

1. PROJE YERİ

İSTANBUL CEVİZLİBAĞ/ZEYTİNBURNU'NDA SOSYAL KONUT TASARIMI

Mimari Proje IV çalışmasında yapılacak olan toplu-sosyal-Kiralık konut tasarımı İstanbul'un Avrupa yakasında Zeytinburnu ilçesine bağlı olan 324.Sokak, Davutpaşa, Yılanlı Ayazma-General Ali Rıza Gürcan caddeleri kesişen yapı adalarında gerçekleştirilecektir.

Kentsel ölçekte bakıldığında, geniş bir ulaşım aksı olan bölge halen içinde eski sınai dokuyu barındıran ancak giderek genişleyen konut alanlarına sahiptir. Orta ve düşük gelir grupların D100 bantının çevresinde, giderek değişen sınai dokusunun yanında, son yıllarda hızla gelişen konut alanları öğrenci eğitim ve yerleşkeleriyle bütünleşmektedir. İstanbul'un en eski gecekondu bölgelerinden olan Zeytinburnu hızlı bir kentsel dönüşüm süreci yaşasa da düzenli doku ve kamusal alanlar henüz yetersiz ve sorunludur. Bölgenin kentleşme sorunu, parsel bazında gerçekleşen kentsel dönüşümlerle yüksek emsallerle rant odaklı ve adeta sınırlarında özelleşen yapı adaları yaklaşımı ölçeğinde olmaktadır. Bu bağlamda sınırları verilen ada bazında yapılacak sosyal konut projesinin bölgenin kent dokusuna bir örnek model oluşturması beklenmektedir. Verilen alan sınırları yaklaşık 15.0000-16.000 metrekare olup, tasarlanacak konutlara ek olarak açık alanlar, sosyal birimler ve deprem toplanma/sığınma alanlarının da düşünülmesi istenmektedir.



2. PROJE KONUSU

Küresel ölçekte 1950'li yıllardan beri özellikle dar gelirli aileler için inşa edilen toplu-sosyal konutlar, günümüzde kapalı siteler içerisinde sınırlandırılmış alanlarda düzenlenmiş yaşam biçimleri ile karşılık bulmaktadır. Heterojen bir gelişim bölgesi olarak Zeytinburnu'nda yapılacak olan proje kapsamında;

- "Toplu veya Sosyal konut" "Kiralık konut" kavramının tartışılması, sorgulanması ve yorumu
- Fiziksel ve sosyal dönüşümün birlikte sağlanacağı mekansal projelerin oluşturulması

önem kazanmaktadır.

Üzerinde çalışılacak alan bir bütün olarak kabul edilecek, oluşturulacak yapı adalarında sürdürülebilir ve esnek bir sosyal konut alanı önerisi getirilecektir. Yerleşme alanı ile ilgili ayrımları, sınırları ve konut dışı ihtiyaçların belirlenmesinde farklı işlevlerin (sosyal donatı alanları, otopark vb.) proje içindeki göreceli ağırlıklarını kendi içinde belirleyecektir. Bölgedeki yaya hareketiyle, kentsel hizmetlerle ve aktivitelerle bütünleşme, onları çeşitlendirme ve zenginleştirme gibi boyutlar da proje kapsamı içinde olacaktır.

Proje konusu bina tasarımlarının yanında, yerleşme tasarımıdır. Yerleşimin kentsel yaşamla ve kamusal alanları ile çevre bağlantıları önem taşımaktadır. Proje bir yandan yerleşme ölçeğinden birim ölçeğine kadar giden bir yapılaşma tasarımı, öte yandan da cadde-yaya yolu-otopark- rekreasyon gibi açık alan düzenlemelerini içerecek biçimde geniş kapsamlı olarak ele alınacaktır. Ayrıca mekansal planlama ile üretim teknolojisinin ve organizasyonunun tasarımı da proje çalışmasının kapsamı içinde olacaktır. Tasarlanacak alanlarda düşük gelir grubuna yönelik mülk/kiralık konutlar da yer alacaktır.

3. İHTİYAÇ PROGRAMI

Yapı adaları emsal değeri; 1.00 (Hmax: 21.50-24,50) emsal aralığına ve yapı adası sınırlarına uyulacaktır.

Konut Tipi İnşaat Alanının;

Yaşama ve mutfak +1 oda+banyo <65m² ~%25' i Yaşama

ve mutfak + 2 oda + banyo <85 m² ~%40' ı

Yaşama ve mutfak + 3oda + banyo +Wc <120 m² ~%35' i olacak şekilde kurgulanacaktır.

Getirilecek esnek çözümlerle, konutların dağılımına ilişkin oranlar, ihtiyaca göre değişebilir olmalıdır. Her bir konut tipolojisine ait en az 1 adet engelli dairesi tasarlanmalıdır. Alan hesaplamalarında %10 oranında sapmalar gerçekleşebilir.

Sosyal donatı alanları;

Kapalı inşaat alanının %15'i kapalı sosyal donatı alanlarına ayrılacaktır. Açık sosyal alanlar bu metrekare sınırına dahil değildir.

- Çocuk Oyun Alanları
- Açık/Kapalı Yüzme Havuzu
- Açık/Kapalı Spor Alanları
- Ticari Alanlar (Market, kuaför/berber, kırtasiye, manav, terzi vb.)
- Çalışma Alanları (Mahalle konseyi, kütüphane, kitap-kafe vb.)
- Etkinlik Alanları (Çok amaçlı salon, Toplanma kutlama mekânı vb.)
- Park/Bahçe/Kamelya/Hobi Bahçesi vb. Açık Alanlar
- Yeterli sayıda açık/kapalı otopark ve teknik gereksinimler karşılanmalıdır.

Proje konseptine göre sosyal donatı alanları için öneriler geliştirilebilir.

4. DÖNEM SONU FİNAL TESLİMİNDE İSTENİLENLER

- Kavramsal (Konsept) Pafta (Projenin konseptini anlatan perspektif, grafik kurgular, diyagramlar vb.)
- Örnek Proje Paftası
- Arazi Analizleri ve Çevre Anlatımı
- 1/1000 Genel Yerleşim Planı (Ulaşım ve yakın çevre)
- 1/500 ölçekli Vaziyet Planı
- Yapıların birbirleriyle ve yollarla ilişkilerini ve çevresiyle olan bütünlüğünü de içeren birbirine dik istikamette geçecek şekilde en az iki adet 1/500 ölçekli silüetler
- 1/200 Ölçekli Tasarım Yerleşmenin bütününe gösteren tüm kot planları, en az iki adet kesit ve tüm görünüşler
- Serbest ölçeklerde el çizimleri, eskizler, maket fotoğrafları, üç boyutlu el ve bilgisayar sunumları (iç ve dış mekanlara ait)
- 1/100 Ölçekli Konut tiplerinin türeme ve konumlanma mantığını ifade edecek şekilde çizilmiş Tipoloji Paftası ve Emsal Hesapları
- 1/50 Ölçekli Sistem Detayı (Binalardan birinin, en az iki birim konut ve düşey sirkülasyon ünitesini kapsayacak bir bölümünün sistem detayını içerecek şekilde çizilmiş kısmi kat planları, kesit ve görünüşü)
- 1/500 veya 1/200 maket (yakın çevresi ile)
- Mimari Açıklama Raporu (A4 boyutlu kâğıda bilgisayarda yazılmalı veya pafta içerisinde yer almalıdır. Tasarımın kurgusuna ve proje alanındaki birimlerin m2'lerine ilişkin bilgi verilmelidir)

Sunum Paftaları

Tüm paftalar A1 (594 x 840 mm) boyutunda olmalı; tüm çizimler, istenirse raporlar bu boyuta göre konumlandırılmalıdır. Paftalar dikey kullanılmalıdır.

5. TESLİM ve DEĞERLENDİRME

Projeler daha önceden internet sitesinde ilan edilen final jürisi teslim tarihine kadar PDF formatında Microsoft Teams'e yüklenmeli ve lutfiye.yilmaz@yeniuyuzil.edu.tr adresine e-posta atılmalıdır.

(Mail atarken yüksek boyutlu dosyalar için we transfer tercih edilebilir ya da internet üzerindeki PDF küçültücülerden destek alınabilir.)

Dersin değerlendirilmesi;

Tüm sürece bağlı olup, dönem içi ve dönem sonu değerlendirmelerinin bir bütünüdür. Dönem sonu notu, dönemin tüm haftalarının ve yapılan ara jüriler ve final jüri değerlendirmelerinin bir parçası olduğundan bu derste bütünlüme sınavı geçerli değildir. Ara jüriler ve final jürilerinde değerlendirme notları, dersin yürütücüsü ile birlikte konuk jüri üyelerinin verdikleri notların ortalamaları alınarak belirlenecektir.

Dersler yüz yüze yapılacaktır, öğrencilerin yoklama çizelgeleri dönem sonu notunun %10'unu oluşturan etkinlik değerlendirmesi içerisine dahil edilecektir. Dersin yürütücüleri, öğrencilerin derse katılımlarını ve dönem içi ve ara jüri performanslarını göz önüne alarak %10 oranını devamlılık ve katkı notu belirleyecektir. Dönem içi çalışmalar (+) veya (-) şeklinde yapılacak ve öğrencinin güncel performans seviyesini yansıtacaktır. Öğrencilerin dönem içi ara jüri notları, son notun %30'unu oluşturacaktır. Dönem sonu final jürisi ise son notun %60'ını oluşturacaktır. Çalışmaları, ödevler, grup çalışmaları, sabah ve öğle stüdyo katılımı ve performansı son notu etkileyecektir.

1.Ara Jüri Tarihi: 04.08.2026 (7.Hafta)

Etki Oranı: %15

2.Ara Jüri Tarihi: 21.08.2026 (12.Hafta)

Etki Oranı: %15

Dönem Sonu Jüri Tarihi: Akademik takvimde yer alan final sınavı haftasında yapılacak olup dönem içerisinde ilan edilecektir.

Etki Oranı: %60

Derslere Devam Zorunluluğu ve Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi: %10

- Jüri'lere katılım zorunludur.
- Derslere gelmek değil, çalışmaların gösterimi devamdan sayılacaktır. Öğrencinin devamlı sayılabilmesi için tashih göstermesi şarttır. Minimum devam süresi okul yönetmeliğinde belirtilmiş olup %70'tir.
- Dönem sonunda öğrenci projelerindeki paftaların tümü birleştirilmiş pdf ve dwg olarak Teams üzerinden toplanacaktır. Çevrimiçi ortamda yapılan teslimin yanı sıra paftalar A3 formatında bir kitapçık olarak ayrıca teslim alınacaktır.

6. YARIYIL İÇİ ÇALIŞMALARI ve ÇALIŞMA TAKVİMİ

1. DERS	14.07.2026	Atölye çalışması konusunun aktarımı, yapılacak maket kararlarının alınması, örnek projelerin araştırılması.
2. DERS	17.07.2026	Proje alanının gezilmesi ve alana dair değerlendirmelerin sunulması
3. DERS	21.07.2026	Analiz paftalarının sunumu, atölye çalışması Fikir eskizleri
4. DERS	24.07.2026	Atölye çalışması, fikir eskizleri ve kütle maketi çalışmaları
5. DERS	28.07.2026	Atölye çalışması, kütle maketi çalışmaları, yerleşim kararlarının değerlendirilmesi, emsal hesaplarının yapılması ve kontrolü
6. DERS	31.07.2026	Atölye çalışması, vaziyet planı ve plan yaklaşımlarının değerlendirilmesi
7. DERS	04.08.2026	1.ARA JÜRİ
8. DERS	07.08.2024	Yangın, deprem, sığınak yönetmeliklerinin birlikte okunması, tipolojik yaklaşımların değerlendirilmesi
9. DERS	11.08.2026	Atölye çalışması Tasarım probleminin modeller ve 1/200 çözümlerle sürdürülmesi
10. DERS	14.08.2026	Atölye çalışması Tasarım probleminin modeller ve 1/200 çözümlerle sürdürülmesi
11. DERS	18.08.2026	Atölye çalışması, Tasarım probleminin modeller ve 1/200 çizimlerle sürdürülmesi
12. DERS	21.08.2026	2. ARA JÜRİ
13. DERS	25.08.2026	Atölye çalışması, Tasarım probleminin modeller ve 1/200 çizimlerle
14. DERS	28.08.2026	Tüm projenin değerlendirilmesi, dönemin değerlendirilmesi, tüm paftaların hazırlanması
15. DERS	İlan edilecek	FİNAL JÜRİSİ

NOT: Yarıyıl projesini teslim edebilmek ve yaz yarıyıl sonu jürisine katılabilmek için atölye çalışmaları ile ara jüriye katılmak yeterli görülmenin esasıdır.