

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

Ülkemizde Çok Katlı Konut Açık Mek.,
Balkon Tasarım İlk. Belirlenmesi

Doktora Tezi

Hayriye Kalkan

151
475

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

45.000 TL

**ÜLKEMİZDE ÇOK KATLI KONUTLARDA AÇIK MEKANLARDAN
BALKONLARIN TASARIM İLKELERİNİN
BELİRLENMESİ**

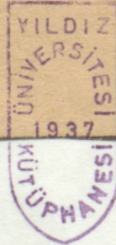
DOKTORA TEZİ

Y.MİMAR HAYRİYE KALKAN

İstanbul — 1990

YILDIZ UNİVERSİTESİ
GENEL KİTAPLIĞI

Kot : R.151/475
Alındığı Yer : Fen Bilimleri Enst.
Tarih : 1/4/1992
Fatura :
Fiatı : 45.000.-TL
Ayniyat No : 1/3
Kayıt No : 48305
UDC : 729.3
Ek : 4 katlamalı şekil



YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

Sayfa

ÜLKEMİZDE ÇOK KATLI KONUTLARDA AÇIK MEKANLARDAN
BALKONLARIN TASARIM İLKELERİNİN
BELİRLENMESİ



DOKTORA TEZİ

Y.MİMAR HAYRİYE KALKAN

İstanbul - 1990

İÇİNDEKİLER

Sayfa

TÜRKÇE ÖZET

İNGİLİZCE ÖZET

GİRİŞ

Çalışmanın Amacı

Çalışmanın Kapsamı

Çalışmanın Yöntemi

1. ÇOK KATLI KONUTLARDA BALKONLAR

1.1. Açıklamalar ve Tanımlar

1.1.1. Konutun Tanımı ve Günümüz Kentlerinde Çok Katlı Konutlara Genel Bir Bakış

1.1.2. Konutta Yer Alan Eylemler ve Bu Eylemlere Bağlı Kapalı ve Açık Mekanlar

1.1.3. Konutlarda Yer Alan Açık Mekanların Genel Tanımı ve Türleri

1.1.4. Konutta Yer Alan Açık Mekanlardan Balkonlar

1.1.4.1. Genel Açıklamalar

1.1.4.2. Balkonlarda Yapılan Eylemler

1.1.4.3. Kullanım Özelliklerine Göre Balkon Türleri

1.1.4.4. Plan Kuruluşundan Kaynaklanan Balkon Tipleri

2. ÜLKEMİZDE, KONUT TASARIMINDA FARKLI UYGULAMALAR DİKKATE ALINARAK, BALKON TÜRLERİ VE İÇİNDE YAPILAN EYLEMLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

2.1. Örneklerin İncelenmesinde Seçilen Yöntem

2.1.1. Örneklerin Seçimindeki Ölçütler

2.1.1.1. Örnekler Arasında Ana Grupların Seçimi

2.1.1.2. Seçilen Ana Gruplardaki Örneklem Birimlerini Belirleyen Ölçütler

2.2. Örneklerin İncelenmesi ile Varılan Değerlendirme Sonuçları

2.2.1. Anket Yapılan Konutlarda Kullanıcılara İlişkin Sonuçlar	34
2.2.1.1. Kullanıcı Özellikleri	34
2.2.1.2. Kullanıcı İstekleri	35
2.2.2. Anket Yapılan Konutların Balkonlarında, Yapılan Eylemler ve Bu Eylemlere Göre Kullanılan Donatılar	36
2.2.3. Anket Yapılan Konutların Balkonlarında, Yapılan Eylemlere Göre Balkon Kullanım Türleri	41
2.2.4. Anket Yapılan Konutlarda Balkonların İşlev Değiştirmesi	41
2.2.4.1. Konut ve Kullanıcıların Özelliklerinden Kaynaklanan Nedenler	44
2.2.4.1.1. Konutta Yaşayan Kişi Sayısına Göre Konut Kapalı Mekanlarının Yetersizliği	44
2.2.4.1.2. Konutta Kullanım İçin Gerekli Kapalı Mekanların Eksikliği	46
2.2.4.1.3. Konut Kapalı Mekanlarının, Konut Balkonları ile İlişkinin Yetersizliği	46
2.2.4.2. Balkonların Fiziksel Özelliklerinden Kaynaklanan Nedenler	47
2.2.4.2.1. Balkon Boyutlarının Etkileri	47
2.2.4.2.2. Plan Kuruluşundan Kaynaklanan Balkon Tiplerinin Etkileri	51
2.2.4.2.3. Balkonların Detaylandırma Sorunlarının Etkileri	52
2.2.4.3. Fiziksel Çevre Özelliklerinden Kaynaklanan Nedenler	53
2.2.4.3.1. Manzara, Yön ve İklimsel Koşulların Etkileri	53
2.2.4.3.2. Görsel ve Akustik Koşulların Etkileri	56

3. KULLANICI GEREKSİNİMİ VE SORUNLARINI BELİRLEYEN DEĞERLENDİRME SONUÇLARINA GÖRE ÜLKEMİZDE ÇOK KATLI KONUTLARDA BALKON TASARIM İLKELERİ

3.1. Balkonlarda Yapılan Eylemlere Göre Balkonların İşlevlerinin Belirlenmesi	59
---	----

	<u>Sayfa</u>
3.2. Balkon-İlgili Kapalı Mekanlar İlişkisi	61
3.3. Balkonlar İçin Gerekli Alan Standartları	65
3.3.1. Balkonlarda Yapılan Eylemlere Göre Gerekli Alan Standartlarını Belirleyen Faktörler	65
3.3.1.1. insan-Eylem Boyutları	65
3.3.1.2. Eylemler İçin Gerekli Donatılar	67
3.3.1.3. İmar Yasası Sınırlamaları	67
3.3.2. Balkonlarda Yapılan Eylemlere Göre Balkon Alan Standartlarının Belirlenmesi	71
3.4. Balkonlarda Yapılan Eylemler İçin Gerekli Fiziksel Çevre Koşulları	75
3.4.1. Eylemler İçin Gerekli İklimsel Koşullar	75
3.4.2. Eylemler İçin Gerekli Görsel Koşullar	77
3.4.3. Eylemler İçin Gerekli Akustik Koşullar	79
3.4.4. Eylemler İçin Gerekli Güvenlik Koşulları	79
4. SONUÇ	83
EKLER	87
BİBLİYOGRAFYA	150
ÖZGEÇMİŞ	68
11. İmar Yasasına Göre Açık Alanlarda Uygulanan Ölçüler ve Çözüm Önerileri	70
12. Yasama Balkonları İçin Sağlanacağı Gereken Boyut ve Oran	73
13. Üzerinde Balkon Boyutlarında Bilinide Farklı Çözüm Seçenekleri	74
14. İklimsel Koşulların Balkon Tipleri Üzerindeki Etkileri ve Tasarımda Alınarak Çözümler	76
15. Kentsel ve Yeşil Alanların Yasama Balkonlarına Sağladığı Görsel Konfor	77
16. Yasama Balkonlarında Görsel ve Akustik Rahatsızlıklara Neden Olan Etkenler	78
17. Görsel Konfor Açısından Balkon Konforu Türlerinin İncelenmesi	80
18. Değerlendirme Sonuçlarına Göre Alınan Çok Katlı Konutlarda Balkon Tasarım İlkeleri	82

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Sayfa

1. Konutta Yer Alan Eylemlerin Oluşturduğu Bölüm- ler, Kapalı ve Açık Mekanlar	15
2. Konutta Yer Alan Açık Mekanlar ve Türleri	17
3. Açık Mekanların Genel Tanımları	18
4. Plan Kuruluşundan Kaynaklanan Balkon Tipleri ..	25
5. Kullanıcının Yaşama ve Servis Balkonunda Yap- tığı Eylemlerin Sıklığını Gösteren Şema	60
6. Yaşama, Servis Balkon-İlgili Kapalı Mekanlar İlişkisi	62
6a. Yaşama Balkon-İlgili Kapalı Mekan İlişkisi ..	62
6b. Servis Balkon-İlgili Kapalı Mekan İlişkisi ..	62
7. Konutta Balkon Sayısına Göre, Balkonun İlgili Kapalı Mekanlarla İlişkisi	63
8. Planlama Kararlarına Göre Balkonun İlgili Ka- palı Mekanlarla İlişkisi	64
9. İnsan-Eylem Boyutları	66
10. Balkonda Kullanılan Donatılar ve Boyutları ...	68
11. İmar Yasasına Göre Açık Çıkmalarda Uygulanan Ölçüler ve Çözüm Önerileri	70
12. Yaşama Balkon İçin Sağlanması Gereken Boyut ve Oran	73
13. Önerilen Balkon Boyutlarından Birinde Farklı Oturma Seçenekleri	74
14. İklimsel Koşulların Balkon Tipleri Üzerindeki Etkileri ve Tasarımda Alınacak Önlemler	76
15. Manzara ve Yeşil Alanların Yaşama Balkonlarına Sağladığı Görsel Konfor	77
16. Yaşama Balkonlarında Görsel ve Akustik Rahat- sızlıklara Neden Olan Etkenler	78
17. Görsel Konfor Açısından Balkon Korkuluk Türle- rinin İncelenmesi	80
18. Değerlendirme Sonuçlarına Göre Ülkemizde Çok Katlı Konutlarda Balkon Tasarım İlkeleri	82

GRAFİKLERİN LİSTESİ

Sayfa

Sayfa

1. Kullanıcının Konutunda Balkon Gereksinmesini Belirleyen Eğilimi	36
2. Yaşama Balkonunda Yapılan Eylemler	37
3. Kullanıcının Çamaşırını Balkonda Kurutma Eğilimi	38
4. Kullanıcının Yaşama Balkonunda Çiçek Yetiştirme Eğilimi	39
5. Çocukların Anne Gözetiminde Yaşama Balkonunda Oyun Oynaması Hakkında Kullanıcı Görüşleri ...	40
6. Yaşama Balkonunu Kapatma Eğilimi	42
7. Servis Balkonunu Kapatma Eğilimi	42
8. İlerde Yaşama Balkonunu Kapatmayı Düşünenler ..	43
9. İlerde Servis Balkonunu Kapatmayı Düşünenler	44
10. Konut Net Alanından Kişi Başına Düşen Net Alan (m2/kişi)	45
11. Kullanıcı Sayısının Fazla Olması Nedeni ile Yaşama ve Servis Balkonlarını Kapatma Eğilimi	45
12. Yaşama Balkon Derinliği Hakkında Kullanıcının Memnuluk Durumunu Gösteren Eğilim	48
13. Servis Balkon Derinliği Hakkında Kullanıcının Memnuluk Durumunu Gösteren Eğilim	48
14. Yaşama Balkonlarında Kişi Başına Düşen Net Alan (m2/kişi)	49
15. Servis Balkonlarında Kişi Başına Düşen Net Alan (m2/kişi)	49
16. Yaşama ve Servis Balkonlarında Kişi Başına Düşen Net Alana (m2) Göre Balkonları Kapatma Eğilimi	50
17. Balkon Tipine Göre Yaşama ve Servis Balkonunu Kapatma Eğilimi	51
18. Balkon Korkuluk Türü Hakkında Kullanıcı Görüşleri	52

19. İklimsel Koşullara Göre İstanbul'da Yaşama Balkonunun Kullanım Süresi	53
20. Yaşama Balkonlarının Kullanımında Sakıncalı Yönleri Belirleyen Dağılım	54
21. Servis Balkonlarının Kullanımında Sakıncalı Yönleri Belirleyen Dağılım	55
22. Kullanıcı Tarafından Sakıncalı Yönlere Göre Yaşama ve Servis Balkonlarını Kapatma Eğilimi	56
23. Çevre Binalara Bakan Yaşama Balkonunun Kullanıcı Görüşleri	57
24. Gürültü ve Toz Nedeniyle Yaşama Balkonlarını Kapatma Eğilimi	58
4. Yaşama Balkonunda Yapılan Eylemler	112
5. Kullanıcının Çamaşır Balkonunda Kurutma Eğilimi	113
6. Kullanıcının Yaşama Balkonunda Çiçek Yetiştirme Eğilimi	114
7. Çocukların Yaşama Balkonunda Anne Gözetiminde Oyun Oynaması Hakkında Kullanıcı Görüşleri ...	115
8. Konut Planlamasına Göre Yaşama Balkonunun Özellikleri	116
9. Konut Planlamasına Göre Servis Balkonunun Özellikleri	117
10. Yaşama Balkonlarının Kapatmalarının Sayısal Değeri	118
11. Servis Balkonlarının Kapatmalarının Sayısal Değeri	119
12. Herde Yaşama Balkonlarının Kapatmayı Düşünenler	120
13. Herde Servis Balkonlarının Kapatmayı Düşünenler	121
14. Yaşama Balkonunun Kapatma İçin Tek Neden Gösterenlerin Sayısal Değeri	122
15. Yaşama Balkonunun Kapatma İçin Tek Neden Gösterenlerin Sayısal Değeri	123

EKLER

Sayfa

15. Servis Balkonunu Kapatma İçin Tek Neden Gösterenlerin Sayısal Değeri	Sayfa
EK 1. Anket Soruları	87
EK 2. Örneklemeye Giren Toplu Konutların Planları	94
EK TABLOLAR	126
1. İstanbul'da Anket Uygulanan Çok Katlı Konutlar İle İlgili Niceliksel Veriler	100
2. Kullanıcının Balkon Tercihi: Konutunda Mutlaka Bir Balkon Olmasını İsteyenler	110
3. Kullanıcının Mevcut Balkon Sayısı Üzerine Görüşleri	111
4. Yaşama Balkonunda Yapılan Eylemler	112
5. Kullanıcının Çamaşırı Balkonda Kurutma Eğilimi	113
6. Kullanıcının Yaşama Balkonunda Çiçek Yetiştirme Eğilimi	114
7. Çocukların Yaşama Balkonunda Anne Gözetiminde Oyun Oynaması Hakkında Kullanıcı Görüşleri ...	115
8. Konut Planlamasına Göre Yaşama Balkonlu Özellikleri	116
9. Konut Planlamasına Göre Servis Balkonlu Özellikleri	117
10. Yaşama Balkonlarını Kapatmaların Sayısal Değeri	118
11. Servis Balkonlarını Kapatmaların Sayısal Değeri	119
12. İlerde Yaşama Balkonlarını Kapatmayı Düşünenler	120
13. İlerde Servis Balkonlarını Kapatmayı Düşünenler	121
14. Yaşama Balkonunu Kapatma İçin Tek Neden Gösterenlerin Sayısal Değeri	122
15. Yaşama Balkonunu Kapatma İçin İki veya Daha Fazla Neden Gösterenlerin Sayısal Değeri	123

Sayfa

16. Servis Balkonunu Kapatma İçin Tek Neden Gösterenlerin Sayısal Değeri	124
17. Servis Balkonunu Kapatma İçin İki veya Daha Fazla Neden Gösterenlerin Sayısal Değeri	125
18. Kullanıcı Sayısının Fazla Olması Nedeni İle Yaşama Balkonlarını Kapatmaların Sayısal Değeri	126
19. Kullanıcı Sayısının Fazla Olması Nedeni ile Servis Balkonlarını Kapatmaların Sayısal Değeri	127
20. Yaşama Balkonuna Çıkılan Odadan Kullanıcının Memnunluk Durumu	128
21. Servis Balkonuna Çıkılan Odadan Kullanıcının Memnunluk Durumu	129
22. Yaşama ve Servis Balkon Derinliğinden Memnunluk Durumu	130
22a. Yaşama ve Servis Balkonlarının Kişi Sayısına Göre Kapatılma Oranları	131
23. Anket Yapılan Konutlarda Yaşama Balkon Tipleri	132
24. Anket Yapılan Konutlarda Servis Balkon Tipleri	133
25. Yaşama ve Servis Balkon Tipleri Hakkında Kullanıcı Görüşleri	134
25a. Yaşama ve Servis Balkon Tiplerinden Memnunluk Durumu	135
26. Balkon Tiplerine Göre Yaşama ve Servis Balkon Kapatılma Oranı	136
27. Kullanıcının Balkon Korkuluk Türü Hakkında Görüşleri	137
28. Balkon Korkuluk Türleri Hakkında Kullanıcı Görüşleri	138
29. İklimsel Koşullara Göre Yaşama Balkon Kullanım Süresi	139
30. Yaşama Balkonlarının Yön Faktörüne Göre İncelenmesi	140

	<u>Sayfa</u>
31. Servis Balkonlarının Yön Faktörüne Göre İncelenmesi	142
31a. Yaşama ve Servis Balkon Yönünden Memnun Olma Durumu	144
32. Yön Faktörüne Göre Servis Balkonlarının Kapatılma Oranı	145
33. Yön Faktörüne Göre Servis Balkonlarının Kapatılma Oranı	146
34. Yaşama Balkonlarının Fiziksel Çevre Faktörlerine Göre İncelenmesi	147
35. Çevre Kirliliği (Gürültü+Toz) Nedeniyle Yaşama Balkonlarını Kapatmaların Sayısal Değeri	148

ÖZET

Son yıllarda ülkemizin gelişmekte olan kentlerinde, çok katlı konutların yapımı hızla artmaktadır.

Yaşamının büyük bölümünü konuta bağımlı geçiren insan, açık hava ve doğa gereksinmesini, çok katlı konutların açık mekanı olan balkon ile karşılamaktadır.

Ancak günümüzde balkonlar genellikle amacına uygun kullanılamamakta ve kapalı mekanlar haline dönüşmektedir. Bu nedenle, bu çalışmada günlük yaşantımızda büyük önemi olan balkonların kullanılabilirliğini sağlamak amacıyla tasarımda ele alınması gereken ilkeler belirlenmiştir.

Giriş bölümünde, ülkemizde bu alanda yaşanan yanlışlıklar belirtilerek, sorun ortaya konmuş, çalışmanın amacı, kapsamı ve sorunun çözümü için izlenecek yöntem açıklanmıştır.

Birinci Bölüm'de, konuyla ilgili genel açıklamalar ve tanımlar yapılarak, balkonlarda yapılan eylemler ve kullanım özelliklerine göre balkon türleri belirtilmiştir.

Çalışmanın İkinci Bölüm'ünde ülkemizde konut tasarımındaki farklı uygulamalar dikkate alınarak, balkonların türleri ve içinde yapılan eylemlerin saptanması için, çok katlı konutları içeren bir kentte değerlendirme çalışması yöntemi ile kullanıcı gereksinimleri ortaya konmuştur.

Üçüncü Bölümde, kullanıcı gereksinmesi ve sorunlarını belirleyen değerlendirme sonuçlarına göre; ülkemizde çok katlı konutlarda balkon tasarım ilkeleri belirlenmiştir.

Çalışmanın Dördüncü Bölümünde, balkonların kullanılabilirliğinin sağlanması için, gerekli verilerin genel değerlendirilmesi yapılmıştır.

PRINCIPLES FOR THE DESIGN OF BALCONIES IN MULTI-STOREY ACCOMODATIONS IN OUR COUNTRY

SUMMARY

In the rapidly growing cities of our country, construction of multi-storey accomodations has been increasing in the last decades.

In the multi-storey accomodations, people who spend a larger section of their daily lives in their homes have to satisfy their need for contact with nature and out door living in their balconies.

However, to day balconies are not being used according to their initial purpose but rather being converted to indoor spaces. This study aims to establish the principles of design which can maintain the usage of balconies in accordance with their initial purpose.

In the introduction section of the study, the problem is defined and its development has been discussed. The aim, limitations and methodology of the study have been also explained in this section.

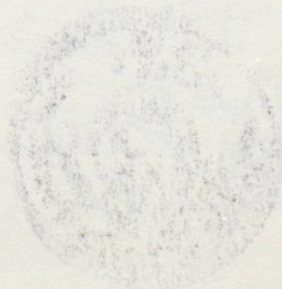
In the first section, the definitions and general explanations on the subject are given, the activities performed on the balconies are studied to form a typology of balconies on the basis of usage.

In the second section, to further detail the typology of balconies and activities, in the context of a particular city where the mentioned problems obviously exist, the users' needs were explored through application of a method of performance measurement.

In the third section, general principles of the design of balconies are specified in reference to the results of the performance measurements.

As a conclusion, general criteria which can ensure the usage of balconies in accordance with their initial purpose have been interpreted.

GIRTS



İnsanın beden ve ruh sağlığı açısından bol oksijen ve güneşle karşılaşması vardır. İnsanlar bu gereksinimlerini doğadan karşılar. Bu temel gereksinime, kişinin başlıca iki arzusundan kaynaklanır:

1. Sağlıklı yaşamak.

2. Verimli yaşamak¹.

İnsanın doğa ile ilişkileriyle yeterli ve tatmin edici bir şekilde karşılaşması bugün artık tartışılmaz bir gereksinime olarak kabul edilmektedir.

Korak, büyük bir değişim içinde bulunan günümüz kentlerinde insanın doğa ile olan ilişkileri yetersiz kalmaktadır. Endüstri devri ile başlayan hızlı kentleşmenin ve II. Dünya Savaşından sonra ortaya çıkan **GİRİŞ** hareketinin yarattığı sorunlara çözüm yolu olarak getirilen toplu konutların yapılması, insanın doğa ile ilişkilerinin kopmasına neden olmuştur.

Belirli sınırlar, doğadan kopan insanın, tekrar doğaya dönmek istemek için hızlı yapılaşmayı sınırlandırarak, yerleşim insanı doğayla iç içe yaşamaya konutların yapımına başlamıştır².

1. Pollak, M. Görsel, Yapı ve Tasarım, s. 108.

2. Aydemir, Hollanda'da yapılan bir araştırmaya göre 1960'lılarda toplu konut oranının % 70, bahçeli konutlarla oranına ise % 30 olduğu, ancak 1960'ların ikinci yarısından itibaren bu oranların tersine döndüğünü belirtmiştir. Yani daha sonraki yıllarda bahçeli konutların % 70 oranında yapıldığı, toplu konutların ise % 30 olarak indirilerek % 30'lara indirildiğini belirtmiştir. İnsan tekrar doğayla iç içe yaşamaya başladığı görülmüştür (Aydemir, E. Nispeti, Elazığ, Yabancı Lisans Değerlendirmesi).

GİRİŞ

İnsanın beden ve ruh sağlığı açısından bol oksijen ve güneşe gereksinmesi vardır. İnsanlar bu gereksinmelerini doğadan karşılar. Bu temel gereksinme, kişinin başlıca iki arzusundan kaynaklanır:

- o Sağlıklı yaşamak,
- o Verimli yaşamak¹.

İnsanın doğa ile ilişkilerinin yeterli ve tatmin edici bir düzeyde kurulması bugün artık tartışılmaz bir gereksinme olarak kabul edilmektedir.

Ancak, büyük bir değişim içinde bulunan günümüz kentlerinde insanın doğa ile olan ilişkileri yetersiz kalmaktadır. Endüstri devrimi ile başlayan hızlı kentleşmenin ve II.Dünya savaşıdan sonra ortaya çıkan konut açığının yarattığı sorunlara çözüm yolu olarak getirilen toplu konutların yapılması, insanın doğa ile ilişkilerinin kopmasına neden olmuştur.

Gelişmiş ülkeler, doğadan kopan insanın, tekrar doğaya dönüşünü sağlamak için hızlı yapılaşmayı sınırlandırarak, yeniden insanı doğayla içiçe yaşatan konutların yapımına başlamışlardır².

1. Pultar, M. Çevre, Yapım ve Tasarım. s.108.

2. Aydemir, Hollanda'da yapılan bir araştırmaya göre 1960'larda toplu konut oranının % 70, bahçeli konutların oranının da % 30 olduğunu, ancak 1960'ların ikinci yarısından itibaren bu oranların tersine değiştiğini belirtmiştir. Yani daha sonraki yıllarda bahçeli evlerin % 70 oranlarda yapıldığı, toplu konutların da sınırlandırılarak % 30'lara indirildiğini, burada amacın insanın tekrar doğaya dönüşünü sağlamak olduğunu belirtmiştir (Aydemir, I. Mimari Eleştiri. Yüksek Lisans Dersi.)

Ülkemizde ise, kentlerimiz, endüstrileşme ve nüfus artışı-
nın getirdiği değişimler sonucu aşırı bir yoğunlaşma için-
dedir. Hızla çok katlı konutların yapımı devam etmektedir³.
Böyle yoğun bir yapılaşma içinde olan kentlerimizde, insan;
tartışılmaz ölçüde önem kazanan, açık hava-doğa gereksinme-
sini iki şekilde karşılamaya çalışmaktadır:

o Kamunun yararlanmasına olanak sağlayan ortak kullanımlı
yeşil alanlardan: Bunlar tüm kent halkının yararlanabi-
leceği "kamusal alanlar" olabileceği gibi, belirli ko-
nut ünitelerine ait ve yalnız orada yaşayan gruplar ta-
rafından kullanılabilen "yarı kamusal açık alanlar" ola-
rak da tanımlanabilir⁴.

o Konutun açık mekanı olan balkon ve teraslardan.

İnsanın, yaşamının büyük bir bölümünü konuta bağlı olarak
geçirmek zorunluluğunda olması, konutlarda açık mekan ge-
reksinmesini ve bu mekanın amacına uygun kullanımını gerek-
tirmektedir. Bu nedenle, çalışmanın konusu "KONUTUN DOĞA
İLE İLİŞKİSİNİ SAĞLAYAN BİR ELEMAN" olması nedeni ile ve
özellikle günümüz kent koşullarında insan sağlığı açısından
önem taşıyan ve mevcut uygulamalarda kullanıcı tarafından
amacına uygun kullanılmadığı kolaylıkla gözlenebilen konut
AÇIK MEKANLARI ve özellikle BALKONLAR olarak saptanmıştır.

Günümüz kentlerinde çok katlı konutlarda, güneş ve temiz
hava ile dolaysız ilişki kurma olanağını yalnızca AÇIK ME-
KANLAR ve BALKONLAR sağlar. Balkonlar artık günümüzde lüks
olmaktan çıkıp bir gereklilik haline gelmiştir. Anket ça-

3. Ülkemizde, 60'lı yılların sonunda ve 70'li yılların ba-
şında, konut sorununun çözümü için tek seçenek olarak
"toplu konut" ortaya kondu. 70'lerden sonra hız kazana-
rak, 5 yıllık kalkınma planları ile de ele alınarak, bu
anlayışın giderek yoğunlaşması sağlandı.

4. Celasun, M. İstanbul Toplu Konutlarında Açık Mekan Ola-
nakları Konusunda Bir Araştırma. s.9.

lışması sonuçlarından da görülebileceği gibi kullanıcıların tümü konutunda bir balkonu olmasını kesinlikle istemektedir (Bölüm 2, Grafik 1). Büyük kentlerimizde, gittikçe anlamını yitiren yeşil alanlarda açık hava ve doğa gereksinmesini gideremeyen insan, bu gereksinmesini karşılama olanağını balkonda bulur. Balkon sadece kullanışlılığı açısından değil, aynı zamanda da, çağımızda mimarinin önemli bir ifade biçimi olmasıyla da kendini gösterir. Konutun cephesinde yer alan yapı elemanı olarak da çok önemli bir ifade gücü ve etkisi vardır. Sade veya gözalcı olabilir. Binaya, biçimlendirilişi, konstrüksiyonu, malzeme seçimi ve rengi ile farklı vurgular kazandırır. İşlevleri ve malzemesi ile, taşıyıcı sistemi ve kullanım biçimleri ile gerek kullanıcılar gerekse tasarımcılar için farklı değerler taşır.

Ancak günümüz koşullarında balkonlar çok az KULANILABİLİR olmaktadır. Mevut kent konutlarının içinde büyük bir çoğunluğu oluşturan çok katlı konutlarda, balkonların işlevsel ve fiziksel özellikleri doğru olarak değerlendirilmediği için, genellikle içinde yaşayan kişilere yeterli açık hava ve doğa olanağı sağlayamamaktadır. Özellikle İmar Yasasının yapı ile ilgili yasakçı anlayışı⁵ ve balkon boyutlarına getirilen sınırlamalar sonucu sağlanan açık mekanlar, kullanıcı gereksinmelerini karşılayamamaktadır. Bu nedenle balkonlar, kullanıcı tarafından farklı şekillerde değerlendirilerek kapalı mekanlar haline dönüştürülmektedir. Anket çalışması sonuçlarından da görülebileceği gibi, yaşama balkonlarını kapatanların oranı % 49, servis balkonlarını kapatanların oranı ise % 53'tür (Bölüm 2. Grafik 6 ve 7).

Ünlü Alman düşünür Valter Benjamin, çok katlı konutlarda balkonların gittikçe kapalı mekanlar haline dönüşmesi karşısındaki endişelerini "İÇ AVLULAR YAŞANAMAZLIKLARINI BAL-

5. Özbay, H. "İmar Yönetmelikleri ve Sorunlar". Mimarlık. Sayı: 89/5. s.49.

KONLARA DEVRETTİLER" sözüyle dile getirmektedir⁶.

Burada sorun, balkonların, mimar tarafından kullanıcı gereksinimleri dikkate alınmadan ve yeteri kadar araştırılmadan tasarlanmasıdır. Ayrıca, yasalarla balkon boyutlarına getirilen kısıtlamalar, sorunu daha da büyötmektedir. Bunun sonucu olarak işlevine uygun kullanılmayan balkonlar, kullanıcı tarafından değişik tür ve renkteki malzemelerle kapatılmaktadır.

Balkonlar bu tür değişim sonunda, gerek tek tek konutlarda gerekse konut yerleşmelerinin kentsel bütününde kitle ve cephe düzenine getirdiği görsel etki açısından, olumlu sonuçlar verdiği söylenemez⁷. Anket sonuçlarından da görüleceğimiz gibi, balkonların başlıca kapatılma nedenleri, gerek konutun ve konuta ait balkonun tasarımıından, gerekse fiziksel çevre koşullarının araştırılmamasından kaynaklanmaktadır. Bu nedenle balkonlar konusunda bir inceleme yapılması, nitelik ve kullanım koşullarının araştırılması gerektiği ortaya çıkmaktadır.

1. Çalışmanın Amacı

Tezin amacı, konutun işlevsel ve fiziksel özellikleri açısından belirlenmiş bir mekanı olan balkonları ele alarak, bu mekanların amacına uygun kullanılmadıklarının, kullanıcı gereksinimlerinin saptanması ile kanıtlanması ve çok katlı konutlarda balkon tasarımında dikkate alınması gereken ilkelerin ortaya konmasıdır. Çok katlı konutta, önemli bir mekanı oluşturan balkonların, işlevlerini yeterli olarak yerine getirebilmesi için, gerek tasarımdan, gerekse fiziksel çevre koşullarından kaynaklanan sorunlara çözüm getirmek amaçlanmaktadır.

6. Pracht, K. Balkone, Terrassen und Freiraume Planung und Gestaltung. s.8.

7. Ünal, M. "Tarihsel Sıralama İçinde İstanbul'da Apartman Cepheleri". Yapı 50. Sayı:4. 1983, s.39.

2. Çalışmanın Kapsamı

Büyük kentlerimiz, kullanıcıların sosyo-ekonomik düzeylerine göre çeşitlenen çok farklı konut türlerine sahiptir. Bu nitelikteki konutlar da, kullanıcıya açık hava ve doğadan yararlanma açısından farklı olanaklar sağlamaktadır. Ancak mevcut kent konutlarının içinde büyük bir çoğunluğu çok katlı konutlar oluşturmaktadır ve çok katlı konutların yapımı hızla devam etmektedir. Bu çalışmada güvenilir değerlerin ortaya konulabilmesi için incelenen konutlar sınırlandırılmış ve örnekler çok katlı konutlardan seçilmiştir.

Değerlendirme çalışması,

- o Kent niteliği en belirgin yerleşme olması,
- o Çok katlı konutları içermesi, ve
- o Orta sınıflara ait kent konutlarını ve kente uyum göstermiş kullanıcıları inceleme açısından sorunlara cevap verebilecek nitelikte olması nedeni ile İstanbul'da yapılmıştır.

Ancak, İstanbul'da çok katlı konutlara ait örneklerin çok sayıda olması ve bu örneklerin tümünde inceleme yapılması tezin kapsamını aşacağından ortak özellikler gösteren çok katlı konutlardan iki ayrı tip saptanarak bunlara ait örnekler üzerinde araştırma yapılmıştır⁸.

8. İstanbul'da konut yatırımları daha çok yeni gelişen katlı konut grupları ve yerleşme çevreleri şeklinde olmaktadır. Amaç, konut sorununa toplu ve planlı çözümler getirmektir. Ancak, İstanbul'da konut içi nitelikleri açısından kendine özgü müteahhitlik düzeni içinde gerçekleştirilen, "yap-sat" dediğimiz apartman tipi konutlarda devam etmektedir. Bu nedenle anket çalışmasında örnekler:

- . Toplu ve planlı çözümler getiren çok katlı konutlardan, ve
- . Küçük üretici gruplar tarafından yapılan "Yap-Sat" konutlardan seçilmiştir.

3. Çalışmanın Yöntemi

Çok katlı konutların balkon tasarım ilkelerinin belirlenmesinde, yanlış kullanım sonucu ortaya çıkan sorunların araştırılması ve balkonların amacına uygun kullanılabilmesi için, bu çalışmanın bütününde üç aşamalı bir yöntem uygulanmıştır.

Çalışmanın birinci aşamasında, konuya ve amaca yönelik kaynak ve yayın taramaları yapılarak bilgi birikimi sağlanmış, bilgilerin toplanması ve organizasyonu ile kullanıcı gereksinimlerinin tanımlanmasına çalışılmıştır.

İkinci aşamada, araştırmada inceleme konusu yapılacak değişkenler⁹ ortaya konmuş ve kullanıcı gereksinimlerinin belirlenmesinde izlenecek yöntem saptanmıştır. Sorunun araştırılması ve tasarlama çözümlerinden beklenen sonuçların sağlanabilmesi için değerlendirme çalışması yöntemlerinden biri olan anket seçilmiştir. 1988 yılı Haziran ve Temmuz aylarında İstanbul'da seçilen çok katlı konutlar üzerinde anket çalışması uygulanmıştır¹⁰. Anket çalışması sonucu, konut tasarımında farklı uygulamalar dikkate alınarak balkonların türleri ve içinde yapılan eylemlerin değerlendirilmesi yapılmış ve balkonların işlev değiştirmesine neden olan etkenler ortaya konmuştur.

Üçüncü aşamada, çalışmanın başında ortaya konulan varsayımlar, anket değerlendirilmeleri ile denetlenmiş ve günümüz kentlerinde çok katlı konutlarda, balkonların amacına uygun kullanımını sağlayabilecek tasarım ilkeleri belirlenmiştir.

9. Değişkenler: Kullanıcı, konut ve konuta ait balkonlar olmak üzere üç ayrı grup altında toplanmıştır.

10. Anket çalışması yöntemi, tezin 2.Bölüm'ünde açıklanmıştır.

1. ÇOK KATLI KONUTLARDA BALKONLAR

1.1. Açıklamalar ve Tanımlar

1.1.1. Konutun Tanımı ve Çeşitli Kentlerinde Çok Katlı Konutlara Genel Bir Bakış

İnsanlar doğal ve yapma çevre içindeki yaşamlarını sürdürebilmek için belirli gereksinimleri karşılamak zorundadırlar. "İnsanlar olarak doğuştan başlayan gereksinimlerden sonra yapma içinde bulunan ilk ve en önemli gereksinimler konut, barınma ve güvenlidir"¹

Konut, bir arada yaşayan ve aynı mekân parçalarını paylaşan, bir yere yerleşimlerini (uyuma, dinlenme, yemek vb.) birlikte yapma bireyleri ve aileleri geliştirdikleri barınma-konutma işlevi bir yaşam ve yerleşme biçimidir². Diğer bir deyişle "konut, birey ve aile için temel gereksinimleri karşılayan bir barınak, toplum için toplumsal, ekonomik ve sosyal bir araçtır"³.

1.BÖLÜM: ÇOK KATLI KONUTLARDA BALKONLAR

İnsanın doğuştan ve yaratıcı isteği, yaşamının büyük bölümünü sürdürdüğü konutta daha da belirginleşir. Bu nedenle konut, ilk aşamadan bu yana, toplumun gelişim süreci içinde etkin bir araçtır. Çünkü konut kullanıcısı, gereksinimlerine en uygun mekânı seçerek, kendini düzenlemiş ve geliştirmiştir⁴. Çeşitli ve büyük kentlerimizde, mevcut yapıların gösterdiği kırılganlık konut gereksinimlerinin karşılanması da yansıması, belirli toplum kesimleri

1. Ersoy, C. Konutlarda Mekan Özellik ve Düzeyinin Saptanmasına İlişkin Bir Deney. s.12.

2. Acar, E. ve M. Adan. "Kapitalizm ve Barınma Gereksinimi". *Barınma*, s. 78/3, Şubat 1978, s. 11.

3. Acar, E. Konut İnkılabı. s. 11. (Kıydeniz, S. Toplu Konut Yapımında Kurumların Rol ve Etkileri, s. 3.)

4. Ersoy, C. op.cit. s. 2.

I. ÇOK KATLI KONUTLARDA BALKONLAR

1.1. Açıklamalar ve Tanımlar

1.1.1. Konutun Tanımı ve Günümüz Kentlerinde Çok Katlı Konutlara Genel Bir Bakış

İnsanlar doğal ve yapma çevre içindeki yaşamlarını sürdürebilmek için çeşitli gereksinmelerini karşılamak zorundadırlar. "İçgüdüsel olarak doğuştan başlayan gereksinmelerden sonra yaşam içinde beliren ilk ve en önemli gereksinmeler korunma, barınma ve güvenliktir"¹.

Konut, bir arada yaşayan ve aynı mekan parçalarını paylaşan, tüm yaşam eylemlerini (uyuma, dinlenme, yemek vb.) birlikte yapan bireylerin ve ailelerin geliştirdikleri barınma-korunma işlevli bir yaşama ve yerleşme biçimidir². Diğer bir anlatımla "konut, birey ve aile için temel gereksinimlerden birini oluşturan bir barınak, toplum için toplumsal, ekonomik ve mekansal içeriği olan bir olgudur"³.

İnsanın düzenleme ve yaratma isteği, yaşamının büyük bölümünü sürdürdüğü konutta daha da belirgindir. Bu nedenle konut, ilk çağlardan bu yana, toplumun gelişim süreci içinde evrim geçirmiştir. Geçmişte konut kullanıcısı, gereksinmelerine en uygun mekanı deneyerek, kendisi düzenlemiş ve geliştirmiştir⁴. Günümüzde ise, özellikle büyük kentlerimizde, sosyal yapının gösterdiği karmaşıklık konut gereksiniminin karşılanmasına da yansımış, çeşitli toplum kesimleri

1. Eruzun,C. Konutlarda Mekan Özelleşme Düzeyinin Saptanmasına İlişkin Bir Yöntem. s.12.
2. Acar,E. ve M,Adam. "Kapitalistleşme Sürecinde Gecekondu", Mimarlık, s:78/3, Şubat-1979, s.32-34.
3. Acaroğlu,İ. Konut Kurultayı, Ankara, 1975. (Kipdemir,S. Toplu Konut Tasarımında Kullanıcı Gereksinimlerinin ve..., içinde s.5.)
4. Eruzun,C. op.cit., s.2.

nin konutları çok farklı biçimlenmiştir.

"'Kentler, içinde yaşayanlara güven ve mutluluk verecek biçimde düzelenmelidir', diyen Aristoteles'ten günümüze dek sürekli bir gelişim amacıyla değişen kentlerin insan yaşamı açısından olumlu bir doruk noktasına ulaştığı söylenemez"⁵ Özellikle, ülkemizde hızla artan nüfus, kırsal bölgelerden kente göç, bu göçü karşılamaya hazır olmayan kentlerde büyük sorunlar yaratmıştır. Büyük kentler, aşırı bir merkezleşme-yoğunlaşma sürecinin sonucu olarak ortaya çıkmaktadır. Artan nüfusun kırsal kesimlerde barınamaması ve sanayinin de özellikle kent merkezlerinde kurulması, bu tür yerleşme alanlarındaki yaşamı daha da güçleştirmektedir. Arsa spekülasyonunun artması ve bunun önüne geçilememesi, özellikle kentlerde, konut alanlarının yüksek ve aralıksız olması sonucunu doğurmakta, aşırı kalabalık, üst üste ya da iç içe yaşamayı getirmektedir⁶. Hatta yapı ve malzeme olanaklarına, arazi ve iklim koşullarına bağlı olarak yapılan geleneksel mimari, artan nüfus, değişen aile yapısı ve ekonomik koşulların zorlamalarıyla terk edilmiştir⁷. Kültür değişiminin etkisiyle oluşan yeni yapılaşma, "... davranış ve geleneklerin değişmesiyle birlikte, tamamen yeni fonksiyonları içeren binaların inşaatını da beraberinde getirmiştir"⁸.

5. Bayraktar, A. "İnsan ve Çevre Sağlığı Açısından Kentiçi Yeşil Alanlar ve İstanbul İçin Önemi". Kentlinin Sağlığı ve İhtiyaçları Açısından Büyük İstanbul'un Yeşil Alan Sorunları Ulusal Simpozyumu. (ed.). B.Pamay. 22-24 Kasım 1978. s.139.

6. Önal, H. Yapılarda Alınacak Önlemlerle Hava Kirliliğinin Azaltılması Üzerine Bir İnceleme. s.51.

7. Ağat, N. "Bahçeli Konutta ve Apartman Dairesinde Kullanılan Alan Gereksinmelerinin Karşılaştırılması ve Gerçek Alan Gereksinmelerinin Saptanması". Toplu Konutlarda Me- kan Standartları Paneli. 15-16 Nisan 1987. s.23.

8. Yonat, R. Gelişim Süreci İçinde XIX.Yüzyıl Ahşap İstanbul Evleri ve Günümüz Koşullarına Uyarlanması. s.51.

"Hızlı kentleşme kentlerdeki konut istemini hızla arttırmıştır. Tek tek konutlarla bu istemi karşılamak güçleşmiştir. Öte yandan yükselen arsa fiyatları karşısında bir orta sınıf üyesinin tek başına bir parsel fiyatını ödemesi olanaksızlaşmıştır. Bu durum karşısında orta sınıfların konut sahibi olabilmesi için iki seçenek vardır. Birincisi kent toprağı üstündeki spekülasyonunun önleyici yollarının bulunmasıdır. İkincisi ise spekülasyona karşı çıkmadan onun olanakları içinde çözüm aramaktır. Bu çözüm de kat mülkiyeti ve apartmanlaşmadır⁹.

.....

1965 yılında çıkarılan kat mülkiyeti kanunu ile çok yönlü bir düzenlemeye girilmiştir. SSK ve Emlâk Bankasının kredi olanakları ile 'kat mülkiyeti' kurumu birleşerek apartmanlaşma sürecini orta sınıflara indirmiştir. Bu gelişmelerden sonra her yıl imarlı konut stoğuna yapılan eklentilerin büyük kesimini apartmanlar oluşturmaya başlamıştır. Orta sınıfların konut istemlerinin apartman türü yapılarla karşılanabilmesi için ... iki yol ortaya çıkmıştır"¹⁰.

9. Apartman sözcüğü, yabancı kaynaklarda apartment (Ing.), appartement (Fr.) gibi sözcüklerle ifade edilmekte olup, çok daireli bir konutun içindeki tek bir daireyi ifade etmektedir (Sturgis, R. A Dictionary of Architecture and Building. The Macmillan Co. Detroit. 1966, s.82.)

Ülkemizde ise apartman sözcüğü, dairelere bölünmüş bina veya blok anlamına gelmektedir (Hasol, D. Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü. YAE Yayınları: A2. İstanbul, 1975. s.35.) Blok veya bina tanımı yabancı kaynaklarda Apartment House sözcüğünün karşılığı olmaktadır (The New Encyclopedia Britannica. Micropedia. Chicago. 1984. s.439.)

10. Tekeli, İ. "Türkiye Kentlerinde Apartmanlaşma Sürecinde İki Aşama". Çevre. Sayı: 4. Temmuz-Ağustos 1979, s.79.



Bunlardan birincisi, "yap-satçı"¹¹ diye adlandırılan, müteahhitlik düzeni içinde gerçekleştirilen apartman tipi konutlardır. Yap-sat düzenini hızlandıran etkenlerin başında zor koşullarda yaşayan kişilerin daha iyi koşullarda yaşama isteği ve konut açığı gelmektedir. Yukarıda değinilen nedenlerle başlayan yap-sat hareketi bugün henüz eskimemiş ve az katlı konutların spekülatif amaçlarla yıkılarak yerine daha geniş ve yükseklerinin yapımı durumuna gelmiştir¹². "... İkinci yol ise Türkiye'nin 1963'de planlı döneme girmesiyle önem kazanmış, kredi mekanizması bir başka örgütlenme biçimini özendirmekle kullanılmıştır. Böylece konut kooperatifleri doğmuştur... toplu konut ve büyük konut parçalarının inşaa edilmesi yönünde girişimler yeni çözüm önerileri olarak ortaya çıkmaya başlamıştır. Böylece tek apartman ünitesinden, toplu apartman yapımına geçilmiştir"¹³. Yönetmeliklere bağlı olarak yapılan toplu konutlar ise geniş ailelerin parçalanmasına neden olurken, ekonomik koşulların değişmesi de bu olguyu hızlandırmıştır¹⁴.

Kamu desteği görerek meydana getirilen toplu "halk konutları"¹⁵ şeklindeki uygulamalarda konut blokları arasında güneşlendirme, havalandırma ve mahremiyet gereksinmelerinden dolayı belirli boşluklar gerekmektedir. Konutlara ayrılan arsaların bu boş bölümleri, yeşil alan olarak değerlendirilir.

11. "Yap-sat" kavramı ellerinde arsaları bulunduğu halde üzerinde yeni yapı yapamayanların, adına "müteahhit" denilen kişiler tarafından, yapıların kat ya da daire karşılığı yapılmasını anlatmaktadır (Ünal, M. "Türkiye'de Apartman Olgusunun Gelişimi: İstanbul Örneği". Çevre Sayı 4. Temmuz-Ağustos 1979. s.77.)

12. İb.id.

13. Tekeli, İ. op.cit., s.79.

14. Özgür, E. Süleymaniye Bölgesindeki Geleneksel Konutların Bugünkü Kullanım Biçiminin İncelenmesi ve Çağdaş Gereksinmelere Uyarlanabilirliğinin Araştırılması. s.14.

15. Bu terim İmar ve İskan Bakanlığının yayınladığı bir tebliğden alınmıştır. (Yazıcıoğlu, Ö. et.al. "Halk Konutları Standartlarının Nedeni ve Hazırlanma Gayesi". Konut Paneli I. Sayı:2. Tebliğ:4. 9-10 Aralık 1963. s.1-7.)

dirilmektedir. Bu yeşil alanlar kent ve kentli için temiz hava ve doğa gereksinmesinden dolayı büyük önem taşımaktadır¹⁶.

1.1.2. Konutta Yer Alan Eylemler ve Bu Eylemlere Bağlı Kapalı ve Açık Mekanlar

"Konut, ailede müşterek hayatın mimarî mekanıdır. Bu mekânın bütünü ailedeki her insana aittir... aileyi teşkil eden insanlar, kendi yaşlarına ve ihtiyaçlarına göre, aile olanaklarının verdiği sınırlar içinde bu mekânın düzenlenmesine neden olur ve yardım ederler"¹⁷. Genelde "bireylerin gereksinmelerini karşılamak için yapmış oldukları hareket ve faaliyetlerine eylem adını vermekteyiz"¹⁸. Yapılan eylemler, tek tek insanlara ait olabileceği gibi ailenin tümüne de ait olabilir.

Konutta yer alan eylemler, iklim, ırk, ulus, bölge ve kentsel alanlara bağlı olarak gelişir ve sosyal gruplara, yönetim sistemine, gelir seviyesine, aile kuruluşuna, yaş gruplarına göre de değişir¹⁹.

"Bir konut herşeyden önce içinde yaşayanların ana eylemlerine uygun olmalıdır. Buna genellikle 'yaşama uygunluk' ya da 'yaşanabilirlik' diyoruz. Yaşanabilirlik kesin tanımlı yapılabilen bir nitelik değildir. Toplum katlarına, bölge-

16. Ağat, N. "Yeni Yerleşmelerde Yeşil Alanlar ve Kullanımı". Büyük İstanbul'un Yeşil Alan Sorunları Ulusal Sempozyumu. 22-24 Kasım 1978. s.261.

17. Bozkurt, O. "Oturma ve Dinlenme Eylemleri Grubunda Standartlaşma ve Konut Kişiliği". Konut Paneli I. Sayı:2, Tebliğ:6. 9-10 Aralık 1963. s.7.

18. Göncü, A. Yaşlılar Yurdu Tasarlamasına Davranış Değerlendirilmesi İle Yaklaşım. s.56.

19. Öke, A. "Konut İçinde Yer Alacak Eylemlere Uygunluk Bakımından Konut Standartları". Konut Paneli I. Sayı:2, Tebliğ:5. 9-10 Aralık 1963. s.3.

lere, dinsel bağlara ve buna benzer sayısız toplumsal unsurlara göre değişebilir. Bireysel konut yapımında konutu isteyen aile "yaşanabilirliği" kendi uyarınca tanımlar. Bu anda düzenleyici ve yapımcı için sorunun önemli bir kısmı çözülmüştür. Toplumsal konut yapımında ise 'yaşanabilirlik' konutta yaşayanların konut içi eylemleri ile sıralı ve belirlidir. Yani 'yaşanabilirlik' ilkesine uygun konut günlük yaşama fonksiyonlarının devamlı gözlemiyle düzenlenip yapılabilir"²⁰.

Konutun eylemlere uygunluğunun sağlanması için eylemlerin incelenerek gruplaması yapılmıştır. Bu konuda değişik tanımlar yapılmıştır. Bunlardan biri, eylemleri beş ana grupta toplayan R.Triebel'in sınıflandırmasıdır²¹.

- o Yemek hazırlama ve bununla bağıntılı eylemler,
- o Yemek yeme ve bununla bağıntılı eylemler,
- o Günlük oturma, dinlenme ve bununla bağıntılı eylemler,
- o Yatma ile bağıntılı eylemler,
- o Temizlenme, temizleme ve bunlarla bağıntılı eylemler'-dir.

Bu sınıflandırmada alt eylemler açılmamaktadır. İşleve bağımlı eylem grupları ile ilgili bir başka sınıflandırma konuya daha uygun düşmektedir²²:

-
20. Çavdar, T. "Az Gelişmiş Ülkelerde Standart Yaşama Eylemlerinin Tesbitinde Kullanılan Yöntemler". Konut Paneli I. Sayı:2. Tebliğ:1. 9-10 Aralık 1963. s.7.
21. Beken, G. et.al. Halk Konutları Standartlarının Tesbitine Temel Olmak Üzere Konutlarda Performans Ölçülmesi. s.4.
22. Çavdar, T. op.cit., s.8-9.



o Özel Eylemler

- Hiçbirşey yapmamak: Dinlenme, amaçsız dolaşma, v.b.
İnceleme-çalışma : Yazma, okuma, ev ödevi yapma, bir hobi ile uğraşma.
Uzanma : Okuyarak, radyo dinleyerek, kestirerek, rahatsız olarak uzanma.
Sevişme :

o Yarı Özel Eylemler

- Giyinme : Soyunma, giyinme, giysi yerleştirme v.b.
Yıkanma : Duş, tam yıkanma vb.
Boşaltım : Küçük, büyük boşaltım
Hasta bakımı : Bakım, doyurma, eğlendirme
Kişisel temizlik : El-yüz yıkama, saç bakımı, diş bakımı, traş.

o İşlemci Eylemler

- Ev bakımı : Yerleri temizleme, camları silme, tahta oyma, süpürme, toz alma, tamirler, çöp boşaltma, mevsim değişikliğini uygulama, vb.
Çamaşır işleri : Kirlileri toplama, yıkama, kurutma, ütöleme, yerleştirme, vb.
Yaratıcı yapım : Dikiş dikme, müzikle uğraşma, resim yapma ve diğer hobiler.
Çocuk bakımı : Besleme, temizlik, banyo, giydirme, soyma, yataktan kaldırıp yatırma vb.
Yemek hazırlama : Pişirme, bulaşık yıkama ve diğer temizlikler, turşu kurma, reçel ve tarhana yapma, sofraya kurma, erzak depolama gibi eylemler.
Yemek-yeme : Kahvaltı, öğle ve akşam yemekleri, kuşluk ve akşam çayları, çocukların yedirilmesi.
Yönetim işleri : Konutla ilgili hesapların alınması, saklanması ve benzeri işler.

o Kamuya Yarı Açık Eylemler

Çocuk eğitimi : Yol gösterme, öğüt verme, oyun düzenleme, derslerine yardım etme.

Dinlenme eylemleri: Oturma, oyun oynama, masal ve hikaye anlatma.

Oyunlar : Dans ve bunun gibi gürültülü salon oyunları

İçme : Çay, kahve, sigara, alkollü ve alkolsüz içki içme.

Eğlenme : Konuşma, radyo, pikap dinleme, televizyon seyretme, toplantılar yapma vb.

o Kamuya Açık Eylemler

Giriş ve çıkışlar : Konuk karşılamak, palto giymek, çıkarmak vb.

İçindeki işlevler doğrultusunda incelendiğinde konut, bölümlerden, bölümler açık ve kapalı mekanlardan, mekanlar eylem alanlarından, eylem alanları ise tek eylemlerden oluşmaktadır (Şekil 1).

ŞEKİL 1 : KONUTTA YER ALAN EYLEMLERİN OLUŞTURDUĞU BÖLÜMLER, KAPALI VE AÇIK MEKANLAR

TÜM BİNA	BÖLÜMLER	MEKANLAR	EYLEMLER
K O N U T	YAŞAMA BÖLÜMÜ	OTURMA	oturma - dinlenme , boş zaman geçirme , radyo, pikap dinleme , tv seyretme ,
		YEMEK - YEME	yemek-yeme , yemek servisi , depolama ,
		ÇALIŞMA	kitap okuma , kitap depolama . yazı yazma ,
	YATMA BÖLÜMÜ	YATMA	yatma , uyuma , yatak hazırlama , çarşaf değiştirme , depolama, elbise asma , elbise giyme ,
	SERVİS BÖLÜMLERİ	GİRİŞ HOLÜ	eve girme , palto, ceket çıkarma , elbise asma, ayakkabı, terlik giyme-çıkarma ,
		MUTFAK	hazırlık , bulaşık , çöp dökme , pişirme, yemek servisi , yiyeceklerin, kapların korunması ,
		BANYO-WC	kapıyı açma , odaya girme , dolaşım , merdiven çıkma (yatay- dikey) , konuk karşılamak ,
		BALKON	oturma, dinlenme, sohbet , yemek-yeme , kahvaltı yapma , spor ve jimnastik yapma , çiçek yetiştirme . oyun - oynama , temizlik , çamaşır kurutma , elbise havalandırma , çöp ve gaz tüpü koyma ,

1.1.3. Konutlarda Yer Alan Açık Mekanların Genel Tanımı ve Türleri

Günümüz kentlerindeki çok katlı konutlarda, güneş ve temiz hava ile dolaysız ilişki kurma olanağını konutun açık mekanları sağlar. Açık mekanlar, insanı konut içinin yapay çevresinin kolaylıkla dışına çıkartıp doğal çevre elemanları ile bağlantısını sağlayarak, ona doğanın bir parçası olduğunu hatırlatır ve yaşama sevinci verir²³.

Konuta ait açık mekanlar:

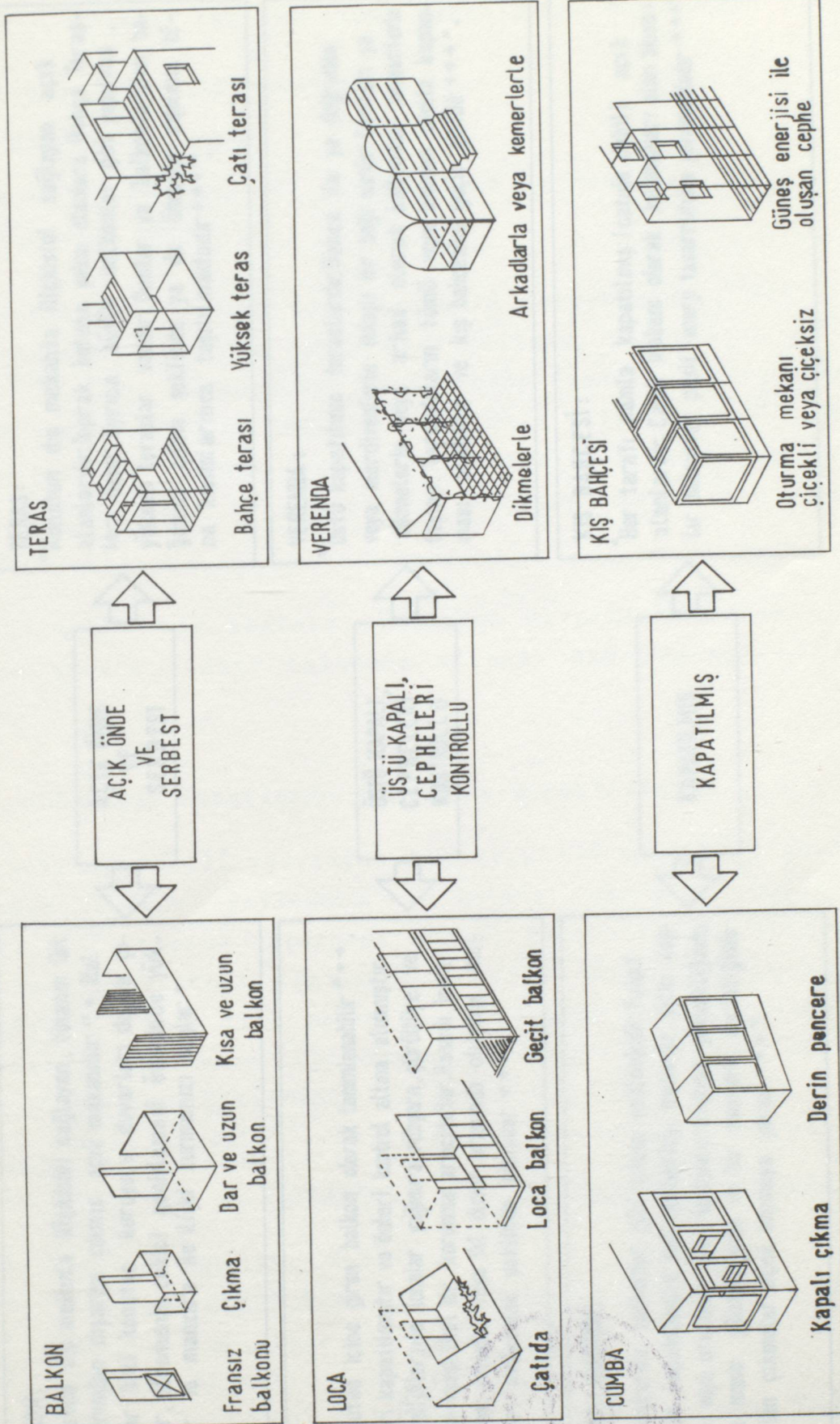
- o Balkonlar, ve
- o Teraslar

olmak üzere iki gruba ayrılırlar (Şekil 2).

Balkon ve terasların cephelerinde alınan önlemlerle türleri değişmektedir. Diğer bir deyişle, üstleri kapatılırsa, cepheleri kontrol altına alınırsa veya tamamen açılır, kapatılırsa; Bu özelliklere sahip açık mekan türleri ortaya çıkmaktadır (Şekil 3).

23. Pracht, R. op.cit., s.7.

ŞEKİL 2 : KONUTTA YER ALAN AÇIK MEKANLAR VE TÜRLERİ



KAYNAK : Klaus, P. Balkone, Terasen... s.8.

ŞEKİL 3 : AÇIK MEKANLARIN GENEL TANIMLARI

BALKON :

"Konutun dış mekanla ilişkisini sağlayan, binanın üst katlarından dışarıya çıkmış açık mekan"dır. ++. Bal konlar bizi konutun koruyucu duvarları dışına çıkartır, döşemenin çekici genişlemesi üzerinde yükseltir ve manzara ile ilişki kurmamızı sağlar +.

AÇIK ÖNDE
VE
SERBEST

TERAS :

"Konutun dış mekanla ilişkisini sağlayan açık alanlardır. Toprak kotuna yakın olanlara Bahçe Terasları denir. Ayrıca büyük balkonlar gibi yapılmış, yüksek teraslar vardır. Bunlar ya balkonlardan bağımsız çıkma şeklinde ya da önceden yapılmış bina kısımlarınca taşıtılmaktadır +++."

LOCA

"Konutun içine giren balkon olarak tanımlanabilir. ++. Üstleri kapatılmıştır ve önleri kontrol altına alınmıştır. Bu özellikleriyle localar yağmura rüzgara, gürültüye ve güneşe karşı özel bir korunma araçlarıdır. Fasadı içeri çekme yoluyla veya iki duvar arasında oluşmuş mekânları kullanmak şeklinde planlanır +++."

ÜSTÜ KAPALI,
CEPHELERİ
KONTROLLU

VERENDA :

"Üstü kapatılmış teraslardır. Bahçe ile ya doğrudan veya merdivenlerle dolaylı bir bağı vardır. Çatıları ya dikmelerle veya arkad olarak kullanılan kemerlerle taşınır. Verendaların tümü veya kısmen camla kapatılması pratiktir ve kış bahçesine geçiş gibidir +++."

CUMBA (SAHNİŞİN) :

"Cumbalarda balkonlar gibi çıkma şeklindedir. Fakat camla kapatılmıştır. Kat yüksekliği kadardır. Birki koymak veya oturmak için kullanılır. Oturma yüksekliğinde veya masa yüksekliğinde ve bir pencere derinliğinde yapılan çıkıntılar çiçek koymaya yarar. +++."

KAPATILMIŞ

KIŞ BAHÇESİ :

"Her tarafı camla kapatılmış (çatıda dahil) açık alanlardır. Çiçek mekânı olarak kullanımları olan biosolar mimaride pasif enerji tasarrufuna yararmaktadır +++."

KAYNAKLAR :

+ Schuster, F. Balkone..... s.7,8.

+ + Dörschky, B. Vorraum Balkon.... s.29.

+ + + Klaus, P. Balkone, Terasen.... s.7.

1.1.4. Konutta Yer Alan Açık Mekanlardan Balkonlar

1.1.4.1. Genel Açıklamalar

A. Balkon'un Tanımı

Çok katlı konutun bir mekanı olan balkon için yapılan tanımlamalar şöyledir:

"Genellikle payanda ve çıkmalarla desteklenmiş, bir duvar yüzeyinden dışarıya doğru inşa edilmiş, küçük açık galeridir"²⁴. "Bir binanın üst katlarından dışarıya doğru çıkmış, üzeri açık, önü ve yanları korkulukla çevrili yer"²⁵. Diğer bir tanımla, "Konut tasarımıda yer alan balkon, dış mekanla (temiz hava ve güneş) ilk ilişkiyi kuran bir elemandır"²⁶.

Daha genel bir tanımla, "Konutun duvarının dışına çıkmış dolayısıyla binaya eklenmiş serbest bir yapısal elemanıdır"²⁷.

B. Çok Katlı Konutlarda Balkon'un Gereklikliği

Ülkemizde, XVIII.yüzyıldan başlayıp XIX.yüzyıl'da gündelik yaşam içinde yerleşmiş biçimiyle gözlenen Batılılaşma..."²⁸, toplum hayatında sosyal yaşantının ve geleneksel konut mimarisinin değişmesine neden olmuştur. Başlangıçta ataerkil geniş aile yaşam biçimine göre yapılan geleneksel mimari, daha sonra toplumumuzun ekonomik, siyasal, kültürel ve toplumsal öğelerinde ortaya çıkan değişimlerin nedeni ile terkedilmiştir²⁹. Geleneksel mimarinin yerini kentler-

24. "Balcony". A Dictionary of Architecture and Building. s.186.

25. Hasol,D. op.cit., s.60.

26. Atabay,S. Konut Alanları Planlaması. s.13.

27. Pracht,K. op.cit., s.8.

28. Yonat,R. op.cit., s.1.

29. Kızıl,F. Toplumsal Geleneklerin Konut İçi Mekan Tasarım-lamasına Etkisi ve Toplumsal Geleneklerimizi..., s.168.

de; apartman tipi konutların alması sonucu; büyük kentlerin yaşam koşulları, kuşaklar arasındaki kültür farkı, geniş aile biçimini çekirdek aileye dönüştürmüştür³⁰.

Mahalli konut tiplerinde, konut planının gelişiminde etkili olan açık mekanlar (ki bunlar konuta ait bahçe ve avlulardır)³¹ kentlerde, kentin modern yaşantısına adapte olan açık mekan kullanımlarını getirmiştir. Böylece kentte yaşayan insan açık mekan gereksinmesini, kamunun yararlanmasına olanak sağlayan "kamusal alanlarda" veya çok katlı konutun açık mekanı olan balkon ve teraslarında gidermektedir.

İnsan, açık hava gereksinmesinin belirli bir kısmını kamusal alanlarda karşılayabilir, ancak yaşamının önemli bir bölümü konutta geçer. Bir çocuğun doğumundan okul yaşına kadar hayatı hemen hemen tümüyle konut ve yakın çevresinde geçer.

"İlkokul çağında, günün 6-7 saatinde okul ve okul yolunda, 17-18 saatinde ise yine konutu ve yakın çevresinde bulunur. Bundan sonra çocukları, okuyan, çalışan ve evde oturan olarak üç gruba ayırabiliriz. Birinci, ikinci gruplar günün 8-10 saatini okul, işyeri ve bunların yollarında geçirirler. Bunun dışında da 3-4 saat daha öğrenim, spor veya eğlence için konut dışında zaman geçirebilirler. Bu grup, zamanlarının yaklaşık olarak yarısını konutta geçirirken, ilkokuldan sonra okula ve işe gönderilmeyen kız çocukları

30. İb.id., s.176.

31. Ağat,N. "Bahçeli Konutta ve Apartman Dairesinde Kullanılan Alan Gereksinmelerinin...". Toplu Konutlarda Mekan Standartları Paneli. 15-16 Nisan 1987. s.23. Ayrıca Ağat,N. "Konutta Açık Mekan Gereksinmesi". Kemalî Söylemezoğlu'na s.128'deki makalesinde Mahalli konut tiplerinin, geleneklere, gereksinmelere, yapı ve malzeme olanaklarına, arazi ve iklim koşullarına bağlantılı olarak geliştiğini ve Türkiye'nin çeşitli iklim bölgelerinin geleneksel konutlarında o bölgeye uygun açık mekan kullanımı görüldüğünü belirtmiştir.

zamanlarının hemen tümünü konutlarında geçirirler. Yetişkin yaşta insanları da, konutun dışında çalışanlar ve çalışmayanlar diye iki gruba ayırabiliriz. Her iki grupta da kadınları ve erkekleri görebiliriz. Çoğunlukta erkekler konutun dışında, kadınlar ise konut içinde zamanlarını geçirmektedirler. Bu dönem hayatın uzun bir dönemidir. Çalışma hayatları konut dışında olanlar, günün yarısına yakın bir süreyi konut dışında geçirirler. İkinci grup ise günün en az 5/6'sını konutunda geçirir. Çalışma hayatının bitiminden sonra başlayan emeklilik döneminde her iki grup birleşmiştir. 24 saatin ortalama 20 saati konutta geçer. Hastalık ve ileri yaşlılık dönemlerinde günün 24 saati de konutta geçmeye başlar.

Yukardaki grupları gözönüne alırsak, ortalama insan ömründe zamanın 2/3'ünün konutlarda geçtiğini söyleyebiliriz. Bu genel bir orandır³².

Bu nedenlerle, ömrünün belirli bir bölümünü konutta geçiren insan, fiziksel ve psikolojik gereksinmelerinin bir kısmını balkonda giderecektir.

1.1.4.2. Balkonlarda Yapılan Eylemler

Çok katlı konutlarda güneş ve temiz hava ile dolaysız ilişki kurma olanağını sağlayan balkonlar, günümüzde insanlar için, bir gereklilik haline gelmiştir³³. Kendine özgü kullanılabilir nitelikte balkonu olan katlı konutlarda, eylemlerin bir bölümü bölgenin iklimsel özelliklerine, mevsimlere, günün saatlerine bağlı olarak balkonda yapılabilir³⁴. Uygun hava koşullarında oturma ve dinlenmenin yanı sıra, kahvaltı etmek, yemek yemek gibi eylemlerin konut balkonun-

32. Ağat, N. op.cit., s.127.

33. Klaus, P. op.cit., s.8.

34. Ağat, N. op.cit., s.128.

da yapılması, sosyal ve psikolojik açıdan olumlu bir ortam yaratabilir³⁵. Eylemlerin bir kısmının balkona kaymasının diğer bir yararı da eylemler arasındaki kesişmenin hafifleyebilmesidir³⁶. Zamanının büyük bir bölümünü konutta geçiren insan, dinlenme ve meslek hayatının gerektirdiği meşgulliyetler dışındaki, boş vakitlerini huzur verici eylemlerle (çiçek yetiştirme, spor vb.) değerlendirme olanağını balkonda sağlayabilir³⁷.

"Açık hava gereksinmesinin tümünü dışarda karşılama olanağı bulamıyacak kadar konuta bağımlı olmaları nedeniyle küçük çocuklar ve devamlı evde kalan anneler açısından, konut balkonlarının yararı tartışalamayacak kadar önem taşır. Ev hanımı dinlenme saatlerini burada geçirebileceği gibi, dışarda her zaman oyun oynama olanağı olmayan ufak çocuklar da annelerinin gözetiminde oynayabilirler"³⁸.

Çok katlı konutlarda çöp bacaları, teras ve ara katlarda çamaşır kurutma mahalleri yok ise çamaşır kurutma, temizlik ve çöp koyma eylemleri de balkonlarda gerçekleştirilir.

Bu özellikler dikkate alınarak balkonda yapılan eylemler:

1. Pratik gereksinmelere bağlı eylemler:

- o Oturma, dinlenme ve sohbet,
- o Yemek-yeme, kahvaltı yapma,
- o Spor ve jimnastik yapma,
- o Çiçek yetiştirme,
- o Çocukların anne gözetiminde oyun oynaması.

35. Celasun, M. op.cit., s.13.

36. Ağat, N. op.cit., s.129.

37. D'ortschy, B. Vorraum, Balkon, Terasse, Garten. s.30.

38. Celasun, M. op.cit., s.11.

2. Ev ekonomisine katkısı olan eylemler:

- o Çamaşır kurutma,
- o Temizlik,
- o Elbise havalandırma, ayakkabı boyama
- o Çöp ve gaz tüpü koyma,

olmak üzere iki grup altında toplanabilir³⁹.

1.1.4.3. Kullanım Özelliklerine Göre Balkon Türleri

Yapılan eylemlerin özelliklerine göre balkonlar iki gruba ayrılabilir.

- o Yaşama Balkon: Fonksiyonları açık havayla teması sağlamaktır. Uygun hava koşullarında açıkta, oturma ve dinlenme, sohbet, yemek-yeme ve kahvaltı gibi eylemlere olanak sağlayan mekandır.
- o Servis Balkon: Çamaşır asmak, temizlik, elbise havalandırma, çöp ve gaz tüpü koyma gibi ev ekonomisine katkısı olan eylemlerin yapılması için kullanılan açık mekandır⁴⁰.

Ülkemizde, konutun genel planlamasına, konutun büyüklüğüne, ana planlama kararlarına ve tasarımcıya bağlı olarak balkon türleri değişken olmaktadır. Örneğin bazı konutlarda tek balkon mevcut iken, bazı konutlarda, balkon sayısı artarak:

- o Yaşama mekanına açılan yaşama balkonu (açık hava ile ilişkiyi sağlamak için),
- o Yatma mekanına açılan yatak od.balkonu (çamaşır kurutmayı sağlamak için),

39. Klaus,P. op.cit., s.12.

40. Beyazıt,N. Dün, Bugün ve Yarın İçin Konut, s.37. Adı geçen eserde İngiltere'de yapılan bir araştırmaya göre yaşama balkonları için "özel balkon", servis balkonları için "özel servis balkonu" tanımı kullanılmıştır.

- o Mutfak mekanına açılan mutfak balkonu (gaz tüpü ve çöp tenekesi koymak için),

olmak üzere üç türde kullanıldığı görülmektedir⁴¹.

Ayrıca konutun kapalı mekanlarından birine bağlanan tek balkon olabileceği gibi, tüm kapalı mekanlara bağlanan çok sayıda balkon da yapılabilir (Bölüm 3. Şekil 4).

1.1.4.4. Plan Kuruluşundan Kaynaklanan Balkon Tipleri

Balkonlar çok çeşitli biçim ve düzenlemeler gösterirler. Plan kuruluşundan kaynaklanan biçimsel özelliklerine göre balkonlar iki ana gruba ayrılabilir (Şekil 4).

- o Çıkma (konsol) balkonlar: Bu balkonların kullanımı hava koşullarına bağlıdır. Yağmur ve rüzgara açıktırlar. Manzaraya karşı görsel konforu sağlar ancak optik ve akustik açıdan rahatsızlık fazladır⁴².
- o Loca (gömme) balkonlar: Sadece ön tarafı açık olduğu için dış etkilere ve rüzgara karşı daha iyi korunma olanağı sağlamasıdır. Optik ve akustik rahatsızlıkları da önlerler. Olumsuz yanı arkasındaki hacmi karanlık yapması ve cam bölmelerle kapatılmaya olanak sağlamasıdır⁴³.

Bu iki tür arasında optimum çözümü:

- o Kısmî çıkma balkonlar sağlar. Bu tür balkonlar, Loca balkonların olumsuz yönlerini hafifletirler.

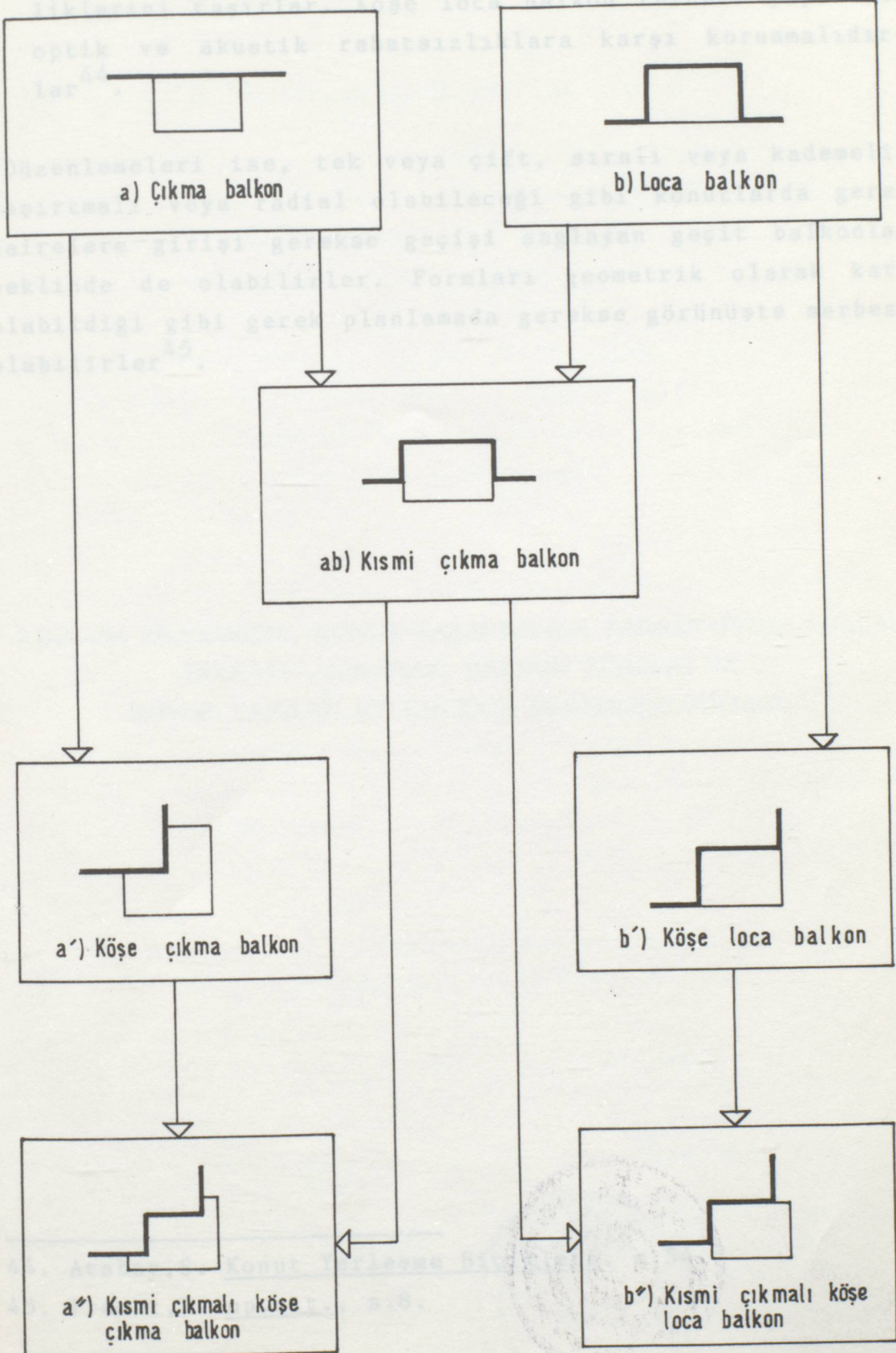
Çıkma ve Loca balkonlar konutun köşelerinde yer alırsa:

41. 1986 yılında Y.Ü.Mimarlık Fakültesi Y.Lisans Sosyal Çevre Mimari Tasarım İlişkisi dersinde Prof.I.Aydemir yönetiminde balkonlarla ilgi olarak yapılan anket çalışması sonuçlarından alınmıştır.

42. Klaus,P. op.cit., s.9.

43. D'ortschy,B. op.cit., s.29.

ŞEKİL 4: PLAN KURULUŞUNDAN KAYNAKLANAN BALKON TIPLERİ



- o Köşe balkonları oluştururlar. Bu balkonlar, köşelerde çıkma balkon türünde yapılırsa çıkma balkonların özelliklerini taşırlar. Köşe loca balkon türünde yapılırsa optik ve akustik rahatsızlıklara karşı korunmalıdır-
lar⁴⁴.

"Düzenlemeleri ise, tek veya çift, sıralı veya kademeli, şaşırtmalı veya radial olabileceği gibi konutlarda gerek dairelere girişi gerekse geçişi sağlayan geçit balkonlar şeklinde de olabilirler. Formları geometrik olarak katı olabildiği gibi gerek planlamada gerekse görünüşte serbest olabilirler⁴⁵.

2.BÖLÜM: ÖLKEMİZDE, KONUT TASARIMINDA FARKLI UYGULAMALAR
DİKKATE ALINARAK, BALKON TÜRLERİ VE
İÇİNDE YAPILAN EYLEMLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

44. Atabay, S. Konut Yerleşme Biçimleri. s.54.

45. Pracht, K. op.cit., s.8.

2. ÜLKEMİZDE, KONUT TASARIMINDA FARKLI UYGULAMALAR DİKKATE ALINARAK; BALKON TÜRLERİ VE İÇİNDE YAPILAN EYLEMLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

2.1. Örneklerin İncelenmesinde Seçilen Yöntem

Balkonların amaçına uygun kullanılabilirliğinin sağlanması, gereken ilkelerin ortaya konulabilmesi için önce değişkenler¹ ortaya konmuş ve kullanıcı gereksinimlerinin tanımlanmasında izlenecek yöntem saptanmıştır.

Kullanıcı gereksinimleri deyimi ile "kullanıcının bir mekan içinde yaşamını toplumsal, psikolojik ve fizyolojik rahatsızlıklara uğramadan sürdüreceği ve yaptığı işlerde verimli olmasına yardım ederek olanakları sağlayan çevre koşulları"² ifade edilmektedir.

İnsanın çevresi ile olan ilişkileri oldukça karmaşıktır.

2.BÖLÜM: ÜLKEMİZDE, KONUT TASARIMINDA FARKLI UYGULAMALAR DİKKATE ALINARAK, BALKON TÜRLERİ VE BİREYLERE GÖRE FARKLI İÇİNDE YAPILAN EYLEMLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

İçerik olarak belirlenen değişkenlerin "insan-gereken durumları" konusunda öneriler ortaya koyabilmek amacıyla önceden hazırlanmış sınırlar içinde kullanıcı gereksinimlerinin saptanması gerekmektedir.

Kullanıcı gereksinimlerinin belirlenmesi aşaması ile yapılan açıklamalar bu grupta toplanabilir. Bunlar:

1. Araştırmada incelenen konut yapılarına değişkenler: Kullanıcı, konut ve konuta ait balkonlar önceki bölüme göre bu grup altında toplanmıştır.
2. Erdiç, Z. Kullanıcı Konutun İçerisindeki Sosyal Gereksinimlerin Saptanması İçin Bir Deneyim.
3. Atasoy, A. Değişken Üstünlükler ve Konut Tasarımına Etkileri Mimarlar Odası Yayınları, 1984, s. 14.



2. ÜLKEMİZDE, KONUT TASARIMINDA FARKLI UYGULAMALAR DİKKATE ALINARAK; BALKON TÜRLERİ VE İÇİNDE YAPILAN EYLEMLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

2.1. Örenklerin İncelenmesinde Seçilen Yöntem

Balkonların amacına uygun kullanılabilirliğinin sağlanması, gereken ilkelerin ortaya konulabilmesi için önce değişkenler¹ ortaya konmuş ve kullanıcı gereksinmelerinin tanımlanmasında izlenecek yöntem saptanmıştır.

Kullanıcı gereksinimleri deyiimi ile "kullanıcının bir mekan içinde yaşamını toplumsal, psikolojik ve fizyolojik rahatsızlıklara uğramadan sürdüreceği ve yaptığı işlerde verimli olmasına yardım edecek olanakları sağlayan çevre koşulları"² ifade edilmektedir.

İnsanın çevresi ile olan ilişkileri oldukça karmaşıktır. Bir mekanda karşılanacak gereksinimler, toplumlara, bölgelere ve aynı toplum içindeki sosyo-ekonomik gruplara göre farklılıklar gösterir³. Bu nedenle ele alınan konuyla ilgili olarak belirlenen değişkenlerin "olması gereken durumları" konusunda öneriler ortaya koyabilmek amacıyla önceden kararlaştırılan sınırlar içinde kullanıcı gereksinmelerinin saptanması gerekmektedir.

Kullanıcı gereksinmelerinin belirlenmesi amacı ile yapılan açıklamalar üç grupta toplanabilir. Bunlar:

1. Araştırmada inceleme konusu yapılacak değişkenler: kullanıcı, konut ve konuta ait balkonlar olmak üzere üç grup altında toplanmıştır.
2. Ertürk,Z. Kullanıcı Konforu Açısından Boyutsal Gereksinmelerin Saptanması İçin Bir Yöntem. s.15.
3. Atasoy,A. Değişen İhtiyaçlar Karşısında Konut Tasarlama-sının Mevcut Konut Değerlendirilmesi Yolu ile Geliştirilmesi. s.44.

- o Stratejik çalışmalar,
- o Belirli bölge çalışmaları, ve
- o Değerlendirme çalışmaları'dır⁴.

Bunlardan stratejik çalışmalar ve belirli bölge çalışmaları ülke ve konut politikasına yansıyacak verileri elde etme amacını güden çalışmaları kapsar. Değerlendirme çalışmaları ise, "... belirli yerleşme biçimi, konut tipi veya belirli bir konut özelliği karşısında kullanıcı davranış ve görüşlerini belirlemek, tasarımcıya yardımcı olmak ve dolaşımı ile tasarımı geliştirmek için yapılanlardır"⁵.

2.1.1. Örneklerin Seçimindeki Ölçütler

Bu çalışmada, sorunun araştırılması ve tasarlama çözümlerinden beklenen sonuçların sağlanabilmesi için yapılması gereken çalışma türlerinden biri olan değerlendirme çalışmasından yararlanılmıştır. "Değerlendirme çalışmaları iki grup altında toplanabilir.

- o Teknik sorunları kapsayan değerlendirmeler,
- o Kullanıcı davranış ve görüşlerini belirlemek için düzenlenen değerlendirmeler"⁶.

2.1.1.1. Örnekler Arasında Ana Grupların Seçimi

Bunlardan kullanıcı reaksiyonlarını ölçmek için düzenlenen değerlendirme çalışmaları ile ailelerin konutun tümüne veya herhangi bir mekanının özelliğine karşı tepkilerinin ölçülmesi ve görüşlerinin alınması sağlanır. Burada amaç belirli memnuniyet seviyesinin elde edilip edilmediğinin kontrolü ve gelecek uygulama sonuçlarındaki memnuniyet seviyesini arttırma yollarını önceden tespit etmektir.

-
4. Hole, W.V. "User needs and design of houses", Current Paper 51/68, B.R.S., London (Atasoy, A. op.cit., içinde s.48.)
 5. M.O.H.L.G. Housing Research and Development Group, "Housing, the home in its setting", A.J., 11 September 1968 (Atasoy, A. op.cit., içinde s.49.)
 6. Black, W.F. "Appraisal of building requires knowledge and thought", Current Paper, 2/68, B.R.S., London (Atasoy, A. op.cit., içinde s.50.)

Bu nedenle bu çalışmada, incelenen çok katlı konutların açık mekanı balkonlar hakkında, kullanıcı görüş ve isteklerini belirlemek için değerlendirme çalışması yöntemlerinden biri olan anket uygulanmıştır.

Anket çalışması, çok katlı konutları içermesi nedeni ile İstanbul'da 1988 yılı Haziran ve Temmuz aylarında Ek 1'deki anket soruları ile uygulanmıştır. Ayrıca anket öncesinde yerinde inceleme ve gözlem tekniklerinden de yararlanılmıştır⁷.

2.1.1. Örneklerin Seçimindeki Ölçütler

Uygulama bölgesi olarak seçilen İstanbul'da çok sayıda katlı konut bulunmaktadır. Bu tip konutlara ait örneklerin çok sayıda olması ve bu örneklerin tümünde inceleme yapılması tezin kapsamını aşacaktır. Bu nedenle inceleme yapılacak örnekler sınırlandırılmıştır. Ortak özellikler gösteren çok katlı konutlardan iki ayrı tip saptanarak bunlara ait örnekler üzerinde araştırma yapılmıştır.

2.1.1.1. Örnekler Arasında Ana Grupların Seçimi

İstanbul'da konut yatırımları daha çok yeni gelişen katlı konut grupları ve yerleşme çevreleri şeklinde olmaktadır. Burada amaç "... barınma ve ikamet çevresindeki yaşam koşullarının iyileştirilmesi için, genel bir toplumsal hedefler bütünü içinde konut sorununa toplu ve planlı çözümler..."⁸ getirmektir. "Toplu konut ve büyük kent parçalarının inşa edilmesi yönünde girişimler yeni çözüm önerileri olarak ortaya çıkmaya başlamıştır... böylece ... apartmanların yapılmasında tek apartman ünitesinden toplu apartman

7. Sencer, M. ve Y. Sencer. Toplumsal Araştırmalarda Yöntem Bilim. s.11.3

8. Yücel, A. Kent Konut Topluluklarının Tasarlanmasında Sosyal Sistem İçeriğinin Değerlendirilmesi/Bir Kuramsal Yaklaşım Denemesi. s.18.

yapımına geçilmiştir"⁹. Ancak İstanbul kentinde bugün konutluğu nitelikleri açısından toplumumuzda yaygın olan değerlendirme anlayışına göre bazı olanaklar sağladığından halk tarafından "lüks konut" olarak isimlendirilen ve üretimi çoğunlukla "yap-satıcı" diye adlandırabileceğimiz kendimize özgü ve hastalıklı bir müteahhitlik düzeni içinde gerçekleştirilen apartman tipi konutlarda devam etmektedir.

Bu nedenlerle anket çalışması yapılan örnekler ortak özellikler gösteren iki ayrı ana grup altında toplanmıştır.

- o Planlama standartı ve planlama niteliği açısından diğer konutlara göre niteliği yüksek¹¹ çok katlı konutlara örnek olarak ATAÖÖ konutlarından örnekler seçilmiştir.

Türkiye Emlâk Bankası tarafından gerçekleştirilen bu konutlar orta ve üst düzey gruplarına yönelik olarak ticari konutlar üretmektedir¹². Bu kuruluşun Türkiye'de ürettiği konut sayısı 50.000'dir. Türkiye'de üretilen konutların % 7'sini oluşturmaktadır. İstanbul Ataköy'de gerçekleştirdiği toplam konut sayısı 12.380'dir. 3400 konutun yapımı halen devam etmektedir.

- o İstanbul'da Ataköy benzeri bir gelişmenin izlendiği diğer bir yerleşim bölgesi de Göztepe, Erenköy, Kozyatağı bölgesidir¹³. Bölgede büyüklü küçüklü firmaların çeşitli sistemlerle ürettikleri konut şantiyeleri bulunmaktadır. Bunların bir kısmı bazı firmalar tarafından (STFA, ÖYAK, ÖÖYAK vb.), bir kısmı da kooperatif konutları

9. Tekeli, İ. op.cit., s.79.

10. Toplu ve planlı çözümler getiren çok katlı konutlara ait örnekler tablolarla "planlı toplu konutlar" başlığı altında verilmiştir.

11. Özsoy, A ve Esin N. Toplu Konutlarda Tasarım-Yapım Sistemi-Mekan Kullanımı Etkileşiminin Araştırılması. s.9.

12. İb.id., s.10.

13. İb.id., s.19.

olarak üretilmektedir. Bunlara örnek olarak OYAK tarafından Kozyatağın'da gerçekleştirilen konutlar ve yine toplu halk konutlarına örnek olan ve S.S.K. kredileriyle yapımı tamamlanmış Erenköy'de İNTAŞ-3 konutlarından örnekler seçilmiştir.

Oyak Kurumunun Erenköy bölgesindeki gerçekleştirdiği toplam konut birim sayısı:524,

İntaş firmasının Erenköy bölgesindeki gerçekleştirdiği toplam konut birim sayısı 1026'dır.

2. İkinci ana grup olarak hem inşaatı gerçekleştirilen hem de sunduğu bu üretim aracılığı ile konut talebini karşılamaya çalışan "yap-sat" dediğimiz içinde küçük üretici grubunun yaptığı çok katlı konutlardan örnekler alınmıştır. Kent içinde dar parseller üzerinde kâr amacını güden, belirli piyasa mekanizmaları¹⁴ içinde varlığını sürdüren bu konutlardan Erenköy bölgesinden örnekler rasgele seçilmiştir.

2.1.1.2. Seçilen Ana Gruplardaki Örneklem Birimlerini Belirleyen Ölçütler

İstanbul'da Planlı Toplu Konutlar ve Yap-Sat Konutlarda ana kütle bilinmediğinden: Bölüm 2.1.1.1.'de belirlenen bölgelerde, örneklem büyüklüğü Planlı Toplu Konutlarda 149, Yap-Sat Konutlarda 51 olarak kabul edilmiş¹⁵ ve toplam 200 konut biriminde anket uygulanmıştır (Ek Tablo 1).

14. Ünal,M. loc.cit., s.77.

15. Yap-Sat konutlarda, büyük örnek istatistiklerine izin veren 50 sayısı dikkate alındığı için 51 konut birimi üzerinde anket yapılmıştır. Anketle varılan sonuçlar yalnızca örneklem çerçevesini oluşturan Planlı Toplu Konutlar ve Yap-Sat konutlar için geçerlidir.

Tablo 1'de seçilen bölgelerdeki çok katlı konutların özellikleri ve örneklemeye giren konut birimlerinin sayıları verilmiştir.

Örnekler beş ve beş katın üstünde olan yüksek bloklardan seçilmiş ve örneklemeye zemin katlar dikkate alınmamıştır. İncelenen konutlar kalorifer sistemi ile ısıtılmaktadır.

Ayrıca örneklem birimleri farklı konut tiplerini ve büyüklüklerini içermektedir. Seçilen örneklerde balkonların kullanım özelliklerine göre türleri ve sayıları da farklıdır. Bu nedenle ankete başlamadan önce apartman yöneticileri ile görüşülerek, konut birimlerinin, kullanıcıların ve balkonların nitelikleri hakkında edinilen bilgiler, Belediye ve konutların yapımını gerçekleştiren firmalardan edinilen projelerle denetlenmiş ve kullanıcılar ile bizzat görüşmeler yapılmıştır (EK 2).

131-131	1230-1240	5	11	4	216	22
132-132	1240-1250	5	14	4	260	25
133-133	1250-1260	5	19	4	335	34
TOPLAM					1430	149
134-134	1260-1270	1	7	4	74	12
135-135	1270-1280	1	7	2	12	10
136-136	1280-1290	1	11	3	38	14
137-137	1290-1300	1	10	4	36	15
TOPLAM					161	51
GENEL TOPLAM					1597	200



TABLO 1 : ANKET ÇALIŞMASI YAPILAN ÇOK KATLI KONUTLARIN ÖZELLİKLERİ VE
ÖRNEKLEMENE GİREN KONUT BİRİMLERİNİN SAYILARI

Blok no	Verilen kod no*	Blok sayısı	Kat sayısı**	Katta konut birim sayısı	Toplam konut birimi sayısı	Örneklemeye giren konut birimi sayısı	
A	1110	5	13	2	120	12	
C	1120	4	8	3	84	10	
i	1130	5 6	4 5	2	78	10	
S	1140	6	13	4	288	24	
Planlı toplu konutlar	115-113	1210-1220	6	10	2	108	11
	131-141	1230-1240	6	10	4	216	22
	C E	1310-1320	5	14	4	260	26
	F H	1330-1340	6	15	4	336	34
	TOPLAM				1490	149	
Yap-sat konutlar	149	2110	1	7	4	24	12
	139	2120	1	7	2	12	10
	216	2130	1	11	3	30	14
	276	2140	1	10	4	36	15
	TOPLAM				102	51	
GENEL TOPLAM					1592	200	

* Anket çalışması yapılan çok katlı konutların ad ve numaraları değişken olduğu için tüm bloklara yukarıda belirlenen kod numaraları verilmiştir. Ek Tablo 1'de blok numaraları bu kodlarla gösterilmiştir.

** Örneklemeye konutların zemin katları dikkate alınmamıştır.

2.2. Örneklerin İncelenmesi İle Varılan Değerlendirme Sonuçları

2.2.1. Anket Yapılan Konutlarda Kullanıcılara İlişkin Sonuçlar

2.2.1.1. Kullanıcı Özellikleri

Anket çalışması yapılan konutlarda kullanıcının;

- Kökeni : % 47'si İstanbul kökenli, % 53'ü başka büyük bir kentten gelmedir.
- Aile türü : % 18'i iki kişilik, % 27'si üç kişilik, % 32'si dört kişilik, % 16'sı beş kişilik, % 4'ü altı kişilik ve % 3'ü yedi kişiliktir Aile türü çekirdek ailedir¹⁶.
- Öğrenim durumları : Aile fertlerinin % 70'i yüksek tahsillidir.
- Gelir düzeyleri : Kullanıcılar tarafından yanıtlanmak istenmemiştir. Ancak kullanıcıların sosyo-ekonomik durumlarının fazla uçlara kaymayan orta gelirli ailelerden oluştuğu gözlenmiştir.
- Yaş ortalaması : % 55'i büyük, % 29'u genç, % 12'si çocuk ve % 4'ü yaşlı'dır.
- Konut sahibi olma durumları : Kullanıcının % 86'sı ev sahibi, % 14'ü kiracıdır. Burada kullanıcıların bir kısmı konut sahibi olmayı kendilerine bir hedef almalarından ötürü konut seçiminde mekan nitelikleri üzerinde

16. Yener, İstanbul'un % 56'sını 2-4 kişilik ailelerin oluşturduğunu, büyük kentlerde çekirdek ailenin olduğunu ve bu değerleri de Prof. Tütengil'den aldığını belirtmiştir (Yener, A. Konut Gereksinmesinin Toplumsal Değişme Açısından Büyük Kent Modeli İçinde İncelenmesi. s.34,77).

önemle durmazken, bir kısmı konutun niteliklerini dikkate almıştır.

Konutta oturma süresi : % 14'ü bir-beş yıl, % 32'si beş yıl, % 41'i on yıl, % 5'i onbeş yıl, % 8'i yirmi yıldır aynı konutta oturduklarını belirtmişlerdir.

Konut kat seviye- : Beş ve daha yukarı katlarda oturan kullandığı memnurluk durumunu : % 7'si elektrik kesilmesinden, % 5'i ısı kayıplarından; Birinci, ikinci ve üçüncü katlarda oturan kullanıcının % 14'ü toz ve gürültüden dolayı memnuniyetsizliklerini belirtmişlerdir.

2.2.1.2. Kullanıcı İstekleri

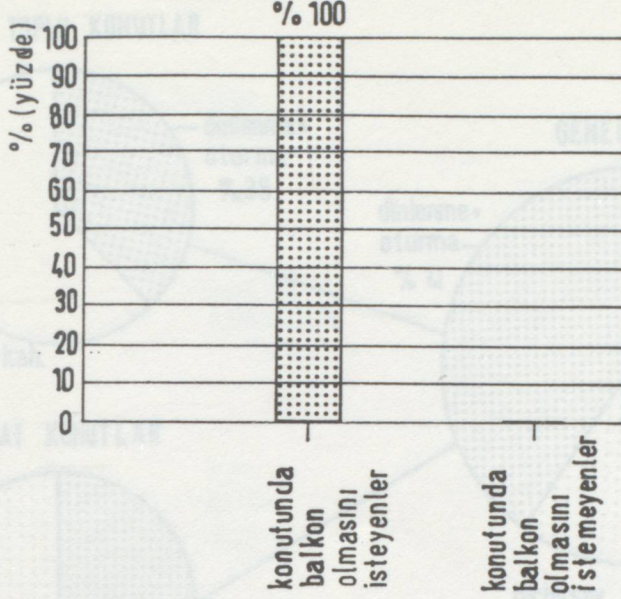
Anket sonuçlarına göre, görüşme yapılan 200 konut biriminde kullanıcının tümü konutunda mutlaka balkon olmasını istemektedir (Grafik 1). Ayrıca, kullanıcı tek balkonu yetersiz bulmakta, birden fazla balkon memnurluk yaratmaktadır¹⁷ (Ek Tablo 2) (Ek Tablo 3).

4. Eylemler

• Kullanıcının: % 51'i oturma-dinlenme, yemek-yeme, kahvaltı, kitap-gazete okuma, sohbet gibi eylemlerini yaşamak için balkonunda yaptıklarını belirtmişlerdir (Grafik 2). Yalnızca oturma-dinlenme eylemini yapan kullanıcı oranı, % 41 iken, % 8'i yaşamak için balkonunda hiçbir şey yapmadıklarını belirtmişlerdir (Ek Tablo 4). Oranların konut türlerine göre dağılımı incelendiğinde; Plazta Toplu Konutlarda kullanıcının % 62'si yaşamak için balkonunda birden fazla eylem yaparken, Kıp-Sat konutlarda % 34'ü hiçbir-

17. Birden fazla balkonu olan konutlarda, kullanıcı tarafından yaşamak için açılan balkonun yaşamak için balkon olarak, mutfak ve yatma mekanlarına açılan balkonların ise servis balkonu olarak kullanıldığı gözlemlenmiştir. Bu nedenle değerlendirme sonuçlarında balkonlar yaşamak ve servis balkonu olarak iki grup altında incelenmiştir. Görüşme yapılan konut birimlerinden 9'unda tek balkon mevcuttur ve kullanıcı tek balkonu yetersiz bulmuştur.

GRAFİK 1 : KULLANICININ KONUTUNDA BALKON GEREKSİNİMİNİ BELİRLEYEN EĞİLİMİ

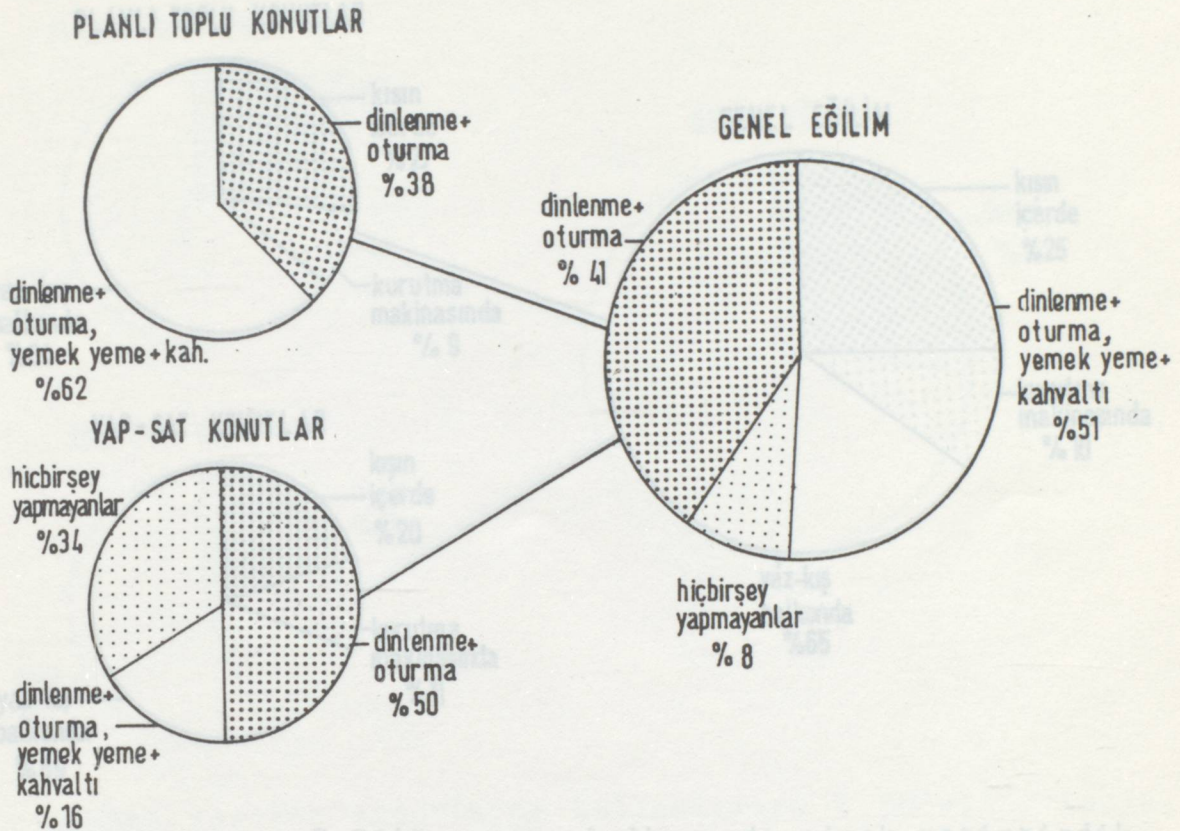


2.2.2. Anket Yapılan Konutların Balkonlarında Yapılan Eylemler ve Bu Eylemlere Göre Kullanılan Donatılar

A. Eylemler

- o Kullanıcının; % 51'i oturma-dinlenme, yemek-yeme, kahvaltı, kitap-gazete okuma, sohbet gibi eylemlerini yaşama balkonunda yaptıklarını belirtmişlerdir (Grafik 2). Yalnızca oturma-dinlenme eylemini yapan kullanıcı oranı, % 41 iken, % 8'i yaşama balkonunda hiçbirşey yapmadıklarını belirtmişlerdir (Ek Tablo 4). Oranların konut türlerine göre de dağılımı incelendiğinde; Planlı Toplu Konutlarda kullanıcının % 62'si yaşama balkonunda birden fazla eylem yaparken, Yap-Sat konutlarda % 34'ü hiçbirşey yapmadıklarını belirtmişlerdir.

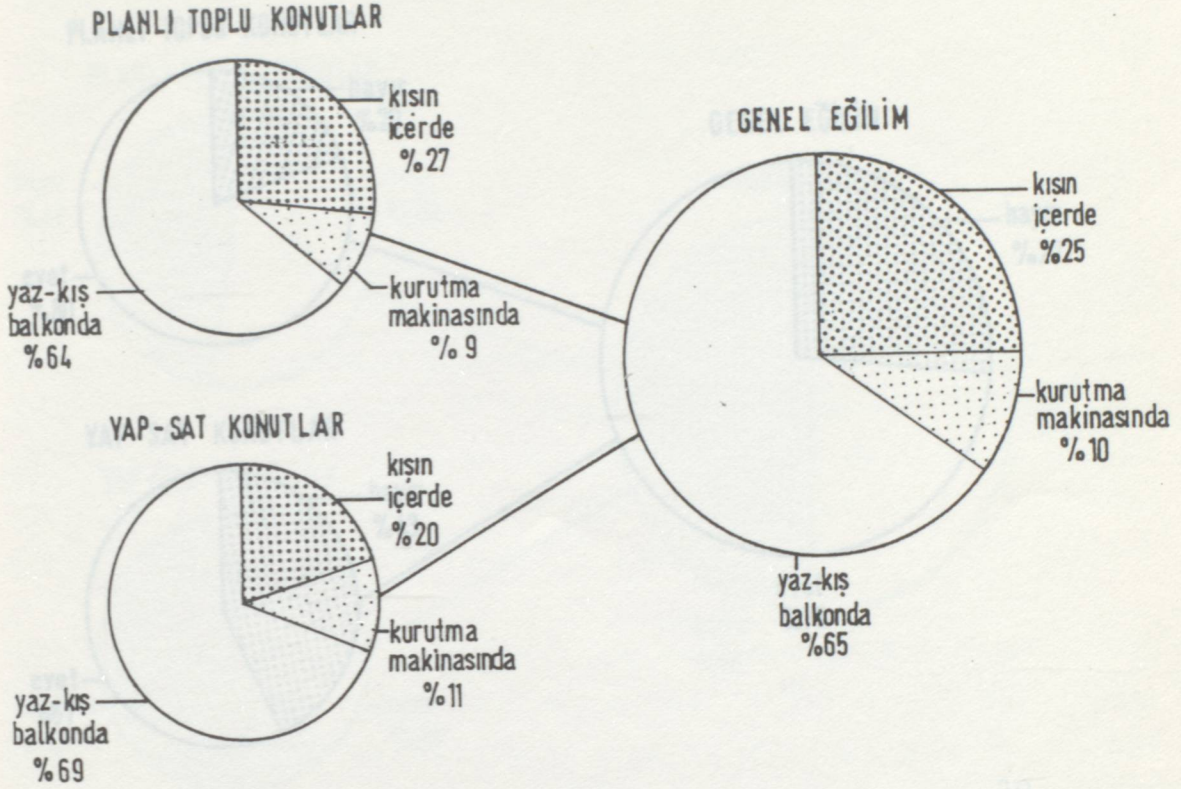
GRAFİK 2 : YAŞAMA BALKONUNDA YAPILAN EYLEMLER



o Kullanıcının % 27'si çamaşırlarını yaşama balkonunda, % 63'ü servis balkonunda kuruttuklarını belirtmişlerdir¹⁸. Yine kullanıcının % 65'i çamaşırını yaz-kış balkonda kuruttuğunu, % 10'u kurutma makinasında, % 25'i ise kışın kalorifer isi nedeniyle konut içinde kuruttuklarını söylemişlerdir (Ek Tablo 5). Oranların, konut türlerine göre dağılımında; Planlı Toplu konutlarda kullanıcının % 64'ü, Yap-Sat konutlarda % 69'u çamaşırını yaz-kış balkonda kuruttuklarını belirtmişlerdir (Grafik 3).

18. Çamaşarını servis balkonunda kurutan konut birimi sayısı 126, yaşama balkonunda kurutanların sayısı 55'dir. 19 konutta servis balkonu yoktur.

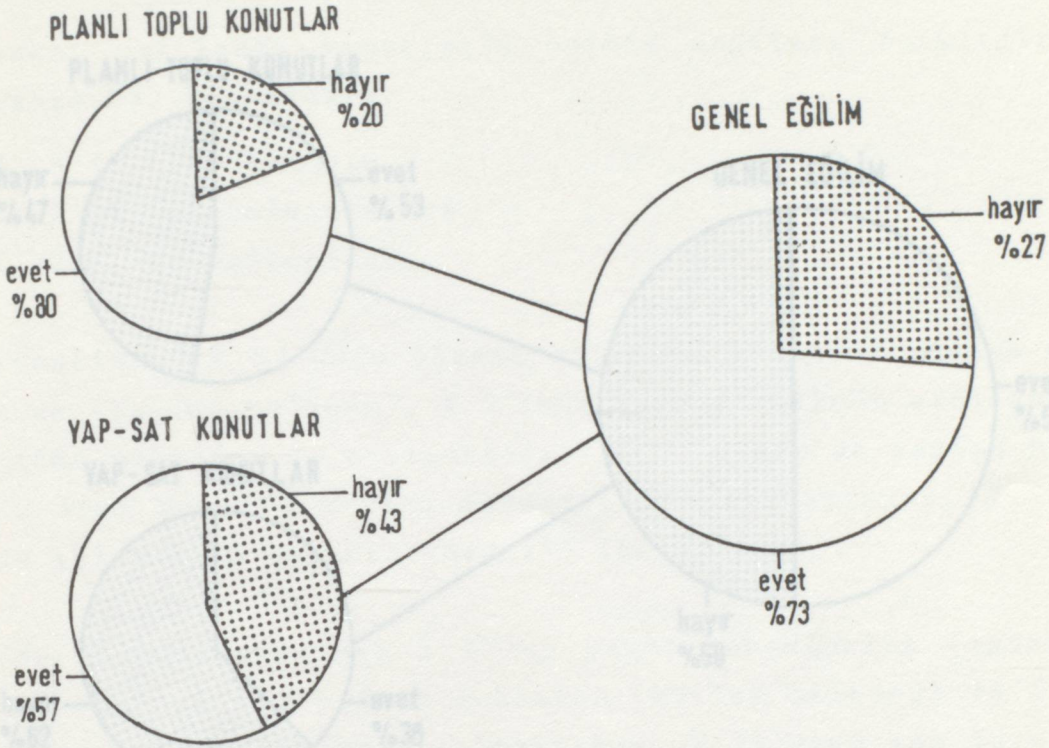
GRAFİK 3: KULLANICININ ÇAMAŞIRINI BALKONDA KURUTMA EĞİLİMİ



- o Kullanıcının % 73'ü yaşama balkonunda çiçek yetiştirdiklerini belirtirken, % 27'si olumsuz yanıt vermiştir. Oranların konutlara göre dağılımı Grafik 4'de verilmiştir¹⁹ (Ek Tablo 6).

19. Planlı Toplu Konutlarda kullanıcının % 80'i yaşama balkonunda çiçek yetiştirirken, Yap-Sat konutlarda bu oran % 57'ye inmektedir. Kullanıcının % 43'ü çiçek yetiştirmedeğini belirtmiş ve nedenleri sorulduğunda kullanıcının bir kısmı, balkon yönünün çiçek yetiştirmeye uygun olmadığını, bir kısmı da yaz aylarında konutta kalmadıklarını belirtmişlerdir.

GRAFİK 4 : KULLANICININ YAŞAMA BALKONUNDA ÇİÇEK YETİŞTİRME EĞİLİMİ

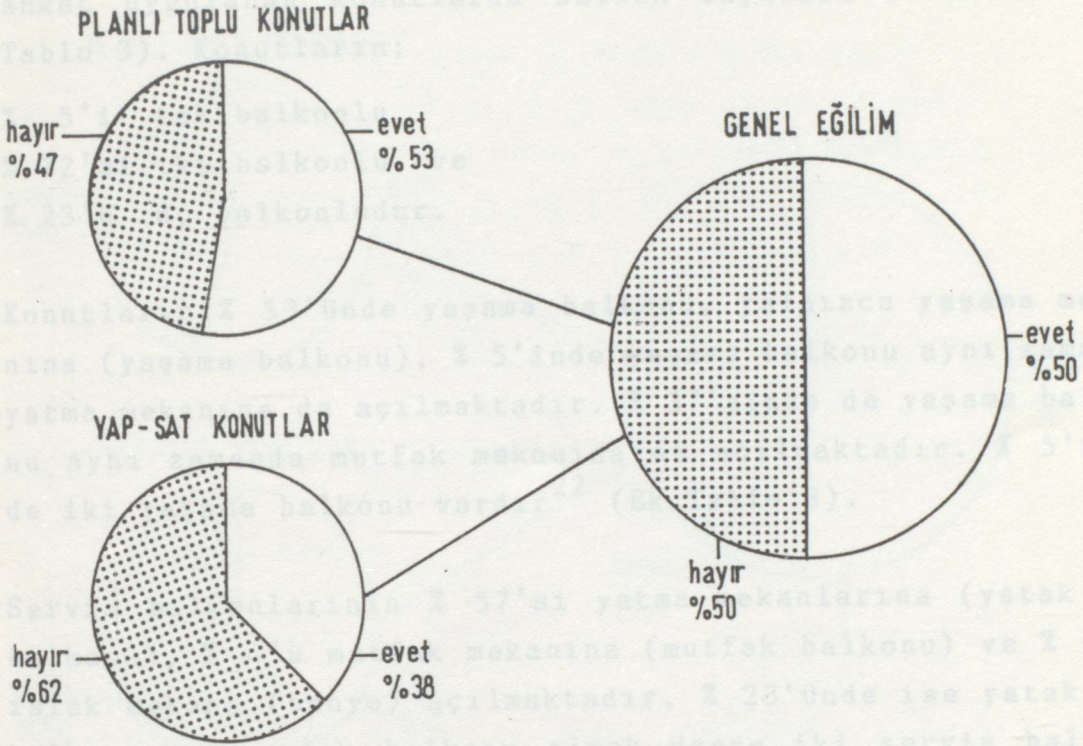


o Anket yapılan konutlarda kullanıcının % 50'si²⁰, küçük çocuklarının anne gözetiminde balkonda oyun oynamasını uygun görmekte iken, % 50'si kat yüksekliğinin fazla olması, balkonun biçimsel özelliği ve korkuluk türünün bu eylemlere uygun olmadığını, bu nedenle güvenilir bulmadıklarını belirtmişlerdir (Ek Tablo 7). Oranların konutlara göre dağılımı Grafik 5'te verilmiştir.

o Ayrıca, çamaşır kurutma, temizlik, elbise havalandırma, tüp ve çöp tenekesi koyma, temizlik araç ve gereçlerinin depolanması gibi eylemlerin de genelde servis balkonu olarak kullanılan yatma ve mutfak mekanlarına açılan servis balkonlarında yapıldığı gözlenmiştir.

20. Görüşme yapılan 200 konut biriminin 80'inde küçük çocuk vardır.

GRAFİK 5 : ÇOCUKLARIN ANNE GÖZETİMİNDE YAŞAMA BALKONUNDA OYUN OYNAMASI
HAKKINDA KULLANICI GÖRÜŞLERİ



B. Donatılar

Yaşama balkonlarında ençok kullanılan donatılar hakkında kullanıcı görüşleri şöyledir:

- o % 80'i iskemle, tabure ve masa kullandıklarını,
- o % 10'u koltuk,
- o % 6'sı şezlong,
- o % 4'ü ise hiçbirşey kullanmadıklarını söylemişlerdir.

Servis balkonlarında ise kullanıcının % 19'u mutfak mekanına açılan balkona gaz tüpü, % 28'i de çöp tenekesi koyduklarını belirtmişlerdir²¹.

21. Anket uygulanan 200 konut biriminden 181'inde servis balkonu mevcuttur. Mutfak mekanına açılan 54 balkon vardır (Ek Tablo 9).

2.2.3. Anket Yapılan Konutların Balkonlarında Yapılan Eylemlere Göre Balkon Kullanım Türleri

Anket uygulanan konutlarda balkon sayıları farklıdır (Ek Tablo 3). Konutların;

- % 5'i tek balkonlu
- % 72'si iki balkonlu, ve
- % 23'ü üç balkonludur.

Konutların % 53'ünde yaşama balkonu, yalnızca yaşama mekanına (yaşama balkonu), % 5'inde yaşama balkonu aynı zamanda yatma mekanına da açılmaktadır. % 37'sinde de yaşama balkonu aynı zamanda mutfak mekanına da açılmaktadır. % 5'inde de iki yaşama balkonu vardır²² (Ek Tablo 8).

Servis balkonlarının % 57'si yatma mekanlarına (yatak od. balkonu), % 4'ü mutfak mekanına (mutfak balkonu) ve % 6'sı ıslak mekana (banyo) açılmaktadır. % 23'ünde ise yatak od. balkonu ve mutfak balkonu olmak üzere iki servis balkonu vardır. Konutların % 10'unda servis balkonu yoktur²³ (Ek Tablo 9).

2.2.4. Anket Yapılan Konutlarda Balkonların İşlev Değiştirmesi

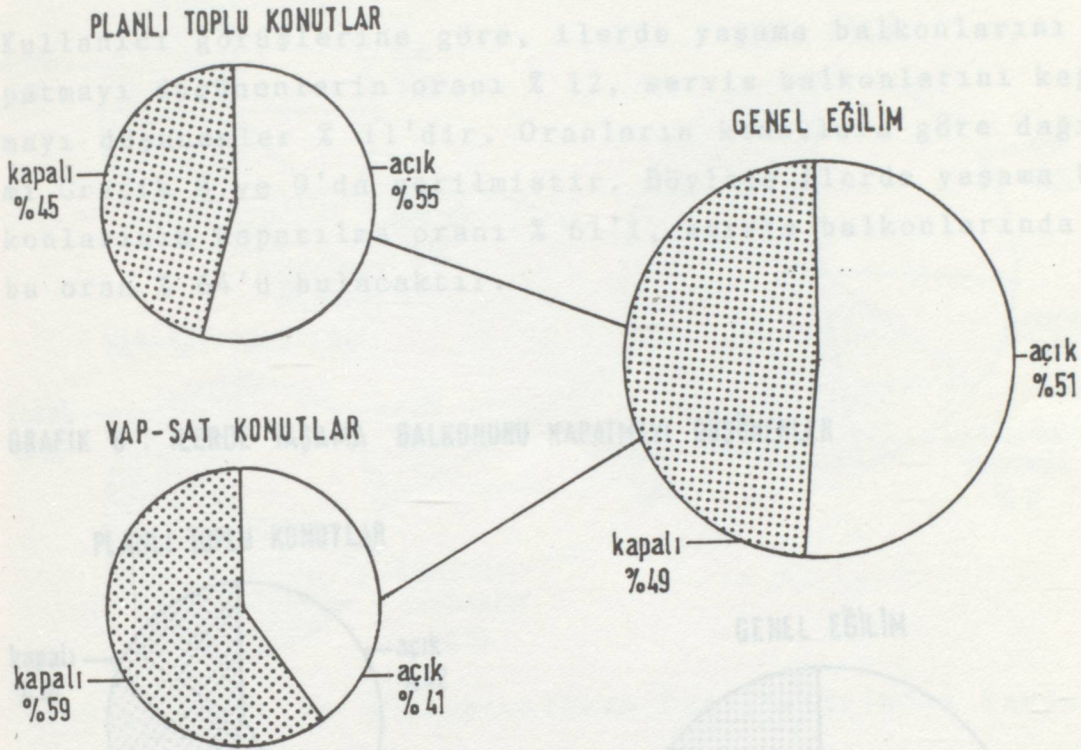
Kullanıcı görüşlerine göre, günümüz çok katlı konutlarında dış mekanla ilişki sağlayan balkon, amacına uygun kullanılmamaktadır. Kullanıcı tarafından farklı şekillerde değerlendirilerek gerek yaşama balkonları gerekse servis balkonları kapalı mekanlar haline dönüştürülmektedir (Ek Tablo 10-11). Kullanıcının % 49'u yaşama balkonlarını, % 53'ü

22. Konutunda bir yaşama balkonu olanların sayısı 190, iki yaşama balkonu olanların sayısı 10'dur.

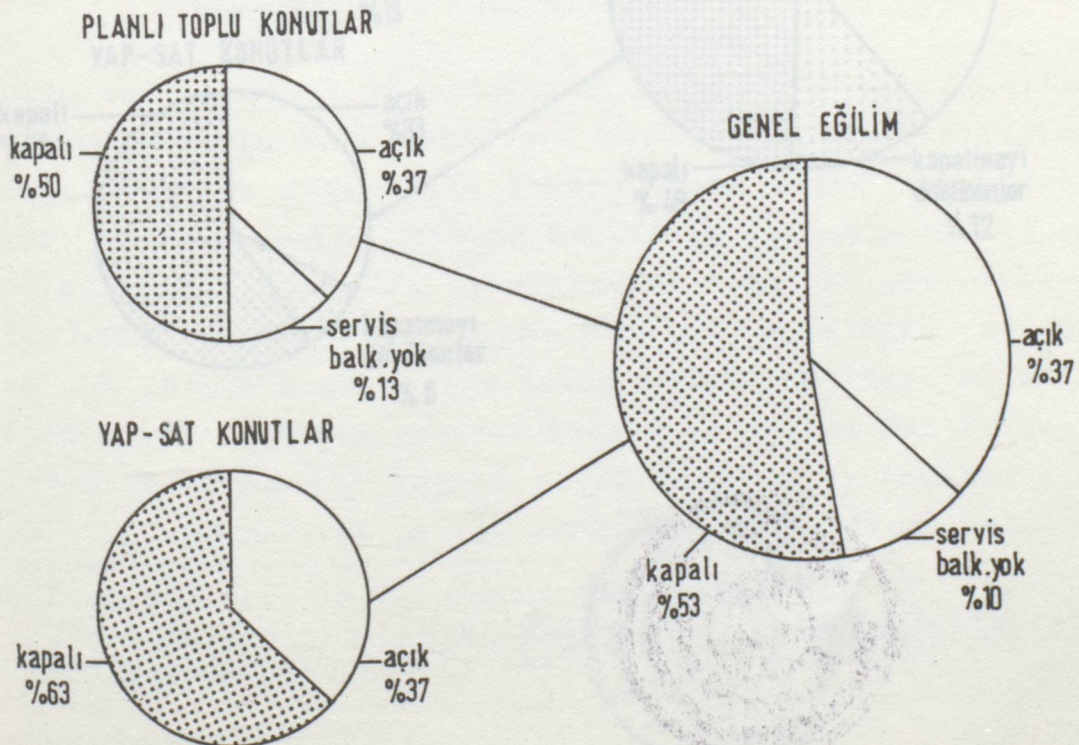
23. Konutunda bir servis balkonu olanların sayısı 136, iki servis balkonu olanların sayısı 45 ve servis balkonu olmayanların sayısı 19'dur. Toplam servis balkonu sayısı 181'dir.

servis balkonlarını kapatmıştır²⁴. Oranların konutlara göre dağılımı Grafik 6 ve 7'de verilmiştir.

GRAFİK 6: YAŞAMA BALKONUNU KAPATMA EĞİLİMİ



GRAFİK 7: SERVİS BALKONUNU KAPATMA EĞİLİMİ

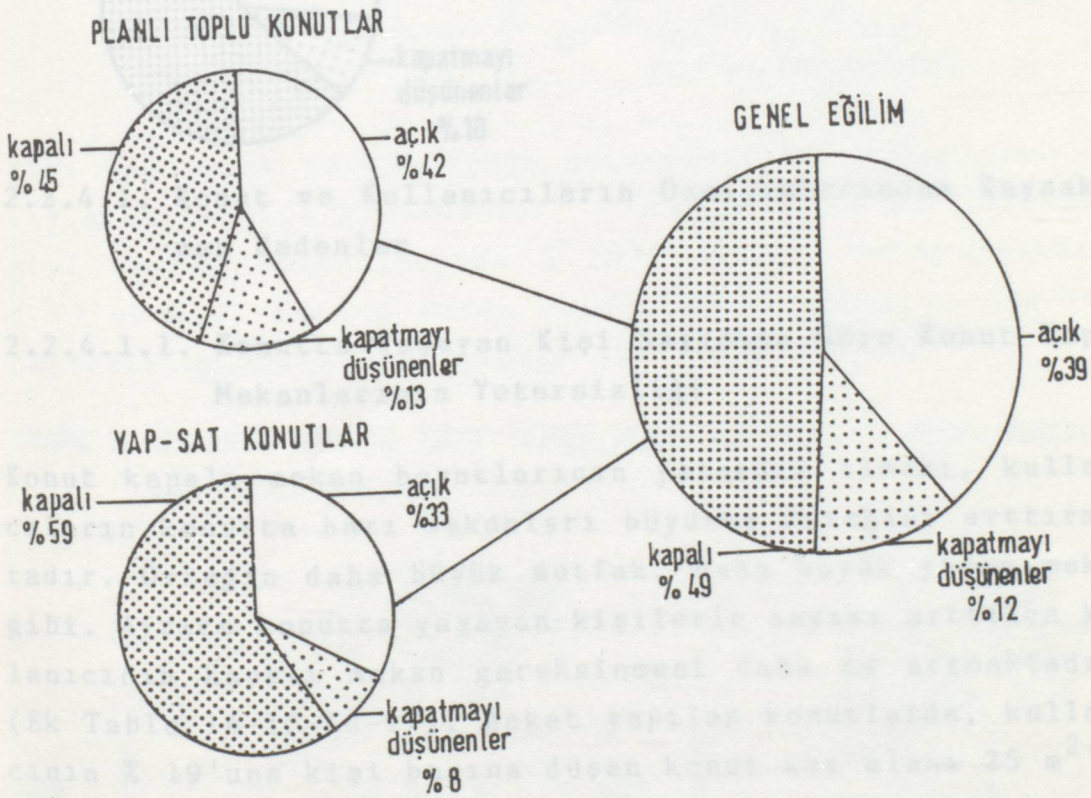


24. Servis balkonunu kapatanların toplam sayısı 107'dir.

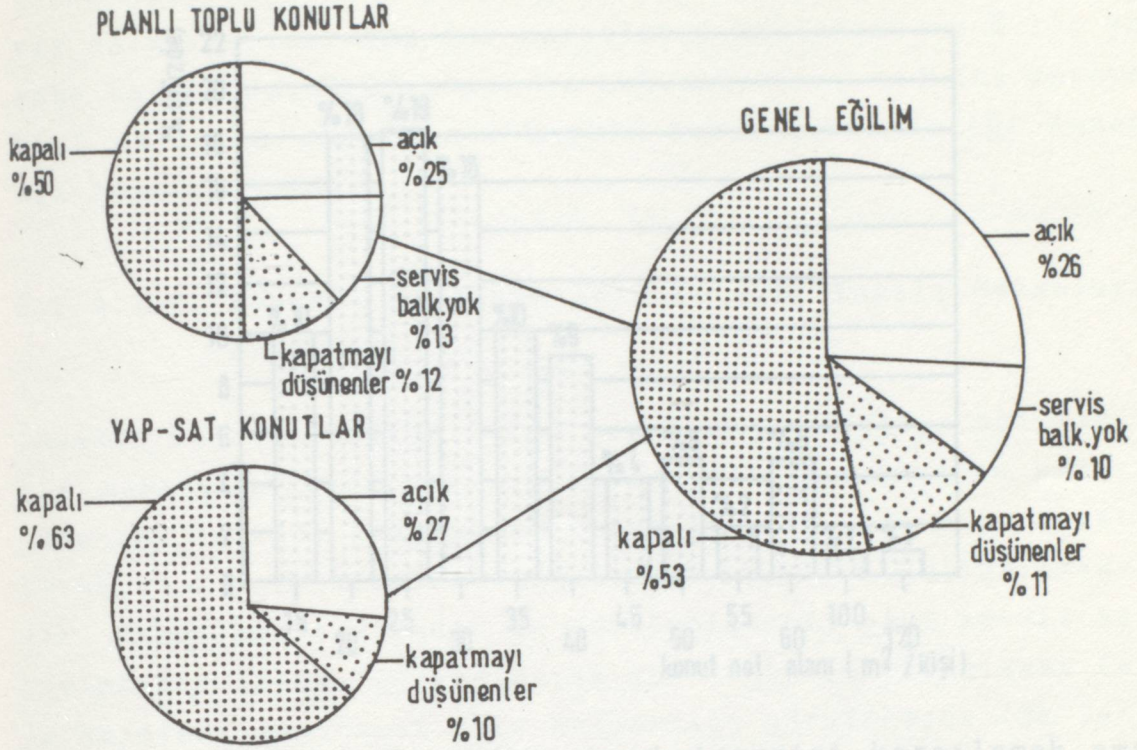
Ayrıca balkonların kapatılma durumu hızlı bir şekilde devam etmekte, konutların açık mekanları yok olmaktadır (Ek Tablo 12-13).

Kullanıcı görüşlerine göre, ilerde yaşama balkonlarını kapatmayı düşünenlerin oranı % 12, servis balkonlarını kapatmayı düşünenler % 11'dir. Oranların konutlara göre dağılımı Grafik 8 ve 9'da verilmiştir. Böylece ilerde yaşama balkonlarının kapatılma oranı % 61'i, servis balkonlarında ise bu oran % 64'ü bulacaktır.

GRAFİK 8 : İLERDE YAŞAMA BALKONUNU KAPATMAYI DÜŞÜNENLER



GRAFİK 9: İLERDE SERVİS BALKONUNU KAPATMAYI DÜŞÜNENLER



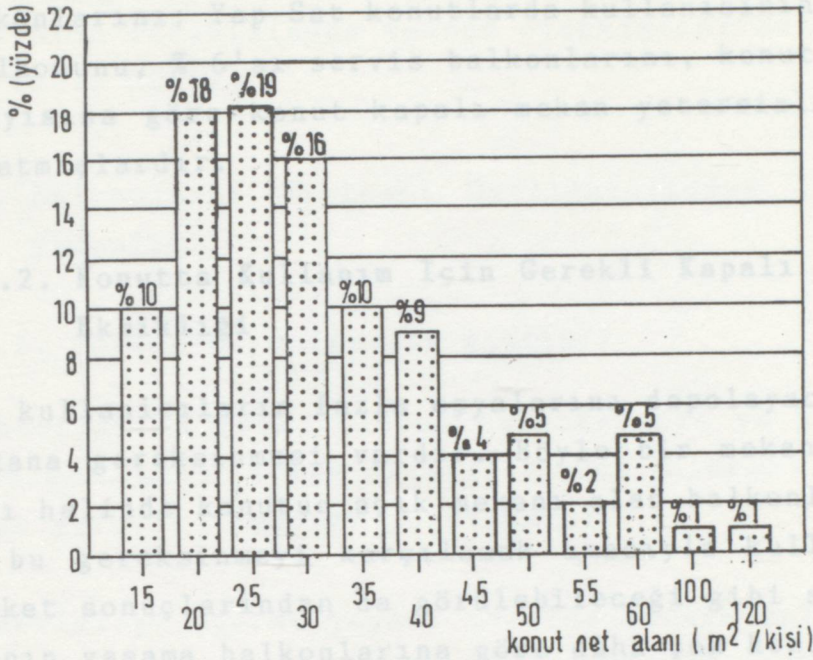
2.2.4.1. Konut ve Kullanıcıların Özelliklerinden Kaynaklanan Nedenler

2.2.4.1.1. Konutta Yaşayan Kişi Sayısına Göre Konut Kapalı Mekanlarının Yetersizliği

Konut kapalı mekan boyutlarının yetersiz olması, kullanıcıların konutta bazı mekanları büyütme isteğini arttırmaktadır. Örneğin daha büyük mutfak, daha büyük yatma mekanı gibi. Ayrıca konutta yaşayan kişilerin sayısı arttıkça kullanıcının kapalı mekan gereksinmesi daha da artmaktadır²⁵ (Ek Tablo 14-15-16-17). Anket yapılan konutlarda, kullanıcının % 19'una kişi başına düşen konut net alanı 25 m²'dir (Grafik 10). Konutta yaşayan kişilerin sayısı azaldıkça kişi başına düşen net kapalı mekan alanı da artmaktadır (Ek Tablo 1). Ancak kişi sayısı arttıkça kullanıcının balkonla-

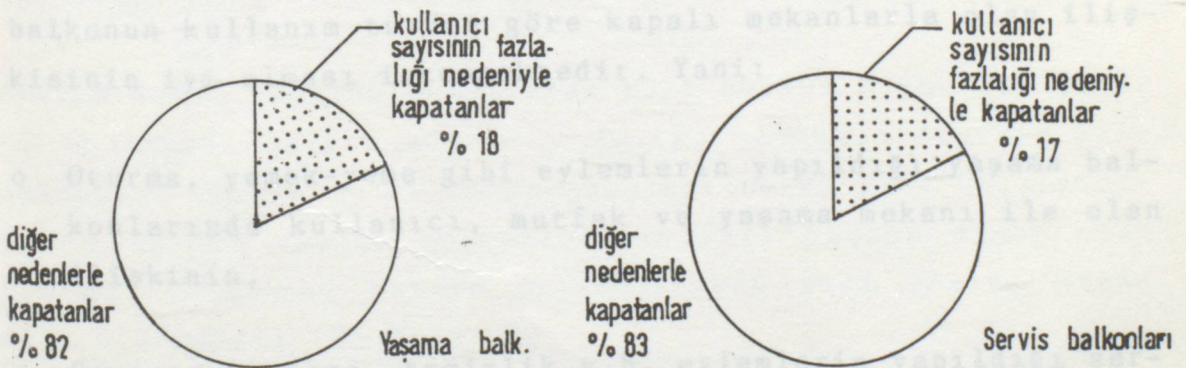
25. Erel, S. "Ailelerin Konut Değiştirmede ...", Türkiye'de Konut İhtiyacının Karşılansında Uygulanan Yaklaşımların Değerlendirilmesi. İstanbul, 1973. s.103.

GRAFİK 10 : KONUT NET ALANINDAN KİŞİ BAŞINA DÜŞEN NET ALAN (m²/kişi)



rını kapatarak kapalı mekan gereksinmesini karşılamak amacıyla kullandığı görülmüştür²⁶. Grafik 11'de görülebileceği gibi yaşama balkonlarının % 18'i, servis balkonlarının % 17'si kişi başına düşen kapalı mekan alanının (m²/kişi) yetersizliğinden kapatılmıştır (Ek Tablo 18-19).

GRAFİK 11: KULLANICI SAYISININ FAZLA OLMASI NEDENİ İLE YAŞAMA VE SERVİS BALKONLARINI KAPATMA EĞİLİMİ



26. Erel, bir konutun aile bireyleri yönünden yeterli olabilmesi için, aile bireylerine yaşama alanı sağlayacak genişlikte olması, mahremiyeti sağlamanın yanısıra rahatlık ve konforu da sağlaması gerektiğini, aksi takdirde ailelerin yaşantılarını konutun olanaklarına uydurmaya çalıştıklarını belirtmiştir (İb.id., s.101).

Oranların konutlara göre dağılımında: Planlı Toplu Konutlarda kullanıcının % 16'sı yaşama balkonlarını, % 11'i servis balkonlarını; Yap-Sat konutlarda kullanıcının % 1'i yaşama balkonunu, % 6'sı servis balkonlarını, konutta yaşayan kişi sayısına göre konut kapalı mekan yetersizliği nedeni ile kapatmışlardır.

2.2.4.1.2. Konutta Kullanım İçin Gerekli Kapalı Mekanların Eksikliği

Konutta kullanıcıların fazla eşyalarını depolayacağı kapalı bir mekana gereksinmesi vardır. Böyle bir mekanın konutta olmaması halinde konutun açık mekanı olan balkonlar kapatılarak, bu gereksinmeyi karşılamak amacıyla kullanılmaktadır. Anket sonuçlarından da görülebileceği gibi servis balkonlarının yaşama balkonlarına göre daha çok konuttaki fazla eşyaları depolamak için kullandığı görülmüştür (Ek Tablo 14-15-16). Servis balkonlarının % 15'i depo gibi kullanılmaktadır.

2.2.4.1.3. Konut Kapalı Mekanlarının, Konut Balkonları İle İlişkisinin Yetersizliği

Konut içindeki kapalı mekanların, balkonlarla olan ilişkisi balkon kullanımını etkilemektedir. Kullanıcı tarafından balkonun kullanım türüne göre kapalı mekanlarla olan ilişkisinin iyi olması istenmektedir. Yani:

- o Oturma, yemek-yeme gibi eylemlerin yapıldığı yaşama balkonlarında kullanıcı, mutfak ve yaşama mekanı ile olan ilişkinin,
- o Çamaşır kurutma, temizlik v.b. eylemlerin yapıldığı servis balkonlarının ise banyo ve yatma mekanları ile olan ilişkisinin kolayca ulaşılabilecek şekilde düzenlenmesi istenmektedir.

Anket sonuçlarından da görülebileceği gibi kullanıcının % 96'sı yaşama balkonlarının, mutfak ve yaşama mekanı ile olan ilişkisinden, % 89'u servis balkonlarının yatma mekanları ile olan ilişkisinden memnun olduklarını belirtmişlerdir (Ek Tablo 20-21).

2.2.4.2. Balkonların Fiziksel Özelliklerinden Kaynaklanan Nedenler

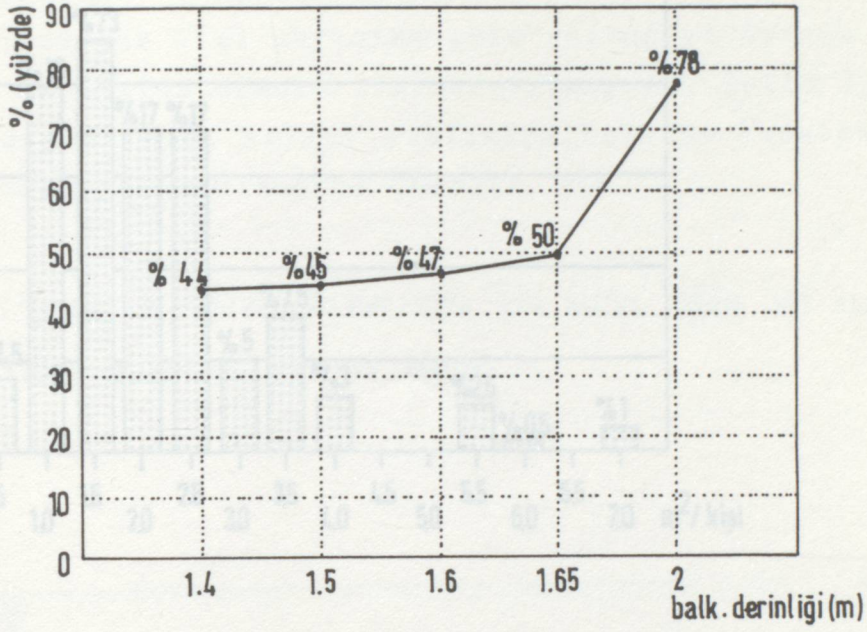
2.2.4.2.1. Balkon Boyutlarının Etkileri

Anket sonuçlarına göre, balkon boyutlarının ve kişi başına düşen balkon alan büyüklüklerinin (m² olarak), kullanım açısından yeterli olmadığı görülmüştür.

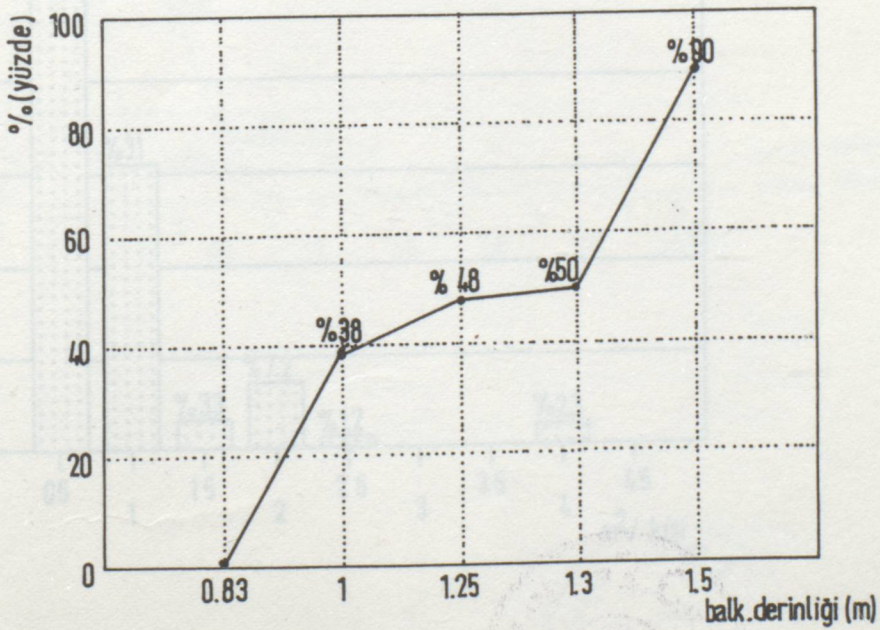
Balkon derinliği, gerek yaşama gerekse servis balkonlarının kullanımını etkilemektedir. Yeterli derinliğe sahip olmayan yaşama ve servis balkonlarından kullanıcı memnun değildir (Ek Tablo 22). Grafik 12 ve 13'de görülebileceği gibi balkon derinliği arttıkça kullanıcının memnurluk seviyesi de artmaktadır. Kullanıcının % 78'i derinliği 2.00 m'yi bulan yaşama balkonlarından, % 90'ı derinliği 1.50 m.yi bulan servis balkonlarından memnun olduklarını belirtmişlerdir. Derinliği yeterli olmayan uzun bir balkon, kullanımı gerektiren eylemlere olanak sağlayamadığı gibi temel sağlık gereksinimlerini de karşılayamamaktadır.

Ayrıca anket yapılan konutlarda kişi başına düşen net yaşama ve servis balkon alanları da (m² olarak) yetersiz kalmaktadır. Grafik 14 ve 15'de görülebileceği gibi kullanıcının % 23'üne yaşama balkonlarında kişi başına düşen alan 1.5 m², % 55'ine servis balkonlarında kişi başına düşen alan 0.5 m²'dir (Ek Tablo 1).

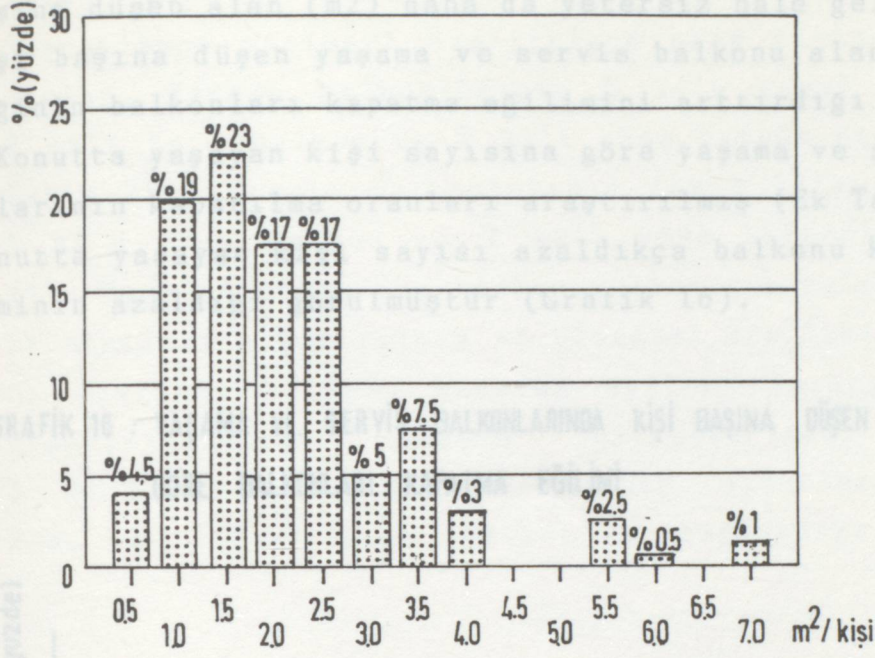
GRAFİK 12: YAŞAMA BALKONU DERİNLİĞİ HAKKINDA KULLANICININ MEMNUNLUK DURUMUNU GÖSTEREN EĞİLİM



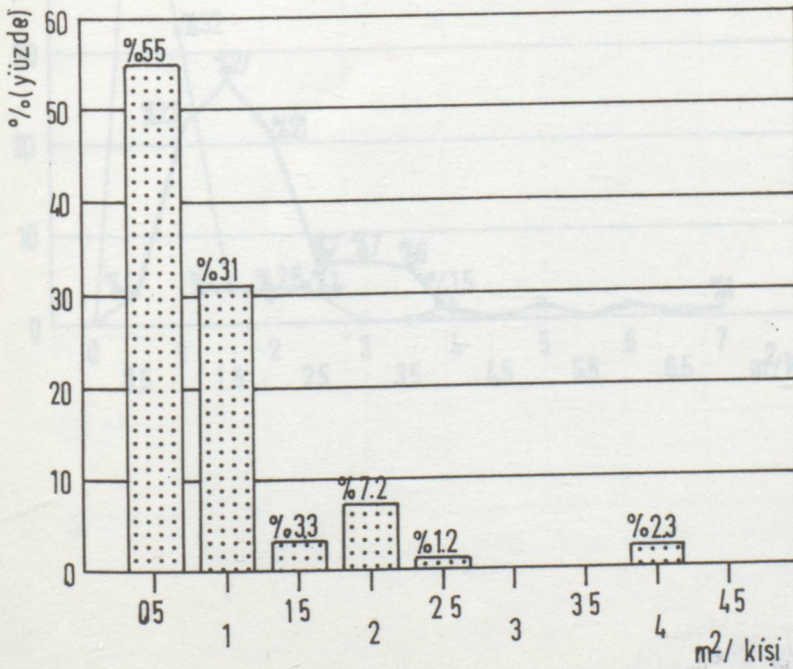
GRAFİK 13: SERVİS BALKONU DERİNLİĞİ HAKKINDA KULLANICININ MEMNUNLUK DURUMUNU GÖSTEREN EĞİLİM



GRAFİK 14: YAŞAMA BALKONLARINDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN NET ALAN (m^2 /kişi)



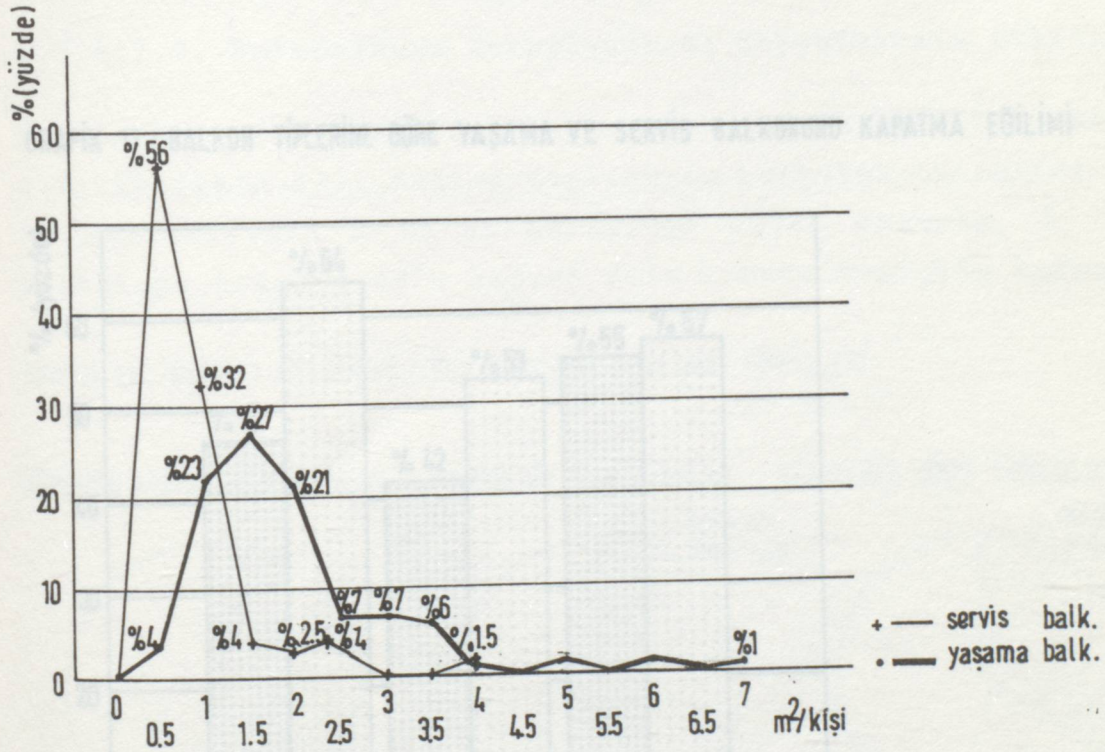
GRAFİK 15: SERVİS BALKONLARINDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN NET ALAN (m^2 /kişi)



2.2.4.2.2. Plan İnzaleşiminde Kaynaklanan Balkon Tiplerinin Konutta yaşayan kullanıcının sayısının artması halinde gerek yaşama balkonları gerekse servis balkonlarında kişi başına düşen alan (m²) daha da yetersiz hale gelmektedir. Kişi başına düşen yaşama ve servis balkonu alanı yetersizliğin balkonları kapatma eğilimini arttırdığı gözlenmiştir. Konutta yaşayan kişi sayısına göre yaşama ve servis balkonlarının kapatılma oranları araştırılmış (Ek Tablo 22a), konutta yaşayan kişi sayısı azaldıkça balkonu kapatma eğiliminin azaldığı görülmüştür (Grafik 16).

GRAFİK 16 : YAŞAMA VE. SERVİS BALKONLARINDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN NET ALANA (m²)

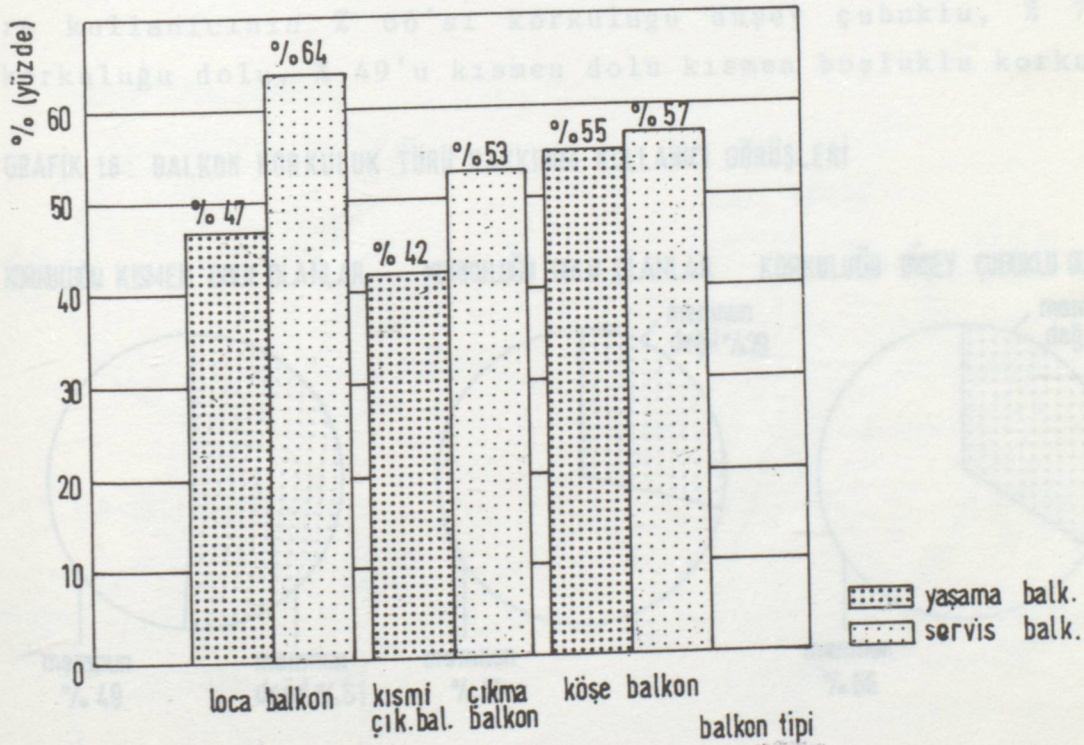
GÖRE BALKONLARI KAPATMA EĞİLİMİ



2.2.4.2.2. Plan Kuruluşundan Kaynaklanan Balkon Tiplerinin Etkileri

Anket yapılan konutlarda balkonlar, plan kuruluşundan kaynaklanan biçimsel özelliklere göre tiplere ayrılmaktadırlar. Yaşama balkonlarının % 24'ü kısmî çıkma balkon, % 45'i loca balkon ve % 31'i köşe balkon biçimindedir (Ek Tablo 23). Servis balkonlarının ise % 17'si çıkma balkon, % 43'ü loca balkon ve % 40'ı köşe balkon'dur (Ek Tablo 24). Yapılan anket ile balkon türlerinin kullanıcı üzerindeki etkileri araştırılmış ve biçimsel özelliklerin, kullanıcı üzerinde balkonu kapatma eğilimi yaratıp yaratmadığı araştırılmıştır. Yaşama balkonlarında kullanıcının % 88'i loca balkon'dan memnun olduklarını belirtirken, % 12'si loca balkon'un bağlandığı arka mekanı

GRAFİK 17 : BALKON TİPLERİNE GÖRE YAŞAMA VE SERVİS BALKONUNU KAPATMA EĞİLİMİ

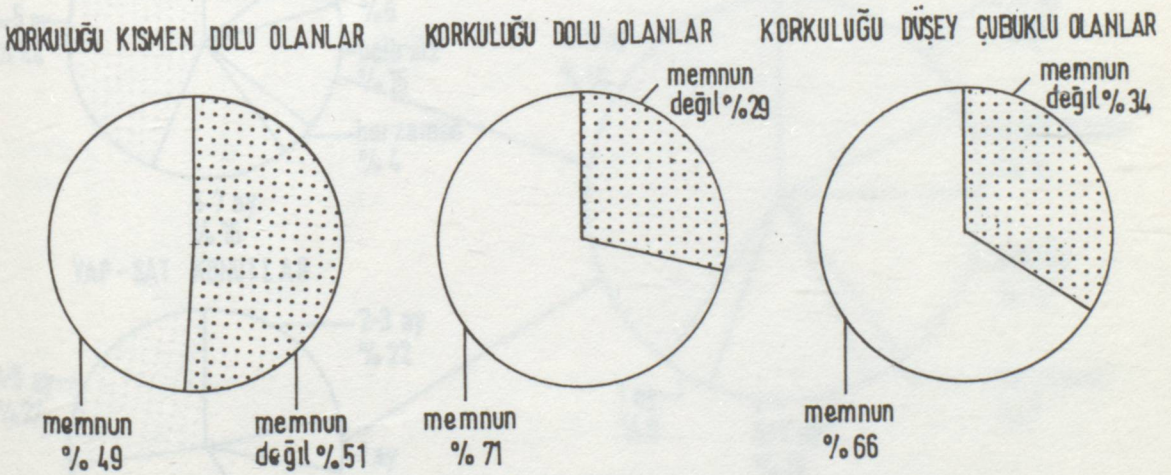


karanlık yaptığını, bu nedenle memnun olmadıklarını belirtmişlerdir. Ayrıca loca balkon'un kullanıcı üzerinde güven yarattığı gözlemlenmiştir. Kullanıcının % 63'ü kısmî çıkma balkon'dan, % 52'si de köşe balkondan memnun olduklarını belirtmişlerdir. Servis balkonlarında, kullanıcının % 33'ü çıkma balkon'dan memnun olduklarını, % 67'si balkonun dış etkenlere fazla açık olduğunu ve üst katlarda akrofobi²⁷ (yüksekten korkma) yarattığını belirterek memnun olmadıklarını söylemişlerdir. Kullanıcının, % 91'i loca balkon'dan, % 54'ü köşe balkondan, % 33'ü çıkma balkondan memnun olduklarını belirtmişlerdir (Ek Tablo 25-25a). Biçimsel özelliklerine göre Yaşama ve Servis Balkonlarını kapatanların oranı Grafik 17'de verilmiştir (Ek Tablo 26).

2.2.4.2.3. Balkonların Detaylandırma Sorunlarının Etkileri

Balkon korkuluk türleri balkon kullanımında etkili olmaktadır (Ek Tablo 27). Balkon tipleri ve korkuluk türlerine göre kullanıcının % 66'sı korkuluğu düşey çubuklu, % 71'i korkuluğu dolu, % 49'u kısmen dolu kısmen boşluklu korkuluk

GRAFİK 18: BALKON KORKULUK TÜRÜ HAKKINDA KULLANICI GÖRÜŞLERİ



27. Sağlık Ansiklopedisi. Cilt 5. Görsel Yayınları. s.895. İngilizce'de karşılığı "High Anxiety"dir.

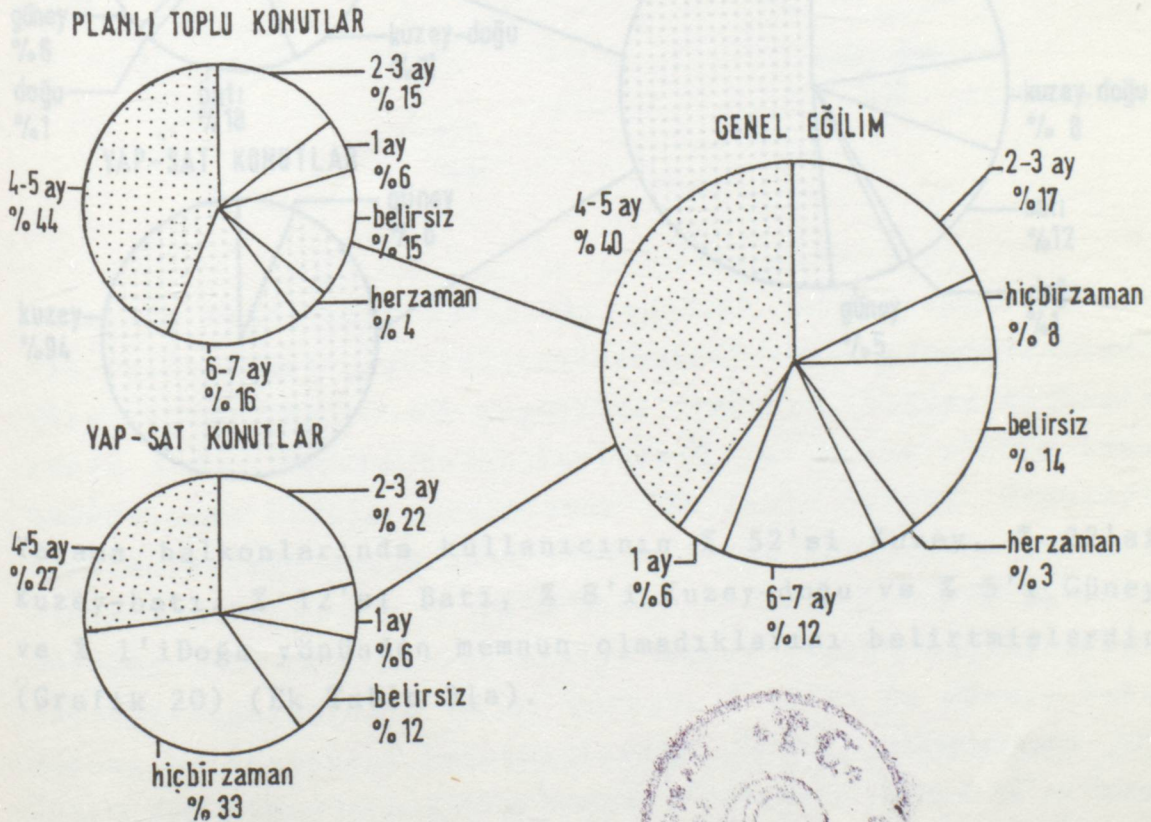
türünden memnun olduklarını belirtmişlerdir (Grafik 18). Kısmî çıkma balkonlardan kullanıcının % 45'i, köşe balkonlarda % 44'ü, loca balkonlarda % 12'si düşey çubuklu korkuluklardan güvenlik koşulları açısından memnun olmadıklarını belirtmişlerdir. Loca Balkonlarda kullanıcının % 19'u, köşe balkonlarda % 38'i parapeti dolu olan korkulukların görsel ilişkiyi sağlamadığını belirterek memnun olmadıklarını söylemişlerdir. Konutlara göre sayısal değerler Ek Tablo 28'de verilmiştir.

2.2.4.3. Fiziksel Çevre Özelliklerinden Kaynaklanan Nedenler

2.2.4.3.1. Manzara, Yön ve İklimsel Koşulların Etkileri

Anket sonuçlarına göre İstanbul'da iklimsel koşullara göre yaşama balkonu kullanım süresi 4-5 aydır (Grafik 19).

GRAFİK 19: İKLİMSEL KOŞULLARA GÖRE İSTANBUL'DA YAŞAMA BALKONU KULLANIM SÜRESİ

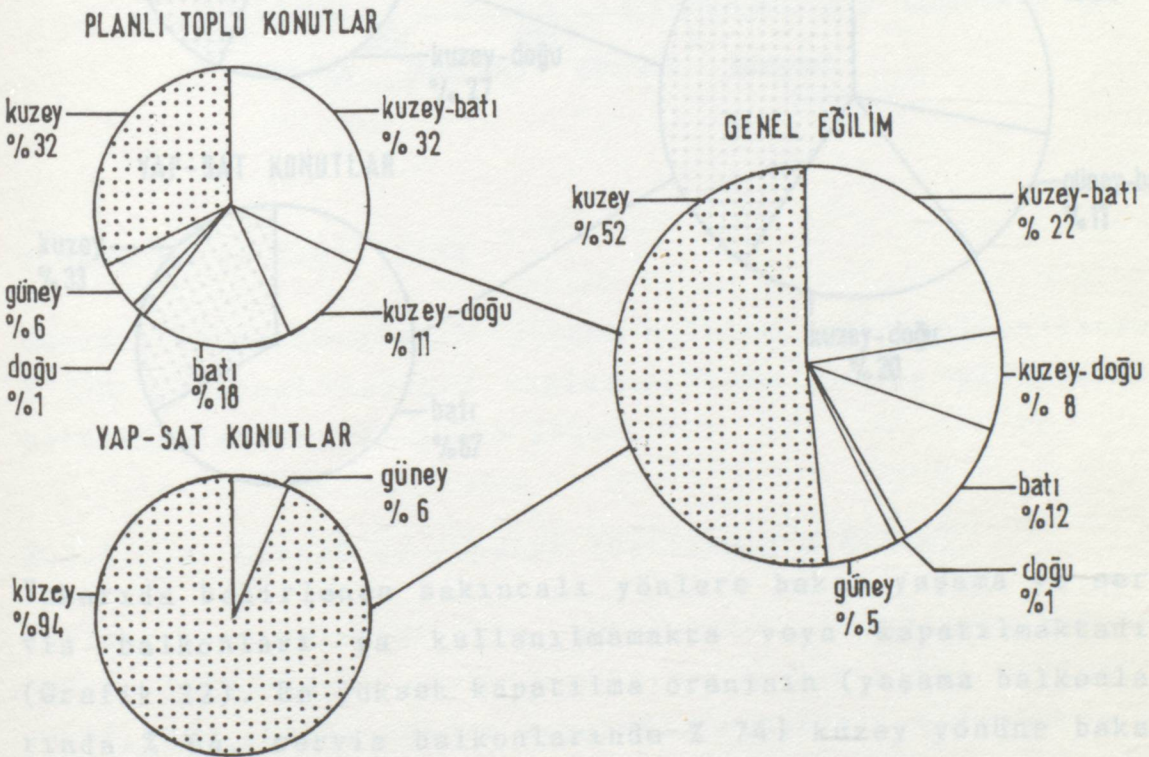


Yaşama balkonu kullanım süresinin konutlara göre dağılım oranlarında, Yap-sat konutlarda kullanıcının % 33'ünün yaşama balkonlarını hiç kullanmadıkları görülmüştür. Nedenleri sorulduğunda, balkon yönünün kullanıma uygun olmadığı belirtilmiştir (Ek Tablo 29).

o Yön

Kullanıcı görüşlerine göre İstanbul'da Yaşama ve Servis balkonları için kuzey, kuzey-batı, kuzey-doğu ve kısmen batı yönleri sakıncalı olmaktadır (Ek Tablo 30-31).

GRAFİK 20: YAŞAMA BALKONLARININ KULLANIMINDA SAKINCALI YÖNLERİ BELİRLEYEN DAĞILIM

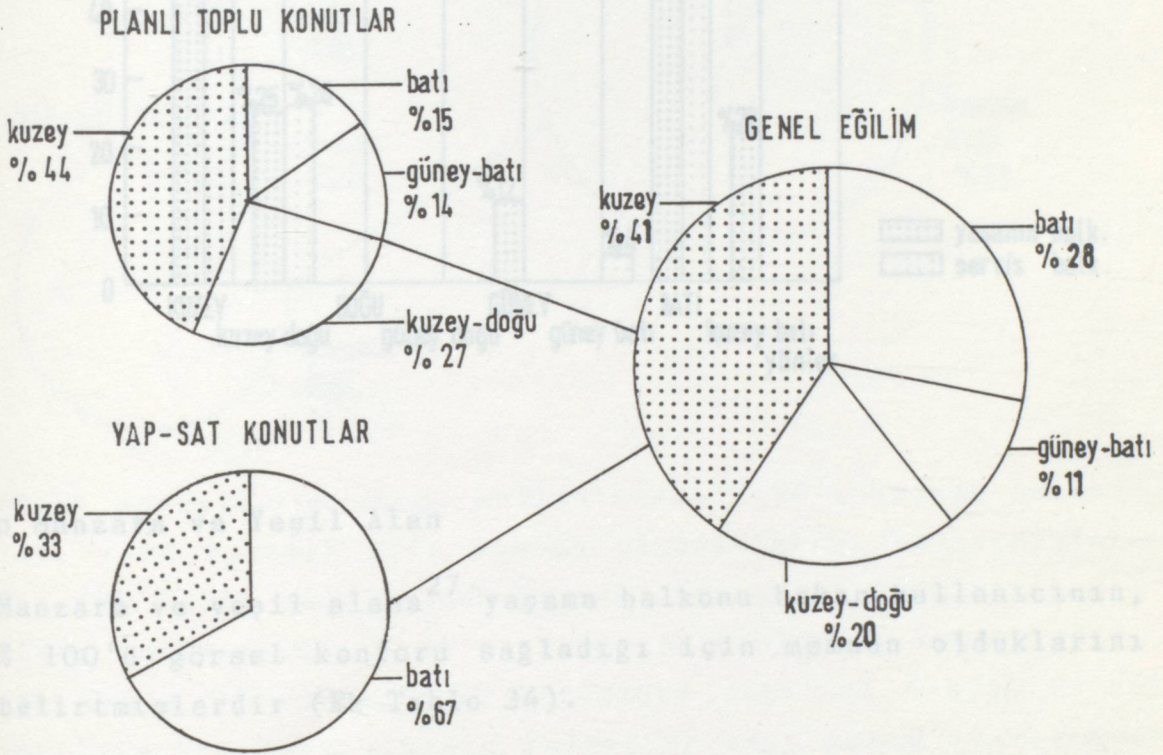


Yaşama balkonlarında kullanıcının % 52'si Kuzey, % 22'si Kuzey-batı, % 12'si Batı, % 8'i Kuzey-doğu ve % 5'i Güney ve % 1'i Doğu yönünden memnun olmadıklarını belirtmişlerdir (Grafik 20) (Ek Tablo 31a).

Servis balkonlarında ise kullanıcının, % 41'i kuzey, % 28'i batı, % 20'si Kuzey-doğu, % 11'i Güney-batı yönünden memnun değildir (Grafik 21) (Ek Tablo 31a).

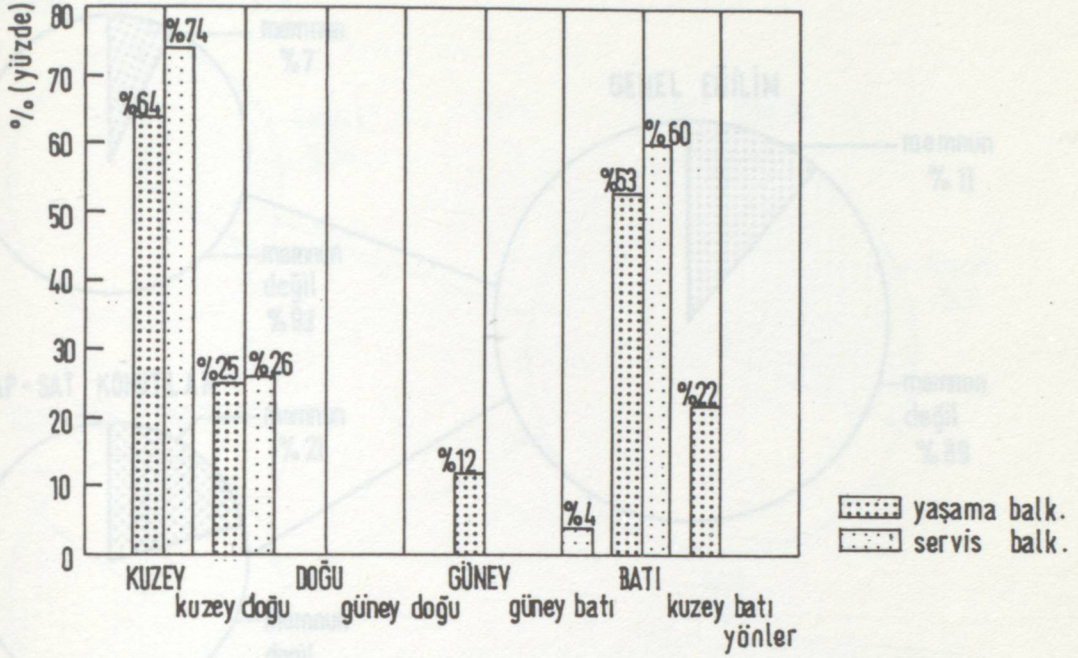
Oranların konutlara göre dağılımı Grafik 20 ve Grafik 21'de verilmiştir.

GRAFİK 21: SERVİS BALKONLARININ KULLANIMINDA SAKINCALI YÖNLERİ BELİRLEYEN DAĞILIM



Yukarıda belirlenen sakıncalı yönlere bakan yaşama ve servis balkonları ya kullanılmamakta veya kapatılmaktadır (Grafik 22). En yüksek kapatılma oranının (yaşama balkonlarında % 64, servis balkonlarında % 74) kuzey yönüne bakan balkonlarda olduğu görülmüştür (Ek Tablo 32-33). Oranların konutlara dağılımına göre Planlı Toplu Konutlarda kullanıcının % 61'i Kuzey, % 10'u Güney, % 53'ü Batı, % 25'i Kuzey-doğu, % 22'si Kuzey-batıya bakan yaşama balkonlarını, Yap-Sat-Konutlarda % 66'sı kuzeye, % 16'sı da güneye bakan yaşama balkonlarını kapatmışlardır. Servis balkonlarında ise, Planlı Toplu Konutlarda % 68'i kuzeye, % 64'ü Batı'ya ve % 26'sı Kuzey-doğuya bakan, Yap-sat konutlarda % 100'ü kuzey'e, % 56'sı batı'ya bakan balkonlar kapatılmıştır.

GRAFİK 22 : KULLANICI TARAFINDAN SAKINCALI BULUNAN YÖNLERE GÖRE YAŞAMA VE SERVİS BALKONLARINI KAPATMA EĞİLİMİ



o Manzara ve Yeşil Alan

Manzara ve yeşil alana²⁷ yaşama balkonu bakan kullanıcının, % 100'ü görsel konforu sağladığı için memnun olduklarını belirtmişlerdir (Ek Tablo 34).

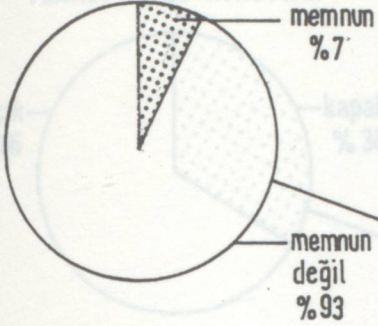
2.2.4.3.2. Görsel ve Akustik Koşulların Etkileri

Kullanıcı görüşlerine göre, gerek yaşama balkonları gerekse servis balkonları, çevre binalara çok yakın ise kullanıcı tarafından görsel konfor açısından sakıncalı bulunmakta ve kullanılmamaktadır. Kullanıcının % 89'u çevre binalardan memnun değildir (Ek Tablo 34). Ayrıca birbirine çok yakın balkonların görsel ve akustik rahatsızlıklar yarattığı gözlenmiştir. Grafik 23'de oranların konutlara göre dağılımı verilmiştir.

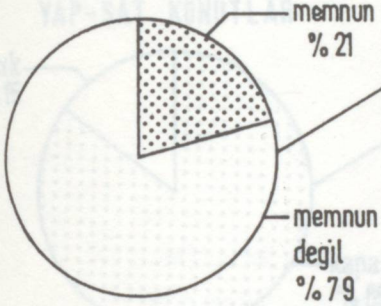
27. Manzara olarak çok katlı konutların oto-park haline gelen arka bahçeleri kastedilmemektedir.

GRAFİK 23: ÇEVRE BİNALARA BAKAN YAŞAMA BALKONLARI HAKKINDA KULLANICI GÖRÜŞLERİ

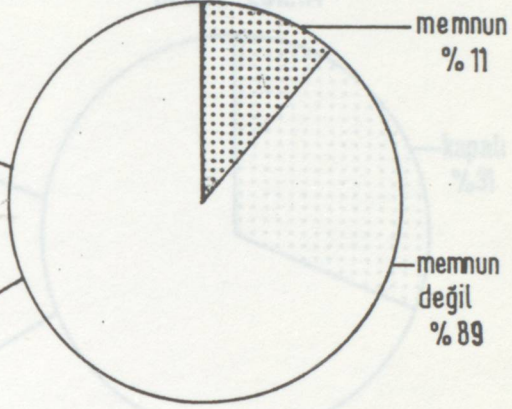
PLANLI TOPLU KONUTLAR



YAP-SAT KONUTLAR

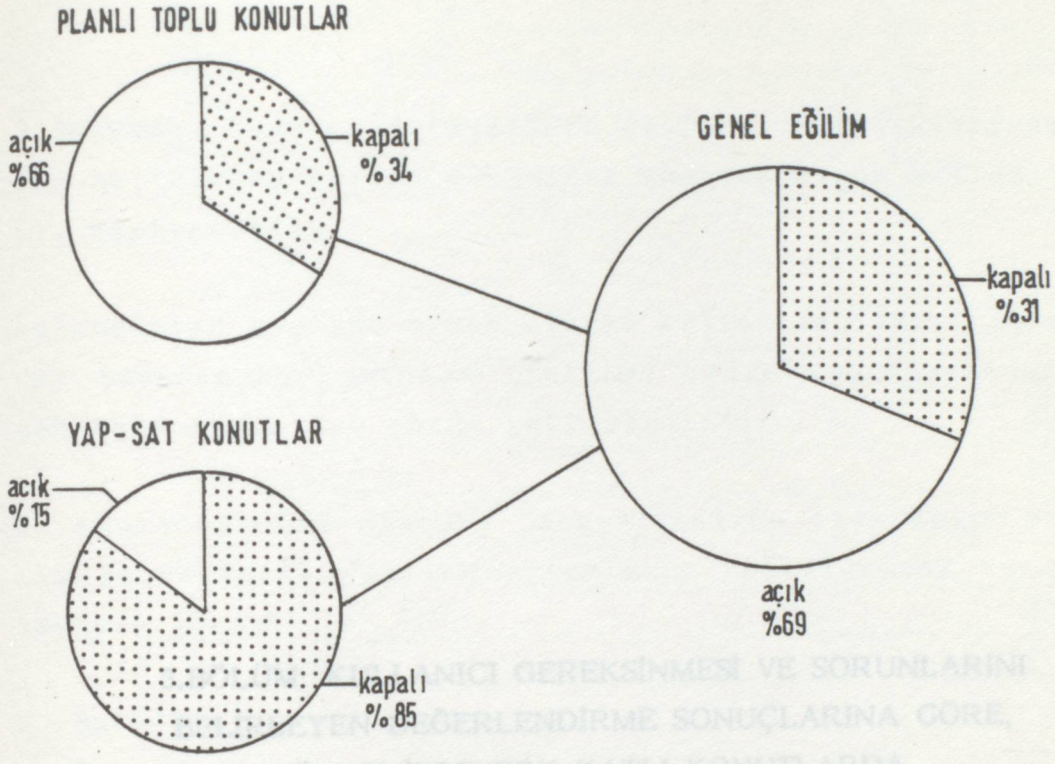


GENEL EĞİLİM



Anket sonuçlarına göre, kullanıcının % 80'i yaşama balkonları yola baktığı için memnun olmadıklarını belirtmişlerdir (Ek Tablo 34). Yoldan kaynaklanan gürültü ve toz nedeniyle kullanıcının % 31'i yaşama balkonlarını kapatmıştır. (Ek Tablo 35). Oranların konutlara dağılımı Grafik 24'de verilmiştir. Ayrıca kışın kalorifer ısı, yazın sinek, kuş ve benzeri etkenlerinde balkonların kapatılmasına neden olduğu gözlenmiştir.

GRAFİK 24: GÜRÜLTÜ VE TOZ NEDENİYLE YAŞAMA BALKONLARINI KAPATMA EĞİLİMİ



İNİCI GEREKSİNİMİ VE SORUNLARINI
YERİNE GÖRLENDİRME SONUÇLARINA GÖRE,
ÜLKEMİZDE ÇOK KATLI KONUTLARDA
BALKON TASARIM İLKELERİ



KULLANICI GEREKSİNİMİ VE SORUNLARINI BELİRLEYEN DEĞERLENDİRME SONUÇLARINA GÖRE ÜLKEMİZDE ÇOK KATLI KONUTLARDA BALKON TASARIM İLKELERİ

3.Bölümde, konutun işlevsel ve fiziksel ihtiyaçları doğrultusunda belirlenen balkon mekanlarındaki tasarım ilkeleri tartışılmıştır.

Balkonların amacına uygun olarak belirlenen balkonların, gerek yapısal olarak, gerekse fiziksel olarak belirlenen sorunlara çözüm getirebilmesi için:

1. Balkonların yükseklik olarak belirlenmesi, 2. Balkonların genişliği, 3. Balkonların yapısı, 4. Balkonların malzemesi, 5. Balkonların süslenmesi, 6. Balkonların aydınlatılması, 7. Balkonların havalandırılması, 8. Balkonların güvenliği, 9. Balkonların çevreyle uyumu, 10. Balkonların maliyeti, 11. Balkonların kullanışlılığı, 12. Balkonların estetiği, 13. Balkonların sağlık ve hijyen, 14. Balkonların güvenlik, 15. Balkonların çevre kirliliği, 16. Balkonların ses kirliliği, 17. Balkonların ısı kirliliği, 18. Balkonların koku kirliliği, 19. Balkonların toz kirliliği, 20. Balkonların nem kirliliği, 21. Balkonların ışık kirliliği, 22. Balkonların hava kirliliği, 23. Balkonların toprak kirliliği, 24. Balkonların su kirliliği, 25. Balkonların diğer kirlilikler.

3.BÖLÜM: KULLANICI GEREKSİNİMİ VE SORUNLARINI BELİRLEYEN DEĞERLENDİRME SONUÇLARINA GÖRE, ÜLKEMİZDE ÇOK KATLI KONUTLARDA BALKON TASARIM İLKELERİ

1.1. Balkonların Yapısı, 1.2. Balkonların Genişliği, 1.3. Balkonların Yüksekliği, 1.4. Balkonların Malzemesi, 1.5. Balkonların Süslenmesi, 1.6. Balkonların Aydınlatılması, 1.7. Balkonların Havalandırılması, 1.8. Balkonların Güvenliği, 1.9. Balkonların Çevreyle Uyumu, 1.10. Balkonların Maliyeti, 1.11. Balkonların Kullanışlılığı, 1.12. Balkonların Estetiği, 1.13. Balkonların Sağlık ve Hijyen, 1.14. Balkonların Güvenliği, 1.15. Balkonların Çevre Kirliliği, 1.16. Balkonların Ses Kirliliği, 1.17. Balkonların Isı Kirliliği, 1.18. Balkonların Koku Kirliliği, 1.19. Balkonların Toz Kirliliği, 1.20. Balkonların Nem Kirliliği, 1.21. Balkonların Işığ Kirliliği, 1.22. Balkonların Hava Kirliliği, 1.23. Balkonların Toprak Kirliliği, 1.24. Balkonların Su Kirliliği, 1.25. Balkonların Diğer Kirlilikler.

Balkonların yapısı, genişliği, yüksekliği, malzemesi, süslenmesi, aydınlatılması, havalandırılması, güvenliği, çevreyle uyumu, maliyeti, kullanışlılığı, estetiği, sağlık ve hijyen, güvenlik, çevre kirliliği, ses kirliliği, ısı kirliliği, koku kirliliği, toz kirliliği, nem kirliliği, ışık kirliliği, hava kirliliği, toprak kirliliği, su kirliliği, diğer kirlilikler.



3. KULLANICI GEREKSİNİMİ VE SORUNLARINI BELİRLEYEN DEĞERLENDİRME SONUÇLARINA GÖRE ÜLKEMİZDE ÇOK KATLI KONUTLARDA BALKON TASARIM İLKELERİ

2.Bölümde, konutun işlevsel ve fiziksel özellikleri açısından belirlenen balkon mekanının amacına uygun kullanılmadığı, saptanmıştır.

Balkonların amacına uygun olarak kullanılabilmesi için; gerek tasarımdan, gerekse fiziksel çevre koşullarından kaynaklanan sorunlara çözüm getirilmelidir.

Bu amaca yönelik olarak; "değerlendirme çalışması" yöntemi ile balkonlarda yapılan eylemlerin belirlenmesi ve bu eylemlere göre:

- o Balkonların işlevlerinin,
- o Balkon-ilişkili kapalı mekan ilişkisinin,
- o Balkonlarda gerekli alan standartlarının,
- o Balkon kullanım ve tasarımını etkileyen fiziksel çevre koşullarının belirlenmesi gerekmektedir.

3.1. Balkonlarda Yapılan Eylemlere Göre Balkonların İşlevlerinin Belirlenmesi

Anket yapılan konutlarda belirlenen eylemlere göre, kullanıcının, % 51'i oturma-dinlenme, sohbet, yemek-yeme, kahvaltı eylemlerini balkonda gerçekleştirmekte, % 63'ü çamaşırını balkonda kurutmakta, % 73'ü çiçek yetiştirmekte, % 50'si çocuklarına balkonda oyun oynatmaktadır. Ayrıca temizlik, elbise havalandırma vb. eylemler yine balkonda gerçekleştirilmektedir. Şekil 5'de yapılaş sıklıklarına göre balkonda yapılan eylemler verilmiştir. Bu eylemlerin tek mekan içinde yapılması gelişmelere neden olmaktadır. Bu nedenle, balkonlar:

ŞEKİL 5 : KULLANICININ YAŞAMA VE SERVİS BALKONUNDA YAPTIĞI EYLEMLERİN SIKLIĞINI GÖSTEREN ŞEMA

eylemler	yaşama balkonu	servis balkonu
dinlenme + oturma,sohbet	●	
yemek yeme + kahvaltı	●	◐
misafir ağırlama	◐	
kitap-gazete okuma	●	
spor ve jimnastik yapma	◐	
radio dinleme - tv.seyretme	◐	
çocukların oyun oynaması	◐	
çiçek yetiştirme	●	◐
çamaşır kurutma	◐	●
temizlik		●
elbise havalandırma		●
yedek yakacak depolama		○
ütü yapma çamaşır tamiri		○
çöp ve gaz tüpü koyma		◐
eşya depolama		◐

● sık sık yapılan eylemler

◐ gerektiği zaman (duruma göre) yapılan eylemler

○ seyrek yapılan eylemler

- o Yaşama balkonu,
- o Servis balkonu olmak üzere iki gruba ayrılabilir.
- o Yaşama balkonu: Kullanıcının, günlük yaşantısını açık havada yaptığı ve temiz hava-doğa gereksinmesini karşılamak amacıyla, eylemlerini gerçekleştirdiği açık mekandır.
- o Servis balkonu: Kullanıcının ev ekonomisine katkısı olan eylemlerini (çamaşır kurutma, temizlik vb.) gerçekleştirdiği mekandır.

Ancak, işlevinden dolayı yaşama balkonlarına göre farklı özellikler gösteren servis balkonları, yapılan eylemlerin

özelliklerinden dolayı gerek tek tek konutlarda, gerekse konut yerleşmelerinin kentsel bütününde, görsel konfor açısından olumsuz etkiler yaratmaktadır. Ayrıca hızla değişen yaşam koşullarının, kullanıcıya getireceği kolaylıklar (teras ve ara katlarda yapılacak çamaşır kurutma mahalleri, çöp bacaları, çamaşır kurutma makinaları ve doğal gaz gibi çağdaş yakıt sistemleri vb.) nedeni ile ileride yapılacak servis balkonlarının gerekliliği tartışma konusudur.

3.2. Balkon-İlgili Kapalı Mekanlar İlişkisi

Kullanıcı eylemlerine göre iki gruba ayrılan balkonların işlevleri açısından ilgili kapalı mekanlarla olan ilişkisi çok önemlidir.

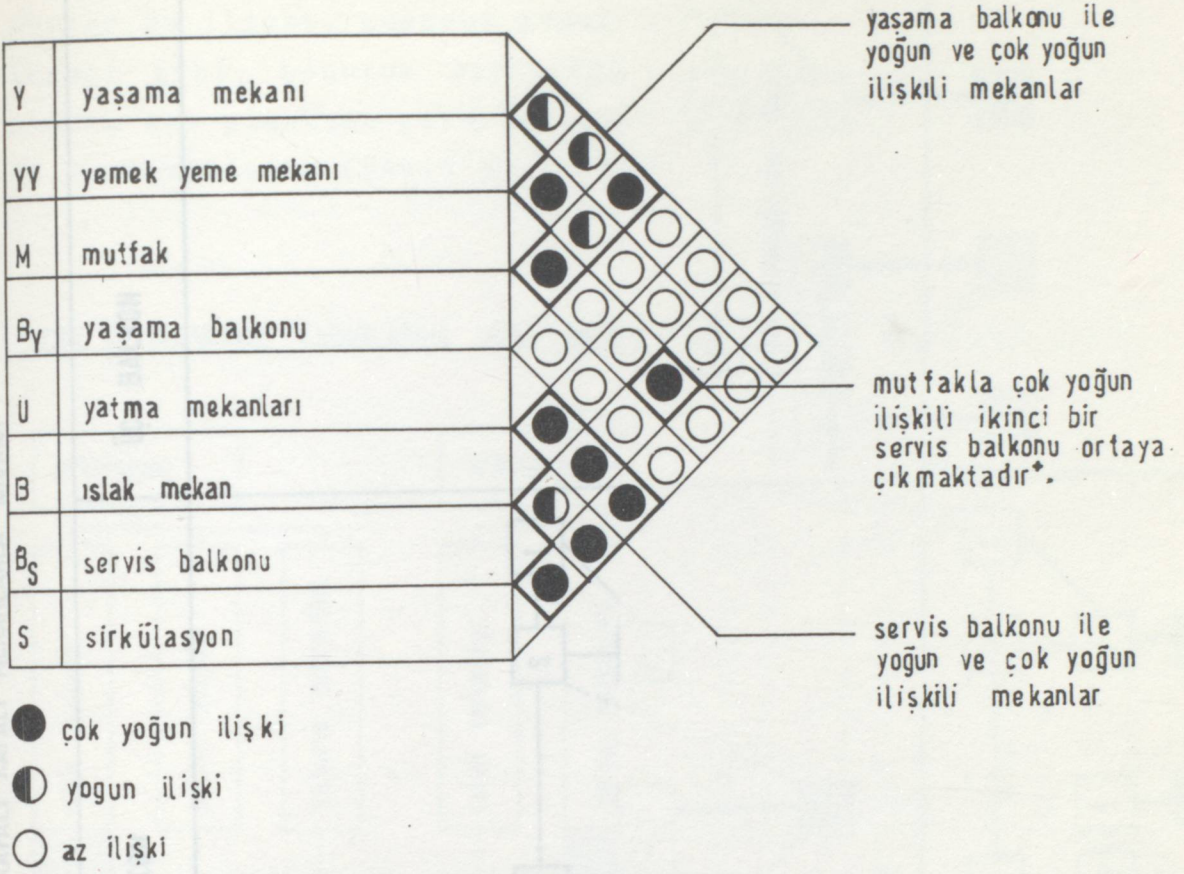
Anket yapılan konutlarda, kullanıcının % 96'sı yaşama ve mutfak mekanı ile yoğun ilişkili yaşama balkonundan, % 89'u yatma mekanları ile yoğun ilişkili servis balkonundan memnundur. Şekil 6'da kullanıcı görüşleri doğrultusunda balkonların ilgili kapalı mekanlarla olan ilişkisi belirtilmiştir.

Yaşama balkonunun, mutfak ve yaşama mekanı ile (Şekil 6a), servis balkonunun, ıslak mekana açılan sirkülasyon ve yatma mekanları ile yoğun ilişkili (Şekil 6b) olduğu görülmüştür.

Ancak, konut birimindeki balkon sayısı arttıkça, balkon-ilgili kapalı mekan ilişkisinde farklı özellikler ortaya çıkmaktadır (Şekil 7). Örneğin konutta üç balkon var ise, balkonların bağlandığı kapalı mekanlarla ilişkisi yoğun olmaktadır.

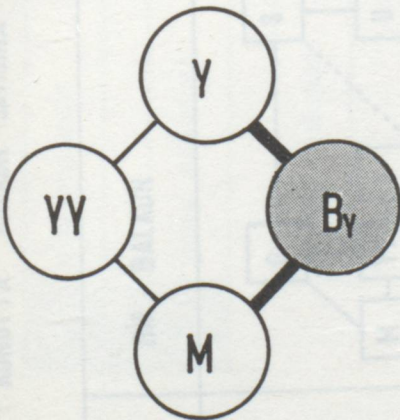


ŞEKİL 6 : YAŞAMA, SERVİS BALKONU - İLGİLİ KAPALI MEKANLAR İLİŞKİSİ



⁺. Konutta mutfak mekanına bağlı balkon var ise ikinci bir - servis balkonu ortaya çıkmaktadır.

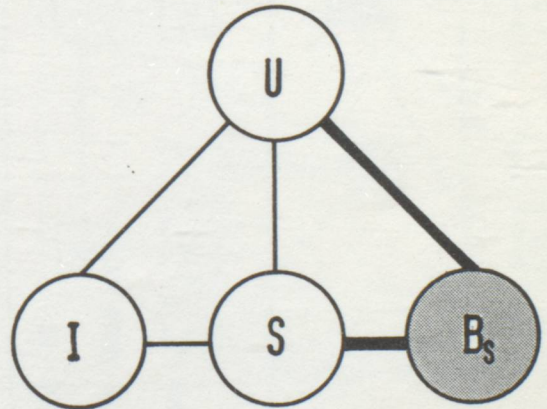
ŞEKİL 6 a: YAŞAMA BALKONU-İLGİLİ KAPALI MEKAN İLİŞKİSİ



Y : yaşama m.
YY: yemek yeme m.
M : mutfak m.
B_y: yaşama balkonu

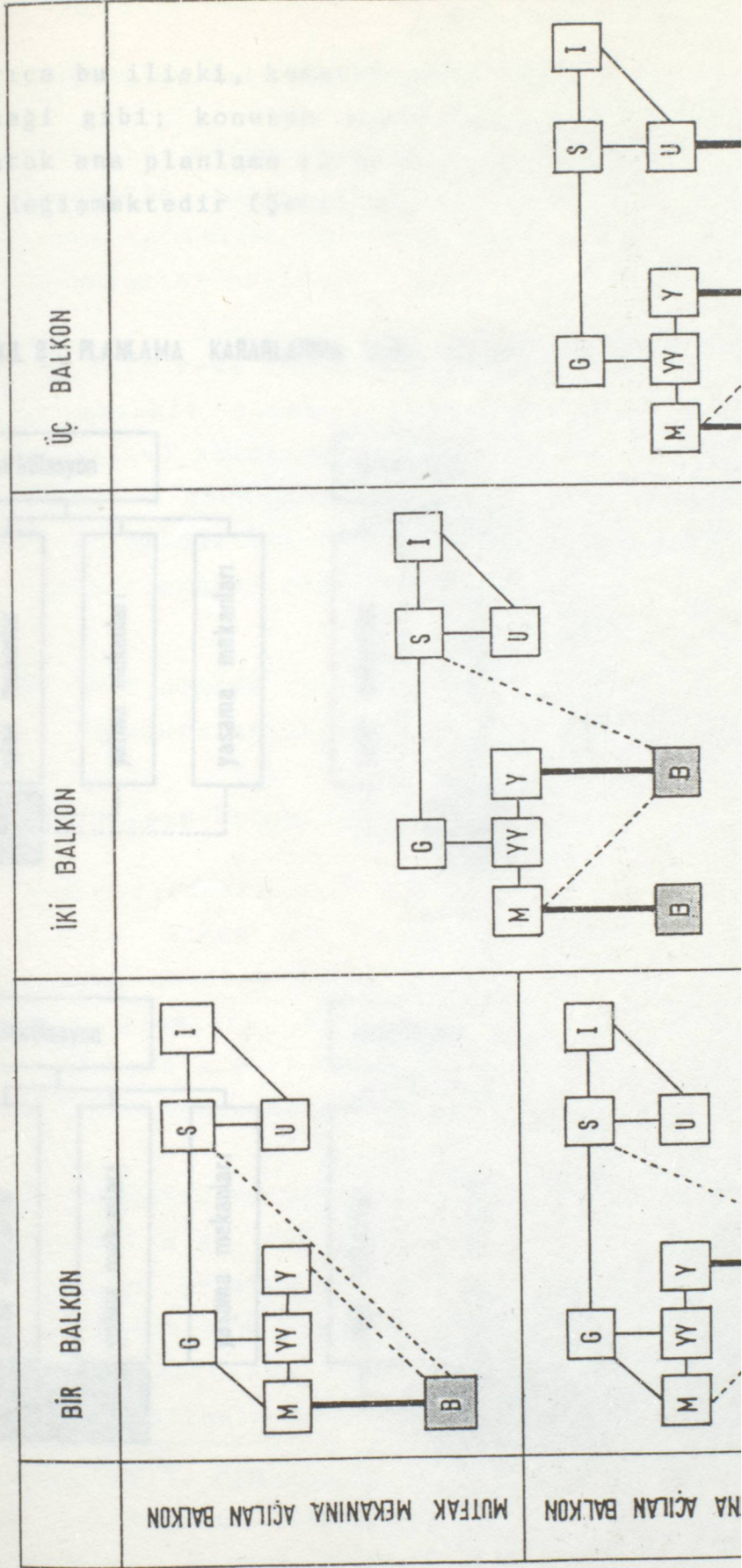
— çok yoğun ilişki
— yoğun ilişki

ŞEKİL 6 b: SERVİS BALKONU-İLGİLİ KAPALI MEKAN İLİŞKİSİ



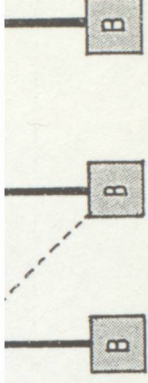
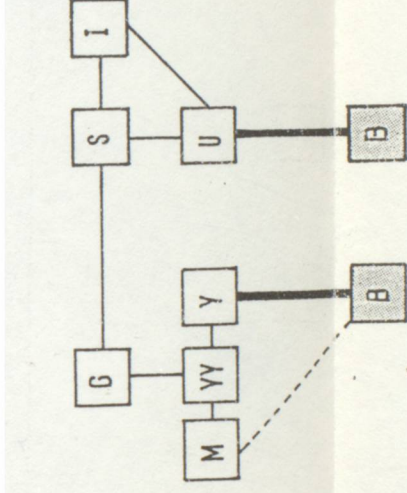
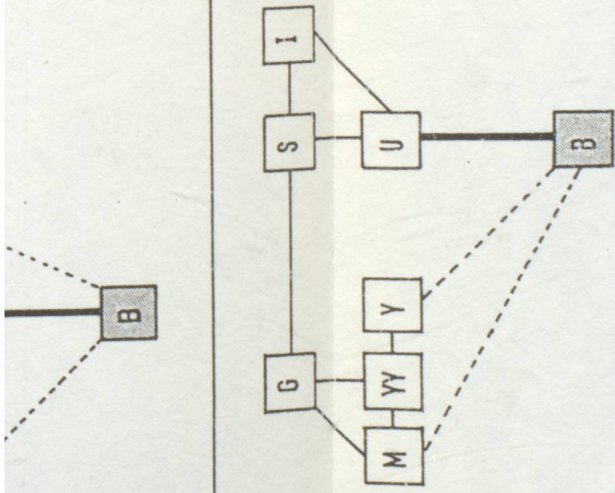
U : uyuma m.
I : ıslak m.
S : sirkülasyon
B_s: servis balkonu

ŞEKİL 7 : KONUTTA BALKON SAYISINA GÖRE, BALKONUN, İLGİLİ KAPALI KAPALI MEKANLARLA İLİŞKİSİ



YAŞAMA MEKANINI

YATMA MEKANININ AÇILAN BALKON



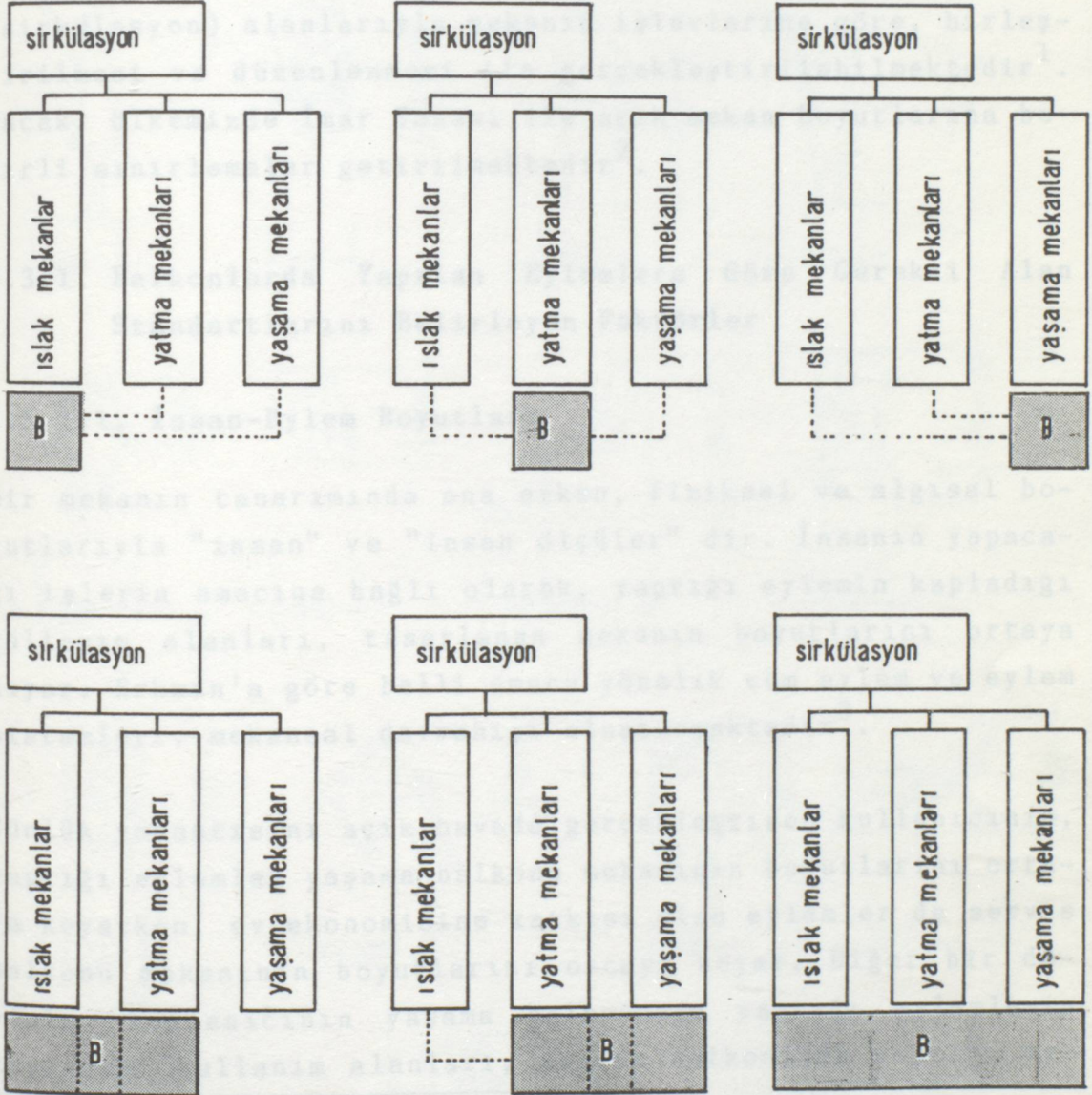
S : Sirkülasyon
I : Istak m.
U : Yatma m.
B : Balkon

G : Giriş
M : Mutfak m.
W : Yemek-yeme m.
Y : Yaşama m.

Yoğun ilişki
Diğer mekanlardan gelen ilişki

Ayrıca bu ilişki, konutun genel planlamasıyla ilgili olabileceği gibi; konutun büyüklüğüne; fiziksel çevreye bağlı olarak ana planlama kararlarına ve tasarımcıya bağlı olarak da değişmektedir (Şekil 8).

ŞEKİL 8 : PLANLAMA KARARLARINA GÖRE BALKONUN İLGİLİ KAPALI MEKANLARLA İLİŞKİSİ



3.3. Balkonlar İçin Gerekli Alan Standartları

Kullanıcının, gereksinmelerini karşılamak için yapmış olduğu eylemlerin, yapılış biçimine göre belirlenen insan-eylem boyutları ve işleve uygun gerekli donatı elemanları, mekanın boyutlarını belirler.

Konutta açık veya kapalı mekanların tasarımı, eylem alanları ve gerekli donatı eleman alanlarının, uygun dolaşım (sirkülasyon) alanlarıyla mekanın işlevlerine göre, birleştirilmesi ve düzenlenmesi ile gerçekleştirilebilmektedir¹. Ancak, ülkemizde İmar Yasası ile açık mekan boyutlarına belirli sınırlamalar getirilmektedir².

3.3.1. Balkonlarda Yapılan Eylemlere Göre Gerekli Alan Standartlarını Belirleyen Faktörler

3.3.1.1. İnsan-Eylem Boyutları

Bir mekanın tasarımında ana etken, fiziksel ve algısal boyutlarıyla "insan" ve "insan ölçüler" dir. İnsanın yapacağı işlerin amacına bağlı olarak, yaptığı eylemin kapladığı kullanım alanları, tasarlanan mekanın boyutlarını ortaya koyar. Erkman'a göre belli amaca yönelik tüm eylem ve eylem sistemleri, mekansal davranışı oluşturmaktadır³.

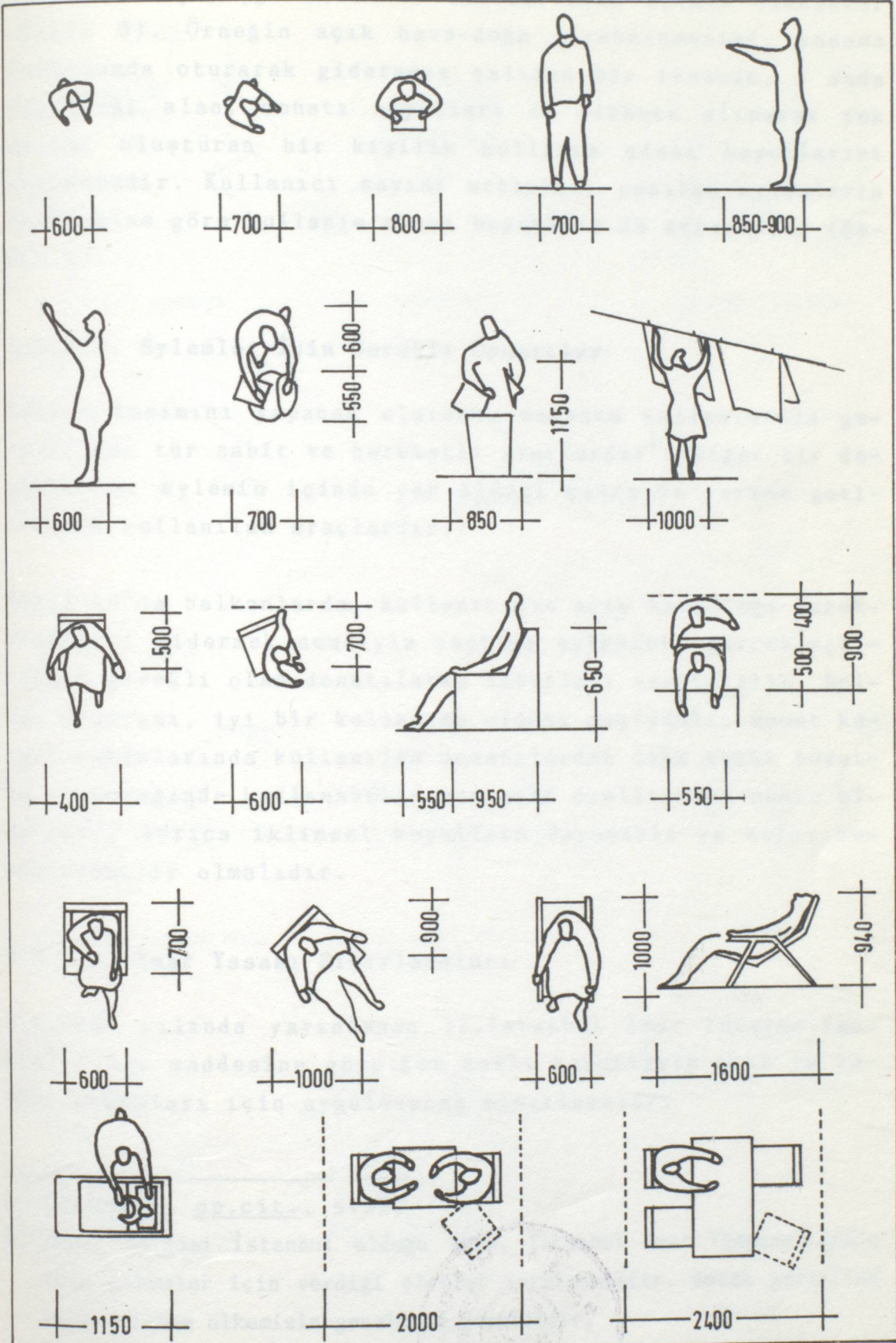
Günlük yaşantısını açık havada gerçekleştiren kullanıcının, yaptığı eylemler yaşama balkonu mekanının boyutlarını ortaya koyarken, ev ekonomisine katkısı olan eylemler de servis balkonu mekanının boyutlarını ortaya koyar. Diğer bir deyişle, kullanıcının yaşama balkonunda yaptığı eylemlerin kapladığı kullanım alanları, servis balkonunda yaptığı ey-

1. İncoğlu, N. Mimarlıkta Bina Programlama Olgusu. s.56.

2. Getirilen sınırlamalar Bölüm 3.3.1.3.'de verilmiştir.

3. Erkman, U. Mimari Tasarım İçin Bir Veri Üretim Yöntemi Olarak Çevre Analizi. s.50.

ŞEKİL 9 : İNSAN-EYLEM BOYUTLARI*



KAYNAKLAR : Mills, E.D. Planning The Architects Hand Book. s.4-7.,

Space in Home. s.10-15.

*Ölçüler (mm) olarak verilmiştir.

lemelerin kapladığı kullanım alanlarından farklı olacaktır (Şekil 9). Örneğin açık hava-doğa gereksinmesini, yaşama balkonunda oturarak gidermeye çalışan bir insanın, o anda kapladığı alan, donatı boyutları da dikkate alınarak tek eylemi oluşturan bir kişilik kullanım alanı boyutlarını vermektedir. Kullanıcı sayısı arttıkça, yapılan eylemlerin özelliğine göre kullanım alanı boyutları da artacaktır (Şekil 9).

3.3.1.2. Eylemler İçin Gerekli Donatılar

Kısaca tanımını yapacak olursak, mekanın kullanımında gerekli her tür sabit ve hareketli araçlardır⁴. Diğer bir deyişle her eylemin içinde yer aldığı çevre ve yerine getirilmede kullanılan araçlardır.

Şekil 10'da balkonlarda, kullanıcının açık hava-doğa gereksinmesini gidermek amacıyla yaptığı eylemleri gerçekleştirirken gerekli olan donatıların boyutları verilmiştir. Balkon donatısı, iyi bir kullanıma olanak sağlamalı, konut kapalı mekanlarında kullanılan donatılardan daha küçük boyutta ve gereğinde katlanabilir portatif özelliklere sahip olmalıdır. Ayrıca iklimsel koşullara dayanıklı ve kolay temizlenebilir olmalıdır.

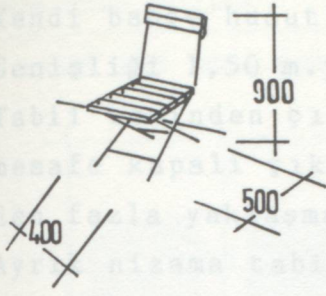
3.3.1.3. İmar Yasası Sınırlamaları

3.5.1985 yılında yayınlanan 12.İstanbul İmar Yönetmeliğinin⁵ 7.12. maddesine göre çok katlı konutların açık ve kapalı çıkmaları için uygulanacak sınırlamalar;

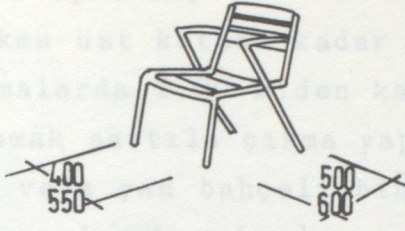
4. Erkman,U. op.cit., s.53.

5. Anket bölgesi İstanbul olduğu için, İstanbul İmar Yönetmeliğinin açık çıkmalar için verdiği ölçüler incelenmiştir. Ancak getirilen bu kısıtlama ülkemizin genelinde geçerlidir.

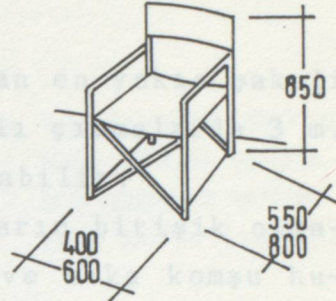
ŞEKİL 10 : BALKONDA KULLANILAN DONATILAR VE BOYUTLARI



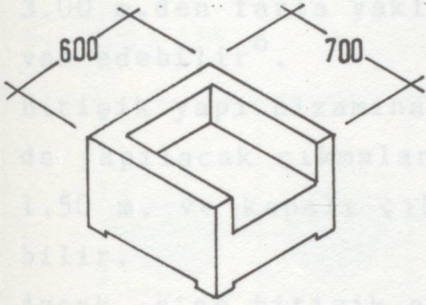
katlanır sandalye



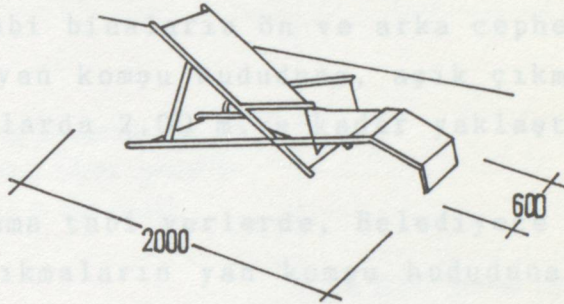
sandalye



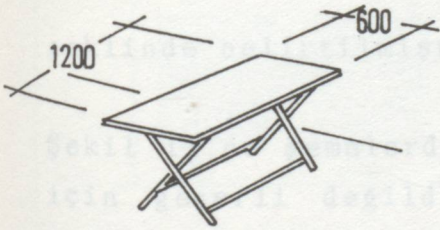
katlanır sandalye



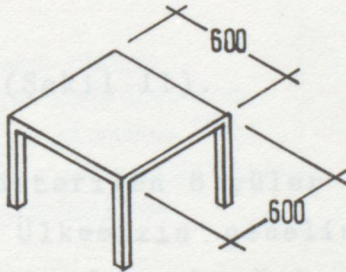
koltuk



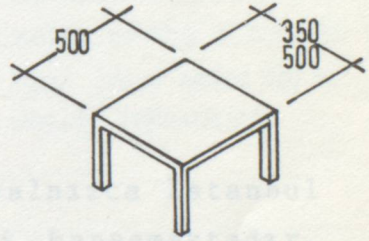
şezlong



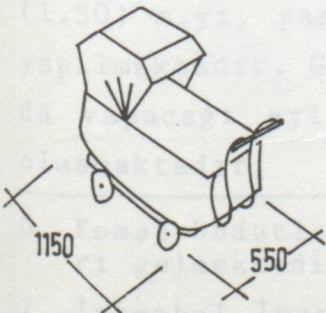
4 kişilik katlanır masa



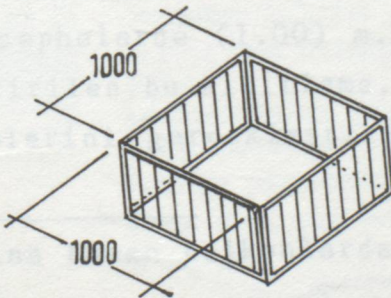
2 kişilik masa



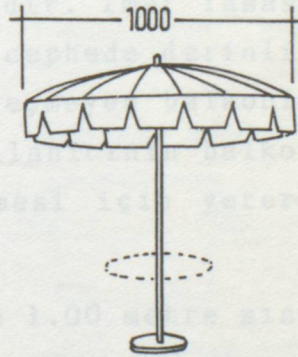
sehpa



çocuk arabası



çocuk parkı



şemsiye

KAYNAKLAR : Schuster, F . Balkone... s.14.; Pracht, K. Balkone... s.12. ;
Neufert, E. Yapı Tasarımı Temel Bilgileri . s.157-205.

"Binalarda, azami bina sahası dışında:

Kendi bahçe hudutları dışına taşmamak,

Genişliği 1,50 m.yi aşmamak,

Tabii zeminden çıkma üst kotuna kadar olan en yakın şakuli mesafe kapalı çıkmalarda 2.00 m.den kapalı çıkmalarda 3 m. den fazla yaklaşmamak şartıyla çıkma yapılabilir.

Ayrık nizama tabi veya yan bahçeli binaların bitişik olmaları cephelerinde yapılacak çıkmalar yan ve arka komşu hudutlarına, açık çıkmalarda 2.00 m. den kapalı çıkmalarda 3.00 m.den fazla yaklaşmamak şartıyla cephe uzunluğunca devam edebilir⁶.

Bitişik yapı nizamına tabi binaların ön ve arka cephelerinde yapılacak çıkmalar, yan komşu hududuna, açık çıkmalarda 1.50 m. ve kapalı çıkmalarda 2.00 m.ye kadar yaklaştırılabilir.

Ancak, yine bitişik nizama tabi yerlerde, Belediyece mahzur görülmediği takdirde, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmalarına da izin verilebilir. Ancak bitişik kısımlar duvarla kapalıdır⁷."

şeklinde belirtilmiştir (Şekil 11).

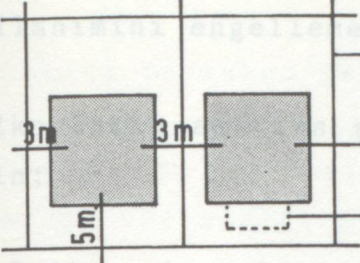
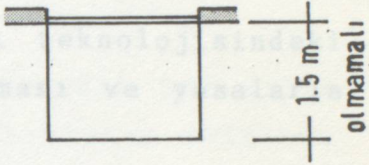
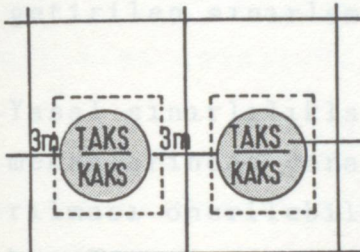
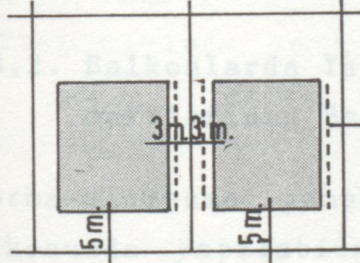
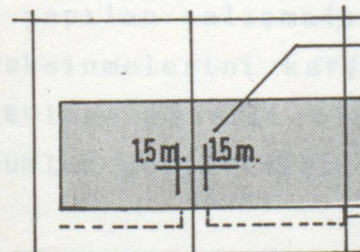
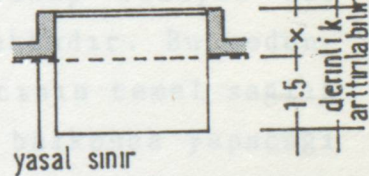
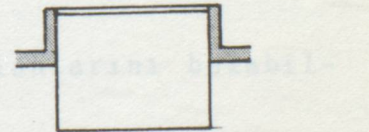
Şekil 11'de şemalarda gösterilen ölçüler yalnızca İstanbul için geçerli değildir. Ülkemizin genelini kapsamaktadır. 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin 36.Maddesine göre⁸ açık çıkmalarda genişliği (1.50) m.yi aşmama sınırı geçerlidir. İmar Yasasının getirdiği bu sınırlamalar sonucu, ön cephede derinliği (1.50) m.yi, yan cephelerde (1.00) m.yi geçmeyen balkonlar yapılmaktadır. Getirilen bu kısıtlama, kullanıcının balkonda yapacağı eylemlerini gerçekleştirebilmesi için yeterli olmamaktadır.

6. Komşu hudutlarına bakan balkonlarda ise 1.00 metre sınırı gelmektedir.

7. İstanbul İmar Yönetmeliği. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kitap No:2, İstanbul, 1985.

8. Ekşioğlu,K. Yeni İmar Mevzuatı. s.144.

ŞEKİL 11: İMAR YASASINA GÖRE AÇIK ÇIKMALARDA UYGULANAN ÖLÇÜLER VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

İMAR YASASI KOŞULLARI	ÖNERİLER
a. azami bina sahası dışında:  3m 3m 5m parsel sınırı inşaat alanı açık çıkma genişliği 15 m. aşmayacak	Yapı teknolojisindeki gelişmeler dikkate alınarak, açık çıkmalara getirilen yasal sınırlar kaldırılmalı.  1.5 m olmamalı
b. TAKS KAKS'a göre:  3m 3m 3m TAKS KAKS TAKS KAKS ek bir madde yok ise açık çıkma genişliği 15 m. aşmayacak.	- Yasal sınırlar devam ettiği takdirde, konut kapalı mekanlarından yararlanılarak balkon genişliği artırılabilir. - Kısmi çıkma balkon tipi bu olanağı sağlamaktadır.
c. ayırık nizamata tabi parsellerde:  3m 3m 3m ayırık nizamda yan komşu hudutlarına açık çıkmalarda 2.0 m. fazla yaklaşmama koşulu getirilmektedir.	Kısmi çıkma balkon tipi bu olanağı sağlamaktadır.
d. bitişik yapı nizamına bağlı parsellerde:  15m 15m ön ve arka cephelerde yapılacak açık çıkmalar, yan komşu hududuna 1.5 m. ye kadar yaklaşdırılabilir. belediyece mahzur görülmediği hallerde, yan komşu hudutuna yaklaşılabilir. Ancak bitişik kısım duvarla kaplıdır.	kapalı mekan  1.5 m derinlik artırılabilir. yasal sınır Kısmi çıkma balkon tipi,  1.5 m balkon genişliğini arttırma olanağı sağlamaktadır.

Yapı teknolojisinin, günümüzde büyük açıklıkları geçme olanaklarına sahip olmasına rağmen, yasal olarak açık çıkımlar için getirilen bu sınırlamalar, balkonların amacına uygun kullanımını engellemektedir.

Balkonların amacına uygun kullanılabilirliğinin sağlanması için;

1. Balkon derinliklerinin günümüzde yapı teknolojisindeki gelişmeler dikkate alınarak arttırılması ve yasalarla getirilen sınırlamaların kaldırılması,

2. Yasal sınırlılıkların devam etmesi halinde, konut kapalı mekanlarından yararlanılarak, balkon derinliğinin arttırılması önerilebilir (Şekil 11). Ayrıca Kısmî Çıkma Balkon Tipi balkon derinliğinin arttırılmasına olanak sağlamaktadır.

3.3.2. Balkonlarda Yapılan Eylemlere Göre Balkon Alan Standartlarının Belirlenmesi

Oturma-dinlenme, yemek-yeme, kahvaltı vb. eylemlerin yaşama balkonunda yapılabilmesi için balkonun boyutsal oranları önem kazanmaktadır. Yeterli boyutlara sahip olmayan bir balkon kullanım açısından yararlı olamamaktadır. Bu nedenle, yapılan çalışmada balkonların kullanıcının temel sağlık gereksinimlerini karşılayacak ve ailenin balkonda yapacağı eylemlere yeterli olacak boyutlarda ve oranda olması için çözümler getirilmiştir.

Yaşama balkonlarında, gerekli kullanım alanlarını bulabilmek için önce:

- o Temel tek eylemler,
- o Kullanıcı sayısı,
- o Kullanılan donatı elemanları,



- o Dolaşım alanları (eylem anında kalkan, dolaşan veya servis yapan) Bölüm 3.3.1'de verilen ölçüler doğrultusunda incelenerek Şekil 12'deki değerler bulunmuştur.

Kullanıcı sayısına göre yapılan eylemlerin belirlediği balkon boyunun, derinliğine oranı ($\frac{a}{b} = k$) bir katsayıyı vermektedir. Bu katsayının min. 0,90-optimal 1,4 değerleri arasında yer aldığı görülmüştür (Şekil 12).

Ayrıca yaşama balkonunda bir kişi için gerekli tek eylem alanı 1.80 m^2 olarak hesaplanmıştır. Kişi sayısı arttıkça herbir kişi için 1.00 m^2 alan ilave edilmelidir.

Belirlenen bir yaşama balkonu ölçülerinde de, farklı oturma seçenekleri önerilebilir (Şekil 13).

Yaşama balkonları için verilen ölçüler dikdörtgen veya kare planlar için geliştirilmiş gibi görülmekte ise de, bu plan tipleri dışında da aynı alan standartları kabul edilmelidir. Sadece; kabul edilen alan standartı dışında kalan alanlarda biçimsel arayışlara gidilmelidir.

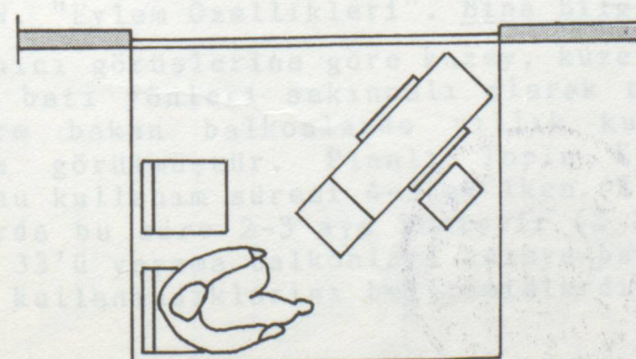
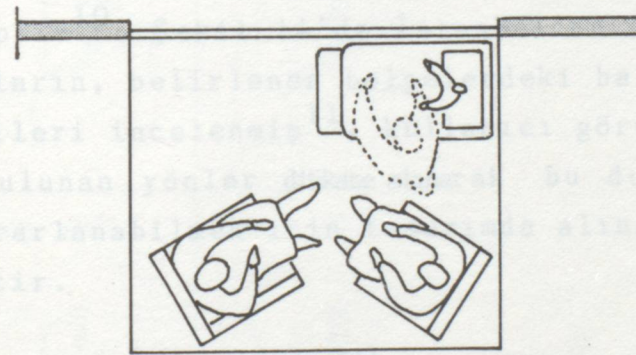
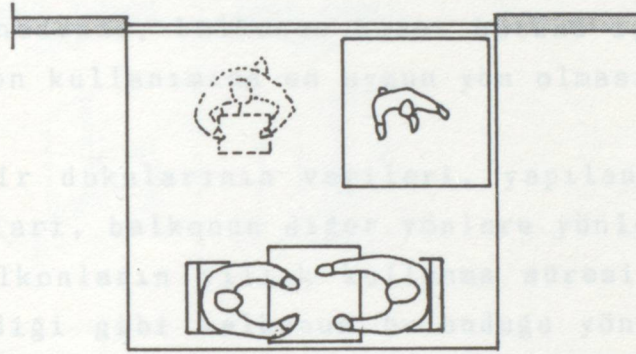
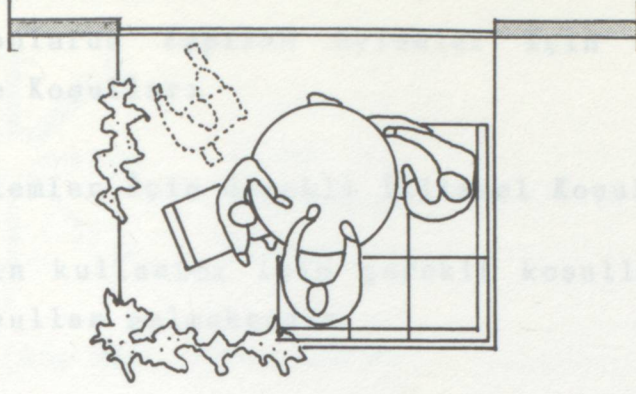
Kullanıcı eylemlerinin farklı olması, servis balkonlarının boyut ve oranlarını farklılaştırmaktadır. Ayrıca yapılan eylemlerin özelliği nedeni ile balkonun, kitle ve cephe düzenine görsel etkisi açısından olumsuzluklar getirdiği bilinmektedir. Hızla değişen günümüz yaşam koşullarının konutta ve kullanıcıya getirdiği yeni olanaklar servis balkonu gerekliliğini tartışabilir kılmaktadır. Bu nedenlerle servis balkonu alan standartlarının üzerinde çalışma yapılmamıştır.



ŞEKİL 12: YAŞAMA BALKONU İÇİN SAĞLANMASI GEREKEN BOYUT VE ORAN*

	BOYUT VE ORAN	$\frac{a}{b}$	k = katsayı	a x b	S = alan (m ²)	AÇIKLAMALAR
BİR KİŞİ İÇİN		$\frac{1300}{1400}$	k=0.92(min)	1300 x 1400	S=182 m ² (min)	Bir kişi için 180 m² alan gereklidir.
İKİ KİŞİ İÇİN		$\frac{2000}{1400}$	k=1.42(min)	2000 x 1400	S=280 m ² (min)	İkinci bir kişi için 1,00 m² alan ilave edilmelidir.
ÜÇ KİŞİ İÇİN		$\frac{3000}{1900}$	k=1.05(min)	3000 x 1900	S=380 m ² (min)	Birinci kişi için 180 m², diğer kişilerin herbiri içinde 1,00 m² alan gerekmektedir.

ŞEKİL 13 : ÖNERİLEN BALKON BOYUTLARINDAN BİRİNDE (2400x2000) FARKLI OTURMA SEÇENEKLERİ



3.4. Balkonlarda Yapılan Eylemler İçin Gerekli Fiziksel Çevre Koşulları

3.4.1. Eylemler İçin Gerekli İklimsel Koşullar

Balkonların kullanımı için gerekli koşulların başında iklimsel koşullar gelmektedir.

"Dış iklim koşulları olan; sıcaklık, rüzgar, nem ve yağışlar...⁹" o bölgede egemen olan iklim özelliklerine göre konuta ve konutun bir mekanı olan balkona farklı olarak etki eder. Bu nedenle, balkonun konut bütünü içindeki bulunduğu yön, balkon kullanımına en uygun yön olması gerekmektedir.

Ancak şehir dokularının verileri, yapılanma ilişkileri ve imar planları, balkonun diğer yönlere yönelmesini zorlayabilir. Balkonların yıllık kullanma süresi, bölgelere göre değişebildiği gibi balkonun bulunduğu yöne göre de değişmektedir.

Değerlendirme çalışması yapılan İstanbul ılık ve nemli iklimime sahiptir¹⁰. Şekil 14'de İstanbul'da hakim olan iklimsel koşulların, belirlenen bölgelerdeki balkon tipleri üzerinde etkileri incelenmiş¹¹, kullanıcı görüşlerine göre sakıncalı bulunan yönler dikkate alınarak bu durumlarda balkonlardan yararlanabilmek için tasarımda alınacak önlemler belirlenmiştir.

9. Demir, A. Güneş Işınımından Korunmak ve..., s.29.

10. Ağat, N. "Eylem Özellikleri". Bina Bilgisi. 1980. s.11.

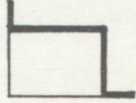
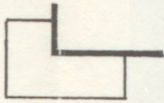
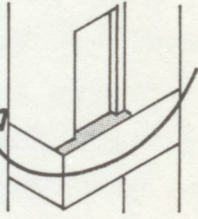
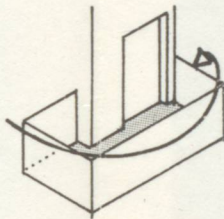
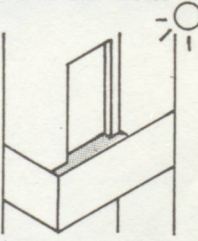
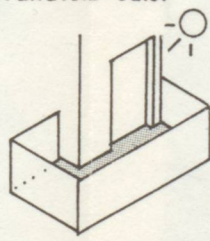
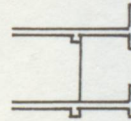
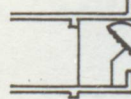
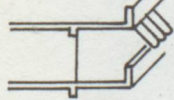
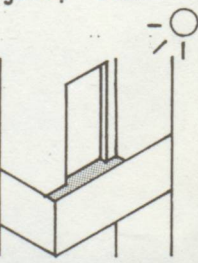
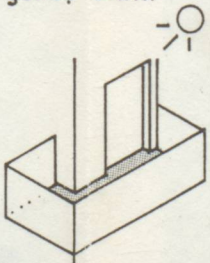
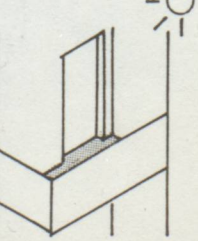
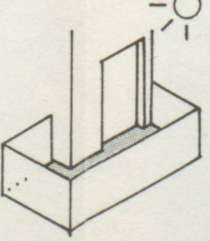
11. Kullanıcı görüşlerine göre kuzey, kuzey-batı, kuzey-doğu ve batı yönleri sakıncalı olarak tanımlanmış ve bu yönlerde bakan balkonlarda yıllık kullanım süresinde azalma görülmüştür. Planlı Toplu Konutlarda yaşama balkonu kullanım süresi 4-5 ay iken (% 40), Yap-Sat konutlarda bu süre 2-3 aya inmiştir (% 22) ve kullanıcının % 33'ü yaşama balkonları kuzeye baktığı için hiçbir zaman kullanmadıklarını belirtmişlerdir.

ŞEKİL 14 : İSTANBUL'DA İKLİMSEL KOŞULLARIN BALKON TİPLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ

İKLİMSEL ÖZELLİK			
İstanbul kenti, Marmara bölgesinde hakim kuzey-doğudan esen poyraz hakim rüzgar keşişleme çoğunlukla kışın eser. Doğu ve			
balkon tipleri	Çıkma balkon	Kısmi çıkma balkon	Loca balkon
kuzey, k.batı, k.doğu yönüne bakan balkonlar	hakim rüzgara açık	hakim rüzgara açık	hakim rüzgara açık
batı yönüne bakan balkonlar	batı güneşi rahatsız edici	batı güneşi rahatsız edici	batı güneşi rahatsız edici
güney, güney-doğu, g.batı yönüne bakan balkonlar	güneş etkili	güneş etkili	güneş etkili
doğu yönüne bakan balkonlar	güneş etkilemiyor	güneş etkilemiyor	güneş etkilemiyor

İNDEKİ ETKİLERİ VE TASARIMDA ALINACAK ÖNLEMLER

kim olan ılık ve nemli iklime sahiptir. Kuzey'den esen yıldız ve gardır. Soğuk ve serttir. Güney ve güney-batıdan esen lodos ve batıdan esen rüzgarlar etkili değildir.

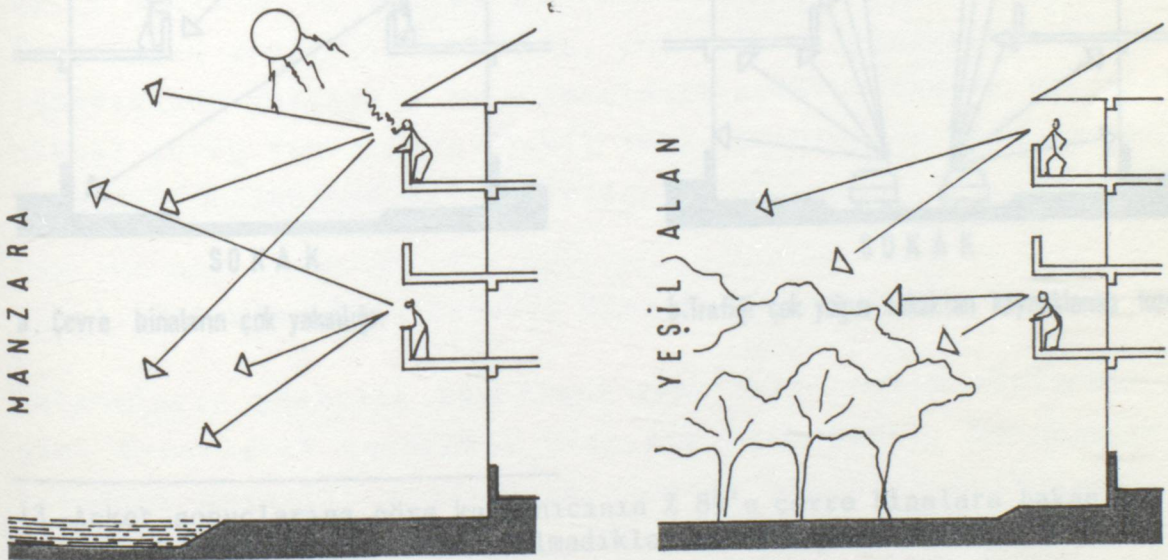
Köşe balkon 	Köşe çıkma balkon 	TASARIMDA ALINACAK ÖNLEMLER
hakim rüzgara açık 	hakim rüzgara açık 	• kuzey • kuzey-doğu • kuzey-batı yönleri sakıncalı.
batı güneşi rahatsız edici 	batı güneşi rahatsız edici 	güneş için alınacak önlemler:  konstrüksiyon ile  stor ile  şemsiye ile  tente ile
güneş etkili 	güneş etkili 	
güneş etkilemiyor 	güneş etkilemiyor 	• doğu ve • güney yönleri balkonlar için en uygun yön.

3.4.2. Eylemler İçin Gerekli Görsel Koşullar

Balkon kullanımını etkileyen diğer önemli bir faktörde balkon ve dış mekan ilişkisidir. Balkonun dışarıya yönelmesi, bu mekanın, gerek yeşil alanlara ve manzaraya, gerek çevre yapılara gerekse cadde ve sokaklara doğru olmaktadır.

- o Balkonlarda, manzara olarak: Deniz, doğal yeşil alanlar ve park ve bahçe gibi yeşil alanlar kabul edilebilir. Anket sonuçlarından da görülebileceği gibi manzara ve yeşil alan faktörlerinin balkon kullanım süresini arttırdığı görülmüştür¹². Balkonun bulunduğu konutun, yerden yüksekliği arttıkça iklimsel koşullarından daha etkili olmasına karşın manzara faktörü kullanıcıya görsel konfor sağlamaktadır (Şekil 15). Çıkma balkon tipi, görsel konforu tam sağlamaktadır ancak iklimsel koşullara karşı korunmasızdır. Bu nedenle daha korunmalı olan kısmi çıkma balkonlar önerilebilir.

ŞEKİL 15 : MANZARA VE YEŞİL ALANLARIN YAŞAMA BALKONLARINA SAĞLADIĞI GÖRSEL KONFOR



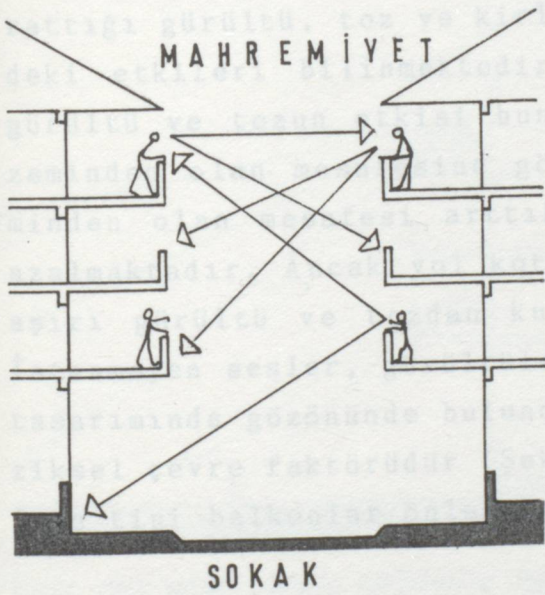
12. Manzara ve yeşil alana yaşama balkonu bakan Planlı Toplu Konutlarda balkon kullanım süresi 4-5 aydır (% 44). Yaşama balkonu manzara ve yeşil alana bakan kullanıcının tamamı memnun olduğunu belirtmiştir (Ek Tablo 34).

o Balkonların çevre yapılara yakınlığı görsel (mahremiyet) rahatsızlıklara neden olmaktadır¹³ (Şekil 16a).

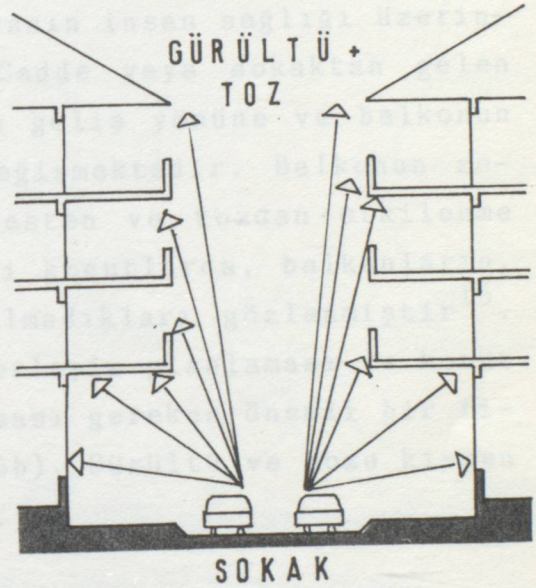
Görsel mahremiyet için balkonla çevre binalar arasında belirli bir mesafe gerekmektedir. "Görsel mahremiyet için de kamusal mahremiyet mesafesi olan 24.5 m.nin altına inilmemiş olması gerekir". Yanda veya karşıda bu mesafenin altında balkona bakan başka konutlara ait balkon ve pencerelerin bulunmaması sağlanmalıdır¹⁴. Bu mesafenin az olması kullanıcıda gerilimlere neden olmakta ve balkonlar kullanılmamaktadır.

3.4.3. Eylemler İçin Gerekli Akustik Koşullar

ŞEKİL 16 : YAŞAMA BALKONLARINDA GÖRSEL VE AKUSTİK RAHATSIZLIKLARA NEDEN OLAN ETKENLER



a. Çevre binaların çok yakınlığı.



b. Trafikçi çok yoğun sokaktan kaynaklanan toz+gürültü

13. Anket sonuçlarına göre kullanıcının % 89'u çevre binalara bakan yaşama balkonlarından memnun olmadıklarını belirtmişlerdir.

14. Balkan, C. Toplu Konut Yerleşmelerinde Güneşlenme, Doğal Havalandırma ve Mahremiyet Gereksinimlerinin Verdiği Olanaklarla Maksimum Yoğunluk Sınırlarını Saptamak Üzerine Bir Yaklaşım ve Ankara'da Üç Yerleşme İçin Değerlendirme. İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Yayınlanmamış MMLS Tezi, 1977. (Ağat, N. Loc.cit. içinde, s.132).

Balkon tasarımı yapılırken görsel rahatsızlıkların kullanıcı üzerindeki etkileri dikkate alınmalıdır ve kullanıcının görsel konfor gereksinimleri karşılanmalıdır. Köşe ve köca balkonlar, komşu ilişkilerinden gelen görsel rahatsızlıklara karşı diğer balkon tiplerine göre daha korumalıdırlar.

- o Balkon korkuluk biçimleri de görsel konforun sağlanmasında etkili olmaktadır. Fiziksel çevre koşulları (manzara, yol, çevre yapılar) balkon korkuluklarının farklı biçimlerde yapılmasına neden olmaktadır (Şekil 17).

3.4.3. Eylemler İçin Gerekli Akustik Koşullar

Günümüz kentlerinde trafik ve sanayii bölgelerinin yarattığı gürültü, toz ve kirli havanın insan sağlığı üzerindeki etkileri bilinmektedir¹⁵. Cadde veya sokaktan gelen gürültü ve tozun etkisi bunların geliş yönüne ve balkonun zeminden olan mesafesine göre değişmektedir. Balkonun zeminden olan mesafesi arttıkça sesten ve tozdan etkilenme azalmaktadır. Ancak yol kotundaki konutlarda, balkonların, aşırı gürültü ve tozdan kullanılmadıkları gözlenmiştir¹⁶. İstenmeyen sesler, gürültüler, yerleşim planlaması ve konut tasarımında gözönünde bulundurulması gereken önemli bir fiziksel çevre faktörüdür (Şekil 16b). Gürültü ve tozu kısmen loca tipi balkonlar önlemektedir.

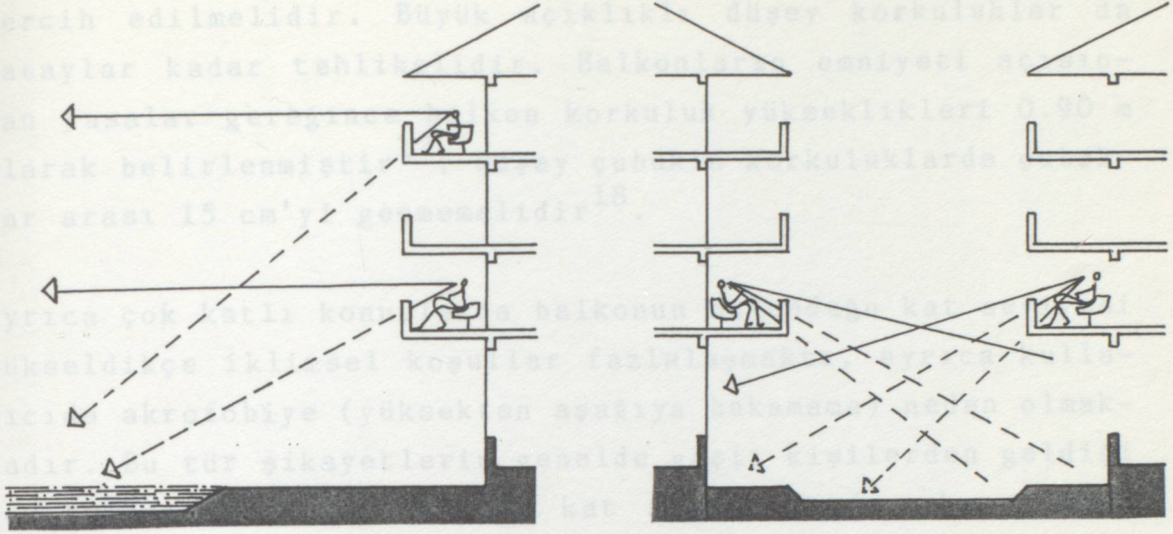
3.4.4. Eylemler İçin Gerekli Güvenlik Koşulları

Balkonların güvenlik koşulları yasalarla tespit edilmektedir. Çocukların korunması özel bir önem taşır. Çocukların tırmanma hevesini arttırmayan (yatay çubuklu) korkuluklar

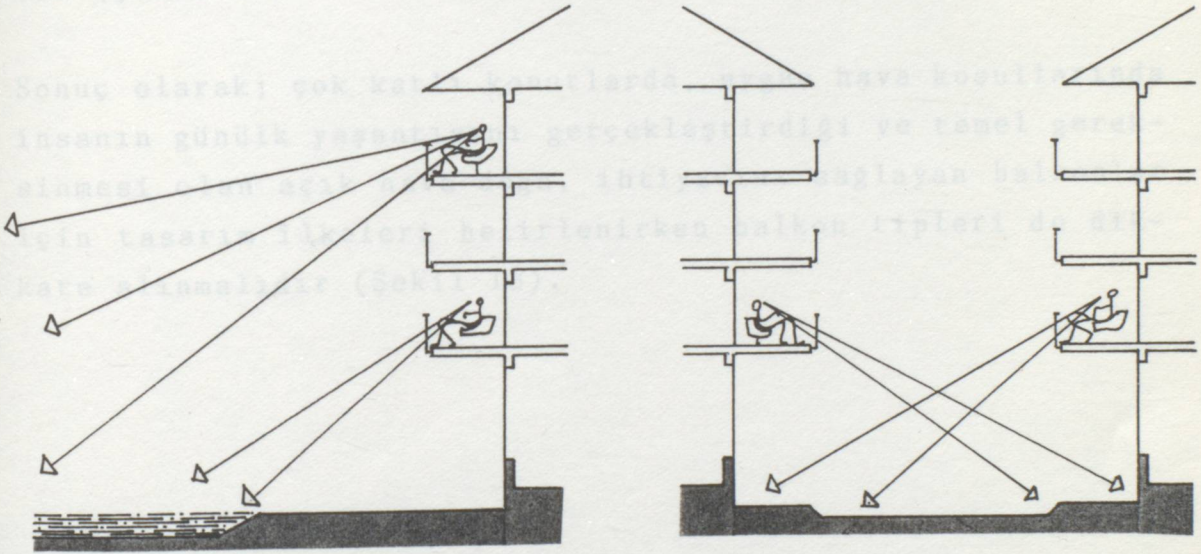
15. Kura,S. "Konutlarda Gürültü Sorunu ...", s.33.

16. Anket sonuçlarına göre kullanıcının % 80'i yaşama balkonları yola baktığı için memnun olmadıklarını belirtmişler ve % 31 toz ve gürültü nedeniyle yaşama balkonlarını kapatmışlardır.

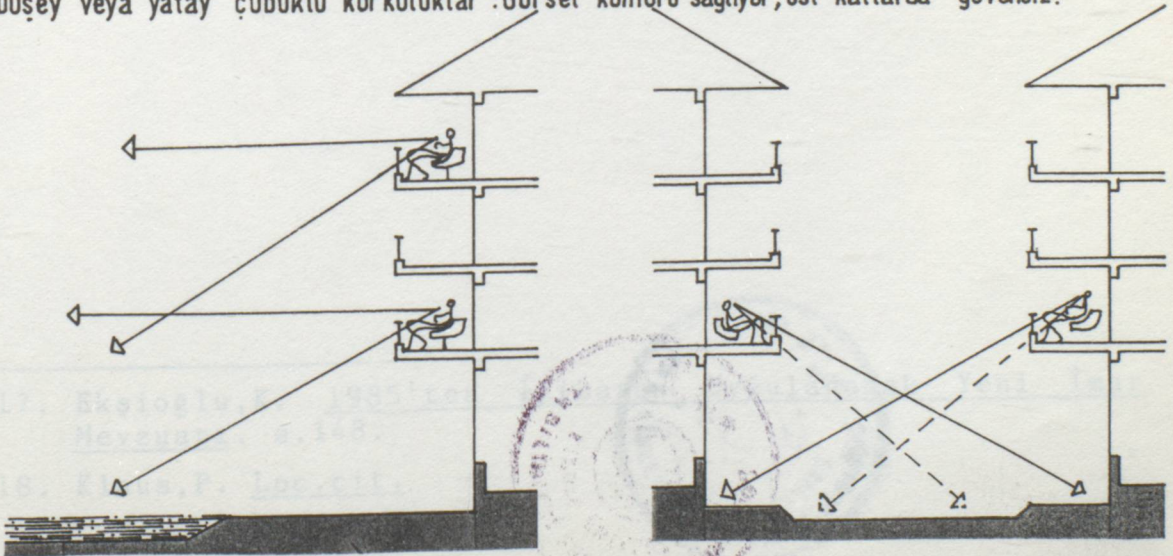
ŞEKİL 17 : GÖRSEL KONFOR AÇISINDAN BALKON KORKULUK TÜRLERİNİN İNCELENMESİ



a) Dolu korkuluklar :Görsel konforu kısmen önüyor, güvenli.



b) Düşey veya yatay çubuklu korkuluklar :Görsel konforu sağlıyor, üst katlarda güvensiz.



c) Kısmen dolu kısmen boşluklu korkuluk :Balkonda konumu doğru ise görsel konforu sağlıyor,balkon tipine göre güvenirliği değişmektedir.

tercih edilmelidir. Büyük açıklıklı düşey korkuluklar da yataylar kadar tehlikelidir. Balkonların emniyeti açısından yasalar gereğince balkon korkuluk yükseklikleri 0.90 m olarak belirlenmiştir¹⁷. Düşey çubuklu korkuluklarda çubuklar arası 15 cm'yi geçmemelidir¹⁸.

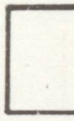
Ayrıca çok katlı konutlarda balkonun bulunduğu kat seviyesi yükseldikçe iklimsel koşullar fazlalaşmakta, ayrıca kullanıcıda akrofobiye (yüksekten aşağıya bakamama) neden olmaktadır. Bu tür şikayetlerin genelde yaşlı kişilerden geldiği gözlemlenmiştir. Bu nedenle kat sayısı fazla olan yüksek çok katlı konutlarda kullanıcı üzerinde güvenilirlik sağlayan loca tipi ve korkuluğu dolu olan balkonlar önerilebilir (Şekil 17).

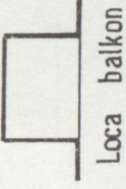
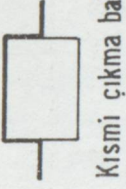
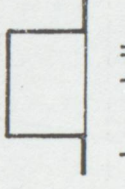
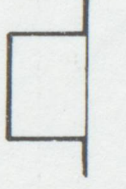
Sonuç olarak; çok katlı konutlarda, uygun hava koşullarında insanın günlük yaşantısını gerçekleştirdiği ve temel gereksinmesi olan açık hava-doğa, ihtiyacını sağlayan balkonlar için tasarım ilkeleri belirlenirken balkon tipleri de dikkate alınmalıdır (Şekil 18).

17. Ekşioğlu, K. 1985'ten İtibaren Uygulanacak Yeni İmar Mevzuatı. s.148.

18. Klaus, P. Loc.cit.



	BALKON TASARIMINI ETKİLEYEN KRİTERLER	TASARIM İLKELERİ	
		ÖNERİLEN BALKON TİPİ	AÇIKLAMALAR
İŞLEVSEL ÖZELLİK	Yaşama balkonu : günlük yaşantısını kullanıcıların havada yaptığı ve temiz hava gereksinmesini karşıladığı açık mekan.	 Kısmi çıkma balk.	Mutfak ve yaşama mekanı ile ilişkisi iyi • kurulmalı, işlevsel özelliği nedeni ile kısmi çıkma balkon tipi önerilebilir.
	Ev ekonomisine katkı sağla- Servis balkonu : yan eylemlerin yapıldığı açık mekan.	 Loca balkon	• Islak mekana açılan sirkülasyon ve yatma birimleri ile ilişkisi iyi kurulmalı, işlevsel özelliklerinden dolayı korkuluğu yüksek ve dolu loca b. önerilebilir.
ALAN STANDARTLARI	Yasal sınırlamalar	 Kısmi çıkma balk.	• Yasal ölçüler yaşama b. için yetersiz. Balkon genişliği artırılmalı (min 2.0m). Yasaların sınırlamalarına karşı kısmi çıkma b. tipi balkon genişliğini artırma olanaklarını sağlamaktadır. • $k = \frac{\text{balk. boyu}}{\text{balk genişliği}}$ 0.90 - 1.4 değerleri arasında olmalı; • Bir kişi için 180 m ² ilave herbir kişi için 1.00 m ² alınmalıdır.
	Kullanım için gerekli boyut ve oran		
L KOŞULLAR	Ülkemizde genellikle dört iklim tipi görülür* • Kuzeyde her mevsim yağışlı Karadeniz iklimi. • Batı ve güneyde yazları sıcak, kışları yağışlı ve ılık Akdeniz iklimi.		• Her bölgenin iklimsel özelliğine göre, soğuk ve sert rüzgarına açık balkon yapılması önerilir. Yağmur ve güneşe karşı loca tipi balkonlar önerilebilir.

FİZİKSEL ÇEVRE KOŞULLARI		İKLİMSE	
GÖRSEL KOŞULLAR	Görsel rahatsızlık : (mahremiyet)	 Loca balkon	• İç kesimlerin kışları sert ,yazları kurak Karasal iklimi, • Doğuda kışları çok soğuk,yazları az çok yağışlı karasal iklim.
	Görsel konfor : (manzara + yeşil alan)		• Bitişik komşu ilişkilerinde loca tipi balkonlar önerilebilir.
	İşitsel rahatsızlık:(gürültü)	 Kısmi çıkma balk.	• Görsel konfor için kısmi çıkma balkon önerilebilir.
	Çevre kirliliği : (toz + is)	 Loca balkon	• Çok rahatsız edici bölgelerde yapılmaması önerilir. • Tozu ve gürültüyü,korkuluğu dolu loca tipi balkonlar kısmen önlemektedir.
GÜVENLİK KOŞULLARI	Balkon tipi	 Loca balkon	Loca tipi veya kısmi çıkma b.tipi önerilebilir.
	Detaylandırma sorunları (korkuluk)		• Dolu korkuluklar güvenli olmaktadır.

* Ülkemiz, bulunduğu coğrafi konum açısından bu büyük iklim tiplerinin etkisinde olmakla birlikte ,yüksekti,yer şekilleri kıyıya paralel dağ sıraları, denize yakınlık ve uzaklık gibi nedenler birbirinden farklı geçiş tiplerini oluşturlar.

KAYNAK : Görsel Türkiye Ansiklopedisi. Cilt 7. Görsel Yayınları s.1331 -1342 .

4. SONUÇ

Son yıllarda gelişmiş ülkelerde çok katlı toplu konutlardan kaçış başlamıştır. Zamanı, doğadan kopan insanın tekrar doğaya dönüşünü sağlamak, yeniden insan ve doğa arasında anlamlı bir ilişki kurmaktır. Böylece insanın temiz hava ve doğa gereksinimlerini karşılayan bahçeli konutların yapımına başlanmıştır.

Ülkemizde ekonomik sebepler bu eğilimi artırmaktadır ve çok katlı konutların yapımı hızla devam etmektedir. Gittikçe sayıları artan çok katlı konutlarda, insanın doğa ile ilişkisini sağlayan mekan, yani balkonlar artık bir gereklilik haline gelmiştir. Bu nedenle, çok katlı konutlarda açık havada yaşama olanağı sağlayan balkonun doğru ve yeterli biçimde tasarlanmasını gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Ancak, yasalarla getirdiği kısıtlamalar sonucu balkonlar için belirlenen ölçüler 4.BÖLÜM: SONUÇ ihtiyaçlarını karşılayamamaktadır. Bu nedenle, konutun böyle önemli bir mekanla başka amaçlar doğrultusunda kullanılmakta veya kullanılmamaktadır.

Öncelikle, balkonlar işlevlerine göre yaşama ve servis balkonları olarak farklı iki grupta tasarlanabilir. İşlevleri belirlenen balkonlarda, gerekli ayarların yapılabilmesi için kullanıcı gereksinimlerine cevap verebilecek büyüklükte ve sayıda olması gerekmektedir. Yani:

1. Yaşama balkonu boyut ve oranı (k) cins. 0.90-0.100 aralığında 1.4 ebatlıdır. Birinci kişi için 1.30 m^2 alan, diğer kişilerin her biri için 1.00 m^2 alan gerektirir.

2. Hızla değişen modern yaşama alanı olarak işlevi olan



4. SONUÇ

Son yıllarda gelişmiş ülkelerde çok katlı toplu konutlardan kaçış başlamıştır. Amacı, doğadan kopan insanın tekrar doğaya dönüşünü sağlamak, yeniden insan ve doğa arasında anlamlı bir ilişki kurmaktır. Böylece insanın temiz hava ve doğa gereksinmesini karşılayan bahçeli konutların yapımına başlanmıştır.

Ülkemizde ekonomik nedenler bu eğilimi zorlamaktadır ve çok katlı konutların yapımı hızla devam etmektedir. Gittikçe sayıları artan çok katlı konutlarda, insanın doğa ile ilişkisini sağlayan mekan, yani balkonlar artık bir gereklilik haline gelmiştir. Bu nedenle, çok katlı konutlarda açık havada yaşama olanağı sağlayan balkonun doğru ve yeterli biçimde tasarlanmasının gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Ancak, yasaların getirdiği kısıtlamalar sonucu balkonlar için belirlenen ölçüler, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayamamaktadır. Bu nedenle, konutun böyle önemli bir mekan başka amaçlar doğrultusunda kullanılmakta veya kullanılamamaktadır.

Öncelikle, balkonlar işlevlerine göre yaşama ve servis balkonları olarak farklı iki grupta tasarlanabilir. İşlevleri belirlenen balkonlarda, gerekli eylemlerin yapılabilmesi için kullanıcı gereksinmelerine cevap verebilecek büyüklükte ve oranda olması gerekmektedir. Yani:

o Yaşama balkonu boyut ve oranı (k) min. 0.90-optimal 1.4 olmalıdır. Birinci kişi için 1.80 m^2 alan, diğer kişilerin her biri içinde 1.00 m^2 alan gerekmektedir.

o Hızla değişen modern yaşam koşullarının sağladığı ola-

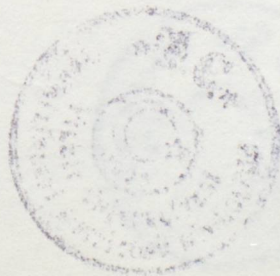
- o naklar ve yapılan eylemlerin özelliğinden ötürü (çamaşır asılması, çöp ve gaz tüpü konulması v.b.) görsel konfor açısından balkonun, gerek konuta, gerekse konut yerleşmelerinin kentsel bütününe getirdiği olumsuzluklar nedeni ile servis balkonlarının gerekliliği tartışılmaktadır. Ancak halen yapılmakta olan servis balkonlarında, korkuluğu dolu ve yaşama balkonu korkuluğundan daha yüksek loca tipi balkonlar, konutun cephesinde kitle bütünlüğünü sağlayabileceği gibi çevre kirliliği ve akustik rahatsızlıkları önleyerek kullanım kolaylığı getirebilir.

Kullanılabilir büyüklükte ve oranda tasarlanan balkonlar, eylemlerin rahat yapılabilmesini sağlayabilmesi için ayrıca;

- o Balkonların ilgili kapalı mekanlarla olan ilişkisi,
- o Balkonları etkileyen fiziksel çevre koşulları içinde;
- o Her bölgenin iklimsel koşullarının,
- o Görsel, akustik ve güvenlik koşullarının

gözönünde bulundurulması gerekir.

Ayrıca, balkon tasarımı yapılırken, konutun yapılacağı her bölgenin ve arsanın koşulları, TASARIMCI tarafından doğru olarak değerlendirilmelidir.



EKLER

EK 1: ANKET SORULARI



EK 1: ANKET SORULARI

I- KULLANICI İLE İLGİLİ SORULAR

Görüşülen: K (), E ()

Tarifi: / /

Blok Adı: Blok No: Daire No:

Adı ve Soyadı	Yaşı	Cinsiyeti		Eğitim Durumu	İşi	Aylık Geliri
		K.	E.			
.....						
.....						
.....						
.....						
.....						
.....						
.....						

1- İstanbul'da mı doğdunuz?

1. Evet

EK 1: ANKET SORULARI

2. Hayır

2- (Hayır ise) İstanbul'a geldiğiniz önce ne olarak nerede oturdunuz?

İl: İlçe: Köy:

3- İstanbul'a ne zaman geldiniz?

1. İstanbul'da

()

4. Onuncu sene

()

2. Bir-iki sene önce

()

5. İlk sene önce

()

3. Beş sene önce

()

6. Belli değil

4- Konut'ta kiracı mısınız? Ev sahibi mısınız?

1. Ev sahibi

()

2. Kiracı

()



EK 1: ANKET SORULARI

I- KULLANICI İLE İLGİLİ SORULAR

Görüşülen: K (), E ()

Tarih: __/__/__

Blok Adı: Blok No: Daire No:

Adı ve Soyadı	Yaşı	Cinsiyeti		Eğitim Derecesi	İşi	Aylık Geliri
		K.	E.			
.....						
.....						
.....						
.....						
.....						
.....						
.....						
.....						

1- İstanbul'da mı doğdunuz?

1. Evet ()
2. Hayır ()

2- (Hayır ise) İstanbul'a gelmeden önce son olarak nerede oturdunuz?

İl: İlçe: Köy:

3- İstanbul'a ne zaman geldiniz?

1. İstanbul'lu () 4. On sene önce ()
2. Bir-iki sene önce () 5. Yirmi sene önce ()
3. Beş sene önce () 6. Belirsiz ()

4- Konut'ta kiracı mısınız? Ev sahibi misiniz?

1. Ev sahibi () 2. Kiracı ()

II- KONUTUN GENEL NİTELİKLERİ İLE İLGİLİ SORULAR

1- Oturduğunuz daireyi kendiniz mi seçtiniz?

1. Evet ()
2. Hayır ()

2- (Evet ise) bu daireyi seçerken en çok hangi bölümlerinin sizin kendi gereksinimleriniz bakımından iyi olmasına dikkat ettiniz?

1. Dairenin odalarının iyi olması ()
2. Banyo ve WC gibi ıslak hacimlerinin iyi olması ()
3. Konut çevresinin iyi olması ()
4. Balkonlarının olması ()
5. Diğer ()

3- Kaç yıldır bu evde oturuyorsunuz?

1. Bir seneden az ()
2. Bir-Beş sene ()
3. Beş-On sene ()
4. On-Onbeş sene ()
5. Onbeş-yirmi sene ()
6. Yirmi seneden fazla ()

4- Bulunduğunuz konutun kaçınıcı katında oturuyorsunuz?

1. Birinci kat ()
2. İkinci kat ()
3. Üçüncü kat ()
4. Dördüncü kat ()
5. Beşinci veya daha yukarı katlar ()

5- Bulunduğunuz kat seviyesinden memnun musunuz?

1. Evet ()
2. Hayır ()

6- (Hayır ise) memnun olmamanızın sebebini söyler misiniz?

.....

III- KONUTUN BALKONU İLE İLGİLİ SORULAR

1- Yaşadığınız konutta mutlaka bir balkonunuz olsun ister misiniz?

1. Evet ()

2. Hayır ()

2- Oturduğunuz evde kullandığınız balkon var mı?

1. Balkon yok () 4. Üç balkonlu ()

2. Bir balkonlu () 5. Dört ve daha fazla ()

3. İki balkonlu ()

3- Mevcut balkon sayısından memnun musunuz?

1. Evet ()

2. Hayır ()

4- Konutunuzda balkonun kullanımına bağlı olan türlerinden hangileri mevcuttur?

1. Yaşama mekanına açılan balkon () 4. Islak mekana açılan balkon ()

2. Yatma mekanına açılan balkon () 5. Balkon yok ()

3. Mutfak mekanına açılan balkon () 6. Diğer ()

5- Balkonunuza konutunuzun hangi mekanlarından çıkıyorsunuz?

1. Yaşama mek.dan () 4. Yemek-Yeme mek.dan ()

2. Yatma mek.dan () 5. Islak mek.dan ()

3. Mutfak mek. () 6. Diğer ()

6- Bu durum rahat oluyor mu?

1. Evet ()

2. Hayır ()

7- (Hayır ise) nedenleri?

.....

2. Hayır

8- Mevcut balkonlarınızın tipi nasıldır?

	Yaşama m. açılan b.	Yatma m. açılan b.	Mutfak m. açılan b.	Islak m. açılan b.
1. Çıkma balkon	()	()	()	()
2. Kısmi çıkma balkon	()	()	()	()
3. Loca balkon	()	()	()	()
4. Köşe balkon	()	()	()	()

9- Balkon tipinden memnun musunuz?

- | | |
|----------|-----|
| 1. Evet | () |
| 2. Hayır | () |

10- Memnun değilseniz nedenini söyler misiniz?

.....

11- Balkonunuzda ne tür eylemler yapıyorsunuz?

	Yaşama m. açılan b.	Yatma m. açılan b.	Mutfak m. açılan b.	Islak m. açılan b.
1. Kahvaltı	()	()	()	()
2. Yemek-yeme	()	()	()	()
3. Misafir ağırlama	()	()	()	()
4. Yemek hazırlama	()	()	()	()
5. Kitap-gazete okuma ve çalışma	()	()	()	()
6. Oturma-dinlenme	()	()	()	()
7. Çiçek yetiştirme	()	()	()	()
8. Çamaşır kurutma	()	()	()	()
9. Çöp ve gaz tüpü koyma	()	()	()	()
10. Eşya veya yakacak depolama	()	()	()	()
11. Ütü yapma	()	()	()	()
12. Hiçbirşey yapmama	()	()	()	()

12. Çocuklarınız balkonda oyun oynuyor mu?

- | | | | | |
|----------|-----|-----|-----|-----|
| 1. Evet | () | () | () | () |
| 2. Hayır | () | () | () | () |

13- Bu durumdan memnun musunuz?

1. Evet ()
2. Hayır ()

14- (Hayır) ise nedenleri?

15- Yaz ve Kış aylarında çamaşırlarınızı nerede kurutuyorsunuz?

1. Balkonda () 3. Kışın içerde ()
2. Kurutma makinasında () 4. Komşularla ortak kullanılan bir terasta ()

16- Balkonunuz amacına uygun kullanılıyor mu?

1. Evet ()
2. Hayır ()

17- Balkonunuz hangi yöne bakmaktadır?

	Yaşama m. açılan b.	Yatma m. açılan b.	Mutfak m. açılan b.	Islak m. açılan b.
1. Kuzey	()	()	()	()
2. Güney	()	()	()	()
3. Batı	()	()	()	()
4. Doğu	()	()	()	()
5. Kuzey-doğu	()	()	()	()
6. Kuzey-batı	()	()	()	()
7. Güney-doğu	()	()	()	()
8. Güney-batı	()	()	()	()

18- Balkonunuzu yılda ortalama ne kadar kullanıyorsunuz?

1. Bir ay () () () ()
2. İki-üç ay () () () ()
3. Dört-beş ay () () () ()
4. Altı-yedi ay () () () ()
5. Belirsiz () () () ()
6. Hiçbir zaman () () () ()
7. Her zaman () () () ()

19- Balkonunuzun yaklaşık boyutları ne kadardır?

1. Yaşama m. açılan balkon kısmen
2. Yatma m. açılan balkon boşluklu
3. Mutfak m. açılan balkon ()
4. Islak m. açılan balkon ()

20- Balkonunuz sizce yeterli büyüklükte mi?

1. Evet () () () ()
2. Hayır () () () ()

21- Balkonunuzda aşağıdaki eşyalardan hangisini kullanıyorsunuz?

1. Koltuk () 5. Somya-sedir ()
2. İskemle () 6. Şezlong ()
3. Masa () 7. Diğer ()
4. Tabure ()

22- Balkonunuzda oturunca çevrenizdeki binalardan rahatsız oluyor musunuz?

1. Evet ()
2. Hayır ()

23- (Oluyorsanız) ne gibi önlemler alıyorsunuz?

.....

24- Balkonunuz bir yeşil alana, manzaraya, yola veya binalara mı bakıyor? Bundan memnun musunuz?

- | | Manzara | Yeşil alan | Yol | Çevre binalar |
|--|---------|------------|-----|---------------|
|--|---------|------------|-----|---------------|

25- (Memnun değilseniz) nedenleri?

.....



26- Balkonunuzun korkuluk türünden memnun musunuz

	Düşey veya yatay çubuklu	Dolu	Kısmen dolu kısmen boşluklu
1- Evet	()	()	()
2- Hayır	()	()	()

27- (Hayır ise) neden?

1. Emniyet	()	5. Mahremiyet	()
2. Temizleme kolaylığı	()	6. Görünüşün engellenmesi	()
3. Eskime-bozulma	()	7. Diğer	()
4. Görünüş	()		

28- Memnun değilseniz, ne tür bir tedbir aldınız?

.....

29- Kapatılan balkonunuz var mı?

	Yaşama m. açılan b.	Yatma m. açılan b.	Mutfak m. açılan b.	Islak m. açılan b.
1. Evet	()	()	()	()
2. Hayır	()	()	()	()

30- Balkonunuzu niçin kapattınız?

.....

31- Ne tür malzeme ile kapattınız?

.....

32- İlerde balkonunuzda bir değişiklik yapmayı düşünüyor musunuz?

1. Evet	()
2. Hayır	()

33- (Evet ise) neden?

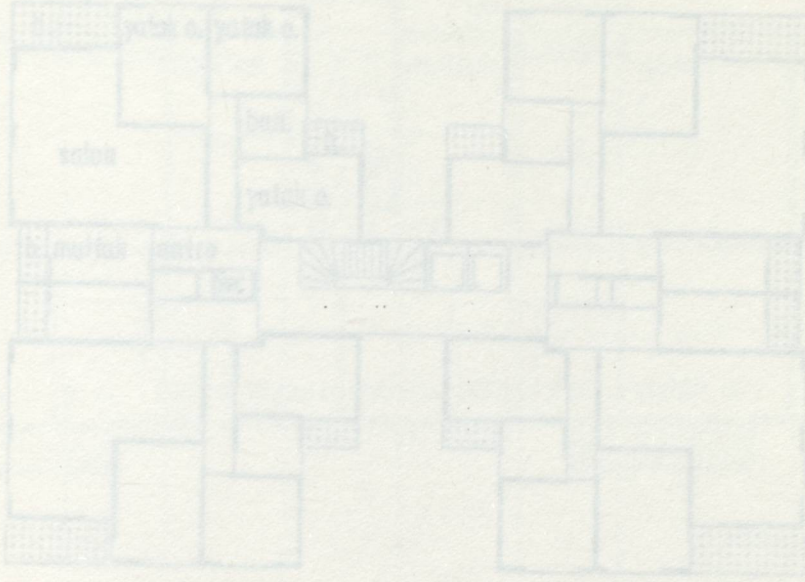
.....

34- Balkonunuzun nasıl olmasını isterdiniz? (Ne tür eylemler düşünürdünüz?)

.....
.....

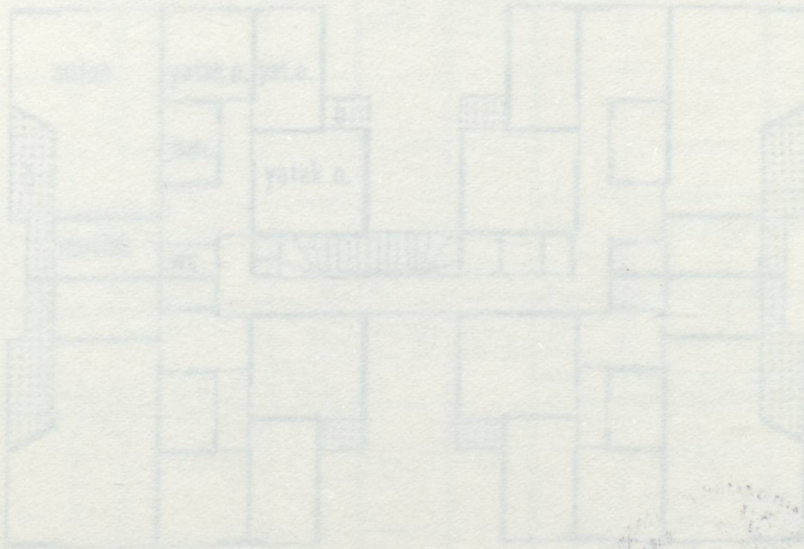
ÖRNEKLEMeye GİREN TOPLU KONUTLARIN PLANLARI

EK 2a. ERKENYİ İNİSİ 1.5 BLOKLARI



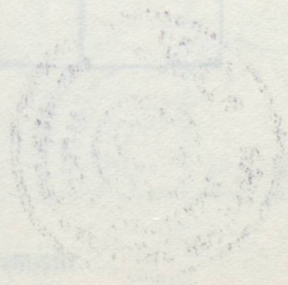
EK 2: ÖRNEKLEMeye GİREN TOPLU KONUTLARIN PLANLARI

EK 2b. ERKENYİ 1.5 BLOKLARI



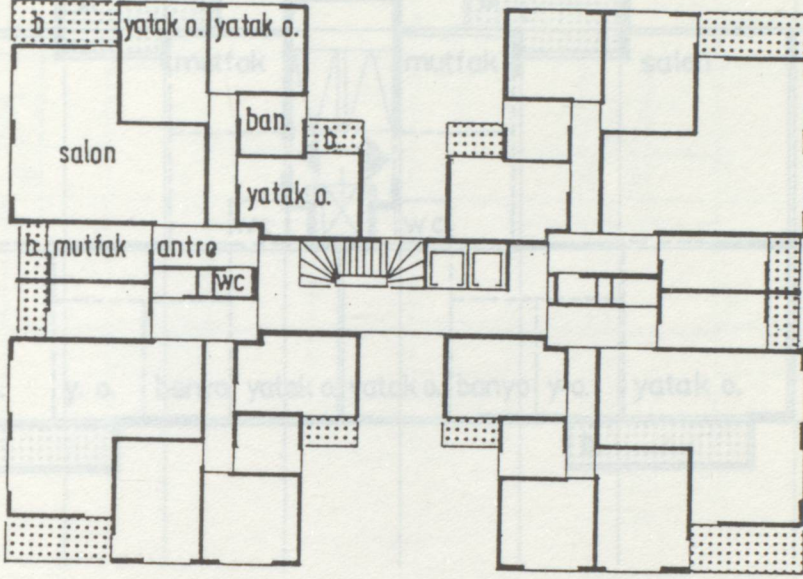
KAYNAK: İNİSİ, Şişli, Kadıköy, İstanbul

* Toprak İnşaatları Şirketi İnşaatları ile ilgili olarak

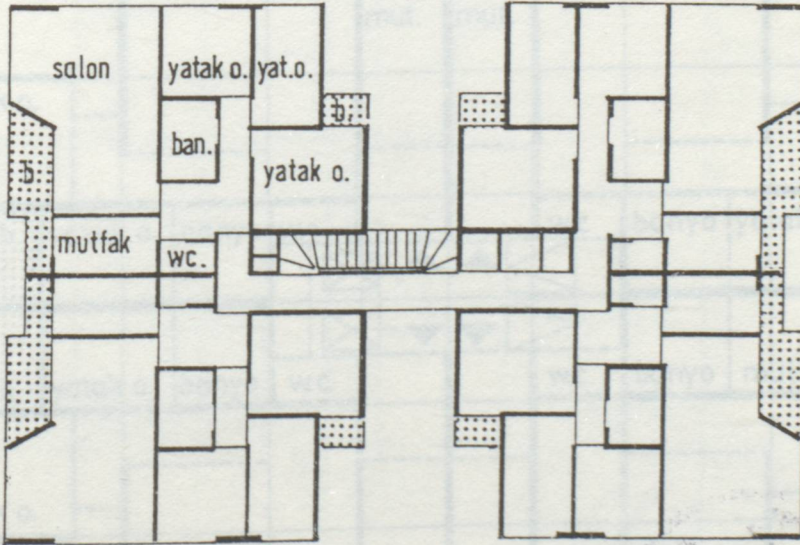


ÖRNEKLEMEYE GİREN TOPLU KONUTLARIN PLANLARI⁺

EK 2a : ERENKÖY İNTAŞ Ç,E BLOKLARI



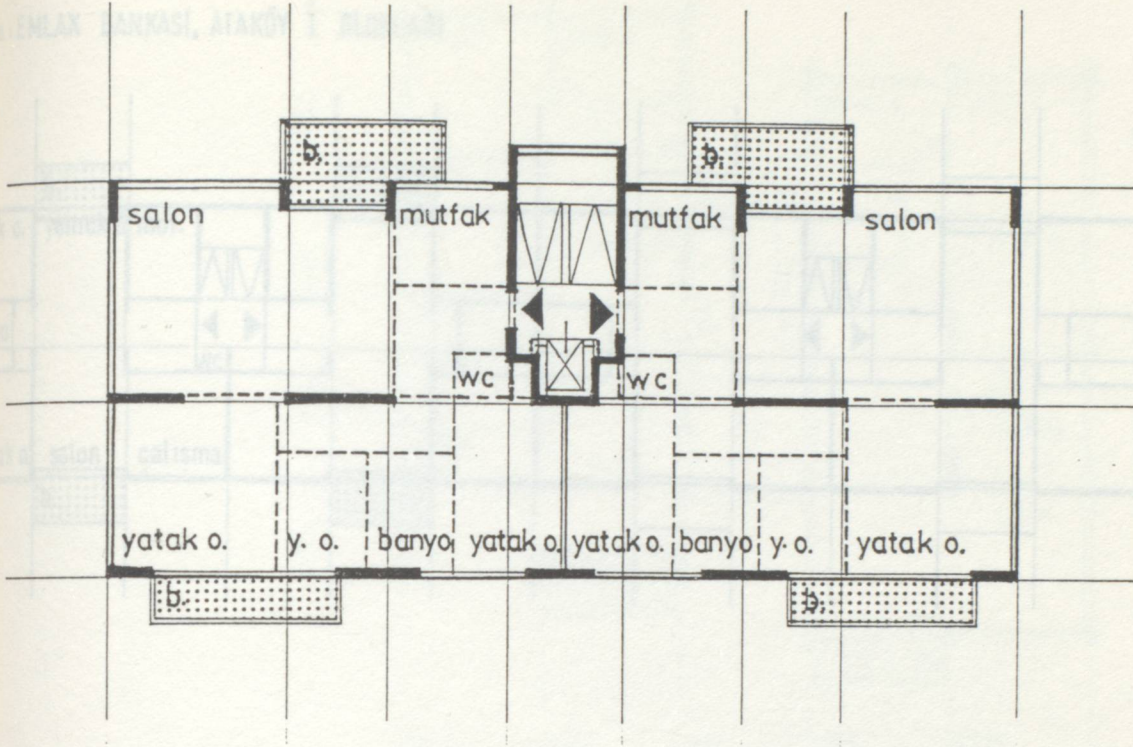
EK 2b : ERENKÖY F,H BLOKLARI



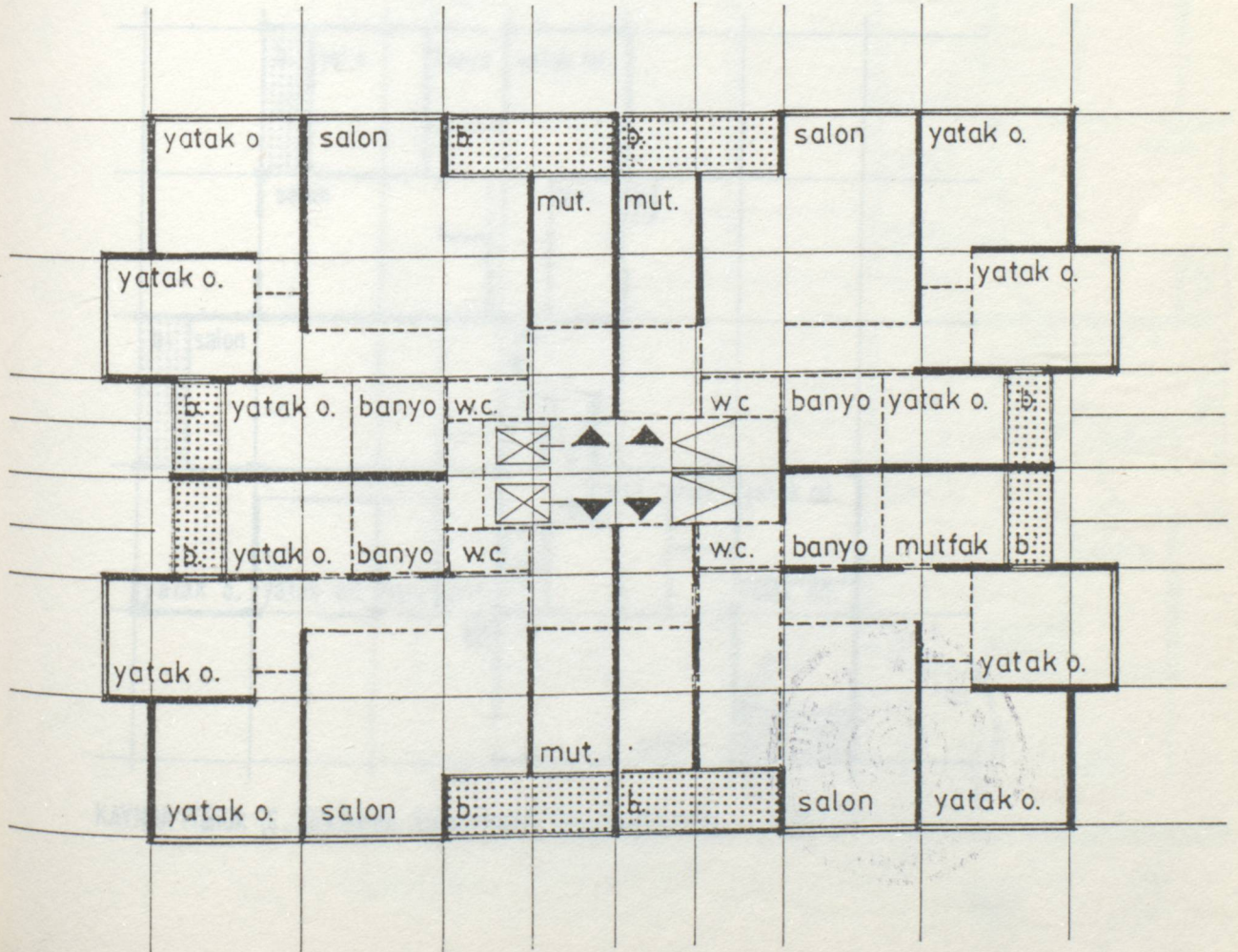
KAYNAK: İntaş Firması .Kadıköy .İstanbul.

⁺Yap-sat konutların planları Belediye'den temin edilememiştir.

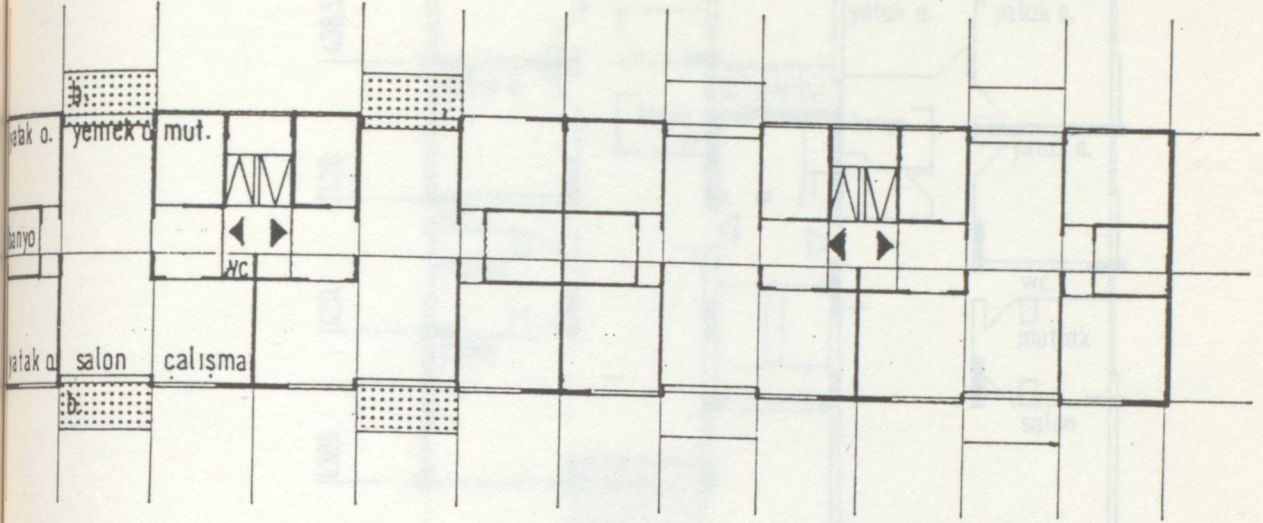
2c: ERENKÖY ÖYAK SİTESİ 115 NO'LU BLOKLAR



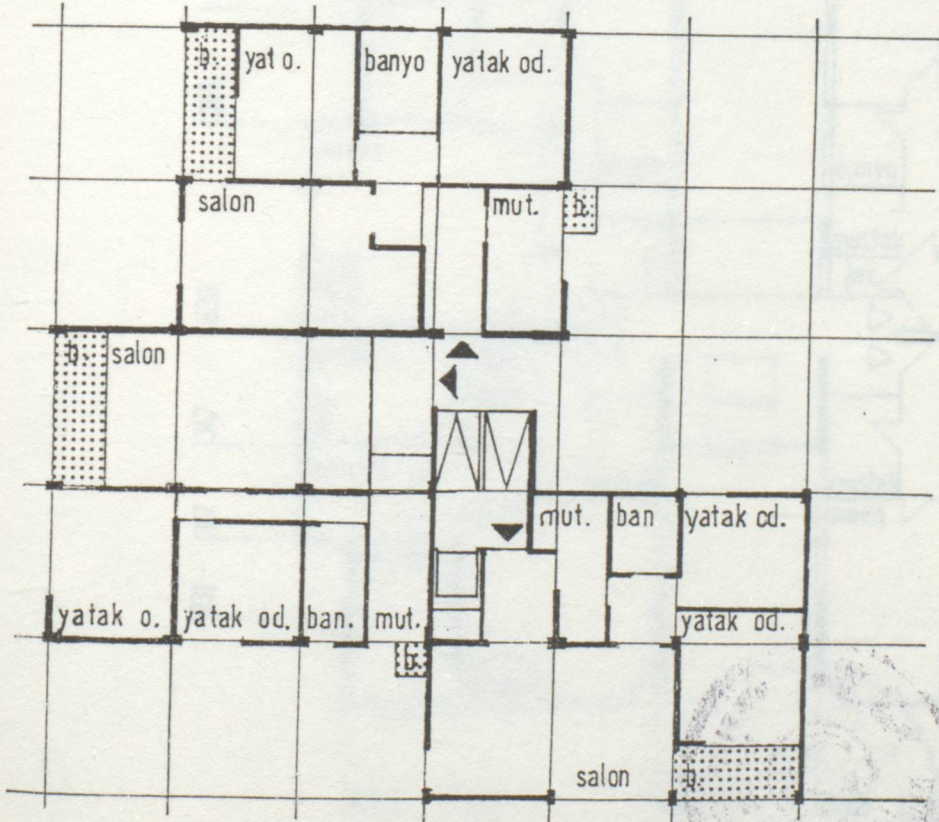
2d: ERENKÖY ÖYAK SİTESİ 141 NO'LU BLOKLAR



Ek 2e: EMLAK BANKASI, ATAKÖY İ BLOKLARI

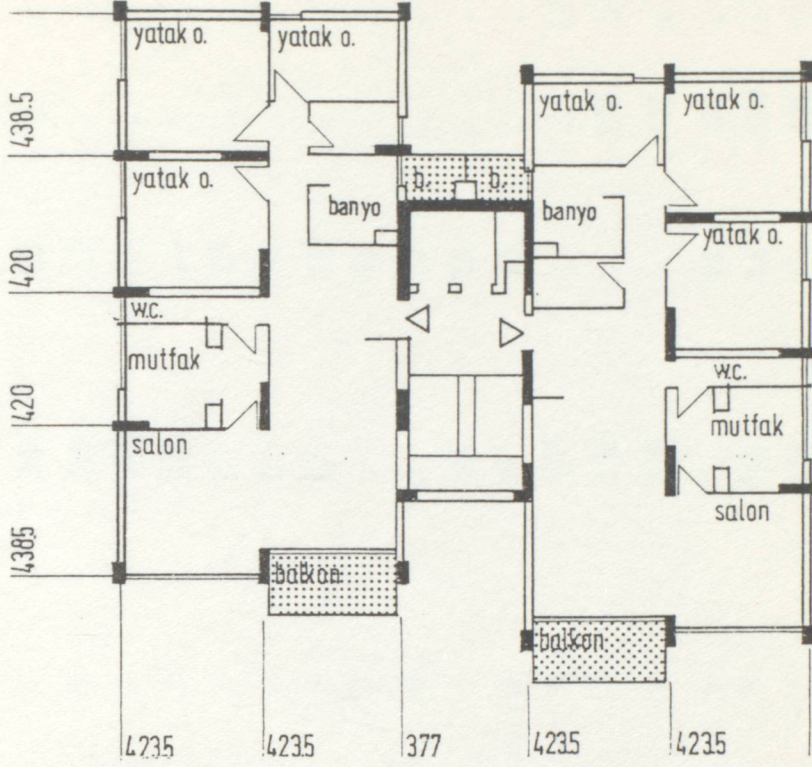


Ek 2f: ATAKÖY C BLOKLARI

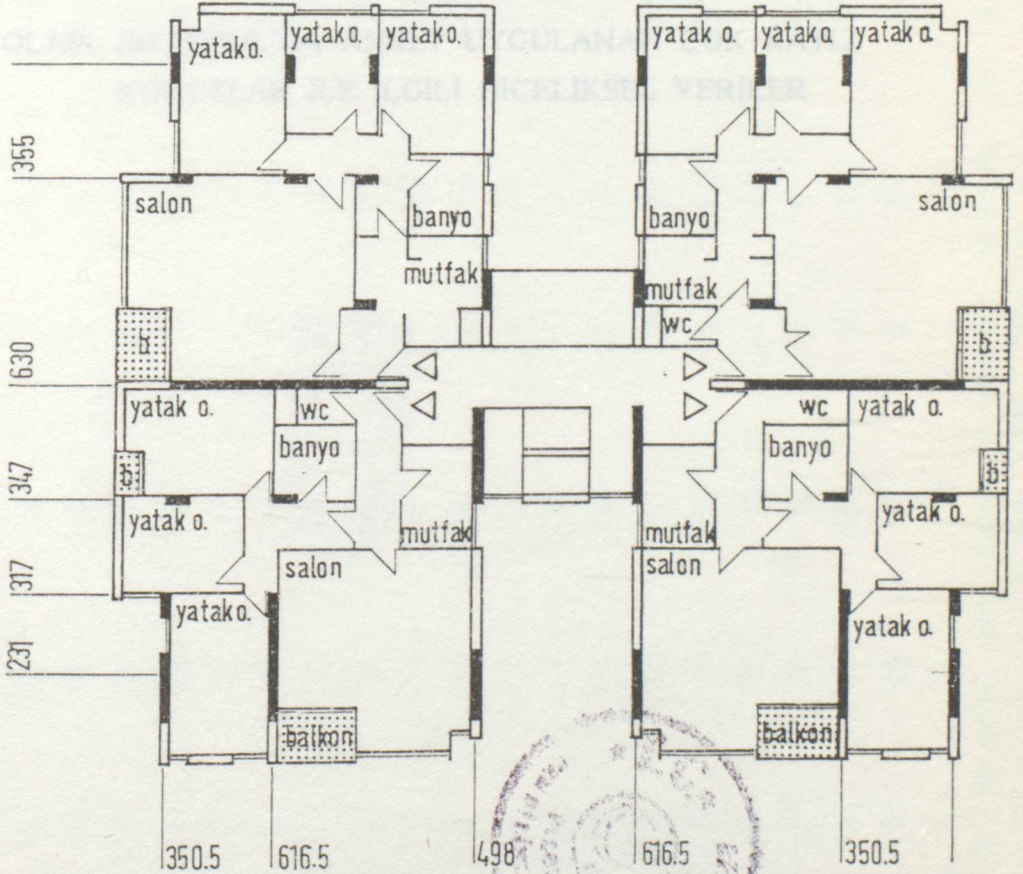


KAYNAK: Tönük, S. Türkiye'de Toplu Konut Uygulamalarında (Ekler)

EK 2g:ATAKÖY A BLOKLARI



EK 2h: ATAKÖY S BLOKLAR



KAYNAK: Kalkan, H., Dr. S. Tokay, "Ataköy Toplu Konut Yerleşmesi", Ataköy Toplu Konut Uygulamalarının Değerlendirilmesi, Ağustos 1989, s.83.

EK TABLO 1 : İSTANBUL'DA ANKET UYGULANAN ÇOK KATLI KONUTLAR İLE İLGİLİ NİCELİKSEL VERİLER⁺

bölge kodu ⁺⁺	hane halkı sayısı	konut net alanı (m ²)	kişi başına net konut alanı (m ² /kişi)	balkon sayısını	balkon toplam alanı (m ²)	kişi başına balkon alanı (m ² /kişi)	yaşama alanı (m ²)	kişi başına net yaşama alanı (m ² /kişi)	servis balkonları (m ²)	servis balkon alanı (m ² /kişi)	mutfak alanı (m ² /kişi)	yaftak od. alanı (m ² /kişi)	banyo alanı (m ² /kişi)
1110	1	120	40	2	10.5	3.50	8	2.66	2.3	0.33	-	-	0.76
	2	120	40	2	10.5	3.50	8	2.66	2.3	0.33	-	-	0.76
	3	120	40	2	10.5	3.50	8	2.66	2.3	-	-	-	0.76
	4	120	40	2	10.5	3.50	8	2.66	2.3	-	-	-	0.76
	5	120	40	2	10.5	3.50	8	2.66	2.3	-	-	-	0.76
	6	120	30	2	10.5	2.62	8	2	2.3	-	-	-	0.57
	7	120	60	2	10.5	5.25	8	4	2.3	-	-	-	1.15
	8	120	30	2	10.5	2.62	8	2	2.3	-	-	-	0.57
	9	120	30	2	10.5	2.62	8	2	2.3	-	-	-	0.57
	10	120	40	2	10.5	2.62	8	2	2.3	-	-	-	0.76
	11	120	40	2	10.5	3.50	8	2.66	2.3	-	-	-	1.15
1120	1	100	25	1	6	1.50	6	1.50	-	-	-	-	-
	2	100	25	2	8	2	7	1.75	1	0.25	-	-	-
	3	100	25	2	8	2	7	1.75	1	0.25	-	-	-
	4	100	100	2	8.4	8.40	7	7	1.4	1.40	-	-	-
	5	100	16.6	2	8.4	1.40	7	1.16	1.4	0.23	-	-	-
	6	100	33.3	2	6	2	7	2.33	1	0.33	-	-	-
	7	100	100	2	8	8	7	7	1	1	-	-	-
	8	100	50	2	8	4	7	3.50	1	0.50	-	-	-

⁺ Bu tablo Ek'1 de verilen anket formundaki soruların cevaplarına göre düzenlenmiştir.⁺⁺ Konut birimlerinin isim ve numaraları, Bölüm 2, Tablo 1'de verilen kod numaraları ile gösterilmektedir.

EK TABLO 1 : (devam)

bölge kodu	hane halkı sayısı	konut net alanı (m ²)	kişi başına net konut alanı (m ² /kişi)	balkon sayısı	balkon toplam alanı (m ²)	kişi başına balkon alanı (m ² /kişi)	yaşama alanı (m ²)	balkonu alanı (m ²)	kişi başına net yaşama alanı (m ² /kişi)	servis balkonları toplam alanı (m ²)	mutfak alanı (m ² /kişi)	yatak odası alanı (m ² /kişi)	banyo alanı (m ² /kişi)
9	3	100	33.3	2	8	2.66	7	7	2.33	1	0.33	-	-
10	4	100	25	2	8	2	7	7	1.75	1.40	0.35	-	-
1130	3	100	33.3	2	11	3.66	11	11	3.66	-	-	-	-
2	4	100	25	2	11	2.75	11	11	2.75	-	-	-	-
3	4	100	25	2	11	2.75	11	11	2.75	-	-	-	-
4	2	100	50	2	11	5.50	11	11	5.50	-	-	-	-
5	3	100	33.3	2	11	3.66	11	11	3.66	-	-	-	-
6	2	100	50	2	11	5.50	11	11	5.50	-	-	-	-
7	3	100	33.3	2	11	3.66	11	11	3.66	-	-	-	-
8	5	100	20	2	11	2.20	11	11	2.20	-	-	-	-
9	2	100	50	2	11	5.50	11	11	5.50	-	-	-	-
10	4	100	25	2	11	2.75	11	11	2.75	-	-	-	-
1140	7	100	14.2	2	4.60	0.65	3.60	3.60	0.51	1	-	0.14	-
12	3	100	33.3	2	4.60	1.53	3.60	3.60	1.20	1	-	0.33	-
3	4	100	25	1	3.60	0.90	3.60	3.60	0.90	-	-	-	-
4	3	100	33.3	1	3.60	1.20	3.60	3.60	1.20	-	-	-	-
5	4	100	25	2	4.60	1.15	3.60	3.60	0.90	1	-	0.25	-
6	5	100	20	2	4.60	0.92	3.60	3.60	0.72	1	-	0.20	-
7	4	100	25	2	4.60	1.15	3.60	3.60	0.90	1	-	0.25	-
8	2	100	50	1	3.60	1.80	3.60	3.60	1.80	-	-	-	-
9	4	100	25	1	3.60	0.90	3.60	3.60	0.90	-	-	-	-

EK TABLO 1 : (devam)

bölge kodu	hane halkı sayısı	konut net alanı (m ²)	kişi başına net konut alanı (m ² /kişi)	balkon sayısı	balkon alanı (m ²)	kişi başına balkon alanı (m ² /kişi)	yaşama alanı (m ²)	balkon alanı (m ²)	kişi başına net yaşama alanı (m ² /kişi)	servis balkonları toplam alanı (m ²)	balkon-mutfak alanı (m ² /kişi)	yatak od. balkon alanı (m ² /kişi)	banyo alanı (m ² /kişi)
1140 10	6	100	16.6	2	4.60	0.76	3.60	3.60	0.60	1	-	0.16	-
11 11	3	100	33.3	2	4.60	1.53	3.60	3.60	1.20	1	-	0.33	-
12 12	4	100	25	2	4.60	1.15	3.60	3.60	0.90	1	-	0.25	-
13 13	3	100	33.3	2	4.60	1.53	3.60	3.60	1.20	1	-	0.33	-
14 14	3	100	33.3	2	4.60	1.53	3.60	3.60	1.20	1	-	0.33	-
15 15	4	100	25	1	3.60	0.90	3.60	3.60	0.90	-	-	-	-
16 16	2	100	50	1	3.60	1.80	3.60	3.60	1.80	-	-	-	-
17 17	4	100	25	2	4.60	1.15	3.60	3.60	0.90	1	-	0.25	-
18 18	4	100	25	2	4.60	1.15	3.60	3.60	0.90	1	-	0.25	-
19 19	3	100	33.3	2	4.60	1.53	3.60	3.60	1.20	1	-	0.33	-
20 20	3	100	33.3	2	4.60	1.53	3.60	3.60	1.20	1	-	0.33	-
21 21	3	100	33.3	1	3.60	1.20	3.60	3.60	1.20	-	-	-	-
22 22	4	100	25	1	3.60	0.90	3.60	3.60	0.90	-	-	-	-
23 23	4	100	25	2	4.60	1.15	3.60	3.60	0.90	1	-	0.25	-
24 24	4	100	25	2	4.60	1.15	3.60	3.60	0.90	1	-	0.25	-
1210 1	2	95	47.5	2	13	6.5	8.40	8.40	4.20	4.60	-	2.30	-
2 2	2	95	47.5	2	13	6.5	8.40	8.40	4.20	4.60	-	2.30	-
3 3	2	95	47.5	2	13	6.5	8.40	8.40	4.20	4.60	-	2.30	-
4 4	4	95	23.7	2	13	3.2	8.40	8.40	2.10	4.60	-	1.15	-
5 5	5	95	19	2	13	2.6	8.40	8.40	1.68	4.60	-	0.92	-
6 6	3	95	31.6	2	13	4.3	8.40	8.40	2.80	4.60	-	1.53	-

EK TABLO 1 : (devam)

bölge kodu	hane halkı sayısı	konut net alanı (m ²)	kişi başına net konut alanı (m ² /kişi)	balkon sayısı	balkon toplam alanı (m ²)	kişi başına balkon alanı (m ² /kişi)	yaşama alanı (m ²)	kişi başına net yaşama alanı (m ² /kişi)	servis balkonları toplam alanı (m ²)	servis balkon alanı (m ² /kişi)	mutfağın balkon alanı (m ² /kişi)	yatak odası balkon alanı (m ² /kişi)	banyo balkon alanı (m ² /kişi)
1220 1	3	95	31.6	2	13	4.33	8.40	2.80	4.60	-	-	1.53	-
2	5	95	19	2	13	2.60	8.40	1.68	4.60	-	-	0.92	-
3	6	95	15.8	2	13	2.16	8.40	1.40	4.60	-	-	0.76	-
4	5	95	19	2	13	2.60	8.40	1.68	4.60	-	-	0.92	-
5	2	95	47.5	2	13	6.50	8.40	4.20	4.60	-	-	2.30	-
1230 1	3	90	30	2	9.60	3.20	6.60	2.20	3	-	-	1	-
2	5	90	18	2	9.60	1.92	6.60	1.32	3	-	-	0.60	-
3	6	90	15	2	9.60	1.60	6.60	1.10	3	-	-	0.50	-
4	4	90	22.5	2	9.60	2.40	6.60	1.65	3	-	-	0.75	-
5	3	90	30	2	9.60	3.20	6.60	2.20	3	-	-	1	-
6	4	90	22.5	2	9.60	2.40	6.60	1.65	3	-	-	0.75	-
7	3	90	30	2	9.60	3.20	6.60	2.20	3	-	-	1	-
8	2	90	45	2	9.60	4.80	6.60	3.30	3	-	-	1.50	-
9	2	90	45	2	9.60	4.80	6.60	3.30	3	-	-	1.50	-
10	7	90	12.8	2	9.60	1.37	6.60	0.94	3	-	-	0.42	-
11	2	90	45	2	9.60	4.80	6.60	3.30	3	-	-	1.50	-
1240 1	3	90	30	2	9.60	3.20	6.60	2.20	3	-	-	1	-
2	4	90	22.5	2	9.60	2.40	6.60	1.65	3	-	-	0.75	-
3	4	90	22.5	2	9.60	2.40	6.60	1.65	3	-	-	0.75	-
4	6	90	15	2	9.60	1.60	6.60	1.10	3	-	-	0.50	-
5	5	90	18	2	9.60	1.92	6.60	1.32	3	-	-	0.60	-

EK TABLO 1: (devam)

bölge kodu	hane halkı sayısı	konut net alanı (m ²)	konut başına net konut alanı (m ² / kişi)	balkon sayısı	balkon alanı (m ²)	kırsal başına balkon alanı (m ² /kişi)	yaşama alanı (m ²)	yaşama alanı (m ² /kişi)	servis balkonları toplam alanı (m ²)	servis balkon başına alanı (m ² /kişi)	yatak od. balkon başına alanı (m ² /kişi)
1240 6	3	90	30	2	9.60	3.20	6.60	2.20	3.3	0.57	1.50
7	4	90	22.5	2	9.60	2.40	6.60	1.65	3.3	0.57	0.75
8	4	90	22.5	2	9.60	2.40	6.60	1.65	3.3	0.76	0.75
9	4	90	22.5	2	9.60	2.40	6.60	1.65	3.3	0.76	0.75
10	2	90	45	2	9.60	4.80	6.60	3.30	3.3	0.76	1.50
11	4	90	22.5	2	9.60	2.40	6.60	1.65	3.3	0.76	0.75
1310 1	5	100	20	3	9.60	1.92	5.30	1.50	4.3	0.46	0.40
2	4	100	25	3	9.60	2.40	5.30	1.32	4.3	0.57	0.50
3	5	100	20	3	9.60	1.92	5.30	1	4.3	0.46	0.40
4	5	100	20	3	9.60	1.92	5.30	1	4.3	0.46	0.40
5	5	100	20	3	9.60	1.92	5.30	1	4.3	0.46	0.40
6	3	100	33.3	3	9.60	3.20	5.30	1.70	4.3	0.76	0.60
7	6	100	16.6	3	9.60	1.60	5.30	0.80	4.3	0.38	0.33
8	2	100	50	3	9.60	4.80	5.30	2.60	4.3	1.15	1
9	3	100	33.3	3	9.60	3.20	5.30	1.70	4.3	0.76	0.66
10	3	100	33.3	3	9.60	3.20	5.30	1.70	4.3	0.76	0.66
11	4	100	25	3	9.60	2.40	5.30	1.32	4.3	0.57	0.50
12	4	100	25	3	9.60	2.40	5.30	1.32	4.3	0.57	0.50
13	4	100	25	3	9.60	2.40	5.30	1.32	4.3	0.57	0.50
1320 1	2	100	50	3	9.60	4.80	5.30	2.60	4.3	2.15	1
2	4	100	25	3	9.60	2.40	5.30	1.32	4.3	0.57	0.50

EK TABLO 1 : (devam)

bölge kodu	hane halkı sayısı	konut net alanı (m ²)	kişi başına net konut alanı (m ² / kişi)	balkon sayısı	balkon alanı (m ²)	kişi başına balkon alanı (m ² / kişi)	yaşama alanı (m ²)	yaşama balkon alanı (m ²)	kişi başına net yaşama alanı (m ² / kişi)	servis balkonları toplam alanı (m ²)	mutfağ balkon alanı (m ² / kişi)	yatak od. banyo balkon alanı (m ² / kişi)
1320 3	4	100	25	3	9.60	2.40	5.30	5.30	1.32	4.3	0.57	0.50
4	4	100	25	3	9.60	2.40	5.30	5.30	1.32	4.3	0.57	0.50
5	3	100	33.3	3	9.60	3.20	5.30	5.30	1.70	4.3	0.76	0.60
6	2	100	50	3	9.60	4.80	5.30	5.30	2.60	4.3	1.15	1
7	5	100	20	3	9.60	1.92	5.30	5.30	1	4.3	0.46	0.40
8	5	100	20	3	9.60	1.92	5.30	5.30	1	4.3	0.46	0.40
9	2	100	50	3	9.60	4.80	5.30	5.30	2.60	4.3	1.15	1
10	6	100	16.6	3	9.60	1.60	5.30	5.30	0.80	4.3	0.38	0.30
11	5	100	20	3	9.60	1.92	5.30	5.30	1	4.3	0.46	0.40
12	3	100	33.3	3	9.60	3.20	5.30	5.30	1.70	4.3	0.76	0.60
13	5	100	20	3	9.60	1.92	5.30	5.30	1	4.3	0.46	0.40
1330 1	4	85	21.2	2	8.20	2.05	7	7	1.75	1.2	-	0.30
2	3	85	28.3	2	8.20	2.73	7	7	2.33	1.2	-	0.40
3	2	85	42.5	2	8.20	4.10	7	7	3.50	1.2	-	0.60
4	3	85	28.3	2	8.20	2.73	7	7	2.33	1.2	-	0.40
5	5	85	17	2	8.20	1.64	7	7	1.40	1.2	-	0.24
6	3	85	28.3	2	8.20	2.73	7	7	2.33	1.2	-	0.40
7	3	85	28.3	2	8.20	2.73	7	7	2.33	1.2	-	0.40
8	3	85	28.3	2	8.20	2.73	7	7	2.33	1.2	-	0.40
9	3	85	28.3	2	8.20	2.73	7	7	2.33	1.2	-	0.40
10	4	85	21.2	2	8.20	2.05	7	7	1.75	1.2	-	0.30

EK TABLO 1: (devam)

bölge kodu	hane halkı sayısı	konut net alanı (m ²)	kişi başına net konut alanı (m ² / kişi)	balkon sayısı	balkon toplam alanı (m ²)	kişi başına balkon alanı (m ² / kişi)	yaşama balkonu alanı (m ²)	kişi başına net yaşama balkonu alanı (m ² / kişi)	servis balkonları toplam alanı (m ²)	balkon-mutfak alanı (m ² / kişi)	yatak od. balkonu alanı (m ² / kişi)	banyo balkonu alanı (m ² / kişi)
1330 11	5	85	17	2	82	164	7	1.40	1.2	-	0.24	-
12	4	85	21.2	2	82	205	7	1.75	1.2	-	0.30	-
13	3	85	28.3	2	82	273	7	2.33	1.2	-	0.40	-
14	2	85	42.5	2	82	410	7	3.50	1.2	-	0.60	-
15	4	85	21.2	2	82	205	7	1.75	1.2	-	0.30	-
16	5	85	17	2	82	164	7	1.40	1.2	-	0.24	-
17	4	85	21.2	2	82	205	7	1.75	1.2	-	0.30	-
1340 1	3	85	28.3	2	82	273	7	2.33	1.2	-	0.40	-
2	3	85	28.3	2	82	273	7	2.33	1.2	-	0.40	-
3	3	85	28.3	2	82	273	7	2.33	1.2	-	0.40	-
4	3	85	28.3	2	82	273	7	2.33	1.2	-	0.40	-
5	4	85	21.2	2	82	205	7	1.75	1.2	-	0.30	-
6	4	85	21.2	2	82	205	7	1.75	1.2	-	0.30	-
7	3	85	28.3	2	82	273	7	2.33	1.2	-	0.40	-
8	7	85	12.1	2	82	117	7	1	1.2	-	0.17	-
9	5	85	17	2	82	164	7	1.40	1.2	-	0.24	-
10	2	85	42.5	2	82	410	7	3.50	1.2	-	0.60	-
11	2	85	42.5	2	82	410	7	3.50	1.2	-	0.60	-
12	5	85	17	2	82	164	7	1.40	1.2	-	0.24	-
13	4	85	21.2	2	82	205	7	1.75	1.2	-	0.30	-
14	5	85	17	2	82	164	7	1.40	1.2	-	0.24	-

EK TABLO 1: (devam)

bölge kodu	hane halkı sayısı	konut net alanı (m ²)	kişi başına net konut alanı (m ² / kişi)	balkon sayısı	balkon toplam alanı (m ²)	kişi başına balkon alanı (m ² / kişi)	yaşama balkon alanı (m ²)	kişi başına net yaşama balkon alanı (m ² / kişi)	servis balkonları topl. alanı (m ²)	balkon-mutfak balkon (m ² / kişi)	yatak od. balkon (m ² / kişi)	banyo balkon (m ² / kişi)
1340	15	85	17	2	8.2	1.64	7	1.40	1.2	-	0.24	-
	16	85	21.2	2	8.2	2.05	7	1.75	1.2	-	0.30	-
	17	85	28.3	2	8.2	2.73	7	2.33	1.2	-	0.40	-
2110	1	120	40	3	7.2	2.40	3.7	1.23	3.5	0.50	0.66	-
	2	120	20	3	7.2	1.20	3.7	0.61	3.5	0.25	0.33	-
	3	120	25	3	7.2	1.44	3.7	0.74	3.5	0.30	0.40	-
	4	120	60	3	7.2	3.60	3.7	1.85	3.5	0.75	1	-
	5	120	60	3	7.2	3.60	3.7	1.85	3.5	0.75	1	-
	6	120	25	3	7.2	1.44	3.7	0.74	3.5	0.30	0.40	-
	7	120	25	3	7.2	1.44	3.7	0.74	3.5	0.30	0.40	-
	8	120	40	3	7.2	2.40	3.7	1.23	3.5	0.50	0.60	-
	9	120	17	3	7.2	1.02	3.7	0.52	3.5	0.25	0.28	-
	10	120	17	3	7.2	1.02	3.7	0.52	3.5	0.25	0.28	-
	11	120	30	3	7.2	1.80	3.7	0.92	3.5	0.30	0.50	-
	12	120	60	3	7.2	3.60	3.7	1.85	3.5	0.75	1	-
2120	1	120	30	2	13.5	3.37	6	1.50	7.5	-	1.87	-
	2	120	120	2	13.5	13.50	6	6	7.5	-	7.50	-
	3	120	60	2	13.5	6.75	6	3	7.5	-	3.75	-
	4	120	30	2	13.5	3.37	6	1.50	7.5	-	1.87	-
	5	120	60	2	13.5	6.75	6	3	7.5	-	3.7	-
	6	120	40	2	13.5	4.50	6	2	7.5	-	2.5	-

EK TABLO 1 : devam)

bölge kodu	hane halkı sayısı	konut net alanı (m ²)	kişi başına net konut alanı (m ² /kişi)	balkon sayısı	balkon toplam alanı (m ²)	kişi başına balkon alanı (m ² /kişi)	yaşama alanı (m ²)	kişi başına net yaşama alanı (m ² /kişi)	servis balkonları toplam alanı (m ²)	servis balkon- mutfak alanı (m ² /kişi)	yatak od. banyo balkon alanı (m ² /kişi)
2120 7	4	120	30	2	135	3.37	6	150	7.5	-	1.87
8	5	120	24	2	135	2.70	6	120	7.5	-	1.50
9	2	120	60	2	135	6.75	6	3	7.5	-	3.75
10	3	120	40	2	135	4.50	6	2	7.5	-	2.50
2130 1	5	110	22	3	11	2.20	6	120	5	0.30	0.70
2	4	110	27.5	2	95	2.37	6	150	3.5	-	0.87
3	2	110	55	3	11	5.50	6	3	5	0.75	1.75
4	2	110	55	2	8	4	4.5	2.25	3.5	-	1.75
5	4	110	27.5	3	11	2.75	6	150	5	0.37	0.87
6	3	110	36.6	2	95	3.16	6	2	3.5	-	1.16
7	2	110	55	2	8	4	4.5	2.25	3.5	-	1.75
8	5	110	22	3	11	2.20	6	120	5	0.30	0.70
9	4	110	27.5	2	8	2	4.5	1.12	3.5	-	0.87
10	4	110	27.5	3	11	2.75	6	150	5	0.37	0.87
11	4	110	27.5	3	11	2.75	6	150	5	0.37	0.87
12	3	110	36.6	2	95	3.16	6	150	5	0.50	1.16
13	5	110	22	2	95	1.90	6	120	3.5	-	0.70
14	2	110	55	3	11	5.50	6	3	5	0.75	1.75
2140 1	4	120	30	2	14.5	3.62	10.5	2.62	4	-	1
2	2	120	60	2	14.5	7.25	10.5	5.25	4	-	2
3	4	120	30	2	14.5	3.62	10.5	2.62	4	-	1

EK TABLO 1 : (devam)

bölge kodu	hane halkı sayısı	konut net alanı (m ²)	kişi başına net konut alanı (m ² / kişi)	balkon sayısı	balkon toplam alanı (m ²)	kişi başına balkon alanı (m ² / kişi)	yaşama alanı (m ²)	kişi başına net yaşama alanı (m ² / kişi)	servis balkonları toplam alanı (m ²)	servis balkon- mutfak alanı (m ² / kişi)	yatak od. balkon alanı (m ² / kişi)	banyo balkon alanı (m ² / kişi)
2140	4	120	30	2	14,5	3,62	10,5	2,62	4	-	1	-
5	3	120	40	2	14,5	4,83	10,5	3,50	4	-	1,33	-
6	4	120	30	2	14,5	3,62	10,5	2,62	4	-	1	-
7	5	120	24	2	14,5	2,90	10,5	2,10	4	-	0,80	-
8	3	120	40	2	14,5	4,83	10,5	3,50	4	-	1,33	-
9	4	120	30	2	14,5	3,62	10,5	2,62	4	-	1	-
10	4	120	30	2	14,5	3,62	10,5	2,62	4	-	1	-
11	5	120	24	2	14,5	2,90	10,5	2,10	4	-	0,80	-
12	2	120	60	2	14,5	7,25	10,5	5,25	4	-	2	-
13	5	120	24	2	14,5	2,90	10,5	2,10	4	-	0,80	-
14	3	120	40	2	14,5	4,83	10,5	3,50	4	-	1,33	-
15	4	120	30	2	14,5	3,62	10,5	2,62	4	-	1	-

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															YAP-SAT KONUTLAR					GENEL TOPL.
	Ataköy					Oyak					İntaş					TOPL.					
	1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.						
Bir balkonlu	-	1	-	8	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	-	
İki balkonlu	12	9	10	16	47	6	5	11	11	33	-	-	17	17	34	-	10	7	15	32	146
Üç balkonlu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	13	-	-	26	12	-	7	-	19	45
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	12	10	14	15	51	200

(%'ler için Bk: Grafik 1)

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															YAP-SAT KONUTLAR					GENEL TOPL.
	Alaköy					Oyak					İntaş					TOPL.					
	1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.						
Bir balkonlu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9
	-	1	-	8	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İki balkonlu	8	9	5	16	38	6	5	11	11	33	-	-	15	14	29	100	-	10	7	13	130
	4	-	5	-	9	-	-	-	-	-	-	-	2	3	5	14	-	-	-	2	16
Üç balkonlu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	13	-	-	26	26	12	-	7	-	45
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149	12	10	14	15	200

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															YAP-SAT KONUTLAR					TOPL.	GENEL TOPL.
	Ataköy					Oyak					İntaş					TOPL.						
Yaşama balkonunda yalnızca oturma + dinlenme eylemini yaparlar.	1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.	2110	2120	2130	2140	26	82	
	-	2	2	15	19	-	-	3	2	5	9	9	6	8	32	56	6	5	7			8
Yaşama balkonunda : oturma + dinlenme, yemek yeme + kahvaltı eylemini yaparlar.	12	8	8	9	37	6	5	8	9	28	5	3	11	9	28	93	2	1	2	3	8	101
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4	5	4	17	17
TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	14	12	17	17	60	149	12	10	14	15	51	200

(%’ler için Bk: Grafik 2)

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															TOPL.	YAP-SAT KONUTLAR				TOPL.	GENEL TOPL.
	Ataköy		Oyak								İntaş						TOPL.					
			1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330			1340	topl.			
Yaz-kış balkonda	6	8	5	13	32	3	4	9	8	24	8	10	10	12	40	96	8	10	8	9	35	131
Kurutma makinasında	4	-	-	5	9	2	-	1	1	4	-	-	-	-	-	13	1	-	2	3	6	19
Kışın içerde	2	2	5	6	15	1	1	1	2	5	5	3	7	5	20	40	3	-	4	3	10	50
TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149	12	10	14	15	51	200

(%*ler için Bk: Grafik 3)

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															YAP-SAT KONUTLAR					TOPL.	GENEL TOPL.
	Ataköy					Oyak					İntaş					TOPL.						
	1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.							
Çiçek yetiştirenler	10	6	7	16	39	6	5	8	10	29	10	9	15	13	47	115	8	3	7	11	29	145
Çiçek yetiştirmeyenler	2	4	3	8	17	-	-	3	1	4	3	4	2	4	13	34	4	7	7	4	22	55
TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149	12	10	14	15	51	200

(% ler için Bk: Grafik 4)

PLANLI TOPLU KONUTLAR																	YAP-SAT KONUTLAR		GENEL TOPL.			
AİLEKÖY		OYAK										İNTAŞ		TOPL.			TOPL.			GENEL TOPL.		
		1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320								1330	1340
1.kat	Evet	-	1	-	2	3	-	-	-	1	1	1	-	1	1	3	7	-	-	1	1	8
	Hayır	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1
2.kat	Evet	1	1	-	2	4	-	-	2	1	3	2	1	1	-	4	11	-	-	-	-	11
	Hayır	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	-	-	-	1
3.kat	Evet	-	-	1	1	2	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	3	3	1	-	1	4
	Hayır	-	-	-	2	2	-	-	-	-	-	-	-	2	2	4	6	-	-	-	-	6
4.kat	Evet	-	-	-	1	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	2	-	1	1	2	4
	Hayır	-	-	1	2	3	-	-	-	-	-	-	1	-	1	2	5	-	-	1	4	9
5.kat	Evet	2	1	-	-	3	-	-	-	1	1	3	2	-	2	7	11	2	-	-	2	13
	Hayır	2	1	-	4	7	-	-	-	1	1	2	2	3	3	10	18	-	-	4	5	23
Küçük çocuğu olmayanlar		7	6	8	10	31	6	4	9	7	26	5	7	9	7	28	85	9	9	8	9	120
TOPLAM		12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149	12	10	14	15	200

(% ler için Bk : Grafik 5)

EK TABLO 8 : KONUT PLANLAMASINA GÖRE YAŞAMA BALKONU ÖZELLİKLERİ

		PLANLI TOPLU KONUTLAR															YAP-SAT KONUTLAR					GENEL TOPL.	
		Ataköy					Oyak					İntaş					TOPL.	TOPL.					
		1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.							
Bir yaşama balk.olarlar	Yaşama balkonu	12	-	-	24	36	-	-	-	-	-	13	13	-	-	26	62	12	10	7	15	44	106
	Yaşama balk.+ yatak od.balk. ile birlikte	-	10	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	10
	Yaşama balk.+ mutfak balk. ile birlikte	-	-	-	-	-	6	5	11	11	33	-	-	17	17	34	67	-	-	7	-	7	74
İki yas balk.olarlar	Yaşama balkonu	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	10
	TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149	12	10	14	15	51	200

EK TABLO 10 : YAŞAMA BALKONLARINI KAPATANLARIN SAYISAL DEĞERİ

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															TOPL.	YAP-SAT KONUTLAR					TOPL.	GENEL TOPL.																	
	AİLEKÖY		OYAK										İNTAŞ																											
1110		1120		1130		1140		topl.		1210		1220		1230		1240		topl.		1310		1320		1330		1340		topl.		2110					2120		2130		2140	
Yaşama balkonu	-	-	-	-	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	4	-	-	-	-	-	-	11	23	6	8	5	8	27	50				
	Yaşama balkonu + yatak od. balk. birlikte	-	6	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6					
		Yaşama balkonu + mutfak balk. birlikte	-	-	-	-	-	-	1	4	5	5	15	-	-	8	7	15	30	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33					
			Yaşama balkonu	-	-	8	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8				
Yaşama balkonu + yatak od. balk. birlikte				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	Yaşama balk. kapatılar			-	6	8	12	26	1	4	5	5	15	7	4	8	7	26	67	6	8	8	8	30	97															
		Yaşama balk. kapatılmayanlar		12	4	2	12	30	5	1	6	6	18	6	9	9	10	34	82	6	2	6	7	21	103															
			TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149	12	10	14	15	51	200															

(% ler için Bk : Grafik 6)

EK TABLO 11 : SERVİS BALKONLARINI KAPATANLARIN SAYISAL DEĞERİ

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															YAP-SAT KONUTLAR					TOPL.	GENEL TOPL.
	Ataköy					Oyak					İntaş					TOPL.						
	1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.							
Bir servis balkonunu kapatanlar	12	4	-	8	24	3	3	4	8	18	-	-	8	9	17	59	-	6	4	8	18	77
İki servis balkonunu kapatanlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	4	-	10	10	10	1	-	3	-	4	14
İki servis balkonundan birini kapatanlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	4	-	6	6	6	8	-	2	-	10	16
Servis balk. kapatmayanlar	-	5	-	8	13	3	2	7	3	15	5	5	9	8	27	55	3	4	5	7	19	74
Servis balk. olmayanlar	-	1	10	8	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	-	-	-	-	-	19
TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149	12	10	14	15	51	200

(% 'ler için Bk : Grafik 7)

EK TABLO 12 : İLERDE YAŞAMA BALKONLARINI KAPATMAYI DÜŞÜNENLER

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															YAP-SAT KONUTLAR					TOPL.	GENEL TOPL.
	Ataköy					Oyak					İntaş					TOPL.						
	1110 1120 1130 1140 topl.					1210 1220 1230 1240 topl.					1310 1320 1330 1340 topl.											
Daha önce yaşama balk. kapatılanlar	-	6	8	12	26	1	4	5	5	15	7	4	8	7	26	67	6	8	8	8	30	97
İlerde yaşama balkonunu kapatmayı düşünenler	2	1	-	4	7	2	-	4	2	8	1	1	2	-	4	13	1	-	1	2	4	23
Yaşama balkonunu kapatmayanlar	10	3	2	8	23	0	1	2	4	10	5	8	7	10	30	63	5	2	5	5	17	80
TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149	12	10	14	15	51	200

(% ler için Bk : Grafik 8)

EK TABLO 13 : İLERDE SERVİS BALKONLARINI KAPATMAYI DÜŞÜNENLER

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															TOPL.	YAP-SAT KONUTLAR	TOPL.	GENEL TOPL.	
	Ataköy		Oyak								İntaş									TOPL.
1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.						
Daha önce servis balk. kapatanlar	12	4	-	8	24	3	3	4	8	18	8	8	8	9	33	75	32	107		
İlerde servis balkonunu kapatmayı düşünenler	-	1	-	4	5	2	1	4	1	8	-	1	3	1	5	18	5	23		
Servis balkonunu kapatmayanlar	-	4	-	4	8	1	1	3	2	7	5	4	6	7	22	37	14	51		
Servis balkonu olmayanlar	-	1	10	8	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	-	19		
TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149	51	200		

(% ler için Bk: Grafik 9)

EK TABLO 14 : YAŞAMA BALKONUNU KAPATMA İÇİN TEK NEDEN GÖSTERENLERİN SAYISAL DEĞERİ

		PLANLI TOPLU KONUTLAR										YAP-SAT KONUTLAR		TOPL.	TOPL.	GENEL TOPL.						
		Ataköy		Oyak		İntaş																
		1110	1120	1130	1140	topl.	1200	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340		topl.	2110	2120	2130	2140	
Kuzey		-	1	4	-	5	-	-	-	-	2	-	-	-	2	3	6	5	4	18	25	
Güney		-	-	-	2	2	1	-	-	1	1	-	-	-	1	1	-	-	1	2	6	
Doğu		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	1	
Batı		-	-	-	4	4	-	-	2	-	2	-	-	-	2	-	-	-	-	-	8	
Kuzey-doğu		-	-	-	-	-	-	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	
Kuzey - batı		-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	2	1	3	-	-	-	-	-	4	
Töz ve gürültü		-	2	-	3	5	-	-	2	3	5	-	-	2	3	5	2	-	1	1	19	
Kap. alan (m ²) yetersizliği		-	-	-	1	1	-	2	1	-	3	-	-	2	1	3	-	-	1	-	8	
Depo ihtiyacından		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-	1	
Balkon ,boyutlarından		-	-	-	2	2	-	-	-	-	-	-	-	2	2	-	-	-	-	-	4	
Kalorifer isinden		-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	1	1	2	
TOPLAM		3	4	4	12	19	1	4	5	5	15	3	3	7	7	20	6	6	7	7	26	80

Toplam sayı : 97

EK TABLO 15 : YAŞAMA BALKONUNU KAPATMA İÇİN İKİ VEYA DAHA FAZLA NEDEN GÖSTERENLERİN SAYISAL DEĞERİ

	PLANLI TOPLU KONUTLAR														YAP-SAT KONUTLAR				TOPL.	GENEL TOPL.
	Ataköy		Oyak						İntaş						TOPL.					
	1110	1120	1130	1140	topl.	1200	1220	1230	1240	topl.	1300	1320	1340	topl.	2110	2120	2130	2140		
Kuzey yönünden ve kalorifer isinden	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	2	-	-	2	3	-	-	1	1	4
Toz+gürültü ve kap..alan (m ²) yetersizliğinden	-	2	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-	-	2	4	-	-	-	-	4
Kuzey yönünden ve kap. alan(m ²) yetersizliğinden	-	-	4	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4
Kap.alan(m ²) yetersizliği ve depo ihtiyacından	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	1	-	-	-	-	1
Toz+gürültü ve balkon boyutlarından	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	-	-	-	-	1
Kuzey yönü ve toz + gürültü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2	2
Güney yönü ve toz + gürültü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	1
TOPLAM	-	3	4	-	7	-	-	-	-	-	4	1	1	-	13	-	2	1	1	17

		PLANLI TOPLU KONUTLAR												TOPL.	YAP-SAT KONUTLAR				TOPL.	GENEL TOPL.		
		Ataköy		Oyak		İntaş																
						1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230		1240	topl.	1310	1320	1330		1340	topl.
		12	-	-	-	12	3	-	4	-	7	1	1	-	-	2	21	-	-	8	-	29
		-	-	-	4	4	-	-	-	-	-	4	1	-	-	5	9	2	3	2	3	19
		-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	-	-	3	-	3	6	-	-	-	-	6
		-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
		-	3	-	3	6	-	-	-	-	-	2	2	3	7	13	1	-	-	-	1	14
		-	1	-	-	1	-	-	-	1	1	3	4	-	4	11	13	3	-	1	3	20
		-	-	-	-	-	-	2	-	3	5	3	2	3	1	9	14	1	1	1	1	18
		-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	1	-	2	-	-	3
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3	1	1	6	6	-	-	-	1	7
		12	4	-	7	23	3	3	4	8	18	14	13	7	9	43	84	7	6	12	8	117*

* iki servis balkonu olup her ikisinde kapatılanlar da bu sayı içinde verilmiştir. Toplam sayı 121'dir.

	PLANLI TOPLU KONUTLAR										YAP-SAT KONUTLAR				GENEL TOPL.					
	A1aköy		Oyak		Intaş		TOPL.		TOPL.		TOPL.									
	1110	1120	1130	1140	topl.	1200	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.	2110	2120	2130	2140	
Balkon boyutu ve kalorifer isinden	-	-	-	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-
Kuzey-doğu yönünden ve kalorifer isinden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2	-	-	-	-
TOPLAM	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2	4	-	-	-	4



	PLANLI TOPLU KONUTLAR													YAP-SAT KONUTLAR			TOPL.	GENEL TOPL.
	AİLE KÖY		OYAK		İNTAŞ									TOPL.				
	1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330		1340	topl.		
3 kişi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 kişi	-	2	3	1	6	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	6	-	6
5 kişi	-	-	1	-	1	-	1	-	-	1	-	-	1	1	2	4	1	5
6 kişi	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	1	1	-	-	2	4	-	4
7 kişi	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	1	-	1	2	-	2
TOPLAM	-	2	4	1	7	-	2	1	-	3	2	1	2	1	6	16	1	17

(%’ler için Bk: Grafik 11)

Toplam yaşama balkonlarını kapatanların sayısal değeri: 97

EK TABLO 19 : KULLANICI SAYISININ FAZLA OLMASI NEDENİ İLE SERVİS BALKONLARINI KAPATANLARIN SAYISAL DEĞERİ

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															YAP-SAT KONUTLAR				TOPL.	GENEL TOPL.	
	Ataköy					Oyak					İntaş					TOPL.						
	1110	1120	1130	1140	topl.	1170	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.		2110	2120	2130	2140		
4 kişi	-	1	-	-	1	-	-	-	1	1	-	1	-	3	4	6	1	-	1	2	8	
5 kişi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	2	-	1	6	6	-	1	2	3	9	
6 kişi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	1	-	-	-	-	1	
7 kişi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2	2	
TOPLAM	-	1	-	-	1	-	-	-	1	1	3	4	-	4	11	13	3	-	1	3	7	20

(% ler için Bk : Grafik 11)

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															YAP-SAT KONUTLAR					TOPL.	GENEL TOPL.
	Ataköy					Oyak					İntaş					TOPL.						
	1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.	2110	2120	2130	2140			
Yaşama mek.dan M.Değil	10	5	7	18	40	-	-	-	-	-	10	9	-	-	19	12	8	5	13	38	97	
	2	5	3	6	16	-	-	-	-	-	3	4	-	-	7	-	2	2	2	6	29	
Yaşama + mutf.dan M.Değil	-	-	-	-	-	6	5	11	11	33	-	-	15	16	31	-	-	7	-	7	71	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1	3	-	-	-	-	-	3	
TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	12	10	14	15	51	200	

EK TABLO 21 : SERVİS BALKONUNA ÇIKILAN ODADAN MEMNUNLUK DURUMU

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															YAP-SAT KONUTLAR					TOPL.	GENEL TOPL.
	Ataköy					Oyak					İntaş					TOPL.						
	topl.					topl.					topl.											
	1110	1120	1130	1140	topl.	1200	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.							
Yatak od.dan	-	-	-	12	12	6	4	9	10	29	-	-	15	17	32	73	-	-	13	-	86	
M.Degil	-	-	-	4	4	-	1	2	1	4	-	-	2	-	2	10	-	-	1	-	11	
Mutfak'dan	-	9	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	-	-	-	-	9	
M.Degil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Banyo'dan	7	-	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	7	
M.Degil	5	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	5	
Yatak od.+ mutfak'dan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	9	16	16	
M.Degil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	6	9	9	
İki ayrı servis balkonundan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	11	-	-	21	21	10	-	-	-	31	
M.Degil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	2	-	-	5	5	2	-	-	-	7	
Servis balkonu olmayanlar	-	1	10	8	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	-	-	-	-	19	
TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149	12	10	14	15	200	

EK TABLO 22: YAŞAMA VE SERVİS BALKONU DERİNLİĞİNDEN MEMNUNLUK DURUMU

<u>Yasama balkonu :</u>	<u>Balkon sayısı</u>	<u>Memnun</u>	<u>Memnun değil</u>	<u>Memnunluk %'i</u>
140 m. derinliğinde olanlar	34	15	19	44
150 m. derinliğinde olanlar	99	45	54	45
157-160 m. derinliğinde olanlar	34	16	18	47
165 m. derinliğinde balkonu olanlar	10	5	5	50
200 m. derinliğinde balkonu olanlar	23	18	5	78
TOPLAM	200			

Servis balkonu :

0.83 m. derinliğinde balk.	16	0	16	0
1.00 m. derinliğinde balkonu olanlar	95	36	59	38
1.22-125 m. derinliğinde balkonu olanlar	48	23	25	48
1.30 m. derinliğinde balkonu olanlar	12	6	6	50
1.40 m. derinliğinde balkonu olanlar	10	9	1	90
TOPLAM	181			



GRAFİK 22a : YAŞAMA VE SERVİS BALKONLARININ KİŞİ SAYISINA GÖRE KAPATILMA ORANLARI

Yaşama balkonu

Kişi başına düşen yaşama balk. alanı (m ² /kişi)	1 kişi	2 kişi	3 kişi	4 kişi	5 kişi	6 kişi	7 kişi	Toplam	%
0.5	-	-	-	-	-	1	3	4	4
1	-	-	6	5	7	2	2	22	23
1.5	-	1	-	12	12	1	-	26	27
2	-	4	7	6	3	-	-	20	21
2.5	-	1	3	3	-	-	-	7	7
3	-	4	-	3	-	-	-	7	7
3.5	-	3	3	-	-	-	-	6	6
4	-	1	-	-	-	-	-	1	1
4.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	-	2	-	-	-	-	-	2	2
5.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	1	-	-	-	-	-	-	1	1
6.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	1	-	-	-	-	-	-	1	1
Toplam	2	16	19	29	22	4	5	97	100

Servis balkonu :

Kişi başına düşen servis balkonu alanı (m ² /kişi)	1 kişi	2 kişi	3 kişi	4 kişi	5 kişi	6 kişi	7 kişi	Toplam	%
0.5	-	2	15	14	20	6	3	60	56
1	-	7	10	13	4	-	-	34	32
1.5	-	2	-	-	2	-	-	4	4
2	-	2	-	1	-	-	-	3	25
2.5	-	2	2	-	-	-	-	4	4
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	2	-	-	-	-	-	2	15
Toplam	-	17	27	28	26	6	3	107	100

EK TABLO 23: ANKET YAPILAN KONUTLARDA YAŞAMA BALKONU TIPLERİ

		PLANLI TOPLU KONUTLAR										YAP-SAT KONUTLAR					TOPL.	GENEL TOPL.					
		Ataköy		Oyak		İntaş						TOPL.											
1110 1120 1130 1140 topl.		1200 1210 1220 1230 1240 topl.	1310 1320 1330 1340 topl.						2110 2120 2130 2140														
Bir yaşama balk. olanlar	Kısmi çıkma balkon	12	-	-	12	6	5	-	-	11	-	-	-	-	-	-	15	-	-	-	15	38	
	Loca balkon	-	10	-	24	34	-	-	11	11	22	-	-	17	17	34	-	-	-	-	-	90	
	Köşe balkon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	13	-	-	26	-	12	10	14	-	62	
İki yaşama balk. olanlar	Kısmi çıkma balkon	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	
	Loca balkon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Köşe balkon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOPLAM		12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149	12	10	14	15	51	200

EK TABLO 24 : ANKET YAPILAN KONUTLARDA SERVİS BALKONU TİPLERİ

		PLANLI TOPLU KONUTLAR										YAP-SAT KONUTLAR		TOPL.	GENEL TOPL.										
		Ataköy		Oyak		İntaş						TOPL.													
1110	1120	1130	1140	topl.	1200	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.	2110	2120	2130	2140						
Çıkma balkon	-	9	-	-	9	6	5	-	-	11	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-					
Loca balkon	12	-	-	16	28	-	-	11	11	22	-	-	-	-	-	-	12	-	-	15					
Köşe balkon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	17	34	34	-	-	7	-					
Bir servis balk. olanlar											20							50					27	77	
İki servis balkonu olup balkonlarından biri loca balk. diğeri köşe balk. olanlar											26							13	13	-	-	7	-	7	33
Servis balkonu olmayanlar	-	1	10	8	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19				
TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149	12	10	14	15	51	200			

* Anket uygulaması yapılan 45 konutta iki servis balkonu vardır. Değerlendirmede servis balkonlarından , biri dikkate alınmıştır.

EK TABLO 25. : YAŞAMA VE SERVİS BALKONU TİPLERİ HAKKINDA KULLANICI GÖRÜŞLERİ

	PLANLI TOPLU KONUTLAR														YAP-SAT KONUTLAR		GENEL TOPL.
	A1aköy				Oyak				İntaş						TOPL.		
	topl.				topl.				topl.								
	1110	1120	1130	1140	1170	1200	1230	1240	1270	1300	1330	1340	2110	2120		2130	
Yaşama balkonu :	-	9	-	21	30	-	-	10	9	19	-	15	15	30	-	-	79
Loca balkon	-	1	-	3	4	-	-	1	2	3	-	2	2	4	-	-	11
Memnun	12	-	2	-	14	5	1	-	-	6	-	-	-	-	-	-	20
Kısmi çıkma balk	-	-	8	-	8	1	4	-	-	5	-	-	-	-	-	-	13
M.Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30
Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	9	-	16	6	4	16
M.Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	4	-	10	6	6	32
Köşe balkon	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	60	12	10	30
TOPLAM																	200
Servis balkonu :																	
Loca balkon	10	-	-	15	25	-	-	10	10	20	-	-	-	-	11	-	45
M.Değil	2	-	-	1	3	-	-	1	1	2	-	-	-	-	1	-	5
Memnun	-	3	-	-	3	2	2	-	-	4	-	-	-	-	-	3	7
M.Değil	-	6	-	-	6	4	3	-	-	7	-	-	-	-	-	7	13
Çıkma balkon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33
Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	6	10	33	-	7	27
M.Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	7	7	27	-	7	34
Köşe balkon	12	9	-	-	-	6	5	11	11	33	13	13	17	60	12	10	181*
TOPLAM																	

* 19 konutta servis balkonu yoktur.Görüşme yapılan konut sayısı 200'dur.

EK TABLO 26 : BALKON TİPLERİNE GÖRE YAŞAMA VE SERVİS BALKONU KAPATILMA ORANI

EK TABLO 25a: YAŞAMA VE SERVİS BALKONU TİPLERİNDEN MEMNUNLUK DURUMU

	Balkon sayısı	Memnun	Memnun değil	Memnunluk % ' si
<u>Yaşama balkonu :</u>				
Loca balkon	90	79	11	88
Kısımlı çıkma balkon	48	30	18	63
Köşe balkon	62	32	30	52
TOPLAM	200			
<u>Servis balkonu :</u>				
Loca balkon	77	70	7	91
Çıkma balkon	30	10	20	33
Köşe balkon	74	40	34	54
TOPLAM	181			



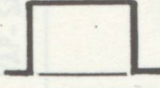
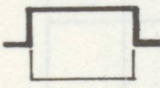
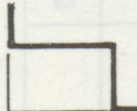
* Bu servis balkonları olan konularda köşe balkon tipinde dışlar sayarak değerlendirilmiştir.

EK TABLO 26 : BALKON TİPLERİNE GÖRE YAŞAMA VE SERVİS BALKONU KAPATILMA ORANI

		PLANLI TOPLU KONUTLAR			YAP SAT KONUTLAR	TOPLAM
		Afaköy	Oyak	İntaş		
Yaşama balkonu	Loca balkon sayısı	34	22	34	-	90
	Kapatılan loca balkon sayısı	18	10	15	-	43
	Kapatılma oranı (%)	53	45	49	-	47
	Kısmi çıkma balkon sayısı	22	11	-	15	48
	Kapatılan kısmi çıkma balk.sa.	8	5	-	7	20
	Kapatılma oranı (%)	36	45	-	46	42
	Köşe balkon sayısı	-	-	26	36	62
	Kapatılan köşe balk. sayısı	-	-	11	23	34
	Kapatılma oranı (%)	-	-	42	64	55
Servis balkonu	Loca balkon sayısı	28	22	-	27	77
	Kapatılan loca balk. sayısı	20	12	-	17	49
	Kapatılma oranı (%)	71	55	-	63	64
	Çıkma balkon	9	11	-	10	30
	Kapatılan çıkma balk sayısı	4	6	-	6	16
	Kapatılma oranı (%)	44	55	-	60	53
	Köşe balkon	-	-	60	14	74*
	Kapatılan köşe balk sayısı	-	-	33	9	42
	Kapatılma oranı (%)	-	-	55	64	57

* İki servis balkonu olan konutlarda, köşe balkon tipinde olanlar sayısal değerlere katılmıştır.

EK TABLO 27 : KULLANICININ BALKON KORKULUK TÜRÜ HAKKINDA GÖRÜŞLERİ

Balkon tipi	Korkuluk	Memnun	Mem. değil	Toplam	Memnuluk %'si
	Korkuluğu dolu	18	4	22	81
	Korkuluğu düşey veya yatay çubuklu	30	4	34	88
	Korkuluğu kısmen dolu kısmen boşluklu	12	22	34	35
	Korkuluğu düşey veya yatay çubuklu	18	15	33	55
	Korkuluğu kısmen dolu kısmen boşluklu	12	3	15	80
	Korkuluğu dolu	16	10	26	62
	Korkuluğu düşey veya yatay çubuklu	20	16	36	56
TOPLAM		126	74	200	

	Memnun	Mem. değil	Toplam	%
Korkuluğu dolu balk.	34	14	48	71
Korkuluğu düşey veya yatay çubuklu balk.	68	35	103	66
Korkuluğu kısmen dolu kısmen boşluklu balk.	24	25	49	49

EK TABLO 28 : BALKON KORKULUK TÜRLERİ HAKKINDA KULLANICI GÖRÜŞLERİ

	PLANLI TOPLU KONUTLAR										YAP-SAT KONUTLAR					GENEL TOPL.
	Alaköy					Oyak					İntaş					TOPL.
	1110	1120	1130	1140	topl.	1170	1180	1190	1200	topl.	1230	1240	1250	1260	1270	topl.
Memnun	8	-	7	-	15	2	1	-	-	3	-	-	-	-	-	18
M. Değil	4	-	3	-	7	4	4	-	-	8	-	-	-	-	-	15
Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M. Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Memnun	10	-	-	20	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30
M. Değil	-	-	-	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M. Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M. Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M. Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M. Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M. Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M. Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															YAP-SAT KONUTLAR					TOPL.	GENEL TOPL.
	Ataköy					Oyak					İntaş					TOPL.						
	1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.							
1 ay	2	-	-	5	7	-	-	1	-	1	-	-	-	1	1	9	1	1	1	3	12	
2-3 ay	3	2	1	5	11	1	-	2	2	5	1	2	2	1	6	22	3	2	2	4	33	
4-5 ay	3	4	4	6	17	5	2	4	5	16	10	6	8	8	32	65	2	3	4	5	79	
6-7 ay	-	1	3	2	6	-	3	3	3	9	-	2	3	4	9	24	-	-	-	-	24	
Herzaman	2	3	-	2	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	7	
Hiçbir zaman	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	4	5	3	17	
Belirsiz	2	-	2	4	8	-	-	1	1	2	2	3	4	3	12	22	1	1	2	2	28	
TOPLAM	12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149	12	10	14	15	200	

(%)'ler için Bk: Grafik 19)

EK TABLO 30 : YAŞAMA BALKONLARININ YÖN FAKTÖRÜNE GÖRE İNCELENMESİ

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															TOPL.	YAP-SAT KONUTLAR	TOPL.	GENEL TOPL.
	Ataköy					Oyak					İntaş								
	topl.					topl.					topl.								
	1110	1120	1130	1140		1210	1220	1230	1240		1310	1320	1330	1340					
Kuzey	Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	M.Değil	-	6	-	6	-	-	-	-	-	7	-	-	8	8	32	45		
Güney	Memnun	12	1	-	14	27	5	-	-	5	5	-	-	6	6	17	54		
	M.Değil	-	-	-	2	2	1	-	-	1	1	-	-	-	1	2	6		
Doğu	Memnun	-	-	-	4	4	-	6	-	6	-	-	-	-	-	-	16		
	M.Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1		
Batı	Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2		
	M.Değil	-	-	-	4	4	-	5	-	4	-	-	-	-	-	-	13		
Kuzey-doğu	Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	M.Değil	-	3	-	-	3	-	5	-	5	-	-	-	-	-	-	8		
Kuzey-batı	Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	M.Değil	-	-	-	-	-	-	-	5	5	-	9	9	-	-	-	23		
Bir yaşamla balkonu olanlar																			

Bir yaşama balkonu olanlar

(% ler için Bk : Grafik 20)

		PLANLI TOPLU KONUTLAR														YAP-SAT KONUTLAR				TOPL.	GENEL TOPL.
		Alaköy		Oyak		İntaş										TOPL.					
		1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.	2110	2120	2130	2140	
Kuzey	Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	M.Değil	12	-	-	-	12	6	-	6	-	12	-	-	-	-	-	-	7	-	7	
Güney	Memnun	-	-	-	-	-	-	-	5	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	M.Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Doğu	Memnun	-	-	-	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	8	
	M.Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Batı	Memnun	-	-	-	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	
	M.Değil	-	-	-	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	10	
Kuzey-doğu	Memnun	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	3	4	7	-	-	-	-	
	M.Değil	-	3	-	-	3	-	-	5	5	-	-	-	6	5	11	-	-	-	-	
Güney-batı	Memnun	-	-	-	-	-	-	3	-	3	6	-	-	4	6	10	-	-	-	-	
	M.Değil	-	-	-	-	-	-	2	-	2	4	-	-	4	2	6	-	-	-	-	
Güney-doğu	Memnun	-	5	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	M.Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

(%³ ler için Bk: Grafik 21)

		PLANLI TOPLU KONUTLAR										YAP-SAT KONUTLAR					TOPL.	GENEL TOPL.					
		Ataköy		Oyak		İntaş						TOPL.	2110 2120 2130 2140										
						1110	1120	1130	1140	topl.	1220								1230	1240	topl.	1310	1320
İki servis balkonu olanlar	Kuzey	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-	-		
	Güney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	6	-	-	7	-	-	-		
	Doğu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	13		
	Batı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Servis balkonu olmayanlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
TOPLAM		12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	149	12	10	14	15	51	200

EK TABLO 31a: YAŞAMA VE SERVİS BALKONU YÖNÜNDEN MEMNUN OLMAMA DURUMU

<u>Yaşama balkonu :</u>	<u>Balkon sayısı</u>	<u>Memnun</u>	<u>Memnun değil</u>	<u>Memnun olmama %'si</u>
Kuzey	55	-	55	52
Güney	60	54	6	5
Doğu	17	16	1	1
Batı	15	2	13	12
Kuzey - doğu	8	-	8	8
Kuzey - batı	23	-	23	22
Güney - doğu	22	22	-	-
TOPLAM	200		106	100
<u>Servis balkonu :</u>				
Kuzey	38	-	38	41
Güney	18	18	-	-
Doğu	34	34	-	-
Batı	32	6	26	28
Kuzey - doğu	27	8	19	20
Güney - batı	26	16	10	11
Güney - doğu	6	6	-	-
TOPLAM	181		93	100

EK TABLO 32 : YÖN FAKTÖRÜNE GÖRE YAŞAMA BALKONLARININ KAPATILMA ORANI

Yaşama balkonu	PLANLI TOPLU KONUTLAR			YAP-SAT KONUTLAR	TOPLAM
	Ataköy	Oyak	İntaş		
• Kuzeye bakan balkon sayısı	16	-	7	32	55
Kapatılma nedeni ya da neden- lerinden biri kuzey yönü olan balkon sayısı	10	-	4	21	35
Kapatılma oranı (%)	63	-	57	66	<u>64</u>
• Kuzey-doğuya bakan balk. sayısı	3	5	-	-	8
Kapatılma nedeni ya da neden- lerinden biri kuzey-doğu yönü olan balkon sayısı	-	2	-	-	2
Kapatılma oranı (%)	-	40	-	-	<u>25</u>
• Kuzey-batı ya bakan balk sayısı	-	5	18	-	23
Kapatılma nedeni ya da neden- lerinden biri kuzey-batı yönü olan balkon sayısı	-	1	4	-	5
Kapatılma oranı (%)	-	20	22	-	<u>22</u>
• Batı yönüne bakan balk. sayısı	4	5	6	-	15
Kapatılma nedeni ya da nedenle- lerinden biri batı yönü olan balkon sayısı	4	2	2	-	8
Kapatılma oranı (%)	100	40	33	-	<u>53</u>
• Güneye bakan balkon sayısı	29	6	6	19	60
Kapatılma nedeni ya da neden- lerinden biri güney yönü olan balkon sayısı	2	1	1	3	7
Kapatılma oranı (%)	7	16	16	16	<u>12</u>

EK TABLO 33: YÖN FAKTÖRÜNE GÖRE SERVİS BALKONLARININ KAPATILMA ORANI

Servis balkonu	PLANLI TOPLU KONUTLAR			YAP SAT KONUTLAR	TOPLAM
	Ataköy	Oyak	İntaş		
• Kuzeye bakan balkon sayısı	12	12	7	8	39
Kapatılma nedeni ya da neden- lerinden biri kuzey yönü olan balkon sayısı	12	7	2	8	29
Kapatılma oranı (%)	100	58	29	100	<u>74</u>
Kuzey-doğuya bakan balk. sayısı	3	6	18	-	27
Kapatılma nedeni ya da neden- lerinden biri kuzey-doğu yönü olan balkon sayısı	-	3	4	-	7
Kapatılma oranı (%)	-	50	22	-	<u>26</u>
Güney-batıya bakan balk.sayı	-	10	16	-	26
Kapatılma nedeni ya da neden- lerinden biri güney-batı yönü olan balkon sayısı	-	1	-	-	1
Kapatılma oranı (%)	-	10	-	-	<u>4</u>
Batıya bakan balkon sayısı	8	-	6	18	32
Kapatılma nedeni ya da neden- lerinden biri batı yönü olan balkon sayısı	4	-	5	10	19
Kapatılma oranı (%)	50	-	83	56	<u>60</u>

		PLANLI TOPLU KONUTLAR										YAP-SAT KONUTLAR				TOPL.	GENEL TOPL.					
		Afaköy		Oyak		İntaş						TOPL.										
						1110	1120	1130	1140	topl.	1200			1220	1230			1240	topl.	1310	1320	1330
Manzara	Memnun	9	2	-	-	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	-	11		
	M.Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Yol	Memnun	-	-	-	9	9	-	-	-	-	2	2	2	4	13	-	3	2	5	18		
	M.Değil	3	4	-	7	14	2	2	5	6	7	4	4	6	21	6	10	3	4	73		
		-	-	10	-	10	4	3	6	5	18	3	4	6	4	17	-	-	9	54		
Yeşil alan	Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	M.Değil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Çevre binalar	Memnun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2	3	-	-	3	5		
	M.Değil	-	4	-	8	12	-	-	-	-	3	3	5	5	16	3	-	8	11	39		
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
TOPLAM		12	10	10	24	56	6	5	11	11	33	13	13	17	17	60	12	10	14	15	51	200

(%'ler için Bk: Grafik 23-24)

EK TABLO 35: ÇEVRE KİRLİLİĞİ (GÜRÜLTÜ + TOZ) NEDENİYLE YAŞAMA BALKONLARINI KAPATANLARIN SAYISAL DEĞERİ*

	PLANLI TOPLU KONUTLAR															YAP-SAT KONUTLAR	TOPL.	GENEL TOPL.				
	Ataköy		Oyak					İntaş					TOPL.									
1110	1120	1130	1140	topl.	1210	1220	1230	1240	topl.	1310	1320	1330	1340	topl.								
1.kat	-	2	-	2	4	-	-	-	2	2	1	-	2	1	4	10	2	1	1	1	5	15
2.kat	-	2	-	-	2	-	-	2	1	3	-	-	1	2	3	8	-	1	-	-	1	9
3.kat	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	2	-	-	1	-	1	3
4.kat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.kat ve yukarısı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOPLAM	-	4	-	3	7	-	-	2	3	5	2	-	3	3	8	20	2	2	2	1	7	27

* Balkonlu yola bakan daire sayısı : 87
(% ler için Bk: Grafik 24)

ACAR, Erhan ve Mehmet ADAM. "Kapitalizasyon Sürecinde Geçekonda". Mimarlık. Sayı:78/3. Şubat 1979. s.32-34.

AJ, Metric Handbook. The Architectural Press. London, 1977.

AGAT, Nilüfer. "Bahçeli Konutta ve Apartman Dairesinde Kullanılan Alan Gereksinimlerinin Kargılaştırılması ve Gerçek Alan Gereksinimlerinin Septanması". Toplu Konutlarda Mekan Standartları Paneli. Bildiri. 15-16 Nisan 1987. s.23.

AGAT, Nilüfer. "Yeni Yerleşmelerde Yeşil Alanlar ve Kullanımı". Kentliğin Sağlığı ve İhtiyaçlara Açısından Büyük İstanbul'un Yeşillenme Sorunları: Ulusal Simpoziumu. B.Pamuk (ed.). 22-24 Kasım 1987. s.261.

AGAT, Nilüfer. "Konutta Açık Mekan Gereksinimi". Konut Sorunları BİBLİYOGRAFYA

AGAT, Nilüfer. "Eylem Gereksinimi". Eylem Bilgisi. Tarihî ve Modern Dergi Notları. 1980. s.45.

"Apartment House". The Ray Encyclopedia Britannica. Aldine-Pengra, Inc. Chicago, 1984.

ARD, Kemal Ahmet. "Plasman Sırası ve Site Birlikleri İçinde Gösterdiği Değişiklikler". Şehirlik İhtiyaçları. 1986. s.14.

ATABAY, Semra. Konut Alanları Planlaması. Tülün Üniversitesi Yerleşme ve Bölgeleme İhtiyaçları Merkezi Tez No:12. İstanbul, 1982.

ATABAY, Semra. Konut Alanları Planlaması. Tülün Üniversitesi, İstanbul, 1982.



ACAR, Erhan ve Mehmet ADAM. "Kapitalistleşme Sürecinde Gecekondu". Mimarlık. Sayı:78/3. Şubat 1979. s.32-34.

AJ.Metric Handbook. The Architectural Press. London, 1977.

AĞAT, Nilüfer. "Bahçeli Konutta ve Apartman Dairesinde Kullanılan Alan Gereksinmelerinin Karşılaştırılması ve Gerçek Alan Gereksinmelerinin Saptanması". Toplu Konutlarda Mekan Standartları Paneli. Bildiri. 15-16 Nisan 1987. s.23.

AĞAT, Nilüfer. "Yeni Yerleşmelerde Yeşil Alanlar ve Kullanımı". Kentlinin Sağlığı ve İhtiyaçları Açısından Büyük İstanbul'un Yeşil Alan Sorunları Ulusal Simpozyumu. B.Pamay (ed.). 22-24 Kasım 1987. s.261.

AĞAT, Nilüfer. "Konutta Açık Mekan Gereksinmesi". Kemali Söylemezoğlu'na. 1982. s.261.

AĞAT, Nilüfer. "Eylem Özellikleri". Bina Bilgisi. Yayınlanmamış Ders Notları. 1980. s.11.

"Apartment House". The New Encyclopedia Britannica. Micropedia. Inc. Chicago, 1984.

ARÜ, Kemal Ahmet. "Planlama Kavramı ve Aile Biriminin Zaman İçinde Gösterdiği Değişimler". Şehircilik Konferansları. 1966. s.14.

ATABAY, Semra. Konut Alanları Planlaması. Yıldız Üniversitesi Yerleşme ve Şehircilik Araştırma Merkezi Yayın No:12. İstanbul, 1983.

ATABAY, Semra. Konut Yerleşme Biçimleri. Yıldız Üniversitesi. İstanbul, 1976.

ATASOY, Ayla. Değişen İhtiyaçlar Karşısında Konut Tasarlama-
sının Mevcut Konut Değerlendirilmesi Yolu İle Geliş-
tirilmesi. İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi. Yayınlanmamış.
Doktora Tezi. İsatnubl, 1973.

AYDEMİR, Işık. Mimari Eleştiri. Y.Ü.Mimarlık Fakültesi Yük-
sek Lisans Yayınlanmamış Ders Notları. İstanbul,
1984.

BALKAN, Cengiz. Toplu Konut Yerleşmelerinde Güneşlenme, Do-
ğal Havalandırma ve Mahremiyet Gereksinmelerinin
Verdiği Olanaklarla Maksimum Yoğunluk Sınırlarını
Saptamak Üzere Bir Yaklaşım ve Ankara'da Üç Yerleşme
İçin Değerlendirme. İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi. Yayın-
lanmamış MMLS Diploma Tezi. İstanbul, 1977.

BEYAZIT, Nigan. Bugün ve Yarın İçin Konut. İstanbul, 1968.

BAYRAKTAR, Aysel. "İnsan ve Çevre Sağlığı Açısından Kentiçi
Yeşil Alanlar ve İstanbul İçin Önemi". Kentlinin
Sağlığı ve İhtiyaçları Açısından Büyük İstanbul'un
Yeşilalan Sorunları Ulusal Simpozyumu. (ed.). B.
Pamay. 22-24 Kasım 1978. s.139.

BEKEN, Gazanfer. et al. Halk Konutları Standartlarının Tes-
bitine Temel Olmak Üzere Konutlarda Performans Öl-
çülmesi. TÜBİTAK-MAG 204. İstanbul, 1970.

BOZKURT, Orhan. "Oturma ve Dinlenme Eylemleri Grubunda Stan-
dartlaşma ve Konut Kişiliği". Konut Paneli I. Sayı:
2. Tebliğ:6. 9-10 Aralık 1963. s.7.

CELASUN, Mine. İstanbul Toplu Konutlarında Açık Mekan Ola-
nakları Konusunda Bir Araştırma. İ.T.Ü. Mimarlık Fa-
kültesi. Yayınlanmamış MMLS Diploma Tezi. İstanbul,
1976.

ÇAVDAR, Tefvik. "Az Gelişmiş Ülkelerde Standart Yaşama Eylemlerinin Tesbitinde Kullanılan Yöntemler". Konut Paneli I. Sayı:2. Tebliğ:1. 9-10 Aralık 1963. s.7.

ÇELİK, Zeynep. et.al. "Konuşan Mimarlık, Dinlenen Mimarlık". Çevre. Sayı:4. Temmuz-Ağustos 1979. s.63.

DEILMANN, Harald. et.al. Wohnungsbau The Dwelling L'habitat. Karl Kramer Verlag. Stuttgart, 1973.

DEMİR, Ataman. Güneş Işınımından Korunmak ve Yararlanmak Amacıyla Mimaride Alınan Tedbirler Üzerine Bir Araştırma. M.S.Ü.Yayını No:12. İstanbul, 1986.

D'ORTSCHY, Brigitte. Vorraum, Balkon, Terasse, Garten. Anregungen aus der Praxis. Stuttgart, 1963.

EKŞİOĞLU, Kâni ve Dr.Cengiz Eruzun. İmar, İhale, İnşaat, Mühendislik, Mimarlık, Müteahhitlik Mevzuatı. Yasa Yayınları. Büyük Mevzuat Dizisi:2. İstanbul, 1986.

EKŞİOĞLU, Kâni. Yeni İmar Mevzuatı, Kanunlar ve Yönetmelikler. Yeni Yasalar Dizisi:7. İstanbul, 1985.

EREL, Sevim. "Ailelerin Konut Değiştirmede Konut ve Çevre Özelliklerine İlişkin Tercihleri". Türkiye'de Konut İhtiyacının Karşılansında Uygulanan Yaklaşımların Değerlendirilmesi. (ed.). A.Atasoy ve M.Ünügür. İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi, İstanbul, 1983.

ERKMAN, Uğur. Mimari Tasarım İçin Bir Veri Üretim Yöntemi Olarak Çevre Analizi. İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi. İstanbul, 1982.

ERTÜRK, Zafer. Kullanıcı Konforu Açısından Boyutsal Gereksinimlerin Saptanması İçin Bir Yöntem. İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi. Ankara, 1977.

ERUZUN, Cengiz. Konutlarda Mekan Özelleşme Düzeyinin Saptanmasına İlişkin Bir Yöntem. M.S.Ü.Mimarlık Fakültesi. Yayınlanmamış Doktora Tezi. İstanbul, 1980.

GÖNCÜ, Akil. Yaşlılar Yurdu Tasarlamasına Davranış Değerlendirilmesi İle Yaklaşım. İ.D.M.M.A.Mimarlık Fakültesi. Yayınlanmamış Doktora Tezi. İstanbul, 1980.

HASOL, Doğan. Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü. Yapı Endüstrisi Merkezi Yayınları: A2. İstanbul, 1975.

İNCEOĞLU, Mine. Mimari Planlama-Tasarlama Sürecinde Problem Belirleme. İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi. İstanbul, 1980.

İNCEOĞLU, Necati. Mimarlıkta Bina Programlama Olgusu. İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi. İstanbul, 1982.

İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kitap No:2. 1985.

İSTANBULLU, Turan. "İnsan ve Çevresi". Türkiye Tabiatını Koruma Derneği İstanbul Şubesi Konferansı. İstanbul, 1973.

KALKAN, Hayriye ve Dr.Semra TOKAY. "Ataköy Toplu Konut Yerleşmesi İçinde Seçilen İki Ayrı Konutta Kullanıcının Özel Açık Mekanı Olan Balkonlarına İlişkin Tercih ve Beklentileri". Ataköy Toplu Konut Uygulamalarının Değerlendirilmesi. Bildiri. Ağustos 1989. s.83.

KIZIL, Fehmi. Toplumsal Geleneklerin Konut İçi Mekan Tasarımına Etkisi ve Toplumsal Geleneklerimizi Daha İyi Karşılacak Konut İçi Fiziksel Çevre Koşullarının Belirlenmesi. İ.D.G.S.A.Mimarlık Fakültesi. Yayınlanmamış Doktora Tezi. İstanbul, 1978.

KİPDEMİR, Serhat. Toplu Konut Tasarımında Kullanıcı Gereksinimlerinin ve Fiziksel Mekan Özelliklerinin Bina Değerlendirme Yöntemi İle Belirlenmesi. Y.Ü.Fen Bilimleri Enstitüsü. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul, 1987.

KURRA, Selma. "Konutlarda Gürültü Sorunu ve Gürültü Kontrolüne Yönelik Bir Alan Çalışması". Toplu Konutlarda Mekan Standartları Paneli. Bildiri. 15-16 Nisan 1987. s.33.

LASEAU, Paul. Graphic Thinking For Architects and Designers. Van Nostrand Reinhold Co. New York, 1980.

MILLS, Edward, D. Planning: The Architects' Handbook. Butterworths. and Co Ltd. London, 1985.

NEUFERT, Ernst. Yapı Tasarımı Temel Bilgileri. Çev: Abdullah Erkan. Güven Kitabevi Yayını. Ankara, 1974.

ÖKE, Altan. "Konut İçinde Yer Alacak Eylemlere Uygunluk Bakımından Konut Standartları". Konut Paneli I. Sayı: 2, Tebliğ:5. 9-10 Aralık 1963. s.3.

ÖNAL, Hakkı. Yapılarda Alınacak Önlemlerle Hava Kirliliğinin Azaltılması Üzerine Bir İnceleme. İ.D.M.M.A.Mimarlık Bölümü. Yayınlanmamış Doçentlik Tezi. İstanbul, 1978.

ÖZBAY, Hasan. "İmar Yönetmelikleri ve Sorunlar". Mimarlık. Sayı:237 '89/5. s.49.

ÖZGÜR, Emel. Süleymaniye Bölgesindeki Geleneksel Konutların Bugünkü Kullanım Biçiminin İncelenmesi ve Çağdaş Gereksinmelere Uyarlanabilirliğinin Araştırılması. İ.T.Ü.Sosyal Bilimler Enstitüsü. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul, 1985.

ÖZSOY,Ahsen ve Nur ESİN. Toplu Konutlarda Tasarım-Yapım Sistemi-Mekan Kullanımı Etkileşiminin Araştırılması. İ.T.Ü. Çevre ve Şehircilik Uygulama-Araştırma Merkezi. İstanbul, 1988.

UNAL,Mete. "Tarihsel Sıralama İçinde İstanbul'da Apartman PRACHT,Klaus. Balkone, Terrassen und Freiräume Planung und Gestaltung. DVA. Stuttgart, 1984.

YAZICIOĞLU,Özden et.al. "Halk Konutları Standartlarının Ne- PULTAR,Mustafa. Çevre, Yapım ve Tasarım. Çevre ve Mimarlık Bilimleri Derneği. Ankara, 1979.

SCHUSTER,Franz. Balkone, laubengänge und Terrassen aus aller Welt. Julius Hoffmann Verlag. Stuttgart, 1962.

İ.D.N.M.A.- Mimarlık Bölümü. Yayınlanmamış Doktora SENCER,Muzaffer ve Yakut SENCER. Toplumsal Araştırmalarda Yöntembilim. Türkiye ve Orta Doğu Amme İdaresi Enstitüsü Yayınları. No:172. Ankara, 1978.

YONAT,İ. İstanbul Kenti ve Günümüz Konutlarının Uygulanması. SEY,Yıldız ve Mete TAPAN. Değerlendirmede Temel Sorunlar ve Mimarlıkta Değerlendirme. İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi. Y.A.K.Yayını. Seri:C. Araştırmalar Sayı:11. İstanbul, 1976.

YÜCEL, Sorunlu Sistemlerin İncelenmesi/Değerlendirilmesi/Bir Ku- Space in the Home. Metric Edition. Her Majesty's Stationery Office. London, 1976.

STURGIS,Russel. A Dictionary of Architecture and Building. The Macmillan Co. Detroit, 1966.

TEKELİ,İlhan. "Türkiye Kentlerinde Apartmanlaşma Sürecinde İki Aşama". Çevre. Sayı:4. Temmuz-Ağustos 1979. s.79.

TÖNÜK,Seda. Türkiye'de Toplu Konut Uygulamalarında Kullanılabilecek Bir "Yarı Açık Sistemin Geometrisi" Üzerine Bir İnceleme. (Ekler). İ.T.Ü.Basılmamış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul, 1985.

ÜNAL,Mete. "Türkiye'de Apartman Olgusunun Gelişimi: İstanbul Örneği". Çevre. Sayı:4. Temmuz-Ağustos 1979. s.71.

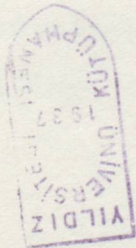
ÜNAL,Mete. "Tarihsel Sıralama İçinde İstanbul'da Apartman Cepheleri". Yapı. Sayı:4. 1983. s.39.

YAZICIOĞLU,Özden.et.al. "Halk Konutları Standartlarının Nedeni ve Hazırlanma Gayesi". Konut Paneli I. Sayı:2 Tebliğ:4. 9-10 Aralık 1963. s.1-7.

YENER,Alaattin. Konut Gereksinmesinin Toplumsal Değişme Açısından Büyük Kent Modeli İçinde İncelenmesi. İ.D.M.M.A. Mimarlık Bölümü. Yayınlanmamış Doktora Tezi. İstanbul, 1973.

YONAT,Rengin.F. Gelişim Süreci İçinde XIX.Yüzyıl Ahşap İstanbul Evleri ve Günümüz Koşullarına Uyarlanması. M.S.Ü.Fen Bilimleri Enstitüsü. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul, 1986.

YÜCEL,Atilla. Kentsel Konut Topluluklarının Tasarlanmasında Sosyal Sistem İçeriğinin Değerlendirilmesi/Bir Kuramsal Yaklaşım Denemesi. İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi. Yayınlanmamış Doktora Tezi. İstanbul, 1977.



KAYIRIYE ZALHAN,

- o 1951 yılında Sivas'ta doğdu.
- o 1957 ve 1963 yılları arasında 12 ve 5. Sınıf öğrenimini Sivas'ta tamamladı.
- o 1968 yılında İstanbul Kemaleddin Kız Lisesi'nden mezun oldu.
- o 1972 yılında İstanbul Üniversitesi Sanat Tarihi Bölümü'nden mezun oldu.
- o 1980 yılında İ.D.M.M.A. Mimarlık Bölümü'nden mezun oldu.
- o 1980 yılında İ.D.M.M.A. Mimarlık Bölümü'nde Mimar Uzmanı olarak mezun oldu.

- o 1983 yılında İstanbul Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalında Yüksek Lisans eğitimi yaparak tezini "Yeni Türk Evi" üzerine yazarak başarılı olarak mezun oldu ve aynı kurumda Araştırma Gözetmeni olarak çalışmaya başladı.

Ö Z G E Ç M İ Ş

- o 1984-85 yılları arasında İstanbul Üniversitesi Sanat Tarihi Bölümü'nde Doçent Yardımcısı olarak çalıştı.
- o 1985 yılında İstanbul Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalında Mimarlık Profesörü olarak çalışmaya başladı.
- o 1986 yılında İstanbul Üniversitesi Sanat Tarihi Bölümü'nde Doçent Yardımcısı olarak çalışmaya başladı.
- o 1986-1988 yılları arasında İstanbul Üniversitesi Sanat Tarihi Bölümü'nde Doçent Yardımcısı olarak çalışmaya başladı.
- o Halen İstanbul Üniversitesi Sanat Tarihi Bölümü'nde Doçent Yardımcısı olarak çalışmaya devam etmektedir.



HAYRİYE KALKAN,

- o 1951 yılında Sivas'ta doğdu.
- o 1957 ve 1965 tarihleri arasında İlk ve Orta, Öğrenimini Sivas'ta tamamladı.
- o 1968 yılında İstanbul Erenköy Kız Lisesi'nden mezun oldu.
- o 1972 yılında İstanbul Üniversitesi Sanat Tarihi Bölümünden mezun oldu.
- o 1980 yılında İ.D.M.M.A. Mimarlık Bölümünden mezun oldu.
- o 1980 yılında İ.D.M.M.A. Mimarlık Bölümü İç Mimari Kürsü'ne uzman oldu.
- o 1983 yılında Yıldız Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Mimari Tasarım Bilim Dalında Yüksek Lisans öğrenimini tamamlayarak Y.Mimar ünvanını aldı ve aynı kurumda Arş.Gör. kadrosuna atandı.
- o 1984-85 yılları arasında Mesleki çalışmalarını Alaattin Yener-Erdem Hamami bürosunda sürdürdü.
- o 1985 yılında Yıldız Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Mimari Tasarım Bilim Dalında Doktora çalışmalarına başladı.
- o 1986 yılında Doktora Yeterlik sınavını verdi.
- o 1986-1988 yılları arasında Alpay Aşkun-P.İlgi Yüce bürosunda çalıştı.
- o Halen Yıldız Üniversitesi Mimarlık Bölümü Çevre Düzenleme Bilim Dalında Arş.Gör. olarak çalışmaktadır.

