoruscity satış ofisi
- Resim 4.9:** Dumankaya tır satış ofisi
- Resim 4.10:** Led aydınlatma ile farklılaştırılmış bir banyo dolabı
- Resim 4.11:** Konut salonunda Ecocarar duvar kaplaması uygulaması
- Resim 4.12:** Banyoda Ecocarar duvar kaplama uygulaması örneği
- Resim 4.13:** Barkod olarak sembolize edilen konut blokları

- Resim 4.14:** Ankara Ankara Konutları
- Resim 4.15:** Bursa Güzel Bir Yer Konutları
- Resim 4.16:** Eskişehir Natura Evleri
- Resim 4.17:** Bursa Ottomans Konutları
- Resim 4.18:** İzmir Folkart Narlıdere Konutları
- Resim 4.19:** İzmir Folkart Karşıyaka Konutları
- Resim 4.20:** İzmir Soyak Fiesta Konutları
- Resim 4.21:** İzmir Soyak Fiesta Konutları örnek daire
- Resim 4.22:** Greenwich Caddesi Konutları, 2004, New York
- Resim 4.23:** Giydirme cephenin iç mekandan algılanması
- Resim 4.24:** Açık loft tipi plan şeması ve iç mekan düzenlemesi
- Resim 4.25:** Açık loft tipi plan şeması ve iç mekan düzenlemesi
- Resim 4.26:** Tip Top Lofts, 2005, Kanada
- Resim 4.27:** Tip Top Lofts, mevcut eski yapı
- Resim 4.28:** Yenilenen yapıda iç mekan düzenlemesi
- Resim 4.29:** Yenilenen yapıda iç mekan düzenlemesi
- Resim 4.30:** Silodam Konutları, Amsterdam
- Resim 4.31:** Silodam Konutları, Amsterdam
- Resim 4.32:** Silodam Konutları, Amsterdam
- Resim 4.33:** Gemini Konutları, Kopenhag
- Resim 4.34:** Südliche Furth Konutları
- Resim 4.35:** Südliche Furth Konutları yeşil alanları
- Resim 4.36:** Südliche Furth Konutları yeşil alanları
- Resim 4.37:** Seewurfel Konutları
- Resim 4.38:** Seewurfel Konutları, iç mekan
- Resim 4.39:** Seewurfel Konutları, iç mekan

- Resim 4.40:** Mirador Konut Bloğu, Madrid
- Resim 4.41:** Mirador Konut Bloğu, halka açık teras görünüşü
- Resim 4.42:** Celosia Evleri, Madrid
- Resim 4.43:** Celosia Evleri, iç avlu görünüşü
- Resim 4.44:** Carabanchel Konutları, Madrid
- Resim 4.45:** Carabanchel Konutları, iç mekan görüntüsü
- Resim 4.46:** Tetris Konutları, Slovenya
- Resim 4.47:** Zvezda Konutları, Slovenya
- Resim 4.48:** Meandrino Konutları, Viyana
- Resim 4.49:** Tomigaya Apartmanı, Japonya
- Resim 4.50:** Tomigaya Apartmanı, iç görüntü
- Resim 4.51:** Tomigaya Apartmanı, iç görüntü
- Resim 4.52:** 150 Liverpool Caddesi Konutları, 2004, Sydney
- Resim 4.53:** Yerba Buena Lofts, 2002, San Francisco
- Resim 4.54:** Yerba Buena Lofts, iç mekan görüntüsü
- Resim 4.55:** Alfonso Reyes 58 Konutu, 2003, Mexico City
- Resim 4.56:** VM Konutları, 2005, Kopenhag
- Resim 4.57:** VM Konutları iç mekan görüntüsü
- Resim 4.58:** VM Konutları iç mekan görüntüsü
- Resim 4.59:** 100 11th Konutu, New York
- Resim 4.60:** 200 Eleventh Avenue Konutu, New York
- Resim 4.61:** Perry West Konutları, New York
- Resim 4.62:** HL23 Konutu , 2009, New York
- Resim 4.63:** HL23 Konutu, bol ışıklı mekan görüntüsü
- Resim 4.64:** The Cor Konutu, Miami
- Resim 4.65:** The Cor Konutu, giriş katında bulunan ticari ünitelerin görüntüsü

- Resim 4.66:** The Shard Kulesi
- Resim 4.67:** The Shard Kulesi- Rezidanstan iç mekan görüntüsü
- Resim 4.68:** The Shard Kulesi seyir terası
- Resim 4.69:** 360° Building
- Resim 4.70:** Oriya Kudüs Konutları
- Resim 4.71:** Beejing Bumps Konutları
- Resim 4.72:** Euraka Kulesi, Mellbourne
- Resim 4.73:** Strata Kulesi, Abu Dhabi
- Resim 4.74:** Antilla Kulesi, Mumbai, Hindistan
- Resim 4.75:** Burj Dubai, Dubai
- Resim 4.76:** Burj Dubai, açılış töreni
- Resim 4.77:** Dubai Dinamik Kule
- Resim 4.78:** Moskova Dinamik Kule
- Resim 4.79:** Dubai Dinamik Kule, dönüş simülasyonu
- Resim 4.80:** Dinamik Kule; taşıyıcı silindir
- Resim 4.81:** Sea02 Projesi
- Resim 4.82:** Off the Grid Projesi
- Resim 4.83:** Off the Grid Projesi'nde tasarlanan çiçekler
- Resim 4.84:** Off the Grid Projesi

TEŞEKKÜR

Yüksek Lisans Tez çalışmamın her aşamasında, öneri, ilgi ve değerli katkılarını esirgemeyip, bana destek olan Hocam; Sayın Yard. Doç Dr. H. Şebnem Uzunarslan'a teşekkürlerimi ve saygılarımı sunarım.

Bu süreçte bana verdiği sonsuz destek ve moral için eşime teşekkür ederim.

GİRİŞ

Dünya üzerinde yaşanan büyük değişimler, konut olgusunu gerek fiziksel, gerekse kavramsal olarak etkilemiş, değişimler ve dönüşümler yaşanmasına neden olmuştur.

Konut; her şeyden önce, insanın yaşamını sürdürebilmesi için gerekli olan barınma işlevini üstlenirken, bugün ticari bir ürün haline gelmiştir. Aynı zamanda da bir statü göstergesi olma özelliği ile sosyal yaşamın rekabet unsurları arasında vazgeçilmez bir öğe ve en çok üretilen tasarım nesnesidir.

Türkiye’de 80’li yıllardan başlayarak hızlanan konut politikalarındaki değişimlerle; 90’lı yılların İstanbul’u farklı bir kimlik kazanmaya başlamıştır. Yeni konutları ile sınırları genişlemeye başlayan İstanbul, günümüze uzanan süreçte daha çok yüksek konut yapıları ile biçimlenmeyi sürdürmektedir.

Bu süreçte; Türkiye genelindeki konutlar da her zaman olduğu gibi, İstanbul merkezli değişimden etkilenmişler ve etkilenmeye devam etmektedirler.

Konutlarda yaşanan değişim, yeni gelişen konut tipleri, plan özellikleri ile mekan çözümleri, kavramsal ve işlevsel açılardan incelenecek, tercihleri belirleyen unsurlar karşılaştırmalı sonuçlar ile birlikte ortaya konulacaktır.

1. BÖLÜM: İSTANBUL'DA 90' LI YILLARDA KONUT TİPLERİ, MEKAN ÇÖZÜMLERİ VE TERCİHLER

1.1. İSTANBUL'DA 90'LI YILLARDA YENİ KONUT TİPLERİ

90'lı yılların en önemli olgularından biri; Dünyanın farklı coğrafyalarında yer alan ve küresel ekonominin merkezi haline gelen büyük şehirlerde, özünde toplu konut olan, yüksek yoğunluklu konut projeleridir. Hitap ettiği sosyal grup, şehir merkezi ve ya çeperinde olması, yüksek kulelerden veya avlu çevresinde alçak yapılardan oluşması gibi sebeplerle birbirinden farklılaşan, felsefe olarak toplu konut kavramının dışına doğru çıkan bu yapılar hızları artarak çoğalmaktadır.

1.1.1. 90'larda Mevcut Konut Tipleri

90'larda İstanbul'daki mevcut konutları incelerken, bu tarihlere kadar yaşanan gelişmeler de önem taşımaktadır. Genel anlamda konutların gelişimi izlenirken, çevresel ve coğrafi etkilerin dışında; ekonomik, sosyal ve politik pek çok etkeni sıralamak mümkündür. Bunların yanında, iletişimin de güçlenmesi ile konut çözümlerinde yeni teknolojileri takip etmek ve uygulamak giderek kolaylaşmaktadır.

Her alanda olduğu gibi mimarlık ve konut alanındaki gelişmelerin de çağdaş ve modern kavramları ile birleştirildiği izlenmektedir. Benzer bir bakış açısıyla; İhsan Bilgin de Türkiye'de üretilen konutların gelişim sürecini “ Modernleşme” üst başlığına bağlı olarak sınıflandırmıştır. Bilgin'e göre “Modernleşme” konut ve yerleşme alanında yeni bir tanıma ulaşmak durumunda kalmıştır. Evrensel etkileşimin hızı, yaygınlığı ve gücü çözümleri etkilerken, ekonomik ve politik

gelişmelere bağımlılık kültürel boyutta güçsüzleşmeye neden olmakta, bu noktada evrensel çözümler konut gelişimine tam olarak yansıyamamaktadır.¹

19.yüzyılın ortalarından başlayarak gelişen konut inşası, günümüze kadar irdelendiğinde, Bilgin'in dört ana başlık altında bu süreci yorumladığı görülür.² Bu başlıklar;

1-Görelî Modernleşme

2-Radikal Modernleşme

3-Popülist Modernleşme

4-Modernleşmenin Bunalımı'dır

1839-1920 yılları arasında "Görelî Modernleşme" olarak adlandırılmış, bu dönemde uluslararası ticaret ve finans sektörlerine dayalı mekansal yapı üreten, modernleşmenin taşıyıcı aktörleri yeni orta ve üst-orta tabakalar olmuştur. Yeni konut ve yerleşme formları bu yeni kentsoylu grup için üretilmiştir. Bitişik nizam apartman, sıra ev ve bahçe içindeki banliyö evi, Avrupa'nın herhangi bir kentinde bulunandan farklı değildir. Bu konutların ortak özelliği; ikamet dışı işlevler konuttan ayrılmış, ikamet işlevinin içinde yatma, yaşama, pişirme, temizleme gibi farklılaşmış mekanlar oluşturulmuştur.³

1920-1946 yılları arası "Radikal Modernleşme" olarak isimlendirilmektedir. Bu tarihler, savaşlar ve sonrasındaki toparlanma ve yeniden yapılanma sürecini de içine aldığından, dünya genelinde ekonomik sorunların zorladığı bir dönemi tanımlar. Bu yıllarda; batıdan toplu konut modelleri örnek alınmıştır. Bunların ilki lojman-konutlar, ikincisi ise kooperatiflerdir. Bu tür toplu konutlar az katlı ve düşük yoğunluklu olarak bahçe-şehir geleneği içinde yer almaktadır.⁴

¹ İhsan Bilgin "Anadolu'da Modernleşme Sürecinde Konut Ve Yerleşme" Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, s:472-490

² İ.Bilgin, a.g.e. s:472-490

³ İ.Bilgin, a.g.e. s:474-477

⁴ İ.Bilgin, a.g.e. s:,478-481

1945-1980 yılları arası “ Popülist Modernleşme” olarak adlandırılan dönemdir. Sanayileşme ve modernleşme dünyaya daha etkin bir şekilde yayılmıştır. Kentlerde yoğunlaşan nüfusun düzenli konut talebine; Yap-satçı üretim bitişik nizam ve ayırık nizam şeklinde, iki kent formu üretmiştir. Bu yapılarda geliştirilen plan şemaları, yükleniciler tarafından orta sınıf yaşamına uygun olarak oluşturulmuştur. Bu tür binalar üretimin %40-45 ini karşılamaktadır. Kentsel konutun %40-45 ini karşılayan diğer ürünü ise yasa dışı olarak üretilen gecekondulardır. Bu dönemin kalan %10’luk ihtiyacı karşılayan konut üretim biçimi ise kooperatiflerdir. Genellikle yatay veya dikey apartmanların arazi üzerinde tekrar edilmesiyle üretilmişlerdir. ⁵

1926 yılında Türkiye’de konut üretmek amacıyla Emlak ve Eytam Bankası adıyla kurulan ve 1946’da Emlak ve Kredi Bankası adını alan kuruluş; dönem içinde 400.000 adet konut üretmiştir.⁶ Evrensel, modernist bir tanımla toplu konut projeleri üreten ve 2001 yılında faaliyetine son verilen kurumun ürettiği konutlar genel yapı stoku içerisinde fazla bir yer tutmamaktadır.

Ayrıca İstanbul’un çeşitli semtlerinde kooperatif olarak toplu konutlar üretilmiştir. Bu kooperatiflerin tercih ettiği alanların başında Bakırköy, Kadıköy, Kartal, Beşiktaş gibi bölgeler gelmektedir.⁷

1980 sonrası dönem ise ; “Modernleşmenin Bunalımı” olarak tanımlanmıştır. Dünya üzerindeki genel gelişmelere paralel; İstanbul merkezli olarak Doğu Marmara Bölgesinin aşırı büyüme eğilimi, bu dönemde öne çıkmaktadır. Döneme damgasını vuran gelişmeler, evrensel değişimlerin uzantısı olmaktan çok, içsel dönüşümle ilgilidir. Yap-satçı üretim ve gecekondulaşmanın talebe yeterince cevap verememesi sonucu; gerek kamu, gerekse özel sektör büyük ölçekli toplu konut projelerine yönelmiştir. Devlet de; yeni kredi olanakları sağlamak amacıyla Toplu Konut Yasasını çıkarmıştır. TOKİ öncülüğünde daha önceki dönemlerden farklı bir piyasa

⁵İ.Bilgin, a.g.e.,482-487

⁶Tülin Görgülü, “İstanbul’da Çeşitlenen Konut Üretim Biçimleri ve Değişen Konut Alışkanlıkları”,Mimar-İst Üç Aylık Mimarlık Kültürü Dergisi, Yıl:3, Sayı:7 ,Kış 2003 TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, İstanbul Sayfa: 51

⁷ T. Görgülü, a.g.e.,s:54

oluşmuştur. Kooperatifler ve Belediyeler de Toplu Konut üretiminde yer almıştır. Emlak Bankası da üretim kapasitesini artırmıştır.⁸

Tülin Görgülü' ye göre; 1980'li yılların başında, Toplu Konut Kanunu'nun kabul edilmesiyle kooperatif üretimleri toplu konutlara kaymıştır. Bu dönemde özel şirketlerce yapılan konutların en önemlileri 1536 konutluk Soyak Göztepe Sitesi (Resim 1.1), 440 konutluk STFA Kozyatağı Siteleridir.⁹ (Resim 1.2)



Resim 1.1:Soyak Göztepe Sitesi
Kaynak: <http://www.sahibinden.com>. Prestij emlak



Resim 1.2:STFA Kozyatağı Konutları
Kaynak: <http://www.eviniznette.com>

⁸ İ.Bilgin, a.g.e.,488-490

⁹ T. Görgülü, a.g.e.,s:54

İhsan Bilgin; Kamu yatırımlarıyla yapılan yerleşmelerin, biçimsel ve mekansal özellikler açısından, dünyadaki büyük ölçekli toplu konut yerleşmelerinin ilk kuşağının özelliklerine sahip olduğunu; Özel Sektörün piyasaya sunduğu toplu konutların ise yüksek standartlı olduğunu düşünmektedir. Bu konutlarla birlikte gelen yenilik, çevrelerine kapalı büyük yerleşmeler olarak planlanmaları ve birim konutun dışına taşan bir yaşama biçim olarak pazarlanmaları olmuştur.¹⁰

İlhan Tekeli; 1980 sonrası yaşanan dönüşümü İstanbul üzerinden anlatırken, İstanbul'un sanayide aşırı yol almış azman bir kentten, küresel sermayenin, özellikle; emlak yatırımları bakımından ilgisini çeken, bir kentsel bölgeye dönüştürüldüğünü belirtmektedir.¹¹

1.1.2.90'larda Gelişen Yeni Konut Tipleri

90'lı yıllarla birlikte "konut" tanımı farklılaşmaya başlamıştır. Teknolojinin gelişimine paralel olarak, artan bilgi iletişimi giderek hızlanan bir kent yaşamını hazırlamış ve sosyal değişime temel oluşturmuştur. Bu doğrultuda incelendiğinde; sosyal yaşamın odak noktalarında gerçekleşen dönüşüm; "konut" kavramının da yeniden tanımlanmasını zorunlu hale getirmiştir.

90'lardan başlayarak günümüze uzanan süreçte yerleşen konut anlayışının en belirgin ifadelerinden biri Ali Cengizkan'a aittir. Cengizkan'ın tanımıyla günümüz konutu; bir barınma, bir saygınlık, bir meta, bir tüketim, bir yatırım, bir üretim, bir emek, kültürel yaratı ve aidiyet ve son olarak da bir mimari tasarım nesnesidir.¹²

Sürekli kalabalıklaşan dünya nüfusu, beraberinde daha fazla konut ihtiyacı getirmektedir. Daha kalabalık nüfus daha çok ev anlamına gelmektedir. Nüfus artışına paralel olarak, konut ihtiyacını karşılayabilmek için üretilen yapılar; çoğunlukla yüksek yoğunluklu konut projeleridir. 1980'lerde TOKİ ile beraber kamu

¹⁰ İ.Bilgin, a.g.e.,488-490

¹¹ Çare Olgun Çalışkan, Aysun Sarı " Kentleri Biçimlendiren Değişimlerin Son On Yılı " Yeni Mimar Bağımsız Kent ve Mimarlık Gazetesi Temmuz 2009 sayı: 75 Ofset Yapımevi ve Matbaacılık, İstanbul s:6

¹²Ali Cengizkan "Kültür Nesnesi Olarak Konut ve Politik Aktörlerin Arka Bahçesi Olarak Konut Üretimi" Mimarlık Dergisi Ocak-Şubat 2009 yıl:46 sayı:345 TMMOB Mimarlar Odası, Ankara s:25

yararına toplu konut üretimi yapılırken 1990-2000'ler küreselleşmeyle birlikte dünyaya uyum sağlayıp, daha çok tüketilmek üzere üretilen konutların dönemi olmuştur.

1990'lardan sonra toplu konut anlayışı tamamen değişmiştir. Gereksinimden doğan üretim biçimi başkalaşmıştır. Teknolojik gelişmeler sonucu, bina yapım tekniklerindeki değişiklikler, inşaat firmalarının çok büyük alanlarda ileri teknoloji ile çok sayıda konut üretmesini sağlamıştır. Tülin Görgülü' nün de vurguladığı gibi; Emlak Bankası hızlı bir konut üretimine başlamış, kooperatifler çoğalmış, yap-satçı üretim tüm hızıyla inşaat yapmaya devam etmiş, özel sektör büyük araziler üzerinde çok miktarda konut üretimine geçmiştir.¹³ Artan enflasyon, kişileri paralarını değerlendirmek amacı ile konuta yatırım yapmaya yönlendirmiştir.

İlk örneklerine 80'lerde rastlanılan çevresi yüksek duvar ya da demirlerle çevrili dışarıya kapalı olarak inşa edilen yeni konut tiplerinin 90'lı yıllarla birlikte sıklıkla inşa edildiği görülmektedir.¹⁴ Farklı araştırmalarla incelenen bu yerleşmeler alt gelir grubuna mensup kişilere yönelik olarak değil, orta ve üst gelir grubuna yöneliktir. Konutlar çeşitlenmiş, villalar yüksek bloklar çoğalmıştır. Ayrıca toplu konut yerleşmeleri sosyal donatılarla desteklenmiş, zenginleştirilmiştir. Pek çok toplu konut yerleşmesi alt kentler niteliğine dönüşmüştür.¹⁵ Kişiler için de toplu konut yerleşmelerinde yaşamak bir tür güvence haline gelmiştir. Bu tip konutlarda; bireylerin gereksinimlerini ortak mekanlarda çözmeleri hedeflenerek, bu tip kullanım alanları programlanmış ve öne çıkarılmıştır.

Bir diğer görüşe göre de; Şeniz Çıkış ve Fatma İpek Ek 90'lı yılların başında üretilen lüks konutları iki ana gruba ayırmaktadırlar¹⁶

”Kent dışı kapalı siteler” ve “Kent içi rezidanslar”

¹³ T. Görgülü, a.g.e.,s:52

¹⁴ Hatice Kurtuluş “ İstanbul’da Kapalı Yerleşmeler: Beykoz Konakları Örneği” “ İstanbul’da Kentsel Ayrışma: Mekansal dönüşümde Farklı Boyutlar” Yayına Hazırlayan: Hatice Kurtuluş Bağlam Yayıncılık, İstanbul sayfa :161

¹⁵ T. Görgülü, a.g.e.,s:54-56

¹⁶ Şeniz Çıkış, Fatma İpek Ek “Konutta Lüks Kavramının İmgesel Dönüşümü: İzmir Kent Merkezinde Çok Katlı Lüks Konutlar” Mimarlık Dergisi Temmuz-Ağustos 2009 yıl:46 sayı:348 TMMOB Mimarlar Odası, Ankara sayfa:64-66

Bu tür lüks konut kavramlarının ithal yaşam biçimleri olduğu düşünülmektedir. Akmerkez ve Kemer Country; bu tip konutlara örnek oluşturmaktadır. Akmerkez; 1993 yılında Türkiye’ de gerçekleştirilen ilk çok fonksiyonlu kent içi rezidans projesidir. Kemer Country ise 1980’ler de yapılan, ilk dışa kapalı korunaklı konut uygulaması olmuştur. Her iki proje de yurt dışında hazırlanmıştır. (Resim 1.3- 1.4)



Resim 1.3:Akmerkez Alışveriş Merkezi ve Rezidansı
Kaynak: <http://www.skyscrapercity.com>



Resim 1.4:Kemer Country Konutları
Kaynak: http://www.arkiv.arkitera.com/p102_kemer_conuty_kemerboyu_konaklari_html

90’larda yaygınlaşan kent dışı kapalı siteler; yapı birimini kullanan aile sayısına göre başlıca iki grupta toplanabilir. Tek ailenin yaşaması için planlanmış “müstakil konutlar”; bu yıllarda bir ayrıcalık ve statü göstergesi olarak sunulmuştur. Korunaklı bir yerleşke olarak inşa edilen müstakil konut toplulukları üst gelir grubunun tercihleri arasında yer almıştır. “ Blok /Apartman tipi konutlar” ise ailelerin ekonomik ve sosyal yapılarına göre çeşitlilik göstermektedir. Tek blok birden fazla ailenin kullanabildiği “daire” tanımıyla pazarlanan birimlerden oluşmaktadır.

1.1.2.1.Müstakil Tip Konutlar

1990’larda müstakil konutlarda önemli miktarda artış kaydedilmiştir. Tek aile konutları olarak da tanımlanan bu yapılar arasında, en çok üretilenler villa tipi olanlardır. Bu tip konutlar genelde toplu olarak inşa edilmişlerdir. Kentlerin çok göç alması sonucu kalabalıklaşması, kent merkezinde işyeri, ticaret v.b. işlevlere dönüşmesi, şehrin kalabalığının trafik ve hava kirliliğine olan negatif katkıları, daha sakın ve temiz bir çevre düşleyen insanları kent dışı bir yaşama yönlendirmektedir. Bu yönelim sadece gereksinimlerin sonucu değildir. Bu yaşam biçiminin moda olması ve aynı sosyal statüye sahip kişilerin bir arada yaşama arzusunun da bu konuda etken olduğu söylenebilir. Ayrıcalıklı bir konumda kent ve kent koşullarından kendilerini yalıtarak, hatta yalıtımı fiziksel duvarlarla (Resim 1.5) destekleyerek; oluşturulan yapılardaki yaşam bir koloni yaşamına benzetilebilir. Sosyal hizmetlerin sunulduğu, spor olanaklarının bolca bulunduğu bu çevrelerde konut büyüklükleri minimum 250-300 m²dir.

Bu tür yapılar daha çok; Kemerburgaz, Zekeriyaköy, Bahçeköy, Şile, Beykoz, Ömerli, Sarıyer Sırtları ve Beykoz’ gibi İstanbul’a sınır oluşturan semtlerde yer almaktadır.¹⁷

Beykoz Konakları (Resim 1.6), Zekeriyaköy Koza Konutları, Ömerli Kasaba Konutları bu tür yapılara örnek olarak verilebilir.

¹⁷T. Görgülü a.g.e.,s:55



Resim 1.5:Beykoz Konakları Konutları dış duvarları
Kaynak: <http://www.beykozkonaklari.com>



Resim 1.6:Beykoz Konakları Konutları
Kaynak: <http://www.beykozkonaklari.com>

1.1.2.2.Blok / Apartman Tipi Konutlar

Çok ailelik konutlar olarak da tanımlanan blok/ apartman tipi konutlar daha çok gelir gruplarına göre farklılıklar göstermektedir.

- *Üst-orta üst gelir grubuna yönelik konutlar*

Müstakil konut satışında; hiçbir zorlukla karşılaşmadan ürettiklerini satabilen yatırımcılar, sadece bu tür yapılar değil, üst ve orta üst gelir grubuna yönelik, nitelikleri ve konfor koşulları yüksek blok/ apartman tipi yapılar da üretmişlerdir.¹⁸

Bu tür konutların en belirgin özelliği; kentten ve kentin oluşturduğu olumsuz koşullardan soyutlanarak, içe dönük, dışa kapalı korunaklı konutlar olarak düzenlenmeleridir. Oluşturulan kapalı sistem sosyal ve sportif donatılarla kuvvetlendirilmektedir.

Üst gelir grupları için inşa edilen konutlarda; orta gelir grubu için inşa edilenlere göre, daha pahalı malzemeler kullanılmaktadır. Bu tür konutlar, aynı zamanda bir yaşam tarzı olarak sunulmaktadır. Oluşturulan kapalı sistemin dışına hiç çıkmadan, her türlü ihtiyacın giderebilmesine olanak sağlanmaktadır. Kullanıcıların spor yapma ihtiyaçlarına yönelik yürüme parkurları, tenis kortları, golf sahaları, restoranlar, bar, kafeterya, sinema gibi aktiviteler için uygun yerler, hatta bazı konutlarda çocukların gidebilecekleri okullar ve kreşler bulunmaktadır.

Bu tür yapılar daha çok; İstanbul Anadolu yakasında Bağdat Caddesi çevresi, Altunizade, Avrupa yakasında; Levent ve Sarıyer'in Boğaz'a bakan sırtları, kent çeperi olarak Beylikdüzü, TEM Otoyolu çevresi, Dudullu , Kozyatağı gibi alanlarda yer almaktadır.¹⁹

Bu tür yapıların içe dönük, dışarıya kapalı olarak tasarlanması ve inşa edilmesi genel bir yaklaşım olarak görülürken; bazı projelerde yenilikçi kavramların desteğiyle fark yaratılmaya çalışılmıştır. Dış cephe özellikleri açısından; bu tür yapılar blok tarzda

¹⁸ T. Görgülü, a.g.e.,s:55

¹⁹ T. Görgülü, a.g.e.,s:55

yapılmasına karşın 5-6 katı geçmemektedir. Bu özelliğiyle diğer gelir gruplarının yüksek katlı toplu konut projelerinden görsel olarak ayrılmaktadır.

Güncel malzemeler kullanılarak dışa kapalı olarak düzenlenen konutlar çoğunluktadır. Örneğin Altunizade Mesa Konakları Sitesi(Resim 1.7). Bazı projelerde daha yenilikçi yaklaşımlar benimsenerek fark yaratılmaya çalışıldığı görülmektedir.



Resim 1.7:Altunizade Mesa Konakları Sitesi

Kaynak: http://www.arkiv.arkitera.com/p2605_altunizade_mesa_konaklar_sitesi_html

1993 yılında Emlak Bankası tarafından; üst gelir grubuna yönelik olarak. Sarı Konaklar bu tür yenilikçi projelerdendir. “Sağlıklı Ev” kavramı çevresinde şekillenen projede; mekanik sistemde hava temizleyen filtre kullanımı, solvent bazlı boyalar yerine su bazlı boyaların tercih edilmesi, mutfak dolaplarında düşük formaldehitli levha kullanımı, yer altı otoparklarıyla bahçeye araç girişinin engellenmesi öne çıkartılmıştır. Projede sunulan diğer bir yenilik ise “Akıllı ev” özelliği kazandıran otomasyon sistemidir.²⁰(Resim 1.8)

Fakat konutların zaman içinde öne çıkan özellikleri, dışa kapalı ve ayrıcalıklı bir yerleşim olması ve gayrimenkul olarak kazandığı değerdir. İçinde barındırdığı

²⁰ Emlak Konut A.Ş.- Mesa Mesken Sanayi A.Ş. Sarıkonaklar tanıtım, satış katalogu

kavramlar geri planda kalmıştır. Ancak bu tür kavramlar, günümüzde tekrar değer kazanmış ve kullanılmaya başlanmıştır.



Resim 1.8:Emlak Bankası Sarıkonaklar Sitesi

Kaynak: <http://www.sarikonaklar.com>

- *Orta(orta-üst) gelir grubuna yönelik konutlar*

Bu gelir grubuna yönelik konut üretimleri, çoğunlukla Emlak Bankası tarafından yapılmıştır. Yüksek blok/apartman tipinde gerçekleştirilen bu tür projelerin ilk örnekleri Emlak Bankası'nın öncülüğünde yapılan Ataköy, Bahçeşehir, Ataşehir Projeleridir²¹.

Hüseyin Kaptan ve Hüseyin Cengiz'e göre, aşırı göçün etkisiyle kentleşmenin hızlanması, kent saçaklarındaki yasa dışı konut edinme çabalarını artırmıştır. Özellikle bu durumu baskılamak amacıyla; Bahçeşehir projesi; İstanbul'un planlı gelişmesine olanak veren ve kentin saçaklarındaki yasadışı gelişimi sınırlama amacıyla geliştirilmiş öncü bir projedir. Yer aldığı konum itibariyle kentin sanayi ve ticaret aksına yakınlığı, artma potansiyeli olan endüstri ve ticaret aktivitelerinin gelişimini dengelemek amacıyla yola çıkmıştır. İstanbul Bahçeşehir Planlaması

²¹ T. Görgülü, a.g.e.,s:55

1986 yılında gerçekleştirilmiştir. İlk planlandığında projenin tamamlanması için belirlenen tarih 2010 yılıdır.²²

Konut alanları villa alanı ile birlikte, yüksek katlı apartman blokları ve sıra evler olarak planlanmıştır. Proje genelinde çeşitlilik sağlamak amacıyla 1990 yılında davetli yarışma sonucu çok katlı konut blokları ve villa tipi konutlar farklı tasarımcılar tarafından projelendirilmiştir.(Resim 1.9- 1.10)



Resim 1.9:Emlak Bankası Bahçeşehir Uydükenti genel görünüm 1
Kaynak: <http://www.arkitera.com>



Resim 1.10:Emlak Bankası Bahçeşehir Uydükenti genel görünüm 2
Kaynak: Emlak Pazarlama, Proje Yönetimi ve Servis A.ş. Bahçeşehir Uydükent Tanıtım ve Satış Katalogu

²² Hüseyin Kaptan, Hüseyin Cengiz “İstanbul Bahçeşehir Yerleşmesi (Uydü Kent) Planlama Süreci ve Uygulama” Mimarlık , İç Mimarlık ve Görsel Sanatlar Dergisi Tasarım yıl:6 sayı:60 Tasarım Yayın Grubu , İstanbul sayfa 44-53 arası

Anadolu yakasında; Emlak Bankası tarafından benzer prensiplerle oluşturulan Ataşehir Projesi de, orta ve orta üst gelir grubuna yönelik düzenlenmiş yüksek katlı blok/apartmanlardan oluşmaktadır. (Resim 1.11- 1.12) Bu Proje 1989 yılında başlamıştır. 18000 konut planlanmıştır. 1.2.3.4. etaplar tamamlanmıştır. Günümüzde hala Toki tarafından hasılat paylaşımı olarak etaplar devam etmektedir.²³



Resim 1.11:Emlak Bankası Ataşehir Konutları genel görünüm 1
Kaynak: <http://www.emlakgyo.com.tr/projeler.eski.asp>



Resim 1.12:Emlak Bankası Ataşehir Konutları genel görünüm 2
Kaynak: <http://www.emlakgyo.com.tr/projeler.eski.asp>

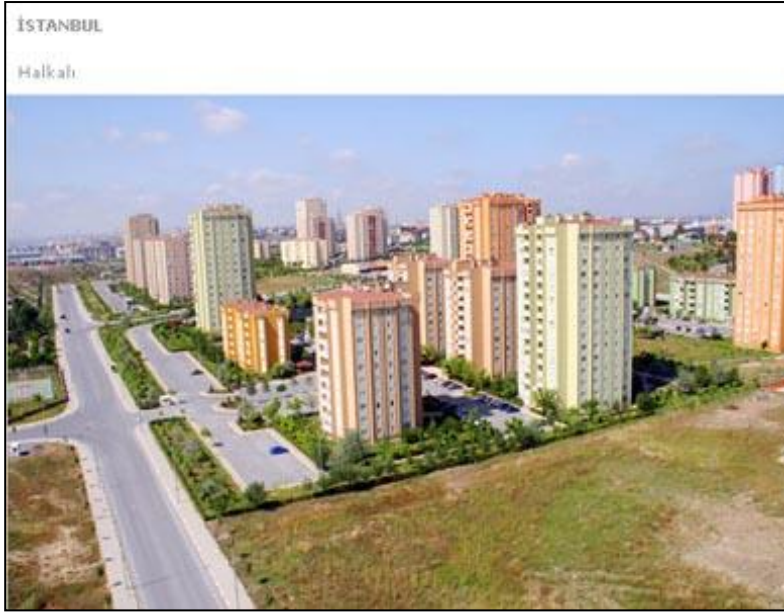
Ataşehir Projesi; 1996 Birleşmiş Milletler İnsan Yerleştirme Konferansı Habitat II. Kent Zirvesi çerçevesinde “En iyi kurumsal uygulamalar ve Projeler yarışmasında “Kent içinde kent” dalında büyük ödül almıştır.²⁴

²³ <http://www.emlakgyo.com.tr/projeler.eski.asp>

²⁴ <http://www.emlakgyo.com.tr/projeler.eski.asp>

- *Orta(orta-alt,) gelir grubuna yönelik konutlar:*

Kar oranının azlığı, bu tür konutların özel sektörün ilgi alanına girmesini engellemektedir. Bu nedenle bu tür yapılar devlet eli ile oluşturulmakta, küçük bir kısmı da kooperatifler tarafından üretilmektedir. Toplu Konut İdaresi; devlet tarafından konut üretmek amacı ile yapılaşmaya açılan alanlarda konut üreterek, dar gelirliilerin konut sahibi olmasını kolaylaştırıcı bir misyon üstlenmiştir. Belirli oranlarda kredilerle kişiler desteklenmekte ve ev sahibi olabilmeleri kolaylaştırılmaktadır. Yüksek katlı; tekrar eden blok/apartman tarzında üretilen standart donanımlı bu tür konutlar arasında; Halkalı Toplu Konutları(Resim 1.13); Toplu Konut İdaresi 'nin uyguladığı en büyük projedir.²⁵



Resim 1.13:Toplu Konut İdaresi İstanbul Halkalı Toplu Konutları
Kaynak: <http://www.lukistanbul.com/konut-resimleri>

Dünya'da genellikle kentin merkezi alanlarının dışındaki bölgelerde, orta sınıflar için kurulmuş konut yerleşkeleri, 1980'lerden sonra değişime uğramış; toplumun alt sınıflarını dışlayıcı biçimde dışarı kapalı olarak inşa edilen ve orta sınıftan çok, üst-orta ve üst sınıflara yönelik olarak üretilen yeni alt kentlere dönüşmüştür.

²⁵ T. Görgülü, a.g.e.,s:55

1.2. MEKAN ÇÖZÜMLERİ VE TERCİHLER

1.2.1. 90'larda Üretilen Konutlarda Mekan Çözümleri

80'li yılların sonu ve 90'lı yılların başı; bir çok alanda olduğu gibi konut tasarımı, iç mekan düzenleme ve mobilyalar açısından incelendiğinde, büyük değişimlerin yaşandığı, gelişmelerin büyük bir ivmeyle gerçekleştiği dönemlerdir. Bu durumun en önemli nedenlerinin başında sosyo-ekonomik değişiklikler ve teknolojik gelişmeler gelmektedir. Dünya genelinde yaşanan ekonomik ve sosyal gelişmelerin yansımaları yine belirgin değişiklikler yaşatmıştır. Günümüze kadar devam eden bir süreç olduğu için değişimler ve gelişmeler devam etmektedir.

Yaşam Alanları/Salonlar; O tarihlerde henüz işlevsel olarak mevcut konut düzeninden çok fazla uzaklaşmamıştır. Dış dünyayla birebir iletişim sağlanan alanlar olarak, mekan çözümleri yapılırken teşhire yönelik bir düzenlemenin öne çıktığı görülmektedir.

Genel olarak yaşam alanları/salonların en önemli köşesine; çoğunlukla yerine göre yapılmış bir köşe oturma grubu ve bu koltukla birlikte kullanılan sehpa yerleştirilmektedir. Genellikle; köşe oturma grubu; takım olmayan tekli koltuk, tekli metal sandalyeler ya da berjerler ile tamamlanmaktadır (Resim1.14), kimi zaman ise sadece bir köşe koltuk ve sehpa yeterli görülmektedir.(Resim1.15)Mekansal büyüklüğü uygun olan alanlarda ek olarak fiskos koltukları olarak tanımlanan oturma elemanları ve sehpa lar çoğunlukla bol yeşil bitki ile kombine edilmektedir. Mutfağa yakın bir alana yerleştirilen yemek masası ve sandalyelerinin, masaya yönelik yerleştirilen bir büfe ile birlikte kullanıldığı görülmektedir.

Dönemin mekan düzenlemelerinde farklar olmakla birlikte, genel eğilim olarak mekanlarda açık renk duvarlar öne çıkmakta; beyaz, krem, şampanya rengi gibi renklerin daha çok tercih edildiği izlenmektedir. Duvarlar gömme spot, ray spot gibi aydınlatma armatürleri ile aydınlatılırken, tablo ve aksesuar kullanımının da arttığı görülmektedir. Çoğunlukla yerine göre üretilmiş sergileme alanlarında değerli porselen vb. eşyalar teşhir edilmektedir.



Resim 1.14:Sevinç-Kudret Önen Evi Salonu. Suadiye
Kaynak: Nazif Topçuoğlu, Arredamento Dekorasyon Sayı:8 Eylül 1989



Resim 1.15: Zeynep-Doğan Tekeli Evi Salonu. Anadoluhisarı
Kaynak: Reha Günay.Arredamento Dekorasyon Sayı:44 Ocak 1993

Bu yıllarda mekan çözümlerini belirleyici en önemli etken mobilya firmalarının özel üretime ağırlık vermesi ve endüstriyel üretime geçişin yavaşlığıdır. Bu durum genel çözümlerde tasarımcı yardımı almayı neredeyse zorunlu kılmıştır. Buna bağlı olarak; çoğunlukla tasarımcılar tarafından düzenlenen mekanlarda ortak bir tasarım dili gelişmiştir. Mekan çözümlerinde çoğunlukla iki farklı tarz göze çarpmaktadır. Bunlardan birincisi antika, aile yadigarları, klasik eşya ve aksesuarlar kullanılarak

daha çok sergilemeye yönelik yerleşim yapılan alanlardır, diğeri ise tasarımcılar tarafından şekillendirilen modern/ işlevsel uygulamalardır.

Tüm uygulamalarda ortak özellikler dikkat çekicidir. Zemin kaplaması olarak ahşap masif parke, duvardan duvara halı ve mermer en çok kullanılan malzemelerdir. Mermer olarak bej mermerler, beyaz afyon mermeri ve traverten yaşam alanlarında sıkça görülmektedir. Geleneksel tek parça halılar; zemin malzemesinin üzerinde kullanılmakta ve gruplar oluşturulmaktadır. Tek parça halılar ahşap parke üzerinde kullanıldığı gibi, duvardan duvara halının üzerinde de kullanılabilir. (Resim 1.16- 1.17). Ayrıca mobilya grupları ile kombine edilerek mekanda sınırlayıcı bir yan işlev üstlenmektedir.



Resim 1.16: Alsit Villalarında salonda kullanılmış halı örneği
Kaynak: Aramis Kalay. Arredamento Dekorasyon Sayı:57 Ocak 1994/3



Resim 1.17: Zeynep-Doğan Tekeli Evi Salonu Yemek Bölümü. Anadoluhisarı
Kaynak: Reha Günay. Arredamento Dekorasyon Sayı:44 Ocak 1993

Yemek masaları; yine halı ile belirlenmiş bir alan üzerinde yer alırken çoğunlukla 6-8 kişilik masalar kullanılmaktadır. Yemek masalarının üzerinde, belirgin sarkıt aydınlatma elemanları kullanılmaktadır. Bu elemanlar biçimsel olarak mekanın tarzına uygun; klasik ya da modern olabilmektedir.(Resim 1.18-1.19)



Resim 1.18:Alsit Villalarında yemek masası üzerinde kullanılan avize
Kaynak: Aramis Kalay. Arredamento Dekorasyon Sayı:57 Ocak 1994/3



Resim 1.19:Sevinç-Kudret Önen Evi yemek masası aydınlatma armatürü
Kaynak: Nazif Topçuoğlu . Arredamento Dekorasyon Sayı:8 Eylül 1989

80'li yılların sonu ve 90'lı yılların başlarında, mekanlarda; siyah, beyaz, kırmızı renkler en çok kullanılanlardır. Duvar ve tavanlarda beyaz ve gri tercih edilirken, mekanlar aksesuarlarla renklendirilmektedir. (Resim 1.20)



Resim 1.20:Sevinç-Kudret Önen Evi

Kaynak: Nazif Topçuoğlu .Arredamento Dekorasyon Sayı:8 Eylül 1989

Mutfaklar, 80'li yıllardan itibaren büyük bir değişim geçirmeye başlamıştır. Teknolojik gelişmelerin, yeni malzemelerin en çok kullanıldığı mekan olan mutfaklar; modüler depolama elemanları kullanılarak düzenlenmektedir. Ocak ve eviyenin yerleştiği tezgah, tezgah altı / üstü modüler dolap üniteleri ve ankastre mutfak cihazları ile programlanan mutfaklar konutların odak noktası haline gelmiştir. (Resim 1.21)



Resim 1.21:Kaleberloni Paprika Blu, ankastre cihazlı modüler mutfak örneği

Kaynak: Mutfak Banyo Dekorasyon Dergisi Sayı:5 Yıl:1993 Tasarım yayıncılık İstanbul

80'li yıllara kadar, daha çok yerli üretim ve yerli malzemelerle gelişen konut sektörü, İthalatın serbest kalmasıyla ve yeni malzemeler kullanılmasıyla yön değiştirmiştir.

Mutfaklar; sadece hizmetli veya evin hanımı tarafından kullanılan mekanlar olmaktan uzaklaşıp, mekana eklenen yemek yeme bölümüyle de, toplantı alanı haline gelmiştir.(Resim 1.22)

Günümüzde yaygın olarak üretilen, modüler mutfak üniteleri o yıllarda henüz yeterli üretim hacmine ulaşamamıştır. Mutfaklar ithal edilebildiği gibi; mimar ya da kullanıcı talebiyle, marangozlar tarafından siparişle de üretilmekteydi.



Resim 1.22:Sevinç-Kudret Önen Evi mutfak masası

Kaynak: Nazif Topçuoğlu . Arredamento Dekorasyon Sayı:8 Eylül 1989



Resim 1.23.Alsit Villalarında mdf üzeri lake modüler mutfak dolapları

Kaynak: Aramis Kalay. Arredamento Dekorasyon Sayı:57 Ocak 1994/3

Bu yıllarda; dolaplarda en çok tercih edilen malzemeler; Mdf (lif levha- yonga levha) üzeri lake, laminat kaplamalar, doğal ahşap kaplamalardır. (Resim1.23- 1.24). Tezgahlarda ise; mermer dışında, doğal granit ve laminat yüzeyler sıklıkla kullanılmaya başlanmıştır.



Resim 1.24:Doğal ahşap kaplama ve lake kullanılmış mutfak
Kaynak: Argun Mimarlık Arşivi

Dönemin mutfak dolaplarında; gri ve beyaz renklere sıklıkla rastlanırken; ahşap kaplama malzemelerinin de genellikle doğal renklerinde kullanıldığı görülmektedir. Tezgahlarda ise; beyaz afyon mermeri, gri doğal granit, gri, beyaz laminat tezgahlar tercih edilmiştir.(Resim 1.25)

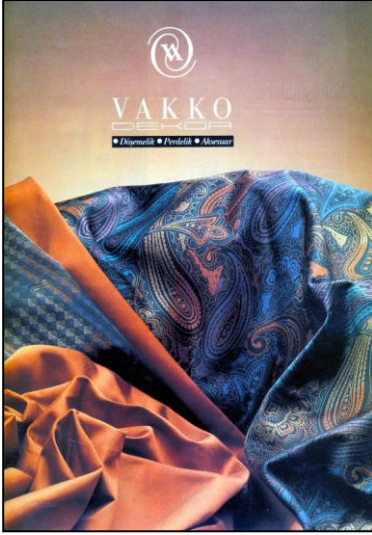
Zemin kaplaması olarak granit, mermer, seramik gibi kolay temizlenebilir malzemeler bugün de olduğu gibi öne çıkmaktadır.

Mutfak aydınlatması olarak; asma tavan içine yerleştirilen halojen spotlar , tavandan aydınlatma,tezgah arası gizli aydınlatma en çok kullanılanlardır.



Resim 1.25: Zeynep-Doğan Tekeli Evi Beyaz renkli mutfak dolapları
Kaynak: Reha Günay. Arredamento Dekorasyon Sayı:44 Ocak 1993

Yatak Odaları; genellikle yatak, komodin, bir oturma elemanı ve giysi dolaplarından oluşmaktadır. Dönemin öne çıkan özelliği; yatak odalarında kumaş kullanımıdır. Dönemin moda desenleriyle üretim yapan büyük kumaş firmalarının öncülüğünde, yatak örtüsü, perde ve yatak odası koltuğunu da içine alan kombinasyonlara sıkça rastlanmaktadır.(Resim.1.26-1.27)



Resim 1.26: Dönemin modasına uygun üretim yapan Vakko
Kaynak: .Arredamento Dekorasyon Sayı:9 Ekim 1989s:33



Resim 1.27:Burgazada'da moda kumaşlarıyla oluşturulmuş yatak odası örneği
Kaynak: Nazif Topçuoğlu .Arredamento Dekorasyon Sayı:9 Ekim 1989 s:67

Yatak odalarında da dönem etkileri kendini göstermektedir. Duvarlarda açık renk boyalar kullanılmaktadır. Zemin kaplaması olarak duvardan duvara halı tercih edilirken, zemin ve duvarlarda; çoğunlukla beyaz, gri, bej ve şampanya renkleri görülmektedir.



Resim 1.28:Alsit Villalarında kullanılmış ahşap karyola kasası ve başucu örneği
Kaynak: Aramis Kalay. Arredamento Dekorasyon Sayı:57 Ocak 1994/3



Resim 1.29:Alsit Villalarında kullanılmış kumaş kaplı başucu örneği
Kaynak: Aramis Kalay. Arredamento Dekorasyon Sayı:57 Ocak 1994/3

Ahşap kasa ve yatak başı olan karyolalar tercih edilirken, tamamen yatak başının kumaşla kaplandığı karyolalar da vardır. Karyolaların yanlarında kullanılan komodinler çeşitlenmiştir. Tamamen kapalı ahşap malzemeden olanların yanı sıra, yarı açık cam malzemeyle birleştirilmiş; camlı, sehpa biçiminde komodinler de sıkça kullanılanlar arasındadır. (Resim 1.28- 1.29)



Resim 1.30: Zeynep-Doğan Tekeli Evi yatak odası komodin - duvar apliği örneği
Kaynak: Reha Günay. Arredamento Dekorasyon Sayı:44 Ocak 1993

Farklı komodin çeşitleriyle birlikte; abajurlar yerine duvar aplikleri daha çok görülmektedir. Komodin üzerinde yapılan aydınlatmalar dışında, yatak odalarının aydınlatma düzenleri temelde birbirine benzemektedir. Tavandan aydınlatma tercih edilmediği gibi, tavandan aydınlatma yapıldığı durumlarda direkt ışık vermeyen daha yumuşak aydınlatma elemanları tercih edilmektedir. (Resim 1.30),

Genç odalarında, yatak ve komodin dışında, çalışma masası, masayla birlikte kullanılan bir kütüphane bulunmaktadır(Resim 1.31). Bu mobilyalar da; dönemin genel eğilimine uygun olarak, çoğunlukla yerine göre, marangoz atölyelerinde üretilmektedirler. Malzeme olarak sunta üzeri kaplama, mdf üzeri lake tercih edilirken, gençler için renkli detaylara yer verilmektedir. Okul öncesi çocuklara çalışma masası ve kütüphane yerine aynı anlayışla, oyuncak dolapları yapılmaktadır. Bu tür mobilyalar çocuklar için üretilmiş olmasına rağmen evin genel mobilyalarıyla uyumlu olup, kullanılan ölçü ve renkler açısından daha geniş bir yaş aralığına yönelik düşünülmektedir. (Resim 1.32)

Çocuk ve Genç odalarında; ebeveyn yatak odalarına göre daha çok renk kullanıldığı görülmektedir. Duvarlarda çocukların cinsiyetine göre; pembe, mavi, su yeşili gibi renkler kullanılırken; zemin kaplaması olarak yine duvardan duvar halı tercih edilmektedir. Halı, genellikle evin genelinde kullanılan halının devamı, bej ve gri tonlarındadır. Diğer yatak odalarına göre; aydınlatma armatürlerinin miktarında artış

görülmektedir. Tavandan aydınlatma, tavan armatürleri ile gerçekleştirilirken, yatak yanında kullanılan aydınlatmalara, ek olarak çalışma masası düzeninde de aydınlatma yapılmaktadır.



Resim 1.31:Alsit Villalarında kullanılmış genç odası kütüphane ve çalışma masası örneği
Kaynak: Aramis Kalay. Arredamento Dekorasyon Sayı:57 Ocak 1994/3



Resim 1.32:Burgazada'da çocuk odası ahşap kaplama mobilya örneği
Kaynak: Nazif Topçuoğlu .Arredamento Dekorasyon Sayı:9 Ekim 1989

Banyolar; 90'larda evin genel düzenlemesi ve seçilen renk ve dokulara uygun olarak düzenlenmektedir. Evin genelinde kullanılan mermer zemin kaplamaları, banyo zemininde de devam ettirilerek, duvarlarda seramik kaplama yapılmakta, zemin ve duvarda kullanılan seramikler birbirinin kombinasyonu olarak satılan ürünler arasından seçilmektedir.



Resim 1.33: Zeynep-Doğan Tekeli Evi banyo dolabı, tezgah ve tezgah altı lavabo örneği
Kaynak: Reha Günay. Arredamento Dekorasyon Sayı:44 Ocak 1993



Resim 1.34: Alsit Villalarında kullanılmış banyo dolabı, ayna örneği
Kaynak: Aramis Kalay. Arredamento Dekorasyon Sayı:57 Ocak 1994/3

Banyolarda kullanılan lavabo dolapları; yerine göre üretilmekte, laminat kaplama, doğal ahşap kaplama, mdf üzeri lake boya olabilmektedir. Mermer tezgahların altına yapıştırılan tezgah altı lavabolar, dönemin dikkat çekici özelliklerindedir. Genel bir eğilim olarak lavabo dolabının dayandığı duvar tamamen ayna ile kaplanarak hacim daha büyük algılatılmaktadır.(Resim 1.33- 1.34)

Genel olarak kullanılan vitrifiyeler takım anlayışındadır. Vitrifiyelerde yaşanan yenilikler sonucu; ankastre klozet kullanılmaya başlanmıştır. Klozetlerin yanında bide kullanımı yaygındır. Hidromasajlı sistemler ithal ürün seçenekleri olarak kullanılırken; küvetlerde ve duş teknelerinde cam kabinler görülmektedir. İthal ürünler ve yerli üretimlerle armatür ve banyo aksesuarı çeşitleri artmıştır. (Resim 1.35- 1.36)

Banyo aydınlatması genel olarak tavandan halojen spotlarla yapılırken; farklı gizli ışık kaynakları da kullanılmaktadır.



Resim 1.35:Alsit Villalarında kullanılmış ankastre klozet ve bide örneği
Kaynak: Aramis Kalay. Arredamento Dekorasyon Sayı:57 Ocak 1994/3



Resim 1.36: Tarabya'da bir konutun banyosunda kullanılmış hidromasajlı jakuzi örneği
Kaynak: Argun Mimarlık arşivi 1994



Resim 1.37:Dilek Mustafa Toner Evi genel görünüm
Kaynak: Vizyon Dekorasyon Ekim:1992 s:5

Diğer yandan konutlarda; mevcut anlayışın dışında gelişmeler olmaktadır. Değişen sosyal hayat ve dış dünyaya kapıların açılması genel olarak toplum hayatına bir renklilik getirmiştir. Siyah beyaz televizyonlar geride kalırken; evlerde de genel olarak bir renklilik görülmektedir. (Resim 1.37) Duvarlarda kullanılan beyaz, gri renkler yerini parlak sarılara bırakıp, duvarlar; sanatsal çalışmalarla bütünleşmiş, dokulu duvar boya, duvar resimleri ve desenli duvar kağıtları kullanılmaya başlanmıştır.

Bununla birlikte zemin kaplamalarında duvardan duvara halı, mermer, granit seramik kullanımı bu renkliliğin içinde de devam etmektedir. Yeni tür uzun ahşap parkeler de kullanılmaya başlamıştır.

Evlerin genelinde asma tavan ve alçı kullanımında belirgin bir artış gözlenirken, yaşam odaları / salonlarda; farklı kademelerde yapılan asma tavanların içine yerleştirilen irili, ufaklı gömme spotlar, aydınlatma anlayışında alternatifler oluşturmaktadır, sıklıkla tavanın renklendirildiği örneklerle de rastlanmaktadır. (Resim 1.38- 1.39).

Mekarlarda görülen bu renklilik, dönemin önde gelen mağazalarının verdiği destekle mobilyalara da yansımıştır.

Eski görünümlü mobilyalar, eski mobilyalar, hatta özellikle çeşitli kimyasallar kullanılarak eskitilmiş mobilyalar, eskitilmiş ahşap parkeler, elle eskitilmiş traverten zemin kaplamaları, eski görünümlü boyanmış taştan veya alçıdan masa ve sehpa ayakları 90'lı yılların ortalarında en çok görülen detaylardır.



Resim 1.38:Emirgan'da bir konutun tavanında alçı asma tavan ve gömme spotlarla aydınlatma örneği
Kaynak: Argun Mimarlık arşivi 1993



Resim 1.39:Şişli'de renklendirilmiş alçı asma tavan ve gömme spotlarla aydınlatma örneği
Kaynak: Argun Mimarlık arşivi 1994



Resim 1.40:Salon düzenlemesi örneği

Kaynak: Akadur Töleğen, AD Dekorasyon,Ocak 1996 yıl:3 sayı:34 sayfa: 43

Aynı dönemde klasik mobilyalar, modern mobilyalarla birlikte ,modern aksesuarlar ve antikalar bir arada aynı mekanda kullanılırken; tamamen takım anlayışı ve uyumla kişiye özel tasarlanmış mdf üzeri polyester lake mobilyaların kullanıldığı gösterişli düzenlemeler de görülmektedir.(Resim 1.40- 1.41)



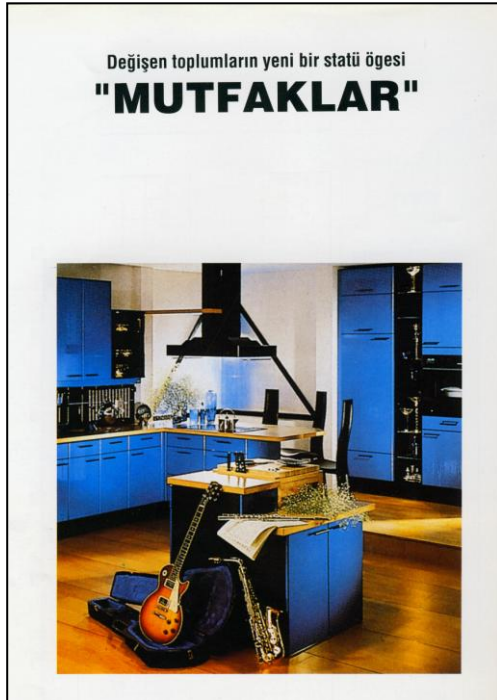
Resim 1.41. Yatak odası düzenlemesi örneği

Kaynak:Akadur Töleğen, AD Dekorasyon Haziran 1994 yıl:2 sayı : 15 sayfa:16

1.2.2. 90'larda Tercihleri Yönlendiren Faktörler

90'lı yılların hemen başında; yüksek yoğunluklu kent konutları projeleri; genellikle Emlak Bankası gibi büyük kamu kuruluşları tarafından yapılmıştır. Özel sektörün de büyük konut projelerinde nitelikli, bilinen ve kabul görmüş ürünlere yer vererek üst gelir grubuna hitap etmeyi amaçladığı gözlemlenmektedir. Kent içi apartmanlar yüklenicilerin tercihlerine göre şekillenirken; modüler mobilya üreten firmaların ve ürünlerin günümüze oranla azlığı, tasarımcı ve ahşap atölyelerine yönelim sebebi olmuştur. Yerine göre projelendirilip imal edilen mutfak dolapları ve banyo dolaplarına sıkça rastlanmaktadır. Bunun yanı sıra; az sayıda yerli üretici ve ithalatçı firmalar aracılığıyla modüler sistem "hazır mutfak"lar da kullanılmaktadır.

Ekonomik ve Sosyo- Kültürel Yapı; 1980'lerden sonra ülkenin değişen siyasi yapısı ile birlikte; iç mekanlar da değişim göstermiştir. Liberalleşme, dünyaya açılma, serbest piyasa ekonomisine geçiş, ithalatın serbest bırakılması gibi faktörler sonucu oluşan yeni sosyal tabakalar ve sosyal sınıf değiştirenlerin pek çoğunun, 80'li yılların sonu 90'lı yılların başında kendilerini daha iyi ifade edip, maddi varlıklarını gösterebilecekleri mobilyalara, iç mekan düzenlemelerine ve hatta yeni konutlara yöneldikleri izlenmektedir.



Resim 1.42. 90'lı yıllar hazır mutfak örneği
Kaynak: Mimarlık Dekorasyon Dergisi 1993
Haziran/Temmuz sayı:20 s:90



Resim 1.43: 90'lı yıllar hazır banyo dolabı örneği Granit Center Showroom

Kaynak: Mutfak Banyo Dekorasyon Dergisi Sayı:5 Sayfa:88Yıl:1993 Tasarım yayıncılık İstanbul

Hazır mutfak ve banyo dolapları (Resim 1.42- 1.43) orta ve ortanın üstü kesimlerde değişimin ve statünün simgesi olarak görülmeye başlamıştır. Yaşanan değişimin en belirgin ifadelerinden biri Mehtap Sağocak'a aittir. 1980'lerde ekonomik büyümeyle paralel artan gelir eşitsizliğiyle birlikte, tüketim sınırlarını genişletmiştir.1990'lara gelindiğinde insanlar kendilerini yakınlarındaki insanlarla değil, kendilerinden 3-4 kat fazla geliri olan ünlülerle karşılaştırmaya başlamışlardır. Bu dönemde; gösteriş adına yapılan harcamaların, kişisel değerlerin önüne geçtiği bir anlayışın hakim olduğunu söylemek mümkündür. Bu doğrultuda; yükselen standartlar, gelir hiyerarşisindeki dengesizlikle birleşince daha çok harcamaya dayalı bir rekabet ortamı oluşmuştur.²⁶

Teknoloji alanındaki gelişmeler ve yeni malzemeler; 90'ların başından itibaren mutfak tezgahları ve mutfak zemin kaplaması olarak doğal granit kullanılmaya başlanmıştır. Postforming ²⁷ malzemelerin mobilya imalatında kullanılmaya başlanması, tasarım ve uygulama esnekliği kazandırmıştır. Bunun sonucunda hazır mutfak ve banyo dolabı üreticileri üretimlerini artırmışlar; dolap içi aksesuarlarının ve diğer mobilya aksesuarlarının ithalatı ve yerli üretimlerinin artması sonucu;

²⁶ Mehtap Sağocak "Tasarımın Sosyo-Kültürel Boyutu" Megaron YTÜ Mimarlık Fakültesi E-Dergisi Cilt:2 Sayı 4, 2007 <http://www.megaron.yildiz.edu.tr>

²⁷ Reçine emme yeteneği olan dekoratif kağıtların empenye edilerek, basınç ve sıcaklıkta preslenmesiyle oluşan esnek, düz lamine levhalara özel makinelerde ısı ile iç ve dışbükey şekiller verilmesi

banyo ve mutfak dolapları daha gelişmiş teknolojilerle üretilen endüstriyel ürünler haline gelmeye başlamışlardır.

Beyaz eşya üreticilerinin hazır mutfak sektörünün gelişmesine paralel ankastre ürünlere ağırlık vermesi sonucu ankastre mutfak cihazları mutfaklarda yaygın bir şekilde kullanılmaya başlanmıştır.(Resim 1.44)



Resim 1.44: Ankastre mutfak cihazları kullanılan bir hazır mutfak

Kaynak: Argun Mimarlık arşivi 1998

Banyolarda; seramik duvar ve döşeme kaplamalarında boyut ve renk açısından daha çok alternatif; yerli üreticiler ve ithalatçı firmaların desteğiyle oluşmuştur. Banyoların duş ve küvetlerinde kabin sistemleri kullanımı artmıştır. Banyo ve mutfaklarda teknolojinin yansıması olan paslanmaz çelik armatürler, ve banyo aksesuarlarının kullanım kolaylığı ve hijyen getirdiği görülmektedir. Banyolarda kullanılan vitrifiyeler, takım anlayışı içerisinde kullanılmaktadır, Asma klozet de denilen; gömme rezervuarlı ankastre klozet kullanımı önemli bir ayrıcalık ve statü göstergesidir. Klozet yanında bide kullanımı yaygınlaştırılmaya çalışılmıştır. (Resim 1.45)



Resim 1.45: Çelik banyo aksesuarları örneği

Kaynak: Arredamento Dekoasyon

Yapılan iç mekan düzenlemelerinde dönemsel olarak bazı malzemeler öne çıkmaktadır. Tekrar kullanılmaya başlayan ferforge çok çeşitli aksesuarlar, merdiven korkulukları vb. yerlerde kullanılmıştır.(Resim 1.46)

Yine dönemin mekanlarına kimlik veren ve salondan banyoya kadar bir çok yerde kullanılan cam tuğlalar, 90'lı yılların statü göstergesi olarak kullanılan malzemelerindendir. Fakat günümüzde, yerli üretimin başlaması ve malzemenin bollamasıyla beraber tercih edilmeyen bir malzeme olmuştur. (Resim 1.47)



Resim 1.46:Ferforge mobilya ve aksesuar örnekleri
Kaynak: Arredamento Dekoasyon



Resim 1.47:Cam tuğla kullanılarak yapılmış bir salon kapısı
Kaynak: Argun Mimarlık arşivi 1994

90' lı yılların ortalarından itibaren Amerikan Panel kapılar iç mekanlarda kullanılmaya başlanmıştır. Bunlarla birlikte, kapı kolları ve kilitlerinde seçenekler artmıştır.

Yıllardan beri iç mekanlarda kullanılan ahşap parkeler de; yeni teknolojilerle form ve boyut değiştirmiştir. Bu ürünler; 70 cm ve 200cm arasında parke kullanım olanağı sağlayan, farklı katmanlardan oluşup, son katmanında masif ahşap bulunan, bitmiş cilalı ürünlerdir. Lamine parke olarak adlandırılan, bu tür parkeler ithal edilebildiği gibi yabancı teknolojiler ile Türkiye’de üretim yapılan tesislerde kurulmuştur. (Resim 1.48)



Resim 1.48:Salon’da kullanılan akçaağaç uzun lamine parke örneği
Kaynak: Argun Mimarlık arşivi 1998

Yine o yıllarda üretilen yeni zemin kaplama malzemelerinden, linolyum döşeme kaplamaları, hastane vb. hijyenik kullanım gerektiren binalarda kullanılmıştır. Ev içi kullanımda çok tercih edilmemiştir.

Kaloriferli ev sayısındaki artış sonucu; iç mekanlarda önemli bir unsur haline gelen radyatörler şekil ve malzeme değiştirmiştir. Daha ince, daha hafif ve iletken alüminyum radyatörler kullanılmaya başlanmıştır. Bununla birlikte döşemeye yerleştirilen borular yoluyla yapılan ve yerden ısıtma olarak bilinen türde ısıtma biçimi de yaygınlaşmaya başlamıştır

Ayrıca, dönemin tekstil ürünlerinin de kalite standartları yükselmiştir, lekeye, yangına vb. daha dayanıklı; döşemelik kumaşlar ve perde çeşitleri artmaya başlamıştır. Tekstil ürünleri haricinde; iç mekanlarda tercih edilen diğer yeni bir malzeme ise jaluzi perdeler olmuştur.

Medya, Reklamlar, ve Moda Olgusu; 90'lı yıllardan günümüze kadar olan süreçte, konutun tüketim nesnesi haline gelmesini başlatan ve hızlandıran etkenlerdir. Reklamların bu sürece olan katkısı Ayşe Öncü'ye göre; 1980'lerin başında renkli televizyona geçişle başlamıştır. Reklam sektöründe yaşanan büyük dönüşüm sonucu, yerli firmaların yabancı firmalarla ortaklıkları; beraberinde Türkçeleştirilmiş, ya da Türk tüketicisine uyarlanmış uluslararası reklam kampanyalarını getirmiştir. Artık her türlü ürünün reklamında arka fonda “idealinizdeki ev” kurgusu verilmektedir.²⁸

1989 yılından itibaren tasarım dergilerinin sayısında ciddi bir artış gözlenmektedir. İnsanların giysi, yemek, araba modasını takip eder gibi; konutlarla ilgili modayı takip edebilmesi mimarlık ve tasarım dergileri ile birlikte kolaylaşmıştır. Bu dergilerden 1989 yılında açılan Arredamento Dekorasyon, 1989 yılında açılan Tasarım,1992 yılında açılan Mutfak & Banyo Dekorasyon, 1993 yılında açılan Art+Decor dergileri hem tasarımcıların, hem de konut kullanıcılarının, hem de yapı ve konut üreticilerin gelişmeleri takip etmelerine yardımcı olmuştur. Böylece güncel, moda olan iç mekan unsurları, mobilyalar daha yaygın bir şekilde tanınma ve takip edilme fırsatını yakalamışlardır.

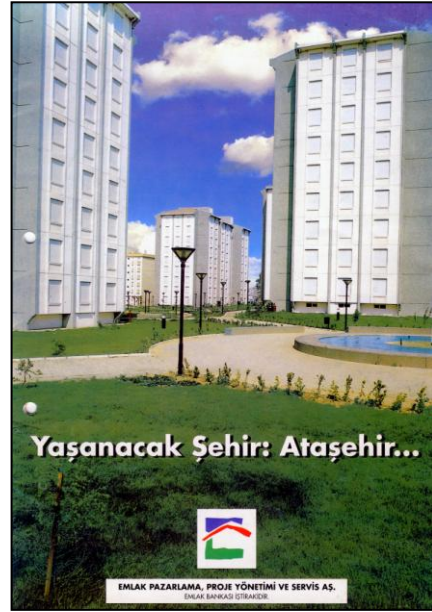
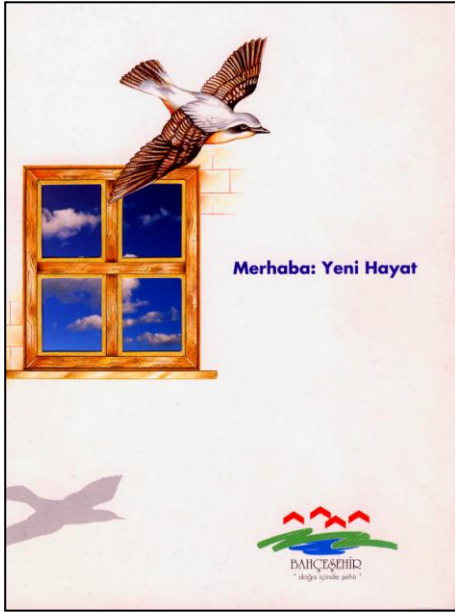
Güncel ve moda olana daha çabuk ulaşabilen, medya ve reklamlarla daha iyi yaşam koşulları için özendirilen kişiler, koşullara uyum sağlayabilmek için daha çok tüketmeye başlamıştır. Sonuç olarak konut, içinde barındırdıkları nesnelere birlikte tüketim malzemesi haline gelmiştir.

Satışa Yönelik Yaklaşımlar; 90'lı yıllarda konut üreticileri; genel olarak büyük satış kampanyaları, örnek daireler, satış ofisleri düzenlememektedir. Bununla birlikte Emlak Bankası ürettiği projelerde satış başarısını yakalayabilmek için, 90' lı yıllarda ürettiği konut projelerinden Bahçeşehir, Ataşehir, Sarı Konaklar, Mimaroba, Sinanoba vd. projeleri için reklam kampanyaları düzenlemiş, gazete ilanları ve satış katalogları hazırlatmıştır. Satış ofisleri ve örnek daireler oluşturmuştur. Hazırlanan satış kataloglarında bir yandan üretilen konutlar ve örnek daireler tanıtılırken diğer yandan yepyeni bir hayat vaat edilmiştir. (Resim 1.49-1.50-1.51)

²⁸Ayşe Öncü “İdeal Ev Mitolojisi Sınırları aşarak İstanbul'a Ulaşıyor”
<http://www.birikimdergisi.com/birikim/dergiyazi.aspx?did=1&dsid=114&dyid=2638>, (02.06.2009.)



Resim 1.49:Emlak Bankası Ataşehir Projesi konutları ve örnek daire tanıtım ve satış katalogu
Kaynak: Emlak Pazarlama, Proje Yönetimi ve Servis A.Ş. Ataşehir tanıtım ve satış katalogu



Resim 1.50-Resim 1.51:Emlak Bankası Bahçeşehir ve Ataşehir Projesi tanıtım ve satış katalogu kapakları

Kaynak: Emlak Pazarlama, Proje Yönetimi ve Servis A.Ş. tanıtım ve satış katalogu

Genel eğilimin; özellikle özel sektörün ürettiği apartman ve sitelerin topraktan satılması veya bitmiş konutun son hali görülerek satım ve alım işlerinin yapılması olduğu bir dönemde; Satış ofisi ve örnek dairelerin dönem koşulları göz önüne alındığında amacına ulaştığını ve etkili olduğunu söylemek mümkündür.

1.3. İSTANBUL'DA 90'LI YILLARDA ÜRETİLEN KONUTLARIN TÜRKİYE VE DÜNYA ÖLÇEĞİNDEKİ YERİ

1.3.1. 90'lı Yıllarda İstanbul' da Üretilen Konutlar ve Türkiye'de Durum

İstanbul'da; 90'lı yılların başında ortaya çıkan ; “*Kent içi-dışı kapalı siteler*” ve “*Kent içi rezidanslar*” yurtdışından mimarlara yaptırılan projelerle Türk toplumunun hayatına girmiştir. Bu ithal yaşam biçimleri; 90'lardan sonra kent merkezinin yoğunlaşmasıyla hemen merkeze yakın olarak konumlanan yeni konut bölgelerinde (kent çeperleri) ve kent merkezinde; büyük inşaat firmaları tarafından yeni teknolojiler kullanılarak hızla üretilmeye başlanmıştır. Bunların tamamı esas olarak yüksek yoğunluklu konut projeleridir.

“*Kent içi-dışı kapalı siteler*” e örnek teşkil eden Kemer Country(Resim 1.52) yabancı tasarımcılar tarafından projelendirilmiştir. Kısa bir süre içerisinde, bu tür yapılar gerek İstanbul'da, gerekse Türkiye'de ki diğer büyükşehirlerde, bu yaşam tarzına sıcak bakan yeni kullanıcılar bulmuştur.1980'lerde gerçekleştirilen proje; o güne kadar gerçekleştirilen müstakil konut projelerini nicelik açısından geçmiştir.



Resim 1.52:Kemer Country Konutları

Kaynak: [http:// www.kemercountry.com/index.asp](http://www.kemercountry.com/index.asp)

İstanbul’da kabul gören bu yeni yaşam tarzı İzmir’de de kendine ortam bulmuştur. İzmir’de ilk üst gelir grubuna yönelik olarak yapılan kent içi-dışı kapalı müstakil konut sitesi; 1990’ların hemen başında Özer Yapan tarafından Sahilevleri’nde gerçekleştirilmiştir. (Resim 1.53)



Resim 1.53:Özer Yapan Sahilevleri İzmir

Kaynak: [http:// www.milliyetemlak.com- veri emlak](http://www.milliyetemlak.com- veri emlak)

90’ların hemen başında üretilen kent dışı kapalı siteler çoğunlukla; müstakil bahçe içinde konumlanan konutlardan oluşmaktadır. Günümüze gelene kadar müstakil konut sitelerinin üretimi azalmış, kent çeperlerinde yer alan dışa kapalı blok/apartman tipi konutların miktarında hızlı bir artış olmuştur.

Kent içi/ dışı kapalı konut yerleşimlerinin blok/apartman olarak, Kamu kuruluşları tarafından üretilenler; orta ve üstü için yapılan Bahçeşehir, Ataşehir gibi yerleşimler, ilk etaplarından sonra, zaman içerisinde bir nitelik farklılaşmasına gitmiştir. Günümüze gelene kadar büyük değişiklik geçirmişlerdir. Bu Projelerle eşzamanlı olarak; Emlak bankası Ankara’da, Elvankent, (Resim 1.54) İzmir ‘de Mavişehir konutları hayata geçen projelerdir.²⁹

Ankara’da özel sektörün gerçekleştirdiği ilk büyük toplu konut ise; Tepe İnşaat tarafından gerçekleştirilen Bilkent konutlarıdır. Bilkent Projesi 461.000 m2 alanda 2626 daire ve 224 villadan oluşmaktadır. İstanbul’da Bahçeşehir Projesine paralel

²⁹ <http://www.emlakgyo.com.tr>

bir düzenin de izlendiği Bilkent konutları 1993 yılında hayata geçmiştir .³⁰ (Resim 1.55- 1.56).



Resim 1.54:Emlak Bankası Ankara Elvankent Konutları

Kaynak: [http:// www.emlakgyo.com.tr](http://www.emlakgyo.com.tr)



Resim 1.55:Ankara Bilkent Konutları genel yerleşim

Kaynak: [http:// www.tepeinsaat.com.tr](http://www.tepeinsaat.com.tr)



Resim 1.56:Ankara Bilkent Konutları

Kaynak: [http:// www.tepeinsaat.com.tr](http://www.tepeinsaat.com.tr)

³⁰ <http://www.tepeinsaat.com.tr>

Türkiye çapındaki bu hamlenin diğer büyükşehir İzmir’de ki yansıması Karşıyaka sınırları içerisinde 5321 konutluk bir uydukent olarak Emlak Bankası tarafından gerçekleştirilen Mavişehir’dir. (Resim 1.57) Hayata geçiş tarihi 1995 yılıdır.³¹



Resim 1.57:Emlak Bankası İzmir Mavişehir Konutları
Kaynak: [http:// www.emlakgyo.com.tr](http://www.emlakgyo.com.tr)

“Kent içi rezidanslar” örneği olarak verilebilecek İstanbul’da 1993 yılında gerçekleştirilen Akmerkez yine yurtdışındaki yaşam formlarının Türkiye’ye uyarlanmasının bir sonucudur.

Bu projeyi İstanbul’da pek çok yeni proje takip ederken, Türkiye genelindeki yansıması 1996 yılında Ankara’da gerçekleştirilen Ankara Dikmen Vadisi Konutlarıdır.(Resim 1.58)



Resim 1.58:Ankara Dikmen Vadisi Konutları
Kaynak: [http:// www.wowturkey.com](http://www.wowturkey.com)

³¹ <http://www.emlakgyo.com.tr>

İzmir’de gerçekleştirilen ilk Rezidans Projesi ise hayli gecikmelidir. Punta Rezidans 2006’da kullanıma açılmıştır.(Resim 1.59)



Resim 1.59:İzmir Punta Rezidans

Kaynak: [http:// www.yapidergisi.com](http://www.yapidergisi.com)

Örneklerde görüldüğü gibi; Emlak Bankası İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyükşehirlerde, eşzamanlı olarak orta, orta üstü gelir grupları için toplu konut projeleri üretmiştir Bu tür yüksek yoğunluklu projeler özel şirketler tarafından, kar amacıyla daha üst gelir grupları için üretilmiştir.

90’lı yıllarda üretilen büyük dışa kapalı müstakil konut siteleri ve kent içi rezidanslar, yurtdışı kaynaklı ithal tipolojilerden türetilmiştir. Türkiye’de öncü kent kimliğiyle İstanbul, bu ithal yaşam formlarının ilk uygulandığı ve kabul gördüğü merkez konumundadır. İstanbul’da olan gelişmeler, Ankara, İzmir gibi büyükşehirlerde takip edilmekte ve benzer dışa kapalı siteler bu şehirlerde de hayata geçirilmektedir.

1.3.2. 90'lı Yıllarda İstanbul' da Üretilen Konutlar ve Dünya'da Durum

Bu dönemde İstanbul'da üretilen yeni yüksek yoğunluklu konut projelerinin bir kısmı Dünya ile etkileşim halindeyken, bir kısmı Türkiye'nin siyasi ve ekonomik politikaları sonucu gerçekleşmiş projelerdir.

Bunlardan blok/apartman tipi konutlardan Uydukent olarak çözülüp, kamu eli ile inşa ettirilen Bahçeşehir, Ataşehir gibi kapalı konut yerleşimleri Dünya üzerinde sosyal konut olarak üretilenlere biçimsel olarak benzese de, hitap ettiği sosyal katman çok farklıdır. Yurtdışında daha çok alt sosyal gruplar için üretilen bu tür toplu konutlar, İstanbul merkezli olarak Türkiye'de daha üst gelir grupları için üretilmektedir.

Müstakil konut siteleri ise; çoğunlukla Amerikan Country Tarzında , ya da batılı çizgilerde tasarlanmakta ve üretilmektedir(Kemer Country örneğinde olduğu gibi) . Bu tip konut tipolojileri dış kaynaklıdır. Amerika'nın herhangi bir eyaletinde ki dışa kapalı müstakil konut sitesinden temelde farkı yoktur.

Diğer bir konut türü olan kent içi rezidanslar ise ithal bir tipolojidir.

Bu dönemde Dünya 'da üretilen bağımsız projelere bakıldığında; daha çok tasarımın ön plana çıktığı konsept konutlar görülmektedir. Bu tür konutlar bir takım yeniliklerin uygulandığı, hatta yeni kavramların geliştirildiği yapılardır. Bu kavramlar günümüze kadar gelen süreçte; dünya üzerinde ve İstanbul' da oluşan kavramsal konut tipolojilerinin temellerini oluşturmaktadır.

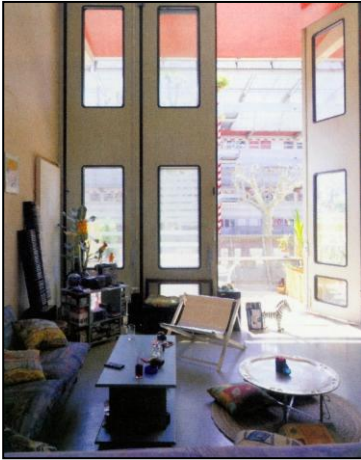
Bu tür temel kavramları içeren konutları üreten tasarımcılar günümüzde büyükşehirlerin kimliğini belirleyen önemli yapıları tasarlamaya devam etmektedirler.

Loft tipi yüksek tavanlı konutlar;1987 yılında tamamlanan Nemausus konutları (Resim 1.60)düşük maliyetli ve esnek kullanımlı sosyal konut projesidir. Yüksek tavanlarıyla loft tipi bir iç mekan oluşturmaktadır(Resim 1.61). Yüksek tavanlı iç

mekanlar dış cephede endüstriyel kapılarla kapatılmıştır Proje Mimar Jean Nouvelle tarafından Fransa'da Nimes'de gerçekleştirilmiştir.³²



Resim 1.60:Nemausus konutları genel görünüş
Kaynak: [http:// www.arkitera.com](http://www.arkitera.com)



Resim 1.61:Nemausus konutları endüstriyel kapı- cephe
Kaynak: [http:// www.arkitera.com](http://www.arkitera.com)

Karışık kullanımlı /Açık konut.(esnek iç bölmeler);Mimar Steven Holl tarafından 1988-1991 yılları arasında gerçekleştirilen Fukuoka Evlerinde; karışık kullanım söz konusudur. Programında 28 adet konut bulunan proje iç mekanlarda geleneksel Japon iç bölmelerinden etkilenmiştir. Hareket edebilen esnek iç bölmelere sahiptir. Proje Japonya'da bulunmaktadır.³³(Resim 1.62)

³² <http://www.jeannouvelle.com>

³³ <http://www.stevenholl.com>



Resim 1.62:Fukuoka evleri genel görünüş
Kaynak: <http://www.stevenholl.com>

İç avlulu konut sitesi ; Renzo Piano tarafından 1987-1991 yılları arasında Paris’te gerçekleştirilen proje esasen bir sosyal konuttur. Konut bloklarının iç avluyu çevreledikleri bir yerleşimdir. Rue de Meaux Housing (Meaux Caddesi Konutları)200 kadar birimden oluşmaktadır³⁴(Resim 1.63)



Resim 1.63:Meaux Caddesi Konutları
Kaynak: <http://www.housingprototypes.org>

³⁴ <http://www.housingprototypes.org>

1.4. BÖLÜM SONUCU

Tezin Birinci Bölümünde; İstanbul'da 90'lı yıllarda üretilen konut tipolojileri, bu konutlarda mekan çözümleri ve tercihleri yönlendiren faktörler ele alınmıştır. Mevcut durum incelenmiş, üretilen konutların Türkiye ve Dünya'da ki yeri tespit edilmeye çalışılmıştır.

Buna göre İstanbul'da üretilen konutları; "Yüksek Yoğunluklu Konut Projeleri" üst başlığında toplamak mümkündür.

Dönüm noktası olarak 80'lerde kabul edilen Toplu Konut Kanunu ile hem kamu, hem özel sektör; kent içi ve kent dışı çeperlerde çok sayıda konut yapmaya yönelmiştir. Bu konutların ortak özellikleri, yüksek yoğunluklu olmakla beraber, dışa kapalı konut siteleri olarak inşa edilmeleridir. Bu tür yerleşimler sosyal donatılarla zenginleştirilmiş. Yaşayanların ihtiyaçlarının büyük kısmını yerleşim içinde çözebilmesi sağlanmıştır.

Temel olarak "*Kent içi-dışı kapalı Siteler*" ve "*Kent içi Rezidanslar*" olarak ayrıştırılabilen bu projeler, içinde yaşayan birim aile sayısına göre de; müstakil konutlar ve blok/apartman tipi konutlar olarak da ayrılmaktadır.

Orta ve üst gelir grubundaki kişiler hazır ve belirlenmiş bir üst sosyal katmanda; statü kazanmanın yolu olarak; birer statü sembolü ve tüketim nesnesi haline gelen projeli konutlara sahip olmaya çalışmaktadırlar.

Türkiye'de; konut pazarında öncü konumda olduğu gözlemlenen İstanbul'da ki gelişmeler, diğer büyükşehirlerde de takip edilmektedir.

Dünya ile olan etkileşim sürecine bakıldığında birebir ve eşzamanlı bir etkileşim söz konusu değildir. Benzerliklerle birlikte, uygulamalarda farklılıklar görülmektedir. Bazı yabancı yerleşim formları olduğu gibi alınıp kullanılırken, bazıları nitelik değiştirmiştir.

Yurt dışında 90'lı yıllarda kapalı konut yerleşimleri sosyal konut olarak çözümler bulurken, Türkiye'de sosyal konut olarak planlanan konutlar çok katlı düşük standartlı toplu konutlardır.

Türkiye’de müstakil konut yerleşimleri anlayış ve neredeyse görünüş olarak Amerika’nın herhangi bir eyaletinde yer alan tipik Banliyö evlerinin birebir yansımasıdır.

Dünya’da çok katlı standart sosyal konut olarak yapılan tünel kalıp binalar, orta ve orta üstü sınıf için İstanbul ve Türkiye’de üretilirken, Dünyada tasarım sosyal konut yerleşimleri; üst gelir grubuna hitaben üretilen, çok ailelik üst gelir grubu konut yerleşimleriyle örtüşmektedir.

Kent içi rezidanslar ise zaten projesi bile yabancı mimarlara çizdirilmiş ithal tipolojilerdir

Sonuç olarak; 90’lı yıllarda yerleşmeye başlayan yeni konut anlayışı ; Yüksek Yoğunluklu Projeler bağlamında ele alındığında, önceki alışkanlıkların dışına çıkıldığı görülmektedir. Yeni konutların pek çoğunda, dünyada gelişen büyük ölçekli toplu konut projelerinin bir kısmının tamamen, bir kısmının da nitelik değiştirerek üretilmeye çalışıldığı görülmektedir.

80’li yıllarda mekan çözümlerini belirleyen en önemli etken, mobilya firmalarının endüstriyel üretime geçişinin yavaşlığı ve özel üretime ağırlık vermesidir. Bu durumun mekan çözümlerinde, tasarımcılarının etkisini artırdığı gözlemlenmektedir.

90’lı yılların başında ise tercihleri yönlendiren faktörler arasında ekonomik ve sosyo-kültürel yapının değişimi önemli bir yere sahiptir. Politik gelişmeler, dünyaya açılma ve serbest piyasa ekonomisine geçişle oluşan yeni sosyal tabakalar ve sosyal sınıf değiştirenlerin çoğunun; maddi durumlarını sergileyip , sosyal durumlarını daha iyi ifade edebilecekleri mobilyalara, aksesuarlar, iç mekan düzenlemelerine ve hatta yeni konutlara yöneldikleri gözlemlenmektedir.

Mobilya ve inşaat malzemeleri teknolojilerindeki gelişmeler sonucu; mobilya üretiminin kolaylaşması, ithalatın artışıyla çeşitlenen malzemeler, dekorasyon dergilerinin yayın hayatına geçişi sayesinde; güncel moda olan iç mekan unsurları daha yaygın bir şekilde takip edilebilmektedir. Tüm bunların sonucunda; iç mekan düzenlemelerinde çeşitlilik artmış ve değişim hızlanmıştır.

2.BÖLÜM: İSTANBUL’DA 90’ LARDAN GÜNÜMÜZE GELİŞEN KONUT TİPOLOJİLERİ

2.1. İSTANBUL’ DA 90’LARDAN GÜNÜMÜZDE GELİŞEN KONUT TİPOLOJİLERİNE KAVRAMSAL AÇIDAN BAKIŞ

Kentlerde yaşayan insanların tercihlerinin ve ihtiyaçlarının değişkenliği, evlilikler, ayrılıklar, çocukların ayrı evlerde yaşaması, kentlerin aldığı göçler, konut sektörünün sürekli üretim yapmasını gerektirmektedir. Bu üretim yapılırken, sosyo- kültürel yapıdaki değişiklikler, çevresel faktörler, politik ve ekonomik faktörler teknolojik gelişmeler, yeni tercihler, yeni kavramlar ve bu kavramların yapılandığı yeni konut tiyolojiieri oluşturmaktadır.

Bu açıdan bakıldığında “Konut” kavramı tek bir kalıptan oluşmamaktadır. Sosyal, kültürel, çevresel, etkenlerle birçok kavram oluşur. Bu kavramların bazen bir tanesi bazen çok daha fazlası bir konut bloğunun yapılanmasının temelini oluşturmaktadır.

2.1.1.Konut Tipolojiilerinde Yerleşen Kavramlar

2.1.1.1.Kapalı Konut Toplulukları (Gated Community)

1990’lı yıllardan günümüze kadar gelişmekte ve güncelliğini korumakta olan “*kapalı konut toplulukları*” kavramı; toplum içi ayrışmaları ve farklılaşmaları destekler niteliktedir. Büyük şehirlerde önemli miktarda yer bulmasının nedeni; günden güne artan güvenlik kaygılarıdır. Ancak en az güvenlik ihtiyacı kadar, ideal yaşam formu olarak tasarlanması ve kullanıcılarına sosyal ayrıcalık getirmesi, bu kavramın içinde yer aldığı tiyolojiieri çekici ve kalıcı kılmaktadır.

Bu tür kapalı konut topluluklarının oluşturduğu yapılaşmaya; kapalı yerleşme, dışa kapalı konut alanı, kapalı yerleşkeler, kapalı cemaatler, özel siteler, refah adacıkları, kapalı adacıklar, kurtarılmış adacıklar, korunaklı yerleşmeler, varlık adacıkları gibi isimler verilmektedir. Bu tür yapılar, içindekileri kentin diğer yaşayanlarından soyutlamaktadır. Yüksek duvarlar, çitler, güvenli girişler, elektronik kapılar vb. çözümler sayesinde, sınırlar net bir şekilde çizilmektedir. Bu yapılar kent merkezinde veya kentin yakın çevresinde konumlanmaktadır. Büyük bir bölümü, kendi içinde kapalı bir işletme şeklinde tasarlanmaktadır. Bu projelerde, konutlar dışında, yaşayanların tüm ihtiyaçlarını dışarı çıkmadan sağlayabileceği; alışveriş merkezleri, çocuk oyun alanları, spor salonları, havuzlar restoranlar yer almaktadır. Böylece her türlü sosyal ve kültürel kamusal ihtiyaç özel sektör tarafından sağlanmaktadır.

Fusun Çizmeçi'ye göre kapalı yerleşmeler postmodern döneme özgüdür. Yirminci yüzyılın sonlarından itibaren dünyanın birçok büyük kentinde olduğu gibi İstanbul'da da kapalı yerleşmeler yaygınlaşmış, bu yerleşim türüne talep artmış, bu da gayrimenkul geliştiricileri için cazip hale gelmiştir³⁵

Kapalı yerleşmeler hakkında Amerika'da geniş bir araştırma yürüten Blakely ve Synder bu tür yerleşimleri üç gruba ayırmaktadır. *Yaşam tarzı toplulukları, elit topluluklar, kurtarılmış bölgeler.* ³⁶

Bir diğer görüş ise; Oğuz Işık ve Melih Pınarcıoğlu'nun vurguladığı; bu tür kapalı yerleşimlerin; çoğunlukla lüks siteler olduğu düşüncesidir. Dışa kapalılık fiziksel olarak yüksek duvarlar ve tellerle sağlanmaktadır. Bu tür önlemler, ek olarak kamera ve özel güvenlik sistemleri ile desteklenmektedir. Bu yaşam alanlarını tanımlamak için "korunaklı adacıklar", "korunaklı bölgeler", "villa gettoları", "kurtarılmış bölgeler" ya da "yerleşim vahaları" gibi terimler kullanılmaktadır.³⁷

³⁵ Fusun Çizmeçi, Hakkı Önel (2008) " Gayrimenkul Geliştirici Aktörlerin Çeşitliliği Bağlamında Kapalı Yerleşmelerin Değerlendirilmesi" Megaron YTÜ Mimarlık Fakültesi E-Dergisi Cilt3, Sayı 2, 2008 <http://www.megaron.yildiz.edu.tr>

³⁶, Edward j Blakey, and Mary Gail Snyder (1999) "Fortress America:Gated Communities in the United States" The Brooking Institution Press, Washington D.C.

³⁷ Oğuz Işık, Melih Pınarcıoğlu (2001) "Nöbetleşe Yoksulluk" İletişim Yayınları, İstanbul

Bu dışı kapalı yeni tür konutların kendi dışındaki dünya ile ilişkilerini en aza indirebilmesinin ve tüketicilere kendilerini cazip gösterebilmelerinin temel koşullarından biri, ana işlevleri olan barınmanın yanı sıra eğitim, alışveriş, spor, rekreasyon, eğlence gibi diğer fonksiyonları da ölçek elverdiğince içine alarak kendine yeterli hale gelmeleridir.

2.1.1.2. Rezidans (Condominium/Kondominyum)

Yeni tüketim alışkanlıklarının topluma öğretilmesi ve gelişen teknolojinin de yardımıyla yeni tür yapılaşmalara gidilmektedir. Türkiye’de genellikle “Rezidans” ya da “Plaza” olarak da tanımlanan kondominyumlar büyükşehirlerde kendilerine yer bulmaktadırlar.

Kondominyum kavramıyla ifade edilen konutların nasıl bir yaşam kurgusu oluşturduğunu anlamak için, kondominyum kelimesinin kökenindeki anlamları açığa çıkarmak gerekmektedir. Rengin Zengel’in tanımıyla

“İlk olarak Latince’de kullanılan com(beraber)+ dominia (aidiyet hakkı) kelimelerinin bileşiminden oluşan comdominia; ortak aidiyetler hakkı olarak ifade edilen bir kelimedir.”³⁸

Bu tür yapılar çoğunlukla, profesyonel yönetimler tarafından işletilmektedir. Dolayısıyla nüfus artışından kaynaklanan bir ihtiyacı değil, yaşam tarzlarının farklılaşmasını cevaplar. Özellikle yabancı iş adamları tarafından kısa süreli kullanımlara uygun olduğu için tercih edilirken; bina yönetimi sayesinde kullanılmadığı zamanlar kiraya verilmesi, yatırımcısına aidatlar düşüldükten sonra gelir oluşturabilmektedir.

Elit kesimin özlemini duyduğu “bize özel” kavramının yaşatıldığı bu yapı tipinde, ev konforunda bir otelin sunabileceği tüm hizmetler verilmektedir. Aynı zamanda, gayrimenkul anlamında taşınmaz mal varlığını taşınır hale getirip; bir hisse senedi alır gibi konut ve oradaki yaşam tarzı satın alınmaktadır.

³⁸ Rengin Zengel, Burcu Deneri “Yükselen Yapı Bağlamında Türkiye’de Kondominyumlara Bir Bakış”<http://www.yapidergisi.com/makaleicerik.aspx?MakaleNum=32> (12.08.2009)

Yükselen konut yapıları olarak rezidansların temel özelliklerinden biri de kullanıcının bina içerisinde ihtiyaç duyduğu birçok fonksiyonu içinde barındırmasıdır. Bu tür yapıların çoğunlukla karma kullanımlı olduğu görülmektedir. Genellikle kent içinde üretilen bu tür yapılar , aynı zamanda yarı açık kamusal alan olarak hizmet verir. Özellikle giriş katlarının alışveriş alanları vb. fonksiyonlara sahip olması, bulunduğu bölgeyi kamusal çekim merkezi haline getirmektedir³⁹

Yapılan tanımlamalara göre kondominyum diğer toplu hisseli oluşumlardan fiziksel özellikleri ile ayırt edilebilir. Dünyanın çeşitli ülkelerinde üretilen kondominyumların dikey olarak, yüksek yapılar halinde çözümlendiği görülmektedir. Ancak belirtmek gerekir ki, bir yapı ya da yapı topluluğu olarak kondominyumun belirleyici bir kurallar bütünü olmadığı gibi, net bir tanım getirmek de mümkün değildir.

Ece Kumkale bu kavramı:

*“Kodominyum olgusunun temelinde toplu konut içinde daha fazla bireysellik ve özgürlük sağlama fikri yatar. Bu fikir diğer hissedarlarla birey arasında bir sosyal yalıtım anlamı taşımaz, ancak bireysel problemlerin ve ihtiyaçların özel yaşam alanlarında çözümlenerek topluluğa ve diğer bireylere yansımaması kistasını benimser.”*⁴⁰ cümleleriyle açıklamaktadır.

Ancak bireysellik ve özgürlük, kondominyum yönetiminin hazırladığı genel kurallarla sınırlı kalmaktadır. Satın alırken ve ya kiralarırken, baştan bu yasaklar ve özgürlükler kabul edilmektedir. Bunların arasında; evcil hayvan besleme yasağı, gürültü kuralları, dış mekanda barbekü yapma yasağı gibi sınırlamalar olabilmektedir.

Tüm bu özellikleri ile kullanıcısına, ayrıcalıklı bir dünya sunan kondominyumların, zaman içerisinde elit tabaka tarafından benimsendiği ve kalıcı meskenler haline dönüştüğü görülmektedir.

³⁹ R.Zengel,B.Deneri.ag.e.

⁴⁰Ece Kumkale “Türkiye’de Yeni Bir Barınma Biçimi Olarak “Kodominyum” Mimarlık Dergisi Eylül -Ekim 2007 yıl:44 sayı:337 Mimarlar Odası, Ankara s: 34

2.1.1.3. Çok Fonksiyonlu -Karma Kullanım (Hybrid unit- mixed use)

Farklı yaşam tarzlarının belirleyicisi de olan fonksiyonel farklılıklar, yine konut gündeminde önemli yer tutmaktadır. Konut birimleri dışında, başka fonksiyonlara ait birimleri barındıran, çok fonksiyonlu toplulukların yanı sıra tek bir özel birimde; hem konut, hem de iş yaşamının birlikte çözülebildiği örnekler de bulunmaktadır. Çok fonksiyonlu kullanım, karma kullanım, melez yapılar gibi farklı isimlendirilen bu tür kullanımların, konut bölümlerinin, genellikle daha üst katlarda yer aldığı görülmektedir.

Karma kullanımlı konutlarda uygulanan fonksiyonların karışımı, Cem İlhan ‘a göre hayati bir konudur. İlhan içinde yerel mağazaların, kafeterya vb. sosyal alanların olmadığı sadece konut fonksiyonlu büyük konut projelerinin genellikle sorunlu olduğunu düşünmektedir.⁴¹

Çok fonksiyonlu yapılar çoğunlukla kent içinde yüksek katlı bloklar olarak üretilmektedir. Bununla birlikte kent çeperlerinde dışa kapalı konut sitelerinin de çok fonksiyonlu olanları inşa edilmektedir.

Günümüzde özellikle kent içinde üretilen bu tür yapılar, yüksek yapı formunda çözülmekte ve genel fonksiyonlar katlarda farklılaşmaya gidilerek dağıtılmaktadır. Giriş katları; kamuya açık alışveriş merkezi olarak düzenlenirken, üst katlarda rezidans düzenlemeleri yapılmakta, hatta ofis, ev- ofis fonksiyonlarını da içinde barındırmaktadır. Son zamanlarda, özellikle önemli büyükşehirlerin merkezinde yer alan, yüksek katlı çok fonksiyonlu yapıların üst katlarında halka açık seyir terasları yapıldığı görülmektedir. Bu şekilde yapıların kamu tarafından benimsenmesi kolaylaşmaktadır. Çok fonksiyonlu yapılar içinde bir ikilem barındırmaktadır. Dışa kapalı yapılar olarak düşünülmesi yanında, dışa açık kamusal alanları sayesinde genel bir kullanım ve sosyal birleşme sağladığı görülmektedir. Bu tür yapılar buldukları bölgede bir çekim merkezi oluşturmaktadır.

⁴¹ Cem İlhan “ Konut hala gündemde (mi)” <http://www.tecemimarlik.com/tr/writings/08.asp>

2.1.1.4.Açık/Bölünmemiş Mekan (Loft)

Esnek mekanlar üretebilme ihtiyacına karşılık olarak gelişen loft kavramı; Amerika kaynaklı bir kavramdır.1970'lerde Amerika'da evsizlere çare olarak geliştirilen loftlar; mevcut eski ticari ve endüstriyel binalara yerleşim esasına dayanmaktadır. Bu geniş endüstriyel alanlar, yaşama ve çalışma alanlarını bir arada çözen tasarımlarıyla mimariye özgün çözümler getirmektedirler.

Meltem Maralcan Loft konseptini şiirsel bir şekilde tanımlamaktadır.

*“Boş bir alan buluyorsunuz, genişçe, yüksekçe
Yerleşiyorsunuz içine kendinizce, özgürce”⁴²*

Günümüzde; her türlü eski konut loft olarak kullanılabilir. Loft tipi yaşamın getirdiği esnek ve açık yerleşim her türlü projede dikkate alınmaya başlanmıştır. Loft kavramının ilk başlardaki amacı büyük alanları kullanabilmek, bu alanları kullanırken çok para harcamamak olarak özetlenmektedir. Günümüzde ise loft tipi konutların, Dünya genelinde, büyükşehirlerdeki yaşama ve çağdaş mimarlığa alternatif oluşturduğu görülmektedir.

Yüksek tavanlı, açık alanlı, yeni kent içindeki konut projelerinde oluşturulmuş kabuklar, özel loft alanı yaratma amacıyla satın alınmakta ve iç mekan düzenlemeleri bireyselleşmeye imkan verecek şekilde, profesyonelce tasarlanmaktadır. Sonuçta ortaya çıkan alanlar genel olarak, ev sahiplerinin özel seçimlerini temsil eden çarpıcı alanlar olmaktadır. Her loft birden fazla şekilde çözümlenebilmektedir. Loft tipi dairelerin her biri birbirinden farklıdır. Loftlarla ilgili genel tasarımcı yaklaşımı; mümkün olduğu kadar orijinal binaya sadık kalmak şeklindedir.

Meltem Maralcan'a göre toplu konutların ortaya çıkardığı standart tasarımların içerisinde, hiçbir esneklik sağlanamaması “farklılaşmak” isteyen kullanıcıların önünde önemli bir engel oluşturmaktadır Farklı bir yaşam biçimi arayanlar için , “ loft “ tipi konutlar önemli fırsatlar içermektedir. Çünkü, loft kavramında; tüm

⁴²Meltem Maralcan (kaynak:Lofts, Marcus Field &Mark Irving) “Loffta Yaşam” Tasarım Mimarlık İçmimarlık Ve Peyzaj Mimarlığı Dergisi Aralık 2004 sayı: 147 Tasarım Yayın Grubu , İstanbul sayfa:140

loftlar kullanıcılarına göre farklılaşmaktadır. Genellikle şehrin merkezinde kişiselleştirilmiş şehirden kaçış alanları olarak tasarlandıkları görülmektedir.⁴³

Loft kavramı günümüzde yüksek yoğunluklu konut projeleriyle oluşturulan standart iç mekanlardan farklı olarak; kullanıcılarına farklı çözümler oluşturabilme şansını yaratan mekanlara öncülük etmektedir.

2.1.1.5.Ev-Ofis (Home-Office)

Bilgi ve iletişim teknolojilerindeki gelişmeler pek çok çalışanın, haftanın sadece birkaç günü işyerine uğrayarak evlerinde çalışmalarına devam etmesine imkan tanımaktadır. Kendi işini yapan ve çalışmanı olmayan pek çok kişi de ofisini evine taşımıştır. Bu doğrultuda farklılaşan yaşam biçimi, alışılmış mekan düzenini de etkilemiş ve “Ev-Ofis” olarak tanımlanan konut tipleri yaygınlaşmaya başlamıştır.

İşin eve taşınması kişilerin iş yüküne bağlı olarak nicelik farkı yaratabilmektedir. Tam bir ofis ortamı ihtiyacıyla, bir oda ya da yaşam alanının ofis olarak kullanılabilirdiği görülmektedir. Sadece yaşam alanına bir masa ve donanım eklenerek kısmen ofis ortamı yaratılan örnekler de mevcuttur.

Ev ofis kavramının oluşturduğu mekanlara ofis ekipmanları; masa, depolama ünitesi, çalışma koltuğu, gerekli elektronik donanım ve ışık eklenerek fiziksel olarak ofis alanı yaratılmaktadır. Fiziksel olarak yaratılan alanın, mutfak ve çocuk odalarından uzak tutulması, işin gerekliliği misafir kabul etmek gereken durumlar için, evin sürekli düzenli tutulması, sıcak bir ev ortamı yerine daha ciddi bir ortam hazırlanması ev ofis ortamı yaratılmasını kolaylaştırmaktadır.⁴⁴

Günümüzde; büyükşehirlerde sadece bu kavramı içine alan yapılar üretilmektedir. Bu tür yapılarda oluşturulan genel toplantı alanları ve diğer sosyal alanlarla birlikte ev-ofis kavramı yaygınlaşmakta ve kabul görmektedir.

⁴³ M. Maralcan a.g.e. s:140-143

⁴⁴ www.evdeofis.com/index.php/2009/02/ev-ofis-nasil-olmalı

2.1.1.6. Ekolojik Konut, Akıllı Konut, Sürdürülebilirlik

Son bir iki yıldır üzerinde en çok konuşulan, geliştirilen ve tüketilmeye başlanan ekolojik konut, akıllı konut, ve sürdürülebilirlik kavramlarının bazı projelerde iç içe geçtiği ve birlikte kullanıldığı, bazı projelerde ise sadece birine yer verildiği görülmektedir.

Öncelikle ekolojik konut kavramı ve akıllı konut kavramlarını ele almak gerekir. Sürdürülebilirlik ise akıllı konut ve ekolojik konut kavramlarını da içeren daha kompozit, daha bütüncül bir kavramdır.

Ekolojik konut kavramını; oluşturan temel unsur ise; doğal, dönüşebilen, atık üretmeyen, sürdürülebilir, insan sağlığına zarar vermeyen, yenilenebilen ve ulaşımı için enerji kaybettirmeyen malzemelerden üretilmesidir

Son dönemlerde yeniden gündeme gelen saman ve kerpiçten üretilen, günün teknolojisiyle bütünleşmiş ekolojik konutlar görülmektedir. Doğal, insan sağlığına zarar vermeyen ve yeniden kullanılabilir malzemeler olan taş, tahta, kerpiç, saman, sıkıştırılmış toprak, paslanmaz çelik ve standart prefabrik beton kullanılmaktadır. Binlerce yıldır kullanılan yöntemlerin bazıları, günümüzde en gelişmiş bilişim ürünleri ile beraber yeni enerji kazanım yöntemleriyle iç içe kullanılmaktadır.⁴⁵

Semih Eryıldız' a göre; bu tasarımlarda doğal olarak, enerjinin ve suyun korunması, suyun atıklardan ayrılması, yeniden kullanılması da üretim değeri olarak hesaplanmaktadır. Ekolojik yapılarda tasarımının ilk başından itibaren ekolojik planlamayı yapmak alınacak sonucu çok etkilemektedir. Bu tür yapılarda; ısıtma, soğutma, aydınlatma, pişirme, havalandırma, gölgeleme için yapıların yönelimi, konumu, tasarlanması, toprağa yalıtılması, açılması, bitki ile sarılması, gömülmesi, sera ile bütünleştirilmesi fark yaratmaktadır. Isının dolaşması için güneş, rüzgar, jeotermal, biyogaz ile insan, hayvan, bitki, boru ve kapak aktarımlarından yararlanılmaktadır. Güneş kolektörleri, güneş pilleri, rüzgar tribünleri enerji sağlamakta kullanılmaktadır. Kazanılan enerji ısınma ve aydınlatmada kullanılabilir.

⁴⁵ Semih Eryıldız "Sürdürülebilir Kentsel Planlama" Yapı Dergisi Kasım 2007 Yapı'da Ekoloji: Ekolojik Tasarım ve Sürdürülebilirlik Eki Yapı Endüstri Merkezi İstanbul sayfa:10-11

Suyun kullanımı da ekolojik konutlarda son derece önemlidir. Yağmur sularının toplanması ve yeniden sulama gibi işlerde kullanılabilir olması gerekmektedir. Yapıda kullanılan sularının arıtılarak kullanılması da bir diğer önemli konudur.⁴⁶

Akıllı konut kavramı; hizmet fonksiyonlarının bilgisayar ekipmanları ve programları ile otomatik olarak duyarlı hale getirildiği zaman kullanılmaktadır. Yani otomasyona dayalı bir işletim söz konusudur.

Bu doğrultuda bir ifade Trulove tarafından kullanılmıştır. Bir konut akıllı tasarım ile tasarlanmış, akıllı malzemeler kullanılarak üretilmiş ve akıllı teknoloji ile donatılmışsa akıllı ev olarak nitelendirilebilir.⁴⁷ Diğer bir deyişle, binanın ne kadar akıllı olduğu ne kadar çok alternatif sistem kullandığına ve ne kadarının otomasyon sistemine bağlı olduğuna bakılarak tanımlanmaktadır

Akıllı sistemler; genellikle alt sistemlerden oluşmaktadır; bina otomasyon sistemi, güvenlik sistemleri, ısıtma, soğutma, havalandırma sistemi gibi. Bu tür otomasyon sistemleri bina tasarlanırken, önceden belirlenebildiği gibi, mevcut bir yapı da; otomasyon sistemlerinin kullanılmasıyla akıllı yapılara dönüştürülebilmektedir.

Akıllı konutlar konusunda diğer bir görüş ise Aydan Hacaloğlu' na aittir. Büyük kentlerde emlak piyasası tarafından, geleneksel konutların akıllı konut kavramıyla zenginleştirilerek daha dar anlamda kullanıldığını düşünen Hacaloğlu; Sürdürülebilir konut özellikleri taşımadığı halde, bilgisayar teknolojileri yardımıyla uzaktan yönetme ve izleme olanağı sağlayan, sadece doğalgaz ve geri dönüşümlü yağmur suyu kullanan konutlara da akıllı konutlar dendiğini düşünmektedir⁴⁸

Ekolojik konutlar ve akıllı konutlar birlikte ele alındığında ortaya çıkan konut kavramını Süleyman Tosyalıoğlu ; “*çevreci akıllı konutlar*”, “*çevreye duyarlı akıllı konutlar*” olarak tanımlamaktadır.⁴⁹

⁴⁶ S.Eryıldız a.g.e. s:10-11

⁴⁷ James Grayson Trulove “The Smart House” Harper Design International Ocak 2003

⁴⁸ Aydan Hacaloğlu, “ Bilinçli sürdürülebilir ve akıllı konut sahibi kimdir? Kaynak:Radikal gazetesi Tarih: 3 ocak 2008 <http://www.arkitera.com/h27426-bilincli-surdurulebilir-ve-akilli-konut-sahibi-kimdir>. (13.09.2009)

⁴⁹ Süleyman Tosyalıoğlu, Ergün Pehlivan, Hayrullah Can, Vedat Arslan “Akıllı ve Çevreci Evler” http://cevre.club.fatih.edu.tr/webbyeni/konfreweb/2008_pdf/sayfa27.pdf

Çevreci akıllı konutlar olarak da adlandırılan en az atık oluşumuna göre planlanan konutlarda, oluşan atıkların yeniden kullanım ve geri dönüşüm yapılarak değerlendirilmesi hedefdir. Bu kapsam standart donanımların otomasyonlarından , (ısıtma- soğutma, güvenlik, eğlence, bahçe sulama gibi) enerji ve temiz su kaynağı oluşturmasına kadar geniş bir yelpaze içinde ele alınmaktadır.

Akıllı konutlar ile çevreci akıllı konutların birbirinden ayrıldığı en önemli nokta; Akıllı konutlarda; akıllı sistemlerin mevcut yapıya sonradan adapte edilebilmesi mümkünken; çevreci akıllı konutlarda tasarım sürecinde bu kavramın tasarımla bütünleşmesi gerekmektedir. Pasif tasarım kriterleri yerine getirilmeden enerji etkinliği sağlamak mümkün görülmemektedir. Örneğin güneşe göre yönelme, doğal havalandırma gibi tasarım stratejileri düşünülmeden tasarlanan yapının akıllı bina sistemleriyle kullanıcı konforundan ve enerji etkinliğinden söz etmek mümkün gözükmemektedir.⁵⁰

Sürdürülebilirlik kavramı ise akıllı konut, ekolojik ve çevreye duyarlı konut kavramları ile bir arada kullanıldığında daha anlamlı hale gelmektedir.

Isıtma, soğutma, havalandırma, aydınlatma, sulama, emniyet ve alarm sistemlerinin kullanılması ve kontrol edilmesi işlemleri, bilgisayarla otomasyona bağlanmış akıllı konutların; işleyişinin sürdürülebilir olması önemlidir. Sistemdeki kopukluk veya enerji elde edilmiş yollarındaki kesintiler, yapıların sürdürülebilirliğini kesintiye uğratabilir.

Bir takım pasif tasarım kriterleri ve kurallarla yapıların sürdürülebilirliği sağlanmaktadır. Binaların; sürdürülebilir doğal enerji kaynakları olan güneş, rüzgar, su ve yerküre kullanılarak ısıtılıp soğutulması, havalandırılması ve aydınlatılması ve bu doğal enerjinin binaların tasarım sürecinde ölçüm yapılarak entegrasyonu önem kazanmaktadır. Bu sayede binalar pasif sistemlerle kendi enerjilerini üretebilmektedirler, otomasyon sistemleri ile akıllı hale getirilen binalar aynı zamanda sürdürülebilir konutlar haline de gelmektedirler.

Ayşin Sev'in sürdürülebilir mimarlık tanımı,

⁵⁰ A.Sev,a.g.e s:127

“Sürdürülebilir mimarlık sadece güneş enerjisinden ve coğrafi verilerden yararlanmak olmayıp, ekolojik sistemler üzerindeki etkilerin azaltılması, enerji, malzeme ve su kaynaklarının etkin kullanımı, yaşam döngüsü tasarımı, atıkların geri kazanılması, insanların fiziksel ve ruhsal sağlıkları ile konforlarının korunması da bu konunun kapsamına girmektedir.”⁵¹

Sürdürülebilirlik kavramına getirilen başka bir bakış açısıyla Sıdkı Tanay Uyar; yaşamın sürdürülebilirliği için kaynakların sürdürülebilir olmasını yeterli görmemektedir. Ekolojik denge için kaynakların yenilenebilir olması gerektiğini düşünmektedir. Fosil yakıtlar gelecekte bir gün bitecek ve yenilenemeyecektir. Buna karşılık hidrolik, güneş, rüzgar ve jeotermal doğal kaynaklar yenilenebilir enerji kaynaklarıdır. Kaynakların yenilenebilirliği sürdürülebilirliği mümkün kılmaktadır ⁵²

“Yeşil”, “çevreci”, “ekolojik”, “sürdürülebilir” gibi kavramlar çok farklı tanımlamalara ve algılamalara sebep olmaktadır. Çoğu zaman bir dil bütünlüğü oluşmamaktadır. Bu nedenle dünya üzerinde otorite kabul edilen bir konseyin puanlama sistemi ve tanımlamalarını temel almak gerekebilir. Dünya genelinde üretilen yapıları ekolojik sürdürülebilirlik açısından sertifikalandıran ve değerlendiren resmi kurumlar oluşmuştur.

Son zamanlarda projelerin ekolojik sürdürülebilirlik açısından değerlendirmesi yapan uluslararası kuruluşların sayısı artmaktadır. Bu kuruluşlar sivil toplum örgütleri, özel ve kamu kuruluşları olabilmektedir. Bunlar oluşturdukları standartlara göre puanlama yapmaktadırlar. Bu tür kuruluşlar ve oluşturdukları standartlar içeriklerine göre “Yapı Bileşen ve Ürünlerine İlişkin Standartlar”⁵³ve “Yapıyı bütün olarak ele alan standartlar ve değerlendirme yöntemleri”⁵⁴ diye ikiye ayrılmaktadır.⁵⁵

⁵¹ A.Sev,a.g.e s:31

⁵² Sıdkı Tanay Uyar “Yenilenebilir Enerji” Yapı Dergisi Kasım 2007 Yapı’da Ekoloji: Ekolojik Tasarım ve Sürdürülebilirlik Eki Yapı Endüstri Merkezi İstanbul sayfa:7-8

⁵³ GreenSpec(www.buildinggreen.com), Energy Star (www.energystar.gov) , Orman Yönetim Konseyi (www.fscus.org), Küresel Ekoetiketleme Ağı (www.gen.gr.jp), ASHREA Standartları (www.ashrea.org)

⁵⁴ Yapılar için Energy Star Etiketleri (www.energystar.gov), LEED Yeşil Bina Puanlama Sistemi (www.usgbc.org/LEED/), Ticaret, Sanayi ve Büyük Ölçekli Konut Yapıları İçin BREEAM (www.bre.co.uk), R-2000 (www.r2000.chba.ca)

⁵⁵ A.Sev,a.g.e s:34-37

Günümüzde konutun geldiği konumda; ekolojik konuların yalnızca yapımcıları değil, ekolojik özellikli projelere olan ilgileri giderek artan potansiyel kullanıcıları da ilgilendirmeye başladığı görülmektedir. Projeli konut üretiminde öne çıkan değerler; işlevsellik ve tasarım iken artık ekolojik özelliklerin de konut yapılarının tasarımı kadar ilgi çektiği gözlenmektedir. Artık yeni tür konutların ekolojik stratejilerle değerlendirilmesi bir ihtiyaca dönüşmektedir.

2.1.1.7.Açık Yapı (Open- Building)

Günümüzde yaşadığı alanda, standartların dışında, belirleyici ve katılımcı olmak isteyen kullanıcılar, konutlarında kendi yaşam tarzlarına uygun değişiklikler yapmak istemektedirler. Bu tür değişiklikler iç mekan düzenlemelerinde, uygulanabilirlik açısından daha olanaklı gözükürken; teknik alt yapının uygun olması durumunda ve yerel yasaların izin verdiği ölçüde binanın tamamında da gerçekleştirilebilmektedir. Bu yönde yapılan uygulamalarda; “Açık yapı kavramı” içinde uyarlanabilirlik ve esneklik anlamlarını barındırmaktadır. Bu kavram; yaşam alanlarının ihtiyaç ve seçeneğe göre değiştirilebilirliğini ve dönüştürülebildiğini göstermektedir.⁵⁶

Açık yapı kavramı, N.John.Habraken tarafından; çevreyi oluşturan , birbirinden farklı fakat birbiriyle ilişkili çok sayıda fikrin bir araya gelmesi temeline dayandırılmaktadır. Açık yapı kavramı üzerinden üretilen konutlarda; kullanıcılar endüstriyel tekniklerle oluşturulmuş elemanları bireyselleştirerek ve farklılaştırarak kendi tasarımlarını gerçekleştirmektedirler. Bu yaklaşım Hollanda gibi ülkelerde köklü etkiler yapmış ve üretimi biçimlendirmiştir. Açık yapı şemaları anlayışı Hollanda’da 8-10 yıldır kullanılmaktadır, İngiltere, Amerika Birleşik Devletleri , Japonya ve Finlandiya’da da uygulama aşamasındadır⁵⁷

Açık yapı kavramının uygulanabilirliği için, öncelikle yerel yasaların buna uygun olması gerekmektedir. Bu açıdan bakıldığında; bu tip konutlarda, birimlerin tasarımları, komşularından bağımsız olarak o birimlerde yaşayan bireylerin sorumluluğuna bırakılmaktadır. Açık yapı kavramı üzerinden üretilen konutlar anonim bir tasarım haline dönüşmektedir.

⁵⁶ Ece Kumkale “Türkiye’de Yeni Bir Barınma Biçimi Olarak “Kondominyum”” Mimarlık Dergisi Eylül -Ekim 2007 yıl:44 sayı:337 Mimarlar Odası, Ankara s: 36

2.1.1.8.Pasif Konut

Pasif konut kavramının temelinde; konutu dışarıdan enerji girdisine ihtiyaç duymayacak şekilde tasarlamak bulunmaktadır. Temel prensibi; güneş enerjisinin pasif kümülasyonuna ve özellikle ısı kaybının en aza indirilmesine dayanır. Bu büyük bir ısı kütesinin gün boyunca ısıyı emmesi ve gece boyunca yavaşça onu yaymasıyla sağlanır.

Normal bir binanın kullandığının %15 i kadar enerji kullanan bir eve pasif ev denebilir. Bu enerji güneş enerjisi paneli gibi küçük bir enerji kaynağından sağlanabilir. Fakat pasif evlerde ekstra bir enerji kaynağından yararlanmama prensibi vardır. Bu nedenle ısı pompası enerji üretmeyip, sadece enerjiyi sıkıştırılmış hava şekline dönüştürür, çoğunlukla da yerden evin içine transfer ettiği için ev tasarımının bir parçası olarak kabul edilir.⁵⁸

Pasif evlerin tasarımı oldukça karmaşık ve ilk yatırım maliyetleri daha yüksekken, aslında herhangi bir enerji verimli bina, aynı esasları ve teknolojileri kullanır. Tek fark, gereken ekstra enerjiyi yenilenebilir kaynaklardan karşılarken, enerji ihtiyacını sifıra indirmeye çalışmamasıdır.

2.1.1.9.Ortak Paylaşım(Co-Housing)

Çoğunlukla küçük ölçekli konut topluluklarının belirtilmesinde kullanılan “co-housing” toplulukları kavramı, çevreyle yalıtılmadan çevreyle uyumlu birliktelik, yaşam alanlarının iyi tasarlanmışlığı ve sosyal sürdürülebilirliğin sağlanmasıdır.⁵⁹

Ortak paylaşım anlamında kullanılan, co-housing kavramının ilk filizlendiği ülke Danimarkadır, 1980’lerde iki Amerikalı mimar Kathtyn McCamant ve Charles Durrett tarafından Kuzey Amerika’ya taşınmıştır.

Bilinçli olarak birlikte yaşama kararı alan topluluklara ait konutlar geleneksel konut yaşantısının tüm özelliklerini içerir. Aynı zamanda ortak olarak kullanılan bir avlu, oyun alanları ve sosyal tesis olarak kullanılan ortak bir ev bulunmaktadır. Genellikle

⁵⁷ <http://www.habreken.com/html/introduction.htm>

⁵⁸ (www.bugday.org/article.php?ID=1492) tasarruf eden binalar Nora Kasanicka 20.07.2009.

tek konutların veya bitişik nizam evlerin bir sokak üzerinde veya avlu etrafında yerleşmesiyle oluşur. Topluluğun ortak mekanı olan konutta; geniş bir yemek salonu ve mutfak, dinlenme alanı, rekreasyon alanı, çocuk alanı ve çoğunlukla konuk odası bulunmaktadır. Bu tip konutlarda, genellikle toplumdan ayrılmış bir şekilde, doğayla uyumlu yaşayan üyelerin, birlikte çalışmak, birbirine güven duymak esasına dayalı bir düzeni, ortak felsefeleri doğrultusunda sürdürdükleri görülmektedir.⁶⁰

2.1.2.İstanbul Konutlarının Kavramsal İrdelenmesi

Konut tiplerinde yerleşen kavramların büyük bir kısmı, İstanbul konutları için de geçerlidir. Fakat Dünya üzerinde filizlenen bazı kavramsal yaklaşımlar, gerek yerel yönetimlerin uyguladığı İmar yasaları engeline takılmakta, gerek toplum hayatında kendine yer ve yön bulamamaktadır. Bu nedenle bazı kavramların yerleştiği konut tiplerine İstanbul’da rastlanmamaktadır.

“İstanbul’da bugün konut üretim çeşitliliğine bakıldığında;

- Özel Şirketler
- Yerel Yönetimler
- Toplu Konut İdaresi
- Yapı Kooperatifleri yolu ile yasal konut yapılmaktadır⁶¹

İhsan Bilgin’e göre; önceleri binalara homojen olarak dağıtılan “işlev” kavramı günümüz projelerinde farklı bir şekilde ele almıştır. İşlevler, “Konsept “kavramı üzerinden üretilen gayrimenkul yatırımları, çok işlevli konutlar ortaya çıkarmıştır. Barınma işlevinin yanında, birçok sosyal donatının yer aldığı projeler bir çeşit işletme halini almaktadır. Yatırımcılarının kar etmelerini hızlandıran bu işletmeler; kullanıcılarına güvenlik ve ayrıcalıklı olmayı vaat etmekte ve bunu bir sosyal statü aracı haline getirmektedir.⁶²

Hülya Turgut Yıldız İstanbul’ da ki konut yapılarını “ bahçe- şehirler, banliyöler, kapalı konut kullanımları, çok katlı rezidanslar, karma kullanımlı şehir içi konut

⁵⁹ E.Kumkale a.g.e.,s: 36

⁶⁰ www.cohousing.org

⁶¹ Tülin Görgülü, “İstanbul’da Çeşitlenen Konut Üretim Biçimleri ve Değişen Konut Alışkanlıkları”,Mimar-İst Üç Aylık Mimarlık Kültürü Dergisi, Yıl:3, Sayı:7 ,Kış 2003 TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, İstanbul Sayfa: 54

⁶² İhsan Bilgin “Kent Üretimini ve Kamu Yaşamının Örgütlenmesinde Güncel Eğilimler”

yerleşimleri” olarak tanımlamıştır. Korunmalı konut siteleri sayısının son yıllarda sayısının artışından bahsetmiş; Bu korunaklı sitelerin kamusal alanların özelleştirilen kent parçaları haline geldiğini belirtmiştir⁶³.

Türkiye’de üreticiler ve satıcılar pazarlama faaliyetlerini büyük ölçüde A ve B Sosyo- ekonomik grupları olarak da adlandırılan üst ve ortanın üstü gelir gruplarına göre yönelik gerçekleştirmektedirler. C1 ve C2 olarak sınıflandırılan orta ve üst orta gelir grupları da ikinci derecede hedef kitledir.⁶⁴

Günümüz kent konutunun önemli bir tüketim nesnesi ve statü göstergesi haline gelmesi sürecinde İstanbul ‘da üretilen konutlar da bu pazarlama stratejileri doğrultusunda bu gelir gruplarına yönelik olarak üretilmektedir. Bu tez kapsamında ele alınacak olan kent konutları bu gelir grubuna yönelik üretilenlerdir. Bu konutlar;

1-Kent İçi/Dışı, Dışa Kapalı Konut Siteleri

* Müstakil Tip Konut Siteleri

* Blok/Apartman Tipi Konut Siteleri

2-Kent İçi Çok Katlı Rezidanslar olarak sınıflandırılabilir.

Bununla birlikte bu tezin kapsamı dışında yer alan önemli miktarda konut üretimi farklı gelir grupları için gerçekleştirilmektedir. Bunların bir kısmı TOKİ tarafından gerçekleştirilen sosyal nitelikli konutlar bağlamında alt gelir grupları ve yoksullara yönelik üretilen toplu konut projeleridir. Ayrıca kent içerisinde parsel bazında apartman olarak da adlandırılan kent konutları da üretilmektedir.

Tez kapsamında ele alınacak yerleşimler karma kullanımlı olabildiği gibi; sadece konut kullanımlı da olabilmektedir. Ancak bu sınıflandırma kentte gelişen konut tiplerini tanımlamada yeterli değildir. Tanımlamayı tamamlayabilmek için, bu konut tiplerinin diğer konut kavramları ile birlikte kullanımlarını değerlendirmek gerekmektedir. Bütün bu konut tipleri çok ailelik, tek ailelik olabildiği gibi; akıllı konut olarak donatılabilmekte, ev- ofis olarak kullanılabilir.

Toplum ve Bilim Sayı:105 Sayfa 166-177

⁶³Gökçe Aras www.arkitera.com/h23175-kuresleşme-surecinde-istanbul.İAPS-CSBE-Network Kent, Kültür ve Konutları Sempozyumu 14-16 Aralık 2007 , Hülya Turgut Yıldız Ve Göksenin İnalhan “İstanbul’da Kültürel ve Mekansal Dinamikler .Konut Eğilimleri ve Beklentileri “İsimli sunum

⁶⁴ <http://www.capital.com.tr/haber.aspx>

2.1.2.1. Kent İçi/Dışı Dışa Kapalı Konut Siteleri

2000' li yıllarda, artık küresel bir fenomen olarak, sosyal bilimciler ve plancılardan karşısında duran kapalı yerleşimler; en başta İstanbul olmakla beraber, diğer metropoliten alanlarında da kentin yeni formunu belirlemekte ve toplumsal ilişkilerin mekansal olarak yeniden düzenlenişini beraberinde getirmektedir. Bu tür bir konut; kentli orta ve üst sınıflar için popüler bir hedef haline gelmiştir. Dünyadaki benzerlerinde olduğu gibi kentin orta ve üst sınıfları, kentin yoksul sınıflarından ayrılmak ve uzaklaşmak istemektedirler.

Türkiye'nin, dolayısıyla İstanbul'un Küresel ekonomi ile bütünleşme sürecine bağlı olarak yaşadığı hızlı değişim süreci, bu sürecin bir sonucu olarak artan ve farklılaşan konut talebi ve konut sektörüne yapılan büyük sermaye yatırımları; Hatice Kurtuluş'a göre İstanbul'un kapalı yerleşimlerin yaygın olarak kullanıldığı bir Metropoliten alan haline gelmesine neden olmuştur. 1980'lerin sonlarında sadece birkaç tane olan bu yerleşimler kartopu gibi çoğalmıştır.⁶⁵ Hatice Kurtuluş dışa kapalılık oranlarına göre, kapalı konutları kendi içlerinde üç gruba ayırmaktadır⁶⁶

- Birinci kapalı yerleşim türü , yeni orta sınıfın modern alt kent çeperinde oluşan alt kentlerdir. İç genellikle dışarıya kapalıdır. Ancak “dışa kapalılık” çok sert değildir. Farklı büyüklükteki dairelerden oluşan modern apartman blokları ve villa-evlerden oluşan konut dokusuna sahiptir. (Bahçeşehir)
- “Lüks konut siteleri” olarak adlandırılan ve kentin yeni çeperinde olduğu kadar coğrafi prestij alanlarında da ortaya çıkan bu yerleşimler lüks ve gösterişli apartman blokları ve villalardan oluşmaktadır. Siteye giriş çıkış çoğu zaman bir ya da iki kapıdan yapılmaktadır. Kapalı yerleşimler en yoğun olarak bu grupta ortaya çıkmaktadır. (Acarkent)
- İstanbul'da ortaya çıkan üçüncü tip kapalı yerleşim ise; dışarıya radikal olarak kapalı, İstanbul gayrimenkul piyasasının en pahalı konutlarını barındıran projelerdir. Az daireli apartman, villa, köşk ve konak olarak adlandırılan geniş

⁶⁵ Hatice Kurtuluş “ İstanbul'da Kapalı Yerleşmeler: Beykoz Konakları Örneği” “ İstanbul'da Kentsel Ayrışma: Mekansal dönüşümde Farklı Boyutlar” Yayına Hazırlayan:Hatice Kurtuluş Bağlam Yayıncılık ,İstanbul sayfa :168

⁶⁶ H.Kurtuluş.a.g.e., s:169-170

kullanım alanlı, bahçeli evlerden oluşan bu yerleşimler, yüksek duvarlar ve sıkı güvenlik kontrolünün yapıldığı kapalı demir kapılarla yabancılara radikal bir biçimde kapalıdır.(Göktürk'te yer alan Kemerlife)

Konut piyasasında kapalı site arzı, bir ayrıcalıklar dünyası beklentisine dayanmaktadır. Bu ayrıcalıklar projelerin genel konseptine göre değişmekle birlikte, kapalı sitelerin ortak noktası, güvenlik sağlanması olarak belirtilmektedir. Bütün pazarlama teknikleri de; yaratıldığı ileri sürülen bu ayrıcalıklar dünyasına odaklanmıştır. Sunulan servisler üst basamaklara çıkıldıkça çeşitlenmektedir. Çocuk bakımından ev temizliğine, sosyal tesislerden kapalı ve açık spor alanlarına kadar çok çeşitli hizmetler sunulabilmektedir. Ayrıcalıklar arttıkça bedeli de yükselmekte, sıradan insanların bu alanlara erişimleri ise imkansızlaşmaktadır.

Kapalı yerleşimler açısından en tipik örneklerin yer aldığı, hatta tamamen kapalı yerleşimlerin oluşturduğu bir semt, belde haline gelen Göktürk bu durumun ne kadar uçlara kadar gidebileceğine çok iyi bir örnek olmuştur. Almanya'dan Şehir planlama ile ilgili bir grubun yaptığı araştırmaya göre Göktürk, 1980'lerde küçük bir köy ve onun çevresinde birkaç apartmandan oluşurken, 1985'de sanayinin gelmesiyle sanayi ve ona bağlı konut bölgesi haline gelmiştir. Kemer Country'nin kurulması burada dönüm noktası olmuş; birçok kapalı site inşa edilmiş ve 2001 yılından itibaren bölge tamamen kapalı sitelerden oluşan bir alana dönüşmüştür.⁶⁷

- **Kent İçi/Dışı Dışa Kapalı Blok/Apartman Tipi Konut Siteleri**

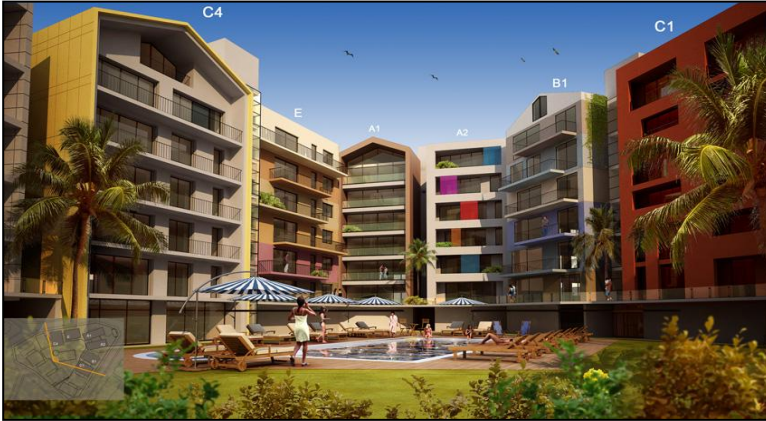
Son yıllarda dünya üzerinde üretilen bu tür yapılarda görüldüğü gibi; İstanbul'da da özellikle iç avlulu dışa kapalı konut siteleri, modernist yapıların yeniden yorumlanmalarıyla tasarlanmaktadır. Yeni gelişen teknolojilerin ve malzemelerin katkısıyla dünyadaki modern konut siteleriyle bağ kurulmaya çalışılmaktadır. Yeni iç avlulu sitelerde, Türkiye'de ki inşaat sektörünün kendine özgü pencere, balkon, çatı, saçak alışkanlıkları ile biçimlenen tek apartmanları serpiştirmek, kaydırarak yan yana getirmek yerine, içe kapanan bütünsel kitleler kullanılmaktadır.

⁶⁷ Mimarlık Gündemi “ Kapalı Siteler ve Sosyal Tabakalaşma ”[http:// www.mimdap.org/pdf](http://www.mimdap.org/pdf)

Dışa kapalı blok /apartman tipi konut sitelerinin ortak özellikleri arasında yapıların dışa tamamen kapalı olup sosyal alanlarının kendi iç avlularıyla ve rekreasyon alanlarıyla sınırlı olması gelmektedir. Plan özellikleri açısından farklı daire tipleri barındıran konutlar, yüksek güvenlik önlemlerine sahiptir



Resim 2.1: Kemerlife XXI Konutları , Göktürk Beldesi,2006, Kemerburgaz , İstanbul
Kaynak: [http:// www.kemerlife.com](http://www.kemerlife.com)



Resim 2.2: Kemerlife XXII Konutları , Göktürk Beldesi, , Kemerburgaz , İstanbul
Kaynak: <http://www.kemerlife22.com/proje>

Bu tür yapıların en belirgin örnekleri Kemerburgaz, Çekmeköy, Kartal , Maltepe Sancaktepe, Bahçeşehir, Ümraniye gibi bölgelerde yer almaktadır. Kemerburgaz'da Kemerlife XXI, Kemerlife XXII, Çekmeköy'de Evidea, Maltepe'de Narcity örneklerden birkaçıdır. (Resim 2.1- 2.2- 2.3-2.4)

Bu tür dışa kapalı konut sitelerinin ilk örneklerinde; sadece konut fonksiyonuna yer verilirken, gelişen konut kavramlarından kapalı konut toplulukları kavramı, bu yapılarla yaşama geçmektedir.



Resim 2.3: Evidea Konutları 2006, . Çekmeköy, İstanbul
Kaynak: [http:// arkiv.arkitera.com/p6878-evidea-konutları](http://arkiv.arkitera.com/p6878-evidea-konutları)



Resim 2.4: Narcity Konutları, Maltepe, İstanbul
Kaynak: [http:// www.narcity.com.tr/ fotogaleri](http://www.narcity.com.tr/fotogaleri)

Proje sahibi yatırımcı firmalar, ürün çeşitliliğini artırma ve satış başarısı yakalayabilmeye yönelik çok fonksiyonlu dışa kapalı yapılar da üretmektedirler.

Çok fonksiyonlu dışa kapalı blok /apartman tipi siteler içinde ikilem barındırmaktadır. Konut kullanım alanları tamamen dışa kapalı olup alışveriş merkezi olarak kullanılan kamuya açık alanlar, bölge halkının kullanımına açılarak konut bloklarında yaşanan kentsel ayrışma, ticari bölümlerde sosyal birleşme sağlamaktadır.

Sancaktepe’ de Karat İstanbul Projesi’nde de Konut bloklarının arasındaki iç avlu dışa kapalı olarak kullanılırken, konut bloklarının altındaki alışveriş merkezi dışa açık kamusal alan olarak kullanılmaktadır. (Resim 2.5)



Resim 2.5: Karat İstanbul Konutları, Sancaktepe, İstanbul
Kaynak: [http:// www.karatistanbul.com](http://www.karatistanbul.com)

Kent içi-dışı dışa kapalı blok/apartman tipi konut siteleri, günümüze gelene kadar ve günümüzde güncel kavramları da içine alacak şekilde özelliklerini artırmaktadır. Bu kavramlardan en çok kullanılanlar akıllı konut kavramı, ekolojik konut kavramı, ve sürdürülebilirlik kavramlarıdır.

Bahçeşehir’de inşa edilen Tulip Turkuaz Projesi; Türkiye’de ilk olarak Bio- İklimsel mimariye sahip olma iddiasındadır. Proje güneş panelleri ve tam biyolojik arıtma sistemleriyle, enerji ihtiyacının büyük bir bölümünü kendi sistemleriyle karşılamayı amaçlamaktadır. (Resim 2.6)



Resim 2.6: TulipTurkuaz Konutları, Bahçeşehir, İstanbul
Kaynak: [http:// www.tulipturkuaz.com](http://www.tulipturkuaz.com)

Ümraniye’de projelendirilen Ecocity programında barındırdığı konut, ev ofisler, alışveriş merkezi, otel, ilkokul gibi fonksiyonlarla çok fonksiyonlu bir kullanıma sahipken, aynı zamanda sürdürülebilir çevreye duyarlı ekolojik konut sitesi olarak planlanmıştır. (Resim 2.7)



Resim 2.7: Ecocity, Ümraniye, İstanbul

Kaynak: Arredamento Mimarlık Aylık Mimarlık ve Tasarım Kültürü Dergisi Boyut Yayın Grubu İstanbul Sayı:227 Eylül 2009 Sayfa:51

- **Kent İçi-Dışı Dışa Kapalı Müstakil Konut Siteleri,**

Çok sayıda müstakil tip konuttan oluşan siteler, blok/apartman tipi sitelere oranla daha üst gelir grubuna yönelik olarak üretilmektedir. Dolayısıyla daha pahalı malzeme kullanımı ve donanımların daha tematik (at binme manajeri, zen bahçeleri, spa vb.)olduğu görülmektedir. Bu tür konutlarda öne çıkan en önemli ortak özellikler dışa tamamen kapalı olmaları ve alınan yüksek güvenlik önlemleridir. Konutların ortak olarak kullandıkları bir sosyal tesis, havuz gibi rekreasyon alanları görülmektedir. Bu tür dışa kapalı müstakil konut siteleri ,çoğunlukla güvenlik artırıcı akıllı konut otomasyon sistemleri ile desteklenmektedir.

Anadolu yakasında; Akfırat, Çekmeköy, Samandıra, Ömerli, Altunizade ve Avrupa Yakasında; Büyükçekmece, Sarıyer, bu tür yapıların sıkça rastlandığı bölgelerdir. Büyük araziler üzerinde oluşturulan müstakil konut siteleri içinde barındırdığı kavramlar kadar farklılaşan peyzaj düzenlemeleri, tematik özellikleri ve ithal görüntüleri ile öne çıkmaya çalışmaktadır.

Bunlardan Samandıra’da Sinpaş Lagün akıllı konut otomasyonu yanı sıra “lagün” (denizkulağı) konseptiyle ayırmaya çalışırken, (Resim 2.8)



Resim 2.8: Sinpaş Lagün Konutları, Samandıra, İstanbul

Kaynak:
[http:// www.sinpaslagun.com](http://www.sinpaslagun.com)

Çekmeköy’ de gerçekleştirilen; Ağaoglu Myroseville İngiliz stili bahçe düzenlemesi ve Kaliforniya mimarisinden esinlenmiş görüntüsüyle fark yaratmaya çalışmaktadır. (Resim 2.9),



Resim 2.9: Ağaoglu Myroseville Konutları Çekmeköy, İstanbul

Kaynak:
[http:// www.myroseville.agaoglu .com .tr](http://www.myroseville.agaoglu.com.tr)

Büyükçekmece’de gerçekleştirilen Toscana Vadisi Konutları ve PelikanHill Evleri; yabancı firmalar tarafından yapılan projeleriyle tamamen ithal bir yaşam tarzı yansıtmaktadır. Pelikan Hill konutları; golf alanı ve at çiftliği, helikopter pisti gibi donanımlarla hitap ettiği kesimin en üst gelir grubu olduğunu ilan ederken, bunu örnek konutlarını tasarlattığı 8 ayrı tasarımcı alternatifli iç mekanlarıyla pekiştirmektedir. (Resim 2.10- 2.11)



Resim 2.10: Toscana Vadisi Konutları,
Büyüçekmece, İstanbul
Kaynak: [http:// www.toscanavadisi.com](http://www.toscanavadisi.com)



Resim 2.11: Pelikan Hill Konutları,
Büyüçekmece, İstanbul
Kaynak:
[http:// www.pelicanhilllevleri.com](http://www.pelicanhilllevleri.com)

Açık yapı kavramının, İstanbul'da uygulanmaya çalışıldığı örneklerden biri olan Altunizade' de yer alan NP12 Evleri dışa kapalı müstakil konut yerleşimi olmanın yanı sıra kullanıcılarına 6 dış kabuk önerisi 300 farklı iç mekan kullanımı sunmaktadır. Ayrıca projede sürdürülebilir enerji kullanımını destekleyen geri dönüşümlü sistemler ve akıllı ev otomasyon sistemleri kullanılmıştır. (Resim 2.12)



Resim 2.12: NP12 Evleri, Altunizade,
İstanbul
Kaynak:
[http:// arkiv.arkitera.com/p4245-np12 -
evleri - html](http://arkiv.arkitera.com/p4245-np12-evleri-html)

2.1.2.2. Kent İçi Çok Katlı Rezidanslar

Yeni yatırımlar ve girişimlerle sunulan yaşam biçimleri, mevcut talepler doğrultusunda kendisine yeni formlar bulmaktadır. Sunulan alternatiflerin önemli bir ortak özelliği; yakın çevresinden yalıtılmış kapalı konut toplulukları olmalarıdır.

Kent merkezlerinde arazi geliştirmek zorlaştığından, yapılaşma daha dikey şekilde gerçekleşmektedir.

Kent çeperlerindeki dışa kapalı lüks konut sitelerinin, hızla tüketildiğini düşünen Tülin Görgülü; ikinci bir tüketim malzemesi olarak, genellikle kent için de yer alan “rezidans”ların sunulduğunu düşünmektedir. Bu binaların hedef kitlesi kent dışında oturmak istemeyen, kent yaşantısını seven kentlilerdir. Bu sebeple bu tür yapılar çok katlı olarak, çoğunlukla da; ev-otel şeklinde kullanılmak üzere inşa edilirler⁶⁸

İstanbul özelinde, özellikle kentin en yoğun merkezlerinde yükselen ve kentin silüetinde yer edinen gökdelenlerin büyük bir çoğunluğunun, konut yapıları ya da konut birimleri de içeren; alışveriş mekanları, otopark alanları, lüks restoranlar, spor tesisleri gibi sosyal birimlerden oluşan çok fonksiyonlu yapılar oldukları gözlenmektedir.

Şeniz Çıkış ve Fatma İpek Ek, sosyal fonksiyonların kamuya açık olmasının, izolasyon temeline dayandırılmış olan konutlarla uyumsuzluk yarattığını düşünmektedirler. Yalıtılmış güvenli konutlar; olarak nitelendirilebilecek rezidanslar, şehir merkezine konumlandırılan “düşey kapalı siteler” olarak isimlendirilebilir.⁶⁹

Ece Kumkale’ye göre; İstanbul’daki hızlı artışın altında kondominyum olgusunun temelinde yatan fikir olan, sürdürülebilir sağlıklı konut toplulukları yaratmaktan çok, İstanbul’un gayrimenkul piyasası açısından dünyanın en karlı şehirlerinden biri olması yatmaktadır.⁷⁰

⁶⁸ Tülin Görgülü , , Senem Kaymaz Koca ” Türkiye’de Barınma Biçimlerinde Yaşanan Değişimler: Son Dönemde Yapılan Tüketim Odaklı Konutlar “ ,Mimarlık Dergisi Eylül-Ekim 2007 yıl:44 sayı:337 TMMOB Mimarlar Odası, Ankara s:30

⁶⁹ Şeniz Çıkış, Fatma İpek Ek “Konutta Lüks Kavramının İmgesel Dönüşümü:İzmir Kent Merkezinde Çok Katlı Lüks Konutlar” Mimarlık Dergisi Temmuz-Ağustos 2009 yıl:46 sayı:348 TMMOB Mimarlar Odası, Ankara sayfa:64-66

⁷⁰Ece Kumkale “Türkiye’de Yeni Bir Barınma Biçimi Olarak “Kondominyum”” Mimarlık Dergisi Eylül -Ekim 2007 yıl:44 sayı:337 Mimarlar Odası, Ankara s: 36-37

Türkiye’de alternatif bir konut modeli olarak popülerliği artan kondominyumlar başka birçok konut kavramında yaşanan karışıklığın içine girmiştir. Daha ilk uygulamalarında bile insanların aşırı ilgisi, yapıların asıl kullanım amacını değiştirmiş, konaklamanın modern çağda kolay el değiştirebilme özelliği geri plana atılarak yerleşik bir yaşam için tasarlanmaya başlamıştır.⁷¹

Bu tür yapıların ilk örnekleri çoğunlukla İstanbul ‘da Avrupa Yakasında yer almaktadır. Akmerkez , Bjk Plaza, Elit Rezidans, Polat Tower, Metrocity, şehrin ilk yükselen konut bloklarını oluştururken Türk insanını “rezidans”, “yüksek konut bloğu” gibi kavramlarla tanıştırmıştır. (Resim 2.13- 2.14- 2.15)



Resim 2.13:Elit Rezidans,Şişli, İstanbul
Kaynak: [http:// www.skyscrapercity.com /showthread.php](http://www.skyscrapercity.com/showthread.php)



Resim 2.14: Polat Tower Rezidans
Kaynak:
[http:// www.skyscrapercity.com/ showthread.php](http://www.skyscrapercity.com/showthread.php)

⁷¹ Rengin Zengel, Burcu Deneri “Yükselen Yapı Bağlamında Türkiye’de Kondominyumlara Bir Bakış” <http://www.yapidergisi.com/makaleicerik.aspx?MakaleNum=32> (12.08.2009)



Resim 2.15: Metrocity Alışveriş merkezi, Rezidans ve ofis, Levent İstanbul
Kaynak: [http:// www.skyscrapercity.com/showthread.php](http://www.skyscrapercity.com/showthread.php)



Resim 2.16: Levent Kanyon, Alışveriş Merkezi, Rezidans, İstanbul
Kaynak:<http://www.arkitera.com/h12996/architectural-reviewda-kanyona-odul.html>



Resim 2.17: Selenium34 Fulya, İstanbul
Kaynak:<http://www.ecf.com.tr>



Resim 2.18: Selenium Panorama, Balmumcu, İstanbul
Kaynak:<http://www.camoglu.com>

Bu yapıları son dönemlerde, Levent Kanyon, Levent Loft, Maslak' ta Mashattan, Beşiktaş' ta Selenium 34, Selenium Panorama, Mecidiyeköy Astoria Rezidans, Levent'te Kempinski Rezidans, yapımı devam etmekte olan Bomonti'de Anthill Rezidans ,proje ve yapım aşamasında pek çok, çok katlı konut projesi takip etmektedir. (Resim 2.16- 2.17- 2.18- 2.19- 2.20- 2.21)



Resim 2.19: Astoria Alışveriş Merkezi, Rezidans, Mecidiyeköy,İstanbul

Kaynak: [http:// www.skyscrapercity.com/ showthread.php](http://www.skyscrapercity.com/showthread.php)



Resim 2.20: Kempinski Rezidans, Levent,İstanbul

Kaynak: [http:// www.skyscrapercity.com/ showthread.php](http://www.skyscrapercity.com/showthread.php)



Resim 2.21: Anthill Rezidans, Bomonti,İstanbul

Kaynak: [http:// www.arkitera.com](http://www.arkitera.com)

2000'li yıllarda İstanbul'da Rezidanslarda yaşayanlara; birinci sınıf bir otelin, sekreterlik, ikram, kuru temizleme, daire içi temizlik gibi ev hizmetleri sunulmaktadır. Gelir düzeyi yüksek serbest meslek sahipleri, üst düzey yöneticiler, çoğunlukla yalnız yaşayan ve İstanbul'da sürekli ikamet etmeyen, ama sıklıkla İstanbul'a gelen kişiler için düşünülmüş bir yaşam biçimi olduğu görülmektedir.

Dünya genelinde, son dönemde yüksek yapılarda sıklıkla görülen iç bahçeler, gök bahçeler, ara katlarda yapılan bahçelerle, yüksek binalarda yaşayanlara bu yüksekliğin negatif taraflarını hissettirmeme çabası, İstanbul'da da görülmektedir. Bu tür yapıların ilk örneklerinden olan ve Levent 'de inşa edilen Levent Sapphire diğer projelerden ayrılmaya çalışmaktadır. (Resim 2.22)

Binada kullanılan çift kabuk sistemi, menfezler ve teknik donanımla sağlanan doğal havalandırma ve her üç katta düzenlenen yeşil alanlarla, yüksek yapıda, bahçeli ev hissi verilme iddiası vardır. Sadece zemin katlarda oluşturulan alışveriş merkezleriyle değil, binanın en üst katındaki seyir terasıyla da Dünya genelindeki benzerlerinde olduğu gibi; kamusal alan oluşturulmuştur. Projenin diğer bir iddiası ise çevreci akıllı konut kavramını barındırmasıdır. Aynı zamanda İstanbul'un 261 metreye ulaşan yüksekliğiyle en yüksek binasıdır.



Resim2.22:Sapphire, Levent,İstanbul

Kaynak:[http:// www.skyscrapercity.com/ showthread.php](http://www.skyscrapercity.com/showthread.php)

Son zamanlarda hızla projelendirilip yapımına başlanan, Anadolu Yakası çok katlı rezidansları arasında; Kartal'da Dumankaya Vizyon, Göztepe'de Dumankaya İkon, Ataşehir'de Ağaoğlu My Towerland vardır(Resim 2.23- 2.24- 2.25)



Resim 2.23:Dumankaya Vizyon,Kartal,İstanbul
Kaynak: [http:// www.dumankayavizyon.com](http://www.dumankayavizyon.com)



Resim 2.24:Dumankaya İkon,Göztepe,İstanbul
Kaynak: [http:// www.dumankayavizyon.com](http://www.dumankayavizyon.com)



Resim 2.25:Ağaoğlu My Towerland, Ataşehir, İstanbul
Kaynak: [http:// www.mytowerland.com](http://www.mytowerland.com)

Anadolu Yakasında farklı bir söylemle satışa başlanan Varyap Meridian Konutları ABD Yeşil Binalar Konseyi'nin LEED Sertifikası'nı almak için tasarlanmış ilk proje olduğu iddiasıyla satışa başlamıştır. Projenin tasarımcıları tarafından belirtilen en önemli tasarım kriteri, yapı grubunun çevresel etkilerini azaltmak ve sürdürülebilirlik ilkesini yaşatmaktır . (Resim 2.26);



Resim 2.26: Varyap Meridian, Ataşehir, İstanbul

Kaynak: [http:// www.arkitera.com](http://www.arkitera.com)

İstanbul'da inşa edilmiş, inşaatı devam eden, projesi yapılmış ve proje aşamasında olan çok katlı konut blokları gelecek 5-10 yılda tamamlandıklarında, şehre yeni bir kimlik vereceklerdir. Diğer yapıları ezerek yükselmeye devam eden rezidanslar İstanbul 'da son dönemde üretilen konutların, küresel söylemlerin bir uzantısı olduğunu, gerek dış yapı özellikleri, gerekse sahip oldukları donatılarla ilan etmektedirler

Kent içi çok katlı rezidansların; yurtdışından ithal kavramlarla daha tematik olarak farklılaştığı örneklere de rastlanmaktadır. Bu tip farklı örnekler arasında son dönemlerde değişen yaşam koşullarının bir sonucu olarak, kullanılmaya başlanan *ev-ofis kavramının* üzerinden üretilen yapılar vardır. Ataşehir' de yer alan Dumankaya Flex bu tip binalardan biridir. Programında stüdyo ve 1+1 ev ofis tipi daireler, ortak hizmet ve toplantı salonları barındıran proje, diğer dışa kapalı konutlarda olduğu gibi yüksek güvenlik önlemleriyle donatılmıştır. (Resim 2.27)



Resim 2.27:Dumankaya Flex, Ataşehir, İstanbul
Kaynak: [http:// www.dumankaya.com](http://www.dumankaya.com)

Bir diğer ithal kavram olan *loft* (açık mekan) kavramının ise; İstanbul özelinde, üç farklı anlayışla kullanıldığı gözlemlenmektedir.

Bunlardan birincisi loft kavramının dünyadaki oluşumuna paralel; eski binaların temizlenerek içine yerleşilmesi sonucu oluşan konutlardır. Bu tip loftları konut ve ofis gereksinimlerini karşılayacak çok fonksiyonlu mekanlara ihtiyaç duyan kişiler tercih etmektedir. İstanbul'da da özellikle kent merkezindeki eski yapı stokunda az sayıda bu tür örnekler mevcuttur. Kadıköy'de yer alan Hasanpaşa Loft ve Beyoğlu'nda yer alan Mısır Loft bunlardan ikisidir. (Resim 2.28- 2.29- 2.30- 2.31)



Resim 2.28-Resim 2.29: Hasanpaşa Loft, İstanbul
Kaynak: [http:// www.parkir.com.tr/2002loft09.htm](http://www.parkir.com.tr/2002loft09.htm)

İki yapının ortak özellikleri; loft etkisi artırmaya yönelik binanın orijinal halinde yer alan tavan, duvar elemanlarının temizlenerek ortaya çıkarılması, binalara eklenti yapılmadan, bölücü duvar ve bölme kullanılmadan mevcut durumun kullanılmasıdır. Sonradan yapılan tesisat eklentilerinin açıkta bırakılması bu anlayışın bir sonucudur



Resim 2.30:Mısır Loft Beyoğlu, İstanbul
Kaynak: [http:// www.boyutpedia.com](http://www.boyutpedia.com)



Resim 2.31:Mısır Loft Beyoğlu, İstanbul
Kaynak: [http:// www.boyutpedia.com](http://www.boyutpedia.com)

İkinci tip loftlar ise; son yıllarda dünyada da örnekleri sık sık görülen loft özellikleri taşıyan geniş hacimli ünitelerden oluşan yüksek tavanlı yapılar ve sadece bu tür dairelerin yer aldığı kent içi çok katlı rezidanslardır. Bu tür binalar günümüzde gelişen diğer kavramlarla özellikle akıllı konut, ekolojik konut ve sürdürülebilirlik kavramlarıyla birlikte kullanılmaktadır. İstanbul'da gerçekleştirilen ilk örnek Levent'te yer alan Levent Loft binasıdır. (Resim 2.32)

Binada yüksek tavanlar, az sayıdaki duvar ve bölücü kullanımıyla, ana strüktür gizlenmeden kesintisiz, açık mekanlar üretilmiştir. Özellikle yurt dışındaki benzer örneklerde de kullanıldığı gibi; geniş pencere kullanımı mekanların çok daha büyük ve geniş algılanmasına yardımcı olmaktadır. (Resim 2.33-Resim 2.34)



Resim 2.32:Levent Loft, İstanbul
Kaynak: [http:// www.leventloft.com](http://www.leventloft.com)



Resim 2.33:Levent Loft, iç mekan
Kaynak: [http:// www.leventloft.com](http://www.leventloft.com)



Resim 2.34: Levent Loft kullanıcı düzenlemesi

Kaynak: Home art dergisi Temmuz 2009 S:47 Ersen Çörekçi

Bina diğer pek çok dışa kapalı kent içi rezidans yapısında olduğu gibi; akıllı bina sistemlerine ve zengin sosyal donatılara sahiptir. Ayrıca yüksek güvenlik önlemleri kullanılmaktadır.

Üçüncü tip loft kavramı üzerinden üretilen konut kullanımı ise; genellikle çok katlı konut sitelerinde, özellikle son katlardaki dairelerin tavan yükseklikleri daha fazla tutularak oluşturulan dairelerde görülmektedir. Bölmesiz ve duvarsız büyük alanlardan oluştuğu için firmalar daha ucuza mal etmektedir. Buna karşılık bu tür daireler, genellikle üst gelir grubu tarafından tercih edilmekte ve yapımcısına kar getirmektedir. Bunu fark eden konut üreticileri projelerinde bu tür loft tipi dairelere yer vermeye başlamışlardır.

Loft dairelerin üretildiği projeler arasında Uphillcourt Ataşehir, İncity Ataşehir, Dumankaya Vizyon Kartal, Dumankaya İkon Göztepe, Sinpaş Aqua city vd. bulunmaktadır.

2.2. GÜNÜMÜZ KONUT TİPLERİNDE PLAN ÖZELLİKLERİ

2.2.1. Konut Planlarının İşlevini Etkileyen Faktörler

Konut planlarında iç mekan kullanımının değişimi, sosyal değişimlerle şekillenmektedir. Aile kavramı geçen zamanla birlikte büyük değişikliğe uğramıştır. Geniş aileler zamanla çekirdek aileler haline gelmiştir. Konut içinde yaşayacak nüfusun sayısının azalması, büyük alanların küçülme talebini beraberinde getirmiştir. Yerleşimi kolay, kullanışlı, temizlik ve bakımı kolay, satın alması büyük konutlara göre daha kolay olan ulaşılabilir daireler rağbet görmeye başlamıştır.

Ortaya çıkan durumda; özellikle yüksek yoğunluklu konutlarda, kullanıcı profilinin çeşitliliği komşuluk ilişkilerini zayıflatmıştır. Misafir ağırlama alışkanlıklarının değişimiyle, salon yeni haliyle, esas kullanıcısı tarafından kullanılan gerçek bir yaşam alanı haline gelmiştir. Çoğu konut projesinde en başta stüdyo daireler de olmak üzere mutfakla birlikte çözülerek işlev artışı da kazanmıştır.

2.2.2. Yeni Konutların Plan Özellikleri

Günümüz yeni kent konutlarında plan tiplerinde artış gözlenmektedir. Eski apartmanlarda en çok üretilen 3+1 ve 2+1 plan tiplerine değişen yeni toplumsal ihtiyaçlar sonucu yeni plan tipleri eklenmiştir.

2.2.2.1. Stüdyo Daireler

Stüdyo ve 1+1 daire terimleri genellikle tam olarak ayırt edilememekte ve birbirinin yerine de kullanılmaktadır. Son birkaç yıl hariç tutulduğunda, salon dışında kapalı bir odaya sahip olan daireler stüdyo tipi 1+1 daire olarak adlandırılmakta ve satılmaktaydı. Günümüzde stüdyo daire tipi konutlar, dünya genelinde kullanılan anlamıyla üretilmeye başlanmıştır.

Stüdyo daireler daha çok yalnız yaşayan kişiler, öğrenciler tarafından kullanılmaktadır. Ev-ofis kullanımı için de stüdyo daireler üretilmektedir.

Bu tür daireler genellikle net alanı 50 m2 den daha küçük olarak planlanmaktadır. Açık mutfaklı bir yaşam alanı ve bir banyodan oluşmaktadır.(Resim 2.35-Resim 2.36)

Kent yaşamının sonucu olarak ortaya daire tipi, içinde yer aldığı binanın işletimine göre ek özellikler kazanmaktadır. Dışa kapalı kent içi rezidanslarda; oda temizliği, kuru temizleme, yemek vs. otel hizmeti verilmektedir. Bu tür daireler yurtdışından gelen iş adamları tarafından da uzun süreli konaklama alanı olarak da kullanılmaktadır.



Resim 2.35:Stüdyo daire planı. Uptwins, Kartal
Kaynak: [http:// www.uptwins.com](http://www.uptwins.com)



Resim 2.36:Stüdyo daire planı. Dumankaya İkon Göztepe
Kaynak: [http:// www.dumankaya.com.tr](http://www.dumankaya.com.tr)



Resim 2.37:Stüdyo daire planı. Mutfağın oturma bölümüne yakın çözüldüğü bir örnek. Dumankaya Konsept İstanbul, Kurtköy
Kaynak: <http://dumankaya.com.tr>



Resim 2.38:Stüdyo daire planı. Mutfakın giriş holüne yakın çözüldüğü bir örnek Uptwins Kartal

Kaynak:http://uptwins.com/page/p_plan_1

Genellikle alan kullanımı birbirine benzemekle birlikte; bazı stüdyolarda mutfak salon alanının içinde, bazılarında ise daha girişe doğru bir alanda yer almakta, böylece kullanım amacına uygun bir seçenek oluşturulmaktadır. Konut olarak kullanılan örneklerde, mutfak salon birlikte kullanılması daha kabul edilir hale gelmiştir. Fakat ev -ofis kullanımında, iş yapılan ortamı servis alanlarından uzak tutma eğilimi görülmektedir. (Resim 2.37- 2.38)

2.2.2.2. 1+1 Daireler

Bu tür daireler son bir iki yıla kadar 1+1 stüdyo tipi daire olarak adlandırılmaktaydı. Son yıllarda ise 1+1 daire terminolojisi daha çok kullanılır olmuştur. Stüdyo daireler ile 1+1 daireler arasında belirgin en büyük fark; 1+1 dairelerde, ayrı bir yatak odası bulunmasıdır.(Resim 2.39)



Resim 2.39 : 1+1 daire planı, Karat İstanbul, Sancaktepe

Kaynak: Argun Mimarlık Arşivi



Resim 2.40:1+1 daire planı. Tesisat balkonu bir örnek. My towerland
Kaynak: <http://www.mytowerland.com>

İçinde bulunduğu yapının dış özelliklerine göre, sadece bir tesisat balkonu planlanan örneklerle birlikte geniş balkonların olduğu örnekler de bulunmaktadır. (Resim 2.40-2.41)



Resim 2.41:1+1 daire planı. Geniş balkonları olan bir örnek, Kemerlife 22
Kaynak: www.kemerlife22.com

Konutu yatırım amacıyla satın alanlar, diğer daha büyük daire seçeneklerine göre, kolay ödenebilir fiyatlı olması ve düşük taksitlerle kredilendirilmesi sebepleriyle 1+1 daireleri tercih etmektedirler. Kullanıcı tarafında da, talebin fazla olduğu bir daire tipidir. Bu nedenlerle, kolaylıkla el değiştirebilmekte ve kiraya verilebilmektedir.

1+1 Dairelerin tamamen açık mekanlı ve yüksek tavanlı çözümleri de bulunmaktadır Bunlara loft (açık mekanlı) tipi 1+1 daireler de denilmektedir.

Loft tipi dairelerde mekanı odalara ayıran duvarlar mahremiyet zorunluluğu olmadıkça yoktur. Ancak w.c. bölümünde net bir ayırım yapılmaktadır.



Resim 2.42 :Loft tipi 1+1 daire,Levent loft
Kaynak: <http://www.leventloft.com>

Dünya genelinde üretilen yeni konutlarda en çok tercih edilen plan tipidir. Özellikle kullanıcıya getirdiği yerleşim özgürlüğü, tercih edilmesinde önemli rol oynamaktadır. Dairelerin odalarla bölünmemesi, tün mekanın algılanılabilirliğini artırmaktadır. Loft tipi daireler çok farklı büyüklüklerde olabilir, tek bir plan düzleminde tasarlandığı gibi, iki katlı daire çözümleri de kullanılmaktadır

Genellikle loftlar iki ayrı mekandan oluşmaktadır. Yatma alanı ve yaşama alanı. Mutfak, çoğunlukla yaşama alanının içinde açık olarak yer alırken, banyo,wc gibi ıslak hacimler yatma bölümünde yer almaktadır(Resim 2.42) .

En çok kullanılan loft tipi açık alanlı plan şemalarında en önemli ortak özellik; banyo, mutfak gibi ıslak hacimlerin tek bir duvarda çözümlenerek geri kalan alanın açık bırakılmasıdır. Bu şekilde düzenlenen bir plan tipi kullanıcıya yerleşim

kolaylığı ve genel ihtiyaçlar doğrultusunda bireyselleşme ve farklılaşma getirmektedir.

İki katlı olarak çözülen loft tipi dairelerde ortak özellik; yaşama ve yatma alanlarının katlarla ayrılmasıdır. Genellikle alt kat yaşam alanı olarak düzenlenirken, üst kat yatma alanı olarak kullanılmaktadır. (Resim 2.43)



Resim 2.43 :1+1 , 2 katlı olarak çözülen loft tipi daire,Levent loft

Kaynak: <http://www.leventloft.com>

Tüm loft tipi dairelerde genel yaklaşım bölüntü yapmadan mekanın açık olarak kullanılması olarak görülmektedir.

2.2.2.3. 2+1 Daireler

2+1 daireler, 1+1 daireler ve stüdyoların çok fazla üretilmediği dönemlerde en küçük konut birimi olarak pazarlanırdı. Standart bir 2+1 dairede 2 oda bir salon, bir mutfak, bir banyo ve ek olarak küçük bir w.c. planlanırdı.

Son yıllarda değişen iç mekan anlayışı; aile yapısı gibi etkenler 2+1 plan şemasını çeşitli yönlerden değiştirmiştir. Her projede aynı şekilde kullanılmamakla beraber çoğu projede 2 oda bulunmaktadır. Bu iki odadan bir tanesi ebeveyn yatak odası olarak düzenlenmektedir. Bazı projelerde ebeveyn yatak odasından kullanılan özel bir ebeveyn banyosu (Resim 2.44) ve yine ebeveyn odasından kullanılan bir giyinme/ soyunma odası bulunmaktadır. Ayrıca genel kullanım için bir banyo planlanmaktadır.



Resim 2.44: Ebeveyn banyolu ve giyinme/soyunma odalı 2+1 daire planı, Karat İstanbul, Sancaktepe
Kaynak: Argun Mimarlık arşivi

Günümüz 2+1 dairelerinde, Salon ve mutfak çözümlerinde de farklılıklar görülmektedir. 2+1 dairelerde salon ve mutfak, bazı projelerde birbirinden bağımsız olarak çözülürken, bazılarında 1+1 ve stüdyo tipi dairelerde olduğu gibi; mutfak açık olarak salonla birlikte düşünülmektedir. Diğer bir seçenek ise mutfağın açık fakat istenilirse kapatılabilecek şekilde düzenlenmesidir.(Resim 2.45- 2.46)



Resim 2.45 :Açık mutfaklı 2+1 daire planı örneği,Narcity,Kartal

Kaynak: <http://www.narcity.com.tr>



Resim 2.46:Mutfağın açık; fakat kapatılabilir düzenlendiği 2+1 daire planı örneği,, My Towerland ,Ataşehir

Kaynak: <http://www.mytowerland.com>

Kiler veya çamaşır makinesi için küçük bir niş alanı düzenlenen örnekler de görülmektedir.

Yatırımcılar tarafından farklı bir ürün oluşturma amacıyla üretilen 2+1 daireler çok katlı olarak da tasarlanmaktadır. Daha müstakil konut yaşantısına yakın, loft etkisi yaratılan 2+1 çözümünde; standart 2+1 konut kullanıcısı profili yerine daha kentli, genç, çoğunlukla iş yaşantısı olan kullanıcılar düşünülmektedir. Loft etkisinin artması için galeri oluşturulan örneklerde yapılmaktadır.

İki katlı 2+1'lerde genel olarak alt kat yaşam alanı, mutfak, ve w.c. den oluşurken, üst katlarda yatak odaları ve genel banyolar yer almaktadır. (Resim 2.47-2.48)



Resim 2.47 :İki katlı 2+1 daire planı, alt kat örneği, Karat İstanbul,Sancaktepe
Kaynak: Argun Mimarlık arşivi



Resim 2.48 :İki katlı 2+1 daire planı,üst kat örneği, Karat İstanbul,Sancaktepe
Kaynak: Argun Mimarlık arşivi

2.2.2.4.3+1 Daireler

3+1 daire tipinin yapılan araştırmalarda; Türk toplumunun genelde en çok beğendiği ve tercih ettiği daire tipi olduğu görülmektedir. Genellikle 3 oda, 1 salon,1 mutfak ve 2 banyo veya 3 oda,1 salon,1 mutfak,1 banyo,1 w.c.den oluşmaktadır. Günümüzde 2+1 dairelerde yaşanan farklılaşma 3+1 dairelerde de yaşanmaktadır. Ebeveyn odalarından kullanılan odaya özel banyo ve giyinme/soyunma odası; daire alanlarının müsait olduğu projelerin çoğunda standart haline gelmektedir.(Resim 2.49)



Resim 2.49 : Ebeveyn banyolu ve giyinme/soyunma odalı 3+1 daire planı, Karat İstanbul, Sancaktepe
Kaynak: Argun Mimarlık arşivi



Resim 2.50 : Açık mutfaklı 3+1 daire planı rneği,Narcity,Kartal
Kaynak: <http://www.narcity.com.tr>

Yine mutfağın; salonla beraber açık olarak çözüldüğü örneklerle birlikte, tamamen ayrı veya sonradan kapatılmaya uygun planlandığı örneklere rastlanmaktadır.(Resim 2.51)



Resim 2.51 :3+1 Plan tipinde çamaşır nişi kullanımı örneği,, My Towerland ,Ataşehir
Kaynak: <http://www.mytowerland.com>

3 odanın biri, ebeveyn yatak odası olarak kullanılmaktadır. Diğer iki oda çoğunlukla çocuk yatak odaları ve misafir yatak odaları olarak kullanılmakla beraber , oturma odası olarak kullanılan örnekler de mevcuttur.

İki banyodan biri, genel kullanım için düşünülürken ikinci banyo, ebeveyn yatak odasından kullanılmaktadır. Bazı projelerde genel banyo kullanımında avantaj sağlamak amacıyla, çamaşır makinesi için, banyonun dışında bir alanda çoğunlukla niş şeklinde bir düzenleme yapılmakta, ya da çamaşır odası olarak ayrılan özel bir hacim planlanmaktadır. Bazı projelerde ise iki banyo dışında çoğunlukla evin dışından gelen misafirlere yönelik kapı girişine yakın bir w.c. düzenlenmektedir. (Resim 2.51)

3+1 daire tiplerinin 2 ya da 3 katlı olarak çözüldüğü örneklere de rastlanmaktadır.(Resim 2.52)



Resim 2.52 : İki katlı 3+1 daire planı örneği,Narcity,Kartal
Kaynak: <http://www.narcity.com.tr>

2.2.2.5. 4+1 Daireler

Genellikle kalabalık aileler için planlanan konut tipolojisidir. Genellikle 4 oda,1 salon, 1mutfak ve yer aldığı projeye göre 2 veya 3 banyo –w.c. bölümünden oluşmaktadır. Bütün daire tiplerinde, son zamanlarda yaşanan farklılaşmalar 4+1 dairelerde de görülmektedir.



Resim 2.53 : Açık mutfaklı 3+1 daire planı örneği,Narcity,Kartal
Kaynak: <http://www.narcity.com.tr>

4+1plan tiplerinde de aynı diğer tipolojilerde olduğu gibi mutfakın salonla birlikte açık olarak tasarlandığı örnekler vardır(Resim 2.53). Salon ve mutfak tamamen ayrı olarak tasarlandığı gibi sonradan kapatılmaya uygun çözümler görülmektedir.



Resim 2.54: Oturma odası olan 3+1 daire planı örneği, Karat İstanbul, Sancaktepe
Kaynak: Argun Mimarlık arşivi

4 odanın biri, bütün projelerde ebeveyn yatak odası olarak tasarlanmaktadır. Projelerin büyük kısmında ebeveyn odasından kullanılan bir banyo bulunmaktadır. Birçoğunda aynı zamanda bir giyinme/soyunma odası da ebeveyn odasının içinde yer almaktadır. Diğer üç odadan biri çoğunlukla oturma odası olarak düzenlenmektedir. (Resim 2.54)



Resim 2.55: Misafir odasının içinde misafir banyosu olan 4+1 plan örneği, Kemerlife 22, Kemberburgaz
Kaynak: www.kemerlife22.com

Genellikle odaların biri misafir için ayrılmakta, bazı örneklerde odanın içinden kullanılan bir banyo da çözülmektedir. (Resim 2.55). Ayrıca genel bir banyo ve bazı örneklerde kapı girişine yakın genel bir w.c. bulunmaktadır.

4+1 daire planlarında; en çok rastlanan plan şemalarında biri 2 katlı olarak düzenlenen planlardır. Bu tür dairelere; bahçe katlarında ve çatı katlarında yer verildiğinde, bahçe dubleks, çatı dubleks gibi isimlerle satılmaktadırlar. (Resim 2.56).



Resim 2.56: 2 katlı 4+1 plan örneği, Kemerlife 22, Kemerburgaz
Kaynak: www.kemerlife22.com

Bütün bu farklı daire tipleri, oluşabilecek farklı ihtiyaçları karşılamaya yönelik olarak düzenlenmektedir. Bu plan tiplerinin dışında, özel plan tipleri olarak adlandırılabilen müstakil konut plan tipleri ve çok katlı yüksek binalarda oluşturulan kişiye özel çok farklı fonksiyon ve ihtiyaçlara cevap verecek şekilde düzenlenen plan tiplerine de rastlanmaktadır.

2.2.2.6. Özel Plan Tipleri

Çok katlı yüksek; rezidans olarak tanımlanan konutların son katlarında düzenlenen daireler genellikle üst gelir grubunun en üstünde yer alan kişiler için düşünülmektedir.

Genellikle, buldukları bölgeden panoramik şehir manzarasının da bir avantaj olarak pazarlandığı bu daire tiplerinde, katın tamamı kullanıldığından oda sayısı alanın büyüklüğüne göre değişmektedir. Planlamanın izin verdiği miktarda oda kullanılmaktadır. Seçenekler tasarımcının isteğine göre çok alternatifli ve sonsuzdur.

Daire içinde özel havuzlar, hamamlar, saunalar, sinema odaları vb birçok ayrıcalık yaratılmaktadır.



Resim 2.57 : Penthouse daire planı örneği,, My Towerland ,Ataşehir

Kaynak: <http://www.mytowerland.com>

Bu tür dairelere “Penthouse”⁷² /çatı katı daireleri denilmektedir. Kat yükseklikleri binada bulunan diğer katlardan belirgin şekilde yüksek yapılmaktadır. Açık mekanlı olarak satılan Penthouse dairelere ise; Loft-penthouse’lar gibi isimler verilmektedir.

Talep fazla olduğunda açık artırma yöntemi ile satılmaktadırlar. Ataşehir’de yer alan Ağaoğlu Myworld (Resim 2.57)projesi, Çekmeköy Sinpaş Avangarden , UphillCourt Ataşehir Rezidans projesi bu tür plan tiplerinin kullanıldığı projeler arasında yer almaktadır.

⁷² <http://Yapi.com.tr> . Çatı katında yer alan ,özel bir girişe veya asansöre sahip, bütün katı işgal eden , lüks hayat özgün pahalı daireler

2.3. BÖLÜM ÖZETİ VE SONUCU

Konut sektöründe 90'lı yıllarda ve özellikle 2000 yılından sonra ivmesini artırarak yaşanan gelişmeler; yeni tipolojilerin ve yeni kavramların ortaya çıkması sonucunu doğurmuştur.

Bu dönemde İstanbul'da yapılan konutları Kent içi/dışı dışa kapalı konut siteleri ve Kent içi çok katlı rezidanslar olarak ikiye ayırmak mümkündür. Bu yerleşimler karma kullanımlı ya da sadece konut kullanımlı olabilmektedir. Gerçekleştirilen konut projelerinin tam olarak ifade edilebilmesi için kavramsal olarak irdelenmeleri gerekmektedir. Tüm bu konutların ortak özellikleri dışa kapalı olmaları, proje programlarında özelleştirilmiş kamusal alanlar barındırmalarıdır.

Kent içi/dışı dışa kapalı müstakil tip konut siteleri üst ve orta üst gelir grubuna yönelik olarak üretilmektedir. Bu projelerin bazıları gerçekten lüks tanımlarını zorlamakta, yaşayanlarına sadece yeni bir ev değil, dünya standartlarında bir yaşam vaat etmektedir. Bunu yaparken Dünya'da kabul görmüş ve çokça beğenilen ülke ve bölge mimarilerini yabancı tasarım grupları aracılığıyla projelerine taşımışlardır. Kaliforniya tarzı Pelikan Evleri, Toscana Vadisi konutları gibi. Fakat bununla beraber özgün tasarım villa yerleşimleri de görülmektedir.

Kent içi/ dışı dışa kapalı blok/apartman tipi konutlar bu dönemde en çok üretilendir. Son zamanlarda neredeyse her hafta yeni bir proje satışa sunulmaktadır. Bu tür konutların ilk örneklerinde, öncelikle güvenlik temasını ön planda tutarak oluşturulmakta ve pazarlanmaktadır. Fakat gelişen süreçte yeni konut kavramları ortaya çıkmıştır. Bu yeni kavramları içinde barındıran yerleşimler, diğerlerinden ayrılarak ön plana çıkmakta ve talep görmektedir. Sadece depreme dayanıklı, güvenli ultra modern site ilanlarıyla satış yapabilmek eskisi kadar kolay olmamaktadır. Sürdürülebilir konutlar ürün çeşitliliği yaratmaktadır. Bu tür projelerin önemli bir kısmı konsept projedir. Mimarlar tarafından yapılmış özgün tasarımlardır.

Kent içi çok katlı rezidanslar ise ; son dönemde kentin içinde kalan son arsalar ve kentsel dönüşümlerle ortaya çıkan alanlarda çok katlı yüksek bloklar olarak oluşmaktadır. Bunlar düşey yerleşmiş dışa kapalı konutlardır. Yurt dışından ithal edilmiş bir tipoloji olmakla birlikte Türkiye’de işleyişi farklılaşmıştır, çok katlı lüks apartman daireleri gibi ele alınmaktadır.

Bütün bu tipolojiler ideal yaşam formu sağladıklarını iddia etmektedirler. Kullanıcısına sosyal ayrıcalık kazandırmayı vaat eden bu konut siteleri hazır ve nispeten kolay elde edilen bir statü de vermektedir.

Tüm bu tipolojilerin iç mekana yansımalarına bakıldığında; aile yaşantısındaki değişimler kişileri küçük dairelere yönlendirmektedir. Buna bağlı olarak yeni satışa çıkan projelerde küçük daire adetleri daha fazla tutulmaya, hatta sadece stüdyo dairelerden oluşan projeler yapılmaya başlanmıştır. Yeni gelişen konutların plan işleyişlerine bakıldığında; stüdyo daireler kavramının artık doğru kullanılmaya başlandığı, loft tipi plan şemalarının açık düzenlemelerle yenilik getirdiği görülmektedir.

Tüm bu projeler benzer plan özellikleri barındırmaktadır. Plan tipolojileri ağırlıklı olarak stüdyo daireler, 1+1,2+1,3+1,4+1, iki kat düzlemine yayılan 2+1,3+1,4+1 dairelerle beraber açık planlı loft tipi daireler, ve yüksek konut bloklarının son katında her türlü lüksü içinde barındıran çatı daireleri yeni yüksek yoğunluklu kapalı konut sitelerinde yer almaktadır.

Plan özellikleri açısından görülen en çarpıcı değişim; planların daha açık ve esnek ele alınmasıdır. Mutfak, salon, yemek odası açık planlanmakta, yatak odalarına özel kullanımlı banyolar ve giyinme/soyunma odaları eklenmekte ve banyo yatak odaları ilişkisi şeffaflaşmaktadır. Hatta loft tipi dairelerde, sadece w.c. bölümü kapalı diğer bütün alanlar açık ve tek mekan olarak düzenlenmektedir.

Güncel anlamda 90’lardan günümüze yeni konutların plan özellikleri incelendiğinde; yaşam alışkanlıklarının değişimine bağlı olarak açık ve esnek mekan özelliklerinin öne çıktığı görülmektedir.

3.BÖLÜM:GÜNÜMÜZ KONUTLARINDA MEKAN ÇÖZÜMLERİ VE MOBİLYA

3.1. GÜNÜMÜZ KONUTLARINDA YERLEŞİM DÜZENİ

Orta ve orta üst sınıf için üretilen kent konutlarının iç mekan düzenleri, konut kullanıcılarının ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde düzenlenmektedir. Bu tür konutların statü göstergesi olarak pazarlanması, barınma ve yuva olgusunun önüne geçmiş görünmekle birlikte, konut; kullanıcıları için hayatlarını içinde sürdürdükleri en önemli yaşam alanıdır.

Bu doğrultuda benzer bir görüşle Tülin Güven; günümüz yaşam koşulları içinde, insanlar için yaygınlaşan iş hayatı ve ekonomik koşulların etkili baskısı sonucu, yeterli yaşam kalitesine, iç mekan konforuna sahip ve sosyal aile yapısı doğrultusunda, tüm gereksinimlere cevap verebilecek bir konuta sahip olma özelliğinin, çok önem kazandığını düşünmektedir.⁷³

Yeni yaşam koşulları konut yerleşim düzenlerinde de belirgin değişiklikleri beraberinde getirmiştir.

3.1.1. Yaşam Alanları/Salonlar

Yeni kent konutlarında salonlar; hane halkının tamamı tarafından kullanılan, yaşanan, daha sosyal bir yaşam alanı olarak görülmektedir.

⁷³ Tülin Güven“Konut Dekorasyonu” <http://www.evdose.com/tur/dekorasyon/dek0039.html>

Konut yaşantısının odağında yaşam alanı olarak da tanımlanan mekan salonlardır. Bu yaşama alanlarında konut kullanıcıları sohbet edebilecekleri, televizyon izleyip, müzik dinleyebilecekleri ve hatta çalışabilecekleri yerleşim düzenleri oluşturmaktadırlar.

Salon; konut kullanıcılarının dış dünyayla fiziksel olarak bağlantı kurduğu, evdeki dışa açık alandır. Aynı zamanda, sosyal çevreye kullanıcının sosyo-ekonomik ve kültürel durumunu da gösteren sembolik bir işleve sahiptir. Bunun doğal sonucu olarak kullanıcı, sadece kendi ihtiyacını karşılamak amaçlı tefriş yapmamakta, bir yandan da kendini ifade edebileceği bir düzenlemeye gitmektedir.

Salon yaşam ve yemek bölümü olarak iki ayrı başlıkta ele alınabilir.(Resim 3.1)



Resim 3.1 : Salon yaşam ve yemek bölümleri örneği

Kaynak: Argun Mimarlık Arşivi

Yeni kent konutlarının yapım tekniklerinin birbirine benzemesi, özellikle çok sayıda konutu hızlı ve güvenli bir şekilde inşa etmek amacıyla kullanılan tünel kalıp sisteminin toplu konutlarda tercih edilmesi, iç mekan çözümlerinde daha kısıtlı ve benzer seçenekler sunmaktadır. Salon / yaşama alanlarının eninin dış kabuktan gelen sınırlı ölçüsü eski apartmanların en itibarlı alanı olan L tipi salon anlayışını ortadan kaldırmış gözükmektedir.



Resim 3.2 : Salon yaşam bölümü örneği
Kaynak: <http://www.cananresidence.com>

Yeni sistem toplu konutlarda, eni 5.00 metreden fazla olmayan ortalama 25- 45 m² arasında dikdörtgen bir alana, kullanıcıların ihtiyaçlarına yönelik düzenlemeler yapılmaktadır. Bu durum doğal olarak benzer şekilde düzenlenmiş iç mekanlar yaratmaktadır.

Yaşam alanlarında çoğunlukla köşe tipi bir oturma grubu veya ikili, üçlü koltuklardan oluşan bir grup baş köşeye yerleştirilmekte, oturma grubunun karşısına gelecek duvara medya ünitesi olarak kullanılabilir bir dolap sistemi konulmaktadır. Oturma alanı rahatlığı ve fonksiyonelliği alçak geniş sehpa ile artırılmaktadır. (Resim 3.2)

Çoğunlukla yaşam alanına dahil edilen yemek yeme işlevinin gerçekleştiği bölüm ise; bir masa, sandalyeler ve farklı depolama alanlarıyla kombine edilerek kullanılmaktadır. Mutfakla en kolay ve kesintisiz ilişkiyi sağlayan salon girişi çoğunlukla en uygun alan olarak görülmektedir. Daha büyük konutlarda yemek odasının ayrı düzenlendiği örnekler de mevcuttur. Fakat günümüz kent konutlarında çoğunlukla; özellikle blok/ apartman tipinde üretilen konutlarda yemek bölümü salonun içinde yer almaktadır.(Resim 3.3)



Resim 3.3: Salon yemek bölümü örneği
Kaynak: <http://www.rapsodievleri.com>

Günümüz yeni kent konutlarının yaşama alanlarında görülen en büyük değişiklikler; 80’li yıllarda vazgeçilmez zemin kaplama malzemesi duvardan duvara halı, yerini doğal ahşap lamine parkeler ve laminat parkelere bırakmıştır. (Resim 3.4)



Resim 3.4 :Ahşap parke zemin kaplaması örneği
Kaynak:<http://www.uphillcourt.com/bahcesehir/bahcesehir..htm>

Duvarlarda ve tavanlarda 90’lı yılların başında görülen renkli boyalar, süslemeler yerini düz köşelere, sade detaylara bırakırken, genelde açık bejler, toprak rengi duvar boyaları görülmektedir.(Resim 3.5)



Resim 3.5 :Salon/Yaşam alanı duvar tavan renk kombinasyonu örneği
Kaynak:<http://www.avrupakonutlari.com>

Son dönemlerde duvar kağıdı tekrar kullanılmaya başlanmıştır. Genellikle bütün duvarlara uygulanmamaktadır. Teşhir edilmesi istenen duvar yüzeyine, genellikle yaşama alanlarında yemek masası arkasındaki duvar yüzeyinde ya da koltukların arkasındaki duvar yüzeyinde arka fon etkisi yaratmak için kullanılmaktadır. (Resim 3.6)



Resim 3.6 :Salon/Yaşam alanı koltuk arkası duvar kağıdı kullanımı örneği
Kaynak:<http://www.ithalduvarkagidi.com>

Yaşam alanlarının önemli unsurlarının başında aydınlatma gelmektedir. Özellikle üst kesime hitap eden müstakil tip konutların yaşam alanlarının tavanlarında;

gizli ışık kaynaklı, asma tavan içerisinde oluşturulan saydam yüzeylerle yapılan aydınlatmalara sıkça rastlanmaktadır. Aydınlatmanın kendisi bir tasarım objesi ve iç mekanın belirleyici unsuru olarak yer almaktadır. (Resim 3.7-3.8)



Resim 3.7 :Salon/Yaşam alanı gizli ışıklı asma tavan örneği
Kaynak:<http://www.sinpaslagun.com>



Resim 3.8 :Salon/Yaşam alanı gizli ışıklı asma tavan örneği
Kaynak:<http://www.sinpaslagun.com>

Yaşam alanlarında, ısıtma ve havalandırma donatıları da iç mekan düzenlemesinde önemli bir yere sahiptir. Yeni nesil radyatörler ve klimalar yaşam alanlarında

yerleşim düzeninin içinde yer almaktadır Son yıllarda döküm demir radyatörlerin yerini, ince alüminyum radyatörler almıştır. Klimalar içinde benzer bir durum söz konusudur.(Resim 3.9)



Resim 3.9 :Radyatör ve klima kullanım örneği
Kaynak:<http://www.uphillcourt.com>

Diğer yaşam alanları arasında, genellikle 3 ve 4 odalı dairelerde; ikinci bir salon olarak kullanılan, “*oturma odası*” olarak adlandırılan alanlar bulunmaktadır. Oturma odaları genellikle salon düzeni bozmak istemeyen kullanıcıların günlük kullandıkları alanlardır. (Resim 3.10)



Resim 3.10:Oturma odası örneği
Kaynak:<http://www.han.com.tr>

Oturma odalarında genellikle, açılabilir bir kanepenin konularak burada gece misafir ağırlama eyleminin gerçekleştirilmesi de amaçlanmaktadır. Hem de günlük yaşam akışının devamı düşünülmektedir. Bu alanda kanepenin karşısında bir medya ünitesi konulmaktadır. Oturma düzenine yönelik sehpa tamamlayıcıdır. Çalışma masası ve koltuğu da oturma odalarında sıklıkla görülmektedir.(Resim3.11)



Resim 3.11:Çalışma düzeni de olan oturma odası örneği

Kaynak:<http://www.kentplus.com/mimarsinan>

3.1.2. Mutfaklar

Günümüz yaşantısında mutfak konut içinde daha önemli bir konuma gelmiştir. Yeni tip konutlarda genellikle salon ve mutfağın birlikte tasarlandığı örnekler çoğunluktadır. Sosyal ilişkilerin farklılaşması da bu yeni düzeni desteklemektedir. Salonla mutfağın bir tezgah, banko ya da tezgah masa tarafından birbirine bağlandığı uygulamalarda sık görülmektedir. (Resim 3.12)

Yaşam alanları, açık mutfak düzeni ile ilgili Şengül Öymen Gür ‘ün yaptığı saptama;

“Araştırmalardan izlediğimiz kadarıyla çeşitli nedenlerle ABD’ de açık dizgelere doğru bir yönelme vardır ve yine kendi toplumumuzdan bildiğimiz kadarıyla mimarlarda da , açık ve birleştirici dizgelere bir yönelme saptanmıştır”⁷⁴

⁷⁴Şengül Öymen Gür “ Doğu Karadeniz Örneği’nde Konut Kültürü” Yem Yayın(Yapı Endüstri Merkezi Yayınları) ,İstanbul s:70



Resim 3.12:Salon/yaşam alanı,açık mutfak çözüm örneği

Kaynak:<http://www.cananresidence.com>

Günümüz konutunda mutfaklar tamamen endüstriyel üretimin bir yansımasıdır. Modüler mutfak mobilyası üreten firmaların ürünleri kullanılarak bitmiş, ankastre mutfak cihazları yerlerine yerleştirilmiş olarak teslim edilen mutfaklara kullanıcılar ihtiyacı olan gereçleri alarak yerleşebilmektedirler.

Mutfağın büyüklüğüne göre tek bir duvar yüzeyi kullanılarak oluşturulan mutfaklarla birlikte, karşılıklı iki duvar yüzeyi kullanımı ve L şeklinde dönen yüzey kullanımları sıkça görülmektedir.(Resim 3.13)

Mutfağın genellikle dışarıdan ışık alan bölümünde masa ile kombine edilmiş oturma elemanlarından oluşan işlevsel bir alan da bulunabilmektedir. (Resim 3.14)

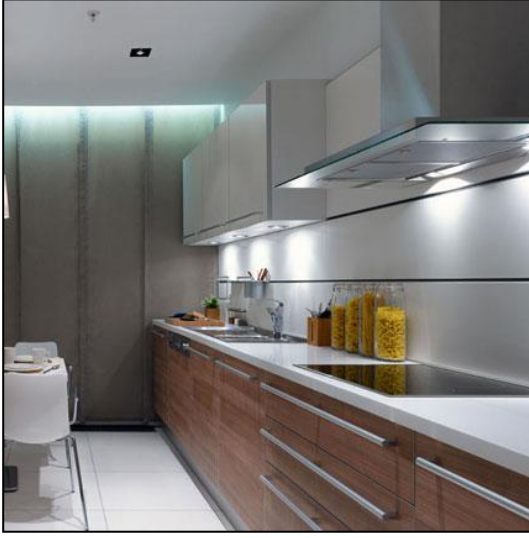


Resim 3.13:Karşılıklı iki duvar yüzeyi mutfak dolabı yapılan örnek
Kaynak: Argun Mimarlık Arşivi



Resim 3.14:Mutfakta yemek düzeni örneği
Kaynak:<http://www.rapsodievleri.com>

Mutfaklarda aydınlatma elemanları ön plana çıkmamaktadır. Tavanda uygun bir aydınlatma armatürü ya da asma tavan içine yerleştirilen halojen spotlarla genel aydınlatma sağlanırken, tezgah arasında yer alan aydınlatmalar da çalışma tezgahının aydınlatılmasına katkıda bulunmaktadır.(Resim 3.15)



Resim 3.15:Mutfakta aydınlatma örneği
Kaynak:<http://www.cananresidence.com>



Resim 3.16:Mutfakta seramik zemin kaplaması örneği
Kaynak:<http://www.casamare.com.tr>

Mutfaklarda zemin kaplaması olarak; genellikle sert ve kolay temizlenebilir ürünler seçilmektedir. Bunlar çoğunlukla büyük boyutlu seramik, porselen zemin kaplamaları ve ya mermer granit gibi doğal taşlardır. Ayrıca yer yer dayanımı arttırılmış, masif ahşap döşemelere de rastlamak mümkündür. (Resim 3.16)

Mutfaklarda kullanılan beyaz eşyalar son dönemlerde büyük gelişmeler göstermiştir. Genellikle ankastre ürünler kullanılmaktadır. Parlak yüzeyli, temizliği yansıtan mutfak dolaplarına, teknolojik görüntüyü pekiştiren paslanmaz çelik, marifetli ankastre beyaz eşyalar yerleştirilmektedir. Beyaz eşya tanımı 90'larda yerleşen bir tanım olarak literatüre geçse de; günümüzde bu ürünler farklı malzeme ve renk özelliklerine göre çeşitlilik kazanmıştır. (Resim 3.17)



Resim 3.17:Mutfakta ankastre beyaz eşya kullanımı örneği
Kaynak:<http://www.sinpaslagun.com>

Günümüz konutlarında satış kolaylığı ve pazarlama stratejisi olarak çoğu projede mutfaklarda beyaz eşyalar mutfak dolaplarıyla birlikte verilmektedir. Genellikle buzdolabı yeri boş bırakılmakta, bunun kullanıcı tarafından temin edilmesi beklenmektedir. Beyaz eşyalarda diğer bütün donanımlar gibi belirli marka ürünlerden seçilmektedir. Daha önceleri ocak üzerine yerleştirilen gömme aspiratörler günümüzde yerini parlak paslanmaz çelikten davlumbazlara bırakmıştır.(Resim 3.18)



Resim 3.18:Mutfakta kullanılan çelik davlumbaz örneği
Kaynak:<http://www.avrupakonutlari.com>

3.1.3. Yatak Odaları

Günümüz konutlarında yatak odaları sadece yatma eylemi için düzenlenmemektedir. Özellikle ebeveyn odası olarak adlandırılan odalarının yerleşim düzeni çok işlevli bir planlamayla yapılmaktadır. Çoğu konutta yatak odaları, özel banyosu ve giyinme/soyunma bölümleri ile bir bütün oluşturmaktadır.

Genellikle ebeveyn yatak odalarının yerleşim düzeninde, çift kişilik yatak ve iki yanına komodinin koyulmakta; çoğunlukla yatağın karşı duvarına tuvalet masası, televizyon ünitesi yerleştirilmektedir. Odanın diğer iç duvarı genellikle banyo girişi olarak kullanılmaktadır. Çoğu projede banyo girişi giysi dolabı kapaklarının bir devamı olarak düzenlenmektedir.(Resim3.19- 3.20)



Resim 3.19:Ebeveyn yatak odası genel yerleşim düzeni örneği
Kaynak: <http://www.uphillcourt.com/bahcesehir/bahcesehir.htm>



Resim 3.20:Banyo girişinin giysi dolabı kapağıyla birleştirildiği bir örnek
Kaynak: <http://www.eltesgoldresidence.com.tr>

Son zamanlarda yatak odası banyo ilişkisini daha şeffaf hale getiren çok sayıda örnek görülmektedir.(Resim 3.21-3.22)



Resim 3.21: Yatak odası banyo ilişkisinin şeffaf olduğunu gösteren bir örnek
Kaynak: <http://www.mytowerland.com>



Resim 3.22 : Yatak odası banyo ilişkisinin şeffaf olduğunu gösteren bir örnek
Kaynak: <http://www.sinpaslagun.com>

Yatak odasının bir diğer önemli işlevi olan giysi depolama için, giysi dolapları ya da giyinme/soyunma odaları düzenlenmektedir. Oda alanı giyinme /soyunma odası yapmaya elverişli değilse, yatağın karşı duvarında ya da yan duvarında bir giysi dolabı planlanmaktadır. (Resim3.23- 3.24)



Resim 3.23 : Günümüz konutlarında yatak odasında kullanılan bir giysi dolabı örneği
Kaynak:<http://www.avrupakonutlari.com>



Resim 3.24: Günümüz konutlarında yatak odasında kullanılan bir giyinme/soyunma odası örneği
Kaynak:<http://www.cananresidence.com>.

Giysi dolaplarının en büyük alternatifi olan giyinme-soyunma odalarına, farklı konut planlarında; giyinme odası, dolap odası, soyunma odası, giysi odası gibi isimler de verilmektedir.

Yatak odalarında aydınlatma uyku düzenine uygun olarak düşünülmektedir. Genellikle tavandan bir sarkıt ve komodinin okuma ışığı bulunmaktadır.

Yatak odası zemin kaplamalarında da günümüz konutlarında doğal ahşap lamine parkeler ve laminat parkeler daha çok kullanılmaktadır. Bununla birlikte duvardan duvar halı kullanılan örnekler de bulunmaktadır. (Resim 3.25- 3.26)



Resim 3.25. Yatak odası zemininde laminat parke uygulaması
Kaynak: Argun Mimarlık Arşivi



Resim 3.26. Yatak odası zemininde halı uygulaması
Kaynak: <http://www.sinpaslagun.com>

Çocuk ve genç yatak odalarında yapılan düzenlemeler, çocukların yaş grubuna göre değişiklikler göstermektedir. Bununla birlikte günümüz çocuk ve genç odalarında yaşanan en belirgin değişim, çocuklara özel olarak üretilen mobilya ve aksesuar bolluğunun yansımasıdır. Odalar artık sadece çocuklar ve gençler için düzenlenmektedir. Bebek odaları da özelleşen düzenlemelerle dikkati çekmektedir. (Resim 3.27).



Resim 3.27: Bebek yatak odası
Kaynak:<http://www.cilek.com.tr>

Yeni konutların çocuk yatak odalarında, temizleme kolaylığı olduğu düşünülerek duvardan duvara halıların yerine, laminat parke kullanılmaktadır. (Resim 3.28).



Resim 3.28: Çocuk yatak odası laminat parke örneği
Kaynak:Argun Mimarlık Arşivi

Aydınlatma genellikle tavandan kırılma tehlikesi olmayan plastik , kağıt armatürlerle veya plastik duvar aplikleriyle yapılmaktadır. (Resim 3.29)Duvarlarda genellikle açık renklerde, özellikle beyaz, krem, bej tonları boya kullanılırken, son dönemlerde çocuk odaları için üretilen çizgi film kahramanlarının olduğu duvar kağıtları, çıkartmaların kullanımında artış gözlemlenmektedir. (Resim 3.30)



Resim 3.29: Çocuk yatak odasında aydınlatma elemanları örneği

Kaynak:

<http://www.avrupakonutlari.com>

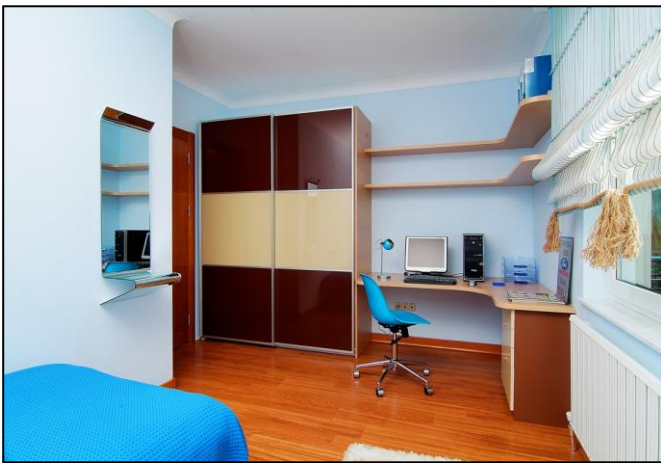


Resim 3.30: Genç odası boya üzerine çıkartma yapılmış bir örnek

Kaynak:

<http://www.cananresidence.com>

Çocukların cinsiyeti mekan düzenlemesini ve renkleri etkileyen önemli bir unsurdur. Renk etkisinin yere konulan küçük bir halı, perdeler, lamba, koltuk kumaşı ve yatak örtüsü gibi malzemelerle artırıldığı görülmektedir. (Resim 3.31-3.32)



Resim 3.31: Erkek çocuk için yapılmış mavi tonlarda mekan düzenlemesi

Kaynak:<http://www.uphillcourt.com>



Resim 3.32: Kız çocuk için yapılmış pembe tonlarda mekan düzenlemesi
Kaynak:<http://www.uphillcourt.com>

3.1.4. Islak Hacimler ve Ortak Alanlar

Islak hacimler günümüzde tüm detaylarıyla çözümlenmiş, tamamlanmış bir alan olarak konuttaki yerini almaktadır. Kullanıcıya değiştirme veya özelleştirme imkanı vermeyen bu hacimler, tüm ekipmanlarla donatılmış durumdadır.(Resim 3.33)



Resim 3.33: Tüm ekipmanlarla donatılmış bir banyo örneği
Kaynak: Argun Mimarlık Arşivi

Sosyal yaşamdaki farklılaşma sonucu yeni konutların ıslak hacimleri de değişime uğramıştır. Zaman kullanımının hızlı ve pratik yaşama gereğini desteklemesi, çalışan insanın kişisel bakım ihtiyacının artması ve toplumsal olarak hijyen pratiğinin yaygınlaşması, konutlardaki ıslak hacim gereksinimini artırmıştır.

Tek odalı konutlarda bir adet olan w.c.-banyo sayısı, oda sayısındaki artışa bağlı olarak, 3 –4 banyo sayısına ulaşabilmektedir. Bazı konutlarda neredeyse her oda sayısına bir banyo düştüğü görülürken; özel hayat ve mahremiyet sınırları yeniden düzenlenmektedir.

Anonim tüketiciye yönelik olarak hazırlanan banyolarda; belirli bir sosyo-ekonomik, kültürel ve çevresel yaşam biçimine yönelik tasarımlar ve uygulamalar yapılmaktadır.

Özellikle 2000'lerden itibaren özel sektörün ürettiği konutlarda satış başarısı sağlamak isteyen firmalar, banyoları birer prestij mekanı olarak sunmaktadırlar



Resim3.34 ; Banyo ve yatak odasının kısmi şeffaf bölücülerle bileşik mekana dönüştüğü bir örnek
Kaynak:<http://www.sinpaslagun.com>

Son dönemlerde düzenlenen örnek dairelerde yatak odası ile banyo arasında bir şeffaflık oluşturulmaktadır. Şeffaf bölücülerle kısmen birbirinden ayrılan iki hacim bileşik bir mekana dönüşmektedir. (Resim 3.34)

Oluşturulan şeffaflık, Şengül Öymen Gür'ün mahremiyet kavramına bakışıyla irdelendiğinde, mahremiyet; kişinin diğer insanlarla kurmak durumunda olduğu etkileşim ve iletişimin kontrolünü elinde bulundurmasıdır. Modern toplumlar mahremiyete getirdikleri yorumlarda daha esnek, çözümlerde ve araçlarında daha

zengindirler. İnsanlar zihinlerinde, içinde yaşadıkları her bir mekan için farklı olan ve o mekana göre ideal olan bir mahremiyet düzeyi belirler.⁷⁵

Görülmektedir ki; günümüz konutlarında bugüne kadar mahremiyet düzeyi yüksek olarak kabul edilen banyoların; özellikle ebeveyn yatak odalarında kullanımında mahremiyet sınırları değiştirilmeye başlanmıştır.

Günümüz banyolarında genel aydınlatma asma tavanlar ve gömme spotlarla yapılırken, lavabo dolaplarında kullanılan ek aydınlatma armatürleri banyo aydınlatmasına katkıda bulunmaktadır.(Resim 3.35- 3.36).



Resim3.35: Asma tavan, gömme spot kullanımı
Kaynak:<http://www.cananresidence.com>



Resim3.36: Banyo dolabı aydınlatması örneği (Selenium34 Konutları)
Kaynak:<http://www.arkitera.com>.

⁷⁵ Şengül Öymen Gür “ Doğu Karadeniz Örneği’nde Konut Kültürü” Yem Yayın(Yapı Endüstri Merkezi Yayınları) ,İstanbul s:75-77

Banyolarda ısıtılmasında da kullanılan, alüminyum, paslanmaz çelik gibi malzemelerden çok değişik formlarda yapılan radyatörler aynı zamanda havluluk olarak da kullanılmaktadır.(Resim 3.37)



Resim3.37:Banyolarda havluluk olarak da kullanılan radyatör
Kaynak:<http://www.cananresidence.com>

Son yıllarda kullanım kolaylığı sağlayan ve hijyen standardını yükselten, farklı tasarımlara sahip vitrifiye olarak da adlandırılan, sağlık gereçleri üretilmektedir. Bunların başında; çanak lavabolar, ergonomik bir uzaktan kumanda cihazı ile kullanılan, kişisel temizlikte el kullanımını, tuvalet kağıdı ve ıslak mendili ortadan kaldıran akıllı klozetler, yerden bir miktar kaldırılarak mekan temizliği kolaylığı da sağlayan gömme rezervuarlı asma klozetler, bağımsız küvetler, her türlü küvete uygulanabilen jakuzi sistemleri, şok duşlar, duş tekneleri, camdan duş kabinleri, farklı tasarımları olan banyo dolapları, sensörlerle el değmeden çalışan armatürleri bulunmaktadır. (Resim 3.38)



Resim3.38:Banyolarda kullanılan çanak lavabo, asma klozet, bide ve bağımsız küvet örneği
Kaynak:<http://www.duravit.com>

Bu ürünlerin bir kısmı su tasarruflu olarak da üretilmektedir. Az suyla temizlenen klozetler, su tasarruflu armatürler bu ürünler arasındadır.

Duvar ve zemin kaplaması olarak seramik ürünlerin yanı sıra, porselen duvar ve zemin kaplamaları, cam mozaikler, büyük ebatlı seramik ürünler kullanılırken, bazı örneklerde duvar tekstili, duvar kağıdı ve boya kullanıldığı görülmektedir. (Resim 3.39)



Resim3.39: Banyolarda mozaik kaplama ve boyanın beraber kullanıldığı bir örnek (Uphillcourt Ataşehir)
Kaynak:<http://www.uphillcourt.com>

Ortak alanlar olarak giriş holleri ve koridorlara; günümüz yeni kent konutlarında daha büyük alanlar ayrılmaktadır. Statü göstergesi olan konut, kapı girişinden itibaren bunu algılatmaya çalışmaktadır.

Yeni konutlarda kapı zilleri, teknolojinin gelişmesiyle yerini görüntülü kapı sistemlerine bırakmıştır.(Resim 3.40)



Resim3.40: Giriş holünde kullanılan görüntülü kapı sistemi
Kaynak:<http://www.casamare.com>



Resim3.41: Giriş holünde gömme vestiyer kullanımı

Kaynak:<http://www.uphillcourt.com>

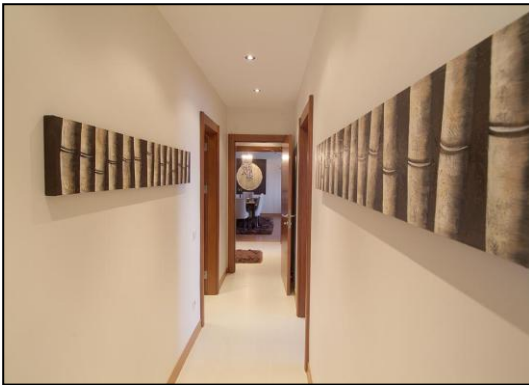
Giriş hollerinde; dış kapı ve iç kapılarla uyumlu gömme vestiyerlere sıkça rastlanmaktadır, ayrıca duvar yüzeylerine tablo ve ayna konulan örneklere de rastlanmaktadır. (Resim 3.41- 3.42)



Resim3.42: Giriş holünde yer alan tablo ve ayna

Kaynak:<http://www.uphillcourt.com/Bahcesehir>.

Giriş holleri ve koridorlarda genellikle asma tavan yapılmakta, aydınlatma gömme spotlarla sağlanmaktadır. Duvarlar genellikle beyaz, krem gibi renklere boyanmaktadır. (Resim 3.43)



Resim3.43: Koridorda asma tavan ve gömme spot kullanımı

Kaynak:<http://www.uphillcourt.com/>

Zemin kaplaması olarak evin genelinde, özellikle mutfakta kullanılan sert zemin malzemesinin kullanıldığı görülmektedir.

3.2. GÜNÜMÜZ KONUTLARINDA MOBİLYA

Günümüz konutlarında statü göstergesi olarak da algılanan mobilyalar, kullanıcılarının sosyo- ekonomik durumlarının yansımasıdır. Bununla birlikte, mobilyaların işlevsellikleriyle, kullanıcılarının yaşam kalitesini yükseltmesi de beklenmektedir. Kullanıcıların istek ve beklentilerin artması, bireyselleşme, diğerlerinden farklılaşma arzularının tercihlerde belirgin ayrışmalar getirdiği gözlenmektedir

Tüketiciden gelen farklılaşma talepleri mobilya üreten firmaların ürün çeşitlerini zenginleştirmelerine, malzeme ve yeni tasarım arayışına girmelerine neden olmaktadır. Eski üretici firmalar, günün koşullarına uyum sağlamak için ürün çizgisini değiştirmekte, bir yandan da yeni mobilya üreticileri ve tasarımcıları ortaya çıkmaktadır. Mobilyalarda görülen ürün bolluğu ve çeşitliliği, kullanıcıların kendilerine özgü mekanlar oluşturmasına katkıda bulunmaktadır.

3.2.1. Konutlarda kullanılan mobilya çeşitleri ve kullanım özellikleri

Günümüzde esnek ve çok amaçlı olarak planlanan kent konutları, konforlu ve modern yaşamı da beraberinde getirmektedir. Her zaman olduğu gibi mobilya; sadece işlevsellik açısından değerlendirilmemektedir. Biçim ve işlev birlikteliğinin ön plana çıktığı günümüz kent konutunda; mobilya ve aksesuarlar her geçen gün daha da çeşitlenmektedir. Stil, form, malzeme ve renk seçenekleri artmaktadır. Kullanıcıların evlerinde farklı bir ortam yaratabilmelerinin, bu çeşitliliğin getirdiği avantajlarla kolaylaştığı gözlemlenmektedir.

Günümüzde özel dönemsel bir mobilya stili yerine, modernist, vintage ,retro-provance, etnik-oryantal tanımlarla üretilen eklektik tarzlar ,farklı kültürlere ve dönemlere gönderme yapan mobilyalar aynı mağazalarda satılabildiği gibi, aynı konutta da kullanılabilir. (Resim 3.44). Mobilyaların takım anlayışı içinde kullanılmasının yanı sıra, tek ve takım olmayan mobilyaların da aynı mekanlarda kullanıldığı örnekler görülmektedir.



Resim 3.44: Farklı stillerde mobilyaların bir arada kullanımı

Kaynak:<http://www.narcity.com.tr>.

Bu çeşitliliğin artmasının en büyük nedenlerinin başında, hızlı küreselleşme süreci gelmektedir. Sayıları artan mobilya firmaları, üretilen çeşitli mobilyalar, insanların kendi kişisel zevkine uygun ve toplum içerisinde farklılaşmasını kolaylaştıracak ürünlere ulaşmasını kolaylaştırmaktadır.

Fazla sayıda insan, fazla sayıda istek ve farklı zevkler, buna karşılık; fazla sayıda değişik ürün insanları tek bir eğilim altında toplanmasına olanak vermemektedir. Bunun sonucu olarak, bireyselleşen toplumların, ortak kitlesel anlayışlar üretmesi zorlaşmaktadır. Buna rağmen; yeni konut kullanıcılarının seçimlerinde, örnek dairelerde sunulan mobilya önerilerinin etkili olduğu da bir gerçektir.

Günümüzün değişen yaşam koşulları, sosyal şartlar ve moda sürekli değişim ve gelişimi beraberinde getirmektedir. Bu değişim kullanıcıların yaşadıkları mekanlara da yansımaktadır. Günümüz insanı satın aldığı mobilyalarda estetik olgusunu da aramaktadır. Mobilyanın işlevselliğinin yanı sıra görsellik kişilerin tercihlerini belirlemede önemli bir yere sahiptir.

Sanayi devrimi öncesi sadece üst gelir grubunda yer alan aristokrat ve burjuva sınıfının bir ayrıcalığı olan mobilya sahibi olma endüstrinin gelişmesiyle birlikte genel bir kullanıma ulaşmıştır.

Son dönemlerde ise, üretimdeki artış ve ekonomik gelişmeler herkesin satın alabileceği mobilyalar üretilmesini sağlamıştır. Böylece her sosyal grup kendine uygun mobilyalara sahip olabilmekte ve konutlarını buna göre düzenleyebilmektedir.

Yaşam alanlarında kullanılan mobilyalar; oturma grubu mobilyaları ve yemek grubu mobilyaları olarak sınıflandırılabilir. Oturma gruplarının en belirgin mobilyaları; koltuklar ve kanepelerdir. Son dönemlerde en çok köşe tipi kanepeler kullanıldığı görülmektedir.

Salonun köşesine yerleştirilen iki kollu köşe tipi oturma grupları, tamamlayıcı olarak pufarla birlikte kullanılmaktadır. Mobilya firmaları, çeşitli renklerde ve dokularda standart köşe koltuklar üretmektedir. Bunun yanı sıra sipariş yöntemiyle yerine göre yapılan köşe oturma grupları da kullanılmaktadır. Kumaş kaplı olan modellere sıkça rastlanırken deri kaplı modeller de görülmektedir. Beyaz, bej ve toprak tonları en çok tercih edilen renkler olarak görülmektedir. (Resim 3.45- 3.46)



Resim 3.45: Salonda köşe tipi kanepeler ve puf kullanımı

Kaynak:Argun Mimarlık Arşivi



Resim 3.46: Salonda kumaş köşe tip kanepeler kullanımı

Kaynak:<http://www.cananresidence.com>



Resim 3.47: Kanepelerle oluşturulmuş bir oturma grubu

Kaynak:<http://www.rapsodievlari.com>

Diğer bir seçenek ise ikili ve üçlü kanepelerle oluşturulan oturma gruplarıdır. Bu tür koltukların çoğunlukla takım anlayışı içerisinde kullanıldığı görülmektedir. Genellikle iki kişilik veya üç kişilik kanepeler, tekli bir ya da iki koltukla kullanılmaktadır. Kanepelerin farklı modellerde, farklı kumaşlarla kullanıldığı örnekler de görülmektedir. (Resim 3.47- 3.48)



Resim 3.48: Farklı model ve kumaşlarda kanepelerin birlikte kullanımı

Kaynak:<http://www.narcity.com.tr>



Resim 3.49: Lake boyalı sehpa

Kaynak:<http://www.cananresidence.com>

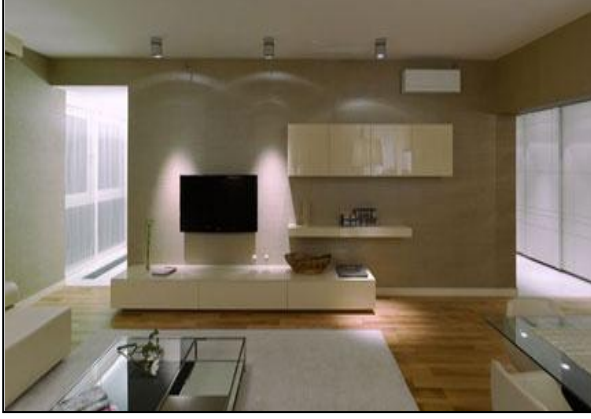


Resim 3.50: Deri sehpa kullanım

Kaynak:<http://www.casamare.com.tr>

Oturma gruplarını tamamlayan mobilyalar; sehpalar ve medya, televizyon üniteleridir. Sehpalar çok çeşitli formlarda, stillerde ve malzemelerde üretilmektedir.

Masif ahşap, lake boyalı cam, metal, deri kullanılarak üretilmiş; yuvarlak kare vb formlarda, ayaklı, ayaksız ve farklı stillerde sehpa oturma gruplarıyla birlikte kullanılmaktadır. (Resim 3.49-3.50)



Resim 3.51: Arkalıksız medya ünitesi
Kaynak:<http://www.cananresidence.com>

Medya üniteleri, genellikle koltukların oluşturduğu alana yakın bir duvara yerleştirilir. Daha çok kullanılan koltuğun tam karşısındaki tercih edilmektedir. Bu tür üniteler yeni teknoloji ürünü ince televizyonlar için üretilmektedir. Bütün çözümlerde iki farklı yaklaşım görülmektedir. Birincisi arkalıksız, mobilyanın raf ve dolaplarının duvara direkt olarak monte edildiği üniteler, ikinci ise tüm raf ve dolapların gözüken bir arkalığın üzerine monte edildiği ünitelerdir.

(Resim 3.51- 3.52)



Resim 3.52: Arkalıklı medya ünitesi.
Kaynak:<http://www.uphillcourt.com>

Arkalıklı üniteler daha çok kullanılmaktadır. Televizyonun üzerine konulduğu alt dolapların yanı sıra, çeşitli boylarda raf ve kapaklı dolaplar ahşap kaplı bir arkalığa monte edilmekte, bazı televizyonların da bu arkalıklara monte edildiği görülmektedir.

Beyaz lake modeller sıklıkla görülmekle birlikte, ahşap kaplama dolaplar da kullanılmaktadır. (Resim 3.53)



Resim 3.53. Beyaz lake televizyon dolabı
Kaynak:<http://www.koleksiyon.com.tr>

Yaşam alanlarını belirleyen diğer önemli bir mobilya grubu ise; yemek masası, sandalyeler ve büfelerden oluşan yemek grubu mobilyalarıdır.

Yemek masaları ve sandalyelerin ; kullanıldığı hacmin büyüklüğüne ve ev halkının ihtiyacına göre altı ile on iki kişi arasında düzenlendiği görülmektedir. Masanın etrafında altı veya sekiz sandalyenin konulduğu örnekler çoğunluktadır. Masaların çoğu açılabilir özelliktedir. Yemek masaları çok farklı malzeme ve konstrüksiyonlardan yapılabilmektedir.



Resim 3.54: Ahşap yemek masası
Kaynak:<http://www.uphillcourt.com>

Masaların tablaları ve ayakları aynı malzemelerden üretildiği gibi farklı malzemelerin kullanıldığı örnekler de mevcuttur. Genel olarak ahşap tablalı ve ahşap ayaklı masaların tercih edildiği görülmektedir. Ahşap kaplama olarak en çok kullanılanlar meşe, kiraz, wenge, ceviz kaplamalardır. Bununla beraber cam tablalı olup, metal, taş ve ahşap malzemenen ayaklar da kullanılmaktadır. (Resim 3.54).



Resim 3.55: Kumaş kaplı kolçaksız sandalye kullanımı

Kaynak:<http://www.casamare.com>



Resim 3.56: Deri kaplı kolçaksız sandalye kullanımı

Kaynak:Argun Mimarlık Arşivi

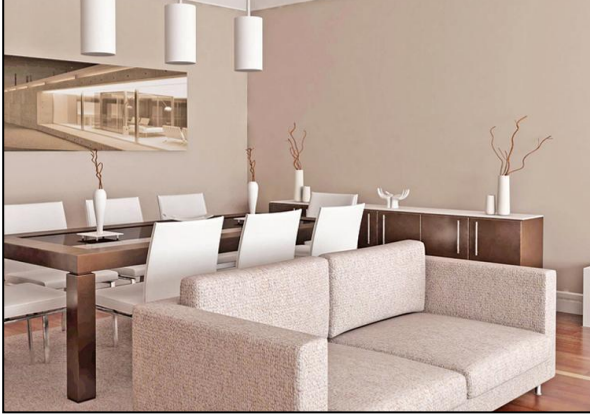


Resim 3.57:Kontrplak gövdeli, metal ayaklı sandalye kullanımı

Kaynak:<http://www.uphillcourt.com>

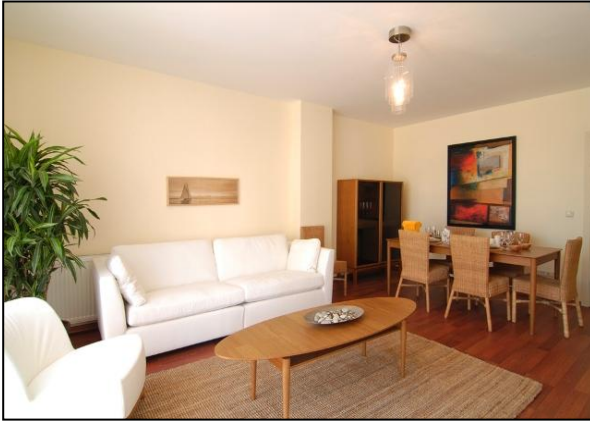
Yemek masasında kullanılan sandalyeler; biçim ve malzeme bakımından farklılıklar göstermektedir. Günümüzde en çok kullanılan modellerin başında ahşap ayaklı, sırt ve oturma bölümü tamamen kumaş ya da deri kaplı kolçaksız modeller gelmektedir. Tamamen kontrplak oturma bölümlü metal ayaklı modeller ve ahşap ayak ve sırtlıklı oturma bölümü kumaş kaplı modeller de kullanılmaktadır. (Resim 3.55- 3.56- 3.57)

Genellikle yemek masasının yakınına yerleştirilen büfeler, çoğunlukla yemek masasına ait züccaciye malzemelerini depolamak amacıyla kullanılmaktadır. Bu büfelerden alçak olanlarının üstü aksesuar teşhir alanı olarak da kullanılmaktadır.



Resim 3.58: Yemek grubuyla kullanılan büfe

Kaynak:<http://www.avrupakonutlarit.com>



Resim 3.59: Yemek grubuyla kullanılan camlı vitrin

Kaynak:<http://www.han.com.tr>

En çok tercih edilen büfeler; yemek masasının yüksekliği kadar yüksekliği olan; yatay büfelerdir. Bu büfeler; genellikle kapaklı olmaktadır. Malzeme olarak ahşap ağırlıklı olmakla birlikte kapaklarında cam olanlar da tercih edilmektedir.

Bu tür büfeler teşhir amaçlı olmayıp, yemek masasına servis edilecek takımları saklamakta kullanılmaktadır. Bu büfeyle birlikte çoğu zaman ayna kullanıldığı da görülmektedir. İkinci büfe türü ise; günümüzde daha az kullanılmaya başlanan vitrin-büfelerdir. (Resim 3.58- 3.59)

İçine kullanıcıların statüsüne ve sosyo-ekonomik durumuna göre temsil gücü olan; gümüş, cam, kristal vb. kıymetli süs eşyaları konulmaktadır. Vitrin- büfeler diğerlerine göre daha dikey ve yüksek üretilmektedir. Taşıyıcısı hangi malzemen

olursa olsun kapakların cam olarak üretildiği örnekler çoğunluktadır. Çoğunlukla değerli aksesuarların teşhiri için kullanılan bu tür mobilyalar yüksek olmayan büfelerle birlikte de kullanılmaktadır.

Mutfaklar; günümüz kent konutunun teknolojik gelişmeleri, en hızlı yansıttığı mekanlardır. Yeni konutların mutfak mobilyalarının tamamına yakını büyük üreticilerden temin edilmektedir. Yüksek yoğunluklu kent konutlarında, yüklenicilerin, günün modasına uygun, marka olarak nitelendirilebilecek mutfak firmalarının ürünlerini kullanmayı tercih ettikleri görülmektedir.

En çok görülen mutfak dolapları parlak beyaz polyester lakeden üretilenler ve alt tezgah dolaplarıyla üst tezgah dolaplarının farklı malzemeler kullanılarak üretildiği modellerdir. Genellikle, alt tezgah dolapları ahşap kaplama olurken, tezgah üstü dolaplar parlak beyaz polyester lake ve camlı kapaklardan üretilmektedir. Tamamen ahşap kaplama olarak üretilen modeller de daha az sayıda olmakla birlikte görülmektedir. (Resim 3.60-3.61- 3.62)



Resim 3.60: Parlak beyaz lakeden mutfak dolapları
Kaynak:<http://www.sinpaslagun.com>.



Resim 3.61: Tezgahaltı dolaplarla, tezgah üstü dolapların farklı malzemelerden yapıldığı bir örnek
Kaynak:<http://www.uphillcourt.om>



Resim 3.62: Mutfak dolaplarının ahşap kaplama yapıldığı bir örnek
Kaynak:<http://www.rapsodievleri.com>

Çoğu projede mutfak dolaplarının benzer şekilde kullanılması standart bir görünüm oluşturmuştur. Günümüz konutlarında mutfak dolapları son kullanıcı müdahalesine olanak tanımamaktadır. Bu nedenlerle konut almak isteyen kişilerin seçiminde banyoların ve mutfak dolaplarının satın alma kararı verme aşamasında belirleyici olduğu gözlemlenmektedir.

Mutfak dolaplarının endüstrileşmesi sonucu, dolapların içindeki alan kayıplarının önüne geçilmiştir. Kullanılan iç aksesuarlar, farklı dolap açılımları sağlayan kapak mekanizmaları verimliliği artırırken, farklı büyüklüklerde metal kulplar görsel katkı sağlamaktadır.(Resim 3.63)



Resim 3.63: Mutfak dolaplarında büyük metal kulp kullanımı
Kaynak:<http://www.avrupakonutlari.com>

Yatak odası mobilyalarında; geniş malzeme, renk ve biçim çeşitliliği görülmektedir

Endüstriyel olarak üretilen panel mobilyalar, az sayıda üretilmiş el işi ahşap masif mobilyalar, takım anlayışı içerisinde üretilmeyen tek mobilyaların yatak odalarında kullanıldığı görülmektedir. Panel mobilyalar çoğunlukla modüler olarak üretildiğinden, zaman içinde ek yapılabilme özelliği taşımaktadırlar.

Günümüz kent konutları yatak odalarında da tarz çeşitliliği gözlemlenmektedir. Modern görünümlü modellerin yanı sıra klasik tarzda, geleneksel çizgide, rustik, dömi-klasik, etnik ve country tanımıyla satışa sunulan mobilyalar da tercih edilmektedir.



Resim 3.64: Karyolada ayakucunda sandık kullanımı
Kaynak:<http://www.cananresidence.com>

Yataklara bakıldığında, günümüzde çok farklı anlayışta ele alınan örnekler görülmektedir. Başucu tablası, ayakucu tablası, serenler, somya ve ayaklardan oluşan yataklar standart karyola tanımından uzaklaşmıştır. Genellikle yeni konutların yatak

odalarının, eninin dar tutularak inşa edilmesi bir takım olumsuzluklar yaratabilmektedir. Bunun sonucu olarak ayakucu tablasının daha az kullanıldığı görülmektedir. Bununla birlikte oda yerleşimi uygun olduğu durumlarda ayakucu tablasının kullanıldığı modellere de rastlanmaktadır.(Resim 3.64)

Bu mekanlarda “yatak başı” veya başucu elemanı gibi adlarla sunulan elemanlar, endüstriyel olarak üretilen yatakları tamamlayan bir mobilya gibi algılanmaktadır. Başucu elemanı çok farklı malzemeler kullanılarak üretilmektedir. Düz tablalı, klasik tablalı olabilen başuçlarında hasır deri, ahşap kaplama, metal/ piriç, ahşap malzeme ve kumaşın beraber kullanıldığı, lake boyalı örnekler görülmektedir. (Resim 3.65-3.66-3.67-3.68)



Resim 3.65: Hasır başucu olan karyola
Kaynak:<http://www.han.com.tr>



Resim 3.66: Deri başucu olan karyola
Kaynak:<http://www.cananresidence.com.tr>



Resim 3.67: Metal/Piriç başucu olan karyola örneği
Kaynak:<http://www.narcity.com.tr>



Resim 3.68:Karyola başucunda, ahşap malzeme ve kumaşın birlikte kullanıldığı bir örnek
Kaynak:<http://www.casamare.com.tr>

Başuçları ahşap malzemeden üretilenler; genellikle odada kullanılan diğer mobilyalarla, tuvalet masası, giysi dolabı aynı malzemelerden, uyumlu olmakta, takım görüntüsü vermektedir.



Resim 3.69: Wenge kaplama yatak odası mobilyası
Kaynak:<http://www.avrupakonutlari.com.tr>

Yatak odası mobilyalarında ağırlıklı olarak ahşap malzemelerin kullanıldığı görülmektedir. Masif veya kaplama olarak kullanılan ahşap malzemelerde dönemsel olarak bazı kaplama renkleri daha çok tercih edilmektedir. Bunların arasında kiraz, armut, kayın, akçaağaç, maun, wenge abanoz, zeytin tercih edilen doğal ahşap kaplamalardır. (Resim 3.69)



Resim 3.70: İngiliz tarzı mobilyaların kullanıldığı bir yatak odası
Kaynak:<http://www.narcity.com.tr>

Biçimsel olarak çok modern görünümlü yatma grupları kadar, klasik İngiliz stili karyolalar ve yatak odası mobilyalarına da rastlanmaktadır.(Resim 3.70)



Resim 3.71: Platform bazalı karyola örneği
Kaynak:<http://www.cananresidence.com>

Günümüz konutları yataklarında “platform” denilen yere tamamen yapışan baza kullanımı sıklıkla görülmektedir. Yatakların ayaklarında metal ve ahşap malzemeler kullanılmaktadır. (Resim 3.71)

Yeni konutlarda kullanılan komodinler de yataklar gibi çeşitlidir. Çoğunlukla bağımsız bir mobilyadır. Çekmeceli, çekmecesiz, boşluklu, kapaklı bir sandık gibi olan örnekler vardır. Bazı komodinler yatak başucuna konsol olarak monte edilmekte, ortaya bileşik bir mobilya çıkmaktadır. Genelde yatak yüksekliğini geçmeyen komodinler kullanılmakla birlikte yataktan yüksek olan farklı tasarımlar da görülmektedir.(Resim 3.72-3.73)



Resim 3.72:Komodinin başucuna bağlandığı bir örnek
Kaynak:Argun Mimarlık Arşivi

Komodinler genelde yanlarına konuldukları karyolanın takımı olarak düşünülmekte ve aynı malzemedden üretilmektedir.



Resim 3.73:Yüksek komodin örneği
Kaynak:<http://www.uphillcourt.com>

Yatak odalarında rastlanılan bir diğer mobilya olan tuvalet masaları, odadaki mobilyaların malzeme ve üslubuna uygun olarak seçilmektedir. Çekmeceli, kapaklı, kapaklı-çekmeceli, boşluklu masa olarak kullanılan örnekler vardır. Duvara monte edilen konsol modellere de rastlanmaktadır. Genellikle bir ayna ve oturma elemanı ile beraber düşünülmektedir. Tuvalet aynası tuvalet masasıyla beraber düşünülür. Masanın üzerine serbest bir şekilde oturabileceği gibi, ayrı bir çerçeve olarak duvara monte edilebilir. (Resim 3.74)

Puf(markiz) tuvalet masasını tamamlayan bir mobilyadır (Resim 3.75). Çoğunlukla arkalıksız olarak yumuşak döşemeli oturma elemanı olarak düşünülmektedir. Çok farklı formlarda kumaş, deri, pelüş gibi malzemelerden yapılmaktadır.



Resim 3.74: Tuvalet masası ve aynası
Kaynak:<http://www.uphillcourt.com>



Resim 3.75:Tuvalet masası ve puf(markiz)
Kaynak:<http://www.cananresidence.com>

Yatak odası mobilyaları arasında günümüz konutlarında en büyük değişim geçiren mobilyalar giysi dolaplarıdır. Günümüz konutlarında kullanılan giysi dolapları, genellikle panel mobilya üreticilerinin ürettiği modüler sistemlerdir. Modüler sistemler, alan kullanımında verimliliği artırmaktadır. oğunluğu sürme ve ya benzer çek- sür sistemlerle bir kısmı da kapaklı olarak üretilen bu sistemler giyinme/soyunma odalarında kapaksız olarak da kullanılmaktadır. Bunların büyük bir kısmı tavana kadar yükselmektedir. (Resim 3.76- 3.77)



Resim 3.76:Sürme sistem giysi dolabı dış görünüş
Kaynak:<http://www.profildesign.com.tr>



Resim 3.77:Sürme sistem giysi dolabı iç görünüş
Kaynak:<http://www.profildesign.com.tr>



Resim 3.78:Giyinme/soyunma odası örneği
Kaynak:<http://www.cananresidence.com>

Sürme kapakların bir tür kapı gibi kullanıldığı giyinme/soyunma odaları çözümünü kullanım kolaylığı getirmektedir. (Resim 3.78). Bugün bu tür sistemlere

büyükliklerine göre giyinme odası, dolap odası, soyunma odası, giysi odası gibi isimler verilmektedir.

Ayrı bir hacim olarak ayrılan büyük dolap sistemlerine de sıkça rastlanmaktadır. Bazı durumlarda, mevcut yatak odasının içine böyle bir sistemi sığdırmak mümkün olmamaktadır. İşlevsiz bir oda varsa bu tür bir sisteme yani giyinme odasına dönüştürülmektedir. (Resim 3.79- 3.80)



Resim 3.79: Giyinme/soyunma odası sürme giriş kapısı
Kaynak: <http://www.profildesign.com.tr>



Resim 3.80: Giyinme/soyunma odası içi, modüler dolaplar
Kaynak: <http://www.profildesign.com.tr>

Bu tür dolap sistemleri, giyinme/soyunma odaları aynı zamanda modülerdir. Pantolon askıları, gömlek ve diğer asılacak giysiler için askı sistemleri, yüksekte bulunan giysiler için asansörlü askı sistemleri, ayakkabıları koymak için detaylar, kutu vs. saklamaya yönelik düzenlemeler, kazak rafları vb. birçok detay düşünülmüştür. Bu tür odalar ve dolaplar sadece kıyafetler için düşünülmemektedir. Aynı zamanda havlu, nevresim takımları, bavullar, çanta ve hatta ayakkabılar gibi nesnelerin saklanması da kullanılmaktadırlar.

Bu tür dolapların iç kısımları ahşap kaplama, lake olurken; kapak ve kapı olarak kullanılan dış kısımlarda, cam ve metal kasa, ahşap kaplama, laminat kaplama sıklıkla kullanılan malzemelerdir.

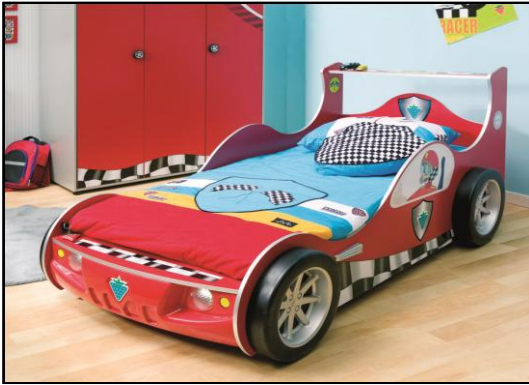
Çocuk ve Genç Odaları Mobilyaları; günümüz kent konutlarında eski dönemlere bakıldığında büyük değişim geçirmiştir. Günümüz tüketim toplumunda, çocukların önemli bir tüketim aracı olduğunu fark eden büyük firmalar, dünya genelinde sevilen çizgi film, animasyon karakterlerinin patentlerini de alarak, çocuklar ve gençler için tematik mobilyalar geliştirmektedirler. Bütün odada kullanılan mobilya ve aksesuarların kombinasyonlar halinde kullanıldığı görülmektedir.

Dikkat çeken en önemli ayrıntı; kız ve erkek çocuk odalarının tamamen birbirinden farklı renk ve temalarda mobilyalarla döşenmesidir. Kız çocuk mobilyaları ve erkek çocuk mobilyaları, kıyafetleri gibi ayrılmıştır. Erkek çocuklar için maceracı, araba yarışçısı, Süpermen, Örümcek adam gibi temalar kullanılırken, genellikle kız çocuklara Barbie, Prenses temaları kullanılmaktadır. (Resim 3.81)



Resim 3.81:Prenses temalı kız çocuk odası mobilyaları

Kaynak:<http://www.cilek.com.tr>



Resim 3.82: Erkek çocuklar için, yarış arabası biçiminde üretilmiş yatak

Kaynak:<http://www.cilek.com.tr>

Bu durumu daha da ileri götüren firmaların yarış arabası biçiminde ürettiği yataklara sıklıkla rastlanmaktadır. Burada mobilyalar da oyunun bir parçası oyuncaklar gibi görülmektedir. (Resim 3.82).

Çocuk odalarında kullanılan mobilyaların büyük bir kısmı endüstriyel modüler mobilyadır. Bebek odalarında kullanılan karyolaların bir bölümü, çocuğun büyümesine paralel olarak şekil değiştiren ürünlerdir. Bazı parçaların yer değiştirmesiyle daha büyük yaş gruplarının kullanabileceği ürünlere dönüşmektedir. Herhangi bir boyutsal değişiklik yapılamayan karyolalar da kullanılmaktadır. Bu tür ürünlerin sadece korkuluk kısmı hareketlidir. (Resim 3.83)



Resim 3.83: Çocuğun büyümesiyle beraber boyut ve şekil değiştiren karyola
Kaynak:<http://www.cilek.com.tr>

En çok görülen çocuk yatakları ise tek kişilik karyolalar ve iki çocuk için üretilen ranzalardır.(Resim 3.84-3.85-3.86)



Resim 3.84-3.85-3.86: Tek kişilik karyola, erkek çocuklar için ranza, kız çocuklar için ranza örneği
Kaynak:<http://www.cilek.com.tr>



Resim 3.87-3.88: Yatak altının depolama alanı olarak kullanımı
Kaynak:<http://www.cilek.com.tr>

Kullanılan model kaç kişilik olursa olsun, yatakların alt bölümlerinde çekmeceler kullanılarak depolama yapılabilecek hareketli depolama alanları yaratılmaktadır.

(Resim 3.87-3.88)

Odalarda yer sorunu olduğu durumlarda ranza ve karyolaların, diğer mobilyalarla birleştirilerek, bileşik mobilya olarak kullanıldığı sıklıkla görülmektedir. Okul öncesi çocuklarının yataklarının altına oyun alanı olarak değerlendirildiği örnekler de vardır.(Resim 3.89-3.90)



Resim 3.89: Ranza, ve çalışma masasının bileşik kullanımı
Kaynak:<http://www.cilek.com.tr>



Resim 3.90: Yatak altı oyun alanı düzenlemesi
Kaynak:<http://www.cilek.com.tr>

Çalışma masaları ve kütüphaneler aynı tematik takım anlayışında panel mobilya olarak üretilmektedir. (Resim 3.91)



Resim 3.91:Çocuk çalışma masası, kütüphane, çalışma koltuğu örnekleri
Kaynak:<http://www.cilek.com.tr>

Çalışma masalar bilgisayar kullanıma uygun olarak üretilmektedir. Klavye çekmecesi, hard disk taşıyıcıları teknolojik donanımlara katkıda bulunmaktadır. Kitaplıklar genel temaya uygun bağımsız üniteler olarak üretilmektedir. Montaj, kullanım ve daha sonra ünite ekleme kolaylığı sağlayan bu tip mobilyalar çocukların cinsiyetine uygun renk ve detaylara sahiptir.(Resim 3.92-3.93)



Resim 3.92: Kız çocuk çalışma masası, kütüphane
Kaynak:<http://www.cilek.com.tr>



Resim 3.93: Erkek çocuk çalışma masası, kütüphane
Kaynak:<http://www.cilek.com.tr>

Giysi dolapları da bağımsız iki ya da üç kapaklı dolaplardan oluşmaktadır. (Resim 3.94) Yeni kent konutlarının bir kısmında gömme sürme dolaplar odalarda standart olarak teslim edilmektedir. Bu gibi durumlarda; genellikle odada mevcut olarak yer alan dolap kullanılmaktadır.



Resim 3.94: Çocuk giysi dolabı örnekleri
Kaynak:<http://www.cilek.com.tr>

Banyo, w.c. mobilyaları; kullanıldıkları banyonun büyüklüğüne göre çeşitlilik göstermektedir. Çamaşır makinesinin banyo içinde yer alıp almaması, banyo dolabının tasarımını etkilemektedir. Çamaşır makinesini de içine alan lavabo dolapları ve sadece lavabonun yer aldığı dolaplar kullanılmaktadır Havluluk vb. kullanım için raflı, kapaklı, camlı bağımsız dolap üniteleri de kullanılmaktadır. (Resim 3.95- 3.96).



Resim 3.95: Çamaşır makineli lavabo dolabı
Kaynak:<http://www.rapsodievleri.com>



Resim 3.96: Lavabo dolabı
Kaynak:<http://www.uphillcourt.com>.

Banyo dolapları üslup olarak günümüz konutlarında çeşitlilik göstermektedir. Modern görünümlü dolapların yanı sıra klasik masif ahşap malzemelerden üretilen dolaplara da rastlanmaktadır. Lavabo dolaplarının üstünde, genellikle büyük aynalar kullanılmaktadır. Üst dolap geçmiş dönemlere göre daha az kullanılmaktadır. Üst dolap olan örneklerde ise dolap kapaklarının ayna veya camlı kapak olduğu görülmektedir. (Resim 3.97-3.98)



Resim 3.97: Ayna kapaklı üst banyo dolabı
Kaynak:<http://www.cananresidence.com>



Resim 3.98: Cam kapaklı üst banyo dolabı
Kaynak:<http://www.uphillcourt.com>



Resim 3.99: Çanak lavabolu lavabo dolabı
Kaynak:<http://www.uphillcourt.com>

Banyo dolaplarının görüntülerini etkileyen en önemli unsurlardan biri birlikte kullanıldığı lavabolardır. Bir dönem tezgah altında kullanılan lavabolar yerine, tezgah üstüne yerleştirilen çanak lavabo da denilen lavabolar sıklıkla kullanılmaktadır. Bu tür lavabolarla beraber üretilen dolapların; daha alçak,duvara monte edilmiş, ayaksız modeller oldukları görülmektedir. (Resim 3.99)

3.2.2. Mobilya Firmalarının Günümüz Konutlarındaki Yeri

Küçük mobilya üreticileri ve ahşap atölyelerinin sayısı Türkiye'nin geçirdiği ekonomik krizlerle günden güne azalırken, küresel sermayenin büyük üretici firmalarının yerli pazara girmesiyle toplumun mobilyaya ve mobilyayla ilgili aksesuarlara ulaşabilmesi kolaylaşmıştır.

Özellikle geride kalan beş yılda, büyük mobilya mağazalarında, paketlenmiş ve montaja hazır şekilde mobilyalar stoktan satışa sunulmaktadır. Mağazalarda kullanım ve düzenleme seçeneklerini gören tüketiciler, bu mobilyaları ya kendi mevcut eşyalarıyla birlikte kullanmakta ya da tamamen yeni mobilyalardan oluşan düzenlemeler yapmaktadırlar. Mobilya montajının kullanıcı tarafından yapılması kolaylaşmıştır. Hafif panel malzemelerden üretilen mobilyalar, kolay montaj yapılabilecek şekilde üretilmekte ve anlaşılır montaj şemalarıyla kolayca monte edilebilmektedir. Böylece kullanıcının eşya edinme maliyeti de oldukça ucuzlamaktadır.

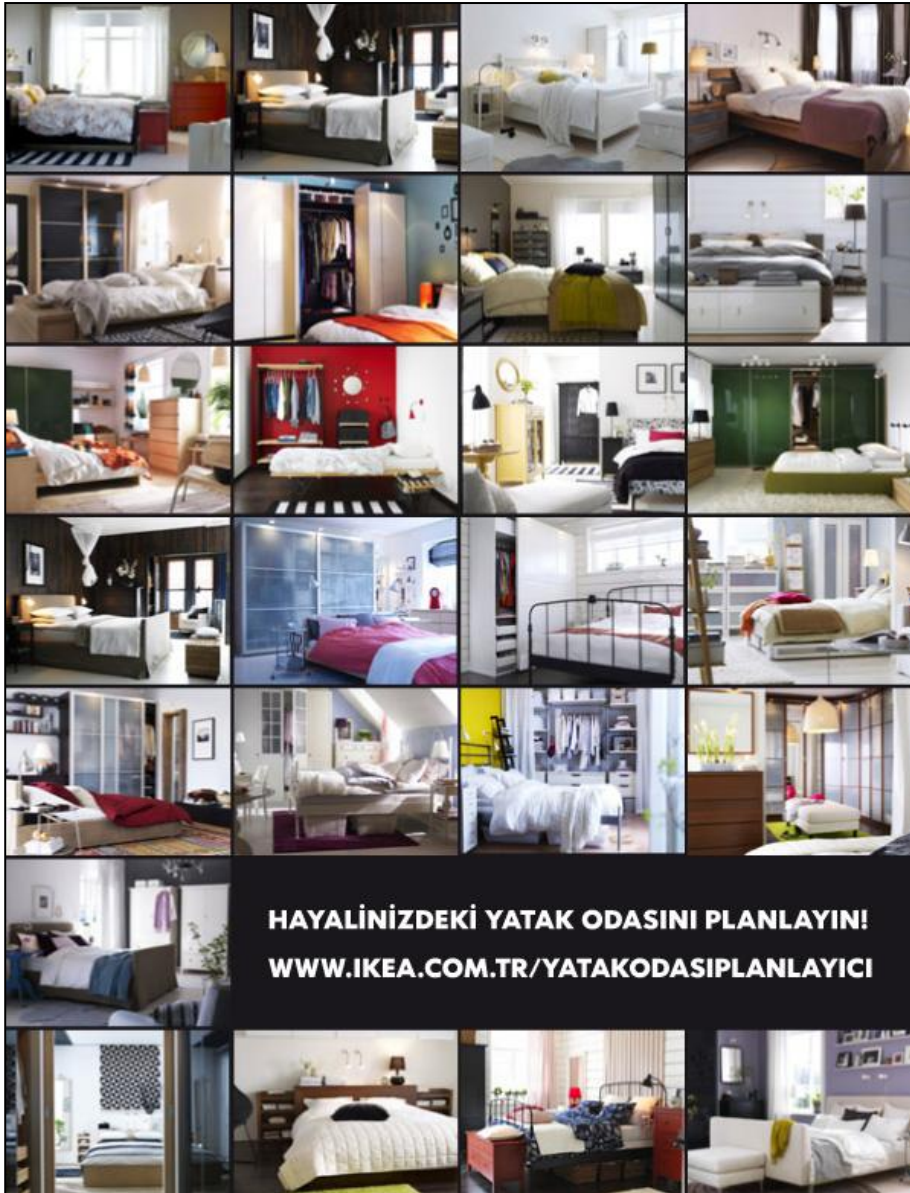
Sadece mutfak ve banyo mobilyası satan büyük mağazalarda da ; endüstriyel olarak en küçük detayına kadar tasarlanılarak üretilmiş mutfak ve banyo mobilyaları satılmaktadır. Yerine göre projelendirilen modüler sistem mutfak dolapları ve standart banyo dolaplarının montajı genellikle satıcı firmaların ekipleri tarafından yapılmaktadır.

Bu şekilde üretilen mobilyalar sadece mutfak, banyo mobilyası ile sınırlı değildir. Yatak odaları, koltuk takımları, yemek odaları, çalışma odaları, çocuk odaları, genç odaları, vitrin takımları, televizyon ve müzik sistemleri için mobilyalar da endüstriyel olarak üretilmektedir.

Küresel olarak üretim ve satış yapan büyük mobilya mağazalarından biri olan İkea 2005 yılında Türkiye'de ilk mağazasını açmıştır. (Resim 3.100)

Genel olarak benzerlerinden daha düşük fiyata satılan tasarım ürünlere her sosyal kesimden ulaşıldığı görülmektedir. Kent konutu ve kullanıcıları açısından mobilyanın paketlenmiş olarak satılması ve kullanıcı tarafından montajının yapılması, istenen mekan düzenlemelerinin aynı gün içinde yapılabilmesini olanaklı

kılmıştır. Tüm dünya üzerinde binlerce, on binlerce satılan bir koltuk ve sehpa aynı anda bir çok mekanın düzenlenmesinde kullanılmaktadır. Gerek katalog, gerekse mağaza içinde düzenlenen örnek düzenlemelerle, mobilya ve aksesuarların kullanım alternatifleri de kullanıcıya sunulmaktadır. Kişiyeye özellik ürün bazında azalmıştır. Ancak değişik kombinasyonlara farklılaşmak söz konusudur Bu durumun doğal sonucu standartlaşmış iç mekanlardır. Fonksiyonel, modern ve ucuz mobilyaların dünyada pek çok eve girmesi tek tip bir hayatı da beraberinde getirebilir.



Resim 3.100:İkea Mağazasına ait yatak odası alternatifleri
Kaynak:<http://www.ikea.com.tr>

Alpay Er; Sanayi devriminin tüketimi demokratikleştirdiğinden bahsetmektedir. Eskiden aristokratik bir grubun elinde olan mobilyaya normal halk ulaşamamıştır. Ancak sanayi devrimiyle üretimin artması ve standartlaşması mobilyaya ulaşımı kolaylaştırmıştır. İkea’ dan önce modernist stil dünyanın pek çok yerinde tasarım içerdiği için yüksek kar marjlarıyla satıldığını belirten Alpay Er İkea’nın modernist tarzı demokratikleştirdiğini düşünmektedir.⁷⁶

Eskinin el işçiliğine dayanan masif ahşap mobilyaları, endüstriyel üretimin mobilya sektöründe kullanımının artmasıyla yerine kolay çoğaltılan panel/levha malzemelerden(sunta, mdf gibi) üretilen mobilyalara bırakmıştır. Hızlı ve seri bir biçimde üretilen endüstriyel mobilyalarda üretim biçim ve hızının, kullanılan malzemenin teknolojik yapısının getirdiği bir maliyet ucuzlaması söz konusudur. Böylece üretim miktarı artmakta, mobilya bollaşmakta bunun sonucu olarak düşen maliyetlerle her kesimin mobilyaya ulaşabilirliği artmaktadır. Tüketim ve üretimin çoğalması birkaç yılda bir değişen mobilya modasını takip etmeyi de kolaylaştırmaktadır.

Endüstriyel olanakların artışıyla ortaya çıkan mal fazlası, yönlendirmeler ve politikalarla toplumlar üzerinde tüketme arzusu ve borçlanarak alışveriş yapma olanaklarını artırmıştır. Geline nokta insanlar satın aldıkları eşyaları yerleştirebilmek için yaşam alanlarını artırmaya başlamışlardır. Konut yaşam alanları büyümüştür. Büyüyen alanlarda boş kalan yerlere yeni eşyalar alınmıştır. Bununla birlikte değişen eğilimler gözlenmektedir.

Alman Mobilya Sanayi Birliği Basın sözcüsü Ursula Geismann; Almanya’da düzenlenen mobilya fuarında tüketim toplumunu geldiği noktayı ve ülkesinde ve dünyadaki oluşan yeni mobilya eğilimlerini anlatmıştır.

Geismann’a göre yeni eğilim ;“Yalın ortamda lüks mobilyalar” dır. Avrupa’da henüz gelişme aşamasında olan bu eğilimle mekan mobilyalarla doldurulmamakla, sadece birkaç seçkin mobilya ile düzenleme yapılmaktadır.⁷⁷(Resim 3.101-3.102)

⁷⁶ “Prof Dr. Alpay Er ile tasarlanmış mobilyanın tüketici açısından önemi ve İkea tarzı üzerine”
[http:// www.mimarizm.com/diger](http://www.mimarizm.com/diger)

⁷⁷Ursula Geismann, “Küreselleşme Sürecinde Alman Mobilya Sanayi “
<http://www.mobilyaonline.net/haber>



Resim 3.101:Oturma grubu örnekleri

Kaynak:<http://www.tasarimplus.com/ic-mekan-tasariminda-modernizm-ve-tarih-bir-arad.html>



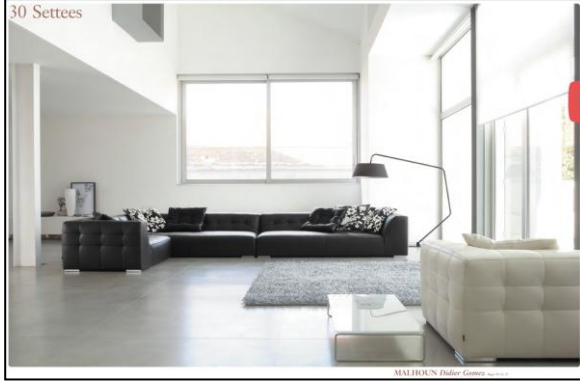
Resim 3.102:Oturma grubu örnekleri

Kaynak:<http://www.lignerose.com.tr>

Bu mobilya sektörünü yalın bir zarafetle, aşırı sade mobilyalar üretmeye zorlamaktadır. Sanatkarlığı öne çıkaran ve buna rağmen son derece modern hatlara sahip bulunan mobilyalar üretilmektedir. Bunların her biri mekan içerisine yerleştirildiğinde tek başına bir değer oluşturmaktadır.

Belki de yeniden mobilyanın endüstrileşmesinden önceki dönemlerde olduğu gibi, mobilyanın tekrar yatırım niteliği taşıyan uzun ömürlü bir tüketim nesnesine dönmesi istenmektedir.

Daha üst gelir grubu için üretim yapan ve Türkiye’de de mağazaları bulunan Ligne Roset’nin ürünleri bu eğilime örnek gösterilebilir.(Resim 3.103-3.104)

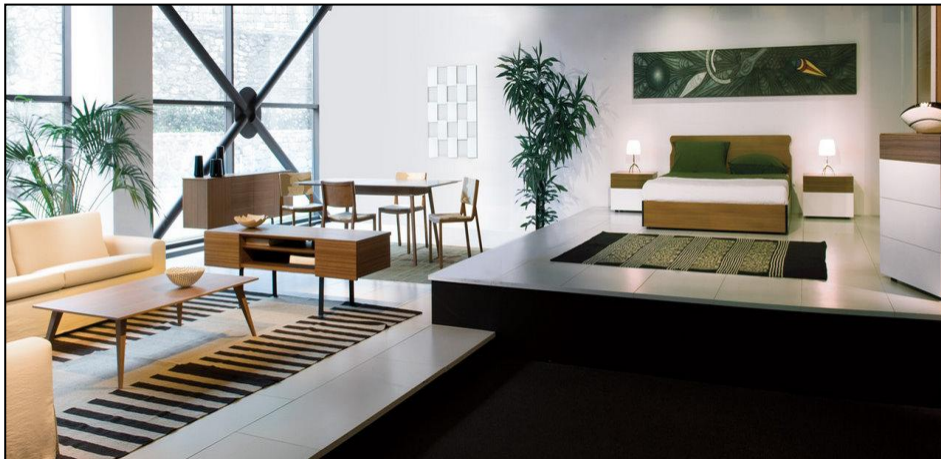


Resim 3.103: Oturma grubu örnekleri
Kaynak:<http://www.ligneroset.com.tr>



Resim 3.104: Oturma grubu örnekleri
Kaynak:<http://www.ligneroset.com.tr>

Mobilya sektörünün içinden farklı anlayışlar ve sesler yükselmektedir. Koleksiyon Mobilya birçok yeni konut projesinde örnek daireler hazırlamaktadır. Bununla birlikte konut alanlara ve yeni ev düzenleyenler için özel , daha hesaplı alternatifler de oluşturmaktadır. Koleksiyon'la "ev" lenin teması bu amaca yönelik bir çalışmadır. (Resim 3.105)



Resim 3.105: Koleksiyon Mobilya'nın "ev" lenin teması
Kaynak:<http://www.koleksiyon.com.tr>

3.3.BÖLÜM SONUCU

Günümüz kent konutlarında; özellikle orta ve orta üst gelir grubu için yapılan konutlar, statü göstergesi olarak pazarlanmakta ve bu durum kabul görmektedir. Bu doğrultuda kullanıcılar, hem yaşam kalitelerini yükseltecek, hem de dış dünyaya buldukları sosyal konumu ifade edecek, mobilyalarla konutlarını düzenlemektedirler

Oluşturulan dış kabukların iç mekanlarda standart bir yerleşim düzenine olanak vermesi ve örnek dairelerle kullanıcıların görsel hafızasında yer eden yerleşim düzenleri, benzer iç mekan düzenlemeleri yapılmasına neden olmaktadır.

Örneğin; yüklenicinin koyduğu televizyon prizinin yeri medya ünitesinin yerini önceden belirlemektedir.

Dönemin mekanlarında tarz çeşitliliği olması; bireyselleşme ve farklılaşmayı kolaylaştıran takım anlayışından uzak seçimler; tüm mekan benzerliklerine rağmen farklılıklar yaratabilmektedir. Bununla birlikte mutfak ve banyo gibi hacimlerin tüm donatıları ile kullanıcıya teslim edilmesi, bu hacimlerin değiştirilmesini ve özelleştirilmesini olanaksız kılmaktadır.

Yeni endüstriyel mobilya üretimi, ürün bolluğu ve çeşitliliğiyle, satın alma gücü olan kesim için sonsuz alternatifler sunmaktadır. Mobilyaya ulaşma kolaylığı çabuk tüketilen mekanlar yaratmaktadır. Bundan 20 sene önce bir yemek masası almak isteyen kişi, sipariş verdiği mobilyaya belli bir süre sonra sahip olabilirken, günümüz ekonomisinin küresel, stoklu çalışan mağazalarının paketli ürünler ve “kendi montajını kendin yap” anlayışı ile kullanıcılar aynı gün mobilyalarını kullanmaya başlayabilmektedirler. Kolay elde edilen, çabuk eskiyen mobilyalar kısa bir süre sonra yerini yenilerine bırakmaktadır.

Bu durumun verdiği rahatsızlık üst gelir gruplarında tekrar değerli mobilyaya yönelime neden olmuştur. Özellikle Almanya merkezli olarak daha değerli mobilyalarla , belki de gelecek 50 yılın antika mobilyaları ile düzenlemeler yapılmaya başlamıştır.

4.BÖLÜM: GÜNÜMÜZ KONUTLARINDA TERCİHLERİ YÖNLENDİREN FAKTÖRLER

Günümüzde yeni kent konutlarını; tasarım aşamasından, üretim ve satışına kadar pek çok etken şekillendirmektedir. Konutların ortaya çıkartan üç önemli temel faktör, konutu tasarlayan ; “tasarımcı” , yatırım yapıp üreten ; “yüklenici/yatırımcı” ve kullanmak veya yatırım yapmak amacıyla satın olan “kullanıcı” lardır.

Bu üç temel unsurun tercihleri birçok farklı etken tarafından yönlendirilmektedir. Kentlerin çok göç alması sonucu, orta ve üst gelir gruplarının hem kente yakın yaşamak istemeleri, kentin büyük nimetlerinden faydalanırken aynı zamanda kalabalığın getirdiği olumsuz koşullardan kaçma içgüdüleri, onları daha kendi içlerinde yaşayabilecekleri dışı kapalı yaşam alanlarına yönlendirmektedir.

Bu durumu gören yatırımcılar, bu yönde geliştirdikleri arazilerde tasarımcılara kendileri için karlı bir yatırıma dönüşecek projeler tasarlatmaktadırlar. Tasarımcılar yüklenici yatırımcının arzularını projelendirmeye çalışırken, kendi tasarım kriterlerini ve kullanıcı ihtiyaçlarını göz önünde bulundurmaktadırlar. Konut kullanıcıları ise toplum içinde buldukları konuma uygun konutu, tasarımı, donatısı ve çevresel kriterlerine göre satın almaktadırlar.

4.1. TERCİHLERİ YÖNLENDİREN TEMEL FAKTÖRLER

4.1.1. Tasarımcı

Günümüz kent konutunda, tasarımcıların temel kuruluşu yapan kişiler olarak çok önemli kararları ve vizyonları vardır. Bu doğrultuda bir görüş sahibi olan Tülin Güven; gereksinimlerinin tatminini arzulayan kullanıcı ve bu gereksinimlere cevap

verme durumundaki arz kesimi arasında “tasarımcı”nın mafsal oluşturduğunu düşünmektedir.⁷⁸

Öncelikle tasarımcılar tarafından yapılan, satışa yönelik örnek konutlar aslında güncel olan tasarım anlayışına uygun bir şekilde düzenlenmektedir. Bu tür örnek dairesel kent sitelerine konsept proje denmesinin bir nedeni de; binanın dışından başlayıp, bahçe düzenlemesi ve her türlü iç detayın belirli bir üslup ve dil bütünlüğü içerisinde çözümlenmesidir.

Daha önceki dönemlerde yap- satçı yüklenicilerin sattığı konutlardan ev alan kullanıcılar, bu evlere kişiliklerin yansıtıp kullanışlı ve moda-ya uygun bir hale getirebilmek için profesyonel yardım alma yoluna giderlerdi. Tasarımcıların önderliğinde yerine uygun mobilyalar tasarlanır bunlar atölyelere yaptırılır, hazır alınan elemanlarla da kombine edilerek mekan düzenlemesi yapılırdı.

Günümüz konutlarında durum biraz daha farklı bir gelişme göstermektedir. Ortaya çıkan iç mekanların büyük kısmı daha karma yöntemlerle oluşturulmaktadır. Tabii ki her dönemde olduğu gibi günümüzde de tamamen profesyonel yardım alarak evini düzenleyen daha bilinçli ve sosyo-ekonomik düzeyi yüksek kişiler de bulunmaktadır.

Tülin Görgülü; Mimar, İşveren, Kullanıcı ve Yapıyı bir kare olarak ele almakta ve karenin tüm köşelerinin, zaman zaman ağırlıklarının değişmesine rağmen birbirleri için vazgeçilmez olduğunu düşünmektedir. Konut üretim sürecinde; yatırımcıların piyasa araştırmaları ve küreselleşmenin yönlendirdiği eğilimlerle hareket ettiğini, bu eğilimlerle yapıların oluştuğunu, bu konutları kullanacak kişilerin medya aracılığıyla yeni yaşam biçimlerine yönlendirildiğini ve mimarların/tasarımcıların yatırımcının ve pazarlama stratejisinin yarattığı sloganlara uygun olarak tasarım yapmak ve yaşam biçimlerini oluşturmak zorunda kaldığını düşünmektedir.⁷⁹

⁷⁸ Tülin Güven a.g.e.

⁷⁹ Tülin Görgülü, “Mimar-İşveren-Kullanıcı İlişkisinin Satış Sloganları Bağlamında Sorgulanması Ve Sonuç Ürünler “.Mimar-İst Üç Aylık Mimarlık Kültürü Dergisi, Yıl:6, Sayı:21, Eylül 2006 TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, İstanbul Sayfa:32-36

4.1.2. Yüklenci/ Yatırımcı

Yüklenci /yatırımcılar için konut üretip satacağı bir yatırım aracıdır. Kullanıcı beklentilerini iyi yorumlayan yatırımcılar, piyasa araştırmalarının sonuçlarına göre kendilerine müşteri olarak belirledikleri sosyal grubun beklenti, istek ve tercihleri doğrultusunda konut projelerini tasarlatır, üretir ve satar.

Üst gelir grubuna hitap etmek isteyen bir yatırımcı, o gelir grubunda tanınan tasarımcılarla çalışarak ve günün en pahalı, en bilinen, en moda malzemelerini kullanarak kendini diğer satışta olan konut projelerinden farklılaştırmaya ve ticari başarı yakalamaya çalışmaktadır.

Örnek olarak; üst gelir grubuna hitap eden dışa kapalı müstakil tip konut projesi olan Büyükçekmece'deki Pelikan Hill projesinde İstanbul'un tanınmış tasarımcılarından 8 kişiye 8 ayrı çok lüks örnek daire hazırlanmıştır. (Resim 4.1- 4.2-- 4.3)



Resim 4.1: Pelikan Hill Konutları, Büyükçekmece
Kaynak:<http://www.pelicanhilllevleri.com>



Resim 4.2: Pelikan Hill Konutları için hazırlanan örnek dairelerden biri
Kaynak:<http://www.pelicanhilllevleri.com>



Resim 4.3: : Pelikan Hill Konutları için hazırlanan örnek dairelerden biri
Kaynak:<http://www.pelicanhilllevleri.com>

Günümüzde kullanılan konuta ilişkin kavramlar, akıllı konut, ekolojik konut pazarlama stratejisinin bir eklentisi veya parçası olarak konut projelerinde yer almaktadır. Bu tür kavramları yatırımcılar kendileri için kar amaçlı olarak kullanmaktadır.

4.1.3. Kullanıcı

Tasarımcıların tasarladıkları, yatırımcı/yüklenicinin kendileri için karlı olabilecek teknolojiyi, malzeme ve donatılarla inşa ettiği konut projeleri; reklamcılarının katkılarıyla oluşturulan reklam kampanyaları eşliğinde, örnek projeler oluşturularak satış ofisleri hazırlanarak kullanıcının seçim yapabilmesi için görücüye çıkmaktadır. Konut satın almak isteyen kişiler, nerede yaşayacaklarına karar verirken pek çok faktörden etkilenmekte, destek almakta ve karar vermektedirler. Öncelikle kendi sosyal statülerine uygun ya da içinde yer almak istedikleri sosyal gruba yönelik düşünülmüş, ikamet etmek istedikleri çevrede veya o çevreye yakın kişisel estetik değerlerini yansıtan projelere yönelmektedirler.

Konut satın alacakları sırada televizyon reklamlarında gördükleri, ünlü birkaç kişinin aldığı, belli bir markaya ait; mutfak, banyo malzemeleri olan konutlar tercih sebebi olabilmektedir.

Kullanıcılar arasında sadece dış görünüş, statü gibi etkenlerden etkilenmeyip konutların kavramsal özelliklerini de önemseyen, hatta bu yönde tercihlerde bulunan kullanıcılar da görülmektedir. Konutların ekolojik, akıllı, sürdürülebilir konutlar

olmasının sorgulanır olduğu görülmektedir. Özellikle son zamanlarda yeşil bina sertifikaları gibi değerler de tercih yaparken kullanıcıyı çok etkilemektedir.

4.2.GÜNÜMÜZ TERCİHLERİNİ ETKİLEYEN YAN FAKTÖRLER

4.2.1. Ekonomik ve Sosyo- Kültürel Yapı

Aynı kültür içerisinde konut kullanıcısının verilerinin değişkenliği konut tercihlerini yakından etkiler. Aile yaşı ve yapısı, ailede bireylerin üstlendiği roller, aile bireylerinin genel üretim ve tüketim ilişkileri belirleyicidir.

Konut satın alırken; kullanıcının ailesel verilerle beraber, yaşamak istediği bölge, içinde bulunmak istediği sosyal sınıf da konut tercihinde belirleyicidir. İçinde yaşanacak ev kadar bölge ve o bölgede yaşayan diğer insanlar da önemlidir. Bu şekilde konut edinilirken kısa yoldan toplumsal statülerde garantili olarak kazanılmaktadır. Artık konut ve muhit sadece barınma ihtiyacını karşılamamaktadır. Kişinin toplumsal sıralamadaki statüsünün en belirleyici göstergelerinden olmuştur.

Bu konuda benzer bir görüş Rapoport'a aittir

*“Özel bir kentte (çoğu kez seçilmiş bir kentte) insanlar ev seçerken sadece evi (veya apartmanı) değil arsayı veya siteyi, yapı adasını, caddeleri, komşuları ve kentin belirli bir bölgesini seçiyorlar. Gerçekte seçime daha büyük ölçekli elemanlardan başlanıyor.”*⁸⁰

Böylece kişiler sosyal durumlarıyla ilgili vermek istedikleri mesajları buldukları çevrenin genel dokusuyla bir üst kimlik oluşturarak vermektedirler. Dürrin Süer'e göre; harcama gücü, konut alırken ve onu düzenlerken harcanan para sınıfsal konumları belirlemektedir. Konut güç göstergesi bir tüketim nesnesi olarak algılanmaktadır.⁸¹

⁸⁰ Amos Rapoport Çeviri: Selçuk Batur “Kültür, Mimarlık, Tasarım”,Yapı Endüstri Merkezi Yapı Yayın, İstanbul, Eylül 2004 s:30

⁸¹ Dürrin, Süer,Yasemin Yılmaz Sayar “Küresel Sermayenin Yeni Tüketim Mekanları Lüks Konut Siteleri”http://www.boyutpedia.com/default-ID-935-aid-8052-link-kuresel_sermayenin, (02.06.2009)

İstanbul' un dünya piyasalarına açılma sürecinde; ekonomik ve sosyo-kültürel yapıda değişiklikler yaşanmaktadır. İnsanlar küresel bir kültürün parçası olmaya başlamaktadır. Yabancı firmalarda çalışanlar, üst düzey yöneticiler, çalıştıkları kurumlarla bütünleşerek daha küresel bir kültürü ve yaşam tarzını benimsemektedirler. Bu kişilerin de aralarında bulunduğu orta ve orta üst sınıfa ait kullanıcılar, kendilerini daha iyi ifade edebilecekleri, ekonomik ve sosyal olarak benzer kişilerin buldukları konut bölgelerine yönelmektedirler.

Yeni kent konutlarında, ideal yaşam tarzı olarak da pazarlanan yaşam biçimleri, bir yandan; benzer bir hayat süren kişileri bir araya getirirken, diğer yandan bu kişilerin toplumdaki ayrışmasını ve dışı kapalı bir dünya oluşturmalarını sağlamaktadır.

4.2.2. Pazarlama ve Satışta Yeni Yaklaşımlar

Son yıllarda artan konut projelerinin rekabet ortamı yaratması, konut arzında yeni yaklaşımlarla pazarlama yapılmasını getirmektedir. Bu yeni yaklaşımların en önemli iki unsuru; satış ofisleri ve satış aşamasında oluşturulan örnek dairelerdir. Yeni dönem konut projelerinde daha önceleri yap- satçılık olarak adlandırılan yapım ve satım işleyişi sat- yap olarak gelişmektedir. Yani uygulamalar sırasında yapım ve satış aynı anda yürütülmekte veya önce satış yapıp daha sonra yapım aşamasına geçildiği görülmektedir.

Geleneksel yöntemlerle hazırlanmış olan teknik resim ve grafik sunumlar, perspektifler; tasarımcının planladıklarını diğer insanlara aktarabilmesi amacıyla kullanılan genel , uzun zamandır kullanılan yöntemlerdir Bu tür sunumlara gelişen bilgisayar teknolojileri ile üç boyutlu görselleştirmeler ve çeşitli sunum teknikleri eklenmiştir. Zaman zaman bu aktarımı daha güçlendirmek için çeşitli ölçeklerde maketler tasarlanan projenin zihinlerde canlandırılmasına yardımcı olarak kullanılmaktadır. (Resim 4.4- 4.5-4.6)

Maket yapımının bir ileri aşaması ise; birebir canlandırmanın gerçekleştirildiği örnek dairelerdir. Örnek daireler tasarımcının düşünceleri ile yüklenicinin gerçekleştirmeyi düşündüklerini, en somut şekilde kullanıcılara aktarmayı amaçlamaktadır.



Resim 4.4: Geleneksel yöntemler yapılmış bir perspektif sunum
Kaynak: <http://www.kemerlife.com>



Resim 4.5: 3 Boyutlu sunum programlarıyla hazırlanmış bir görsel
Kaynak: <http://www.kemerlife.com>



Resim 4.6: Tulip Turkuaz Evlerinin satış maketi
Kaynak: <http://www.atolye78.com>

Konut satın alma amacıyla yola çıkan kullanıcılar örnek daireleri gezerek kararlarını kesinleştirmektedir. Ellerindeki bütçe, oturmak istedikleri semt ve yüklenici firma kararı verebilmiş kullanıcılar yapım aşamasındaki inşaatlara giderek örnek daireleri gezmekte; kendi ihtiyaçlarına uygun donatı ve alana sahip daireleri görerek çok daha kolay karar verebilmektedirler.(Resim 4.7)



Resim 4.7: Sinpaş Lagün Konutları örnek daire

Kaynak: <http://www.sinpaslagun.com>

Yeni kent toplu konutları; aslında anonim tüketiciye yönelik olarak tasarlanmakta ve üretilmektedir. Yani alıcısı belli değildir. Belirli bir kesim hedef kitle olarak kabul edilmektedir. Orta ve orta üst kesim olarak adlandırılan bir sosyal gruba yönelik olarak, gerçekte belirsiz kullanıcı için tasarımcının bilgi ve tasarım yeteneğine göre üretilen yapılardır. Bu noktada tasarımcının esas müşterisi yatırımı yapan kişiler ve veya yüklenicilerdir.

Örnek daireler, tasarlanan projede bir ön kontrol sistemi olarak kullanılabilirdiği gibi bir yandan da yüklenici ve kullanıcı arasında satışa yönelik ticari bir araç olmaktadır. Diğer önemli bir araç ise satış ofisleridir(Resim 4.8).



Resim 4.8: Sinpaş Bosphoruscity satış ofisi
Kaynak:<http://www.aydinlatmadünyasi.org>

Çoğunlukla hazırlanan projenin küçük bir uyarlaması olarak tasarlanmaktadır. Burada kullanıcıya inşa edilmekte olan projeye ilgili niyetlerin ipuçları verilmektedir. Tasarımcının anlayışının bir özeti ortaya konulurken, yüklenici firmanın mali gücü ve yapabilirliği gözler önüne serilmektedir. Kapıdan ilk giriş; kullanıcının ilk izlenimi üzerinde yaratılan olumlu etki satış ofisleri aracılığı ile olmaktadır.

Bazı firmalar satış kampanyalarına çeşitli renkler katarak fark yaratmaya çalışmaktadır. Bunun en ilgi çeken örneği Dumankaya firmasının mobil satış ofisi olarak kullanılan bir tırdır. (Resim 4.9.)



Resim 4.9: Dumankaya Tır Satış Ofisi
Kaynak:<http://www.dumankaya.com>

Projenin pazarlanması artık başlı başına bir tasarımdır. Hazırlanan satış katalogları, satış ofisi ve örnek ev kullanıcılara ne kadar ayrıcalıklı olduklarını hissettirmeye yöneliktir. Yoğun bir şekilde marka konutlar ve bunlarla beraber sosyal statü pazarlanmaktadır

4.2.3. Teknoloji ve iletişim alanındaki gelişmeler

Kent konutlarında bireyselleşme çabalarına en büyük katkıyı yeni malzemeler ve teknolojik yenilikler yapmaktadır. Birbirine benzer konut tipolojisinde ikamet eden kişiler, sosyal statülerinin birbirine yakın olması sonucu, benzer düzeyde alışveriş yapabilme kapasitesine sahiptir. Teknolojiyi ve yenilikleri takip ederek ve bunların ilk kullanıcıları olarak fark yaratılmaktadır. Bilgi ve iletişim hızının yüksekliği dünya genelinde bilginin hızla paylaşılmasını sağlamaktadır.

Bunun farkında olan üretici firmalar her geçen gün kullanıcıların beğenisine yeni ürünler sunmaktadırlar. Teknolojik gelişmeler ve bunların tüm dünyada neredeyse eşzamanlı olarak kullanılması yapı tasarım ve üretim süreçlerini hızlandırmakta, benzer yapılar ve mekanlar ortaya çıkarmaktadır.

Yapı tasarımının bilgisayar kullanılarak yapılması, süreyi eskiye oranla çok kısaltmaktadır. Üretim kararlarına kadar, birçok detayın hızla karar verilmesini sağlamaktadır. Proje üretilmesinde kazanılan hız, şantiye aşamasında, teknolojik olarak gelişen iş makinelerinin daha fazla imalat sürecini kısaltmaktadır.

Yeni inşaat teknolojilerinin kullanımının artması, prefabrik sistemler, tünel kalıp sistemler kullanılması ve sistemlerle beraber hazır beton kullanılması hızlı bir üretim sağlamaktadır. Çelik konstrüksiyon yapılar, cephe kaplamaları; kısa sürede İnşaatların tamamlanmasına ve hayata geçirilmesine yardımcı olmaktadır.

Dünya genelinde endüstri ürünlerinin çoğalması ve bunların dolaşım kolaylığı, benzer tekniklerle üretilen yapılara, benzer malzeme ve donanım kullanılmasıyla, benzer yapılar çıkması sonucunu getirmektedir.

Son dönemlerde doğal kaynaklardan enerji üretimini konutlarla entegre edebilen teknolojilerin hızlı gelişimi, bunların binalarda kullanılacak boyutlara indirilmesi,

kavramsal olarak ortaya konulan, sürdürülebilir ekolojik akıllı konutların inşa edilebilir olmasını sağlamıştır.

Geleneksel metotlar kullanılarak saman ve kerpiç yeniden yorumlanarak üretilen ekolojik konutların yanı sıra teknolojinin geldiği yerde, her türlü faaliyetin ileri teknoloji ile gerçekleştiği konutlar üretilmektedir. Örnek olarak güneş enerjisini aydınlatmada kullanabilmek için kullanılan fotovoltaik piller, binalara ve ya bahçeye yerleştirilen rüzgar tribünleriyle elektrik üretimi, güneş panelleri kullanılarak ısıtma sağlanması; doğal ve yenilenebilir hammaddelerin rahatlıkla insan yaşamına girmesinin önünü açmıştır.

Bir kesim kullanıcı sadece farklılaşmaktan öteye giderek çevre ve insana daha az zararlı ürün ve teknoloji arayışındadır. Henüz sayıları az olmakla birlikte bu tip kullanıcılar için de çeşitli ürünler dünya pazarında satılmaktadır.

Günümüz konutlarında, iç mekanlarda kullanılan teknolojik yeniliklere bakıldığında , göze ilk çarpan yeniliklerden biri nano teknoloji ⁸²özellikli ürünler, Led ⁸³teknoloji özellikli ürünler ve birçok akıllı donanımdır.

Bu tür yeni teknolojiler zaman zaman projelerde sunulmakla birlikte, genelde kullanıcı tercihi olarak; konut satın alındıktan sonra gündeme gelmektedir.

Bu teknikle üretilen kırılmayan camlar, kendi kendini temizleyen yüzey kaplamaları, boyalar, yapı malzemelerinde ve yapılarda yeni bir dönemin habercisidir.

Günümüze kadar çoğunlukla görsel efekt amaçlı kullanılan LED teknolojiler iç mekanlarda kullanılmaya başlamıştır. Bu teknoloji sayesinde; mobilyaları değiştirmeden ortam farklılaştırılabilmektedir.

Salonlarda en çok kartonpiyer, alçıpan detaylar içinde kullanılmaktadır. Buzlu camların arkasına uygulandığında ışığı dağıtmaktadır. Salon dışında kullanım

⁸² Aysin Sev a.g.e. sayfa:78 “Nano teknolojisi, moleküler ve atomik düzeyde üretim anlamına gelmekte olup, Yunanca’ da karşılığı cüce olan “nano”dan türetilmiştir. Milimetrenin milyonda biri büyüklüğündeki yapılara inerek sentez olanağı sunan nano teknolojisi, atom ve molekül ölçeğinde özel yöntem ve teknikler kullanarak malzemelerin ve araçların inşa edilmesini, bu ölçekte ölçme, izleme, görüntüleme ve müdahale etme olanağı sağlamaktadır.

⁸³ Led “ Light emitting diode” yani “Işık Yayan Diyot” elektrik enerjisini ışığa dönüştüren yarı iletken devre elemanlarına verilen isimdir.(www.biltek.tubitak.gov.tr)

alanları; aynada parlama yapmadığı için banyolar, parlaklık dereceleri rahatlıkla ayarlandığı için yatak odalarıdır. Sadece aydınlatmada Led teknolojili ürünler kullanarak bir banyo dolabı ve çevresine fark getirilebilmektedir.(Resim 4.10)



Resim 4.10: Led aydınlatma ile farklılaştırılmış bir banyo dolabı
Kaynak:<http://www.duravit.com.tr>

16 milyon renk seçeneği ile evlerin duvarları her gün bu sistemle renk değiştirebilir. Led sistemi bilgisayarla kontrol edilebilmektedir. Bu sayede istenilen zaman aralığında renk değişimi sağlanmaktadır.

4.2.4. Yeni Malzemeler

Boyalar;

Nano teknolojinin ilk kullanılmaya başlandığı ürün gruplarından biri boya grubudur.

Ülkemizdeki büyük boya üreticilerinden biri olan Dyo bu konuda çalışmalar yapmış ve 2005 yılında başladığı araştırmalarını 2007 yılında nano teknolojiye sahip ürünleri pazara sunarak bitirmiştir. Nano teknoloji ile üretilmiş boyalar; her türlü duvar yüzeyine yapışan, su bazlı, fotokatalitik özelliği ile ışık altında kendi kendini temizleyebilen, kir tutmayan, silinebilir, antibakteriyel mat ve ipek mat akıllı iç cephe boyalarıdır.⁸⁴

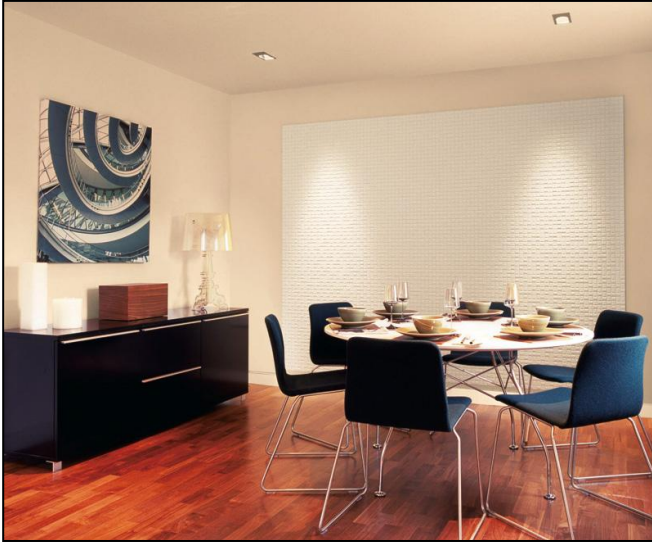
Diğer bir yeni teknoloji ürünü boya grubu teflonlu boyalardır. Akrilik emulsiyon esaslı teflon® katkılı ipek mat silinebilir dekoratif iç cephe boyaları; gerçek

⁸⁴ <http://www.dyo.com.tr>

silinebilme özelliğine sahip olup uygulandıkların yüzeylerin teneffüs etmesine izin verirler, kokusuz, insan ve çevre dostudur.⁸⁵

Duvar Kaplamaları;

Çevre ve insan sağlığının bilincine varan konut kullanıcılarına yönelik olarak üretilen ve Türkiye’de de satılmaya ve kullanılmaya başlayan yeni nesil ürünlerden biri Nano teknoloji ile üretilen Ecocarar⁸⁶ ; doğal hammaddelerden üretilen bir tür iç cephe kaplamasıdır.⁸⁷(Resim 4.11)



Resim 4.11: Konut salonunda Ecocarar duvar kaplama uygulaması

Kaynak:<http://www.globalparking.com.tr>

Ecocarar yapı içerisinde, kapalı ortamdaki havayı kaliteli, sağlıklı ve steril hale getirmektedir. Kullanıldığı mekanlarda nem dengesini sağlamak, buna bağlı olarak bakteri, mikroorganizma, küf, kötü kokuları (sigara dumanı, yemek ve tuvalet kokusu) hapsedip yok etme özelliklerine sahip. Malzemenin kendisi kirlenmiyor, kolayca temizleniyor, yanmıyor ve yangın için bir perde gibi çalışıp diğer odalara geçmesini engelliyor. Yapısında kimyasal madde barındırmayıp, ortamdaki kimyasal gazları içine hapsedip yok etmektedir. Mekanın belli bir kısmında kullanılması bile bu özelliklerden faydalanılmayı sağladığı için hijyen ve temiz kokunun önemsendiği bir mekan olan tuvalet ve banyolarda tercih edilmektedir. (Resim 4.12)

⁸⁵ <http://www.dyo.com.tr>

⁸⁶ Japon Seramik firması İnox tarafından nanoteknoloji ile üretilen bir ürün

⁸⁷ <http://www.globalparking.com.tr>



Resim 4.12: Banyoda Ecocarar duvar kaplama uygulaması örneği
Kaynak:<http://www.globalparking.com.tr>

Sadece görsel olarak yaşanan alanlara katkıda bulunsun diye zehirli katkı maddeleri ve gazlar içeren bir takım dekoratif öğeler, kurşun içeren boyalar, kurşun içeren cilalar, yerini yavaş yavaş insan sağlığıyla dost ürünlere bırakmaktadır.

Duvar Kağıtları ;

Günümüz konutlarında görsel kullanımın yanı sıra, duvar kağıtlarının deprem güvenliği açısından, yeni bir malzeme seçeneği olarak kullanıldığı görülmektedir.

Alman bir firma olan Lirata, deprem anında duvarın dağılmasını önleyici ve yıkılmasını geciktirici deprem duvar sistemini geliştirmiştir. Önceliği deprem güvenliği olanların tercih ettiği ve edeceği bu ürün cam lif içeren kumaş bir duvar ağıdır. Japon ve Alman ortak teknolojiyle geliştirilen kumaşın lifleri aynı zamanda alev almama özelliğine de sahiptir. Kokusu olmayan ürün; herhangi bir duvar kağıdı gibi kolay ve hızla uygulanabilmektedir.

Zemin kaplamaları;

Geleneksel konutlarda kullanılan Türk halı ve kilimleri modernleşme adına apartman hayatına geçişle yerini duvardan duvara halı anlayışına bırakmıştı. 80'li yıllarda bir evi duvardan duvara halı döşemek prestijli bir işti. Günümüzde duvardan duvara halının yerini ahşap görünümlü laminat parkeler, lamine parkeler ve bunlarla birlikte kullanılan parça halılar almıştır. Son dönemde üretilen kent konutlarının neredeyse tamamına yakını ürettikleri yapıların mahal listelerinde salon ve yatak odalarında

laminat parke⁸⁸, lamine parke⁸⁹ vb. ürünlere yer vermektedirler. Son yıllarda, kullanım kolaylığı açısından çok hızla yayılan bu tür ahşap ve ahşap görünümlü ürünler çok sayıda konutta kullanılmaktadır.

Ağaç türlerinin giderek azalması, doğal ahşap malzemenin oluşturduğu farklı tonlar, bakım zorluğu, artan maliyetler kullanıcıları ahşap kökenli türev malzemelere yönlendirmiştir. Bu tür ürünlerin kullanıcılar tarafından tercih edilmesini sağlayan çok sayıda avantajı da bulunmaktadır. Bitmiş bir ürün olması sebebiyle montaj bittiği an kullanıma hazır olması, bakım kolaylığı, doğal ahşap parkelere oranla maliyetinin düşük olması, çizilmemesi, üzerinde ayakkabı ile yürünebilmesi, darbe dayanımı ve leke tutmama bu avantajlardan bazılarıdır.

Genellikle orta ve üstü gelir kitlesine yönelik olan şehir konutlarında; özellikle salonlarda, laminat parkenin yanı sıra daha pahalı olan doğal ahşaptan üretilen lamine parkeler de kullanılmaktadır.

Konut zeminlerinde kullanılan malzemeler sadece ahşap ve türevi ürünlerle sınırlı değildir. Son zamanlarda sağlık açısından yol açacağı sorunlar bilinmemekle birlikte epoksi döşemeler, akıllı pvc kaplamalar, kir tutmayan ve lekelenmeyen, hatta gün ışığına göre ve hava kararırken renk değiştiren halılar kullanıcılar sunulan diğer alternatifler arasındadır.

4.2.5. Medya, Reklam ve Moda Olgusu

1990'lerden günümüze kadar yaşanan süreçte, özellikle yeni kent konutları bir tüketim nesnesine dönüşmüştür. Konut artık alınması, satılması için kataloglar hazırlanan, reklamlar yapılan, benzerleri arasında farklılaşmaya çalışan, üreticisi için kar getirmesi, satın alan için değer artışı yapması beklenen bir tüketim nesnesidir.

⁸⁸ <http://www.palandokenparke.com> “Laminat parkeler 4 tabakadan oluşur. En üstte “overlay” denilen selülozik esaslı bir film tabakası bulunur. Üstten ikinci tabaka desen kağıdıdır. Daha altında HDF tabaka yani esas tabaka bulunmaktadır. Bu tabaka talaş, kırpıntı gibi ağaç liflerinin yüksek ısıyla baskılanmasıyla oluşturulur. En alt tabaka ise balans kağıdıdır. Nemi ve çarpılmayı önleyici sabitlik sağlayan selülozik kağıt film tabakadır”

⁸⁹ <http://zemincollection.com>: Masif ahşap tabakalardan oluşan %100 doğal bir üründür. Tabakalar birbirine 90 derece açıyla yapıştırılmıştır. Yüzeyi cilalı veya yağlı bir şekilde döşemeye hazırdır. İlk döşeme sonrası sistire ve cila gerektirmez. ama masif parkeler gibi defalarca sistire edilebilir

Konutun artık ticari bir nesne olduğunun örneklendiği Uphill Court satış katalogunda (Resim 4.13) konut bloklarının; herhangi bir market ürünü gibi barkod olarak resmedildiği görülmektedir.



Resim 4.13:Barkod olarak sembolize edilen konut blokları
Kaynak:uphillcourt satış katalogu

Her tüketim nesnesi gibi artık konutta medya, reklamlar ve moda ile kendini pazarlamaya çalışmaktadır. Ayşe Öncüye göre 1990'ların başında özel televizyon kanallarının yayına başlaması, mağazin basınındaki patlama, ev ve dekorasyon dergileri ve diğer tüm kuşe kağıda basılmış renkli dergilerdeki ev görüntüleri insanlarda bir "idealinizdeki ev" imajı oluşturmaya başlamıştır. Bu görüntülerdeki pırıl pırıl mutfaklar, steril banyolar, çiçekli bahçeler asıllarından daha gerçek, düşünenden daha güzeldir. İdeal evi uzun boylu anlatmaya gerek yoktur. Gözlerde hemen canlanmaktadır.⁹⁰

İstanbul'un apartman yaşantısına alışkın üst ve orta sınıfları için şehrin dağınıklığından, kalabalığından, pislik ve trafikten uzak steril sosyal mekanlarda homojen yaşam, temiz hava, temiz su, genç, yaşlı herkesin spor yaptığı aktif bir yaşam, çocuklar için emniyetli açık alanlar, oyun bahçeleri, bahçelerde barbekülerin çevresinde seviyeli insanları bir araya getiren bir sosyal çevreye yeni bir ev satın alarak sahip olma umudu getirmiştir. Kişi yeni eviyle beraber yepyeni bir hayat tarzı, sosyal statü satın alacaktır. Bu noktada alınan konutun özelliklerine uygun toplumsal sınıfa da girilmektedir.

⁹⁰ Ayşe Öncü a.g.e.

Medya aracılığıyla düşletilen ideal ev; televizyonlardaki, gazetelerdeki ve dergilerdeki ilanlarda, yayınlanan broşürlerde kentin keşmekeşinden uzak, tertemiz, geniş huzur dolu bir yaşamdır. Ayşe öncüye göre; yapılan reklamlarla bir ev değil aynı zamanda bir yaşam tarzı pazarlanmaktadır.⁹¹

Elif Karakurt'a göre mekansal ayrımlaşma yolunda önemli adımlardan biri; reklamlar aracılığıyla yaratılan "ideal ev" kurgusunun; orta ve üst sınıfın kenti terk ederek kent etrafında oluşturulan "adacıklar" a taşınmalarıdır.⁹²

Yeni dışa kapalı kent konutları; sahip oldukları farklı özelliklerle bir reklam aracı haline gelmiş, pazarlama stratejilerinin birer parçası olmuşlardır. Reklamcılar her türlü veriyi avantaja dönüştürüp pazarlamaya çalışmaktadırlar Konutlar kent dışındaysa merkezden uzakta bulunmanın ne denli iyi bir Őey olduğunu anlatmakta, merkezdeyse de, merkezin ne kadar önemli olduğunu belirtilmektedir.

Reklamcılar için ürün ne olursa olsun onun bir özelliği öne çıkartılıp, o özellik yüceltilmekte ve pazarlanmaktadır. Fakat ürün çeşitliliği, her alanda olduğu gibi konut alanında da pazarlama kolaylığı getirmektedir. Bunun bir uzantısı olarak son dönemde ölkemizde de örnekleri yapılan ekolojik özellikli konutların reklamcılar için yepyeni bir pazarlama nesnesi olacağı gözükmektedir.

Moda; ticari olarak bakıldığı zaman; tüketimi artırabilmek için, toplumun sürekli bir Şekilde yeni Őeyler almak zorunda hissetmesini sağlamaktadır. Candan Çınar modanın değişimi temsil ettiğini düşünmektedir. Ona göre değişim olmadan modadan bahsedilemez. Hazır giyim, arabalar, elektronik eşyalar, evde kullanılan her türlü tabak, çatal, bardak, kitaplar, yenilen yiyecekler, alışveriş merkezleri, oturlan evler, yaşanan semtler, hatta gidilen tatil yerlerinin bile moda ile ilişkisi vardır. İnsan sürekli değişime uyum sağlayarak kendini toplumla uyumlu hale getirmeye çalışır. Aynı toplum içinde, farklı sosyal grupların farklı tercihleri ve modaları oluşabilir. Bu Şekilde farklı gruplara bölünebilme mekanizması da çalışır.⁹³

⁹¹ Ayşe Öncü a.g.e.

⁹² Elif Karakurt "Bilgi Toplumu Sürecinde Yeniden Yapılanan Kentsel Mekânı Okumak"
<http://www.iibf.ogu.edu.tr/kongre/bildiriler/02-03.pdf>, (04.05.2009)

⁹³ Candan Çınar "Konutun Moda ile İlişkisini Kurabilir miyiz?" "Tarih: 14 eylöl 2006"
<http://www.arkitera.com/k134-konutun-moda-ile-iliskisini-kurabilir-miyiz.html> (12.08.2009)

Modanın konut mekanını etkileyebilmesi için, konutun değişiminde bir süreklilik olması gerekir. Bir malın değişiminin sürekliliği moda ile bağlantı kurabilir. Konut için durum biraz daha farklıdır. Konutun kullanım süresi diğer malların kullanım süresinden uzundur. Konut kullanıldığı müddetçe dışarıda değişim devam etmektedir. Modaya uyum sağlayabilmek için konutun mekanları ve donatıları güncel tarzlarda değiştirilebilir. Konut sürekli değişimini ince işlerin değişimiyle sağlar. Özellikle mutfak ve banyoların yeni donatılarla yenilenmesi modanın takip edilebilmesini olanaklı kılar.⁹⁴

Moda ile sınıfsal farklılık arasındaki ilişkiyi yorumlayan Ahıska ve Yenal;

“..üst orta sınıf evlerinde mutfak ve banyolar bir tasarım işi haline gelirken, daha sessiz çalışan, daha az yer tutan, daha estetik görünümlü yerli ya da ithal ankastre ürünler moda oluyor... Evlerin yeni yeni makineleşmeye başladığı 1960’lı, 1970’li yıllarda, buzdolabı ya da çamaşır makinesi sahibi olmak kendi başına bir statü göstergesiymişken, şimdi hangi model, ne marka aletlerin kullanıldığı sınıfsal bir farklılığa işaret ediyor...”⁹⁵

Bu durum, değişimin konuta ve iç mekana olan yansıması ve bunun meydana getirdiği sosyal sonuçları göstermektedir. Değişim sadece mutfak, banyo ve makinelerle sınırlı değildir. Teknolojik gelişmeler sonucu sürekli değişen televizyonlar yaşama mekanlarını değişime sürükleyen öncülerdendir. Tüplü televizyonların zamanından kalma, televizyonun da içine konulabildiği, kütüphaneli ağır mobilyalar, hala kullanılan evler olmakla beraber, eğilim belirleyici kabul edilen sınıflarda zamanla yerlerini projeksiyon televizyona, en son olarak plazma ve Lcd televizyona bırakmıştır. Günümüzde henüz yayılmamakla birlikte LED televizyon sistemleri kullanıma girmiştir. Bu cihazların değişimi direkt olarak mobilya ve iç mekanı etkilemektedir.

Moda ile ilgili en karmaşık sonuç; moda olanın toplumsal boyutta yaygınlaşmasının istenilen bir durum olmamasıdır. Moda olan çizgiler belli bir toplumsal grup içinde kalmalıdır. Yayılmaya başlaması artık akımın sonuna geldiğinin ve yeni bir

⁹⁴ Candan Çınar a.g.e.

⁹⁵ M, Ahıska, Z.Yenal(2006) “Aradığınız kişiye şu an ulaşamıyor-Türkiye’de Hayat Tarzı temsilleri 1980- 2005 , Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi, İstanbul

değişim gerekliliğinin habercisidir. Bu değişim hareketinin esası da toplumun üst gruplarından alt gruplarına doğru yayılmasıdır. Konutun özel alanındaki moda hareketleri bu esaslarla çalışır.⁹⁶

4.2.6. Küreselleşme

Tercihler yaparken insanlar birçok ölçütten dolayı ve dolaysız olarak etkilenmektedir. Bunlar çevresel koşullar, ekonomik koşullar içinde buldukları toplumun sosyal ve kültürel koşullarıdır.

Bilginin iletişim teknolojileri ile yayılabilme kolaylığı küreselleşmeyi de bir tercih unsuru haline getirmiştir⁹⁷. Konutun homojen ve evrensel karakterinde büyük oranda serbest pazar ilişkilerinin etkisi vardır. Yüksek kuleler, apartmanlar, ikiz evler ve hatta müstakil evler dünyanın her köşesinde büyük bir benzerlik göstermektedir. Günümüz dünyasında teknolojik gelişmelerin çok hızlı bir ivmeyle dünya üzerine neredeyse eşzamanlı olarak yayılması, ülkeler arası sınırların bu yeni iletişim ve enformasyon ağlarıyla neredeyse yok olması, dünya üzerinde eşzamanlı olarak gelişen benzer yaşam formları yaratmıştır.

Sergi Costa Duran; küresel medyanın benzer yaşam tarzlarına yönelik bir arzu yarattığını, Wallpaper gibi dergiler aracılığıyla bugün, benzer insanların benzer yaşam tarzları sürdürdüğünü belirtmektedir. Küresel bir üslubun, yerel/ çevresel özelliklerin en üst düzeyde kullanılmasıyla birlikte yeni konut formatlarının ortaya çıktığı bir atmosfer yarattığını düşünmektedir.⁹⁸

Elif Karakurt; Küreselleşme süreci ile “dünya kenti” olgusunu, 20.yüzyılda kentlerin küreselleşmeyi yoğun bir şekilde hissettiklerini; Bu sürecin kentsel mekana yansımaları, kentsel mekanda farklı toplumsal kesimlerin oturma bölgelerinin birbirlerinden ayrılması, aralarındaki duvarların yükselmesi olarak örneklemektedir. Yükselen duvarlarla toplumsal sınıflar arasındaki iletişim azalmaktadır. Mekansal olarak ayrılan kişileri, toplumsal ayrılmalar beklemektedir.⁹⁹

⁹⁶ Candan Çınr a.g.e.

⁹⁷ Ş.Öymen Gür.a.g.e.

⁹⁸ Sergi Costa Duran “Yüksek Yoğunluklu Konutlar Büyük Şehirlerdeki Yeni Konut Eğilimleri” Yem Yayın(Yapı Endüstri Merkezi Yayınları) ,İstanbul sayfa:6

⁹⁹ Elif Karakurt “Bilgi Toplumu Sürecinde Yeniden Yapılanan Kentsel Mekânı Okumak”

Dünya üzerinde ortak bir dil geliştirilirken, her ne kadar birbirine benzer yaşam formları oluşmuşsa da ülkeler arası kültürel farklar benzer durumlarda bile detay farklılıklarına yol açmaktadır. Kişiler aslında dünyayla bütünleşirken hem kendi kültürlerinden bir miktar uzaklaşmakta, daha evrensel bir yaşam biçimini sürdürmeye çalışmakta, hem de bu evrenselleşmenin içinde kendi kültürünün parçalarını da taşımaktadır.

4.2.7.Eko-sistemi Koruma Bilincinin Oluşması

17 Ağustos 1999 Kocaeli depremi ve ardından gerçekleşen 12 Kasım Düzce depremi, özellikle İstanbul ve yakın çevre halkında, daha önce tanımadıkları bir korkuyu geliştirmiştir.

Bu iki büyük deprem gerçekleşmeden önce konut satın almak isteyenler; genellikle alacakları konutun estetik değerleri, konumu , büyüklüğü gibi ölçütlere bakmaktaydı. Yaşanan depremlerden sonra, konutun taşıyıcı sistemi, bulunduğu arsanın zemin etüdü ,satın alınacak olan bina deprem öncesi yapılmışsa; deprem raporu tercihleri belirlemeye başlamıştır. Bununla birlikte depremin üzerinden geçen süre; hafızalardaki korkuyu zayıflatmaktadır ve tekrar eski alışkanlıklarla hareket etme eğilimi görülmektedir.

Çevre bilincinin dünya genelinde artması; önceleri deneysel olarak ele alınsa da sürdürülebilirlik kavramıyla birlikte ekolojik yaşamlara yönelimi artırmaktadır.

Son yıllarda, çevre sorunları, gelişmiş ülkelerde üzerinde önemle durulan konuların başında gelmektedir. Fakat bu konuda büyük bir ikilem yaşanmaktadır. Ekonomik büyümeyi sağlayan faaliyetlerin büyük bir kısmı çevreyi kirletmektedir. Dolayısıyla gelişmiş ülkelerde ve gelişmekte olan ülkelerde çevreye verilen zarar daha fazla olabilmektedir. Enerji üretiminin ve tüketiminin artması sonucu zehirli atık miktarları artmaktadır. Bu atıkların atmosfere saldığı zehirli gazlar ozon tabakası üzerinde hasar oluşturmakta ve küresel ısınma ve iklim değişikliklerine zemin

hazırlamaktadır. Bunun farkına varan ülkeler bu yönde önlemler almaya başlamışlardır.

Bu yönde bir görüşle Ayşin Sev; ekonomik kalkınma ve yaşam kalitesi için çevrenin sermaye olarak değerlendirilmesinin bir zorunluluk olduğunu düşünmektedir. Doğal kaynakların kullanımında kriter, uzun vadede sağlanacak ekonomik yararlarıdır. Enerji ve çevre arasında karşılıklı bir etkileşim olduğu gerçeğinden hareketle; Aşırı enerji üretimi ve tüketimi çevre üzerindeki olumsuz etkileriyle gelecek nesillerin enerji üretme kapasitesini olumsuz yönde etkileyecektir.¹⁰⁰

Nesil Akman Aybar'a göre özellikle İstanbul'da tüketiciler yalnızca konut fiyatına değil, konutun işletme maliyetine de duyarlı hale gelmeye başlamaktadırlar. Bazı proje geliştiriciler; konut projelerinde yer alan sosyal alanların gelirleri ile konutların işletme maliyetlerini karşılayan çözümler sunmakta ve bu çözümler projenin satış hızını olumlu yönde etkilemektedir. Aynı zamanda enerji ve su tüketimini minimize eden ve işletme maliyetlerini düşüren "yeşil bina" kavramı son zamanlarda konut geliştiricilerinde gündemine girmiştir. Gelecekte çevreye duyarlı konut projelerinin sayısında artış olacağı düşünülmektedir.¹⁰¹

Tüketim toplumunun küresel pazarda en yeni "markası" ekolojik konutlar; hızla dünyada ve Türkiye'de tasarlanmaya ve üretilmeye başlanmıştır. Henüz çoğu insan için moda bir kavram olmaktan öteye geçemeyen ekolojik konutlar; konut pazarında yatırımcılar için cazip fırsatlar sunmaya başlamıştır. Çok fazla tüketilmemiş bir alan olarak, birkaç küçük ekolojik ekleme ve entegrasyonla tam anlamıyla sürdürülebilir ekolojik konutlar olmayan yapılar bu sıfatla satılmaktadır. Diğer bütün kavramlar gibi; çevre ile ilgili kavramların da, insanlar tarafından hızla tüketilip harcanma tehlikesiyle karşı karşıya olduğunu söylemek mümkündür.

Bu tür kavramları moda olarak algılamayıp, yaşamın devamı için bir gereklilik olarak görebilmek, kalıcılığın sağlanması açısından önem taşımaktadır.

¹⁰⁰ Ayşin Sev, a..g.e.

¹⁰¹ Nesil Akman Aybar "İstanbul Konut Piyasasına Bir Bakış" haziran 2009

GMTR Gayrimenkul Yatırım, Geliştirme ve İş Kültürü Dergisinin Mart- Nisan 2009 sayısında yayımlanmıştır <http://www.gmtr.com.tr/index.php?action=displayArticle&ID=116> (1208.2009.)

4.3. GÜNÜMÜZDE İSTANBUL'DA ÜRETİLEN KONUTLARIN TÜRKİYE VE DÜNYA ÖLÇEĞİNDEKİ YERİ

4.3.1. Günümüzde İstanbul'da Üretilen Konutların Etkileri ve Türkiye'de Durum

İstanbul'da çoğalan dışa kapalı konut siteleri ve şehir içi rezidansların satış başarısı yakalaması, kullanıcılarının statü ve site hayatından memnuniyeti, diğer şehirlerde de böyle bir yönelim başlatmıştır. Yatırım amaçlı olarak, İstanbul dışından çok sayıda kullanıcının, İstanbul'daki konutlardan ev aldığı görülmektedir.

Bu durumdan faydalanmak isteyen ve özellikle İstanbul'da çok sayıda konut projelerine imza atan yatırımcı gruplar, kazandıkları ticari başarı ve prestiji Türkiye geneline taşımak amaçlı , İstanbul'dan sonra ikinci adım olarak, Ankara, İzmir, Bursa, Eskişehir, Antalya gibi büyük şehirlerde projeler yapma eğilimindedirler.

Bu şehirlerde yaşayan ve sosyal statü sembolü olan kapalı yerleşimlerde yaşamak arzusunda olan orta ve üstü kişiler yeni eğilimlerin etkisinde bu tür yerleşimlere yönelmektedirler.

Bu şirketlerden öncü olan bazı gruplar; örneğin Koray İnşaat; İstanbul'da gerçekleştirdiği büyük projelerden sonra (Evidea, İstanbul İstanbul, İstanbul Zen, İstanbul Bis, Kasaba) önce Ankara'da(Resim 4.14), sonrada Bursa ve Eskişehir'de konut projeleri gerçekleştirmektedir. İstanbul'da kabul görmüş sosyal donatılarla



Resim 4.14: Ankara Ankara Konutları
Kaynak:[http:// www.ankara-ankara.com](http://www.ankara-ankara.com)

zenginleştirilmiş konutları gittikleri şehirlerde yeni eğilim öncüsü “ yalın,elit, işlevsel mimari” gibi satış sloganlarıyla pazarlamaktadırlar.

İstanbul dışında gerçekleştirilen projelerde de İstanbul’da olduğu gibi zengin sosyal donatı kullanımı dikkat çekmektedir. Artık standart donanım haline gelmiş olan Spor salonu, toplantı ve oyun salonu, havuz/çocuk havuzu bu projelerde de kullanılmaktadır.

Firmanın diğer projeleri Bursa’da Güzelbiryer, Eskişehir’de Natura evleridir. (Resim. 4.15-4.16)



Resim 4.15: Bursa Güzel Bir Yer Konutları Projesi
Kaynak: <http://www.guzelbiryer.com>



Resim 4.16: Eskişehir Natura Evleri
Kaynak: <http://www.naturaevleri.com>

Diğer büyük bir inşaat firması olan Sinpaş da İstanbul'da gerçekleştirdiği projelerden (Sinpaş Aquacity,Lagün, Avangarden vd.)sonra Türkiye genelinde proje üreten firmalardan olmuştur. Firmanın daha önce inşaat halinde olan bir projeyi satın alıp, yepyeni bir kapalı yerleşim olarak Bursa'lılara sunduğu görülmektedir. (Resim 4.17)



Resim 4.17: Bursa Ottomanors Konutları
Kaynak: <http://www.ottomanors.com>

İzmir'de de Folkart yapı tarafından iki büyük proje gerçekleştirilmektedir. Bunlardan biri kent içi-dışı kapalı yerleşim modeli olan Folkart Narlıdere Konutlarıdır Diğerisi ise çok katlı rezidans formatında Folkart Karşıyakadır. (Resim 4.18- 4.19)



Resim 4.18: İzmir Folkart Narlıdere Konutları
Kaynak: <http://www.skyscrapercity.com>



Resim 4.19: İzmir Folkart Karşıyala
Kaynak: <http://www.arkiv.arkitera.com>



Resim 4.20: İzmir Soyak Fiesta Konutları
Kaynak: <http://www.soyak.com.tr>

Soyak , İstanbul Ataşehir’de özel sektör tarafından yapılan toplu konut projesi olan Soyak Yenişehir ile kazandığı başarıyı İzmir’e taşımıştır. Öncelikle Soyak Mavişehir, hemen ardından Soyak Fiesta projeleri yapılmıştır. (Resim 4.20)

Bu projelerin satış yaklaşımları İstanbul’da yürütülen kampanyalarla benzerdir. Örnek daire İstanbul’da hazırlanan örnek dairelerden farksızdır. Görülmektedir ki ; orta ve orta üst sınıf için sunulan yaşam biçimi ; Dünya genelinden İstanbul’a , İstanbul merkezli olarak Türkiye’ye yayılma eğilimi içindedir. (Resim 4.21)



Resim 4.21: İzmir Soyak Fiesta Konutları Örnek Daire

Kaynak: <http://www.soyak.com.tr>

Bu projeler öncülüğünde; diğer büyük şehirlerde de İstanbul'da olduğu gibi toplumsal ayrışmanın önü açılmıştır. Bu uzaklaşma ve ayrışma isteği yine Dünya'da olduğu gibi güvenlikle ilgili söylemlere dayandırılmaktadır.

Hatice Kurtuluş'un da belirttiği gibi Türkiye; kentsel şiddet ve gerilim açısından Batılı ve Doğulu diğer ülkelerden belirgin farklılıklar taşımaktadır. Özellikle Amerikan kentlerinde siyah gettoların beyaz orta ve üst sınıflar için tehdit oluşturma iddiası, güvenli dışa kapalı konutları özendirilmektedir. Türkiye'de ise bu tür şiddet ve gerilim düzeyi daha düşüktür.¹⁰²

Türkiye'de güvenli konut siteleri; küresel tüketim kültürüyle bütünleşme isteğindeki orta ve orta üst sınıfların , toplumdan farklılaşmak ve ayrılmak arzuları doğrultusunda yatırımcılar tarafından geliştirilmektedir.

¹⁰² Hatice Kurtuluş “ İstanbul'da Kapalı Yerleşmeler: Beykoz Konakları Örneği” “ İstanbul'da Kentsel Ayrışma: Mekansal dönüşümde Farklı Boyutlar” Yayına Hazırlayan:Hatice Kurtuluş Bağlam Yayıncılık ,İstanbul sayfa :168

4.3.2. Günümüzde Dünya Üzerinde Üretilen Konutlarda Görülen Genel Eğilimler ve Yönelimler

Dünya genelinde; şehir merkezi ve onun yakın çevresinin sunduğu yaşam kolaylıkları, kalabalığın getirdiği dezavantajlara tercih edilmektedir. Kentli nüfusun çoğalması ve ekonomik gücündeki artışlar sonucu; yeni tüketim alışkanlıkları ortaya çıkmıştır, konut yapıları da bu değişimden payını almıştır. Sosyo-ekonomik olarak güçlü olan bu kentli kesim yepyeni bir anlayışla yorumlanmış yeni yüksek yoğunluklu toplu konutlara yönelmiştir.

Sergi Costa Duran 'a göre: günümüzde yüksek yoğunluklu kent konutlarını şekillendiren faktörler; piyasa güçleri, çevre koşulları ve yaşam tarzının belirlediği çeşitli yaklaşımlardır. Eski dönemlerin apartman tipi konutları yerini, karmaşık konut grupları ve yerel koşullara uydurulmuş tesislere bırakmıştır. Duran; son yıllarda artan yüksek yoğunluklu konut mimarisinin ilginç projelerinin; 21.yüzyılın ilk on yılına damgasını vurduğunu düşünmektedir. Kentlere olan talebin bu derece artması, kent konutlarını dönemin en çok üretilen yapı grubu haline getirmiştir. Bu durum tüm dünyadaki tasarımcıları ve inşaat firmalarını harekete geçirmiş ve çok sayıda yüksek yoğunluklu konut, özel sektör tarafından üretilmiştir. Dünyanın neresinde olursa olsun, Chicago, Mexico City, Manchester bütün şehirlerin silüetlerini bu konutlar belirlemektedir.¹⁰³

Kentlerin aldıkları göçlerle ,ani büyümesi , insanları biranda tanımadıkları kalabalık bir topluluk içinde bırakmıştır. Göçlerle birlikte kentte bilinmeyen olgusu giderek artmıştır. Bu bilinmeyen olgusu ise insanları korkutarak kamusal alandan çekilmelerine ve özel yaşamın yüceltilmesine neden olmuştur. Sennett'in belirttiği gibi; kentler insanlarla doldukça, bu insanlar birbirleriyle işlevsel bağlarını yitirmeye başlamaktadır ve bunun sonucu olarak kentsel yaşam rengini kaybetmektedir ve en nihayet kamusal alan ortadan kaybolmaktadır.¹⁰⁴

Sennett'in insanların korkuları sonucu çıkan güvenlik ihtiyacıyla ilgili düşüncesi;

¹⁰³ S.Costa Duran a.g.e. sayfa:7-9

¹⁰⁴ Sennett 1996 "Kamusal İnsanın Çöküşü"

“Bu tür korku bir bütün olarak, kolektif mülkiyet ve bireysel güvenliğin kolektif teminatı olarak kentin bütünlüğü ve güvenliğinden çok, kentin içinde kişinin kendi yuvasının yalıtılmışlığı ve güvenliğiyle ilgilenir. Bir zamanlar kentin etrafını saran duvarlar çok farklı yönlerde kenti boydan boya içeriden bölmektedir. Kontrol altındaki bölgeler, belli kişilerin girişine izin verilen sıkı koruma altında kamusal mekanlar, kapılarda baştan aşağıya silahlı bekçiler ve elektronik olarak işleyen kapılar, bütün bunlar kentin kapılarının altında pusuya yatmış yabancı ordular ya da yol çeteleri, çapulcular ve büyük oranda bilinmeyen ötekilerden çok istenmeyen hemşeriye karşı alınmış önlemlerdir.”¹⁰⁵

Raport'un verdiği bir örnekte; Kanada'da emlak satış ilanlarında sadece konutun kendisi, bulunduğu blok ve arsa değil, her türlü etkenin de değerlendirilmesi tavsiye edilmektedir. Özellikle kent ve komşuluk tanıtımının ardından; çeşitli önemli kent noktalarına yakınlık, gürültü kirliliği, okulların kalitesi, emlak vergileri, suç yoğunluğu, güvenlik ve trafik kriterleri değerlendirilmektedir. Bütün bu değerlendirmeler ve seçim insandan insana değişmektedir; yani kendileri de “kültür” tarafından tanımlanan farklı gruplar için farklı seçimler söz konusudur.¹⁰⁶

Kent konutları üzerinde araştırmalar yapan Hilary French ; 1990'ların ve 21.yüzyılın ilk yıllarının geleneksel ve modern tipolojilerin yeniden yorumlandığı ve yeni şehir formlarının ortaya çıktığı bir dönem olduğunu düşünmektedir.¹⁰⁷

Sergi Costa Duran yeni kent içinde kullanıma kazandırılan endüstri yapılarının yenilenerek esnekliğe ve modülerliğe olanak sağlayan yeni apartman dairesi tiplerinin ortaya çıkmasına neden olduğunu; Bu yapıların kısmen eski loft tarzı yaşama dayansa da, kent sakinlerinin dinamik yaşam tarzlarının gerektirdiği kolaylıkları da sunduğunu düşünmektedir. Bu tür yapıların verdiği esinle; gelişmekte olan konut bölgelerinde de loft benzeri havadar apartmanlar yaratıldığını düşünmektedir.¹⁰⁸

¹⁰⁵ Sennett a.g.e.

¹⁰⁶ A.Raport a.g.e. sayfa:30-31

¹⁰⁷ Hilary French“ Key Urban Housing of the Twentieth Century Plans,Sections and elevations”Laurence King Publishing Ltd ,London s:192-195

¹⁰⁸ S.Costa Duran a.g.e. sayfa:7-7

Dünyanın birçok yerinde daha önce fazla yerleşim olmaması; yeni açılan alanlarda tasarımcılara özgürlük kazandırmıştır. Hatta bazen yerel yönetimlerin teşvikiyle çok farklı, kent dokusu içinde fark edilir özel yapılar yapılmıştır.

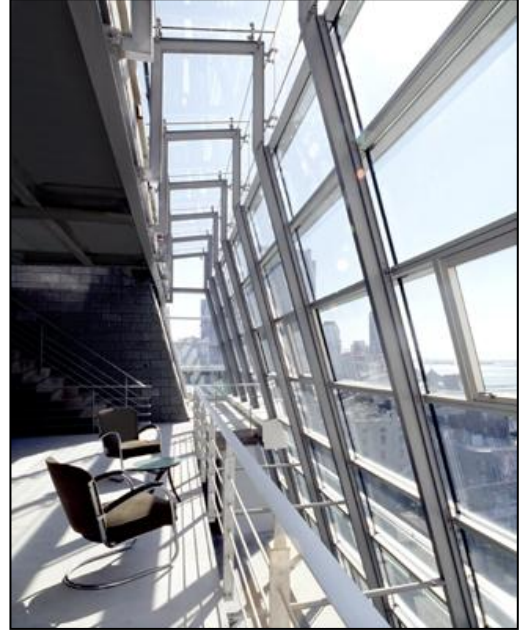
Kent içinde yapılan konut yapılarının , yüksek katlı ve karma işlevli yapılar olarak düşünülmesi sonucu; dünya genelinde şehir merkezlerinin en önemli noktalarında; aynı anda inşa edilen çok sayıda lüks konut kulesi belirmeye başlamıştır.

Buna göre; dünya genelinde 90'lerden günümüze gelene kadar değişen eğilimlerin oluşturduğu konut tipleri ayrıştırılarak gruplandırıldığında en çok üretilenlerin,

Kentsel dönüşüm ve yenileme ile elde edilen konutlar, Kent dışı yeni sosyal konutlar, Kent içi yeni konutlar, Kent içi dışı kapalı rezidanslar, lüks konut kuleleri, Gelecek 20 yıl için düşünülen konsept projeler olduğu görülmektedir. Bu konut tiplerinin bir kısmı , güncel konut kavramlarıyla zenginleştirilerek kullanılmakta ve daha anlamlı hale gelmektedir.

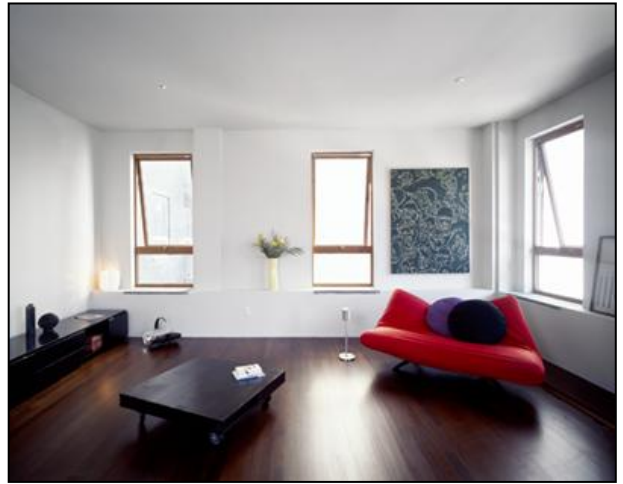
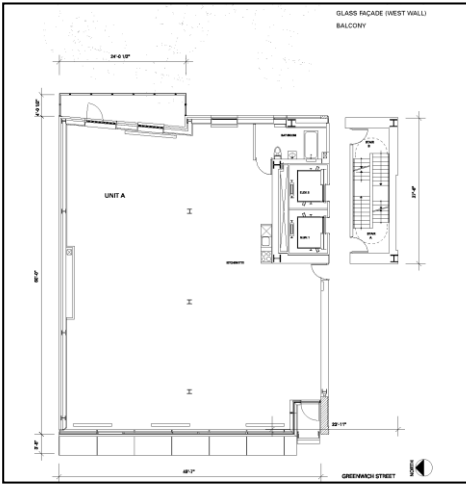
Kentsel dönüşüm ve yenileme ile elde edilen konutlar; Dünya genelinde artan arsa maliyetleri yeni çözümler üretilmesine neden olmuştur. Atıl durumda duran eski sanayi yapıları, depolar yeni bir bakış açısıyla ele alınarak konut alanlarına dönüştürülmektedirler. Bu tür yapıların ve buldukları alanların mekan zenginliği ve kentsel alana yakınlığı büyük bir avantaja dönüştürülmektedir. Mevcut eski bir yapının , imar değişiklikleri ile eklenti yapılarak büyütülmesi sıkça görülmektedir. Genellikle eski sanayi ve liman kentlerinde daha çok rastlanan bu tür yapılar dışı kapalı olabildiği gibi, çekim merkezi oluşturarak sosyal bütünleşmeyi amaçlayan örnekler de sıklıkla görülmektedir. Bunların arasında farklılaşarak öne çıkan örnekler;

Kentsel yenileme örneklerine sıkça rastlanan, eski yapı stokunun fazla olduğu New York Manhattan'da; 6 katlı eski bir depo binasının eklentiler yapılarak yenilenmesi sonucu oluşmuş Greenwich Caddesi Konutları (Resim 4.22-4.23) bu tür yenileme uygulamalarına bir örnektir. Potansiyel kullanıcısının; kendine kişiye özel alan yaratabileceği, farklılaşabileceği bir alt yapıyla hazırlanmıştır.



Resim 4.22-4.23: Greenwich Caddesi Konutları, 2004 ,New york

Kaynak: <http://www.archrecord.construction.com>



Resim 4.24- Resim 4.25: Açık loft tipi plan şeması ve iç mekan düzenlemesi

Kaynak: <http://www.archrecord.construction.com>

Asansör shaftına bitleştirilen ıslak hacimler, banyo ve mutfakın dışında kalan hacim tamamen bölüntüsüz ve tek parça olarak düşünülmüştür. Kullanıcıların yaşam alanı, yatak odası, mutfak yerleştirme tercihleri kendilerine bırakılmıştır. Son yılların en belirgin eğilimlerinden olan iç mekan esnekliği açık loft tipi düzenlemeyle sağlanmaya çalışılmıştır. (Resim 4.24-4.25).

1929 yılında Art deco tarzda projelendirilmiş Kanada’da yer alan Tip Top Lofts; Liman bölgesi iyileştirme çalışmalarının sonucunda üst gelir grubu için lüks konut yerleşimine dönüştürülmüştür.(Resim 4.26)



Resim 4.26: Tip Top Lofts, ,2005, Kanada
Kaynak: <http://www.architectsalliance.com>

Konutlar loft konseptine uygun olarak tasarlanmıştır. Eski depo binasının kullanılmasıyla (Resim 4.27) ; yeni sakinleri tarafından özgün binanın bazı noktalarını görebilecekleri şekilde açık mekanlar ve yüksek tavanlar korunabilmiştir.



Resim 4.27: Tip Top Lofts, mevcut eski yapı
Kaynak: <http://www.architectsalliance.com>



Resim 4.28: Yenilenen yapıda iç mekan düzenlemesi
Kaynak: <http://www.architectsalliance.com>

Tip Top Lofts'un karakteristik özelliği olan açık alanlar ve büyük pencerelerde eski depo binasından esinlenilmiştir(Resim 4.28-4.29)



Resim 4.29: Yenilenen yapıda iç mekan düzenlemesi

Kaynak: <http://www.architectsalliance.com>

Amsterdam' da kente liman hizmeti vermiş olan IJ Nehrinin fonksiyonu azalınca; nehir kenarında kullanılmayan binaların, depoların ve tersanelerin yeniden yapılandırılması konut sıkıntısı yaşayan şehirde iyi bir çözüm olarak görülmüştür.

Silodam Konutları (Resim 4.30-Resim 4.31)bu kapsamda ele alınmış bir projedir. Yapı İstanbul'da örneklerine rastlanmayan açık yapı kavramının üzerinden geliştirilmiştir. İç mekanların ve dış kabuğunun kişiselleştirilerek değiştirildiği, kullanıcının şekillendirdiği bir tasarım ürünüdür



Resim4.30-Resim4.31:SilodamKonutlarıAmsterdamHollanda

Kaynak: <http://www.brianrose.com>

Çoğunlukla yük taşıyan bir gemiye benzetilen binanın cephesinde kullanılan çok farklı renkler ve malzemeler bina içine de farklı bir şekilde yansımaktadır.(Resim

4.32) Aynı renk malzemeler ve yükseklikler aynı grubun üyelerini göstermektedir. Daireler, gelecekteki kullanıcıların kolaylıkla değişiklik yapmasına olanak verecek şekilde esnek tasarlanmıştır.



Resim 4.32: Silodam Konutları, Amsterdam
Kaynak: <http://www.brianrose.com>

Silodam kentsel dönüşümün bir parçası olmakla birlikte; aynı zamanda, karma işlevli , ofis , konut ve kamusal alanlara sahip yüksek yoğunluklu kent konutudur.

Kopenhag 'ın yeni kentsel gelişim bölgesi Havnested'in içinde yer alan rıhtımda; ikiz tohum deposunun konuta dönüştürüldüğü İkizler Burcu Konutları da denilen Gemini Konutları yine bir eski sanayi yapısının, kente konut olarak kazandırıldığı bir dönüşüm projesidir. (Resim 4.33),



Resim 4.33: Gemini Konutları, Kopenhag, Danimarka
Kaynak: <http://www.mimdap.org>

“Südliche Furth” Konutları (Resim 4.34); daha önceleri konteyner depolama alanı olan bir bölgede kentsel dönüşüm kapsamında ele alınarak tasarlanmıştır. Şehrin ortasında yer alan proje; esneklik ve çeşitlilik kavramları üzerinden üretilmiştir.



Resim 4.34: Südliche Furth Konutları, Almanya
Kaynak: [http:// www.landschaftsarchitekten-muellerund partner.de](http://www.landschaftsarchitekten-muellerundpartner.de)

Her yaş grubundan insanı içine barındıran projenin önemli bir noktasında; yaşlı ve engelli insanlar için oluşturulmuş yaşam alanları bulunmaktadır. Proje yüksek yoğunluğuna karşılık mahremiyet sağlamaya çalışmaktadır. Farklı insan gruplarını bir arada toplarken; Binalara açık merdivenleri ve asansörleri olan giriş galerilerinden girilmektedir. Bunun amacı müstakil yaşam hissi verebilmektir. Proje içine yer alan kamusal yeşil alanlar bunu desteklemektedir.¹⁰⁹ (Resim 4.35-Resim 4.36)



Resim 4.35- Resim 4.36: Südliche Furth Konutları yeşil alanları
Kaynak: <http://www.landschaftsarchitekten-muellerundpartner.de>

¹⁰⁹ “Südliche Furth Konutları” sayfa:60-66 Yapı Aylık Mimarlık Tasarım Kültür Sanat Dergisi Nisan2008 Sayı:317 ,Yapı Yayın,İstanbul

Kentsel dönüşüm kapsamında yer alan farklılaşmış bir örnek karma işlevli İsviçre’de bulunan Göl Küpleri/Seewurfel Konutlarıdır. Tarihsel bir doku içine modernist bir üslupla yerleştirilen konutlar eski bir sanayi alanını çalışma ve yaşam mekanları içeren bir çekim merkezine dönüştürmüştür. Sekiz binanın tamamı benzer üslupta fakat farklı biçim ve boyutta tasarlanmış, yerleşimleri de binalar arasında meydanlar oluşturacak şekilde düzenlenmiştir. (Resim 4.37)



Resim 4.37: Seewurfel Konutları
Kaynak:<http://www.archidose.org>

Esneklik kavramına uygun bir planlamayla ıslak hacim ve servis odaları sabit tutulmuş; çevrelerinde esnek mekanlar yaratılmıştır.(Resim 4.38-4.39) Göl Küpleri projesinde ekolojik bir yaklaşım olarak Jeotermik ısı pompa sistemi kullanılmaktadır.



Resim 4.38-Resim 4.39: Seewurfel Konutları iç mekan
Kaynak:<http://www.archidose.org>

Kent dışı yeni konutlar/ sosyal konutlar; Büyüyen ve gelişmekte olan kentlerde, konut açığını karşılamak üzere ; kamu tarafından ihtiyacı olan alt gelir grubu için yaptırılan konutlardır. Bu tür yapıların projeleri genellikle yarışmalar yoluyla yaptırıldığından dikkat çekici dış görünümlere sahiptirler

Özellikle Avrupa’da sosyal konut projesi olarak tasarlanan ve uygulanan konut sitelerine sıkça rastlanmaktadır. İspanya; özellikle Madrid ve yakın çevresi ile Slovenya bu tür konutların sıklıkla görüldüğü ülkeler arasındadır.



Resim 4.40: Mirador Konut Bloğu, Madrid

Kaynak.<http://www.arkitera.com/haberler/2004/12/21/mvrdv.htm>- Robert Hart

Avrupa’ya limanlarını açmasıyla İspanya’nın zenginliğini artırması arsa değerleri aşırı yükseltip konut üretimini artırmıştır. Madrid’de eski şehir merkezi yeni yüksek konut bloklarıyla sarılmaktadır. Yeni gelişme bölgelerinde ,büyük blokların avluyu çepeçevre sarmasından oluşan, kısmen ya da tamamen içe dönük yapılaşmalardan oluşan yeni şehirler oluşmaya başlamıştır. Bunlar dışa dönük geleneksel İspanyol kültürüyle bir tezat oluşturmaktadır.¹¹⁰

Madrid kırsal kesime doğru yayılıp büyümeye devam etmektedir. Mevcut dokudan tamamen farklı yükseklik, biçim malzeme ve renkte çevreden kolaylıkla fark edilebilir göze çarpan bir bina olan Mirador Konut Blokları(Resim 4.40); her biri farklı konut planı kombinasyonlarına sahip 9 bloktan oluşmaktadır. Bu bloklar istiflenip ve birbirine yapıştırılarak yeni bir tip kule şeklinde süper blok oluşturulmuştur.

¹¹⁰ <http://www.arkitera.com.tr/126-miador-konut-bloklari-html> (27.08.2009)

Bu proje dışı kapalı konut bloklarına alternatif olarak geliştirilmiştir. Dışa kapalı apartman bloklarının ulaşımını engellediği iç avlu ortadan kaldırılmış onun yerine 40 metre yüksekliğe halkın dışarıdan asansörle ulaşabileceği şehrin izlenebileceği bir teras oluşturulmuş. Bu teras komşularla ilişki kurulabilecek, şehrin izlenebileceği bir gökyüzü bahçesidir¹¹¹. (Resim 4.41)



Resim 4.41: Mirador Konut Bloğu, halka açık teras görünümü
Kaynak.<http://www.arkitera.com/Project.php>

Madrid’de yer alan diğer bir örnek ;Mirador Konut Bloğu’na komşu Madrid kenti Sosyal Konut Birliği’ne ait Celosia Evleridir. (Resim4.42)



Resim 4.42: Celosia Evleri, Madrid
Kaynak.<http://www.mimdap.org>

Celosia Evleri; açık bir avlunun etrafında yatay olarak düzenlenmiştir , ancak bölgedeki içe dönük yerleşmenin tersine , içeri gün ışığı ve kamusal alanları almak suretiyle (Resim 4.43), dışa dönük İspanyol yaşam tarzıyla uyumlu hale getirilmiştir.¹¹²

¹¹¹ Archined çeviren: Zeynep Çiğdem Çınar “MVRDV Madrid’de”
<http://www.arkitera.com/haberler/2004/12/21/mvrd.htm> (28.08.2009)



Resim 4.43: Celosia Evleri, iç avlu görünüşü
Kaynak.<http://www.mimdap.org>

Madrid’de yer alan diğer bir proje Carabanchel Konutları (Resim 4.44) İspanya’da ki konut politikalarının devamı niteliğinde bir projedir.



Resim 4.44: Carabanchel Konutları, Madrid
Kaynak.<http://icmimarist.com/haber/haberdetay.asp>

Proje boyunca uzanan sürekli balkonlar bambudan katlanabilir elemanlarla mekansal ve iklimsel olarak korunaklı hale getirilmiştir .(Resim 4.45) Yapı tamamen kapalı bir kutu haline de gelebilmektedir.



Resim 4.45: Carabanchel Konutları, İç mekan görüntüsü
Kaynak.<http://icmimarist.com/haber/haberdetay.asp>

¹¹² “Celosia Evleri” [http:// www.mimdap.org](http://www.mimdap.org)

Namık Günay Erkal'a göre İspanyol Çağdaş Mimarlığında Madrid; 1980'li yıllarda diğer bölgelere göre çok daha geride idi. 1990'larda az sayıda proje ile gündeme gelebilirken , 2000'lerden sonra büyük bir değişim geçirdi .Özellikle de toplu konut alanında uluslararası mimarlık gündeminde önemli bir yer edinmeye başladı.¹¹³

Slovenya'da gerçekleştirilen iki proje; bu ülkede iki ayrı yaklaşımı örneklemektedir. Bunlardan birincisi Lubiana'da 2007 yılında gerçekleştirilen Slovenya konut fonu tarafından düşük gelir grubuna ait kullanıcılar için geliştirilmiş Tetris Konutlarıdır. (Resim 4.46).

Sosyal konut projesi olarak sıra dışı cephesi, duvarsız esnek iç mekanlarıyla dikkat çeken proje; Düşük gelirli kullanıcıların yaşadığı sosyal konut projesidir. Balkonların ve renklerin düzenlenmesinde tetris isimli bilgisayar oyunundan ilham almaktadır.



Resim 4.46: Tetris Konutları,Slovenya

Kaynak.[http:// www.archinnovations.com/featured-projects](http://www.archinnovations.com/featured-projects)

Diğeri ise: yine 2007 yılında gerçekleştirilen Nova Gorica'da Zvezda Konutudur.Kamusal alanı temsil eden ve ortak kullanılan bahçe yapının sosyalleşme ve dinlenme alanı olarak kullanılmaktadır. Her dairede bir balkonla; konut yaşayanlarının dışa açılabilirdiği binada balkonlar aynı zamanda akılda kalıcı cephe oyunları için de bir temel oluşturmaktadır. Bahçe 80 cm yukarıda planlanarak ana caddeden koparılmıştır. (Resim 4.47)

Bu konut arsayı çevreleyen çitlerinde yardımıyla sosyal donatısı olan kent içi- dışı kapalı konut yerleşimi olarak Slovenya'da yapılmış öncü bir projedir.

¹¹³ Namık Günay Erkal "Gelişen Madrid:UİA 2008'de Madrid Belediye'sinin Toplu Konut Projeleri Sergisi" " Mimarlık Dergisi Ocak-Şubat 2009 yıl:46 sayı:345 TMMOB Mimarlar Odası, Ankara



Resim 4.47: Zvezda Konutları, Slovenya

Kaynak.<http://www.dezeen.com/2008/01/03/apartment-house-zvezda>

Viyana’da yer alan Meandrino Konutları, öncelikle farklı tasarımıyla dikkat çekmektedir. Bu proje zeminde havuzlu yarı kamusal alanı olan arsa çevresi çitle çevrili kent içi- dışı kapalı sosyal konut yerleşimidir. (Resim 4.48)



Resim 4.48: Meandrino Konutları, Viyana

Kaynak.[http:// www.an-architects.net/projekte/03 master](http://www.an-architects.net/projekte/03_master)

Viyana, sosyal ve ekolojik sürdürülebilirliğini planlama gereksinimlerini yerine getiren kapsamlı bir sosyal konut politikasına sahiptir. Yeni üretilen konutların yüzde 80-90 kadarını sosyal konutlar oluşturmaktadır. Bu sayede yenilikçi ve ekolojik mimari tüm sosyal sınıflara ulaşabilmektedir.¹¹⁴

¹¹⁴ “Viyana’da Konut Yerleşimi” Yenilikçi, Toplumsal, Ekolojik sayfa:30-31 Arredamento Dekorasyon Tasarım Kültürü Dergisi 2009/03, Boyut Yayın Grubu, İstanbul

Kent içi yeni konutlar ; Genellikle Kent içinde kalan genelde değerli arazilerde oluşturulan , farklı kavramlarla zenginleştirilmiş apartman tipi konutlar. Bu konutların güvenlik seviyeleri değişkendir.

Tokyo’da 2005 yılında yapılan Tomigaya Apartmanı çok yoğun trafikli bir ana cadde ve alçak katlı yapıların arasında yer alması sonucu; yapı parçalara ayrılıp kule etkisinin azaltılması kararıyla tasarlanmıştır. (Resim 4.49)



Resim 4.49: Tomigaya Apartmanı
Kaynak.[http:// www.okado-archi.com/w09](http://www.okado-archi.com/w09)

Yapı ; iç mekanlarında loft etkisi veren esnek mekanların yalınlığıyla (Resim 4.50-Resim 4.51)ve dış tasarımıyla kent apartmanı olarak tanımlanabilmektedir.



Resim 4.50-Resim 4.51: Tomigaya Apartmanı İç görüntüler
Kaynak.[http:// www.okado-archi.com/w09](http://www.okado-archi.com/w09)

2004 yılında, Avustralya’da inşa edilmiş 150 Liverpool Caddesi Konutları; dış tasarımıyla benzerlerinden ayrılan bir kent konutudur. Benzer dikdörtgen yapılı, geniş balkonlu, açık planlı ve doğal havalandırılmalı konut yapıları giriş katında yer alan mağazalarla karma kullanımlı bir programa sahiptir. (Resim.4.52)



Resim 4.52: 150 Liverpool Caddesi Konutları, 2004,Sidney
Kaynak:[http:// www.domain . com./ au.1](http://www.domain.com.au)

2002 yılında; San Francisco ‘da inşa edilmiş Yerba Buena Loft, tipik bir loft tasarımıdır. Galerili, derin planlı, yüksek tavanlı çok rahatlıkla mağaza olarak da kullanılabilen bir plan tipine sahiptir.(Resim 4.53)

Genişliği 4.9 metreyle sabitlenmiş derinliğine 15 ile 20 metre arasında uzanabilen 200 ünitenin birleşmesiyle oluşturulmuş bir yapıdır. İnce uzun ve derin planlı olmasının yaratabileceği sorunları, yerden tavana kadar olan pencereleri ile doğal gün ışığını olabildiğince içeri alarak azaltmaktadır. Dairelerde iki kat yüksekliğindeki galeri boşluğunda brüt beton malzemeler görülmektedir.



Resim 4.53: Yerba Buena Lofts,2002
Kaynak:[http:// www.ubayp.com](http://www.ubayp.com)

Planlama yapılırken genellikle asma katın altına banyo ve depolama alanları yerleştirildiği görülmektedir. İç mekanda bölüntüsüz esnek bir kullanım sağlanmıştır. Mutfak yaşam alanının bir parçası olarak tasarlanmıştır. Birçok dairede cephede hareket sağlayan küçük bir balkon bulunmaktadır .(Resim 4.54)



Resim 4.54: Yerba Buena Lofts, iç mekan görünüşü
Kaynak.[http:// www.tribalcode.com](http://www.tribalcode.com)- Gearge Canciani

2003 yılında, Mexico City ‘ de inşa edilen Alfonso Reyes 58 Konutu, kent içinde İki trafik aksının birleştiği bir köşede farklı tasarımıyla yer almaktadır. Her katın plan çözümü birbirinde farklıdır. (Resim 4.55)



Resim 4.55: Alfonso Reyes 58 Konutu,2003, Mexico City
Kaynak.<http://www.dellekamparq.com/site/index.php>

2005 yılında Kopenhag'da yapılan VM evleri,yukarıdan bakıldığında V ve M harfleri biçiminde planlanmış konutlardır. İskandinavya' da ki en iyi yeni bina Forum Ödülü'nü kazanmış. Kentsel hacmin bir blok kütlesi içindeki optimal çözümü olarak düşünülmektedir. ¹¹⁵(Resim 4.56)



Resim 4.56: VM Konutları, 2005, Kopenhag

Kaynak:

[http://www.skycrapercity.com / show_tread.php](http://www.skycrapercity.com/show_tread.php)

Farklı daire tiplerinin çeşitli üç boyut yerleşimleri binaları oluşturmaktadır. Bireyselleşmeyi sağlamak amacıyla çeşitlilik artırılmıştır. Böylece her daire kendi içinde tek hale getirilmiştir. Mekanların karmaşıklığı ve sürprizlerle dolu olması tasarımcıları malzeme seçiminde sadeliğe yöneltmiştir.



Resim 4.57: VM Konutları iç mekan görünüşü

Kaynak.[http://www.archinnovations.com/featured-projects/housing/big-vm-houses/Jasper Carlsberg](http://www.archinnovations.com/featured-projects/housing/big-vm-houses/Jasper%20Carlsberg)

¹¹⁵ "VM evleri" <http://www.arkitera.com/p118-vm-evleri.html?year=&aID=888> (27.08.2009)



Resim 4.58: VM Konutları iç mekan görünüşü

Kaynak.<http://www.archinnovations.com/featured-projects/housing/big-vm-houses/>
Jimmy Cohrssen

Dairelerin içleri birbirini tamamlayan odaların arasındaki etkileşim ile karakterize edilmektedir. Geniş ve açık alanlar, kolaylıkla yıkılabilecek ve ya örülebilecek odalar, çift kat, galeriler, doğal aydınlanan tavan araları görülmektedir. (Resim 4.57- 4.58)

Kent içi dışa kapalı rezidanslar, lüks konut kuleleri; tamamen konut işlevli olabilirken, çok işlevli bir yapı da olabilmektedir. Konut işlevine sahip olanlar tamamen dışa kapalı olarak planlanırken, karma işlevliler zemin kat seviyesinde dışa açık kamusal alanlarla planlanmaktadır. Üst katlarda ise dışa kapalılık devam etmektedir. Bu tür yapıların yenilikçi kavramları daha çok içinde barındırdıkları görülmektedir. (sürdürülebilirlik, ekolojik akıllı bina vb) .New York, Londra, Hong Kong, Dubai gibi çok büyük sermayelerin hızla el değiştirdiği büyük metropollerde, yeni bir statü göstergesi haline gelen yeni yüksek kuleler, bir çok konut kavramını da içinde barındıracak şekilde tasarlanmaktadır.

New York’ da bu yeni yapılaşmanın içerisinde yer almaktadır. Yüksek yapıların 19. yüzyıl sonlarından beri çok sayıda üretildiği Manhattan’da yeni bir dönem yaşanmaktadır. Ouroussoff’a göre yüksek kulelerde yaşamak isteyen, zengin insanlarla dolu, uzun bir geçmişe sahip Manhattan, yeni mimari harikalarla sarmalanmış durumdadır. 19. yüzyıl sonlarında bireysel kaygıların ve sınıflar arası gerginliğin yaşandığı dönemde, bu gibi yapıların yüksekliği, zenginliğin ve sokakların çamurundan kaçışın bir

göstergesi olarak kabul edilmiştir.¹¹⁶ Son beş yıl içinde bir düzineden fazla binanın yapımı tamamlanmıştır, Bu lüks konutlar arasında; Jean Nouvel'in “ 100 11th Chelsea Konutu”, Annabelle Selldorf'un “ 200 Eleventh Avenue Konutu” Richard Meier'in “Perry West Konutları” gibi uluslar arası mimarlar tarafından tasarlanmış lüks konut blokları bulunmaktadır.¹¹⁷ (Resim 4.59- 4.60- 4.61)



Resim 4.59- 100 11th Konutu, New York
Kaynak:<http://www.mimdap.org>



Resim 4.60:200 Eleventh Avenue Konutu,NY
Kaynak:<http://www.mimdap.org>,



Resim 4.61: Perry West Konutları, New York
Kaynak:<http://www.nyc-architecture.com>

¹¹⁶ Ouroussoff, Nicolai çeviren: Gül Keskin “Güzel Kule! Senin Mimarın Kim ?” tarih:3 nisan 2008 kaynak:New york Times<http://www.gazeteparc.com/h26844-guzel-kule-senin-mimarın-kim.html> (26.08.2009.)

¹¹⁷ Nicolai Ouroussoff,<http://www.mimdap.org>



Resim 4.62: HL23 Konutu , 2009,New York
Kaynak:<http://www.tasarimplus.com/5>

HL23Konutları;ekolojik stratejileriyle diğer projelerden ayrılmaktadır. Proje altın Leed sertifikasına sahiptir. Birçok yeşil strateji uygulanmıştır. Yaşayanların sağlıklı olması amacıyla içerideki hava kalitesine özen gösterilmiştir. Tüm cephenin bol ışık alabileceği açıklıklar kullanılmıştır. (Resim 4.62- 4.63)



Resim 4.63: HL23 Konutu, bol ışıklı iç mekan görüntüsü
Kaynak:
<http://www.tasarimplus.com/5>

Manhattan'da son dönemde inşa edilen kent içi dışa kapalı çok katlı konutların ortak özellikleri; ünlü tasarımcılara yaptırılmaları, sosyal donatılarının sadece kullanıcılara yönelik ve az sayıda olması, giriş katlarının kamuya açık ticari işlevler üstlenmeyip bina kullanıcılarına hizmet veren lobi olarak tasarlanmalarındır. Sadece konut fonksiyonuna sahip yapılarıdır. Sahiplerine statü kazandırma iddiası olan bu yapıların, kat planlarında da standart plan tipleri kullanılmaktadır. Son yıllarda oluşan konut kavramları çoğu projede göz ardı edilmiştir.

The Cor isimli binanın mimarlık, strüktürel mühendislik ve ekolojisi arasında dinamik bir sinerji sunduğu düşünülmektedir.¹¹⁸ Miami’de ilk sürdürülebilir karışık fonksiyonlu konut yapısı yapılmaktadır. (Resim 4.64- 4.65)



Resim 4.65: The Cor Konutu, giriş katında bulunan ticari ünitelerin görüntüsü

Kaynak.<http://www.arcspace.com>



Resim 4.64: The Cor Konutu, Miami

Kaynak.<http://www.inhabitat.com>

Zengin sosyal donatıları olan binanın, zemin katta yer alan restoran ve ticari mekanları, binanın sokakla bütünleşmesini sağlamaktadır.¹¹⁹

Binayı saran ikinci bir kabuk düşünülmüştür. Binaya heykelsi bir görünüm kazandıran bu ögenin esas işlevleri, ısı yalıtımı amacıyla termal kütle oluşturma, teras katını çevreleme ve en üstte yer alan rüzgar tribünlerini taşımaktır. Rüzgar tribünleri 122 m. yüksekte okyanus yönünden esas rüzgarlardan elektrik üretecektir. Ayrıca cephedeki dairesel pencerelerle uyum sağlayacak şekilde üretilen fotovoltaik piller gün boyunca enerji üretmektedir.¹²⁰

Bina günümüz kavramlarının bir arada toplandığı özel bir örnektir. Sürdürülebilir Mimarlık ilkelerini benimseyen bina ekolojik akıllı konut olup , karma fonksiyonlu kent içi çok katlı rezidans olarak hizmet vermeyi planlamaktadır.

¹¹⁸ <http://www.e-architect>

İngilizler 90'lı yılların başında yüksek konutların daha çok yoksullar için yapılan yapılar olduğunu düşünmekteydi. 2000'li yıllar ise yüksek kulelerde yaşamının prestij getirdiği, moda olduğu yıllar olarak kabul edilmektedir. Bu ülkede daha önceleri yüksek kule kültürü olmamasına rağmen, değişen dünya trendleri karşısında İngilizlerde de yüksek konutlarda oturma arzusu oluşmuştur. Dünya'da yine bir rüzgar oluşturan eski sanayi yapılarının konut alanlarına kazandırılması kapsamında da; ülkede eski endüstri yapıları dönüştürülme yolundadır. İngiltere'de ki yükseliş hareketi Londra merkezli olarak, arkasına diğer kentleri de alarak hızla devam etmektedir. Konut kuleleri şehirlerin yeniden oluşumunu ve hatta yeni kimlikleri oluşturmanın en güçlü aracı haline gelmektedirler.¹²¹



Resim 4.66: The Shard
Kaynak:<http://www.mimdap.org>

Bu kulelerin en son örneği Mimar Renzo Piano'nun son projesi olan "The Shard" Projesidir. Dünya'da ki diğer büyük şehirlerde olduğu gibi kentin artan nüfusu; yapının "dikey bir kent" olarak tasarlanma felsefesini oluşturmuştur. Hedeflenen Londra için fonksiyonel bir çekim merkezi olmasıdır. Bu doğrultuda giriş katta kamusal bir avlu, restoran ve kafeler, sanat çalışmaları için alan ayrılmıştır. Doğal yollardan havalandırılan kış bahçeleri eşlik etmektedir. (Resim 4.66)

Üst katlarda 195 odalı bir otel ve oteli işletilen firma tarafından işletilen rezidans daireleri yer almaktadır, ayrıca 68. kattan 72. kata kadar yerleştirilen kamuya açık seyir platformları bulunmaktadır.(Resim 4.67- 4.68)

¹¹⁹ <http://www.arcspace.com>

¹²⁰ A.Sev a.g.e. sayfa:198-199

¹²¹ <http://www.arkitera.com>



Resim 4.67: The Shard Rezidans iç mekan
Kaynak.<http://www.mimdap.org>



Resim 4.68: The Shard seyir kulesi
Kaynak.<http://www.mimdap.org>

Sao Paulo kentinde mevcut aşırı kalabalık konut bloklarına alternatif olarak geliştirilen 360⁰ Building yükseltilmiş bahçeli evlerden oluşmaktadır.¹²² Bina; kullanıcılarına özel sosyal donatılar ve giriş katında yer alan lobisiyle kent içi yüksek katlı /rezidans binaları kategorisinde yer alan bir yapıdır. (Resim 4.69)



Resim 4.69: 360 Building, Sao Paulo, Brezilya
Kaynak.<http://www.mimdap.org>

¹²²« 360 Building» <http://www.mimdap.org> kaynak.world architecture news

Kudüs’de yer alan Oriya Kudüs Konutları, Dünya genelinde çok katlı konut kültürünün bir yansıması olarak projelendirilmiştir.(Resim 4.70)



Resim 4.70: Oriya Kudüs Konutları, İsrail
Kaynak.<http://www.mimdap.org>

Beejing’de yer alan Beejing Bumps; son yıllarda hızla büyüyen yapı sektörünün ürünlerinden biridir. Geleneksel Çin konutlarının kuzey güney doğrultusunda üst üste konulmasıyla elde edilen yapı; karma fonksiyonlu kent içi yüksek katlı konut binasıdır. Giriş katlarında yer alan ticari üniteler dışa açık kamusal alanlar olarak kullanılmaktadır. (Resim 4.71)



Resim 4.71: Beejing Bumps Konutları, Çin
Kaynak.<http://www.mimdap.org>

Melbourne’ de yer alan Eureka Kulesi; 300 metre yüksekliğinde, hem Avustralya’nın hem de dünyanın en yüksek lüks konut içeren projelerinden biridir. Kulenin en yüksek yerinde kamuya açık bir gözlemevi bulunmaktadır. Karma fonksiyonlu bir yapı olarak otel, ofis, konut, restoranlar, galeri ve mağazalardan oluşmaktadır. Yapı sürdürülebilirlik kavramı kriterlerine göre tasarlanmıştır.¹²³ (Resim 4.72)

¹²³ “Eureka Kulesi” <http://www.mimdap.org>



Resim 4.72: Eureka Kulesi, Melbourne
Kaynak.<http://www.mimdap.org>



Resim 4.73: Strata Kulesi, Abu Dhabi
Kaynak.<http://www.mimdap.org>

Strata Tower bulunduğu sahilin en yüksek yapısı olarak planlanmıştır. Çevresel sürdürülebilirlik ve üretim ekonomilerini içeren çeşitli etkiler yapının tasarımını belirleyen unsurlar arsında yer almaktadır.¹²⁴ (Resim 4.73)

Maharaştra eyaletinin başkenti; megakent Mumbai’de ki Antilla Kulesi ‘nin “tasarlanmış en yeşil bina olacağı” iddia edilmektedir. Binanın tüm katları birbirinden farklıdır. Bina zengin işadamlarından birinin kullanacağı tek ailelik konut olarak tasarlanmıştır.¹²⁵ (Resim 4.74)



Resim 4.74:
Antilla Kulesi, Mumbai, Hindistan
Kaynak.<http://www.mimdap.org>

¹²⁴ “Strata Tower” <http://www.mimdap.org>, kaynak:building.co.uk,arcspace

¹²⁵“2 milyar dolarlık Antilla dünyanın en pahalı evi” <http://arkitera.com/h28608-2milyar-dolarlik-antilla-dünyanın-en-pahalı-evi.html> kaynak:8 mayıs 2008 sabah gazetesi (06.01.2010)

Dünya üzerinde yüksek konut kulelerinin en yenilerinden olan 818 metrelik dünyanın en yüksek yapısı Burj Dubai; Petrol ülkelerinin zenginliklerini gösterme amacıyla ürettikleri yapıların son örneği olarak 4 ocak 2010 'da görkemli kutlamalarla açılmıştır. (Resim 4.75- 4.76)



Resim 4.75: Burj Dubai, Dubai
Kaynak:<http://www.mimdap.org>



Resim 4.76: Burj Dubai, açılış töreni
Kaynak:<http://www.haberturk.com>

Karma bir kullanıma sahip olan yapı dünyanın en pahalı konut m2 fiyatıyla satışa sunulmuştur.

Kent içi konut kuleleri; dünyanın her yerinde, İstanbul'da dahil olmak üzere projelendirilmeye ve üretilmeye devam etmektedir. Sadece ihtiyaçlardan kaynaklanmayan, daha çok bir güç gösterisine dönüşen kuleler günümüzde en çok tercih edilen statü göstergesi olarak üretilmeye devam etmektedir.

Günümüz ve yakın gelecek için düşünülen deneysel konutlar; arasında bulunan Dinamik Gökdelenler; İtalyan asıllı Mimar David Fisher 'ın geliştirdiği bir sistemdir. Dubai ve Moskova için iki ayrı proje geliştirilmiştir. (Resim 4.77- 4.78)



Resim 4.77: Dubai, Dinamik Kule
Kaynak.<http://www.dynamicarchitecture.net>

Resim 4.78: Moskova, Dinamik Kule
Kaynak.<http://www.dynamicarchitecture.net>



Resim 4.79: Dubai, Dinamik Kule dönüş simülasyonu
Kaynak.<http://www.worldarchitecture.news>

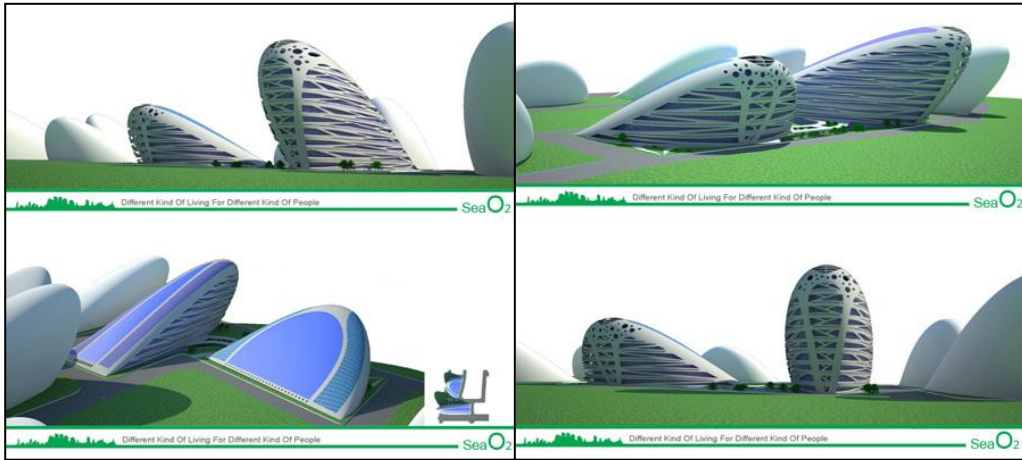
Bina; 3 saatlik bir sürede ,her bir kat ayrı ayrı, kendi ekseni etrafında dönecek şekilde tasarlanmıştır. Sabit bir silindir taşıyıcı etrafında; prefabrik şekilde parça parça monte edilecek konut modülleri düşünülmüş, 79 rüzgar tribünüyle desteklenen,

güneş ışığıyla kendini şarj edebilen hücrelerden oluşan bir güç kaynağı sisteme dönüş için enerji üretecek şekilde planlanmıştır.¹²⁶ (Resim 4.79- 4.80)



Resim 4.80: Dinamik kule taşıyıcı silindir
Kaynak.<http://www.dynamicarchitecture.net>

İsrail Teknoloji Enstitüsü, Mimarlık ve Şehir Bölge Planlama Fakültesinde yaptırılan bir bitirme projesi olan Sea02 Projesi'nde konutlar; enerji kaynakları olarak güneş, toprak ve rüzgar en verimli şekilde kullanılırken , yüksek kalitede bir konutun yaşamını sağlayacak teknolojik donanımla birlikte tasarlanmıştır.(Resim 4.81)



Resim 4.81: Sea02 Projesi
Kaynak.<http://www.ekotasari.com>

Projenin özgün morfolojisi; kış döneminde ısınma için, yaz döneminde de güneş kontrolü ve elektrik üretimi için güneş ışınlarından daha fazla yararlanmayı, Doğal aydınlatma ve verimli doğal havalandırma kullanımını, manzaranın verimli bir şekilde kullanımını ve kamusal yeşil alanların oluşturulmasını sağlamaktadır. Bu

¹²⁶ <http://www.cnetturkiye.com-> <http://www.dynamicarchitecture.net>

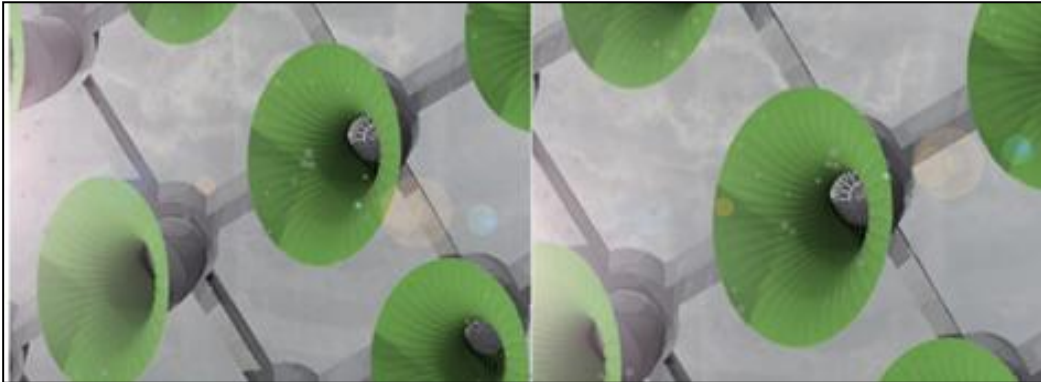
şekilde yüksek performanslı, enerji etkin, çevre dostu bir konut projesi oluşturulmuştur¹²⁷

“Off the Grid” adı verilen yenilikçi bir konut anlayışı; elektrik ve aydınlatma firması Philips tarafından 2020 yılında Çin’in metropollerinde uygulama amaçlı geliştirmiştir. Proje sürdürülebilir ve ekolojik konut kavramına yeni bir boyut getirmektedir. (Resim 4.82)



Resim 4.82: Off the grid Projesi
Kaynak:<http://www.ekotasari.com>

Binalar buldukları çevreden su, hava, ışık ve ısı temin eden yaşayan organizmalar olarak algılamakta, çevreyle etkileşim sağlayan bu organizmalar yağmur sularını toplamakta, ısı depolamakta ve isteğe bağlı olarak ışık geçirgenliğini ayarlayabilmektedir. Böylelikle binaların, şehir su ve elektrik şebekesine ihtiyaç duymadan ayakta kalabileceği düşünülmektedir.

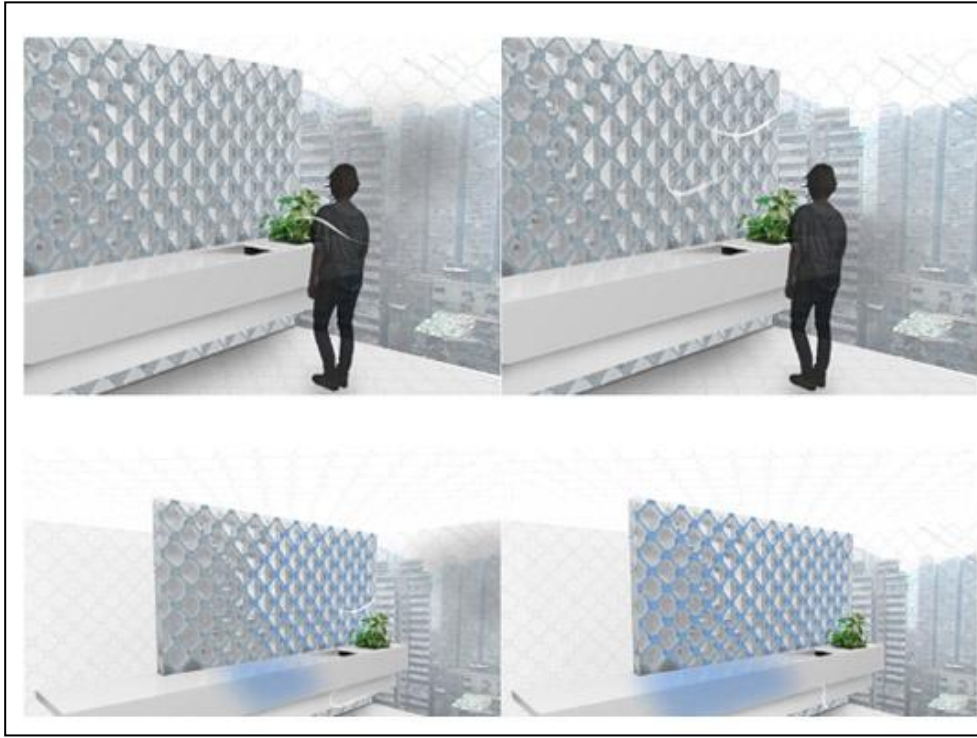


Resim 4.83: Off the grid projesinde tasarlanan çiçekler
Kaynak:<http://www.ekotasari.com>

¹²⁷ <http://www.ekotasari.com>

Binaların dış stürüktürü, kendi fiziksel özelliklerini dönüştürebilen ışık, hava, su ve enerji gibi farklı kaynakları yönetebilen özel bir sistemden oluşmaktadır. Bu sistem, binanın dönüşüm ve çevreye entegre olmasını sağlayan çiçek formunda bir elemanın tekrarından oluşmaktadır.(Resim 4.83) Bu çiçeğin; açık veya kapalı olması sayesinde yenilenebilir kaynaklardan faydalanmaktadır. Isı geçirgenlik ayarı sağlanan çiçekler aynı zamanda hava ve rüzgarın da yönlendirilmesini sağlamaktadır. Çiçeklerin içinden geçen hava akımı, temiz enerji üreterek binayı beslerken, aynı zamanda iç mekanlar için temiz hava üretir ve bu yönlendirme kanalları sayesinde havanın, yaz mevsimi için doğal olarak soğutulmasını sağlar.(Resim 4.84)

Çiçekler sayesinde yağmur suları ve havadaki nem depolanmakta, arıtma ve filtreleme işlemi sonrasında da binanın kapalı devre sisteminde kullanılmaktadır. Organik atıklar suyun ısıtılmasında veya genel ısıtmada kullanılmak üzere biyogaz enerjisine dönüştürülmektedir.



Resim 4.84: Off the grid Projesi
Kaynak.<http://www.ekotasari.com>

4.5.BÖLÜM SONUCU

Günümüz kentlerinde yüksek yoğunluklu konutların bir tercih sebebi olmasını belirleyen temel unsurlar tasarımcı, yatırımcı/yüklenici ve kullanıcıdır.

Piyasa araştırmaları ve küreselleşmenin yönlendirdiği yatırımcı/yükleniciler; belli kriterlerle sınırlanmış yaşam biçimlerine yönlendirilen kullanıcılar için; pazarlama stratejileri doğrultusunda tasarımcılara proje yaptırmaktadırlar. Bu projeler kent dokusunu oluşturmaktadır.

Sosyal ve ekonomik düzenin yarattığı yeni kentlinin, kendini güvende hissetme arzusunun bir karşılığı olarak gelişen dışa kapalı yerleşimlere, bir nevi gönüllü tutsaklık olarak bakıldığında, tercih sebebi olmasını belirleyen faktörler incelenmelidir.

Öncelikle bu yatırımcılar tarafından sunulan ve önerilen bir yaşam biçimidir. Kişinin kendini özel ve ayrıcalıklı hissetme içgüdüsünü harekete geçirme amaçlı olarak başlatılan bir yerleşim alternatifidir. Toplumun farklı sosyal katmanlarının ayrışma arzusuyla birleşince son 20 yılı etkileyen bir fenomen olarak dünyada ve Türkiye’de ortaya çıkmıştır.

Konut günümüzde tüketim toplumunun bir ürünü haline gelmiştir. Çeşitli reklamlar ve pazarlama stratejileriyle pazarlanmaktadır. Kullanıcılara sunulan ürün çeşitliliğini artırma amaçlı olarak; zaman zaman deprem, kişisel güvenlik, çevre bilinci gibi temalar öne çıkarılarak konutlara anlam yüklenmekte ve tercih edilmesi sağlanmaktadır.

Bunun gerçekleşmesi için yeni teknolojiler ve yeni malzemelerle zenginleştirilmiş konut yerleşimleri büyük reklam kampanyaları, satış ofisi ve örnek daireler aracılığıyla hedef kitlelerine ulaşmaktadır.

Tüm Dünya’da ve Türkiye’de bu yönde bir eğilim vardır. Dünya üzerinde medya ve iletişim teknolojilerinin yardımıyla bu tür eğilimler eşzamanlı olarak yayılmaktadır.

İstanbul'da konut projeleri gerçekleştiren yatırımcılar elde ettikleri ticari başarıyı Türkiye genelinde sürdürülebilmek amacıyla, yeni yaşam biçimlerini benimsemeye potansiyeline sahip şehirlerde yatırımlarına devam etmektedirler. Ankara, İzmir, Bursa, Eskişehir gibi; yeni kent konutlarına yönelim olan kentlerde İstanbul'da yapılanlardan temel olarak farkı olmayan dışa kapalı konut siteleri inşa edilmektedir.

Dünya genelinde gerçekleştirilen projelerde, İstanbul merkezli Türkiye'deki eğilimlerle paralellikler olmakla birlikte, farklılıklar vardır. Dünya genelinde öne çıkan belirgin eğilim; öncelikle eski yapı stokunun değerlendirilmesi yönündedir. Diğer önemli bir fark ise sosyal konutlara gösterilen önem olarak öne çıkmaktadır.

Bir karşılaştırma yapılırsa; Dünya 'da sosyal konut olarak tasarımcıların yarışmalarla ürettikleri konutlar, İstanbul'da kent içi/dışı dışa kapalı konut projeleri olarak orta ve üst gelir grubuna pazarlanan konutlarla biçimsel olarak benzetilmektedir.

Gerek Dünya genelinde gerekse İstanbul'da kent merkezlerini belirleyen yapılar ise yüksek konut kuleleri olarak belirmektedir. Bu yapılar Tüm Dünyada, İstanbul'da dahil olmak üzere benzer özelliklere sahiptir. Genellikle karma fonksiyonlu olarak düzenlenen kent içi dışa kapalı konut kuleleri, konut bölümlerinde dışa tam kapalı olarak düzenlenirken, giriş katlarında kamusal açık alan olarak hizmet vermekte ve buldukları bölgenin çekim merkezi haline gelmektedirler.

Bu yapıların genel olarak buldukları şehrin hakim panoramasını genel halkla paylaştıkları bir de seyir terasları bulunmaktadır.

Yüksek konut kuleleri; günümüzün çevreci konut kavramları üzerinden, daha yeşil ve sürdürülebilir akıllı konutlar olma iddiasıyla, yakın gelecekte de büyük şehirleri şekillendirecek yapılar olarak gözükmektedir.

SONUÇ

Büyük kentlerin çok göç almasıyla artan konut ihtiyacı sonucunda; Dünya üzerinde eş zamanı olarak gelişen yüksek yoğunluklu konutlara yönelim İstanbul merkezli olarak Türkiye’de de yaşanmaktadır.

80’li yıllara kadar kentlerde yaşayan nüfusun konut talebinin çoğunluğu; yap-satçı üretimin bitişik ve ayırık nizamda ürettiği kent içi apartmanlar, yasa dışı gecekondular ve arazi üzerinde yatay ve dikey tekrarların oluşturduğu kooperatiflerden karşılanmaktaydı.

80’li yıllarda kabul edilen Toplu Konut Kanunu ile, Kamu ve özel sektör kent içi ve kent dışı çeperlerde çok sayıda konut üretmeye yönelmiştir. Yeni üretilen konutları; kent içi /dışı kapalı siteler ve kent içi rezidanslar olarak adlandırmak mümkündür.

Kent içi/dışı kapalı konutlar; müstakil villa ve blok/apartman olarak üretilmektedir. Yeni yerleşim bölgelerinin kent çeperlerinde olması ve yakın çevrelerinde ilk başlarda fazla donatı olmaması ve güvenlik ihtiyacı sonucu özellikle kent dışı kapalı yerleşim olarak çözülen projelerde sosyal donatılar projenin tamamlayıcısı ve hayat kaynağı olmaktadır.

Bu dönemde özellikle orta ve üst gelir grubundaki kişilerce statü sembolü ve tüketim nesnesi haline getirilen bu tip dışı kapalı konutların; her zaman olduğu gibi İstanbul merkezli olarak geliştiği gözlemlenmektedir.

Üretilen konutların genelinde görülen yeni anlayışlar; yüksek yoğunluklu konutlar bağlamında ele alındığında ; yeni konutların pek çoğunun dünya genelinde üretilen

büyük ölçekli toplu konut projeleriyle nitelik ve nicelik olarak, bir bölümünün tamamen, bir bölümünün de kısmen benzerlikler gösterdiği gözlenmektedir.

Özellikle üretilen müstakil konutların bir kısmı; Amerikan Banliyö evleriyle birebir benzerlik göstermektedir.

Blok/Apartman tipi konutlara bakıldığında; Dünyada sosyal konut olarak üretilen tünel kalıp yüksek katlı binalar; Türkiye’de orta ve orta üst sınıf için üretilen dışa kapalı konut siteleri ile benzerlik göstermektedir. Türkiye’de ki örneklerin sosyal donatı açısından daha zengin olduğu görülmektedir.

Dünya genelinde alt gelir grupları için üretilen tasarım sosyal konutlar ise; üst gelir grubu için üretilen dışa kapalı konutlarla görsel benzerlik içerisindedir. İstanbul’da üretilen çok katlı rezidansların ilk örnekleri ise tamamen yabancı mimarlarca üretilmiş ithal yaşam formları olarak gözlemlenmektedir.

80’li yıllarda mekan çözümlerini belirleyen en önemli etken, mobilya firmalarının endüstriyel üretime geçişinin yavaşlığı ve özel üretime ağırlık vermesidir. Bu durumun ,mekan çözümlerinde tasarımcıların etkisini artırdığı gözlemlenmektedir.

90’lı yılların başında ise tercihleri yönlendiren faktörler arasında ekonomik ve sosyo-kültürel yapının değişimi önemli bir yere sahiptir. Siyasi gelişmeler, dünyaya açılma ve serbest piyasa ekonomisine geçişle oluşan yeni sosyal tabakalar ve sosyal sınıf değiştirenlerin çoğunun; maddi durumlarını sergileyip, sosyal durumlarını daha iyi ifade edebilecekleri mobilyalara, aksesuarlar, iç mekan düzenlemelerine ve hatta yeni konutlara yöneldikleri gözlemlenmektedir.

Mobilya ve inşaat malzemeleri teknolojilerindeki gelişmeler sonucu; mobilya üretiminin kolaylaşması, ithalatın artışıyla çeşitlenen malzemeler; dekorasyon dergilerinin yayın hayatına geçişi sayesinde; güncel, moda olan iç mekan unsurları daha yaygın bir şekilde takip edilebilme ve tüm bunların sonucunda iç mekan düzenlemelerinde çeşitlilik artmış ve değişimler hızlanmıştır.

90’lı yıllarda ve özellikle 2000 yılından günümüze kadar olan sürede gelişmeler hızlanmıştır. Bu süreçte yeni konut tipolojileri ve yeni konut kavramları oluşmuştur.

Bu dönemde İstanbul'da üretilen Yüksek Yoğunluklu Konutları; yine “Kent içi/dışı dışa kapalı konut siteleri” ve “Kent içi çok katlı rezidanslar” olarak ikiye ayırmak mümkündür.

Dışa kapalı olarak üretilen; özelleştirilmiş kamusal alanlara sahip projeler; karma kullanımlı ve sadece konut kullanımlı olabilmektedir. Bu konutlar yeni konut kavramları ile ayrıcalıklarını artırmaktadırlar Kent içi/dışı dışa kapalı konut siteleri müstakil villa ve blok/apartman olarak; Kent içi yüksek katlı rezidanslar ise kule apartmanlar olarak üretilmektedir.

Konutun tüketim nesnesi ve statü sembolü bir öge olarak algılanması sosyal ayrışmanın konut üzerinden gerçekleşmesine neden olmaktadır.

Bu dönemde üretilen müstakil konut siteleri çoğunlukla, üst ve orta üst gelir grubuna yönelik olarak üretilirken, lüks tanımlarını zorlayıp dünya standartlarında yaşam vaat etmektedir. Dünya üzerinde kabul görmüş yabancı ülke ve bölge mimarileri üzerinden yabancı mimarlara yaptırılan projelerle birlikte, yerli mimari grupların gerçekleştirdiği özgün yerleşimlerde görülmektedir.

90'lardan günümüze kadar olan süreçte dışa kapalı konut sitelerinden daha çok üretilen ise blok/apartman tipi olanlardır. Öncelikle güvenlik teması ön plana çıkarılıp oluşturulan ve pazarlanan bu tip konutlar, zamanla yeni konut kavramlarını da içine alarak geliştirilmeye başlanmıştır. Akıllı konutlar, ekolojik konutlar, sürdürülebilirlik gibi kavramlar üreticiler için yepyeni olanaklara sahip yeni pazarlar ortaya çıkarmaktadır.

Kent içi çok katlı rezidanslar ise; düşey yerleşimli kapalı konut siteleri olarak üretilmektedir. Yurtdışında üretilen kondominyum tipi konutlar nitelik değiştirerek çok katlı,yüksek lüks apartman dairelerine “rezidanslara” dönüşmüştür. Bunlar genellikle karma kullanımlıdır.

Bütün bu yeni konutlarda ideal konut anlayışı öne çıkarılırken kullanıcıya sosyal ayrıcalık ve statü kazandırmak amaçlanmaktadır.

Yeni konut tipolojilerinin iç mekana yansımına bakıldığında yeni kentli ailelerin ve kullanıcıların geçirdiği sosyal ve ekonomik değişimlerin sonucunda küçük daireler daha çok kullanılır olmuş ve değişen yaşam alışkanlıklarına bağlı olarak açık ve esnek mekan özelliklerinin ağırlık kazandığı görülmektedir.

Tüm bu projeler benzer plan özellikleri barındırmaktadır. Plan tipolojileri ağırlıklı olarak stüdyo daireler, 1+1,2+1,3+1,4+1, iki kat düzlemine yayılan 2+1,3+1,4+1 dairelerle beraber açık planlı loft tipi daireler, ve yüksek konut bloklarının son katında her türlü lüksü içinde barındıran çatı daireleri yeni yüksek yoğunluklu kapalı konut sitelerinde yer almaktadır.

Plan özellikleri açısından görülen en çarpıcı değişim ; planların daha açık ve esnek ele alınmasıdır. Mutfak, salon, yemek odası açık planlanmakta, yatak odalarına özel kullanımlı banyolar ve giyinme/soyunma odaları eklenmekte ve banyo yatak odaları ilişkisi şeffaflaşmaktadır. Hatta loft tipi dairelerde, sadece w.c. bölümü kapalı diğer bütün alanlar açık ve tek mekan olarak düzenlenmektedir.

Yeni ortaya çıkan tipolojiler genel iç mekan düzenlemesi ve mobilya tercihleri bakımından benzerlik göstermektedir. Taşıyıcı sistemlerin iç mekana yansımaları ve örnek dairelerle görsel olarak hafızalarda kalan düzenlemeler bu benzerliklerde etkili olmaktadır.

Bununla birlikte dönemin tarz çeşitliliği; bireyselleşme ve farklılaşmayı kolaylaştıran seçenekler yaratmaktadır. Tüm mekansal benzerliklere rağmen detaylarla fark yaratılmaktadır. Mutfak ve banyo gibi hacimlerin ise tamamen , tüm donanımları ile kullanıcıyı teslim edilmesi ; bu mekanlarda bireyselleşme çabalarını kısıtlamaktadır. Endüstriyel mobilya üretiminde yaşanan gelişmeler ve üretimindeki büyük artış, Dünya çapında büyük satış rakamları olan büyük mobilya mağazalarının , İstanbul merkezli olarak pazara girmesi sonucu, konut kullanıcıları mobilya ve aksesuara daha az paralar ödeyerek , daha kısa sürede ulaşmaları kolaylaşmıştır. Özellikle kendi montajını kendin yap anlayışı kullanıcılara bir gün içerisinde yaşadıkları mekanı tamamen değiştirebilme imkanı sağlamaktadır.

Tasarımcı ve yatırımcı/yüklenicinin tercihleri doğrultusunda belirlenen iç mekanlar satış ofisi ve örnek daireler hazırlanarak büyük reklam kampanyaları ile hedef kitlesiyle buluşmaktadır.

Çevre bilinci, küresel felaketler, yeni malzemeler, teknolojik gelişmeler gibi faktörlere bağlı olarak, Dünya 'da gelişen trendlere paralel konutlara yeni özellikler yüklenmektedir. Konut projeleri ; akıllı otomasyon sistemleriyle donatılıp ekolojik sertifikalarla desteklenerek diğer projelerin arasından sıyrılıp, farklılaşıp öne çıkmaya çalışmaktadır.

Gelinen noktada İstanbul merkezli olarak Türkiye' de ve bazı detay farklılıklarına rağmen Dünya'da yüksek yoğunluklu kent içi- dışı kapalı konut yerleşimlerine bir yönelim vardır. Bunların içinde özellikle büyük şehirlerde arazi sıkıntısı v.b . sebeplerle çok katlı olarak üretilen kent içi rezidansların sayısı her geçen gün artmaktadır. Bu tür yapılar düşey olarak dışa kapalı bir yaşamla beraber; çoğunlukla zemin kat seviyesinde kamusal alan olarak hizmet vermektedir. Bu şekilde diğer kent içi- dışı kapalı konut yerleşimlerinden belirgin bir farkı vardır. Bulunduğu çevrede birleştirici bir rol oynamaktadır.

Bu tür konutlar içinde yaşayanlara sosyal ayrıcalık getirirken kenti şekillendirmektedirler.

Kavramsal olarak sürekli yeni arayışlar devam etmektedir. Önümüzdeki yıllarda içerisinde ekolojik akıllı konutlara yani sürdürülebilir konut yerleşimlerine talebin daha fazla olacağı öngörülmektedir. Bu yönde çalışmalar ve yönelim hızlı bir şekilde ilerlemektedir.

İnsanlığı bekleyen, geleceğin konutu hayallerinde ise bu dönem yapılan fütüristik projelerde canlı bir organizma gibi güneşe yönelen, yağmur sularını kendi kendine toplayıp arıtan, kendi enerjisini kendi sağlayan, çevreyle uyumlu binalar yer almaktadır.

KAYNAKLAR

KİTAPLAR

1. **BLAKEY**, Edward j, and **SNYDER** Mary Gail (1999) “Fortress America: Gated Communities in the United States” The Brooking İstitution Press, Washington D.C.
2. **DURAN**, Sergi Costa (2009) “Yüksek Yoğunluklu Konutlar Büyük Şehirlerdeki Yeni Konut Eğilimleri” Yem Yayın (Yapı Endüstri Merkezi Yayınları) ,İstanbul
3. **FRENCH**, Hilary (2008) “ Key Urban Housing of the Twentieth Century Plans,Sections and elevations” Laurence King Publising Ltd ,London
4. **GÜR**, Şengül Öymen (2000) “ Doğu Karadeniz Örneği’nde Konut Kültürü” Yem Yayın (Yapı Endüstri Merkezi Yayınları) , İstanbul
5. **IŞIK**, Oğuz, **PINARCIOĞLU** Melih (2001) “Nöbetleşe Yoksulluk” İletişim Yayınları, İstanbul
6. **KURTULUŞ**, Hatice (2005a) “ Bir Ütopya olarak Bahçeşehir “ “İstanbul’da Kentsel Ayrışma: Mekansal dönüşümde Farklı Boyutlar” Yayına Hazırlayan: Hatice Kurtuluş Bağlam Yayıncılık, İstanbul Sayfa 77-78
7. **KURTULUŞ**, Hatice (2005b) “ İstanbul’da Kapalı Yerleşmeler: Beykoz Konakları Örneği” “ “İstanbul’da Kentsel Ayrışma: Mekansal dönüşümde Farklı Boyutlar” Yayına Hazırlayan: Hatice Kurtuluş Bağlam Yayıncılık İstanbul Sayfa 161,165
8. **RAPAPORT**, Amos,(2004)Çeviri: Selçuk Batur “Kültür, Mimarlık, Tasarım”,Yapı Endüstri Merkezi Yapı Yayın, İstanbul, Eylül 2004
9. **SENNET** “Kamusal İnsanın Çöküşü”
10. **SEV**, Ayşin (2009) “Sürdürülebilir Mimarlık” Yapı Endüstri Merkezi Yem Yayın , İstanbul, Mart 2009

11. **SİMMELE**,G.(sunuş:David Frisby) (2003) “Modern Kültürde Çatışma” , İletişim Yayınları, İstanbul
12. **ŞEN**, Besime (2005) “ Soylulaştırma: Kentsel Mekanda Yeni Bir Ayrışma Biçim” “İstanbul’da Kentsel Ayrışma: Mekansal dönüşümde Farklı Boyutlar” Yayına Hazırlayan: Hatice Kurtuluş Bağlam Yayıncılık, İstanbul
13. **TRULOVE**, James Grayson (2003) “The Smart House” Harper Design International Ocak 2003
14. **YIRTICI**, Hakkı (2005) “Çağdaş Kapitalizmin Mekansal Örgütlenmesi” İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul
15. **YÖRÜKAN**,Turhan (2005) “ İnsanca Yaşamak,İçin Şehir ve Konut Le Corbusier’nin katkılarıyla “Derleyen ve yayıma hazırlayan: TurhanYörükan Çeviri: Ayda Yörükan Babil Yayıncılık, Ankara

SÜRELİ YAYINLAR

1. **AD Dekorasyon Dergisi** Haziran 1994 Yıl:2 Sayı:15 Sayfa:16
2. **AD Dekorasyon Dergisi** Haziran 1996 Yıl:3 Sayı:34 Sayfa:43
3. **BİLGİN**, İhsan (1996b), söyleşi: Ayşen Ciravoğlu -Tolga İslam ,Mimar-İst Üç Aylık Mimarlık Kültürü Dergisi, Yıl:6, Sayı:21, Eylül 2006 TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, İstanbul
4. **BİLGİN**, İhsan (2000)“ Konutlar, 20 yüzyıl Mimarlığı Barınma Kültürünün Hassas Dengeleriyle Nasıl Yüzleşti?” XXI Mimarlık Kültürü Dergisi, İstanbul
5. **BİLGİN**, İhsan (2006) “Kent Üretimini ve Kamu Yaşamının Örgütlenmesinde Güncel Eğilimler” , Toplum ve Bilim Sayı:105 Sayfa:166-177
6. **CENGİZKAN**, Ali (2009) “Kültür Nesnesi Olarak Konut ve Politik Aktörlerin Arka Bahçesi Olarak Konut Üretimi” Mimarlık Dergisi Ocak-Şubat 2009 Yıl:46 Sayı:345 TMMOB Mimarlar Odası, Ankara
7. **ÇALIŞKAN**, Çare Olgun **SARI** Aysun (2009) “ Kentleri Biçimlendiren Değişimlerin Son On Yılı” Yeni Mimar Bağımsız Kent ve Mimarlık Gazetesi Temmuz 2009 Sayı: 75 Ofset Yapımevi ve Matbaacılık, İstanbul
8. **ÇIKIŞ**, Şeniz, **EK**, Fatma İpek (2009) “Konutta Lüks Kavramının İmgesel Dönüşümü: İzmir Kent Merkezinde Çok Katlı Lüks Konutlar” Mimarlık Dergisi Temmuz-Ağustos 2009 Yıl:46 Sayı:348 TMMOB Mimarlar Odası, Ankara

9. **ERKAL**, Namık Günay (2009) “Gelişen Madrid:UIA 2008’de Madrid Belediye’sinin Toplu Konut Projeleri Sergisi” ” Mimarlık Dergisi Ocak-Şubat 2009 Yıl:46 Sayı:345 TMMOB Mimarlar Odası, Ankara
10. **ERSOY**, Zehra. **ÇIKIŞ**, Şeniz (2009) “Deneyimsel İletişim Kanalları: Satış Ofisleri, Örnek Evler” Sayfa:114-115 Arredamento Mimarlık Tasarım Kültürü Dergisi Kasım 2009 Sayı:229 Boyut Yayın Grubu, İstanbul
11. **ERYILDIZ**, Semih(2007) “Sürdürülebilir Kentsel Planlama” Yapı Dergisi Kasım 2007 Yapı’da Ekoloji: Ekolojik Tasarım ve Sürdürülebilirlik Eki Yapı Endüstri Merkezi İstanbul
12. **KAPTAN**, Hüseyin.**CENGİZ**, Hüseyin “İstanbul Bahçeşehir Yerleşmesi (Uydu Kent) Planlama Süreci ve Uygulama” Mimarlık , İç Mimarlık ve Görsel Sanatlar Dergisi Tasarım Yıl:6 Sayı:60 Tasarım Yayın Grubu , İstanbul Sayfa: 44-53 arası
13. **KAYIM**, Emine Seda (2009)“Olağanlaştırılması Gereken Deneysel Bir Üretim Alanı: Türkiye’de Ekolojik Mimarlık Mimar-İst Üç Aylık Mimarlık Kültürü Dergisi, Yıl:9, Sayı:32,Yaz 2009 TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, İstanbul
14. **KAZMAOĞLU**, Adnan(2009) “Ecocity İstanbul Türkiye” Sayfa 49-55 arası Arredamento Mimarlık Tasarım Kültürü Dergisi Eylül 2009 Sayı:227 Boyut Yayın Grubu, İstanbul
15. **GÖRGÜLÜ**, Tülin, (2003.) “İstanbul’da Çeşitlenen Konut Üretim Biçimleri ve Değişen Konut Alışkanlıkları”,Mimar-İst Üç Aylık Mimarlık Kültürü Dergisi, Yıl:3, Sayı:7 , Kış 2003 TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, İstanbul Sayfa: 50-56
16. **GÖRGÜLÜ**,Tülin(2006),”Mimar-İşveren–Kullanıcı İlişkinin Satış Sloganları Bağlamında Sorgulanması Ve Sonuç Ürünler” .Mimar-İst Üç Aylık Mimarlık Kültürü Dergisi, Yıl:6, Sayı:21, Eylül 2006 TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, İstanbul
17. **GÖRGÜLÜ**, Tülin , **KOCA**, Senem Kaymaz (2007) “ Türkiye’de Barınma Biçimlerinde Yaşanan Değişimler: Son Dönemde Yapılan Tüketim Odaklı Konutlar” ,Mimarlık Dergisi Eylül-Ekim 2007 Yıl:44 Sayı:337 TMMOB Mimarlar Odası, Ankara
18. **Güncelleme**: Tabanlıoğlu Mimarlık “Levent Loft”, İstanbul 2005-2007 Sayfa:79 Arredamento Mimarlık Tasarım Kültürü Dergisi Temmuz- Ağustos 2009 Sayı:226 Boyut Yayın Grubu, İstanbul
19. **Güncelleme**: Tabanlıoğlu Mimarlık “Levent Loft II” (Levent Loft Bahçe) 2007- Sayfa:83 Arredamento Mimarlık Tasarım Kültürü Dergisi Temmuz-Ağustos 2009 Sayı:226 Boyut Yayın Grubu, İstanbul

20. **HASOL**,Doğan “Konut Alacaksınız Yabancı Dil Bilmeniz Gerek” Yapı Aylık Mimarlık Tasarım Kültür Sanat Dergisi Temmuz 2008 Sayı:320 ,Yapı Yayın, İstanbul
21. **İç Dünyalar** “Sıfırdan...” , Arredamento Dekorasyon Aylık Dergi Sayı:9 Ekim 1989. Boyut Yayıncılık ve Ticaret A.Ş., İstanbul Sayfa64-68
22. **İç Dünyalar** Sevinç- Kudret Önen Evi. , Arredamento Dekorasyon Aylık Dergi Sayı:8 Eylül 1989. Boyut Yayıncılık ve Ticaret A.Ş., İstanbul Sayfa 66-70
23. **İç Dünyalar** Zeynep-Doğan Tekeli Evi , Arredamento Dekorasyon Aylık Dergi Sayı:44 Ocak 1993/1. Boyut Yayıncılık ve Ticaret A.Ş., İstanbul Sayfa67-74
24. **“İstanbul’da Bir Uydukent Bahçeşehir”** Mimarlık , İç Mimarlık ve Görsel Sanatlar Dergisi Tasarım Yıl:6 Sayı:60 Tasarım Yayın Grubu , İstanbul Sayfa 54-81 arası
25. **“İstanbul Sapphire”** sayfa 68-75 Yapı Aylık Mimarlık Tasarım Kültür Sanat Dergisi Nisan2008 Sayı:317 ,Yapı Yayın,İstanbul
26. **KUMKALE**, Ece(2007) “Türkiye’de Yeni Bir Barınma Biçimi Olarak “Kondominyum”” Mimarlık Dergisi Eylül -Ekim 2007 Yıl:44 Sayı:337 Mimarlar Odası, Ankara Sayfa:34-37
27. **KUMKALE**,Ece(2009) “Toplu Konut Sürdürmek: Bir Yönetim ve Yenileme Araştırması Olarak “Hous-es” Tematik Ağı Mimarlık Dergisi Ocak-Şubat 2009, Yıl:46 Sayı:345 Mimarlar Odası, Ankara
28. **MARALCAN**, Meltem (2004) (Kaynak:Lofts, Marcus Field &Mark Irving) “Loffta Yaşam” Tasarım Mimarlık İçmimarlık Ve Peyzaj Mimarlığı Dergisi Aralık 2004 Sayı: 147 Tasarım Yayın Grubu , İstanbul Sayfa:140-143
29. **“Meandrino Housing”** “Farklı Bir Konut Deneyimi” Tasarım Mimarlık/İç Mimarlık/Görsel Sanatlar Dergisi sayı:191, Tasarım Yayın Grubu, İstanbul
30. **Mimarlık Dekorasyon Dergisi** 1993 Haziran/Temmuz Sayı:20 Proje Ltd, İstanbul
31. **Mutfak Banyo Dekorasyon Dergisi** Sayı:5, Yıl:1993 Sayfa:33 Tasarım Yayıncılık , İstanbul
32. **ÖZTAŞ**, Gülgün İç dünyalar “Çağdaşla tarihselin barışçı birlikteliği”, Arredamento Dekorasyon Aylık Dergi Sayı:57 Mart 1994/3. Boyut Yayıncılık ve Ticaret A.Ş. , İstanbul Sayfa:68-77

33. “**Südliche Furth Konutları**” sayfa:60-66 Yapı Aylık Mimarlık Tasarım Kültür Sanat Dergisi Nisan2008 Sayı:317 ,Yapı Yayın,İstanbul
34. **YAPÇA** , Cem(2008) “İTÜ Maslak Yerleşkesinde Bir Yeşil Tasarım: EKO yapı” Mimarlıkta Malzeme Üç Aylık Mimarlık Ve Yapı Malzemeleri Dergisi Yıl:3 Sayı:7 Kış:2008 TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, İstanbul
35. **TALU** , Nilüfer(2009), “Modern Konut ve Ev(sellik):Modern Sanat ve Mimarlıkta Evselliğin Yadsınması” Arredamento Mimarlık Tasarım Kültürü Dergisi Sayı:2009/06 Boyut Yayın Grubu, İstanbul
36. **TEKELİ**, Doğan “İç Dünyalar” “Bir Boğaz Evi” Arredamento Dekorasyon Dergisi Sayı:44 Ocak 1993/1, Boyut Yayın Grubu s:67-74
37. **TUMBA**, Gülderen ,” Kuşbakışı” Home Art Turkuvaz, Dergisi temmuz 2009-07 Sayı:47 Turkuvaz Yayın grubu, İstanbul
38. **UYAR** ,Tanay Sıdkı “Yenilenebilir Enerji” Yapı Dergisi Kasım 2007 Yapı’da Ekoloji: Ekolojik Tasarım ve Sürdürülebilirlik Eki Yapı Endüstri Merkezi İstanbul
39. “**Viyana’da Konut Yerleşimi**” Yenilikçi, Toplumsal, Ekolojik sayfa:30-31Arredamento Dekorasyon Tasarım Kültürü Dergisi 2009/03, Boyut Yayın Grubu, İstanbul
40. “**Vizyon Dekorasyon**” Ekim1992 s:5 S:59 “Dilek – Mustafa Toner Evi” Sabah Yayıncılık , İstanbul

TEZLER ve DİĞER AKADEMİK ÇALIŞMALAR

1. **Ahıska**, M ,**Yenal** ,Z.(2006) “Aradığınız kişiye şu an ulaşamıyor- Türkiye’de Hayat Tarzı temsilleri 1980- 2005 , Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi, İstanbul
2. **Bilgin**, İhsan(1996a), “ Anadolu’da Modernleşme Sürecinde Konut Ve Yerleşme” Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme , Tarih Vakfı Yayınları,İstanbul , Sayfa.472-490
3. **Ekinci**, Cevdet Emin. **Ozan**, Sadık Sezgin “Yapı- Çevre ve İnsan-Mekan İlişkisi”Coğrafi Bilgi Sistemleri Bilişim Günleri 13-16 Eylül2006 –Fatih Üniversitesi- İstanbul-Türkiye

KATALOGLAR

1. Emlak Konut A.ş. Mesa Mesken Sanayi A.ş. Sarıkonaklar Tanıtım ve Satış Katalogu

2. Emlak Pazarlama, Proje Yönetimi ve Servis A.ş Ataşehir Uydu Kent Tanıtım ve Satış Katalogu
3. Emlak Pazarlama, Proje Yönetimi ve Servis A.ş Bahçeşehir Uydu Kent Tanıtım ve Satış Katalogu
4. Uphillcourt Ataşehir Satış Katalogu

İNTERNET KAYNAKLARI

1. **ARAS**, Gökçe ,”Kent, Kültür ve Konutları Sempozyumu” 14-16 Aralık 2007, “Hülya Turgut Yıldız ve Göksenin İnalhan “İstanbul’da Kültürel ve Mekansal Dinamikler, Konut Eğilimleri ve Beklentileri” isimli sunum <http://www.arkitera.com/h23175-kuresellesme-surecinde-istanbul-IAPS-CSBE-Network>
2. **AYBAR**, Nesil Akman “İstanbul Konut Piyasasına Bir Bakış” haziran 2009 GMTR Gayrimenkul Yatırım, Geliştirme ve İş Kültürü Dergisinin Mart-Nisan 2009 sayısında yayımlanmış <http://www.gmtr.com.tr/index.php?action=displayArticle&ID=116> (12.08.2009.)
3. **BİLGİN**, İhsan “ Modern Bir Yerleş(tir) me Biçimi Olarak Toplu Konut” <http://www.arkitera.com/diyalog.php?action=displaySession&ID=62&year=&Aid=651> (02.06.2009.)
4. **CEYLAN**, Meltem “İtalya’da bir ekolojik yaşam modeli, Damanhur Federasyonu”27.04.2004 . <http://www.bugday.org/printArticle.php?aID=128> (12.09.2009)
5. **ÇINAR**, Candan “Konutun Moda ile İlişisini Kurabilir miyiz? “ Tarih: 14 Eylül 2006 <http://www.arkitera.com/k134-konutun-moda-ile-ilişisini-kurabilir-miyiz.html> (12.08.2009)
6. **ÇINAR**, Candan “Pazarlamanın Kendisi Postmoderndir “ Tarih: 22 şubat 2007 <http://www.arkitera.com/k158-pazarlamanın-kendisi-postmoderndir.html> (12.08.2009)
7. **ÇİZMECİ** , Füsün, **ÇINAR** , Candan “İstanbul Konut Piyasasında Kitlesele Tüketimin Şekillendirdiği Yeni Konut Yerleşimleri” TMMOB İstanbul Kent Sempozyumu <http://istanbulkentsempozyumu.org/scriptts/haber.asp?idproduct=431> (02.06.2009)

8. **ÇİZMECİ** Füsün, **ÖNEL** Hakkı (2008) “Gayrimenkul Geliştirici Aktörlerin Çeşitliliği Bağlamında Kapalı Yerleşmelerin Değerlendirilmesi” Megaron YTÜ Mimarlık Fakültesi E-Dergisi Cilt3, Sayı 2, 2008
<http://www.megaron.yildiz.edu.tr>
9. **GEİSMANN**, Ursula “ Küreselleşme Sürecinde Alman Mobilya Sanayi”
<http://www.mobilyaonline.net/haber>
10. **GÜR**, Şengül Öymen, “Konutta sosyal Belirleyiciler”
<http://www.evkultur.com/mimarlik/konutsosy/konut.htm>
11. **GÜVEN**, Tülin “Konut Dekorasyonu”
<http://www.evdose.com/tur/dekorasyon/dek0039.html> (09.07.2009)
12. **HACALOĞLU**, Aydan “ Bilinçli sürdürülebilir ve akıllı konut sahibi kimdir? Kaynak: Radikal gazetesi Tarih: 3 ocak 2008
<http://www.arkitera.com/h27426-bilincli-surdurulebilir-ve-akilli-konut-sahibi-kimdir>. (13.09.2009)
13. **KARAKURTT**, Elif “Bilgi Toplumu Sürecinde Yeniden Yapılanan Kentsel Mekanı Okumak”
<http://www.iibf.ogu.edu.tr/kongre/bildiriler/02-03.pdf> , (04.05.2009)
14. **KASANİCKA**, Nora “Tasarruf eden binalar” (20.07.2009.)
<http://www.bugday.org/article.php?=1492>
15. **SAĞOCAK**, Mehtap (2007) “Tasarımın Sosyo-Kültürel Boyutu” Megaron YTÜ Mimarlık Fakültesi E-Dergisi Cilt:2 Sayı 4, 2007
<http://www.megaron.yildiz.edu.tr>
16. **SÜER**, Dürrin, **SAYAR** Yasemin Yılmaz “Küresel Sermayenin Yeni Tüketim Mekanları Lüks Konut Siteleri”
http://www.boyutpedia.com/default-ID-935-aid-8052-link-kuresel_sermayenin, (02.06.2009)
17. **OUROUSSOFF**, Nicolai çeviren: Gül Keskin “Güzel Kule! Senin Mimarın Kim ?” tarih:3 nisan 2008 kaynak: New York Times
<http://www.gazeteparc.com/h26844-guzel-kule-senin-mimarın-kim.html>
(26.08.2009.)
18. **OUROUSSOFF**, Nicolai, “Chelsea’nın Mimari Belirsizliği” tarih:17 Eylül 2009 Kaynak: New York Times çeviri: mimdap
<http://mimdap.org>
19. **ÖNCÜ**, Ayşe “İdeal Ev Mitolojisi Sınırları aşarak İstanbul’a Ulaşıyor”
<http://www.birikmdergisi.com/birikim/dergiyazi.aspx?did=1&dsid=114&dyid=2638>, (02.06.2009.)

20. **ÖZGÜR**, Ebru Firidin “Sosyal ve Mekansal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapılı Siteler, İstanbul, Çekmeköy Örneği
http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/c1d4df596d01da6_ekpdf (27.07.2009)
21. **TOSYALIOĞLU**, Süleyman,**PEHLİVAN** Ergün, **CAN** Hayrullah, **ARSLAN** Vedat “Akıllı ve Çevreci Evler”
http://cevre.club.fatih.edu.tr/webyeni/konfreweb/2008_pdf/sayfa27.pdf
22. **ZENGEL**, Rengin, **DENERİ** Burcu “Yükselen Yapı Bağlamında Türkiye’de Kondominyumlara Bir Bakış”
<http://www.yapidergisi.com/makaleicerik.aspx?MakaleNum=32> (12.08.2009)
23. <http://www.an-architects.net/projekte/03/master>
24. <http://www.ankara-ankara.com>
25. <http://www.archidose.org>
26. <http://www.archinnovations.com/featured-projects/housing/big-vm-houses>
27. <http://www.architectsalliance.com/portfolio>
28. http://www.architetturadesign.it/indexçphp/2008/07/4/bio_architettura_susteni_bili_philips
29. <http://www.archrecord.construction.com>
30. <http://www.arcspace.com/architects/oppenheim/cor/cor.html> (20.09.2009)
“The Cor Building
31. <http://www.arkitera.com/haberler/2004/12/21/mvrd.htm> Archined çeviren: Zeynep Çiğdem Çınar “MVRDV Madrid’de”// (28.08.2009)
32. <http://www.arkitera.com/haberler/2005/02/15/silodam.htm> Arcspace çeviren: Gülin Şenol “MVRDV/Silodam” (27.08.2009)
33. <http://www.arkitera.org/index.php?action=displayNewsItem&ID=77> Haberler “Bjarke Ingels’ten Mimarlık Gösterisi (27.08.2009)
34. <http://www.arkitera.com/h6137-İngiltere-de-zeminden-gokyuzune-konut-kuleleri.html> Financial Times çeviren: Rabia Alga tarih:12.12.2005
“İngiltere’de zeminden gökyüzüne konut kuleleri”
35. <http://www.arkitera.com/haberler/2004/12/21/mvrdv.htm>
36. <http://www.arkitera.com/h12996-architectural-rewiewda-kanyona-odul.html>

37. <http://www.arkitera.com/h15680-paris-gokdelen-dusmani.html> ,Hüküm Uğur “Paris Gökdelen Düşmanı” Kaynak: Cumhuriyet 2 nisan 2007
38. <http://www.arkitera.com/h28608-2milyar-dolarlik-antilla-dünyanın-en-pahalı-evi.html> 2 milyar dolarlık Antilla dünyanın en pahalı evi” kaynak:8 mayıs 2008 sabah gazetesi (06.01.2010)
39. <http://www.arkitera.com/p118-vm-evleri.html?year=&aID=888> “VM evleri” (27.08.2009)
40. <http://www.arkitera.com.tr/p126-mirador-konut-bloklari.html?year=20038&ID=958> Mirador Konut Blokları “Proje Hakkında (27.08.2009)
41. <http://www.arkitera.com/p237-high-line-23.html?year=&aID=1786> High line 23 tarih :haziran 2008
42. <http://arkiv.arkitera.com/p102-kemer-country-kemerboyu-konaklari.html>
43. <http://arkiv.arkitera.com/p2605-altunizade-mesa-konaklar-sitesi.html>
44. <http://arkiv.arkitera.com/p4245-np12-evleri.html>
45. <http://arkiv.arkitera.com/p6878-evidea-konutlari>
46. <http://www.atolye78.com>
47. <http://www.avrupakonutlari.com>
48. <http://www.aycul.webshots.com>
49. <http://www.aydinlatmadunyasi.org>
50. <http://www.beykozkonaklari.com>
51. <http://www.biltek.tubitak.gov..tr>
52. <http://www.boyutpedia.com>
53. <http://www.brianrose.com>
54. <http://www.casamare.com.tr>
55. <http://www.camoglu.com>
56. <http://www.cananresidence.com>
57. <http://www.capital.com.tr/haber.asp> (12.03.2010)

58. <http://www.cilek.com.tr>
59. <http://www.cnetturkiye.com>
60. http://www.cohousing.org/what_is_cohousing (12.09.2009) “The Cor Building”
61. <http://www.dellekamparq.com/site/index.php>
62. http://design.philips.com/probes/projects/sustainable_habitat_2020/index.page
63. <http://www.dezeen.com/2008/01/03/apartment-house-zvezda>
64. <http://www.domain.com/au.1>
65. <http://www.dumankaya.com>
66. <http://www.duravit.com.tr>
67. <http://www.dynamicarchitecture.net>
68. <http://www.dyo.com.tr>
69. http://www.e-architect.co.uk/miami/cor_condominium_miami.html (20.09.2009)
70. <http://www.ecf.com.tr>
71. <http://www.ekotasari.com>
72. <http://www.eldesgoldresidence.com.tr>
73. <http://www.emlakgyo.com.tr/projeler.eski.asp>
74. <http://www.evdeofis.com/index.php/2009/02/16/ev-ofis-nasil-olmali/>
75. <http://www.ev-idea.com>
76. <http://www.eviniznette.com>
77. <http://www.globalparking.com.tr>
78. <http://gorsel.arkitera.com/showphoto.php/photo>
79. <http://www.greenwichstreetproject.com>
80. <http://www.guzelbiryer.com>

81. <http://www.haberturk.com>
82. <http://www.habraken.com/html/introduction.htm> (12.03.2010)
83. <http://www.han.com.tr>
84. <http://www.hl23.com>
85. <http://www.housingprototypes.org>
86. <http://www.ianmoorearchitects.com>
87. <http://icmimarist.com/haber/haberdetay.asp>
88. <http://www.inhabitat.com>
89. <http://www.istanbulsapphire.com>
90. <http://www.ithalduvarkagidi.com>
91. <http://www.jeannouvelle.com>
92. <http://www.karatistanbul.com>
93. <http://www.kemercounty.com/index.asp>
94. <http://www.kemerlife.com>
95. <http://www.kemerlife22.com/proje>
96. <http://www.kentplus.com/mimarsinan>
97. [http://www,koleksiyon.com.tr](http://www.koleksiyon.com.tr)
98. <http://www.landschaftsarchitekten-muellerundpartner.de>
99. <http://www.leventloft.com>
100. <http://www.ligneraset.com.tr>
101. <http://www.luksistanbul.com/konut-resimleri>
102. <http://www.milliyetemlak.com-veri-emlak>
103. <http://www.mimarizm.com/diger>, “Prof. Dr. Alpar Er ile tasarlanmış mobilyanın tüketici açısından önemi ve İkea tarzı üzerine”

- 104.**Mimarlık Gündemi “ Kapalı Siteler ve Sosyal Tabakalaşma”
[http:// www.mimdap.org/pdf](http://www.mimdap.org/pdf)
- 105.**<http://www.mimdap.org> , “360° Building”,pdf kaynak: worldarchitecture.news
- 106.**<http://www.mimdap.org> , “Antilla Evleri”
- 107.**<http://www.mimdap.org> , “Celosia Evleri”
- 108.**<http://www.mimdap.org> , “Euraka Kulesi”,
- 109.**<http://www.mimdap.org> , “İkizler Burcu Konutları” Gemini Konutları
- 110.**<http://www.mimdap.org> , “Oriya Kudüs”
- 111.**<http://www.mimdap.org> , “Pekin Bumps”
- 112.**<http://www.mimdap.org> , “Strata Tower”,pdf, kaynak:building.co.uk, arcspace
- 113.**<http://www.mimdap.org> , “The Shard”
- 114.**<http://www.myroseville.agaoglu.com.tr>
- 115.**<http://www.mytowerland.com>
- 116.**<http://www.narcity.com.tr/fotogaleri>
- 117.**<http://www.naturaevleri.com>
- 118.**<http://www.okado-archi-com/w09>
- 119.**<http://www.ottomanors.com>
- 120.**<http://www.palandokenparke.com/page8.php>
- 121.**<http://www.parkir.com.tr/2002loft09.htm>
- 122.**<http://www.pelicanhillevleri.com>
- 123.**<http://www.profildesign.com.tr>
- 124.**<http://www.rapsodievleri.com>
- 125.**<http://www.sahibinden.com>- Prestij emlak
- 126.**<http://www.sarikonaklar.com>
- 127.**<http://www.sinpaslagun.com>

- 128.<http://www.sinpasgyo.com.tr>
- 129.<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php>
- 130.<http://www.soyak.com.tr>
- 131.<http://www.stevenholl.com>
- 132.<http://www.tasarimplus.com/ic-mekan-tasariminde-modernizm-ve-tarih-bir-arada.html>.
- 133.<http://www.tepeinsaat.com.tr>
- 134.<http://www.toki.gov.tr/ozet.asp> (04.08.2009)
- 135.<http://www.toscanavadisi.com>
- 136.<http://www.tribalcode.com>
- 137.<http://www.tulipturkuaz.com>
- 138.<http://www.tuvie.com/sea02-ecological-housing-project>
- 139.<http://www.ubayp.com>
- 140.<http://www.uphillcourt.com>
- 141.<http://www.uphillcourt.com/bahcesehir/bahcesehir.htm>
- 142.<http://www.uptwins.com/page/p-plan>
- 143.<http://www.yapi.com.tr>
- 144.<http://www.yapidergisi.com>
- 145.<http://www.worldarchitecturenews.com>
- 146.<http://www.wowturkey.com>
- 147.<http://www.zemincollection.com>

ÖZGEÇMİŞ

1968 Yılında İstanbul'da doğdu.

1987 Yılında Galatasaray Lisesi'nden mezun oldu

1992 Yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesinden mezun oldu.

1994 Yılında Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü İç Mimarlık Bölümünde Yüksek Lisans eğitimine başladı

1991 Yılından beri Argun Mimarlık Firmasında Mesleki faaliyetlerine devam etmektedir.

2009 Yılında ara vermek zorunda kaldığı Yüksek Lisans eğitimini tamamlamak üzere Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İç Mimarlık Ana Bilim / Ana Sanat dalında yüksek lisans tezine başladı.