

T.C.
GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
MÜHENDİSLİK VE FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KONUT SUNUMUNDA LOJMAN MODELİNİN
KOCAELİ İLİ GENELİNDE İRDELENMESİ

Fatma UZUNGÜNGÖR
YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

GEBZE

2008

T.C.
GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
MÜHENDİSLİK VE FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KONUT SUNUMUNDA LOJMAN MODELİNİN
KOCAELİ İLİ GENELİNDE İRDELENMESİ

Fatma UZUNGÜNGÖR
YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

TEZ DANIŞMANI
Yrd. Doç. Dr. Nilay COŞGUN

GEBZE
2008

ÖZET

TEZİN BAŞLIĞI: Konut Sunumunda Lojman Modelinin Kocaeli İli Genelinde İrdelenmesi

YAZAR ADI : Fatma UZUNGÜNGÖR

Devletin doğrudan kamu çalışanlarına lojman üretmesi, konut piyasasında düzenleyici ve denetleyici rol üstlenmesi, konut açığının giderilmesi açısından önemlidir. Bu çalışmada, konut sunumunda lojmanların sunum modeli olarak sürdürülebilirliğinin belirlenmesi, mevcut konut stokunun verimli kullanılması ve bakım-onarımlarının düzenli olarak sağlanabilmesi için bir envanter modelinin oluşturulmuştur.

Birinci bölüm, çalışmanın önemini, amacını, kapsamını ve yöntemini içermektedir. İkinci bölümde, Dünya’da konut sunumu gelişiminde lojman modelinin yeri, Türkiye’de lojman modelinin gelişimi aktarılmıştır. Üçüncü bölüm, Kocaeli’de mevcut lojman potansiyeli başlığı altında Kocaeli’de lojman modelinin gelişimini içermektedir. Çalışma alanının belirlenmesi ve hazırlanan envanter çalışmasının kapsamı açıklanmıştır. Dördüncü bölüm ise Kocaeli’de lojmanların mimari açıdan incelenmesini ve dönemler bağlamında karşılaştırmalı analizini içermektedir. Çalışmanın sonucu ise beşinci bölümde aktarılmıştır.

Çalışma sonucunda Kocaeli örneğinde Türkiye’de mevcut lojman potansiyeli konusunda sağlıklı bir veri bulunmadığı ve mevcut lojmanların bakım ve onarım eksikliği gözlenmiştir. Lojmanlar ile ilgili mevcut yasal düzenlemenin gözden geçirilmesi kaçınılmazdır. Ayrıca konu ile ilgili bilgi bankası oluşturulması yerinde olacaktır.

SUMMARY

TITLE OF THE THESIS: Study on the State Housing (*Logement*) Model In Housing Presentation Models Throughout Kocaeli

NAME OF THE WRITER: Fatma UZUNGÜNGÖR

It is of great importance to supply the deficiency of housing that the state constructs state housings (*logement*) directly for the government employees, and it undertakes a regulatory and supervisory role on the housing sector. In this study an inventory model has been developed so as to determine the sustainability of the state housings as a presentation model in the presentation of housings, to use the current housing stocks efficiently and keep them regularly under maintenance and repair.

The first section includes the importance, purpose, scope and method of the study. In the second section, the place of the state housing model within the development of housing presentation throughout the world, and the development of state housing model in Turkey are mentioned. In the third section, the development of the state housing model in Kocaeli is explained under the title of “The current state housing potential of Kocaeli”. Also, determination of the study area and the scope of the prepared inventory are described. The fourth section covers an architectural analysis of the state housings in Kocaeli and a comparative analysis of them within the context of time periods. The conclusion of the study is given in the fifth section.

In conclusion of the study it has been observed in the example of Kocaeli that there is no sound data about the current state housing potential of Turkey and there is a deficiency in maintenance and repair of the existing state housings. The existing legal regulation on state housings should be urgently reviewed. Additionally, it will be reasonable to develop an information bank on this subject.

TEŞEKKÜR

Kişilik gelişimine önayak olan merhum dedeme, akademik kariyer yapmaya beni teşvik eden babama, manevi desteğiyle hep yanımda olan anneme, babaanneme, ağabeylerime ve akrabalarım, yardımlarını esirgemeyen tüm arkadaş ve dostlarıma, bu çalışma boyunca benden yardım ve hoşgörüsünü eksik etmeyen tez danışmanım Sayın Yrd. Doç. Dr. Nilay COŞGUN'a ve Öğr. Gör. Dr. E. Özlem AYDIN'a teşekkür eder saygılarımı sunarım.

İÇİNDEKİLER DİZİNİ

	<u>Sayfa</u>
ÖZET	i
SUMMARY	ii
TEŞEKKÜR	iii
İÇİNDEKİLER DİZİNİ	iv
TABLolar DİZİNİ	vi
GRAFİKLER DİZİNİ	vii
FOTOĞRAFLAR DİZİNİ	viii
HARİTALAR DİZİNİ	ix
1. GİRİŞ	1
1.1. Amaç	3
1.2. Kapsam	3
1.3. Yöntem	4
2. KONUT SUNUMUNDA LOJMAN MODELİNİN DÜNYA'DA ve TÜRKİYE'DE GELİŞİMİ	6
2.1. Dünya'da Konut Sunumu Gelişiminde Lojman Modelinin Yeri	6
2.1.1. İngiltere	7
2.1.2. Almanya	8
2.1.3. Fransa	10
2.2. Türkiye'de Lojman Modelinin Gelişimi	11
2.2.1. 1923-1960 Dönemi	11
2.2.2. 1960-1980 Dönemi	18
2.2.3. 1980 Sonrası	20
3. KOCAELİ'DE MEVCUT LOJMAN POTANSİYELİ	25
3.1. Kocaeli'de Lojman Modelinin Gelişimi	25
3.2. Çalışma Alanının Belirlenmesi	30
3.3. Kocaeli'de Lojmanların Mimari Açından İncelenmesi için Hazırlanan Envanter Çalışmasının Kapsamı	33

4. KOCAELİ’DE LOJMANLARIN MİMARİ AÇIDAN İNCELENMESİ	39
4.1. 1923-1960 Dönemi Lojmanları	39
4.2. 1960-1980 Dönemi Lojmanları	42
4.3. 1980 Sonrası Dönemi Lojmanları	46
4.4. Kocaeli’deki Lojmanların Dönemlere Göre Karşılaştırmalı Analizi	50
5. SONUÇLAR	61
KAYNAKLAR	64
ÖZGEÇMİŞ	70
EKLER	71

TABLOLAR DİZİNİ

<u>Tablo</u>	<u>Sayfa</u>
2.2.1. 1962 yılı devlete ait lojman verileri	19
3.1. Kocaeli de lojmanların kamu kurumuna göre dağılımı, 2004	34
3.2. Alan çalışmasının kapsamını oluşturan lojmanlar	35
3.3. Envanter formlarının numaralandırılması	38
4.1. Analizi yapılan 1923-1960 dönemi lojmanları	39
4.2. 1923-1960 dönemi lojmanların fotoğrafları, 2008	41
4.3. Analizi yapılan 1960-1980 dönemi lojmanları	43
4.4. 1960-1980 dönemi lojmanların fotoğrafları, 2008	44
4.5. Analiz edilen 1980 sonrası dönemi lojmanlar	47
4.6. 1980 sonrası dönemi lojmanlarının fotoğrafları, 2008	48
4.7. Dönemlere göre yapı malzemesi gelişimi, 2008	56
4.8. Dönemlere göre lojman üretim örgütlenmesi	60

GRAFİKLER DİZİNİ

<u>Grafik</u>	<u>Sayfa</u>
3.1. Kocaeli’de lojmanlarının ilçelere göre dağılımı, 2007	31
4.1. Dönemlere göre lojmanların yerleşim durumu	51
4.2. Dönemlere göre lojman tipi	52
4.3. Dönemlere göre lojmanların kat sayısı	53
4.4. Dönemlere göre daire/lojman birimi alanı	54
4.5. Dönemlere göre lojmanların bakım- onarım durumu	57
4.6. Dönemlere göre lojmanlarının yapısal durumu	57
4.7. 1923-1960 dönemi lojmanlarının yapı bileşenleri bağlamında yapısal durumu	58
4.8. 1960-1980 dönemi lojmanlarının yapı bileşenleri bağlamında yapısal durumu	59
4.9. 1980 sonrası lojmanlarının yapı bileşenleri bağlamında yapısal durumu	59

FOTOĞRAFLAR DİZİNİ

<u>Fotoğraf</u>	<u>Sayfa</u>
2.2.1. Sümerbank Kayseri Bez Fabrikasına ait lojmanlar	13
2.2.2. Kozlu Kömür-İş İdare Binası ve İşçi Evleri Sitesi maketin fotoğrafı	15
2.2.3. Saraçoğlu Mahallesinden lojman fotoğrafı	17
3.1. SEKA Kağıt Fabrikasına ait lojmanlar, 2006	26
3.2. Hereke Fabrika-i Hümayunu'nun lojmanları, 2005	26
3.3. Tohum Sertifikasyon Test Müdürlüğüne ait lojmanlar, 2007	27
3.4. Şişe Cam Fabrikasına ait lojmanlar, 2007	27
3.5. TCDD lojmanları, 2007	28
3.6. TÜPRAŞ lojmanları, 2007	29

HARİTALAR DİZİNİ

Harita

Sayfa

3.1. Çalışma alanını gösteren harita

33

1. GİRİŞ

İnsanların barınma gereksinimlerinin, zamanında ve yeterli olarak karşılanmaması toplumsal bir sorundur. Bu sorunun sosyal, ekonomik ve teknik boyutları, ülkelerin ekonomik yönden kalkınmışlığına, gelişmişlik düzeylerine, endüstrileşmelerine ve siyasal düzeylerine göre ayrı ayrı özellikler içermektedir (Özerdem, 1991). Dünya’da ve Türkiye’de konut sorununa devlet tarafından çeşitli çözüm yolları aranmış ve yeni uygulamalar geliştirilmiştir.

Avrupa ülkelerinin birçoğunda Sanayi devrimi ile kent nüfusunun hızla artması, savaşlar ve doğal yıkım olayları, devleti bu alanda görev almaya zorlamıştır (Keleş, 2004). Hangi sosyal ve politik sisteme bağlı olursa olsun, ülkelerin konut sağlama biçimindeki farklılıklar hükümetlerin oynadığı farklı rollerle açıklanmaktadır. Örneğin; İngiltere, konut sağlamada yerel yönetimlere diğer Avrupa ülkelerden çok daha fazla güç vermiştir. Fransa, Almanya, Hollanda ve Doğu Avrupa’da hükümetler konut sağlamada doğrudan rol oynarken; konut, İngiltere’de politize olmaktan uzaktır (Oxley and Smith, 1996).

Türkiye’de devlet genellikle konut sunumu konusunda dolaylı etkilme yolunu seçmiş, arsa ve konut üretimi alanlarında kurallar getirmiştir. Devletin konut sunumunu etkilme rollerinden biri arsa arzı ve konut kredileri olmuştur. Bir diğer rolü de doğrudan konut yapımcısı haline gelmesidir. Türkiye’de devletin doğrudan konut yapımı ancak özel hallerde meşru görülmüştür. Bunlar da büyük ölçüde afetler, dıştan gelen göçmenlerin yerleştirilmesi ve devletin memurlarına lojman sağlamakla sınırlı kalmıştır.

Devletin doğrudan kamu çalışanlarına lojman olarak adlandırılan düşük kiralı konut üretmesi, konut piyasasında düzenleyici ve denetleyici rol üstlenmesi, konut açığının giderilmesi açısından önemlidir. Fransızca kökenli olan lojman (logement), “personellerin oturması için kimi kuruluşların yaptırdıkları düşük kiralı ya da kira karşılığı olmayan konut” olarak tanımlanmaktadır (Hasol, 1995). Keleş’e (2004) göre

kamu kuruluşlarının, kendi memur ve görevlileri için, konut pazarına düşük kirali konut sunum modeline lojman denilmektedir.

Türkiye’de konut sunumu olarak lojman modeli, Ankara’nın başkent olmasından sonra sayısı hızla artan memur ailelerini barındırmanın bir yöntemi olarak ele alınmıştır. 1930’larda devlet eliyle kurulan sanayileri genellikle demiryolları üzerindeki küçük Anadolu kentlerine dağıtma kararı alınmış, bu kamu iktisadi girişimlerine kaliteli personel çekebilmek için de çalışanlarına konutlar yapmak zorunda kalınmıştır (Tekeli, 1996).

Batılı anlamda toplu konutun kökeni olarak kabul edilen lojman konutlar, Türkiye’de ilk etapta askeri personel ve bürokratlar için düşünülmüş, daha sonraları fabrikalarda çalışan nitelikli personel için de sanayi tesisleri ile birlikte tasarlanarak hayata geçirilmiştir. Lojman konutların üretilmesinin bir amacı da bir arada durma tarzı oluşturarak modern toplumun inşasına katkıda bulunmasıdır (Bilgin, 1996). Ayrıca, işyerine ya da merkeze yakınlık, kira bedellerinin uygun olması bakımından kamu görevlileri için, kamu ve özel kesim arasında özel kesim lehine var olan ücret farklılığını bir ölçüde giderebilmesi ve kamuda nitelikli personelin tutulabilmesi bakımından devlet için önemli görülmüştür.

1950-1980 arası dönemde lojman üretimine az da olsa devam edilmiştir. 1980’lerden sonra konut üretiminde devletin kaynak sağlayıcı görevi ön plana çıkmaktadır. Bu dönemin sonlarına doğru devlet elindeki lojmanların devlete maliyeti tartışılmaya başlanmıştır. Lojmanların kiralari, Türkiye’de uzun süre, simgesel ölçülerde tutulmuştur. Bu kiralariin düşük tutulması lojmanların bakım ve onarım giderlerinin açıktan karşılanmasına yol açmıştır (Keleş, 2004). Kamu Konutları Yönetmenliği’ne göre büyük bakım onarım işlerinin, kuruluşları tarafından yapılması gerekmektedir. Bu durum 1990’lı yıllarda lojmanların satışının gündeme gelmesine neden olmuştur. Sayıları tam olarak bilinmemekle beraber, Türkiye genelinde 300 bin olduğu tahmin edilen lojmanlar devlet için önemli bir yük olarak görülmektedir.

1.1 Amaç

Literatür araştırmasında, konut sunum modellerinde bireysel konut, toplu konut, gecekondü ve kooperatif konutları hakkında birçok araştırma projeleri, doktora ve yüksek lisans tezleri yapıldığı tespit edilmiştir. Tez konusu olan lojman modeli ile ilgili, “tarihi lojman yapıları ve koruma önerilerini” kapsayan sadece bir yüksek lisans tezine rastlanmıştır (Aslantaş, 1998). Bugüne kadar devletin, kamu lojmanları ile ilgili aldığı birçok karar ve yaptırımları olmasına karşın, 1990’lı yıllardan devlet tarafından lojman sorunu olarak nitelendirilen konu hakkında bilimsel araştırmaların bulunmadığı tespit edilmiştir.

Tez çalışmasında, konut sunum modellerinden biri olan lojman modelinin yasalar ve yönetmelikler bağlamında üretim organizasyonu açısından gelişimi araştırılmış, Kocaeli ili örneğinde lojmanlar tarihsel, bölgesel, yapısal açıdan irdelenmiştir. Lojmanların plan, malzeme ve strüktürel özellikleri ve değişimleri analiz edilmeye çalışılmıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda konut sunumunda lojmanların sunum modeli olarak sürdürülebilirliğinin belirlenmesi amaçlanmaktadır. Bununla birlikte mevcut konut stokunun verimli kullanılması ve bakım-onarımlarının düzenli olarak sağlanabilmesi için bir envanter modeli oluşturulması hedeflenmiştir.

Bu çalışmanın, devletin mülkiyetinde olan mevcut lojmanlarla ilgili bir veri bankası oluşturulması ve bakım onarımlarının düzenli yapılabilmesi konusunda karar organlarına yol gösterici olabileceği düşünülmektedir.

1.2 Kapsam

Bu çalışma, konut sunumunda lojman modelinin Dünya’da ve Türkiye’de gelişimini, lojman modelinin Kocaeli’de gelişimini, belirlenen alanda yer alan lojmanların mimari ve yapısal açıdan incelenmesini ve değerlendirilmesini içermektedir.

Dünya’da lojman modelinin oluşumu ve gelişimi, İngiltere, Almanya ve Fransa ülkelerinde irdelenmiştir. Türkiye’de lojmanların gelişimi ise 1923-1960, 1960-1980 ve 1980 sonrası olmak üzere dönemlere ayrılıp yönetimlerin bu konuya yaklaşımları ve yasal düzenlemeleri ayrıntılı bir şekilde irdelenmiştir.

Kocaeli ili değişken ve süratle gelişen ekonomik, toplumsal yapısıyla ve nüfus büyüklüğü açısından ülkemizin önemli illerinden biridir. Bu kentte yaşayan insanlara kamu hizmeti sunmak için gelen memurların ve fabrikalarda çalışan işçilerin, barınma ihtiyaçlarını karşılamak üzere kuruluşlar tarafından yapılan lojmanların incelenmesi için ideal bir laboratuvar ortamı olması Kocaeli ilinin çalışma alanı olarak seçilmesine neden olmuştur.

Alan çalışmasının kapsamını oluşturan lojmanlarda genel olarak; Kocaeli il merkezi sınırları içinde yer alması, kamu kurumları lojmanlarını içermesi, Devletin iştirakçi-yatırımcı olması göz önünde bulundurulmuştur. Kaymakam, vali vb. özel tahsisli lojmanlar, Milli Savunma Bakanlığına (istihbarat nedeniyle), Adalet Bakanlığına (konut dokunulmazlığı nedeniyle), İçişleri Bakanlığına bağlı İl Jandarma Komutanlığına ve Türk Telekom İl Müdürlüğüne (gizlilik nedeniyle) ait lojmanlar, özel teşebbüse ait lojmanlar çalışma kapsamına alınmamıştır.

1.3 Yöntem

Tez çalışmasının ilk aşamasında YÖK dokümantasyon merkezi, üniversite kütüphaneleri, süreli dergilerde yer alan makaleler, internet ve ansiklopedi gibi kaynaklardan konu ile ilgili literatür araştırması yapılmıştır.

Alan araştırmasında, kurumlarla yapılan görüşmeler, ilgili kurumların ve belediyelerin arşivlerinde yapılan araştırmalar, rölöve çalışmaları, gözlemler ve fotoğraf çekimleri gibi yöntemler kullanılmıştır. Öncelikle belirlenen alanda kurum bazında lojman stoku tespit edilmeye çalışılmıştır. Alan çalışmasında; lojmanların bilgileri (kurumu, mevki, mülkiyet durumu, yapım tarihi, mevcut işlevi, taban alanı,

bodrum kat işlevi, yapım tekniği ve kullanım durumu), vaziyet bilgileri (yerleşim ve sınırlılık durumu, vaziyet planı) ve plan ile cepheler özellikleri, yapım sistemi ve yapı malzemesi gibi bilgiler hazırlanan envanter formlarına aktarılmıştır. Envanter çalışmasında elde edilen veriler bilgisayar ortamına aktarılarak grafik ve tablolarla değerlendirmeler yapılmıştır.

2. KONUT SUNUMUNDA LOJMAN MODELİNİN DÜNYA'DA ve TÜRKİYE'DE GELİŞİMİ

Bu bölümde, Avrupa ülkelerinin konut sorununa aradığı çözümler ve lojman modeline bakışı aktarılmıştır. Türkiye'de ekonomik, politik kararların ve yasal düzenlemelerin lojman sunumuna yansımaları ve bu kararlara bağlı olarak lojmanların tarihsel gelişimi irdelenmiştir.

2.1. Dünya'da Konut Sunumu Gelişiminde Lojman Modelinin Yeri

Avrupa'da gerçekleşen ekonomik (sanayi devrimi) ve siyasi gelişmeler (savaşlar) devletlerin konut politikalarını etkilemiştir. Sanayi devrimi sonucu zirai topluluklar aleyhine kentlerin büyük gelişim göstermesinden dolayı kentlerde konut açığı oluşmuştur. Kazançları normal kira bedelini ödemeye yetmeyen işçi kesiminin şehirlerde birden bire çoğalması konut sorununu ortaya çıkarmıştır (Aru, 1951).

19. yy'da, Avrupa'da, sanayi sermayesinin konut sektörü ile doğrudan ilişkisi lojmanlar aracılığı ile sağlanmıştır. Hammadde kaynaklarına bağımlılıkları sonucu mevcut yerleşim yerlerinden uzakta kurulan sanayilerde, özellikle de ağır sanayi sektöründe çalışan kesimin barınma gereksinimini karşılamak için bu kuruluşların kaynaklarının bir bölümünü, lojman üretimine ayırdıkları görülmüştür. Çalışanlara lojman sağlamanın işgücünün üretim maliyetini düşürmek ve iş dışı disiplini sağlamak gibi uzun vadeli işlevleri bulunduğu belirtilmektedir (Frank and Schuber, 1983).

Fabrika lojmanlarının öncülüğünü Val-St. Lambert cam fabrikası (1825), Houdeng-Bois de Luc Maden Ocağı (1838) ve Fleurg- J. L. Godin Kağıt Fabrikası

(1840) konutları ile Belçika yapmıştır. Bu konutlar iki ile dört hacimli, depo vb. ilaveleri de içeren küçük sıra evler biçiminde tasarlanmıştır (Kastorff -Viehmann, 1981). 19. yy'ın ikinci yarısında İngiltere ve Almanya'da yapılan uygulamalarla lojmanlar yarattıkları etki bakımından önem kazanmıştır. İngiltere'de sanayicilerin insancıl eğilimleri, Almanya'da ise şehirlerin uzağına yerleşen, dolayısıyla da mevcut konut yerleşim yeri dışında kalan ağır sanayinin inisiyatifi ağır basmıştır.

Toplam konut sunumu içindeki payları çok düşük olsa da lojmanlar İngiltere, Almanya ve Fransa gibi endüstrileşme sürecinde lokomotif olan bu ülkelerde önem kazanmış ve sonraki dönemler için model oluşturmuştur. I. Dünya Savaşı esnasında sermayenin silah sanayisine kaymasından en çok etkilenen sektörlerden biri konut sektörü olmuştur. II. Dünya Savaşından sonra da Batı Avrupa ülkelerinin çoğu, savaş tahribatı, eskime, savaş yıllarında konut yapımının durması, yüksek evlenme oranları, şehirli nüfusun süratle gelişmesi sonucu ciddi konut yetersizlikleri ile karşı karşıya kalmıştır. Avrupa'da savaş sonrası konut yetersizliği hükümetlerin konut piyasalarına daha faal olarak katılmalarına yol açmıştır (Wendt, 1962).

2.1.1. İngiltere

Tarımın 1800- 1840 yılları arasında İngiltere'nin birinci derecede ekonomik faaliyeti olmaktan çıkması ve nüfusun tarladan fabrikaya yer değiştirmesi ile şehirlerde işçi konutu (lojman) yapımı hızla artmıştır. Bu bağlamda, lojman inşa eden sanayiciler, konut piyasasında etkili olmuştur. İngiltere'de, 1850'lerden önceki lojman örnekleri, daha çok eve iş verme düzenin yaygın olduğu tekstil sektöründe, işlik-konut işlevini birlikte sürdürecek biçimde gerçekleştirilmiştir. 1840'ların Wolverton, Crewe, Swinden gibi konut yerleşimleri ise, şehirlerin uzağındaki demiryolu yapımlarında çalışan işçiler için yapılmıştır (Kastorff - Viehmann, 1981). Daha sonra fabrika sahipleri bu konutları işçilerine satmıştır. Süreç içinde bir çok zanaatkar ve kalifiye işçi 19. yüzyılın ortalarına doğru konut sahibi olmuştur (Power, 1993).

19. yüzyılın son yarısında İngiltere’de endüstri devriminin olgunlaşmasından sonra konut sorunu ortaya çıkmış ve devlet bu soruna ilgi göstermeye başlamıştır. Bu dönemde konut alanında ilk kanun olan 1851 Shaftesbury Kanunu’nun amacı, mahalli idareler vasıtasıyla işçi sınıfına konut sağlamak olmuştur. 1890 İşçi Sınıfları Mesken Kanunu mahalli idarelerin şehirlerde işçi sınıfı konutları için arsa vermesini kolaylaştırmıştır (Wendt, 1962). I. Dünya Savaş’ından sonra ortaya çıkan konut sorununa karşı alınan ilk önlem, 1919 Mesken ve Şehir Planlama Kanun’unun çıkartılması olmuştur. Bu Kanun, mahalli idarelerin kendi bölgelerindeki konut ihtiyaçlarını incelemesini ve işçi sınıfı için ihtiyaç görülen konutların sağlanmasını içermektedir (Wendt, 1962). Mahalli idarelerin konut üretiminde yetki ve yükümlülükleri II. Dünya Savaşından sonra da artarak devam etmiştir (Aru, 1951).

Sanayi devrimi sonucu kentleşen İngiliz şehirlerinde kira kutuları diye adlandırılan ucuz büyük binalar inşa edilmiştir. Liverpool belediyesi gibi birçok belediyeler gittikçe artan nüfusa çalışma yerlerine yakın büyük binalar biçiminde lojmanlar tasarlamışlardır (Aru, 1951). Bununla birlikte İngiltere’de yerel yönetimlere ait konutlarda düzenli bakım onarım programı uygulanmaktadır. Bu programın amacı kesin bir bütçe denetimi sağlayabilmek için her türlü bakım-onarım giderlerinin saptanması, arşivlenmesi ve çeşitli elemanların bakım sıklığının belirlenmesi olmuştur. Düzenli bakım onarım programının yapılması ile etkin ve ekonomik bir uygulama beklenmektedir. Bu etkinliklerin kayıtları bir veri tabanında toplanmaktadır (Beler, 1986). 1930’lu yıllarda kademeli olarak uzun vadeli düşük faizli ipotek uygulamaları ve vergi muafiyetleri ile düzenli iş garantisi olan düşük gelir gruplarının da konut edinmeleri mümkün kılınmıştır (Burnett, 1978). Geliştirilen konut politikaları konut sunumunda lojman modeline ihtiyacı ortadan kaldırmıştır.

2.1.2. Almanya

Almanya’nın konut üretiminde savaşı ve ekonomik bunalımlara rağmen diğer Avrupa ülkelerine oranla daha başarılı olduğu görülmüştür. 1860 yıllarında başlayan sanayi devrimine kadar Almanya’da konut üretimi çoğunlukla kırsal

nüfusun oluşturduğu bireysel konut üretimi ile sürdürülmüştür. Ancak sanayi devriminden sonra kırsal alanlardan kentlere göç eden işçi nüfusunun artışı sonucu bu kentlerde işçilerin barınma sorununu ortaya çıkarmıştır. İşçiler barınma gereksinimini sağlıklı mekanlarda gidermeye çalışmaları, iş verimini artırmak isteyen işverenlerin işçi konutu üretimine katılmalarını sağlamıştır. Bu yöntemle sanayi kenti olan Ruhr'da I. Dünya Savaş'ından önce 250 bin konut üretilmiştir. Ruhr ve Rhineland kentinde ilk işçi konutları genellikle iki ile dört mekandan oluşmuştur (Power, 1993). Ruhr Havzası'ndaki Westend, Nordhof, Schederhof, Cronenberg gibi lojman yerleşimlerinde, İngiltere'deki lojman yerleşimlerinin aksine kültürel ve estetik kaygılardan uzak, ucuz maliyet ile fonksiyon ön plana çıkmıştır (Kastorff -Viehmänn, 1981). Bu sanayi kentleri dışında diğer kentlerde işçilerin barınması için yirmi bloklu çok katlı lojman yerleşimleri inşa edilmiştir (Power, 1993). 18. yy.'da askeri lojmanlar olarak inşa edilen kira kışlası diye adlandırılan konutlar revize edilerek kullanıma açılmıştır. Almanya'da 1860-1870 yılları arasında lojman blokları çok birimli ve katlı tasarlanmıştır (Posener, 1982).

Almanya'da konut sektörüne kamu müdahalesi İngiltere'dekinden farklı olarak çok merkezli bir biçimde ortaya çıkmıştır. Bunlar: Sivil toplum örgütleri (kooperatifler), yerel yönetimler ve merkezi yönetimlerdir. Devlet hem sivil toplum örgütleri, yerel yönetimler ile özel girişimi, hem de arz edenlerle talep edenler arasındaki dengeleri, gözeterek konut piyasasını düzenleyen bir rol üstlenmiştir (Ruck, 1988).

İkinci Dünya Savaşından sonra ülkede ciddi konut açığı oluşmuştur (Wendt, 1962). Ekonominin savaştan etkilenmesi sonucu konut yapımında daha ucuz ve hızlı yapım ön plana çıkmıştır. Bu amaçla daha önce bitişik ya da ayrık bahçeli evleri yerine iki yada beş katlı bina kitleleri ana yol boyunca gruplandırılmıştır (Aru, 1951). Yasalar çerçevesinde 1950-1955 yılları arasında üretilen konutların %60'ı devlet tarafından finanse edilmiş, yapım işi ise özel sektörle kamu sektörü arasında paylaştırılmıştır (Krummacker, 1981).

2.1.3. Fransa

Fransa'nın diğer Avrupa ülkelerinden daha uzun bir zaman sonunda konut üretimi sorumluluğunu ele aldığı görülmüştür (Power, 1993). 19. yüzyılda Napolyon III dönemi, Fransa'da konut üretimi açısından önemli bir dönemdir. Hızlı sanayileşme süreci ve ulusal demiryollarının inşası ile birlikte Paris'e göç eden işçilerin barınma sorunu ortaya çıkmıştır (Power, 1993). İşçi kesiminin barınması için model konutlar oluşturulmuştur. Fransa'daki konut sorunu genellikle çalışanların ya da işçilerin özel sorunu olarak görülmüştür (Power, 1993).

20. yüzyıla gelindiğinde Fransa'nın konut politikalarında Dünya savaşları etkin rol oynamıştır. Fransa dünya savaşları sırasında tamamen harap olmuş bir milyondan fazla konutu yeniden inşa etmek zorunda kalmıştır. Diğer taraftan iki savaş arasında bakımsızlık yüzünden eskimiş binaların onarım ve bakımlarının yapılması gerekmiştir. Fransa'da kredilerin büyük bir kısmı: devlet tarafından harap olan şehirlerin “yeniden yapımı” için kullanılmıştır. Devletin konut sektörüne bir diğer müdahalesi ise I. Dünya savaşı sırasında kiraların dondurulması ile olmuştur (Aru, 1951). II. Dünya Savaşı sonunda ekonomi zayıflaması sonucu konut sektöründeki yatırımlar yavaşlamıştır. 1954'e kadar Fransa'da çok büyük oranda konut açığı olduğu görülmüştür. Fransız nüfusunun çoğunluğu baraka, gecekondü gibi uygun olmayan mekanlarda yaşamıştır. Bunun yanında bazı aileler otellerde ve kiralık odalarda kalmıştır. Daha yüksek gelirli özel mülk sahiplerine ait Paris'in eski kiralık konutları, en az yedi katlı, koridor sistemli mutfak banyo ve tuvalet mekanları ortak kullanımlı olan küçük odalardan oluşmuştur (Power, 1993).

1 Eylül 1948'de Fransa'da kabul edilen kanunla, o tarihe kadar belli seviyede tutulan kiraların hesabı için, eksenin kalitesine, konfor derecesine, mevkiine göre, esas bir temele dayanan çok orijinal bir sistem kabul edilmiştir. Bu halen Fransa'da uygulanan lojman yardım tahsisatı sistemi olmuştur (Aru, 1951). Geliştirilen konut sunum modelleri içinde lojman modeline ihtiyacı ortadan kaldırmıştır.

2.2. Türkiye’de Lojman Modelinin Gelişimi

Literatürde “memur meskeni”, “kurum konutu”, “kamu konutu” olarak da adlandırılan lojmanlar, Türkiye’de çalışan kesimin barınma ihtiyacının karşılanması açısından önemli bir konut sunum modeli olmuştur. T.C. hükümet programlarında ve yasal düzenlemelerde, 1960 yılına kadar lojmanlar, memur meskeni olarak ifade edilirken Hükümet Programında ilk kez sosyal mesken-lojman ifadesine yer verildiği görülmüştür (Anonim 2, 2007).

Tekeli (1995), konut sorunun niteliği ve buna bağlı olarak bu soruna bulunan çözüm yöntemlerini, 1923-1950, 1950-1965, 1965-1980, 1980-1991 dönemlerine ayırarak irdlemiştir. Keleş (2004) ise, konut politikasının gelişimini 1923-1945, 1945-1960, 1960-1980, 1980-1983, 1984 ve sonrası dönemleri olarak irdlemiştir. Bu bağlamda Türkiye’de lojmanların gelişimi, devletin cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren aldığı ekonomik, politik kararlar ve anayasal düzenlemeler çerçevesinde, 1923-1960, 1960-1980 ve 1980 sonrası dönemler olmak üzere üç başlık altında aktarılmıştır.

2.2.1. 1923-1960 Dönemi

Cumhuriyetin ilanından 61. Anayasası arasındaki zaman diliminde, Türkiye politik ve ekonomik bir çok olaya sahne olmuştur. I. ve II. dünya savaşları arasında dünyada belirsizliklerle dolu bir kriz dönemi yaşanmaktaydı. Bu belirsizlik ortamı, Türkiye’nin ekonomik olarak içe kapanmasına neden olmuştur. II. Dünya Savaşı sonrasında ise kentleşme hızlanmış, sanayide çalışan nüfusun oranı yükselmiş, ekonominin yapısında hızlı dönüşümler başlamıştır. Çok partili siyasal yaşama geçilmiş, Dernekler Yasası’ndaki bir değişiklik ile sendikalar kurulmuş, 1958’de İmar ve İskan Bakanlığı’nın kurulmuştur (Keleş, 2004).

Bu dönemde, Cumhuriyet kurulması ile devlet eliyle sürdürülen sanayileşme büyük önem kazanmaya başlamıştır. Yeni sanayi yatırımları, başkent olan Ankara ve çevresindeki kentlerde kurulmaktaydı. Devletin aldığı ekonomik politik kararlar sonucu sanayileşen Anadolu kentlerinde, yeni konut ve yerleşme biçimlerini belirleyen kesimler; bürokratlar, memurlar ve sanayi kuruluşlarında çalışan işçiler olmuştur (Sey, 1999).

Cumhuriyetin ilk yıllarında, Ankara'ya gelen bürokrat ve memurların konut ihtiyacı, dönemin konut politikasını memur konutlarına yöneltmiştir. Yenişehir'de Sıhhiye Vekaleti'nin arkasındaki bir arazide, Belediye tarafından 198 adet müstakil tek katlı konutlar yapılmıştır (Pulat, 1992). Bu dönemde inşaatlarda kerpiç ve ahşap kullanımı yasaklandığı için bu konutlar genelde tuğladan yapılmıştır. Dönemin inşaat maliyetleriyle 4.500 - 5.000 TL'ye mal olması planlanan bu konutlar, sekiz yıla yayılmış ödeme planı ile ayda 50 TL taksitle memurlara satılması planlanmıştır. Daha sonra da ödeme süresi 20 yıla çıkartılmıştır (Aslanoğlu, 1980). Benzer bir denemeyi, Vakıflar Başmüdürlüğü, Gençlik Parkı'nın kuzeyinde İstanbul Caddesi'nde, mimar Kemalettin Bey'in ve Arif Hikmet Koyunoğlu'nun, Vakıflar Müdürlüğü mimarları ile birlikte tasarladığı yedi adet binayı yaptırmıştır. Her ne kadar, bu konutlar memur konutu olarak düşünülmüş ise de, oldukça lüks görünümlü binalardan oluşmuştur. Yine Vakıflar Başmüdürlüğü'nün yaptırdığı daha mütevazı bir grup ise Hamamönü'nde, Gündoğdu Mahallesi'nde yer almıştır. Bunlar iki katlı, aile konutları olarak tasarlanmıştır. Ayrıca Ziraat Bankası Adakale Sokak'ta, Devlet Demiryolları İşletmesi ise 1933 yılında hat boyunca tasarımı Bekir İhsan Ünal'a ait olan lojmanları yaptırmıştır (Aslanoğlu, 1980).

Bilgin'e göre (1992), lojmanlar, devletçi sanayileşme politikalarının sonucu olarak ortaya çıkmıştır. 1930-1950 dönemi, ekonomide devletçilik ilkesinin uygulandığı yıllardır. 1934 yılından itibaren Birinci Beş Yıllık Sanayi Planının uygulandığı bu dönemde, dokuma, ağır sanayi, maden sanayi, selüloz sanayi, seramik, şişe cam, porselen, kimya sanayi dallarından 16 fabrika kurulmuştur (Çavdar, 1973). Fabrikalar, işletme ve idari binaları, lojmanları ve sosyal hizmet binaları ile dönemin önemli sanayi kompleksleridir (Bozdoğan, 2002).

Cumhuriyet yönetimi, sanayileşme programında devlet eliyle kurulan sanayileri genellikle demiryolları üzerindeki küçük Anadolu kentlerine dağıtmak kararı verince, kamu iktisadi girişimlerine kaliteli personel çekebilmek için konutlar yapmak zorunda kalmıştır. Bu konut alanları, genellikle içinde yer aldığı kentin konut dokusuna göre çok daha konforlu konutlar ve sosyal tesisler içermektedir. Kentli halka büyük ölçüde kapalı olan bu konut alanları, o kentte yaşayanlarca devlet bürokrasisinin imtiyazlarının bir parçası olarak yorumlanmaktaydı (Tekeli, 1996).

Bu yerleşim alanları, mahalle ölçeğinde planlanmıştır. Sümerbank ve Devlet Demiryollarının bu tür uygulamaları dönemin mimarlık dergilerinde yer almıştır. Sümerbank kendi İnşaat Fen Heyeti eliyle Ereğli, Karabük, Kayseri, Hereke, Sivas ve İzmit fabrikalarında bu tür mahalleler oluşturmuştur. Bu mahallelerin programı; işçi evleri, kadın ve erkek bekâr işçi pavyonları, ilkokul, hal, kreş, çocuk bahçesi, spor sahaları, zaruri durumlarda banyo ve işçi pavyonları gibi tesisler de dahil edilmiştir. Her evin kendine ait en az 250 m² bahçesi bulunmasına özen gösterilmiştir. İşçilerin boş zamanlarında toprakla uğraşması bu yolla hem ekonomik değer üretmesi, hem sağlığını koruması istenilmiştir (Tekeli, 1996). Bu bağlamda, 1934'te temeli atılan Sümerbank Kayseri Bez Fabrikası ve lojmanları Rusya'da tasarlanıp, Türkiye-Rusya işbirliği ile inşa edilmiştir (Foto 2.2.1).



Foto 2.2.1. Sümerbank Kayseri Bez Fabrikasına ait lojmanlar.

Kaynak. <http://amv.arkitera.com.tr>.

Devlet Demiryolları da benzer nitelikli mahalleler yaptırmıştır. Birçok taşra şehirlerinde, en modern görünümlü konutlar (villa tipi tek evler ya da bahçeli sıra

evler) Devlet Demiryolu personeli için yeni gar binalarının etrafında (istasyon mahallelerinde) inşa edilmiştir (Bozdoğan, 2002). Sivas Demiryolu Mahallesini 1937 yılında Bayındırlık Bakanlığı Şehircilik Fen Heyeti tasarlamıştır. Devlet Demiryolları Erzurum işletme binaları ve memur evleri mahallesinin plan ve projeleri Eyüp Kömürcüoğlu ve Mukbil Gökdoğan'ın kazandığı bir yarışma ile elde edilmiştir (Tekeli, 1996).

1926 yılında Zonguldak'ta Maden Kömür İşletmelerini kuran İş Bankası, faaliyetini teknik ve sosyal ilerilik ilkesinde toplamıştır. Banka, kötü koşullardaki amelenin yaşam seviyesini yükseltmek işini, programının ilk sırasına almıştır. Bu amaçla Zonguldak Kozlu'daki kömür işçileri için, 1935 yılında Seyfi Arkan tarafından lojmanlar tasarlanmıştır (Foto 2.2.2). Kozlu kompleksindeki lojmanların plan şeması, Alman örneklerinin rasyonel planlama kavramlarını yansıtmakta; her tip asgari boyutta tasarlanarak, yerleşim planına okul, çamaşırhane ve ortak mutfak gibi tesisler de dahil edilmiştir (Bozdoğan, 2002).

1935'ten sonra, Türkiye önce Martin Wagner, bir yıl sonra da Bruna Taut olmak üzere, 1920'lerde Almanya'daki Weimar lojman programlarının iki başkahramanını ağırlamıştır (Bozdoğan, 2002). Türkiye'de, bu iki duayenin varlığına rağmen, büyük ölçekli çok birimli lojman planları ya da prefabrike, rasyonelleştirilmiş ve sanayileştirilmiş üretim süreçleri ile ilgili önemli uygulamalar yapılamamıştır. 1930'ların ortalarında, Seyfi Arkan tarafından üretilen birkaç işçi lojmanı projesi kural olmaktan çok istisnayı ve bu projelerde bile oldukça klasik inşaat teknikleri kullanılmaktaydı.

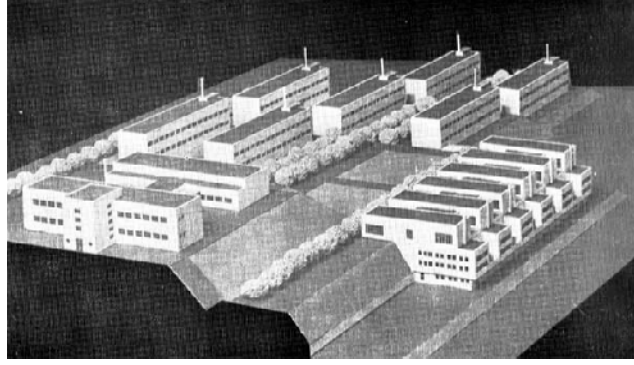


Foto 2.2.2. Kozlu Kömür-İş İdare Binası ve İşçi Evleri Sitesi maketin fotoğrafı.

Kaynak. <http://amv.arkitera.com.tr>.

1930'ların önemli bir bölümünde, Türkiye'deki inşaat sanayisi, çok yoksun durumdaydı. Sadece birkaç çimento fabrikası bulunmakta ve 1937'ye kadar Türkiye'de demir ve çelik üretimi yapılmamıştır. 1927 tarihli Teşvik-i Sanayi Kanunu, özel işletmelere inşaat malzemesi üretmeleri için teşvikler sunmuş, ama aynı zamanda Türkiye'de üretilmeyen inşaat malzemelerinin gümrüksüz ithaline de bu kanunla izin verilmiştir. Bu dönemde, betonarme inşaatın temel malzemeleri, çimento ve çelik, düz çatılar için kullanılan yalıtım malzemeleri (özellikle ruberoid ve ksilotil), önemli inşaat ekipman ve makineleri (çimento karıştırıcılar), Avrupa ince yapı malzemeleri ve sabit mobilyaları (karolar, mutfak ve banyo aparatları, borular, kalorifer kazanları, yer kaplamaları, elektrik donanımı vs.) ithal edilmektedir (Bozdoğan, 2002). Bununla birlikte, Ereğli Demir ve Çelik Fabrikasına ait 1946 yılında inşa edilen 446 adet lojmanların en önemli özelliği Türkiye'de konut üretiminde ilk prefabrikasyon uygulaması olmasıdır. Bu olay Türkiye'de yapım teknikleri açısından devrim niteliğindedir. Buna rağmen küçük kentlerde lojman yapımında yığma kâgir inşaat tekniği ile yapının ana malzemeleri olarak, ocak tuğlası, taş ve kireç kullanılmaktaydı. Çimento kullanımı ve betonarme, uygulama alanlarına yeni girmeye başlamıştır (Tekeli, 1996). Yapım tekniğinden dolayı, kamunun doğrudan ürettiği ya da kredilerle desteklediği uygulamalarda çok katlı yapılar yerine genelde iki katlı yapılar olarak yapılmıştır (Balamir, 1994). Aynı zamanda devlet memur meskenlerinin bahçeli evler halinde mi yoksa büyük apartmanlar halinde mi yapılması gerektiği konusunda anketler düzenlenmekte (Tekeli, 1996), rasyonellik, işlevsellik, konfor gibi kriterlerin villalardan, ame-

evlerine kadar her ev için geçerli olduğundan bahsedilmektedir (Ünsal, 1939; Modern Türkiye Mecmuası, 1933).

Devletin çalışanları için ürettiği konut olan lojmanların değerlendirilmesinde, hükümet programlarında yer alan söylevler, yürürlüğe konulan yasal düzenlemeler oldukça önemli verilerdir. Cumhuriyetin ilk yıllarında Ankara’da konut kiralalarının çok yükselmesi üzerine, 1927 yıllarında, memurlara pahalılık zammı verilmeye başlanmıştır. 1929 yıllarında çıkarılan 1452 sayılı kanunla, kira yardımı, memurların derecelerine göre (10, 15, 22, 30 ve 60 lira) saptanmıştır. Memurların ödediği kiranın yüzde 80’ine yaklaşan bu ödeme, bir yandan kent içindeki kiralık konutlarda oturanların sınıfsal dağılımını memurlar lehine değiştirdiği, öte yandan ise memurların isteklerine uygun konut arz eden ev sahiplerinin gelirini arttırdığı düşünülmeye başlanmıştır. İkinci Dünya Savaşı sonrasında kentleşme, tüm Türkiye’ye yayılınca, yüksek konut kiralari sorunu sadece Ankara’ya özgü bir gerçek olmaktan çıkarak tüm Türkiye’nin gerçeği haline gelmiştir (Tekeli, 1996).

Bir yandan memurlar, işçiler, dar ve orta gelirli gruplar için memur siteleri, işçi mahalleleri inşa edilmesi için kararlar alınmaktadır (Ankara’da İnşa Edilecek Vekalet ve Devair Binalarıyla Memurin Apartmanları Hakkında 1352 Sayılı Kanun, 24 Mayıs 1928; Pulat, 1992; Tekeli, 1996; Üçüncü Sanayi Planı, 16 Eylül 1938). Diğer taraftan da çıkarılan kanunlarla, elverişli kira evleri bulunmayan yerlerde görev yapan gümrük ve muhafaza memurlarının aileleri ile oturmaları için konut, şehir ve kasabalardan uzak yerlerdeki karakollarda aileleri ile oturmaları için karakol komutanlarına özgü konut yaptırılmasına olanak tanınmıştır (Gümrük Teşkilatı için Yaptırılacak Evler Hakkında 3096 Sayılı Kanun, 1939; Şehir ve Kasabalardan Uzak Yerlerdeki İnşa Edilen Jandarma Karakol Binalarına Karakol Komutanı ile Ailesini İkameti için İlave Yapılması Hakkında 3941 Sayılı Kanun, 1940).

1944 yılında memur konutları yapmak, inşası biten konutların idaresi, kira toplanması ve tamir işleri devletin görevleri arasına alınmıştır (Memur meskenleri inşası hakkında 4626 sayılı kanun, 1944). Bu kapsamda ilk uygulama, Ankara’da, Bakanlıkların yanında istimlak edilen 434 konutluk Saraçoğlu (Namık Kemal)

Mahallesi olmuştur (Foto 2.2.3). Mahallenin planlaması ve konutların tasarımı Paul Bonatz tarafından yapılmış, Emlak ve Eytam Bankasınca kurulan Emlak Yapı Şirketince inşa edilmiştir. Bu lojmanlar 1946 yılında bürokrasinin üst kademesindeki bürokratlarca kullanılmaya başlanmıştır. Saraçoğlu Mahallesi, bitişik bloklar ve apartmanlar biçiminde tasarlanmıştır. Kamu lojman olmasının da etkisiyle, yeşil alanlar, ortak alanlar olarak düşünülmüştür (Tekeli, 1996). 1946 ve 1947 yıllarında Bitlis, Diyarbakır, Hakkari, Mardin, Muş, Siirt, Urfa ve Van illerinde 286 konut inşasına başlanmıştır. Bunlardan en önemlisi, Şevki Kayaman tarafından tasarlanan Diyarbakır Memur Evleri Mahallesidir. Yine aynı kanun uyarınca İl Özel İdareleri Erzurum, Bingöl, Elazığ ve Tunceli illerinde, 161 konut yaptırmıştır. Bunların dışında da devletin birinci, üçüncü ve dördüncü Müfettişlik bölgelerinde 1947 yılına kadar 264 lojman inşa ettiği görülmüştür (Tekeli, 1996).

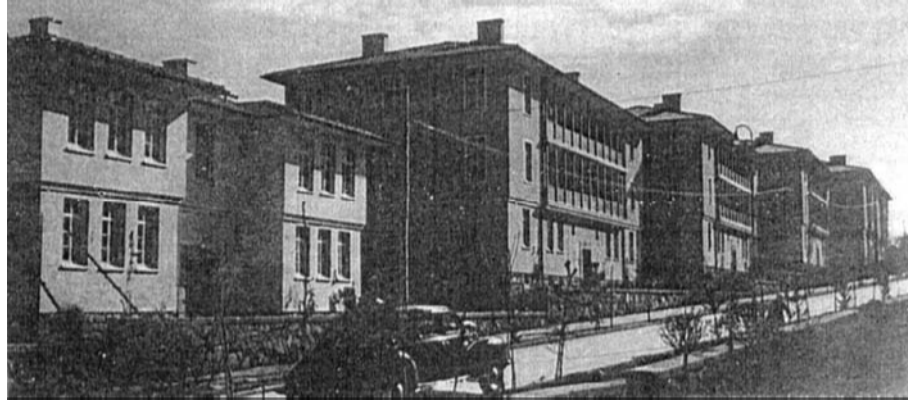


Foto 2.2.3. Saraçoğlu Mahallesinden lojman fotoğrafı.

Kaynak. <http://amv.arkitera.com.tr>.

İşçi ve memur konutlarına yönelik açıklamalar, 1946-1947 yılları arasında kurulan hükümet programında yer almıştır. Programda, konut sektörüne iyi örnek yaratacak memur konutları yapmaktan ve iş merkezlerinde işçi konutları sağlamaktan söz edilmektedir (Anonim 1, 2007). Bu dönemde işçi konutları konusunda, devlet bir atılımda bulunmuştur. Devlet, sosyal sigorta fonları ve kredi kanalı teşvikle, SSK, Karabük Demir Çelik, Sümerbank ve Etibank gibi kurumların çalışanları için 1953-1962 yılları arasında 2.196 konut yaptırmıştır (Tekeli, 1996).

Bu döneme ait lojman yapılarının en önemli özelliği, az sayıda fakat mimari açısından nitelikli olduğu görülmüştür. Bu lojmanlar ait oldukları dönemin toplumsal, siyasi ve ekonomik yansımaları açısından önemlidir. Bununla birlikte lojmanlar dönemin yaşam biçimini ve kalitesini bir ölçüde yansıtmaları nedeniyle sosyolojik öneme de sahiptirler.

2.2.2. 1960-1980 Dönemi

Bu dönem, yeni bir anayasanın, 20 yıl yürürlükte kaldığı dönemdir. Bu anayasa ile, dar ya da yoksul ailelerin sağlık koşullarına uygun barınma gereksinimlerini karşılama ödevi devlete yüklemiştir (49. madde) (Keleş, 2004). Bu kapsamda, kamu konutlarına yönelik ilk düzenleme askeri personele lojman yaptırılmasına hakkında kanundur (Subay, Askeri Memur ve Astsubayların Lojman İhtiyacı için Gelecek Yıllara Geçici Yüklemelere Girişilmesi Hakkında 186 Sayılı Kanun, 29 Temmuz 1960). Milli Savunma Bakanlığı'nın yurdun her yanında lojman yaptırma politikasını, özellikle bu olanaktan yararlanarak 1982 yılı sonlarında çözebildiği görülmüştür (Keleş 2004). Bu kanun 27.10.1988 tarihinde yürürlükten kaldırılmıştır.

Hükümet programlarında, yer alan söylevlerde ve yasal düzenlemelerde devletin olanakları ölçüsünde memurlarının konut gereksinimini lojman yoluyla çözümlenmesinin amaçlandığı görülmüştür. Sosyal Mesken ve Lojman ifadesine ilk kez 1962- 1963 yılları arasında görev alan 27. Hükümet Programında rastlanmaktadır (Anonim 2, 2007). 1970- 1971 yılları arasında görev alan 32. Hükümet Programı da işçi konutları ve lojmanlardan söz etmektedir (Anonim 3, 2007). 1978- 1979 yılları arasında görev alan 42. Hükümet Programında ise geri kalmış yörelerde ve hızlı yerleşme merkezlerinde, kamu eliyle konut üretimi projesinden söz edilmektedir (Anonim 4, 2007). 1979- 1980 yılları arasında görev alan 43. Hükümet Programında ise öğretmen, silahlı kuvvetler, güvenlik kuvveti ve kamu personeli gibi memur ve işçi sınıflarına ait konut sorununu ve konut üretimini özel olarak ele alındığı görülmüştür (Anonim 5, 2007).

1962 yılında Devlete ait olan lojmanlarla ilgili bir tespite göre, Hazineye ait 2.689 adet, devletin iktisadi teşebbüslerine ait 23.376 adet, Milli Savunma Bakanlığına ait 3.178 adet, TCDD yollarına ait 7.211 adet lojman bulunmaktadır. Tüm bu rakamlar bir araya getirildiğinde kamuya ait konut stoku 30.000’ni aştığı görülmüştür (Tekeli, 1996) (Tablo 2.2.1).

Tablo 2.2.1. 1962 yılı devlete ait lojman verileri

Kurumu	Lojman stoku
Devlet hazinesi	2.689
İktisadi teşebbüsler	23.376
Milli Savunma Bakanlığına	3.178
TCDD	7.211

Kaynak : Tekeli, 1996

Bu dönemde Devlet Planlama Teşkilatı tarafından yapılan devlet planlarında, konut sorununa çözümler aranmıştır (Konut Özel İhtisas Komisyon Raporu, 1996). Bu planlardan biri olan, Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planında (1963-1967), konut yatırımlarının, savurganlığa yol açtığı, verimsiz olduğu varsayımından yola çıkmaktadır. Bu nedenle belli bir yatırım tavanını aşmamak üzere, aynı miktar yatırımlarla daha çok sayıda konut üretilmesi gerektiğini ortaya koymuştur. Kısacası halk konutu adı verilen küçük ucuz konut yapılmasının yolları aranmıştır (Keleş, 2004).

İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda (1968-1972), devletin konut pazarına “yatırımcı olarak değil, fakat düzenleyici olarak” gireceği; devletin, düzenleyicilik görevini, konut kredileriyle finansman sağlamak ve kendi evini yapmaya istekli olanları destekleyerek yapacağı belirtilmiştir (Keleş, 2004).

Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977), düşük gelirli kümeler üzerinde durduğu halde, bunların barınma gereksinimlerini karşılayabilecek önlemler getirmemiştir. Sadece bu alanda, kamu kesiminin özel kesimle “sorumluluğu paylaşması”ndan söz edilmektedir (Keleş, 2004).

Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda ise (1978-1983), kamu lojmanlarının, geri kalmış yörelerde çalışanlar için yapılması öngörülmüştür. Bu dönem, Siyasal istikrarsızlıkların da etkisiyle, bir plansız dönem izlenimi bırakmıştır. Değişen hükümetlerce hazırlanan bir dizi Bakanlar Kurulu Kararı ve Yönetmelik, Kalkınma Planı ilkeleriyle bir tutarlılık içinde olmaktan uzak kalmıştır. Yeni kentsel yerleşim alanları kararnamesi, Sosyal Sigortalar Kurumu'nun bireysel kredi girişimi, devlet memurları konut edindirme yönetmeliği, Bankalar Yasası'nı değiştiren yasa gücünde Kararname, Bağkur Kredisi Yönetmeliği, Milli Konut Politikası Kararnamesi, hep bu dönemin ürünüdür (Keleş, 2004).

Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde 20. yüzyılın ortalarına doğru başlayan modernleşme sürecinin bir sonucu olarak önem kazanan kentleşme olgusu, beraberinde betonarme apartman kültürünün ortaya çıkışına neden olmuştur. 20. yüzyılın başlarından itibaren kullanım alanı dünyada da yaygınlaşan betonarme malzeme, Türkiye'de üretilen diğer yapı malzemelerine göre son derece ucuz ve kolay bulunan bir malzemedir (Bilgin, 2004). 1970'li yıllardaki lojman tasarımlarında çatılar eğimli çatıya dönmüş, enerji tasarrufu için pencereler küçülmüş, ekonomik malzeme kullanılmış ve Bayındırlık Mimarisi ortaya çıkmıştır (Sözen, 1996).

2.2.3. 1980 Sonrası

1982 Anayasası döneminde kamu kurum ve kuruluşlarının tamamını kapsamına alan ve kamu konutları rejimindeki hukuki düzenleme çeşitliliğine son veren 2946 sayılı kanun, 9 Kasım 1983 tarihinde yürürlüğe konulmuştur. Bu kanun ile kamu konutlarının tahsisi ve idaresine ilişkin hükümler içeren birçok yasal düzenlemeler yürürlükten kaldırılmıştır. Tüm kurumlar arasında uygulama birliği bu kanunla sağlanmış ve lojmanların tahsis biçimi, oturma süresi, kira, bakım, onarım ve yönetimine ilişkin temel ilkeler belirlenmiştir. Bu kanunun 6ıncı maddesi lojmanların işletme, bakım ve onarım konularını düzenlemektedir. Bu madde, 1996 yılında çıkarılan başka bir kanunla yürürlükten kaldırılmıştır (Kamu Konutları Hakkında 2946 Sayılı Kanun, 1983). Ayrıca 9uncu maddede “kanun kapsamına giren

lojmanların brüt inşaat alanı 2487 sayılı Toplu Konut Kanununda sosyal konut için belirlenen alanı (150m²) geçemez” ibaresi yer almıştır. Ancak, özel ve görev tahsisli konutlarda bu sınırlara uyulmayacağı yasada belirtilmiştir (Keleş, 2004).

Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı’nın, Konut Sektörü İlke ve Politikalarında; Kamu inşaatlarında maliyet azaltıcı uygulamalar geliştirilerek, “Kamu Lojman Planı inşaatları on yıl içinde tamamlanacaktır” ifadesi yer almaktadır (Konut Özel İhtisas Komisyon Raporu, 1996). Devlet, 1983 yılından başlayarak büyük kentlerde ve geri kalmış yörelerde, kurum konutu yatırımları artırma kararı almıştır (Keleş, 2004). Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planında ise (1990-1994) “Kamu Lojman Yatırımları Kalkınmada Öncelikli Yöreler ile konut sıkıntısı çekilen küçük yerleşmelerde sürdürülecektir” politikası yer almaktadır (Konut Özel İhtisas Komisyon Raporu, 1996).

Hükümet programları incelendiğinde, 1980 -1983 yılları arasında görev alan 44. Hükümet Programında, güvenlik kuvvetleri personeline konut yaptırılması ve satın alınması yer almaktadır (Anonim 6, 2007). 1983- 1987 yılları arasında görev alan 45. Hükümet Programında memur, işçi ve silahlı kuvvetler personelinin lojman yapımına hız vereceklerinden bahsetmektedir (Anonim 7, 2007). 1987- 1989 yılları arasında görev alan 46. Hükümet ve 1989-1991 yılları arasında görev alan 47. Hükümet Programlarında ise çok sayıda lojman inşa edildiğini belirtmektedir (Anonim 8, 2007). Buna rağmen 1993- 1995 yılları arasında görev alan 50. Hükümet Programında ise bugüne kadar ki hükümetlerin tersine kamu lojman ve tesislerinin satılmasına ve ekonomiye kaynak sağlanmasına değinmektedir (Anonim 9, 2007).

Lojman sayımlarının devlet tarafından periyodik olarak yaptırılması devletin lojmanlarla ilgili sağlıklı politikalar saptaması açısından önemli bir veridir. Ancak Türkiye’de yıllar itibariyle lojman sayıları hakkında sağlıklı veriler mevcut değildir. 1960 öncesinde Milli Emlak Genel Tebliği ile zaman zaman lojman sayımına yönelinmiştir. 1982 yılında Devlet Planlama Teşkilatınca gerçekleştirilen lojman anketinin sonuçları, yeni kalkınma planında yer alarak, konuta dair ilke ve hedeflerin saptanmasında kullanılmıştır. Söz konusu anket, Türkiye’de 150 bin civarında

lojman stokunun bulunduğunu göstermiştir. 1990 yılında ise, Türkiye’de kamu ve kuruluşlarının ellerinde toplam 264.654 adet lojman stokunun olduğu anlaşılmıştır. Lojman sayısı, 1993 yılında, 294.674 olarak saptanmıştır (Keleş, 2004).

1982 ve 1993 yılında yapılan lojman stokları karşılaştırıldığında, 1982 yılında 150 bin civarında olan lojmanların 1993 yılında yaklaşık 300 bin civarında olduğu görülmektedir. Devlet bir yıllık süre zarfında yapması gereken lojman edinimini on yılda yapabilmıştır. Bu bağlamda bugünkü yatırım imkanları ile tüm kamu personelinin lojman sahibi olması uzun yıllar alacağı görülmüştür. Bu nedenle, devlet, lojman bulunmasında zorluk çekilen illerde ve özellikle Kalkınma Öncelikli Yörelerde, stratejik önemi haiz kuruluşlara lojman teminine çalışmaktadır.

Sürekli konut açığından söz edilen Türkiye’de, var olan konut stokunun verimli kullanılması konut üretimi kadar önemlidir. Bu nedenle lojmanların bakım, onarım ve işletme etkinliklerinin yasal düzenlemelerle nasıl yön verildiğine bakıldığında, 1971 yılında çıkarılan memur konutları yönetmeliğinin 19uncu maddesinde ilk kez basit tamir işlerinin konutlarda ikamet edenler tarafından yapılacağı bunun dışındaki onarımların hazineye ait olduğuna değinilmiştir. Aynı yıl çıkarılan devlet binalarının, müstemilatlarının ve memur konutlarının bakım ve onarım yönetmeliği, 1983 yılında çıkarılan devlet lojmanları yapım ve işletme yönetmeliği de yürürlükten kaldırılmıştır. Günümüzde sadece 1984 yılında çıkarılan kamu konutları yönetmeliğinin 26ıncı maddesinde lojmanların bakım ve onarımından bahsedilmektedir. Bu maddede bakım-onarım etkinliklerinin nasıl, ne zaman ve hangi kuruluş tarafından yapılacağına değinilmemiş genel düzenlemelerle sınırlı kalmıştır.

Halen genel ve katma bütçeli kuruluşlarla, kamu iktisadi teşebbüslerine ait 300.000 civarında lojman mevcut olup, bunların Kamu Konutları Yönetmenliği’ne göre büyük bakım-onarım işlerinin, kuruluşları tarafından yapılması gerekmektedir. Son yıllarda kuruluşlar tarafından yapılan yatırım tekliflerinin %10’unu aşan kısmı bakım ve onarım için talep edilmektedir. Bu rakam ileriki yıllarda daha da artacağı tahmin edilmektedir (Konut Özel İhtisas Komisyon Raporu, 1996).

Yürürlüğe konulan yasal düzenlemelerde kira bedeli tespitinin gelişimine bakıldığında zamanla kira bedellerinin artırıldığı görülmüştür. 1979 yılında ilk kez aylık kira bedellerine belirli oranlar dâhilinde yakacak gideri eklenmesi öngörülmüştür. 1986 yılındaki bir Yönetmelik değişikliği ile yakıt gideri bedeli artırılmıştır.

Devlet elindeki sosyal tesisleri ile lojmanların devlete maliyeti de bu dönemin sonlarına doğru tartışılmaya başlanmıştır. 1982 yılında, yukarıda değinildiği üzere, tüm kamu görevlilerine yetecek sayıda kamu lojmanı edinilmesi tasarlanırken, bu kez gündeme, lojmanların devlete ne kadar yük olduğu hususu ve dahası, yeni lojman edinilmeyerek, büyük bir kısmının satışı gelmekteydi. Bu nedenle 2946 sayılı kamu konutları kanununa tabi kurum ve kuruluşların yurt içindeki lojmanların satış yoluyla elden çıkarılmasına ilişkin esasları düzenleyen 3988 sayılı kanun tasarısı 12 Mayıs 1994 tarihinde TBMM’de kabul edilmiştir. Ancak, bazı yörelerde (özellikle olağanüstü hal ve kalkınmada öncelikli yörelerde) konut sıkıntısının varlığına, bazı kamu kurum ve kuruluşlara (MSB, Jandarma Genel Komutanlığı, MİT ve Emniyet Genel Müdürlüğü) ait konutların ayrı özelliklerinin bulunduğu ve satışın kolayca yapılamayacağı, yapılsa dahi ekonomik açıdan beklenen sonucu vermeyeceği gerekçesiyle kanun uygun görülmemiştir (Yüksel, 1995).

Bir önceki dönemde olduğu gibi bu döneme ait lojmanlarda betonarme karkas sistemi ile apartman tipi lojmanlar üretilmiştir. Bu dönemde inşaat sektöründe yüksek nitelikli çimentolar, yeni geliştirilen kimyasal katkıları, bilgisayar teknolojisi, transmikser ve beton pompa kullanımı mümkün olmasına rağmen 1999 Marmara Depremi’nde ise betonarme inşaat sektörü büyük darbe almış, denetleme mekanizmalarının işlememesi nedeniyle, teknik yapım hatalarının bulunduğu pek çok bina ağır hasar görmüştür. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde yeni teknolojilerin hayata geçirilmesi çok uzun zaman almaktadır. Çünkü bu teknolojilerin gerek mimarlar ve uygulayıcılar, gerekse teknolojik ekipman ve ekipler açısından alt yapılarının oluşturulabilmesi için bilgi birikiminin temin edilmesi ve finans kaynaklarının oluşturulması uzun süreçlerle gerçekleşebilmektedir (Türk Yapı Sektörü Raporu, 2004).

Polimer malzemeler II. Dünya Savaşı sonrası, polimer kimyasındaki büyük gelişmeler sonucunda inşaat sektörüne girmiştir. Daha sonraki yıllarda değişik profiller, döşeme kaplamaları, borular, çatı örtüleri gibi farklı ürünler ortaya çıkmış; özellikle 1960'lı yıllarda Batı ülkelerinde PVC (polivinilklorür) malzemesinden yapılmış pencere doğramaları gündeme gelmiştir. Bu gelişim ülkemizde de etkisini göstermiş; ilk kez 1970'li yılların başında ortaya çıkan PVC doğrama uygulaması 80'li yıllardan itibaren yaygınlaşmıştır.

3. KOCAELİ’DE MEVCUT LOJMAN POTANSİYELİ

Bu bölümde, Kocaeli de lojman modelinin tarihsel süreçteki gelişimine ve il genelinde lojman stoku araştırılarak çalışma alanının belirlenmesine değinilmiştir. Daha sonra belirlenen alanda yer alan lojmanların mimari ve yapısal açıdan incelenmesi için hazırlanan envanter çalışmasının kapsamı açıklanmıştır.

3.1. Kocaeli’de Lojman Modelinin Gelişimi

Marmara bölgesinin kuzeydoğusunda yer alan önemli bir sanayi ve liman kenti olan Kocaeli’de lojman modelinin tarihsel gelişimi tanımlayabilmek için öncelikle Cumhuriyet Döneminden günümüze kadar devlet tarafından alınan ekonomik kararların kente yansımalarını aktarmak gerekmektedir.

1933 yılı itibari ile Türkiye’de sanayileşme hareketi planlanmış, İlk Beş Yıllık Sanayileşme Planı içinde Kocaeli de yer almıştır. Kocaeli’nin ülkemizdeki konumu ve çeşitli ulaşım olanaklarına sahip olmasından dolayı sanayileşmenin başladığı bir ildir. İlk Beş Yıllık Sanayileşme planının kente yansıması 1936 yılında devlet tarafından kurulan SEKA Kağıt Fabrikası’dır (Aslan, 2000). Cumhuriyet döneminde Kocaeli bir sanayi ve ticaret kenti olarak yeniden biçimlenirken, Hereke Sümerbank ve SEKA Kağıt Fabrikası, kenti ‘tanımlı ve yaşam dolu bir yer’ haline dönüştürmede etkin bir rol oynadığı söylenebilir. Fabrikaların kurulması ile çalışanların barınma ihtiyacını karşılamak amacıyla ilk lojman yerleşimi söz konusu olmuştur.

SEKA Kağıt Fabrikası lojmanları Cumhuriyet döneminde Kocaeli’nin ilk toplu yerleşim örneklerinden birini oluşturması açısından önemlidir (Foto 3.1) (Demirarslan, 2005). 1990’lı yıllarda özelleştirme sürecine giren ve faaliyetine 2005 yılında tamamen son verilen SEKA Kağıt Fabrikası, Kocaeli Büyükşehir Belediyesine devredilmiştir. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi alansal analiz çalışması

raporunda 1. tip işçi lojmanları (14 blok - 28 adet daire) korunma kapsamına alınmıştır. Bu kapsam dışındaki lojmanların yıkılmasına karar verilmiştir (Aydın, 2006).



Foto 3.1. SEKA Kağıt Fabrikasına ait lojmanlar, 2006

Kocaeli de günümüze ulaşabilen en eski ve önemli sanayi kuruluşlarından biri de 1843 yılında faaliyete geçen Hereke Fabrika-i Hümayun'dur. Bu kuruluşa ait lojmanlar 1930-1940 yılları arasında inşa edilmiştir (Foto 3.2). Bu lojmanlar Hereke Sümerbank Fabrikasının kapanması sonrasında Kocaeli Üniversitesi Hereke Kampüsü olarak yeniden düzenlenmiş ve eğitim yapıları olarak hizmet vermeye başlamıştır (Demirarslan, 2005).



Foto 3.2. Hereke Fabrika-i Hümayunu'nun lojmanları, 2005

Kaynak: Yusuf Utkaner, 2005

Alan çalışması esnasında Gebze-Çayırova mevkisinde bulunan 1943 yılında 4027 dekarlık arazi üzerine kurulmuş Teknik Bahçıvanlık Okuluna ait 1940-1960 yılları arasında inşa edilmiş üç tip lojmanların olduğu tespit edilmiştir (Foto 3.3). Günümüzde bu kuruluş Tohum Sertifikasyon Test Müdürlüğü adı altında görevine devam etmekte ve lojmanlarda da çalışan personel ikamet etmektedir.



Foto 3.3. Tohum Sertifikasyon Test Müdürlüğüne ait lojmanlar, 2007

1924 yılında kurulan Türkiye İş Bankası, 1959 yılında Çayırova Cam Fabrikası'nın temelini atmıştır. Günümüzde Paşabahçe Şişe cam Fabrikası olarak faaliyetini sürdüren bu fabrikaya ait lojmanlar 1960-1965 yılları arası inşa edilmiş sıra ev biçiminde tasarlanmıştır (Foto 3.4). Bu lojmanlar yakın zamanda boşaltılmıştır.



Foto 3.4. Şişe Cam Fabrikasına ait lojmanlar, 2007

Tekeli'ye (1996) göre, 1930'ların başlarında birçok taşra şehirlerinde, en modern görünümlü konutlar (villa tipi tek evler ya da bahçeli sıra evler) Devlet Demiryolu personeli için yeni gar binalarının etrafında (istasyon mahallelerinde) inşa edilmiştir. Kocaeli de alan çalışması kapsamına alınan Derince istasyon mahallesindeki lojman yerleşimi de 1960-1970 yıllarında inşa edilmiştir (Foto 3.5).



Foto 3.5. TCDD lojmanları, 2007

1950'lerden itibaren özel girişimi destekleyen ve iç ve dış kredi sağlayan Türkiye Sanayi Kalkınma Bankasının kurulması Türkiye'de özel sanayinin gelişmesinde olumlu bir rol oynamıştır (Ertin, 2006). 1960 yılında Kocaeli Körfez ilçesinde Türk Petrol Anonim Ortaklığı (T.P.A.O.) ile Amerikalı akaryakıt dağıtım şirketi CALTEX tarafından ortaklaşa kurulan ve 1972 yılında T.P.A.O.'e devredilen İPRAŞ ve TÛPRAŞ dönemin önemli örneklerindendir (Anonim 10, 2007). Günümüzde halen kullanılmakta olan TÛPRAŞ'a ait lojmanlar 1960- 1986 yıllarında inşa edilmiştir (Foto 3.6).



Foto 3.6. TÜPRAŞ lojmanları, 2007

1970’li yıllarda Sanayinin gelişimi ile birlikte Kocaeli göç almaya başlamıştır. DİE verilerine göre Kocaeli ili Türkiye genelinde göç almada 1975-1980 yılları arasında İstanbul ve İzmir’den sonra 3. sırada, 1980-1985 yılları arasında 5. sırada, 1985-1990 yılları arasında İstanbul İzmir ve Bursa’dan sonra 4. sırada yer alırken 1999 yılında olan Marmara depreminden sonra 1990-2000 yılları arasında 23. sırada yer almıştır (Anonim 11, 2007). Buradan anlaşıldığı gibi Kocaeli ili doğal afetler dışında göç alma konusunda ilk beş iller arasında yer almaktadır.

Hızlı sanayileşme süreci ile birlikte, önemli ölçüde kalifiye eleman göçü alan ve hızla kentleşen ilde yaşayan insanlara kamu hizmeti sunmak için gelen memur ailelerinin barınması sorununa kamu kuruluşlarınca bir yöntem olarak geliştirilen lojman modeli ile çözüm aranmaya çalışılmıştır. Kocaeli ilinde yukarıda değinilen lojmanlar dışında birçok kamu kurum ve kuruluşların personelinin kullanımına sunduğu lojmanlar da bulunmaktadır. Bunlar;

- 1961-1979 yılları arasında inşa edilmiş Kavakçılık Araştırma Enstitüsü Müdürlüğüne ait lojmanlar (Merkez -Kullar),
- 1961-1985 yılları arasında inşa edilmiş İzmit Orman İşletme Müdürlüğüne ait lojmanlar (Merkez- Bekirpaşa),
- 1966-1985 yılları arasında inşa edilmiş Kocaeli DSİ İl Müdürlüğüne ait lojmanlar (Merkez -Kullar),

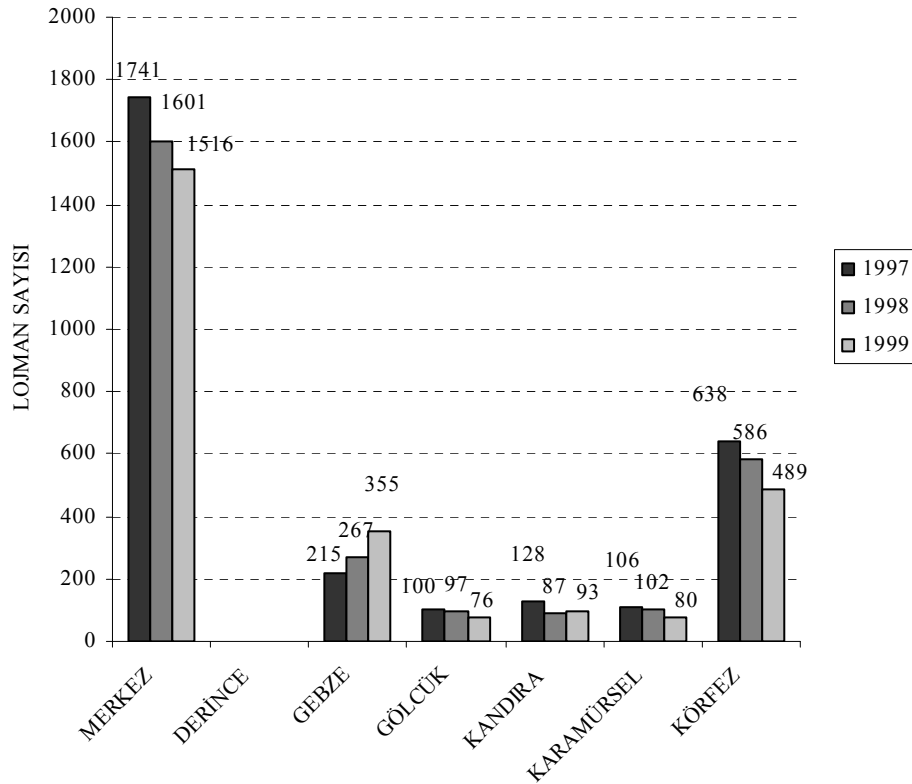
- 1975 yılında arasında inşa edilmiş eski kurumu Köy Hizmetleri İl Müdürlüğüne ait olup 2005-2006 yılları arasında Kocaeli Büyükşehir Belediyesine devredilen lojmanlar (Merkez- Bekirpaşa),
- 1987-1990 yılları arasında inşa edilmiş Kocaeli Tarım İl Müdürlüğüne ait lojmanlar (Merkez -Kullar),
- 1981-1984 yılları arasında inşa edilmiş Kocaeli Defterdarlığına ait olan lojmanlardır (Merkez- Saraybahçe-Kuruçeşme).

3.2. Çalışma Alanı Belirlenmesi

Kocaeli ilinde yer alan lojman stokunun tespiti; literatürde yapılan araştırmalar ve kurumlarla yapılan görüşmeler sonucu oluşturulmuştur. Ancak Türkiye’de konut sayımı periyodik olarak yapılmadığından ve son dönemlerde bakanlıkların birleştirilmesi (SSK ve Sağlık Bakanlığı ile Çevre ve Orman Bakanlığı) ile ortaya çıkan karışıklıklardan dolayı Kocaeli’deki toplam lojman stokunun ve kurumlar bazında lojman stoklarının son durumu ile ilgili net bir veriye ulaşamamıştır. Alan araştırmasında kamu kurumları ile yapılan görüşmeler sonucunda Kocaeli Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğüne ait lojman sayıları hakkında bir çalışma yapıldığı tespit edilmiş ancak çalışma henüz sonuçlanmamıştır. Bunun dışında İç İşleri Bakanlığının başlattığı il envanterleri web sayfasında (<http://www.ilemod.gov.tr>) yayımlanan verilerden ve 1982 yılında Türkiye genelinde Devlet Planlama Teşkilatı tarafından yapılan lojman sayımı illere ve ait oldukları bakanlıklara göre dağılımını gösteren (Yonca ve Eryılmaz, 1982) kaynaktan yararlanılarak Kocaeli ilinde lojman stoku tespit edilmeye çalışılmıştır.

1982 yılında DPT tarafından yapılan araştırmada Türkiye genelinde 126.302 adet lojman stoku bulunduğu belirlenmiştir. Bu araştırmaya göre Kocaeli genelinde 2.632 adet lojman stoku bulunmakta ve buna bağlı olarak Türkiye genelinde Kocaeli iller arasında 16. sırada yer almaktadır (Yonca ve Eryılmaz, 1982).

Kocaeli ilinde Gebze, Körfez, Derince, Kandıra, İzmit merkez, Gölcük ve Karamürsel ilçeleri yer almaktadır. Lojmanların ilçe bazında dağılımı, İç İşleri Bakanlığının başlattığı il envanterleri web sayfasındaki (<http://www.ilemod.gov.tr>) verilerden yararlanılarak grafik 3.1’de sunulmuştur. Buna göre, lojmanların ilçe bazında dağılımına bakıldığında, merkez ilçede lojman sayısının fazla olduğu görülmektedir. Yıllara göre lojman dağılımında ise, Gebze ilçesi hariç diğer ilçelerde zamanla lojman sayılarında azalma olduğu görülmektedir.



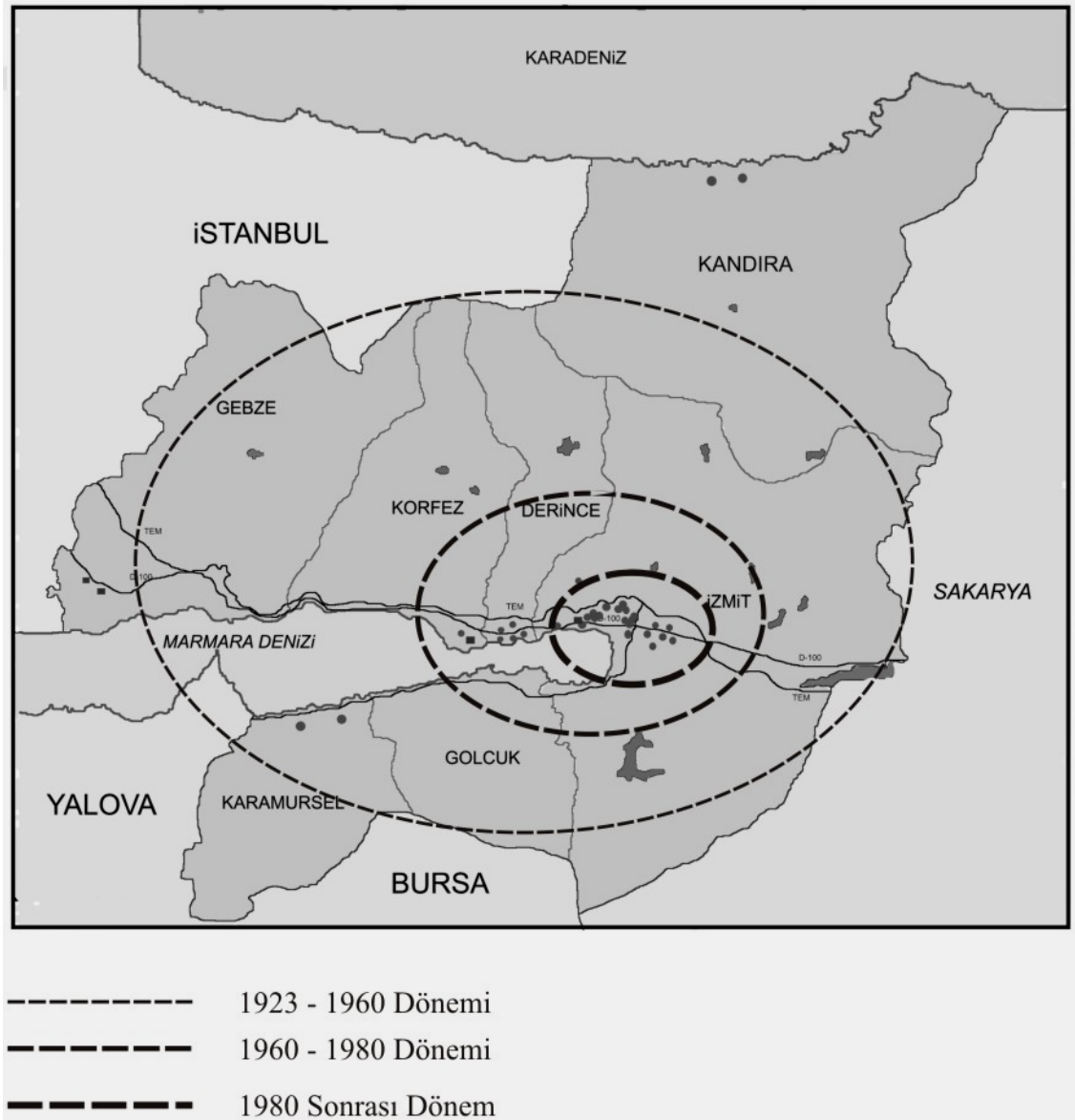
Grafik 3.1. Kocaeli’de lojmanlarının ilçelere göre dağılımı 2007

Kaynak. <http://www.ilemod.gov.tr>.

1982 yılında DPT tarafından yapılan araştırmada ise Kocaeli il merkezinde 666 adet lojman stoku bulunduğu tespit edilmiştir (Yonca ve Eryılmaz, 1982). Grafik 3.1’de ise Kocaeli il merkezinde 1997 yılında 1.741 adet, 1998 yılında 1.601 adet, 1999 yılında 1.516 adet lojman stokunun olduğu görülmektedir. Bu bağlamda il merkezinde 1982-1997 yılları arasında lojman sayısında yaklaşık olarak üç kat artış tespit edilmiş, buna rağmen 1997 yılından itibaren yıllara göre lojman sayılarında azalma olduğu görülmüştür. Grafikte görüldüğü üzere Derince ilçesinde lojmanların

bulunmadığı gözlenmektedir. Derince ilçesi; 09 Aralık 1999 gün ve 23901 sayılı Resmi gazete de yayınlanan 584 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Türk idare hayatına ilçe olarak katılmıştır. Böylelikle il merkezinde bulunan lojman binalarının bir kısmı aslında 1999’dan itibaren Derince ilçesine kayıtlı olduğu söylenebilir.

Araştırmalar sonucunda, kamu kuruluşlarının çoğunlukla il merkezinde bulunması buna bağlı olarak bu bölgede lojman stokunun yoğun oluşu nedeni ile alan araştırmasında il merkezi pilot bölge olarak seçilmiştir. Ancak il merkezinde olmamasına rağmen ait oldukları dönemin mimari ve yapım özelliklerini yansıttıkları için bazı lojman yapıları (Hereke Sümerbank Fabrikası lojmanları, Tohum Sertifikasyon Test Müdürlüğü lojmanları, Şişe Cam Fabrikası lojmanları, Tüpraş lojmanları ve İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları) çalışma kapsamına alınmıştır. Bundan dolayı son dönem (1980 sonrası dönem) lojmanlarının irdelenmesinde çalışma alanı Kocaeli il merkezi olarak sınırlandırılmış ve il merkezinde az sayıda olması nedeni ile ilk (1923-1960 dönemi) dönem lojmanları Kocaeli il genelinde irdelenmiştir (Harita 3.1).



Harita 3.1. Çalışma alanını gösteren harita

3.3. Kocaeli’de Lojmanların Mimari Açidan İncelenmesi için Hazırlanan Envanter Çalışmasının Kapsamı

Lojman envanter çalışmasının yapılması için ilk önce belirlenen alanda kurum bazında lojman stoku tespit edilmeye çalışılmıştır. Bu tespit İç İşleri Bakanlığına ait web sayfasından ve kurumlarla yapılan görüşmeler sonucu oluşturulmuştur. İç İşleri Bakanlığına ait web sayfasında yayımlanan Kocaeli ilinde yer alan lojmanların kamu kurumuna göre dağılımları Tablo 3.1’de verilmektedir.

Tablo 3.1. Kocaeli de lojmanların kamu kurumuna göre dağılımı 2004

KURUM ADI	İÇİŞLERİ BAKANLIĞI TARAFINDAN TESPİT EDİLEN LOJMAN SAYISI
KOCAELİ VALİLİĞİ	1
DERİNCE KAYMAKAMLIĞI	1
GEBZE KAYMAKAMLIĞI	1
GÖLCÜK KAYMAKAMLIĞI	1
KANDIRA KAYMAKAMLIĞI	1
KARAMÜRSEL KAYMAKAMLIĞI	1
KÖRFEZ KAYMAKAMLIĞI	1
KOCAELİ İL NÜFUS VE VATANDAŞLIK MÜDÜRLÜĞÜ	2
KOCAELİ ADLİYESİ	33
KOCAELİ BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ	20
KOCAELİ DEFTARDARLIĞI	53
KOCAELİ DSI İL MÜDÜRLÜĞÜ	14
KOCAELİ HALK BANK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	23
KOCAELİ İL ÇEVRE MÜDÜRLÜĞÜ	123
KOCAELİ İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ	398
KOCAELİ İL SOSYAL HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ	7
KOCAELİ KÖY HİZMETLERİ İL MÜDÜRLÜĞÜ	31
KOCAELİ KÜLTÜR BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ	15
KOCAELİ MİLLÎ EĞİTİM İL MÜDÜRLÜĞÜ	105
KOCAELİ ORMAN İŞLETMELERİ İL MÜDÜRLÜĞÜ	148
KOCAELİ PTT BAŞMÜDÜRLÜĞÜ	43
KOCAELİ SAĞLIK BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ	195
KOCAELİ SSK SİGORTA İL MÜDÜRLÜĞÜ	40
KOCAELİ TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ	30
KOCAELİ TELEKOM İL MÜDÜRLÜĞÜ	17
DMO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	14
GÜMRÜKLER BAŞMÜDÜRLÜĞÜ	11
GÜMRÜKLER MUHAFAZA BAŞMÜDÜRLÜĞÜ	11
MERKEZ BANKASI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	12
DMO- İMALAT MÜESSESESİ MÜDÜRLÜĞÜ	14
GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ REKTÖRLÜĞÜ	14
GÖLCÜK ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	46
HİNDİCİLİK ÜRETME İSTASYONU MÜDÜRLÜĞÜ	12
İGSAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	13
İL JANDARMA MÜDÜRLÜĞÜ	100
İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	74
KARAYOLLARI 14. ŞUBE ŞEFLİĞİ	20
KAVAKÇILIK ARAŞTIRMA ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ	50
KOCAELİ HASTANESİ BAŞ TABİPLİĞİ	38
KOCAELİ METEROLOJİ İSTASYONU MÜDÜRLÜĞÜ	4
KOCAELİ- İZMİT LİMAN BAŞKANLIĞI	24
ORMAN FIDANLIK MÜDÜRLÜĞÜ	13
PETKİM-PETRO-KİMYA YARIMCA KOMPLEKS MÜDÜRLÜĞÜ	228
SEKA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	313
SOSYAL HİZMETLER İL MÜDÜRLÜĞÜ	4
T.C. ZİRAAT BANKASI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	61
TCDD DERİNCE LİMAN İŞLETMESİ MÜDÜRLÜĞÜ	24
TOPRAK MAHSÜLLERİ OFİSİ DERİNCE ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	40
TÜBİTAK- TÜRKİYE BİLİMSEL VE TEKNİK ARAŞTIRMA KURUMU MARMARA ARAŞTIRMA MERKEZİ	142

TÜPRAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	158
VAKIFBANK İZMİT ŞUBESİ	2
İZMİT İL ÖZEL İDARESİ	26

Kaynak. <http://www.ilemod.gov.tr>. 2007

İlgili kamu kurumları ile yapılan görüşmeler sonucu tablodaki verilerde değişiklikler olduğu tespit edilmiştir. Kocaeli Köy Hizmetleri İl Müdürlüğü ait lojmanlar el değiştirilerek Kocaeli Büyükşehir Belediyesine devredilmiştir. Tabloda; Kocaeli İl Çevre Müdürlüğü'ne ait 123 adet, Orman Fidanlık Müdürlüğü ait 13 adet lojmanlar gözükmese de ilgili kurumlarla yapılan görüşmeler sonucu bu kurumlara ait lojmanlar bulunmadığı, Kocaeli Orman İşletmeleri İl Müdürlüğü'nün ise 45 adet lojmana sahip olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca SEKA Genel Müdürlüğü'nün lojmanları 2005 yılında Kocaeli Büyükşehir Belediyesine devredilmiş, koruma kapsamına alınan 28 adet lojman dışındaki lojmanlar ise yıkılmıştır. Tezde alan çalışması kapsamını oluşturan lojmanların listesi tablo 3.2'de verilmiştir.

Tablo 3.2. Alan çalışmasının kapsamını oluşturan lojmanlar

MEVKİİ	KURUMU	DAİRE SAYISI	YAPIM TARİHİ
HEREKE Alibey cad.	KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ (HEREKE SÜMERBANK FABRİKASI)	12	1930-1940
		12	1930-1940
		48	1930-1940
MERKEZ- SARAYBAHÇE Yenidoğan ve Kozluk mah.	KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SEKA KAĞIT FABRİKASI)	2	1934-1936
		26	1934-1936
GEBZE- ÇAYIROVA	TOHUM SERTİFİKASYON TEST MÜD. (TEKNİK BAHÇIVANLIK OKULU)	10	1940-1950
		8	1940-1950
		2	1950-1960
GEBZE- DARICA	ŞİŞE CAM FABRİKASI	35	1960-1965
MERKEZ- KULLAR	KAVAKÇILIK ARAŞTIRMA ENSTİTÜSÜ MÜD.	6	1961
		24	1965-1971
		20	1970-1979
MERKEZ –BEKİRPAŞA Devlet Hastanesi yolu	T.C. ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI İzmit Orman İşletme Müd.	6	1961
		8	1981
		8	1984
		10	1985
		4	1961
		4	1971

MERKEZ- SARAYBAHÇE		24	1970-1975
		1	1961
		4	1975-1979
	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ VE DERİNCE LİMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	8	1960-1970
DERİNCE		6	1960-1970
		4	1960-1970
		2	1960-1970
		4	1970-1979
		5	1961
KÖRFEZ-TÜTÜNÇİFTLİK	TÜPRAŞ KOCAELİ MÜDÜRLÜĞÜ	15	1961-1965
		48	1981
		90	1986
MERKEZ-KULLAR	KOCAELİ DSİ İL MÜDÜRLÜĞÜ	8	1966-1970
		6	1985
MERKEZ – BEKİRPAŞA	KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	9	1975
MERKEZ -KURUÇEŞME Yeni mahalle	KOCAELİ MİLLİ EĞİTİM İL MÜD.	60	1982
MERKEZ- KULLAR	KOCAELİ TARIM İL MÜD.	20	1987-1990
MERKEZ – SARAYBAHÇE Kozluk mahallesi	KOCAELİ VERGİ DAİRE BAŞKANLIĞI	6+8	1984
MERKEZ – KURUÇEŞME Yeni mahalle	KOCAELİ DEFTARDARLIĞI	8	1981
		12	1981
MERKEZ- BEKİRPAŞA	İZMİT İL ÖZEL İDARESİ	24	1981
MERKEZ- SARAYBAHÇE	HALK BANKASI	18	1984
MERKEZ-SARAYBAHÇE	T.C. ZİRAAT BANKASI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	11	1985
MERKEZ – SARAYBAHÇE Ömerağa mahallesi	GÜMRÜKLER MUHAFAZA BAŞMÜDÜRLÜĞÜ	11	
MERKEZ- BEKİRPAŞA Turan Güneş cad.	KOCAELİ İL KÜLTÜR BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ	15	1993 yılında satın alındı.

1980’lerden sonra devlet konut üretiminde doğrudan rol almamakla birlikte, güçlü serbest piyasa ekonomisi ve politikaları sonucu devletin kaynak sağlayıcı görevi ön plana çıkmaktadır. Alan çalışması kapsamını oluşturan kamu kuruluşları ile yapılan görüşmeler sonucunda son on yılda kamu kurum ve kuruluşlarının lojman ediniminin yapım yöntemiyle olmadığı daha çok satın alma ve kiralama yoluyla lojman edinimi sürdürüldüğü tespit edilmiştir (Tablo 3.2).

Tez kapsamında, tablo 3.2’de verilen lojmanların her biri için envanter çalışması yapılmıştır. Envanter çalışması kapsamında formlar hazırlanmıştır (Ek 1). Bu envanter formları; vaziyet bilgileri (yerleşim ve sınırlılık durumu, vaziyet planı), lojman bilgileri (kurumu, mevki, mülkiyet durumu, yapım tarihi, mevcut işlevi, taban alanı, bodrum kat işlevi, yapım tekniği ve kullanım durumu), plan - cephe özellikleri, yapım sistemi ve yapı malzemesi analizi (taşıyıcı, duvar, döşeme, merdiven, çatı strüktürlerinin ve yapı elemanlarının malzeme cinsi, özgünlük durumu ve yapısal durumu) gibi bilgileri içermektedir.

Alan çalışmasında, lojman bilgilerine ilgili kurumlarla yapılan röportajlar ve kurumların arşivlerinde yapılan araştırmalar sonucu ulaşılmıştır. Lojmanların plan şemaları ise ilgili kurumların arşivlerinde ve bağlı oldukları belediye arşivlerinde yapılan araştırmalar sonucu elde edilen verilerin bilgisayar ortamında hazırlanması sonucu oluşmuştur. Ancak daha önce de belirtildiği gibi Türkiye’de konut sayımı periyodik olarak yapılmadığı gibi arşiv sisteminin de yetersizliğinden dolayı birçok lojman yapısının planı rölöve alınarak oluşturulmaya çalışılmıştır. Yapı envanter formları da alanda yapılan gözlemler sonucu özgün yapı malzemeleri tespit edilmiş, ilgili kurumundan bilgi edinilemediği için bu bilgiler gözlemlerle sınırlı kalmıştır. Bu yöntemlerle toparlanan bilgiler her bir lojman için oluşturulan envanter formlarına işlenmiştir.

Envanter çalışmasında yer alan lojmanların karıştırılmaması için kodlama yöntemi ile numaralandırılmıştır. Kodlama; ilk önce kurumlarına göre numaralandırılmış sonra (-) işareti ile ayrılarak farklı mevkilerde olan lojmanları ayırt etmek için numaralandırılmıştır. Daha sonra aynı alan içersinde bulunan lojman gruplarını ayırt etmek için alfabetik sıraya göre numaralandırılmıştır. Örnek vermek gerekirse, Kocaeli Vergi Daire Başkanlığı Kocaeli Deftardarlığı’na ait lojmanların kodlanma yöntemine göre oluşturulmuş envanter numaraları Tablo 3.3’te verilmiştir.

Tablo 3.3. Envanter formlarının numaralandırılması

KURUMU	MEVKİİ		TİP ADEDİ		ENVANTER NO
KOCAELİ VERGİ DAİRE BAŞKANLIĞI KOCAELİ DEFTARDARLIĞI	MERKEZ – Kozluk	MERKEZ – Kuruçeşme Yenimahalle	A BLOK	B BLOK	
13	1	-	-	-	13-1
13	-	2	A	-	13-2A
13	-	2	-	B	13-2B

4. KOCAELİ'DE LOJMANLARIN MİMARİ AÇIDAN İNCELENMESİ

Bu bölümde, alan çalışması kapsamında yer alan lojmanlar, mimari ve yapısal özellikleri açısından 1923-1960 arası (ilk dönem), 1960-1980 arası (ara dönem) ve 1980 sonrası (son dönem) dönemlere ayrılarak analiz edilmiş ve buna bağlı olarak değerlendirme sunulmuştur.

4.1. 1923-1960 Dönemi Lojmanları

1923-1960 döneminde mimari ve yapısal özellikleri açısından toplam 8 adet lojman grubu analiz edilmiştir. Bunların 3 adedi Hereke Sümerbank Fabrikası'na ait, 2 adedi Seka Kağıt Fabrikası'na ait ve 3 adedi ise Tohum Sertifikasyon Test Müdürlüğü'ne ait lojmanlardır. Bu lojmanların mevkisi, kurumu, tip adedi, envanter numarası, daire sayısı ve yapım tarihi tablo 4.1'de verilmiştir.

Tablo 4.1. Analizi yapılan 1923-1960 dönemi lojmanları

MEVKİİ	KURUMU	TİP ADEDİ	ENVANTER NO	DAİRE/ BİRİM SAYISI	YAPIM TARİHİ
KOCAELİ-HEREKE Alibey cad.	KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ (HEREKE SÜMERBANK FABRİKASI)	A BLOK (6)	1-1A	12	1930-1940
		B BLOK (6)	1-1B	12	1930-1940
		C BLOK (8)	1-1C	48	1930-1940
KOCAELİ- MERKEZ Yenidoğan ve Kozluk mah.	KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SEKA KAĞIT FABRİKASI)	A BLOK (1)	2-1A	2	1934-1936
		B BLOK (13)	2-1B	26	1934-1936
GEBZE- ÇAYIROVA	TOHUM SERTİFİKASYON TEST MÜD. (TEKNİK BAHÇIVANLIK OKULU)	A BLOK (5)	3-1A	10	1940-1950
		B BLOK (4)	3-1B	8	1940-1950
		C BLOK (1)	3-1C	2	1950-1960

Kocaeli ili Hereke ilçesinde yer alan Hereke Sümerbank Fabrikası'na ait 1930-1940 yılları arasında inşa edilen üç adet lojman grubu 20 adet yapıdan oluşmaktadır.

Bunların altı adedi tek katlı ikiz ev tipi lojmanlar (A blok, envanter no:1-1A), altı adedi bodrumlu tek katlı ikiz ev tipi lojmanlar (B blok, envanter no:1-1B) ve sekiz adedi ise bodrumlu iki katlı erken dönem apartman tipi lojmanlardır (C blok, envanter no:1-1C).

Kocaeli ili Merkez ilçesinde yer alan SEKA Kağıt Fabrikası'na ait 1934-1936 yılları arasında inşa edilen iki adet lojman grubu 14 adet yapıdan oluşmaktadır. Plan şeması ve alan büyüklükleri bakımından farklılaşan tek katlı ikiz ev tipi lojmanların bir adedi 228 m²'lik lojman (A blok, envanter no: 2-1A) ve on üç adedi ise 152 m²'lik lojman (B blok, envanter no: 2-1B) bloklarından oluşmaktadır.

Kocaeli ili Gebze- Çayirova ilçesinde yer alan Teknik Bahçıvanlık Okulu'na ait 1940-1960 yılları arasında inşa edilen üç adet lojman grubu ise 10 adet yapıdan oluşmaktadır. Bunların beş adedi 132 m²'lik (A blok, envanter no:3-1A), dört adedi 101 m²'lik tek katlı ikiz ev tipi lojmanlar (B blok, envanter no:3-1B) ve bir adedi ise tek katlı tek ev tipi lojmanlardır (C blok, envanter no:3-1C) (Tablo 4.1).

Bu döneme ait lojmanlar idari birimlerle aynı alanda ayrık nizam biçiminde tasarlanmıştır. Yerleşim planlarında her lojmana ait bahçeler bulunmaktadır (Ek 2; Envanter no: 1-1A, 1-1B, 1-1C, 2-1A, 2-1B, 3-1A, 3-1B, 3-1C). Envanter numarası 3-1C olan lojman dışında diğer lojmanlar plan ve cephe özellikleri bakımından simetrik bir kurguya sahiptir (Tablo 4.2).

Tablo 4.2. 1923-1960 dönemi lojmanların fotoğrafları, 2008



KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ (HEREKE SÜMERBANK FABRİKASI) (Envanter no: 1-1A, 1-1B, 1-1C)



KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SEKA KAĞIT FABRİKASI) (Envanter no: 2-1A, 2-1B)



TOHUM SERTİFİKASYON TEST MÜD. (TEKNİK BAHCIVANLIK OKULU) (Envanter no: 3-1A, 3-1B, 3-1C)

Özelleştirme kapsamına alınan Hereke Sümerbank Fabrikası'na ait memur lojmanları, Kocaeli Üniversitesi'ne tahsis edilmiş ve bu lojmanlar günümüzde derslik ve idari binalar olarak kullanılmaktadır. Yeni işlev gereği yapının özgün plan şeması değişmiş ve tüm yapı bileşenleri özgün malzemelerinden farklı malzemelerle yenilenmiştir. Bakım ve onarımının yapılmasından dolayı bu lojman grubunun yapısal durumu iyi olduğu görülmüştür. SEKA Kağıt Fabrikası da günümüzde özelleştirme kapsamına alınmış ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne tahsil edilmiştir. Bu kuruluşa ait lojmanlar günümüzde yeniden işlevlendirilerek bakım ve onarımları yapılmadığı için atıl durumda kaldığı görülmüştür. Teknik Bahçivanlık Okulu'na ait lojmanlar ise günümüzde özgün işlevine göre kullanılmakta ancak

periyodik bakım ve onarımlarının yapılmamasından dolayı ileriki zamanlarda lojmanların kullanılamaz hale gelmesi olası görülmüştür.

Çoğunlukla tek katlı inşa edilen 1923-1960 dönemi lojmanları yığma kagir yapım tekniği ile inşa edilmiştir. Taşıyıcı sistemin ana malzemesi doğal taş ve tuğladır. Tüm lojmanların pencere doğramaları, iç ve dış kapı doğramaları ahşap malzemeden üretilmiştir. Pencere denizliği dökme mozaik yada betondur. Salon ve odalarda döşeme kaplaması vinil asbest yer karosu (marley) yada ahşap olup diğer mekanların döşeme kaplaması karo mozaiktir. Dış merdiven kaplaması dökme mozaik iç merdiven ise ahşaptır. Yapılan onarımlar sonucunda bazı lojmanların dış cephesi, duvar ve tavan kaplamaları, pencere doğramaları ve denizlikler, dış ve iç kapılar, yağmur olukları ve yağmur iniş boruları yenilenmiş olduğu belirlenmiştir. Çatı kaplaması dışında diğer yapı bileşenleri özgün malzemelerinden farklı malzeme ile yenilenmiştir. Bu malzemeler arasında pvc, mermer, granit seramik, alüminyum ve alçı levha tavan kaplamaları gelmektedir. Yapılan onarımlarda günümüzün yapı malzemelerinin tercih edildiği görülmektedir. Bu döneme ait lojmanların, detaylı analizleri Ek 2’de verilmiştir (Envanter no: 1-1A, 1-1B, 1-1C, 2-1A, 2-1B, 3-1A, 3-1B, 3-1C).

4.2. 1960-1980 Dönemi Lojmanları

1960-1980 döneminde, mimari ve yapısal özellikleri açısından toplam 19 adet lojman grubu incelenmiştir. Bunların 1 adedi Şişe Cam Fabrikası’na ait, 3 adedi Kavakçılık Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü’ne ait, 3 adedi İzmit Orman İşletme Müdürlüğü’ne ait, 8 adedi İzmit Gar Müdürlüğü’ne ait, 2 adedi Tüpraş’a ait, birer adedi ise Kocaeli DSİ Müdürlüğü’ne ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi’ne ait lojmanlardır. Bu lojmanların mevkisi, kurumu, tip adeti, envanter numarası, daire sayısı ve yapım tarihi tablo 4.3’de verilmiştir.

Tablo 4.3. Analizi yapılan 1960-1980 dönemi lojmanları

MEVKİİ	KURUMU	TİP ADEDİ	ENVANTER NO	DAİRE SAYISI	YAPIM TARİHİ
GEBZE- DARICA	ŞİŞE CAM FABRİKASI	A BLOK (7)	4-1	35	1960-1965
MERKEZ- KULLAR	KAVAKÇILIK ARAŞTIRMA ENSTİTÜSÜ MÜD.	A BLOK (6)	5-1A	6	1961
		B BLOK (12)	5-1B	24	1965-1971
		C BLOK (5)	5-1C	20	1970-1979
MERKEZ -Devlet Hastanesi yolu	İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	A BLOK (3)	6-1A	6	1961
		B BLOK (2)	6-1B	4	1961
		C BLOK (1)	6-1C	4	1971
MERKEZ		A BLOK (1)	7-2A	1	1961
		B BLOK (4)	7-2B	24	1970-1975
DERİNCE	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ VE DERİNCE LİMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	A BLOK (1)	7-1A	2	1960-1970
		B BLOK (1)	7-1B	2	1960-1970
		C BLOK (3)	7-1C	6	1960-1970
		D BLOK (2)	7-1D	4	1960-1970
		E BLOK (1)	7-1E	2	1970-1979
		F BLOK (1)	7-1F	4	1975-1979
KÖRFEZ- TÜTÜNÇİFTLİK	TÜPRAŞ KOCAELİ MÜDÜRLÜĞÜ	A BLOK (5)	8-1A	5	1961
		B BLOK (3)	8-1B	15	1961-1965
MERKEZ-KULLAR	KOCAELİ DSİ İL MÜDÜRLÜĞÜ	A BLOK (1)	9-1A	4	1966-1970
MERKEZ – BEKİRPAŞA	KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	A BLOK (1)	10-1	9	1975

Bu döneme ait lojmanlar çoğunlukla idari birimlerle aynı alanda tasarlanmıştır. İdari birimlerle farklı alanda tasarlanan lojmanlar Şişe Cam Fabrikası'na, İzmit Gar Müdürlüğü'ne, Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü'ne ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne ait lojmanlardır (Ek 2, envanter no: 4-1, 7-2A, 7-2B, 8-1A, 8-1B, 10-1).

Lojmanlar genellikle ikiz ev biçiminde tasarlanmış olup 19 lojman grubundan 9 adedi ikiz ev, 3 adedi tek ev, 2 adedi sıra ev (dubleks), 2 adedi bitişik nizam apartman ve 3 adedi ise erken dönem apartman biçiminde tasarlanmıştır. Bu döneme ait lojmanların birim alanı genellikle 75 ile 100 m² arası olup 19 lojman grubundan 8 adedi 75 ile 100 m² arası, 7 adedi 100 ile 150 m² arası, 2 adedi 50 ile 75 m² arası ve 2 adedi ise 150 m²'den fazla olarak üretilmiştir. Lojmanlar çoğunlukla salon, 2 oda,

mutfak ve ıslak hacim mekanlarından oluşmaktadır. Tek ev biçiminde tasarlananlar dışında diğer lojmanlar plan ve cephe özellikleri bakımından simetrik bir kurguya sahiptir (Tablo 4.4).

Tablo 4.4. 1960-1980 dönemi lojmanların fotoğrafları, 2008



ŞİŞE CAM FABRİKASI LOJMANLARI (Envanter no: 4-1)



KAVAKÇILIK ARAŞTIRMA ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ LOJMANLARI (Envanter no: 5-1A, 5-1B, 5-1C)



İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ LOJMANLARI (Envanter no: 6-1A, 6-1B, 6-1C)



İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ LOJMANLARI (Envanter no: 7-2A, 7-2B)



DERİNCE LİMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ VE İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ LOJMANLARI (Envanter no: 7-1A, 7-1B, 7-1C)



DERİNCE LİMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ VE İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ LOJMANLARI (Envanter no: 7-1D, 7-1E, 7-1F)



TÜPRAŞ KOCAELİ MÜDÜRLÜĞÜ (Envanter no: 8-1A, 8-1B)



KOCAELİ DSİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
LOJMANLARI (Envanter no: 9-1A)

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
LOJMANLARI (Envanter no: 10-1)

19 lojman grubundan üçü (Envanter no: 7-2B, 9-1A, 10-1) betonarme karkas sistemle inşa edilmiş olup geri kalan lojmanlar yığma sistemle inşa edilmiştir. Betonarme karkas sistemle inşa edilen lojmanlar (Envanter no: 9-1A hariç) üç katlı, yığma sistemle inşa edilen lojmanlar ise en fazla iki katlıdır. Yığma sistemin ana malzemesi doğal taş ve tuğladır. Yapılan gözlemler sonucu tüm lojmanların pencere doğramaları, iç kapı doğramaları ahşaptır. Pencere denizlikleri dökme mozaik yada

betondur. Salon ve odalarda döşeme kaplaması vinil asbest yer karosu yada ahşap (marley) olup diğer mekanların döşeme kaplaması dökme mozaik yada karo mozaiktir. Dış merdiven kaplaması dökme mozaiktir. Yapılan onarımlar sonucunda çoğunlukla dış cephe kaplaması, duvar ve tavan kaplamaları, döşeme kaplaması, çatı kaplaması, yağmur olukları ve yağmur iniş boruları yenilenmiştir. Bununla birlikte pencere doğramaları ve denizlikler, dış ve iç kapılar doğramaları da az da olsa yenilenmiştir. Çatı kaplaması dışında diğer yapı bileşenleri özgün malzemelerinden farklı malzeme ile yenilenmiştir. Bu malzemeler arasında ahşap olan pencere doğramaları pvc ile, dökme mozaik olan pencere denizliği mermer ile, karo mozaik olan döşeme kaplaması seramik ile, mozaik sıva (kaleterasit) ve edelputz sıva olan dış cephe kaplaması akrilik esaslı dış cephe boyası, kireç badana olan tavan ve duvar kaplaması plastik boya ile yenilenmiştir. Bakım ve onarımları yapılan lojmanların yapısal durumunun genellikle iyi olduğu ancak iki lojmanın (Envanter no: 4-1, 7-2A) yapısal durumunun iyi olmadığı ve atıl durumda olduğu görülmüştür. Bu döneme ait lojmanların detaylı analizleri Ek 2’de verilmiştir (Envanter no: 4-1, 5-1A, 5-1B, 5-1C, 6-1A, 6-1B, 6-1C, 7-1A, 7-1B, 7-1C, 7-1D, 7-1E, 7-1F, 7-2A, 7-2B, 8-1A, 8-1B, 9-1A, 10-1).

4.3. 1980 Sonrası Dönemi Lojmanları

1980 sonrası döneminde 16 lojman grubundan 13’ü mimari ve yapısal özellikleri açısından analiz edilmiştir. Bunların 3 adedi İzmit Orman İşletme Müdürlüğü’ne ait, 2 adedi Tüpraş’a ait, 1 adedi Kocaeli DSİ Müdürlüğü’ne ait, 1 adedi Kocaeli Milli Eğitim Müdürlüğü’ne ait, 1 adedi Kocaeli Tarım İl Müdürlüğü’ne ait, 3 adedi Kocaeli Vergi Daire Başkanlığı ve Defterdarlığı’na ait, 1 adedi Kocaeli İl Özel İdaresi’ne ait ve 1 adedi ise Halk Bankası’na ait lojmanlardır. Geri kalan 3 adet lojman grubu ise idari bina üzeri olup sadece yapısal özellikleri açısından analiz edilmiştir. Lojmanların mevkisi, kurumu, tip adeti, envanter numarası, daire sayısı ve yapım tarihi tablo 4.5’te verilmiştir.

Bu döneme ait lojmanlar çoğunlukla idari birimlerle farklı alanda tasarlanmıştır. İdari birimlerle aynı alanda tasarlanan lojmanlar İzmit Orman İşletme Müdürlüğü’ne,

Kocaeli Devlet Su İşleri İl Müdürlüğü'ne ve Kocaeli Tarım İl Müdürlüğü'ne ait lojmanlardır (Ek 2, envanter no: 6-1D, 6-1E, 6-1F, 9-1B, 12-1). Bunun dışında Ziraat Bankası'na, Gümrük Muhafaza Başmüdürlüğü'ne ve Kocaeli İl Kültür Müdürlüğü'ne ait lojmanlar idari bina üzeri tasarlanmıştır.

Tablo 4.5. Analiz edilen 1980 sonrası dönemi lojmanlar

MEVKİİ	KURUMU	TİP ADEDİ	ENVANTER NO	DAİRE SAYISI	YAPIM TARİHİ
MERKEZ -Devlet Hastanesi yolu	İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	D BLOK (1)	6-1D	8	1981
		E BLOK (1)	6-1E	8	1984
		F BLOK (1)	6-1F	10	1985
KÖRFEZ-TÜTÜNÇİFTLİK	TÜPRAŞ KOCAELİ MÜDÜRLÜĞÜ	C BLOK (8)	8-1C	48	1981
		D BLOK (6)	8-1D	90	1986
MERKEZ-KULLAR	KOCAELİ DSİ İL MÜDÜRLÜĞÜ	B BLOK (1)	9-1B	6	1985
MERKEZ - KURUÇEŞME Yeni mahalle	KOCAELİ MİLLİ EĞİTİM İL MÜD.	(6)	11-1	60	1982
MERKEZ- KULLAR	KOCAELİ TARIM İL MÜD.	(2)	12-1	20	1987 1990
MERKEZ – Kozluk	KOCAELİ VERGİ DAİRE BAŞKANLIĞI KOCAELİ DEFTARDARLIĞI	A BLOK (1)	13-1	6+8	1984
MERKEZ – KURUÇEŞME Yeni mahalle		A BLOK (1)	13-2A	8	1981
		B BLOK (1)	13-2B	12	1981
MERKEZ- Real Arkası	İZMİT İL ÖZEL İDARESİ	A BLOK (1)	14-1	24	1981
MERKEZ	HALK BANKASI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	(1)	15-1	18	1984
MERKEZ	ZİRAAT BANKASI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	(1) İdari bina üzeri	16-1	11	1985
MERKEZ - Ömerağa mahallesi	GÜMRÜKLER MUHAFAZA BAŞMÜDÜRLÜĞÜ	(1) İdari bina üzeri	17-1	11	1986
MERKEZ-BEKİRPAŞA Turan Güneş cad.	KOCAELİ KÜLTÜR BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ	(1) kütüphane üzeri	18-1	15	1993 yılında satın alındı.

Lojmanların tümü çok katlı apartman tipinde üretilmiştir. Daire birim alanları çoğunlukla 100 ile 150 m² arası olup lojmanlar salon, 3 oda, mutfak ve ıslak hacim mekanlarından oluşmaktadır. Kocaeli Milli Eğitim İl Müdürlüğü'ne ve Kocaeli Tarım İl Müdürlüğü'ne ait lojmanlar Bayındırlık Bakanlığın tip projeleri olup 3+1

plan tipolojisiinde tasarlanmıştır (Envanter no: 11-1, 12-1). Bunun dışındaki lojman yapılarında her kurumun kendine özgü plan tipleri olduğu görölmüştür. Çift daire biçiminde tasarlananlar apartman blokları plan ve cephe özellikleri bakımından simetrik bir kurguya sahiptir (Envanter no: 6-1D, 6-1E, 6-1F, 8-1C, 8-1D, 9-1B, 11-1, 12-1, 14-1, 17-1, 18-1) (Tablo 4.6). Lojmanların betonarme karkas sistem ile inşa edildiği görölmüştür. 16 lojman grubundan 2 adedi üç katlı, geri kalan lojmanlar ise üç kattan fazla olarak inşa edilmiştir.

Tablo 4.6. 1980 sonrası dönemi lojmanlarının fotoğrafları, 2008



İZMİT ORMAN İşLETME MÜDÜRLÜĞÜ LOJMANLARI (Envanter no: 6-1D, 6-1E, 6-1F)



TÜPRAş KOCAELİ MÜDÜRLÜĞÜ LOJMANLARI (Envanter no: 8-1C, 8-1D)

KOCAELİ DSİ İL MÜDÜRLÜĞÜ LOJMANI (Envanter no: 9-1B)



KOCAELİ MİLLİ EĞİTİM İL MÜDÜRLÜĞÜ LOJMANI (Envanter no: 11-1)

KOCAELİ TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ LOJMANI (Envanter no: 12-1)



KOCAELİ DEFTARDARLIĞI LOJMANLARI (Envanter no: 13-1, 13-2A, 13-2B)



İZMİT İL ÖZEL İDARESİ LOJMANI
(Envanter no: 14-1)



HALK BANKASI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
LOJMANI (Envanter no: 15-1)



ZİRAAT BANKASI ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜ LOJMANI
(Envanter no: 16-1)



GÜMRÜKLER MUHAFAZA
BAŞMÜDÜRLÜĞÜ LOJMANI
(Envanter no: 17-1)



KOCAELİ KÜLTÜR BAKANLIĞI İL
MÜDÜRLÜĞÜ (Envanter no: 18-1)

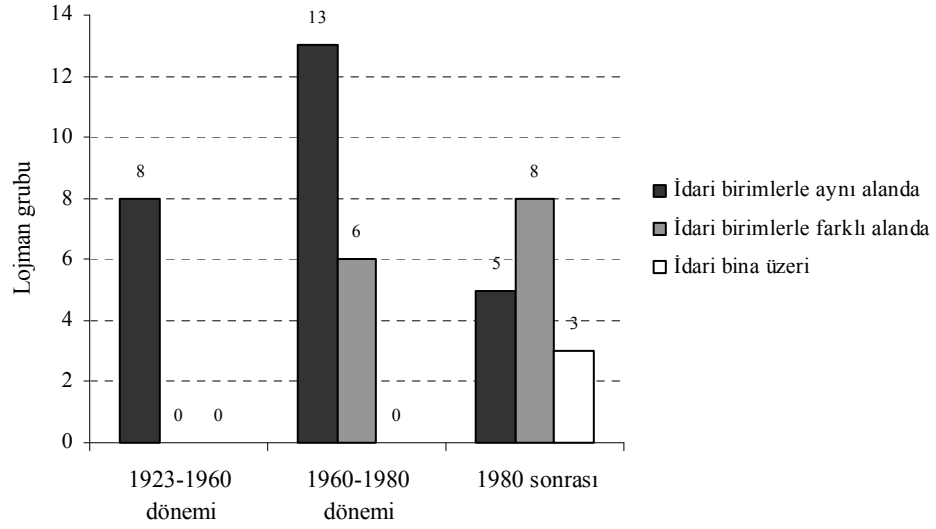
Yapılan gözlemler sonucu genellikle lojmanların pencere doğramaları, iç kapı doğramaları ahşap, dış kapılar demirdir. Pencere denizlikleri dökme mozaiktir. Dış cephe kaplaması mozaik sıva (kaleterasit), duvar ve tavan kaplaması plastik badanadır. Salon ve odalarda döşeme kaplaması vinil asbest yer karosu (marley) ya da ahşap parke olup diğer mekanların döşeme kaplaması karo mozaik ya da seramiktir. Dış merdiven kaplaması dökme mozaik ya da palladyendir. Yapılan onarımlar sonucunda bazı lojmanların dış cephesi, duvar ve tavan kaplamaları, pencere doğramaları ve denizlikleri, yağmur olukları ve yağmur iniş boruları yenilenmiştir. Çatı, duvar ve tavan kaplaması dışında diğer yapı bileşenleri özgün malzemelerinden farklı malzeme ile yenilenmiştir. Bu malzemeler arasında ahşap olan pencere doğramaları pvc ile, dökme mozaik olan pencere denizlikleri mermer ile, karo mozaik olan döşeme kaplaması seramik ile, mozaik sıva (kaleterasit) olan dış cephe kaplaması akrilik esaslı dış cephe boyası ile yenilenmiştir. Bakım ve onarımları yapılan lojmanların yapısal durumunun genellikle iyi olduğu ancak 1999 Marmara depreminde bazı lojman yapıları (Envanter no: 6-1D, 6-1E, 6-1F, 13-1, 14-1) zarar görmüş ve güçlendirme uygulamaları yapıldığı görülmüştür. Bu döneme ait lojmanların detaylı analizleri Ek 2’de verilmiştir (Envanter no: 6-1D, 6-1E, 6-1F, 8-1C, 8-1D, 9-1B, 10-2A, 10-2B, 11-1, 11-2, 12-1, 13-1, 13-2A, 13-2B, 14-1, 15-1, 16-1, 17-1, 18-1).

4.4. Kocaeli’deki Lojmanların Dönemlere Göre Karşılaştırmalı Analizi

Çalışma kapsamında üretim organizasyonu, plan, malzeme ve strüktürel özellikleri ve değişimleri açısından toplam 43 lojman grubu analiz edilmiştir. Bunların 8 adedi 1923-1960 dönemine (ilk dönem) ait, 19 adedi 1960-1980 dönemine (ara dönem) ait ve 16 adedi ise 1980 sonrası döneme (son dönem) ait lojmanlardır.

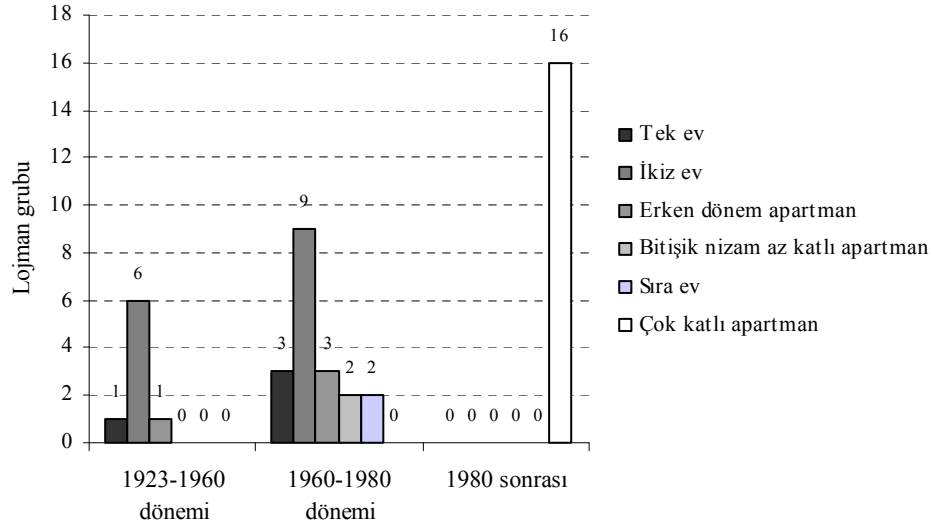
Cumhuriyetin ilk yıllarında ekonomik koşulların zorluğuna rağmen fabrikalarda çalışan işçilerin barınması için inşa edilen lojmanlar devletin ekonomik ve politik kararlarının sonucudur. Günümüzde ise bu fabrikaların gelişen teknolojiye ve ihtiyaçlarına cevap verememesi sonucu aynı alanda bulunan idari birimler, sosyal tesisler ve lojmanlar özelleştirilmiştir. Hereke Sümerbank Fabrikası’na ait memur lojmanları 1999 depreminden sonra Kocaeli Üniversitesi’ne tahsis edilmiş ve bu lojmanlar yeniden değerlendirilerek toplumsal hayata kazandırılmıştır. SEKA Kağıt Fabrikasına ait ilk dönem işçi lojmanları da koruma kapsamına alınmıştır. Ancak bu lojmanların yeniden işlevlendirilmesi ve onarımları henüz yapılmamıştır. Bundan dolayı atıl durumda kalan SEKA lojmanlarının yapısal durumunun kötü olduğu görülmüştür.

İlk dönemde lojman yerleşimlerinin “*idari birimlerle aynı alanda*” tasarlandığı görülmüştür. Bu olgu yeni tip yerleşimlerin ortaya çıkması ile azalma göstermiştir. Ara dönemde ilk kez lojman yerleşimlerinin “*idari birimlerle farklı alanda*” olma durumu ve son dönemde ise ilk kez “*idari bina üzeri lojman*” üretimi ortaya çıkmıştır. İlk dönemde, işyeri konut ilişkisinde yaya ulaşımının egemen olması ve fabrikaların kent merkezinden uzakta olması sebebi ile lojmanlar işyeri arazisi içinde tasarlanmıştır. 1980’li yıllarda bu olgu zayıflamış lojmanlar işyeri arazisi dışında veya idari bina üzerinde inşa edilmeye başlanmıştır. Lojman yerleşimi, *idari birimlerle aynı alanda*, *idari birimlerle farklı alanda* ve *idari bina üzeri* olarak dönemlere göre analizi grafik 4.1’de verilmiştir.



Grafik 4.1. Dönemlere göre lojmanların yerleşim durumu

Dönemlere göre lojman grubu analiz edildiğinde; ilk dönemde, tek ev, ikiz ev ve erken dönem apartman tipi, ara dönemde ise bunların yanı sıra, sıra ev ve bitişik nizam az katlı apartman tipi lojmanların da tasarlandığı ve lojman tipi çeşitliliğinin arttığı görülmüştür. Son dönemde ise sadece çok katlı apartman tipi lojmanlar tasarlanmıştır. İlk dönemde nitelikli ve ihtiyaçlar doğrultusunda yapılmış bir tasarım ile karşılaşmıştır. 1950’li yıllarda ekonomik ve sosyal yaşantıda görülen farklılaşma mimariye de yansımıştır. Lojmanlarda modernist bir yaklaşım biçimlemede etkili olmuş ayrıca lojman yerleşimlerinde Batılı konut tipolojisi (apartman, sıra ev) egemen olmuştur. Lojman tiplerinin, tek ev, ikiz ev, erken dönem apartman, sıra ev, bitişik nizam az katlı apartman ve çok katlı apartman olarak dönemlere göre analizi grafik 4.2’de verilmiştir.

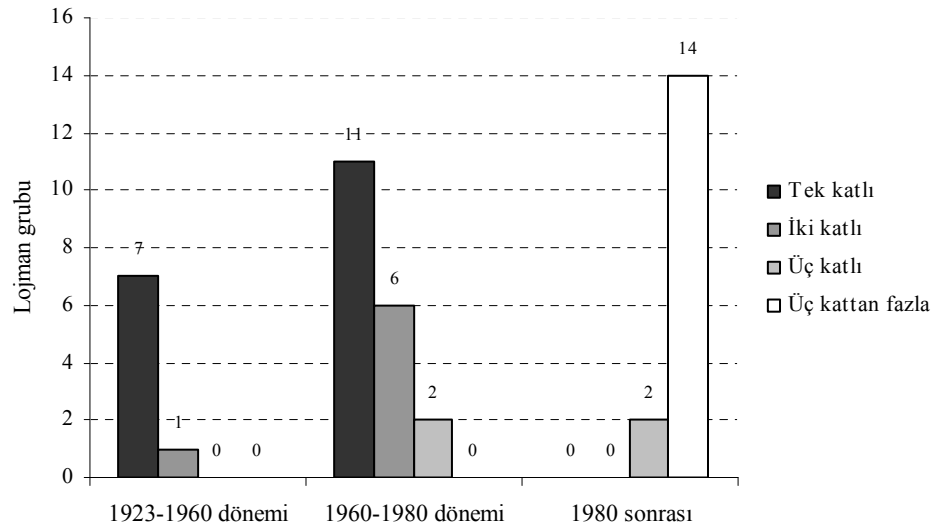


Grafik 4.2. Dönemlere göre lojman tipi

1930’lu yıllarda geleneksel evlerin etkisiyle büyük dubleks ve tripleksler biçimde tasarlanan lojmanlar zamanla tek kata indirilmiş ve mekan alanları küçülmüştür. İlk dönemlerde bahçeli lojmanlar inşa edilirken 1960’li yıllardan sonra bitişik nizam apartmanlar biçiminde lojmanlar inşa edilmeye başlanmıştır. 1980’li yıllarda modern uygulamalar sonucunda konut içindeki yaşam iyice anonim hale gelerek üç oda bir salona endekslenmiş ve çok katlı apartman blokları biçiminde lojmanlar tasarlanmıştır.

İlk (1923-1960) dönemde ekonomik koşullardan dolayı, malzeme çeşitliliği ve gelişmiş yapım teknolojisinden yoksun olan Türkiye’de lojman yapım sistemi de geleneksel olarak sürdürülmüştür. Bu nedenle ilk dönem lojmanların tamamı yığma kagir yapım sistemi ile üretilmiştir. Ara (1960-1980) dönemde lojmanlar genellikle yığma kagir yapım sistemi ile üretilirken, 1970’li yıllarda lojmanların kat sayılarındaki artış ile az da olsa uygulamalarda betonarme karkas yapım sisteminin seçildiği görülmüştür. Bu dönemde incelenen 19 lojmandan 3’ü betonarme sistemle yapılmış olup geri kalan lojmanlar yığma kagir sistem ile yapılmıştır.

Son dönem (1980 sonrası) lojmanlarında ise geleneksel yığma kagir yapım sisteminin uygulanmadığı lojmanların tamamının betonarme karkas sistemle üretildiği görülmüştür. İncelenen dönemlerde seçilen yapım sistemlerinin mimariyi etkilediği gözlenmiştir. Kagir yapım sistemi uygulanan lojmanlarda bu sistem doğrultusunda planlamanın yapıldığı görülmüştür. Kat sayıları ve mekan alanı büyüklüğü yapım sistemine göre belirlenmiştir. Yapım sistemi bağlamında dönemlere göre lojmanların kat sayıları değişimi grafik 4.3'te verilmiştir.

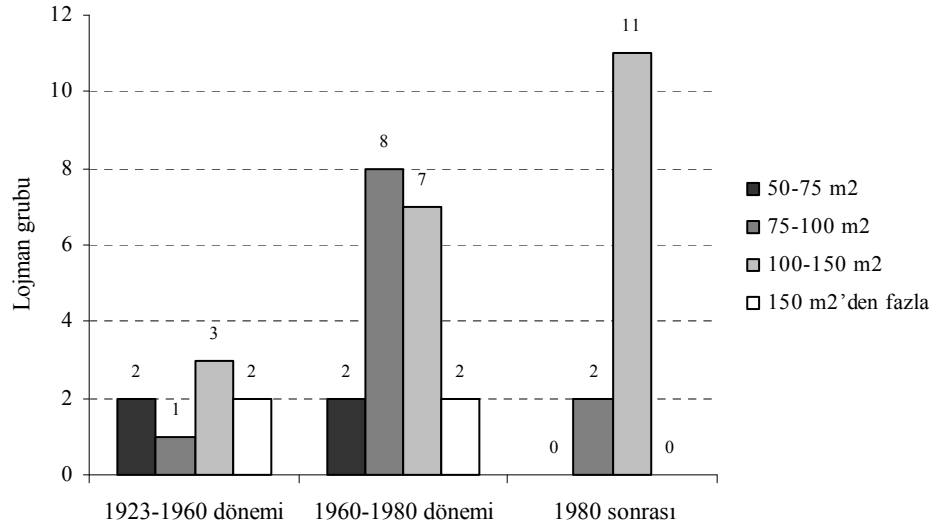


Grafik 4.3. Dönemlere göre lojmanların kat sayısı

Lojmanlar dönemlere göre mekan dağılımı ve fonksiyonları bakımından analiz edilmiştir. Ara dönem lojmanlarının bazılarında salon kendisini çevreleyen mekanlarda fonksiyon farklılaşması olduğundan toplama ve oturma mekanı olmanın yanı sıra bir dağılım ve geçiş alanı haline gelmiştir. Bu dönemde lojmanlar her amaca hizmet edebilen orta mekan ve diğer mekanlardan oluşmuştur. Son dönem ve ara dönem sonlarında ortaya çıkan apartman tipi lojmanlarda orta mekanın yerini yavaş yavaş koridor almaya, odaların işlevleri Batı'nın etkisiyle belirli hale gelmeye başlamış, ıslak mekanlar bir araya toplanarak koridor boyunca dizilmiştir.

Son dönemlerde yasal düzenlemelerle lojman brüt inşaat alanının 150 m²'yi geçemez hükmü getirilmiştir. 1991 yılında yayımlanan Başbakanlık genelgesinde ise

bu sınırlama referans alınarak lojmanlarda 45, 60 ve 80 m²'lik brüt alanların tercih edilmesine özen gösterilmiştir. Araştırma sonucunda son dönemlerde yapılan lojmanlarda brüt inşaat alanı 150 m² geçmemiş olmasına rağmen genelgede belirlenen alanlara uyulmadığı görülmüştür. Lojmanlar dönemlere göre daire/ lojman birim alanı olarak analiz edilmiştir. Ancak son dönemde idari bina üzeri olan 3 adet lojman grubu daire/lojman birim alanı analiz edilmemiştir. Genel olarak 50 ile 75 m² arası ve 150 m²'den fazla brüt inşaat alanlı lojman üretimi ilk ve ara dönemde görülmüş ve bu uygulama son dönemde görülmemiştir. İlk dönemde ise 50 ile 75 m² 75 ile 100 m², 100 ile 150 m² arası ve 150 m²'den fazla lojmanlar üretilmiş ve ağırlıklı olarak 100 ile 150 m² arası lojman üretiminin olduğu görülmüştür. Ara dönemde ise genellikle 75 ile 100 m² arası lojman üretilmiştir. Son dönemde ise 75 ile 100 m² ve 100 ile 150 m² arası lojmanlar üretilmiş ve ağırlıklı olarak 100 ile 150 m² arası lojman üretiminin olduğu görülmüştür. Buna göre lojman büyüklüklerinde çeşitliliğin zamanla azaldığı söylenebilir. Dönemlere göre daire/lojman birim alanı gelişimi Grafik 4.4'te verilmiştir.



Grafik 4.4. Dönemlere göre daire/lojman birimi alanı, 2008

Lojmanların yapım sistemi ve yapı malzemesi analiz formlarından elde edilen verilere göre, taşıyıcı strüktür bakımından 1923-1960 ve 1960-1980 dönemi lojmanlarının yapısal durumunun genellikle iyi olduğu herhangi bir onarım ve güçlendirmenin gerekmediği ve yapılmadığı görülmüştür. Ancak 1980 sonrası döneme ait 16 lojman grubundan 5'inin 1999 Marmara depreminden zarar gördüğü

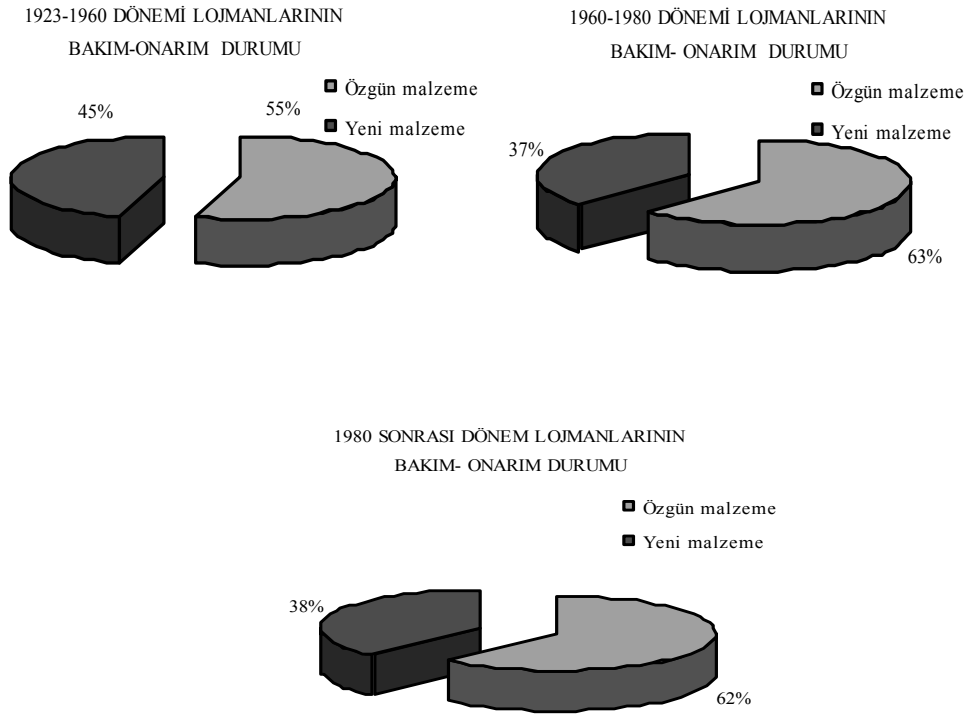
tespit edilmiştir. Zarar gören lojmanlar dışında diğer lojmanların taşıyıcı strüktür bakımından yapısal durumunun iyi olduğu görülmüştür.

İlk ve ara dönemlerde geleneksel sistemle üretilen lojmanlarda, ağırlıklı olarak doğal yapı malzemeleri kullanılmıştır. Pişmiş tuğla ve taş, yığma sistemin ana malzemesidir. Yer döşemesinde, dökme mozaik, vinil asbest yer karosu (marley) ve ahşap kaplama gibi yapı malzemeleri kullanılmıştır. Kapı ve pencere doğramalarında, ahşap malzeme kullanılmıştır. Pencere denizliğinde, dökme mozaik ve beton yapı malzemesi kullanılmıştır. Çatıda oturtma sistem ağırlıklı olarak kullanılmış olup, kırma yada beşik çatı olarak uygulanmıştır. Çatı örtüsünde marsilya tipi kiremit kullanılmıştır. Yağmur iniş boruları ve oluğunda, çinko malzeme kullanılmıştır. İlk dönem lojmanlarına göre ara ve son dönemlerde yapı malzemesi sektörünün gelişmesine rağmen bu dönemler de aynı nitelikte malzeme kullanıldığı tespit edilmiştir. Ancak son yıllarda yapı malzemesi sektörüne giren pvc esaslı malzemeler doğal yapı malzemelerinin yerini almaya başlamıştır. Genellikle bütün dönemlerde lojmanların dış cephe, duvar, tavan ve çatı kaplamasında, yağmur iniş boruları ve oluğunda tadilat yapılmıştır. İlk dönemde 8 adet lojman grubundan 3 adedi, ara dönemde 19 adet lojman grubundan 8 adedi ve son dönemde 16 adet lojman grubundan 8 adedin de pencere doğramalarında ve denizliklerinde tadilat yapılmıştır. Aynı zamanda ilk dönemde 3 adet, ara dönemde 10 adet, son dönemde 5 adet lojman grubunun döşeme kaplamasında da tadilat yapılmıştır. Son yıllarda inşa edilen veya onarımları yapılan lojmanlarda ahşap doğramalar, çinko yağmur oluğu ve boruları yerine pvc esaslı malzemeler kullanılmaya başlanmıştır. Aynı zamanda pencere denizliğinde kullanılan dökme mozaik yerine mermer, yer döşemesinde kullanılan dökme mozaik yerine karo mozaik ya da seramik kullanılmaya başlanmıştır. Dönemlere göre yapı malzemesi değişimi ise tablo 4.7’te verilmiştir.

Tablo 4.7. Dönemlere göre yapı malzemesi gelişimi, 2008

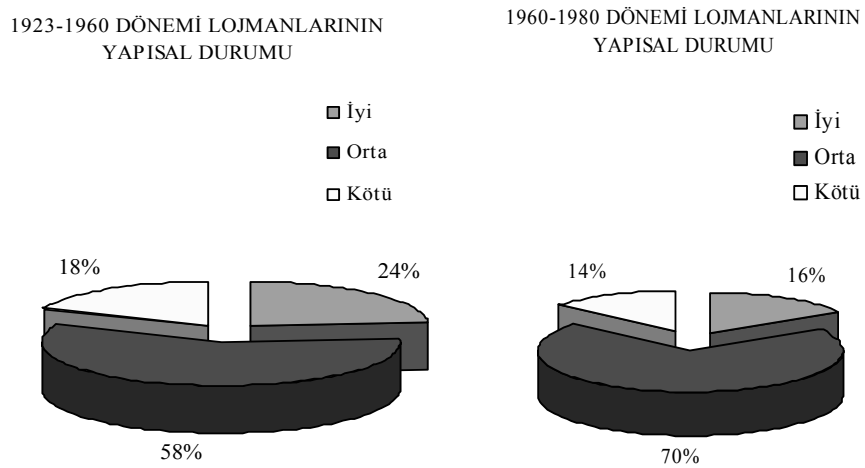
Yapı Bileşenleri	DÖNEMLER		
	1923-1960 Dönemi (İlk Dönem)	1960-1980 Dönemi (Ara Dönem)	1980 Sonrası (Son Dönem)
Pencere Doğraması	Ahşap	Ahşap	Ahşap, PVC
Pencere Denizliği	Dökme Mozaik Dökme Beton	Dökme Mozaik Dökme Beton	Dökme Mozaik Mermer
İç Kapı	Ahşap	Ahşap	Ahşap
Dış Kapı	Ahşap	Ahşap, Demir	Demir, Alüminyum
Dış Cephe Kaplaması	Edelputz Sıva Sıvasız	Edelputz Sıva Mozaik sıva (Kaleterasit)	Mozaik sıva (Kaleterasit) Akrilik Esaslı Dış Cephe Boyası
Duvar Kaplaması	Kireç Badana	Kireç Badana	Plastik Boya
Tavan Kaplaması	Kireç Badana	Kireç Badana	Plastik Badana
Döşeme Kaplaması	Dökme Mozaik Ahşap Kaplama Vinil Asbest Yer Karosu (Marley)	Dökme Mozaik Karo Mozaik Ahşap Kaplama Vinil Asbest Yer Karosu (Marley)	Seramik Karo Mozaik Parke Vinil Asbest Yer Karosu (Marley)
Merdiven Kaplaması	Dökme Mozaik	Dökme Mozaik Palladyen Döşeme	Dökme Mozaik Mermer
Merdiven Korkuluk ve Küpeştesi	Ahşap	Demir- Ahşap	Demir- Ahşap Alüminyum
Çatı Kaplaması	Marsilya Tipi Kiremit	Marsilya Tipi Kiremit Çinko	Marsilya Tipi Kiremit
Oluk, Yağmur İniş Boruları	Çinko	Çinko	PVC

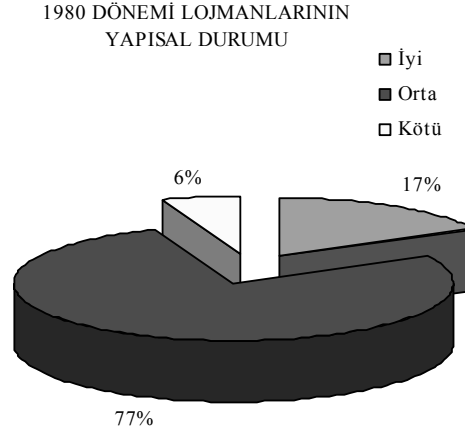
Alan çalışmasında lojmanların yapısal durumlarını doğru tespit edebilmek için öncelikle yapılan onarımların dönemlere göre analizini irdelemek gerekir (Grafik 4.5). Grafiklere göre, diğer dönemlere göre ilk dönem lojmanlarında bakım-onarım oranının daha fazla olduğu, ara ve son dönem lojmanlarında ise hemen hemen aynı olduğu görülmüştür.



Grafik 4.5. Dönemlere göre lojmanların bakım- onarım durumu

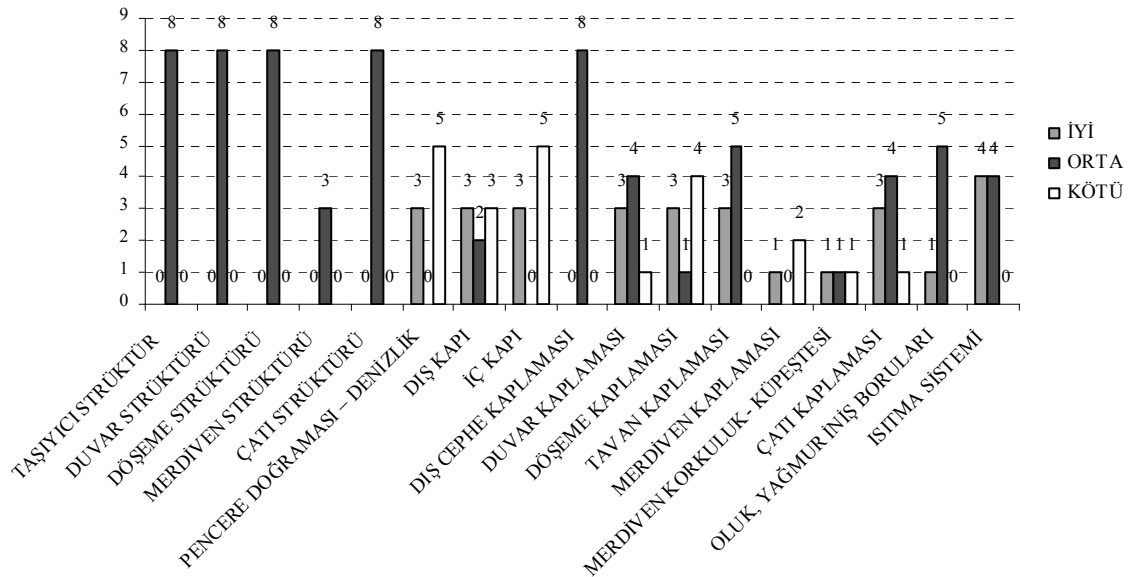
Bakım- onarım durumu ve yapının yıpranma payı göz önünde bulundurularak lojmanların yapısal durumu dönemlere göre analiz edilmiş ve Grafik 4.6'da sunulmuştur.



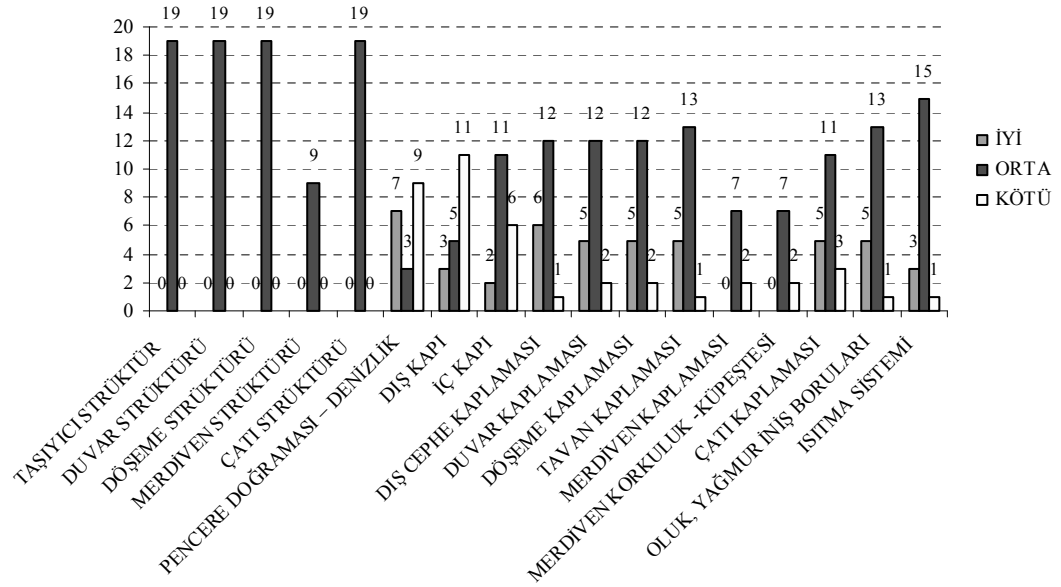


Grafik 4.6. Dönemlere göre lojmanlarının yapısal durumu

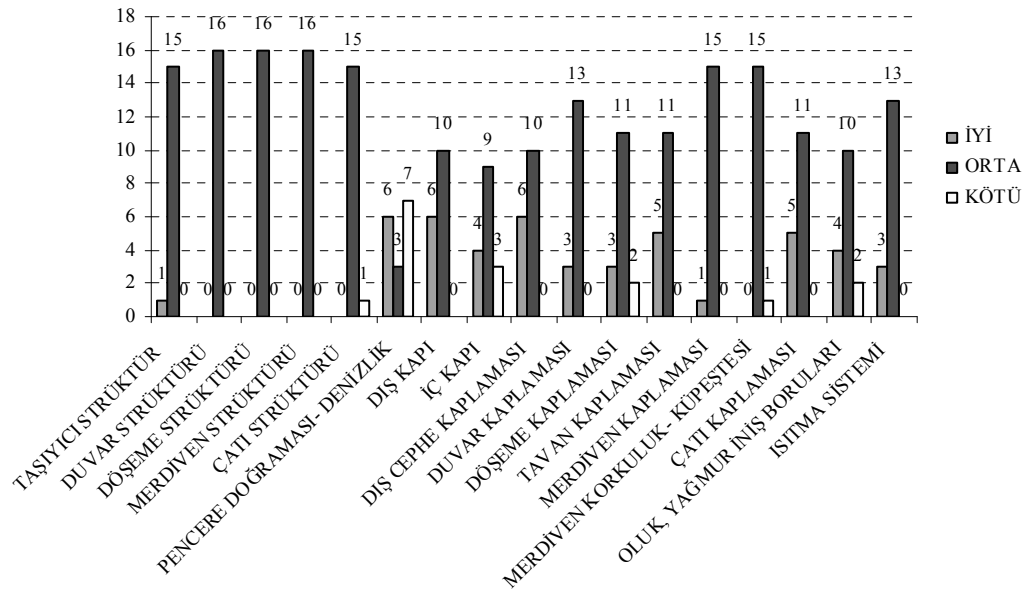
Dönemlere göre yapı bileşenlerinin yapısal durumunun ayrıntılı analiz sonuçları Grafik 4.7, Grafik 4.8, Grafik 4.9’de verilmiştir. Yapı bileşenlerinden merdiven strüktüründe sadece iç merdivenler yapısal olarak analiz edilmiştir. Bundan dolayı ilk dönemde 8 lojman grubundan 3’ünün, ara dönemde 19 lojman grubundan 9’unun merdiven strüktürü yapısal olarak analiz edilmiştir.



Grafik 4.7. 1923-1960 dönemi lojmanlarının yapı bileşenleri bağlamında yapısal durumu



Grafik 4.8. 1960-1980 dönemi lojmanlarının yapı bileşenleri bağlamında yapısal durumu



Grafik 4.9. 1980 sonrası lojmanlarının yapı bileşenleri bağlamında yapısal durumu

Dönemlere göre lojmanların üretim sürecinde rol alan kesimlerin dökümü ise tablo 4.8’de verilmiştir. Buna göre lojman üretimi planlamasını merkezi yönetim yaparken tasarım ve yapım aşamasını Bayındırlık ve İskan Bakanlığı veya ilgili kurum üstlenmektedir. İşletme bakım ve onarım sorumluluğu ise Maliye Bakanlığı ve kullanıcıya devredilmiştir.

Tablo 4.8. Dönemlere göre lojman üretim örgütlenmesi

	1923-1960 dönemi	1960-1980 dönemi	1980 sonrası dönem
PLANLAMA	MERKEZİ YÖNETİM	MERKEZİ YÖNETİM	MERKEZİ YÖNETİM
	ŞEHREMANETİ (BELEDİYE)	KAMU İKTİSADİ GİRİŞİMCİ	DPT
	KAMU İKTİSADİ GİRİŞİMCİ		
TASARIM	ŞEHİRCİLİK FEN HEYETİ	İMAR ve İSKAN BAKANLIĞI	BAYINDIRLIK ve İSKAN
	VEYA KURUM MİMARLARI	VEYA İLGİLİ KURUM	BAKANLIĞI VEYA İLGİLİ
	ÖZEL GİRİŞİMCİ MİMARLAR	MİMARLARI	KURUM MİMARLARI
YAPIM	ŞEHREMANETİ (Belediye)	İMAR ve İSKAN BAKANLIĞI	BAYINDIRLIK ve İSKAN
	KAMU KURULUŞLARI Emlak ve Eytam Bankasına kurulan Emlak Yapı Şirketi,	VEYA İLGİLİ KURUM	BAKANLIĞI VEYA İLGİLİ KURUM
	DAHİLİYE NEZARETİ (İçişleri Bakanlığı)		
	MALİYE ve NAFİA NEZARETİ (Maliye ve Bayındırlık İskan Bakanlığı)		
	KAMU İKTİSADİ GİRİŞİMCİ (Kurumlara Ait İnşaat Fen Heyeti)		
İŞLETME- BAKIM ONARIM	İCRA VEKİLLERİ HEYETİ (Bakanlar Kurulu)	DEVLET HAZİNESİ VEYA KULLANICI	MALİYE BAKANLIĞI VEYA KULLANICI
	KULLANICI		

5. SONUÇLAR

Kocaeli’de incelenen lojmanların çoğunlukla idari birimlerle aynı alanda olduğu görülmüştür. Bu sonucu, Kocaeli’nin önemli bir sanayi kenti olması ve sanayi tesislerinin sosyal donatılarla oluşturulması doğurmaktadır. Dönemlere göre lojman tipi değişimi genel konut tipi değişimi ile paralellik gösterirken 1980 sonrası dönemde çok katlı apartman dışında tiplere rastlanmamıştır. Lojmanların çoğunlukla 100-150 m² olması dört kişilik bir aile için yaşanılabilen optimum alan olarak kabul görmesinden kaynaklandığı düşünülmektedir.

Tez kapsamında incelenen lojmanlarda kullanılan yapı malzemesinin 1980 sonrasında değişiklik gösterdiği görülmüştür. Daha önceki dönemlerde hemen hemen benzer malzemeler kullanılmıştır. İncelenen lojmanların çoğunluğunda bakım-onarım uygulamasının özgün malzemeye uygun malzeme ile yapıldığı görülmüştür. Ancak son dönemlerde yapılan bakım-onarım uygulamasında pvc esaslı yapı malzemeleri de kullanılmaya başlanmıştır. Bakım-onarım çalışmalarının çoğunlukla doğrama, dış cephe, duvar ve tavan kaplaması, çatı kaplaması ve aksamını içerdiği gözlenmiştir. Lojmanların bakım-onarım uygulamaları yetersiz olduğu için yapı bileşenleri bağlamında genel yapısal durumları kötünün biraz üzerindedir. Tablo 4.8’de görüldüğü gibi kullanıcının da bakım-onarım uygulamasından sorumlu olması lojmanların bakımsız kalmasına yol açmaktadır.

Türkiye’de siyasi ve ekonomik kararlar lojmanların durumunu etkilemiştir. Lojmanların bakım ve onarım bakımından devlete yük olduğu düşüncesi, 1990’lı yıllarda lojmanların satışının gündeme gelmesine neden olmuştur. Tez kapsamında yapılan görüşmeler ve araştırmalar sonucunda, lojmanlar için sistemli bir stok değerlendirmesi yapılmadığı, var olan lojman stokunun nicel ve nitel özelliklerinin bilinmediği tespit edilmiştir. Alan araştırması sonucunda ise, son dönem lojmanlarının yapısal durumunun diğer dönemlere göre çok daha iyi olması beklenirken aynı olması bakım onarımların düzenli olarak yapılmadığı, yapım kalitesinde de düşüş olduğu tespit edilmiştir.

Lojmanların bakım-onarım etkinlikleri ait oldukları kuruluşların değerlendirilmesine bırakılmıştır. Her kuruluşun teknik birimlerinin olmaması yapısal bozulmaların yerinde ve zamanında doğru tespit edilememesi gibi sorunlar ortaya çıkarmıştır. Bugüne kadar lojmanların bakımı, onarımı ve işletmesi ile ilgili çıkarılmış yasal düzenlemelerin yetersiz olduğu görülmüştür. Bu nedenle, irdelenen lojmanların kısa vadede yapısal bozulmalar sonucu kullanılamaz hale gelmesi olası görülmektedir.

Lojman yatırımlarına belirli bölgelerde ve belirli hizmet alanları için devam edilmesinin yerinde olacağı düşünülmektedir. Lojman modelinin sürekliliğinin sağlanması için yasal düzenlemelerin gözden geçirilmesi gerekmektedir. Ancak ülke kaynaklarının rasyonel kullanımı için donanımlı lojman uygulamasına son verilmesi önemlidir. Mevcut lojman binalarının yapısal sürekliliğinin sağlanması için bakım ve onarımların, düzenli bir biçimde yapılması gereklidir. Bunun için, bu konuda bir veri bankası oluşturularak nitelikli personellerden oluşan organizasyon tarafından belirli aralıklarda mevcudun incelenmesi sağlanabilir. Böylelikle yapılardaki bozulmalar teknik personel tarafından yerinde gözlemlerle en makul çözümler üretilerek bakım onarım giderlerinin en aza indirilmesi mümkün olacaktır. Bakım ve onarım giderlerine kaynak oluşturulması için lojmanların kiralarından fon sağlanabilir. Kiraların belirlenmesinde de, planlanan bakım – onarım giderleri bir ölçüt olarak dikkate alınabilir. Bununla birlikte, kapsamlı bir bakım onarım yönetmeliği hazırlanmalıdır.

Türkiye’de lojman üretiminde prefabrikasyona geçiş görülse de çok az uygulanmış ve yaygınlık kazanmadığı tespit edilmiştir. Prefabrik yapım sistemi ile hızlı üretimin yanında iyi organizasyon sağlandığında kaliteli ve düşük maliyetli yapı üretiminin gerçekleştirilebildiği bilinmektedir. Prefabrik yapım sistemleri, plan tiplerinde normlaştırma gibi denemeler yapılarak yapım maliyeti düşürülebilir ve lojman üretimi artırılabilir.

İlk Cumhuriyet dönemi lojmanları o dönemin bölgesel planlama ölçeğini, konut plan tiplerini, yapım tekniğini, malzeme özelliklerini yansıttığı için mimari

miras olarak nitelendirilebilir özellikler taşıdığı söylenebilir. Bununla birlikte lojmanlar dönemin yaşam biçimini ve kalitesini bir ölçüde yansıtmaları nedeniyle sosyolojik öneme de sahiptirler. Bu özelliklerden dolayı, atıl duruma düşme riski olan bu lojmanlar, çevreye ve özgün işlevine uyum referans alınarak yeniden işlevlendirilmeli ve toplumsal hayata kazandırılmaya çalışılmalıdır.

Lojman satışlarının önemli bir getirisinin olup olmayacağı ve satılanların sayısına bağlı olarak, bütçede bir tasarruf sağlanıp sağlanamayacağı konusu devlet tarafından değerlendirilmelidir. Bu değerlendirmenin sağlıklı bir biçimde yapılabilmesi için öncelikle devlet elindeki lojman stokunun belirlenmesi, lojmanların mimari ve yapısal durumu ile ilgili envanter çalışmasının yapılması ve bilgi bankası oluşturulması gerekmektedir. Bu bilgiler sistematik biçimde sürekli güncellenmelidir. Bu şekilde zamanında yapılacak doğru müdahalelerle kaynakların verimli kullanılması sağlanacaktır.

KAYNAKLAR

Ankara’da İnşa Edilecek Vekalet ve Devair Binalarıyla Memurin Apartmanları Hakkında 1352 Sayılı Kanun, 24 Mayıs 1928.

Aru, K, A., 1951. İkinci Dünya Harbinden Sonra Garp Avrupa’sında Mesken Problemi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul Matbaacılık.

Aslan, S., 1999. “Günümüzde Konut Tasarım İçin Kullanıcı- Tasarımcı Etkileşiminde Kültür Etkeninin İzmit Örneğinde İrdelenmesi ve Bir Sistem Önerisi”, YTÜ, Fen Bilimleri Ens. Dr. Tezi.

Aslanoğlu, İ., 1980. Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Yayını, Ankara.

Aslantaş, S., 1998. “T.C.D.D. Sirkeci-Halkalı Banliyo Hattı Tarihi Lojman Yapıları ve Koruma Önerileri”, YTÜ, Fen Bilimleri Ens. Yüksek Lisans Tezi.

Aydın, E, Ö., Kasım 2006. Endüstriyel Miras ve Kocaeli, Kmim Der., Kocaeli Mimarlar Odası Yayınları.

Balamir, M., 1994. “Kira evi”nden “kat evleri”ne apartmanlaşma: Bir zihniyet dönüşümü tarihçesinden kesitler, Mimarlık dergisi, 260, 29-33.

Belir, F., Şubat 1986. Kamu Konutlarında İşletme ve Bakım-Onarım Etkinlikleri, Tübitak-Yae Yayınları, Ankara.

Bilgin, İ., 1996. Anadolu’da Modernleşme Sürecinde Konut ve Yerleşme, Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme, Sey Y, İş Bankası Yayınları.

Bilgin, İ., 2004, Türkiye’de Popüler Kültürün Harcı Olarak Beton, Betonart, No:2, ss.55-56.

Bozdoğan, S., Kasım 2002. Modernizm ve Ulusun İnşası, Erken Cumhuriyet Türkiye’sinde Mimari Kültür, Metis Yayınları, ISBN 975-342-375-6, İstanbul.

Burnett, J., 1978. Social History of Housing, Methneu Pres.

Çavdar, T., 1973. Türkiye’de Toplumsal ve Ekonomik Gelişmenin 50 Yılı, TC Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü, Ankara.

Demirarslan, D., 2005. İzmit’te Konut ve Yerleşim, Mimarizm Der., Kocaeli Mimarlar Odası Yayınları.

Ertin, G., 2006. Türkiye’de Sanayi, Anadolu Üniversitesi Yayınları.

Frank, H., Schubert, D., 1983. Lesebuch Zur Wohnungsfrange, Pahl-Rugenstein Verlag.

Gümrük Teşkilatı için Yaptırılacak Evler Hakkında 3096 Sayılı Kanun, 1939.

Hasol, D., 1995. Ansiklopedik Mimarlık SözlüĖü, İstanbul, Yapı-Endüstrisi Merkezi Yayınları, ISBN: 975-7438-30-8, 6. Baskı.

Kamu Konutları Hakkında 2946 Sayılı Kanun, 1983.

Kastoff- Viehmann, R., 1981. Wohnungsbau F r Arbeiter-Das Beispiel Ruhrgebiet bis 1914, Klenkes Verlag.

Keleş, R., 2004. Kentleşme Politikası, İmge Kitabevi 8. Baskı, ISBN 975-533-053-4 Ankara.

Konut Özel İhtisas Komisyon Raporu, Şubat 1996. T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı, Yayın No: DPT : 2432, Ankara.

Krummacher, M., 1981. Wohnungspolitik in Der Brd- Leitlinien und Entwicklungsphasen, Prokla 45.

Memur meskenleri inşası hakkında 4626 sayılı kanun, 1944.

Modern Türkiye Mecmuası, 1933. “Bir ev nedir, nasıl kurulmalıdır”, Modern Türkiye Mecmuası, 2, 16.

Oxley, M., and Smith, J., 1996. Housing Policy and Rented Housing In Europe, 217, E&Fn Spon an Imprint of Chapman and Hall, London.

Özerdem, B., 1991. Konutlar ve Konut Tasarımına Giriş, 210, 24, İzmir.

Posener, J., 1982. Arbeitersiedlungen Der Unternehmer-Paternalismus, Arch+ 63/64.

Power, A., 1993. Hovels to High Rise: State Housing in Europe Since 1850, Routledge, London.

Pulat, G., 1992. Dar Gelirli Kentlilerin Konut Sorunu ve Soruna Sosyal İçerikli Mekansal Çözüm Arayışları, 327, Kent-Koop Yayınları, Ankara.

Ruck, M., 1988. Die Öffentliche Wohnungsbaufinanzierung in Der Weimarer Republik.

Sey, Y., 1999. Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme = Housing and settlement in Anatolia a Historical Perspective, Tarih Vakfı Yayınları.

Sözen, M., 1996. Cumhuriyet dönemi Türk mimarisi, 102sh., Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul.

Subay, Askeri Memur ve Astsubayların Lojman İhtiyacı için Gelecek Yıllara Geçici Yüklemelere Girişilmesi Hakkında 186 Sayılı Kanun, 29 Temmuz 1960.

Şehir ve Kasabalardan Uzak Yerlerdeki İnşa Edilen Jandarma Karakol Binalarına Karakol Komutanı ile Ailesini İkameti için İlave Yapılması Hakkında 3941 Sayılı Kanun, 1940.

Tekeli, İ., 1996. Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununu Gelişimi, ODTÜ Basım İşliği, Konut Araştırmaları Dizisi 2, ISBN 975-19-1180-X, Ankara.

Tekeli, İ., 1995. Konut Araştırmaları Sempozyumu, ODTÜ Basım İşliği, Konut Araştırmaları Dizisi 2, Ankara.

Türk Yapı Sektörü Raporu, Kasım 2004, Yapı dergisinin eki, No:276, ss.70-72.

Utkaner, Y., 2005. “Hereke Fabrika-i Hümayunu’nun Mimari Analizi ve Koruma Önerileri”, G.Y.T.E. Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Üçüncü Sanayi Planı, 16 Eylül 1938.

Ünsal, B., 1939. Kübik yapı ve konfor, Arkitekt dergisi, s. 60-62.

Yüksel, N., 1995. Kamu Konutları Mevzuatı, Ankara (1924-1994), Maliye Bakanlığı Yayınları, Ankara.

Yonca, A., ve Eryılmaz, A., 1986. Kamu Lojmanları Araştırması (1982), DPT Yayınları, Ankara.

Wendt, F. P., 1962. Housing Policy-The Search for Solutions, Berkeley and Los Angeles University of California Press.

Anonim 1, <http://www.tbmm.gov.tr/hukumetler/HP15.htm>, 2007.

Anonim 2, <http://www.tbmm.gov.tr/hukumetler/KP27.htm>, 2007.

Anonim 3, <http://www.tbmm.gov.tr/hukumetler/HP32.htm>, 2007.

Anonim 4, <http://www.tbmm.gov.tr/hukumetler/HP42.htm>, 2007.

Anonim 5, <http://www.tbmm.gov.tr/hukumetler/HP43.htm>, 2007.

Anonim 6, <http://www.tbmm.gov.tr/hukumetler/HP44.htm>, 2007.

Anonim 7, <http://www.tbmm.gov.tr/hukumetler/HP45.htm>, 2007.

Anonim 8, <http://www.tbmm.gov.tr/hukumetler/HP46/47.htm>, 2007.

Anonim 9, <http://www.tbmm.gov.tr/hukumetler/KP50.htm>, 2007.

Anonim 10. <http://www.kosano.org.tr>, 2007.

Anonim 11. <http://www.die.gov.tr>, 2007.

<http://www.ilemod.gov.tr>, 2007.

<http://amv.arkitera.com.tr>, 2007.

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Arşivi, 2007.

Saraybahçe Belediyesi Arşivi, 2007.

Tüpraş Genel Müdürlüğü Arşivi, 2007.

Kocaeli İli DSİ Müdürlüğü Arşivi, 2007.

Kocaeli İli Bayındırlık Müdürlüğü Arşivi, 2007.

Kocaeli Defterdarlık Müdürlüğü Arşivi, 2007.

İzmit İl Özel İdaresi Arşivi, 2007.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Arşivi, 2007.

E.Özlem Aydın Arşivi, 2007.

ÖZGEÇMİŞ

1979 yılında Trabzon'un Beşikdüzü ilçesinde doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini Beşikdüzü'nde tamamladı. 2001 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi Mimarlık bölümünden mezun oldu. 2004 yılında Belediyede çalıştı. 2005 yılından bu yana serbest mimarlık çalışmalarına devam etmektedir.

EKLER

EK 1

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

<u>KONUT BİLGİLERİ</u>		ENVARTER NO:
KURUMU:		FOTO
MEVKİ:		
MÜLKİYET DURUMU:		
YAPIM TARİHİ:		
MEVCUT İŞLEVİ:		
TABAN ALANI:		
KAT ADETİ:		
BODRUM KAT İŞLEVİ:		
YAPIM TEKNİĞİ:		
DURUMU:		
<u>VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:</u>		

TİP ADETİ:

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM

☐

BİTİŞİK NİZAM

☐

SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

VAZİYET PLANI

	ENVANTER NO
--	------------------------

PLAN ŞEMASI

PLAN ÖZELLİKLERİ

CEPHE

CEPHE ÖZELLİKLERİ

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO
---	--------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR					
	DUVAR STRÜKTÜRÜ					
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ					
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ					
	PENCERE DOĞRAMASI – DENİZLİK					
	KAPI	DIŞ				
		İÇ				
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI					
	DUVAR KAPLAMASI					
	DÖŞEME KAPLAMASI					
	TAVAN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ					
	ÇATI KAPLAMASI					
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI					
	ISITMA SİSTEMİ					

EK 2

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 1-1A
KURUMU:	KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ	FOTO 
MEVKİ:	HEREKE - ALİBEY CAD.	
MÜLKİYET DURUMU:	KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ	
YAPIM TARİHİ:	1930-1940 YILLARI ARASI	
MEVCUT İŞLEVİ:	DERSLİK	
TABAN ALANI:	137.20 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: ALTI

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



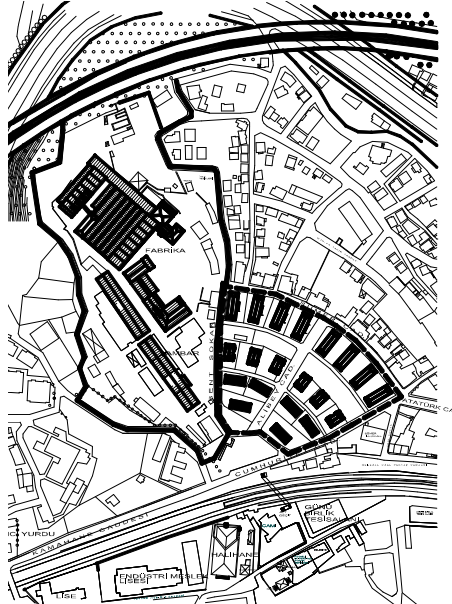
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



VAZİYET PLANI



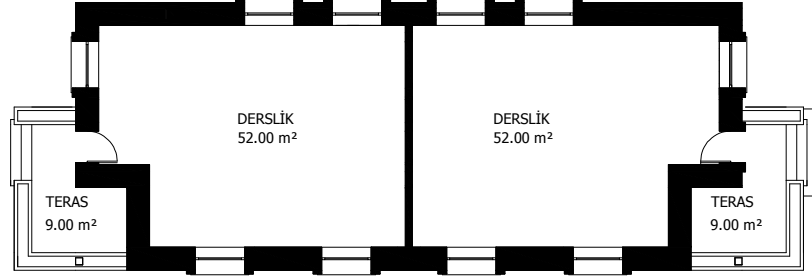
LEJANT

LOJMAN ALANI
FABRİKA ALANI



Sünerbank Hereke Fabrikası lojmanları A blok yerleşim planı, 2007
Kaynak: Yusuf Utkaner arşivi, 2005.

PLAN ŞEMASI



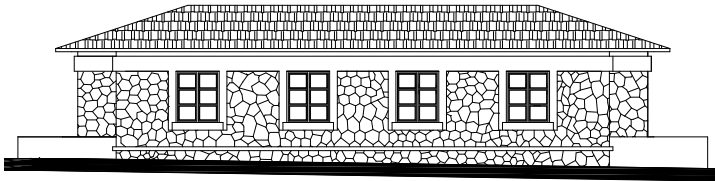
Zemin kat planı

Sümerbank Hereke Fabrikası lojmanları A blok plan şeması, 2007
Kaynak. Yusuf Utkaner arşivi, 2005

PLAN ÖZELLİKLERİ

İşlev değişikliğinden dolayı özgün plan şemasına ulaşılamayan yapı ikiz ev biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 137.20 m^2 olan yapı 52 m^2 'lik L planlı iki simetrik mekandan oluşmaktadır. Her mekana üç basamakla çıkılan teraslara açılan kapılardan girilmektedir. Bu kapıların önündeki terasların üzerinde $10 \times 10 \text{ cm}$ boyutlarındaki ahşap dikmelerle taşınan saçaklar yer almaktadır. Yapının tavan yüksekliği 270 cm 'dir.

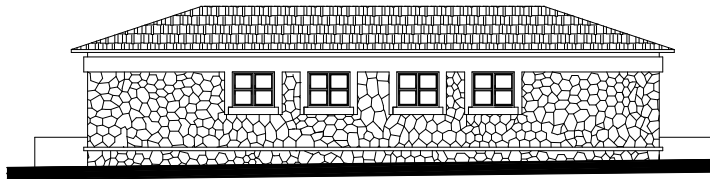
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

Sümerbank Hereke Fabrikası lojmanları A blok cepheleri, 2007
Kaynak. Yusuf Utkaner arşivi, 2005

CEPHE ÖZELLİKLERİ

60 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi dışta sıvasızdır. Pencere ve kapılar 25 cm genişliğinde sövelerle çevrelenmiştir. Pencere üst kotundan başlayan 50 cm genişliğindeki hatıl ile su basman kotundaki 20 cm genişliğinde hatıl tüm yapıyı kuşatmaktadır. Yapı 50 cm genişliğinde saçağı olan ahşap kırma çatı ile sonlanmaktadır.

Ön cephede dört adet 140x170 cm boyutunda pencere bulunmaktadır. Arka cephede ise 140x117 cm boyutunda dört adet pencere yer almaktadır. Yan cepheler yapının giriş cepheleridir. Giriş teraslarına açılan 90x250 cm boyutunda birer kapı yer almaktadır. Ayrıca cephelerde 140x170 cm boyutunda birer pencerede bulunmaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 1-1A
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİ DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI – DENİZLİK	—	=> PVC	X		
	KAPI	—	=> PVC	X		
		—	=> PVC	X		
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	+	SIVASIZ		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	=> PLASTİK BOYA	X		
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	=> GRANİT	X		
	TAVAN KAPLAMASI	—	=> ALÇI LEVHA	X		
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	—	=> MARSİLYA TİPİ KİREMİT	X		
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI					
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 1-1B
KURUMU:	KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ	FOTO 
MEVKİ:	HEREKE - ALİBEY CAD.	
MÜLKİYET DURUMU:	KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ	
YAPIM TARİHİ:	1930-1940 YILLARI ARASI	
MEVCUT İŞLEVİ:	DERSLİK	
TABAN ALANI:	140.65 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	DEPO	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: ALTI

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



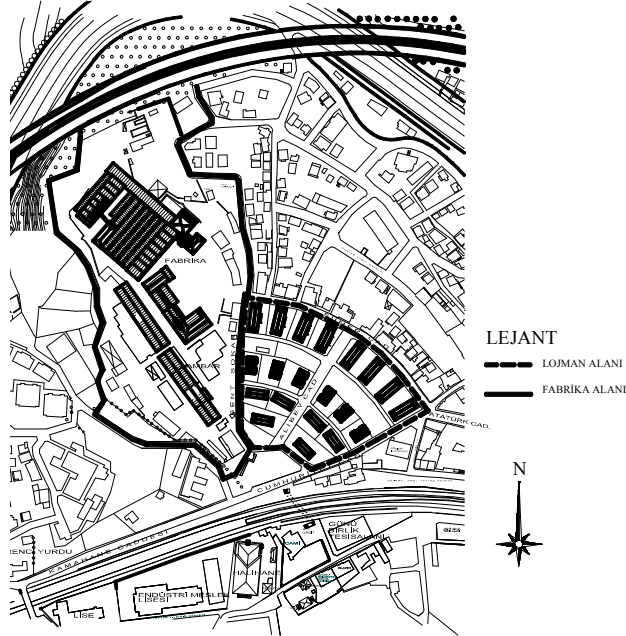
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

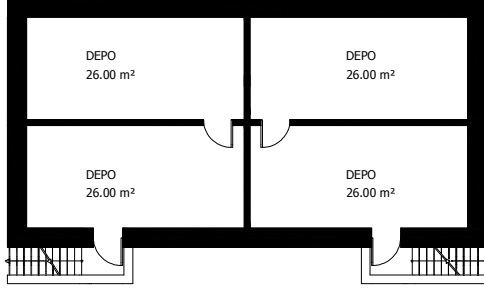


VAZİYET PLANI:

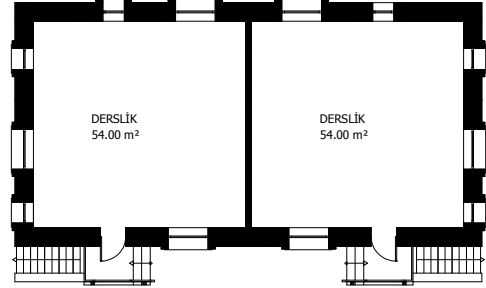


Sümerbank Hereke Fabrikası lojmanları B blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Yusuf Utkaner arşivi, 2005.

PLAN ŞEMASI



Bodrum kat planı



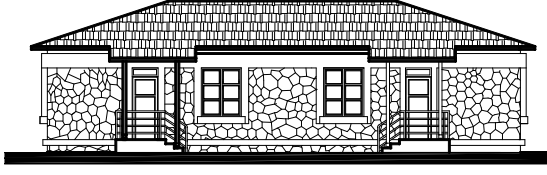
Zemin kat planı

Sümerbank Hereke Fabrikası lojmanları B blok plan şeması, 2007
Kaynak. Yusuf Utkaner arşivi, 2005

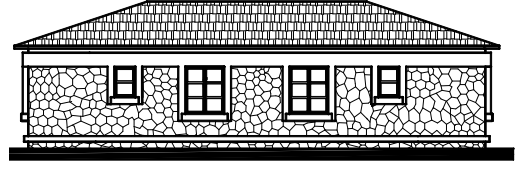
PLAN ÖZELLİKLERİ

İşlev değişikliğinden dolayı özgün plan şemasına ulaşılamayan B blok ikiz ev biçiminde tasarlanmıştır. Bodrum ve zemin katlardan oluşan yapının taban alanı 140.65 m²'dir. Bodrum kat, bölücü duvarlarla 26 m²'lik dört eşit mekana ayrılmıştır. Bu mekanlar depo olarak kullanılmaktadır. Yapının ön cephesinin iki köşesinde yer alan beden duvarına bitişik merdivenlerle bodrum kata inilmektedir. Merdivenle inilen sahanlıklara açılan kapılarla bodrum kata girilmektedir. Bodrum katın tavan yüksekliği 235 cm'dir. Zemin kat, 54 m²'lik dikdörtgen planlı iki simetrik mekandan oluşmaktadır. Her iki mekana da üç basamakla çıkılan giriş sahanlığına açılan kapıdan girilmektedir. Dikdörtgen planlı yapının tavan yüksekliği 265 cm'dir.

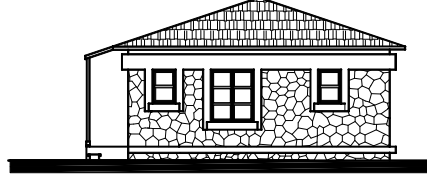
CEPHE



Ön cephe



Arka cephe



Yan cephe

Sümerbank Hereke Fabrikası lojmanları B blok cepheleri, 2007
Kaynak. Yusuf Utkaner arşivi, 2005

CEPHE ÖZELLİKLERİ

45 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi dışta sıvasızdır. A blokta olduğu gibi pencere ve kapılar 25 cm genişliğinde söveler ile çevrelenmiştir. Pencere üst kotundan başlayan 50 cm genişliğindeki hatıl ile su basman kotundaki 20 cm genişliğinde hatıl tüm yapıyı kuşatmaktadır. Yapı ahşap kırma çatı ile sonlanmaktadır.

Simetrik bir kurguya sahip ön cephede 140x170 cm boyutunda iki pencere bulunmaktadır. Yapıda yer alan her iki mekana girişler ön cephedeki 90x250 cm boyutunda kapılardan sağlanmaktadır. Bu kapıların önündeki giriş sahanlıklarının üzerinde 10x10 cm boyutlarındaki ahşap dikmelerle taşınan saçaklar yer almaktadır. Yapının arka cephesinde 140x170 cm boyutunda iki adet pencere ile yine iki adet 75x110 cm boyutunda toplam dört adet pencere yer almaktadır. Yan cephede ise, 75x110 cm boyutunda iki, 140x170 cm boyutunda bir adet pencere bulunmaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 1-1B
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ		TAŞ ÜZERİ DÖKME BETON			
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI – DENİZLİK	—	=> PVC	X		
	KAPI	—	=> PVC	X		
		—	=> PVC	X		
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	+	SIVASIZ		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	=> PLASTİK BOYA	X		
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	=> GRANİT	X		
	TAVAN KAPLAMASI	—	=> ALÇI LEVHA	X		
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	—	=> MARSİLYA TİPİ KİREMİT	X		
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI					
	ISITMA SİSTEMİ	—	MERKEZİ (KÖMÜR) => DOĞALGAZ	X		

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 1-1C
KURUMU:	KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ	FOTO 
MEVKİ:	HEREKE - ALİBEY CAD.	
MÜLKİYET DURUMU:	KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ	
YAPIM TARİHİ:	1930-1940 YILLARI ARASI	
MEVCUT İŞLEVİ:	DERSLİK	
TABAN ALANI:	248.50 m ²	
KAT ADETİ:	İKİ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	DERSLİK, GÜVENLİK, DEPO VE WC	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: SEKİZ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



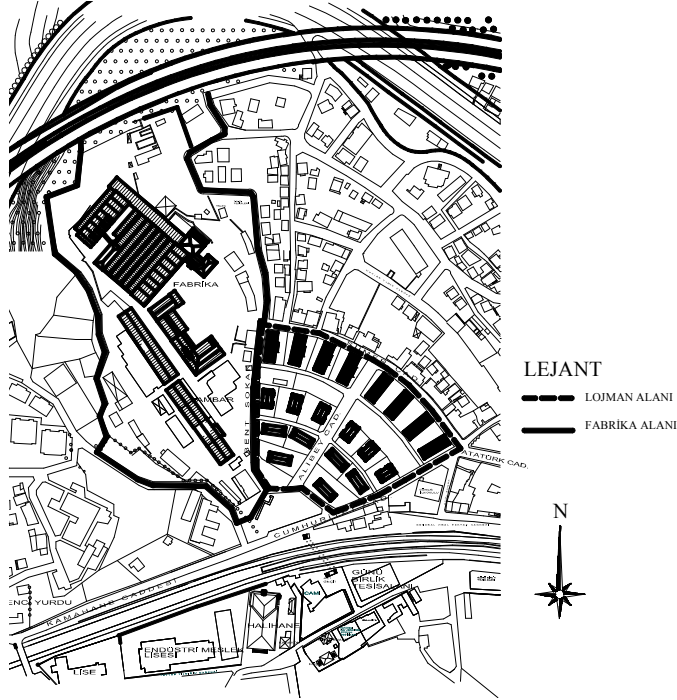
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

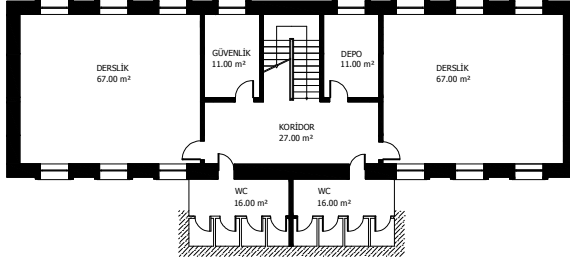


VAZİYET PLANI:

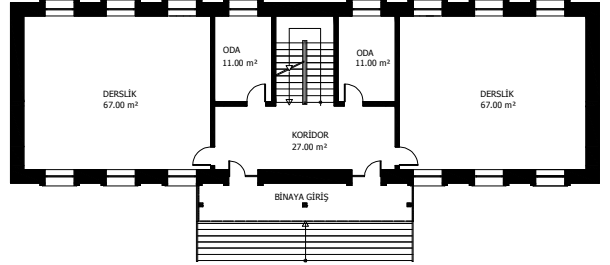


Sümerbank Hereke Fabrikası lojmanları C blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Yusuf Utkaner arşivi, 2005.

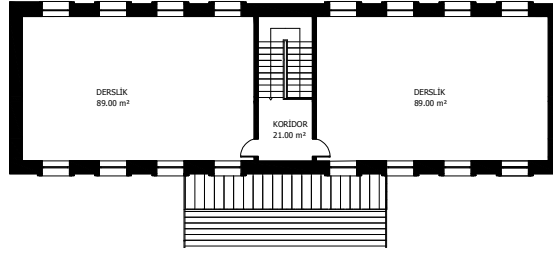
PLAN ŞEMASI



Bodrum kat planı



Zemin kat planı



Birinci kat planı

Sümerbank Hereke Fabrikası lojmanları C blok plan şeması, 2007
Kaynak. Yusuf Utkaner arşivi, 2005

PLAN ÖZELLİKLERİ

İşlev değişikliğinden dolayı özgün plan şemasına ulaşılamayan C blok, iki katlı kat evi (erken dönem apartman) biçiminde tasarlanmıştır. Bodrum, zemin ve birinci katlardan oluşan yapının taban alanı 248.50 m^2 'dir. Dikdörtgen planlı simetrik tasarlanmış yapının orta aksında bulunan merdiven evi ile katlar arası sirkülasyonu sağlamaktadır. Bodrum katta, merdiven evinin her iki yanında 11 m^2 'lik güvenlik odası ile depo ve bu mekanların hemen yanında 67 m^2 'lik derslik mekanları yer almaktadır. Bu mekanlara geçiş 27 m^2 'lik koridor ile sağlanmaktadır. Zemin kata ulaşımı sağlayan giriş merdivenlerinin altında bulunması nedeni ile yapıya sonradan eklenen 16 m^2 'lik wc mekanlarının tavanı eğimlidir. Bodrum katın tavan yüksekliği ise 250 cm 'dir. Zemin kat plan şemasının bodrum kat plan şemasından tek farkı sonradan eklenen wc mekanlarının üstünde zemin kata ulaşımı sağlayan merdivenin

olmasıdır. Zemin katın tavan yüksekliği 265 cm'dir. Birinci katta, 21 m²'lik koridor ve bu koridorun her iki yanında 67 m²'lik birer derslik mekanları yer almaktadır. Birinci katın tavan yüksekliği 300 cm'dir.

CEPHE



Sümerbank Hereke Fabrikası lojmanları C blok cepheleri, 2007
Kaynak. Yusuf Utkaner arşivi, 2005

CEPHE ÖZELLİKLERİ

110 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi dışta sıvasızdır. A ve B bloklarda olduğu gibi pencere ve kapılar kenarları 25 cm genişliğinde söveler ile çevrelenmiştir. Bodrum kat pencerelerinin bitiş kotunda 25 cm, zemin ve 1. kat pencerelerinin bitiş kotunda ise 50 cm yüksekliğindeki hatıllar cephe boyunca devam etmektedir. Yapı ahşap kırma çatı ile sonlanmaktadır.

Simetrik bir kurguya sahip ön cephede zemin kata yükselen sekiz basamaklı merdiven ve bu merdiven sahanlığını örten saçak algılanmaktadır. Bu cephenin zemin katında 110x250 cm boyutunda iki adet kapı, 140x170 cm boyutunda altı adet pencere, bodrum katında 140x110 cm boyutunda altı adet pencere ve birinci katında ise 140x170 cm boyutunda sekiz adet pencere yer almaktadır. Arka cephede bodrum, zemin ve birinci katlara açılan 140x170 cm boyutunda sekiz adet pvc pencere yer almaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 1-1C
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI – DENİZLİK	—	=> PVC	X		
	KAPI	—	=> PVC	X		
		—	=> PVC	X		
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	+	SIVASIZ		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	=> PLASTİK BOYA	X		
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	=> GRANİT	X		
	TAVAN KAPLAMASI	—	=> ALÇI LEVHA, AHŞAP OTURTMA ÇATI	X		
	MERDİVEN KAPLAMASI	—	=> GRANİT	X		
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	—	=> ALÜMİNYUM	X		
	ÇATI KAPLAMASI	—	=> MARSİLYA TİPİ KİREMİT	X		
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC	X		
	ISITMA SİSTEMİ	—	MERKEZİ (KÖMÜR) => DOĞALGAZ	X		

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ

KURUMU:	KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MEVKİ:	MERKEZ- SARAYBAHÇE
MÜLKİYET DURUMU:	KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
YAPIM TARİHİ:	1934-1936
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN
TABAN ALANI:	290 m ²
KAT ADETİ:	BİR
BODRUM KAT İŞLEVİ:	ODA
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ

ENVARTER NO:

2-1A

FOTO



VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



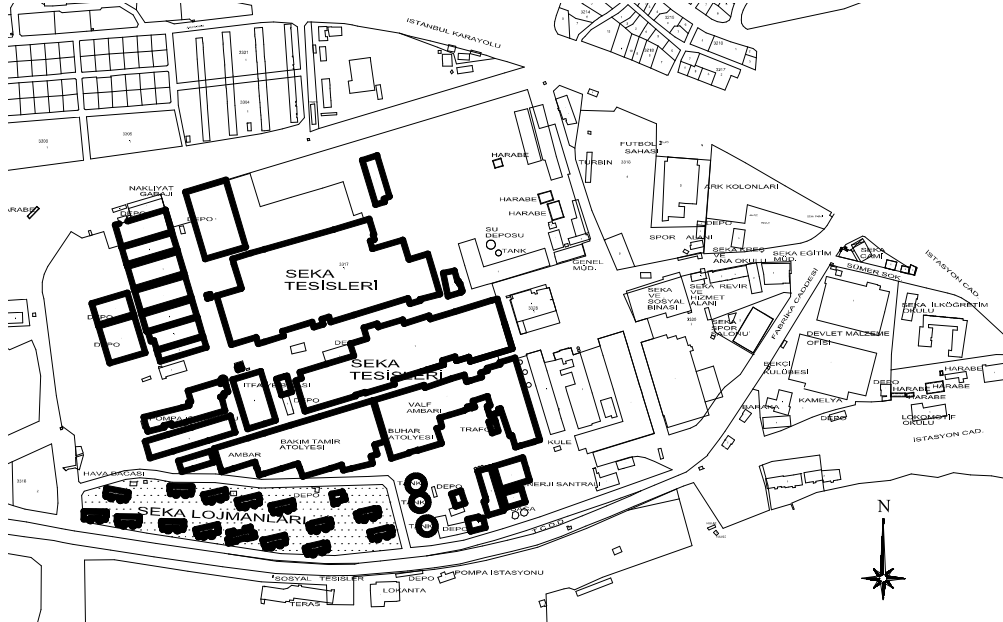
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

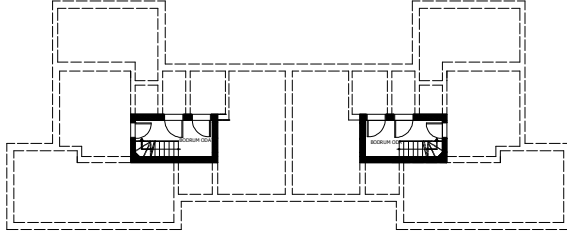


VAZİYET PLANI:

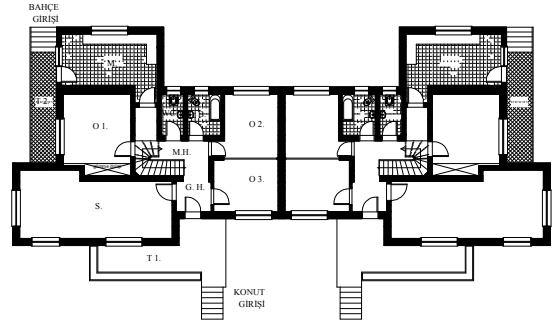


SEKA Kağıt Fabrikası lojmanları A blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. E. Özlem Aydın arşivi

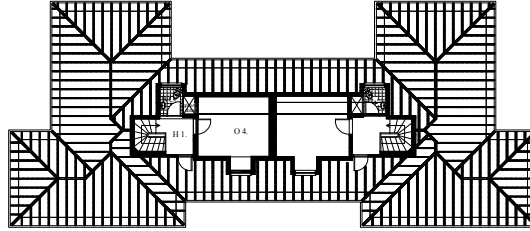
PLAN ŞEMASI



Bodrum kat planı



Zemin kat planı



Çatı arası piyesi planı

SEKA Kağıt Fabrikası lojmanları A blok plan şeması, 2007
Kaynak. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

A blok ikiz ev biçiminde tasarlanmıştır. Bodrum, zemin ve çatı arası piyesinden oluşan yapının taban alanı 290 m^2 dir. Bodrum katı 12 m^2 , zemin katı 145 m^2 , çatı arası piyesi 71 m^2 olan her bir lojman birimini toplam alanı 228 m^2 dir.

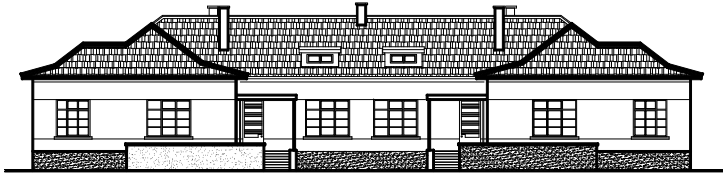
Orta aks hizasından tuğla duvarla ikiye ayrılan lojmanlara tali ve ana olmak üzere iki giriş vardır. Bahçeden lojmana girişi sağlamak amaçlı yedi basamakla çıkılan teras 2'den mutfığa geçiş, yoldan konuta girişi sağlamak amaçlı aynı basamak sayısı ile çıkılan teras 1'den giriş holüne geçiş bulunmaktadır.

Seka Kağıt Fabrikası lojmanları A blok mekan büyüklükleri

	Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
BODRUM	O.	Bodrum odası	9 m ²
	G.H.	Giriş holü	4 m ²
	M.H.	Merdiven Holü	5 m ²
	S.	Salon	32 m ²
	WC.	Tuvalet	3 m ²
	B.	Banyo	5 m ²
	O 1.	Yatak Odası 1	18 m ²
	O 2.	Yatak Odası 2	12 m ²
	O 3.	Yatak Odası 3	11 m ²
	M.	Mutfak	18 m ²
ZEMİN	T 1.	Teras 1	21 m ²
	T 2.	Teras 2	10 m ²
	H 1.	Hol	5 m ²
	O 4.	Yatak Odası 4	18 m ²
ÇATI	WC 1.	Tuvalet 1	3 m ²

Lojmanın bodrum katında bir oda, zemin katında giriş holü, salon, mutfak, üç oda ve ıslak hacimler, %45'lik, %75'lik eğimli kırma çatı ile örtülen çatı arası piyesinde ise bir oda ve wc mekanları bulunmaktadır. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan iç merdiven, giriş holünde bulunup ahşap strüktürlüdür. Zemin kat plan şemasına bakıldığında, oda 1'de gömme dolap bulunmaktadır. Bodrum katın tavan yüksekliği 190 cm ve zemin katın tavan yüksekliği 300 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

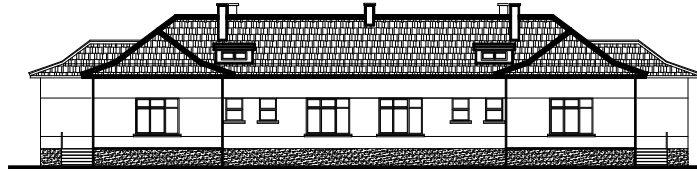
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

SEKA Kağıt Fabrikası lojmanları A blok cepheleri, 2007
Kaynak. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

90 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi içte ve dışta sıvalıdır. Su basman yüksekliğince olan duvar yüzeyi farklı renge boyanmıştır. Pencere üst kotundan başlayan 50 cm genişliğinde, 5 cm kalınlığında olan niş tüm yapıyı çevrelenmiştir.

Simetrik düzendeki yapının ön cephesinin her iki tarafında ana yapıdan 360 cm öne çıkan teraslar yer almaktadır. Bu teraslara açılan 100x240 cm boyutunda kapı ve kapı üzerinde konsol çalışan 20 cm kalınlığında betonarme saçak gözükmektedir. Ayrıca sağ ve sol köşelerinde ana yapıdan 156 cm öne çıkan salon mekanı ve bu mekana açılan 210x175 cm boyutunda ikişer adet pencere bulunmaktadır. Arka planda ise, 160x175 cm boyutunda iki adet pencere ve çatı arası piyesine ait iki adet güvercinlikte algılanmaktadır.

Arka cephenin sağ ve sol köşelerinde ana yapıdan 350 cm öne çıkan mutfak mekanı ve bu mekana açılan 210x175 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca 80x110 cm boyutunda ikişer adet ve 210x175 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise masif duvar ve farklı çatı eğimleri ile oluşturulan çatı arası piyesine ait güvercinlikler de bu cephede algılanmaktadır.

Yan cephenin sol köşesinden ana yapıdan 254 cm öne çıkan salon mekanı yer almakta ve bu mekana açılan 210x175 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Ana yapıdan 154 cm öne çıkan teras da bu cephede algılanmaktadır. Arka planda 110x240 boyutunda bir adet kapı, 210x175 cm boyutunda, 110x175 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır.

**GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI**

**ENVANTER NO
2-1A**

YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
TAŞIYICI STRÜKTÜR		+	TUĞLA, TAŞ		X	
DUVAR STRÜKTÜRÜ		+	TUĞLA, TAŞ		X	
DÖŞEME STRÜKTÜRÜ		+	TAŞ ÜZERİ DÖKME BETON		X	
MERDİVEN STRÜKTÜRÜ		+	AHŞAP (İÇ MERDİVEN)		X	
ÇATI STRÜKTÜRÜ		+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
PENCERE DOĞRAMASI – DENİZLİK		+	AHŞAP BEYAZ ÇİMENTOLU DÖKME MOZAİK			X
KAPI	DIŞ	+	AHŞAP			X
	İÇ	+	AHŞAP			X
DIŞ CEPHE KAPLAMASI		—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
DUVAR KAPLAMASI		—	KİREÇ BADANA=> PLASTİK BOYA		X	
DÖŞEME KAPLAMASI		+	KARO MOZAİK, VİNİL ASBEST YER KAROSU,		X	
TAVAN KAPLAMASI		—	KİREÇ BADANA=> KİREÇ BADANA		X	
MERDİVEN KAPLAMASI		+	AHŞAP			X
MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ		+	AHŞAP AHŞAP			X
ÇATI KAPLAMASI		—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI		—	ÇİNKO => PVC		X	
ISITMA SİSTEMİ		+	MERKEZİ (KÖMÜR)	X		

Not: (=>) değişim işareti

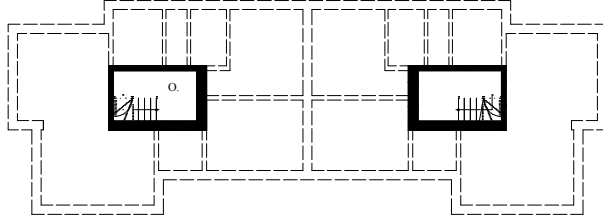
<u>KONUT BİLGİLERİ</u>	ENVARTER NO:	2-1B
KURUMU:	KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	FOTO
MEVKİ:	MERKEZ- SARAYBAHÇE	
MÜLKİYET DURUMU:	KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
YAPIM TARİHİ:	1934-1936	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	206 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	ODA	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR / OTURULAMAZ	
<u>VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:</u>		

--	--

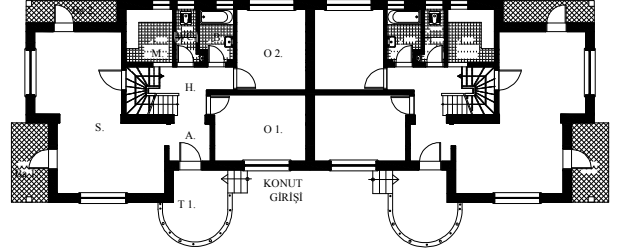
[illegible]

SEKA Kağıt Fabrikası lojmanları B blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. E. Özlem Aydın arşivi

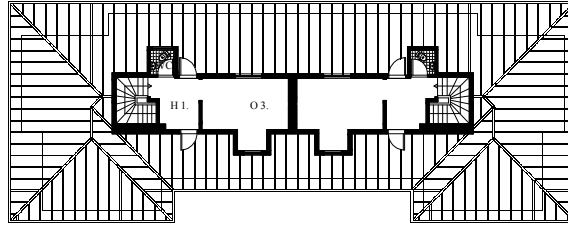
PLAN ŞEMASI



Bodrum kat planı



Zemin kat planı



Çatı arası piyesi planı

SEKA Kağıt Fabrikası lojmanları B blok plan şeması, 2007
Kaynak. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

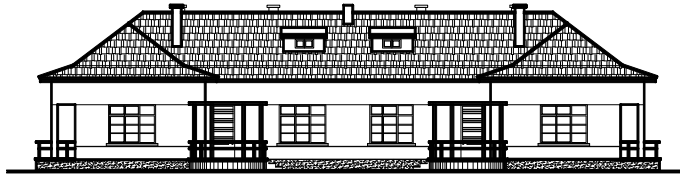
B blok ikiz ev biçiminde tasarlanmıştır. Bodrum, zemin ve çatı arası piyesinden oluşan yapının taban alanı 206 m^2 dir. Bodrum katı 12 m^2 , zemin katı 112 m^2 , çatı arası piyesi 28 m^2 olan her bir lojman birimini toplam alanı 152 m^2 dir. Orta aks hizasından tuğla duvarla ikiye ayrılan her bir lojmana dört basamakla çıkılan terasa açılan kapıdan girilmektedir.

Seka Kağıt Fabrikası lojmanları B blok mekan büyüklükleri

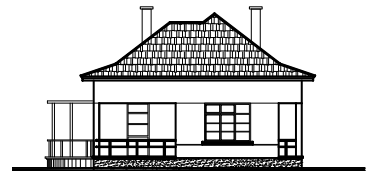
	Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
BODRUM	O.	Bodrum odası	8 m ²
	G.H.	Giriş holü	3 m ²
	M.H.	Merdiven Holü	10 m ²
	S.	Salon	32 m ²
	WC.	Tuvalet	2 m ²
	B.	Banyo	4 m ²
	O 1.	Yatak Odası 1	13 m ²
	O 2.	Yatak Odası 2	12 m ²
	M.	Mutfak	5 m ²
	T 1.	Teras 1	6 m ²
ZEMİN	T 2.	Teras 2	4 m ²
	H 1.	Hol	5 m ²
	O 3.	Yatak Odası 3	11 m ²
ÇATI	WC 1.	Tuvalet 1	1 m ²

Lojmanın bodrum katında bir oda, zemin katında giriş holü, salon, mutfak, iki oda, salona ait dikdörtgen biçiminde 170x365 cm, 100x420 cm boyutlarında ikişer adet teras ve ıslak hacimler, %45'lik, %75'lik eğimli kırma çatı ile örtülen çatı arası piyesinde ise bir oda, hol ve wc mekanları bulunmaktadır. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan iç merdiven, giriş holünde bulunup ahşap strüktürlüdür. Bodrum katın tavan yüksekliği 190 cm ve zemin katın tavan yüksekliği 300 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

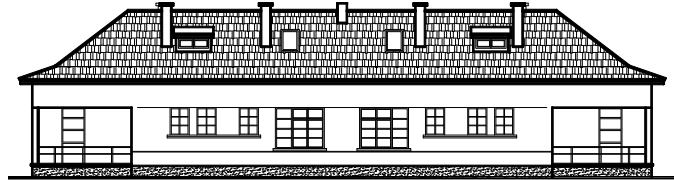
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

SEKA Kağıt Fabrikası lojmanları B blok cepheleri, 2007
Kaynak: Kocaeli Büyükşehir Belediyesi arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

50 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi içte ve dışta sıvalıdır. Su basman yüksekliğince olan duvar yüzeyi farklı renge boyanmıştır. Pencere üst kotundan başlayan 50 cm genişliğinde, 5 cm kalınlığında olan niş tüm yapıyı çevrelenmiştir.

Simetrik düzendeki yapının ön cephesinin her iki tarafında ana yapıdan 200 cm öne çıkan teraslar yer almaktadır. Bu teraslara açılan 100x240 cm boyutunda kapı ve kapı üzerinde konsol çalışan 20 cm kalınlığında betonarme saçak gözükmektedir. Ayrıca sağ ve sol köşelerinde ana yapıdan 150 cm öne çıkan salon mekanı ve bu mekana açılan 210x175 cm boyutunda birer adet pencere bulunmaktadır. Arka planda ise, 210x175 cm boyutunda bir adet pencere ve çatı arası piyesine ait iki adet güvercinlikte algılanmaktadır.

Arka cephede 80x115 cm boyutunda altı adet ve 210x175 cm boyutunda iki adet pencere bulunmaktadır. Ayrıca yapının sağ ve sol köşelerinde salon mekanına ait teras ve bu terasa açılan 100x240 cm boyutunda birer adet kapı yer almaktadır. Farklı çatı eğimleri ile oluşturulan çatı arası piyesine ait güvercinlikler de bu cephede algılanmaktadır.

Yan cephenin sol köşesinde ana yapıdan 70 cm öne çıkan teras ve bu mekana ait 100x240 cm boyutunda bir adet kapı yer almaktadır. Ayrıca sağ köşesinde salona ait teras ve 210x175 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise giriş terası ve saçağı algılanmaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 2-1B
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TUĞLA, TAŞ		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA, TAŞ		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİ DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP (İÇ MERDİVEN)		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI – DENİZLİK	+	AHŞAP BEYAZ ÇİMENTOLU DÖKME MOZAIK			X
	KAPI	DIŞ	AHŞAP			X
		İÇ	AHŞAP			X
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	VİNİL ASBEST YER KAROSU, DÖKME MOZAIK => SERAMİK			X
	TAVAN KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => KİREÇ BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	AHŞAP			X
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	AHŞAP AHŞAP		X	
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNiŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	+	MERKEZİ (KÖMÜR)	X		

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 3-1A
KURUMU:	TARIM SERTİFİKASYON TEST MÜDÜRLÜĞÜNE	FOTO 
MEVKİ:	GEBZE - ÇAYIROVA	
MÜLKİYET DURUMU:	TARIM SERTİFİKASYON TEST MÜDÜRLÜĞÜNE	
YAPIM TARİHİ:	1940-1950 YILLARI ARASI	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	264 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BEŞ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



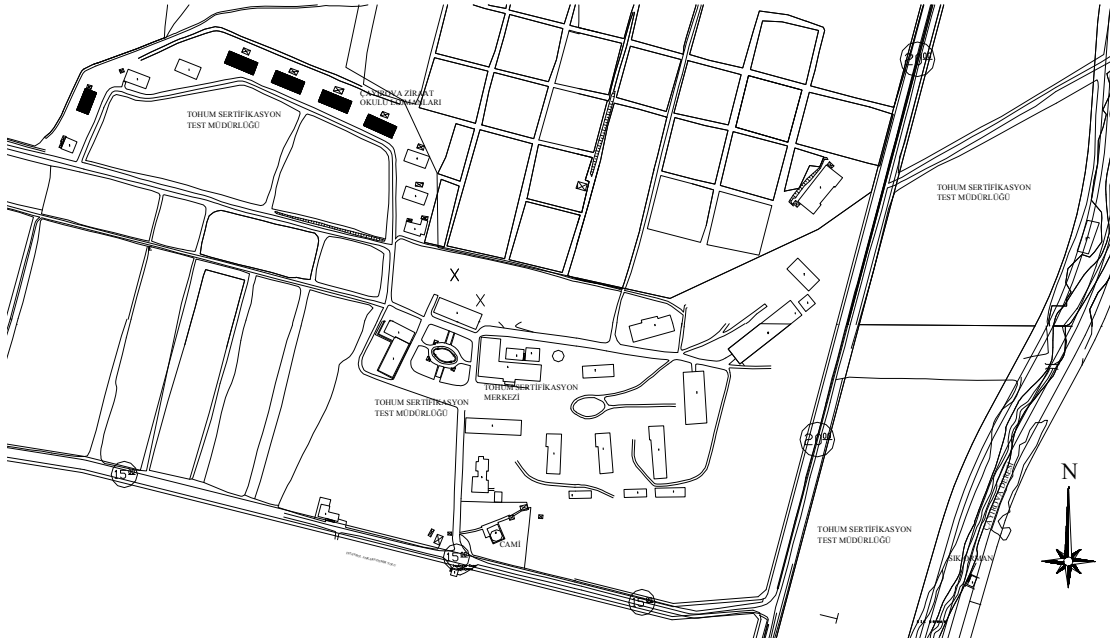
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



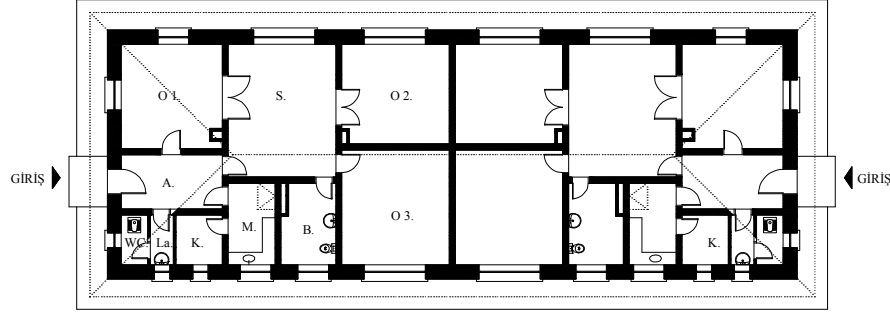
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



VAZİYET PLANI:



Tarım Sertifikasyon Test Müdürlüğü lojmanları A blok yerleşim planı, 2007
Kaynak: E. Özlem Aydın arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı

Tarım Sertifikasyon Test Müdürlüğü lojmanları A blok plan şeması, 2007
Kaynak: E. Özlem Aydın arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

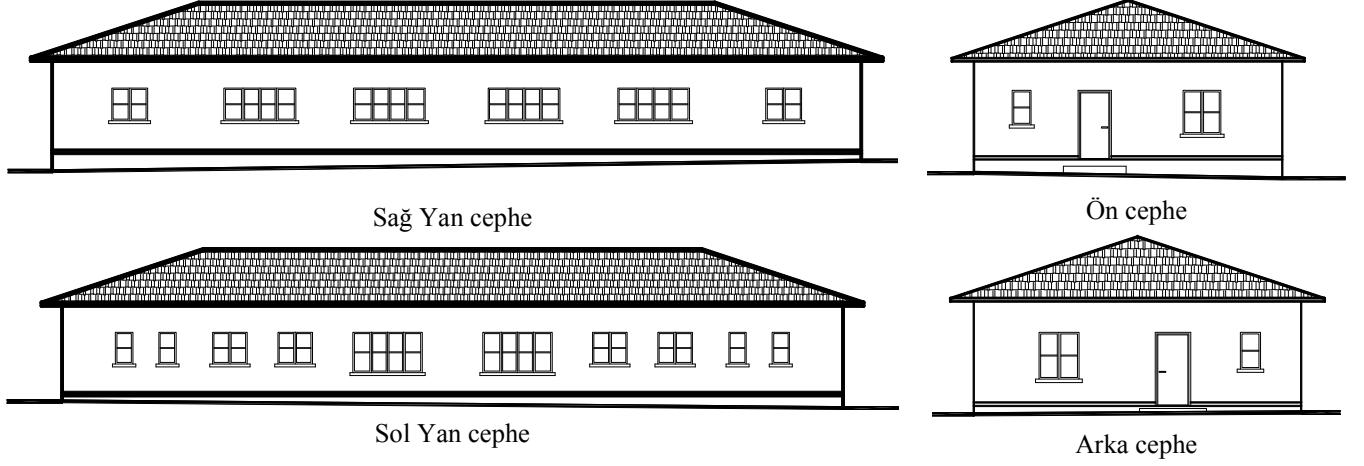
İkiz ev biçiminde tasarlanan A bloğun taban alanı 264 m² olup lojman birim alanı 132 m²'dir. Bodrum katı olmayan yapı dikdörtgen planlıdır. Orta aks hizasından 30 cm kalınlığındaki tuğla duvarla ikiye ayrılan lojmanlara bir basamakla çıkılan dış merdiven sahanlığından girilmektedir.

Tarım Sertifikasyon Test Müdürlüğü
lojmanları A blok mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
G.H.	Giriş holü	8 m ²
S.	Salon	22 m ²
La.	Lavabo	2 m ²
WC.	Tuvalet	2 m ²
B.	Banyo	7 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	16 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	16 m ²
O 3.	Yatak Odası 3	19 m ²
M.	Mutfak	6 m ²
K.	Kiler	4 m ²

Her bir lojman birimi, giriş holü, salon, lavabo, wc, banyo, kiler, mutfak ve üç yatak odası mekanlarını içermektedir. Antreden odası 1'e, lavaboya, mutfaka ve salona, salondan ise, banyoya, odalara geçiş bulunmaktadır. Ayrıca mutfak mekanından kilere ve lavabo mekanından tuvalete geçiş bulunmaktadır. Salona antreden, banyodan ve üç odadan geçişler olduğu için salon mekanı sofa olarak nitelendirilebilir. Lojmanın tavan yüksekliği 300 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



Tarım Sertifikasyon Test Müdürlüğü lojmanları A blok cepheleri, 2007
Kaynak. E. Özlem Aydın arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

25 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi içte ve dışta sıvalıdır. Su basman yüksekliğince olan duvar yüzeyi farklı renge boyanmıştır. Duvar yüzeyinden 5 cm öne çıkan döşeme cephelerde algılanmaktadır. Yapı ahşap kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

Ön ve arka cephede, bir basamakla çıkılan merdiven sahanlığı ve bu sahanlığa açılan 106x220 cm boyutunda bir adet kapı yer almaktadır. Ayrıca 60x110 cm boyutunda, 120x140 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Sağ yan cephede 120x110 cm boyutunda iki adet pencere, 240 x110 cm boyutunda dört adet pencere yer almaktadır. Sol yan cephede 60x110 cm boyutunda ve 120x110 cm boyutunda dörder adet ahşap pencere yer almaktadır. Ayrıca bu cephede 240x140 cm boyutunda iki adet pencere de yer almaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

ENVANTER NO
3-1A

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ, TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİ DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	—	AHŞAP OTURTMA ÇATI => AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI – DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME BETON			X
	KAPI	DIŞ	AHŞAP		X	
		İÇ	AHŞAP			X
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK AHŞAP			X
	TAVAN KAPLAMASI	—	AHŞAP => KİREÇ BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	+	SOBALI (KÖMÜR)		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 3-1B
KURUMU:	TARIM SERTİFİKASYON MÜDÜRLÜĞÜNE	FOTO 
MEVKİ:	GEBZE -ÇAYIROVA	
MÜLKİYET DURUMU:	TARIM SERTİFİKASYON MÜDÜRLÜĞÜNE	
YAPIM TARİHİ:	1940-1950 YILLARI ARASI	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	202 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR / OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: DÖRT

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



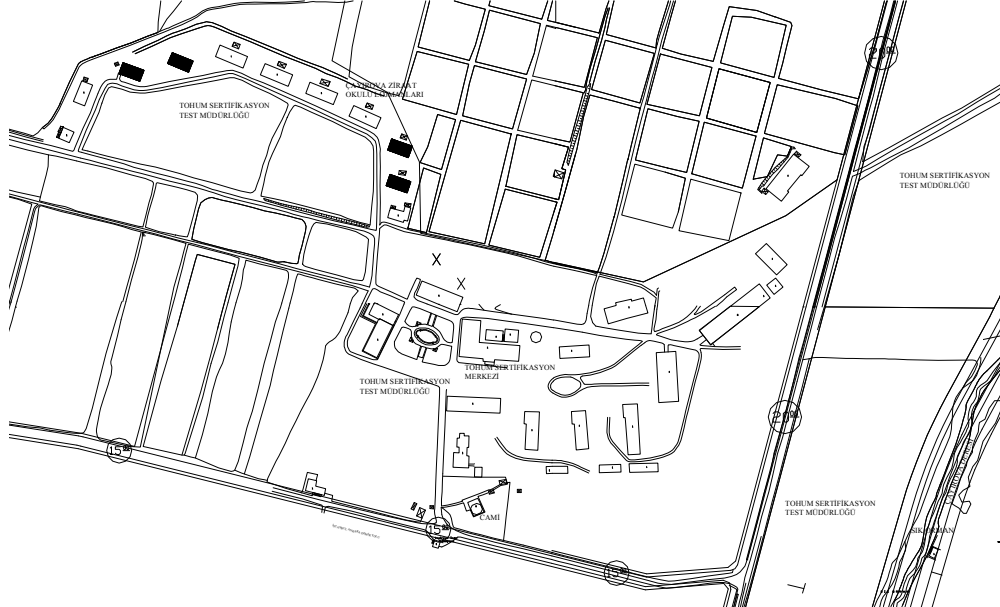
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

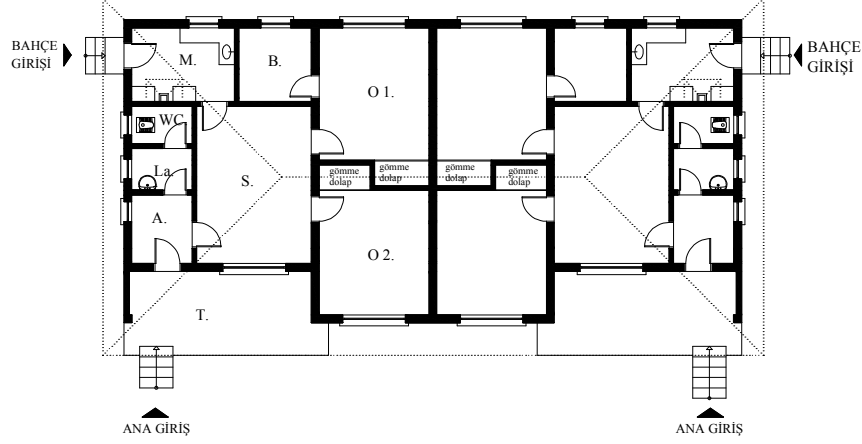


VAZİYET PLANI:



Tarım Sertifikasyon Test Müdürlüğü lojmanları B blok yerleşim planı, 2007
Kaynak: E. Özlem Aydın arşivi

PLAN ŞEMASI



Zemin kat planı

Tarım Sertifikasyon Test Müdürlüğü lojmanları B blok plan şeması, 2007
Kaynak. E. Özlem Aydın arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

İkiz ev biçiminde tasarlanan B bloğun taban alanı 202 m^2 olup lojman birim alanı 101 m^2 dir. Orta aks hizasından tuğla duvarla ikiye ayrılan lojmanlara tali ve ana olmak üzere iki giriş vardır. Bahçeden lojmana girişi sağlamak amaçlı üç basamakla çıkılan merdiven sahanlığından mutfaka geçiş, lojmana girişi sağlamak amaçlı aynı basamak sayısı ile çıkılan terastan giriş holüne geçiş bulunmaktadır.

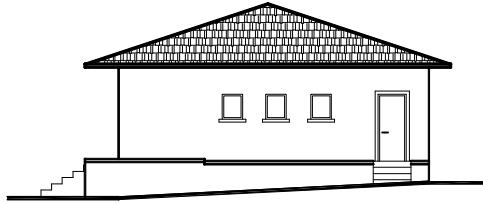
Tarım Sertifikasyon Test Müdürlüğü
lojmanları B blok mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
G.H.	Giriş holü	4 m ²
S.	Salon	20 m ²
La.	Lavabo	3 m ²
WC.	Tuvalet	3 m ²
B.	Banyo	6 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	16 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	15 m ²
M.	Mutfak	6 m ²
T.	Teras	17 m ²

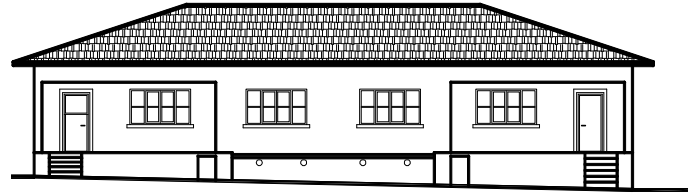
tavan yüksekliği 300 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

Her bir lojman birimi, giriş holü, salon, lavabo, wc, banyo, mutfak, teras ve iki yatak odası mekanlarını içermektedir. Antreden lavaboya ve salona, salondan ise, mutfaka ve yatak odalarına geçiş bulunmaktadır. Aynı zamanda lavabo mekanından tuvalete ve oda 1'den banyoya ve salona geçiş bulunmaktadır. Salona antreden, mutfaktan ve yatak odalarından geçişler olduğu için salon mekanı sofa olarak nitelendirilebilir. Yatak odalarında gömme dolap bulunmaktadır. Lojmanın

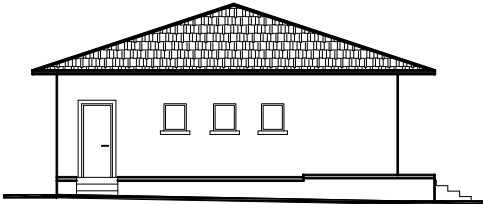
CEPHE



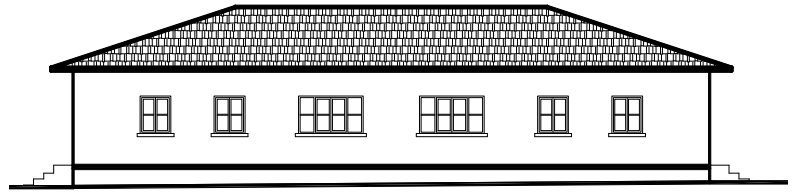
Sağ yan cephe



Ön cephe



Sol yan cephe



Arka cephe

Tarım Sertifikasyon Test Müdürlüğü lojmanları B blok cepheleri, 2007
Kaynak: E. Özlem Aydın arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

90 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi içte ve dışta sıvalıdır. Su basman yüksekliğince olan duvar yüzeyi farklı renge boyanmıştır.

Duvar yüzeyinden 5 cm öne çıkan döşeme cephelerde algılanmaktadır. Yapı ahşap kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

Simetrik düzendeki yapının her iki tarafında ana yapıdan 108 cm öne çıkan teras yer almaktadır. Bu teraslara açılan 102x214 cm boyutunda birer adet kapı, 206x120 cm boyutunda ikişer adet pencere bu cephede yer almaktadır. Arka cephede 98x120 cm boyutunda dört adet, 206x120 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise dış merdivenler algılanmaktadır. Sol yan ve sağ yan cephelerde ise ana yapıdan 62 cm öne çıkan teras ve bu mekana açılan 110x225 cm boyutunda bir adet kapı, 66x80 cm boyutlarında üç adet pencere yer almaktadır. Lojmana girişi sağlayan merdiven arka planda algılanmaktadır.

**GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI**

**ENVANTER NO
3-1B**

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ, TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİ DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	—	AHŞAP OTURTMA ÇATI => AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI – DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME BETON			X
	KAPI	DIŞ	AHŞAP			X
		İÇ	AHŞAP			X
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDEPPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK AHŞAP			X
	TAVAN KAPLAMASI	—	AHŞAP =>KİREÇ BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	+	SOBALI (KÖMÜR)		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ

KURUMU:	TARIM SERTİFİKASYON MÜDÜRLÜĞÜNE
MEVKİ:	GEBZE - ÇAYIROVA
MÜLKİYET DURUMU:	TARIM SERTİFİKASYON MÜDÜRLÜĞÜNE
YAPIM TARİHİ:	1950-1970 YILLARI ARASI
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN
TABAN ALANI:	187 m ²
KAT ADETİ:	BİR
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ

ENVARTER NO: **3-1C**

FOTO



VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



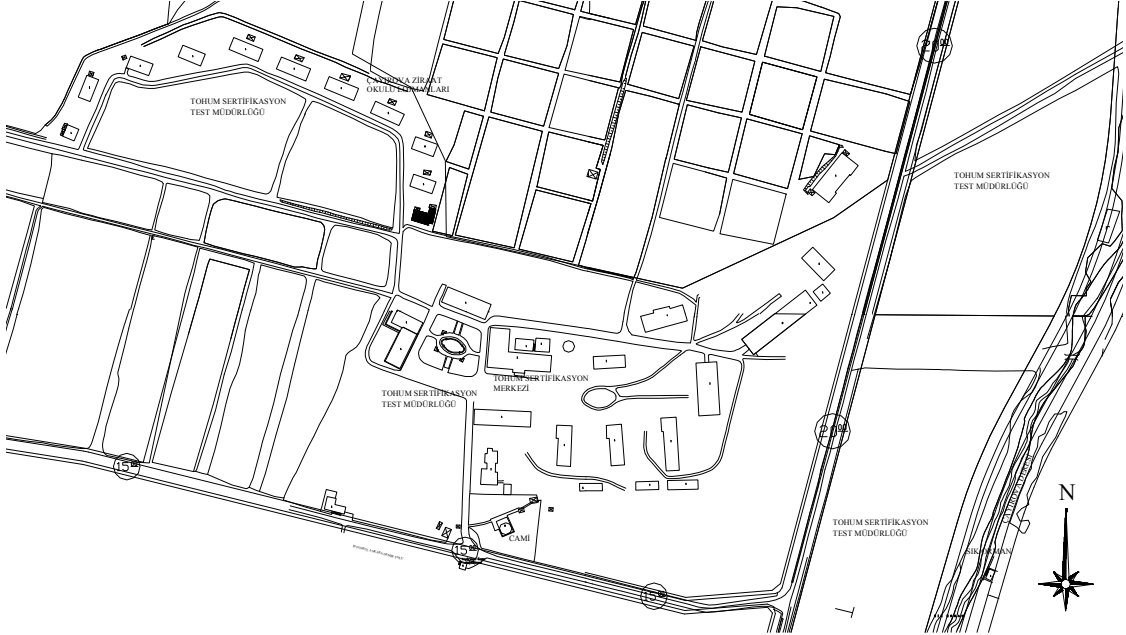
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

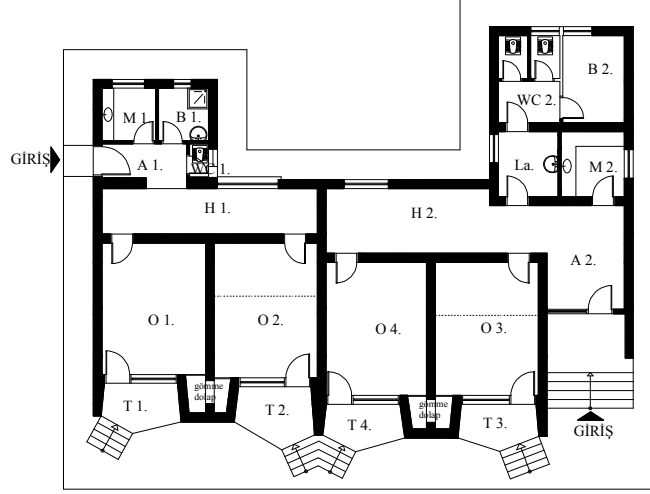


VAZİYET PLANI:



Tarım Sertifikasyon Test Müdürlüğü lojmanları C blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. E. Özlem Aydın arşivi

PLAN ŞEMASI



Zemin kat planı

Tarım Sertifikasyon Test Müdürlüğü lojmanları C blok plan şeması, 2007
Kaynak. E. Özlem Aydın arşivi

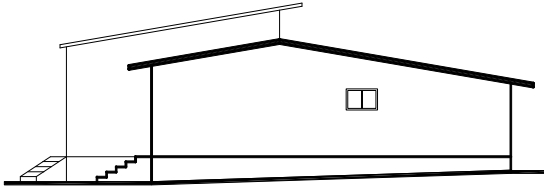
PLAN ÖZELLİKLERİ

Tek katlı bekar lojmanı biçiminde tasarlanan C bloğun taban alanı 187 m²'dir. Yapı tuğla duvarla ikiye ayrılmıştır. Yapının sağında bulunan lojmana beş basamakla çıkılan merdiven sahanlığından girilmektedir. Bu lojman birimi, antre açılan ıslak hacimleri ve hole açılan odaları içermektedir. Islak hacim mekanları ana yapıdan 517 cm öne çıkmaktadır. Yapının solunda bulunan lojmana ise bir basamakla çıkılan merdiven sahanlığından girilmektedir. L planlı daire ise, antre açılan ıslak hacimleri ve hole açılan odaları içermektedir. Islak hacim mekanları ana yapıdan 319 cm öne çıkmaktadır. Her odada gömme dolap bulunmaktadır. Ana yapıdan 113 cm öne çıkan bu dolaplar ile teraslar bölünerek mahremiyet sağlanmıştır. Lojmanın tavan yüksekliği 300 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

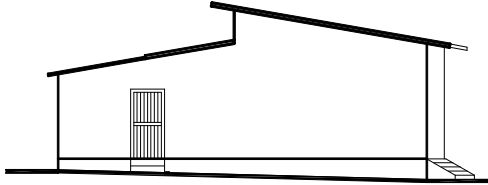
Tarım Sertifikasyon Test Müdürlüğü
lojmanları C blok mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
G.H. 1.	Giriş holü 1	3 m ²
M 1.	Mutfak 1	3 m ²
B 1.	Banyo 1	3 m ²
WC 1.	Tuvalet 1	1 m ²
H 1.	Hol 1	11 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	16 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	16 m ²
T 1.	Teras 1	4 m ²
T 2.	Teras 2	5 m ²
G.H. 2.	Giriş holü 2	9 m ²
M 2.	Mutfak 2	5 m ²
La.	Lavabo	5 m ²
B 2.	Banyo 2	6 m ²
WC 2.	Tuvalet 2	6 m ²
H 2.	Hol 2	15 m ²
O 3.	Yatak Odası 3	15 m ²
O 4.	Yatak Odası 4	15 m ²
T 3.	Teras 3	4 m ²
T 4.	Teras 4	4 m ²

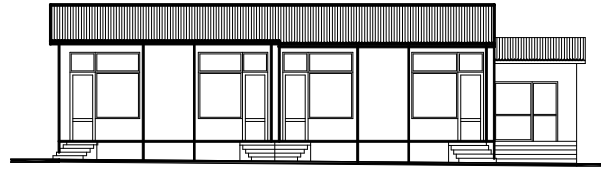
CEPHE



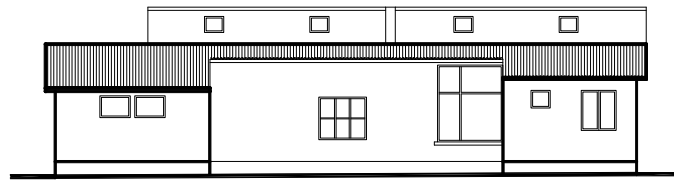
Sağ yan cephe



Sol yan cephe



Ön cephe



Arka cephe

Tarım Sertifikasyon Test Müdürlüğü lojmanları C blok cepheleri, 2007
Kaynak. E. Özlem Aydın arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

70 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi içte ve dışta sıvalıdır. Yapı %17 eğimli betonarme çatı ile sonlandırılmıştır. Farklı saçak kotlarından başlayan aynı eğimli çatı yüzeyleri ile cephelere hareket verilmiştir.

Ön cephe teraslara açılan 90x244 cm boyutunda birer adet kapı ve bu kapıların üzerinde sabit kanatlı 90x70 cm boyutunda, kapıların hemen yanında 157x234 cm boyutunda birer adet pencere bulunmaktadır. Ayrıca gömme dolapların bulunduğu masif duvar bu cephede algılanmaktadır. Arka planda ise sağ taraftaki lojmanın merdiven sahanlığına açılan 90x210 cm boyutunda bir adet kapı, bu kapının hemen sol yanında kapı yüksekliğince 135 cm genişliğinde bir adet pencere yer almaktadır.

Arka cephede ıslak hacimlere ait 96x68 cm boyutunda iki ve 60x55 cm boyutunda, 110x125 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise hole ait 150x133 cm boyutunda, 206x240 cm boyutunda birer adet pencere, saçak kotlarındaki farklılıktan oluşan kalkan duvar yüzeyinde 60x50 cm boyutunda dört adet pencere yer almaktadır.

Sol yan cephe beşik çatının masif duvarı algılanmakta, bir basamakla çıkılan merdiven sahanlığına açılan 105x215 cm boyutunda bir adet kapı bulunmaktadır. Arka planda ise sağ tarafta lojmanın masif duvarı algılanmaktadır.

Sağ yan cephe ise beşik çatının masif duvarı algılanmakta, 98x66 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise ön planda olan çatı saçağından 103 cm daha yüksek olan tek eğimli çatının masif duvarı algılanmaktadır.

**GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI**

**ENVANTER NO
3-1C**

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ, TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİ DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ					
	PENCERE DOĞRAMASI – DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME BETON			X
	KAPI	+	AHŞAP		X	
		+	AHŞAP			X
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA			X
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK AHŞAP			X
	TAVAN KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => KİREÇ BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	+	ÇİNKO			X
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	+	SOBALI (KÖMÜR)		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 4-1
KURUMU:	ŞİŞE CAM FABRİKASI	FOTO 
MEVKİ:	GEBZE - DARICA	
MÜLKİYET DURUMU:	ŞİŞE CAM FABRİKASI	
YAPIM TARİHİ:	1961-1965 YILLARI ARASI	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	330 m ²	
KAT ADETİ:	İKİ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	ÖTURULABİLİR /ÖTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: YEDİ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



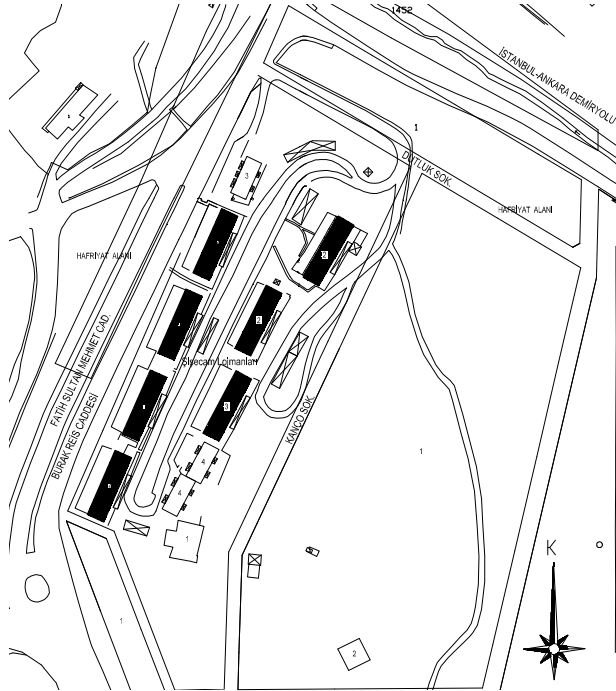
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



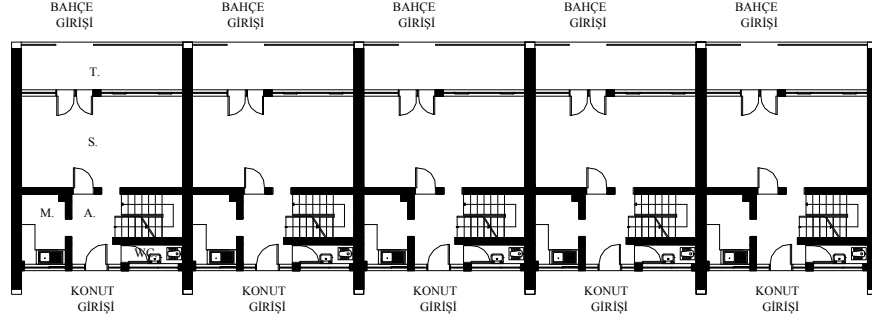
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



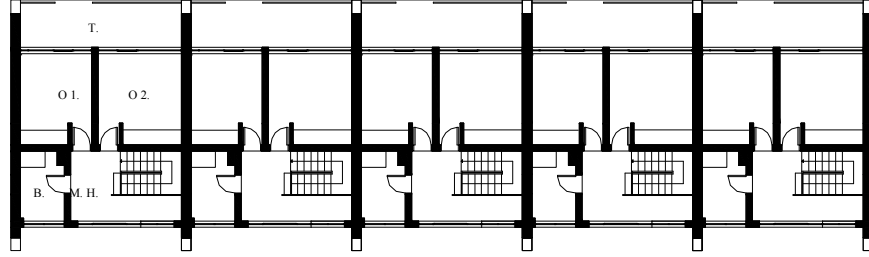
VAZİYET PLANI:



Şişe Cam Fabrikası lojmanları yerleşim planı, 2007
Kaynak: E. Özlem Aydın arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı



Birinci kat planı

Şişe Cam Fabrikası lojmanları plan şeması, 2007

Çizim. F. Uzungüngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

Sıra ev biçiminden tasarlanan lojman bloğunun taban alanı 330 m^2 dir. Her lojman bloğunda beş lojman birimi bulunmaktadır. Bu lojman birimleri dubleks olup zemin ve birinci kattan oluşmaktadır. Zemin kat brüt alanı 66 m^2 , birinci kat alanı 52 m^2 olan lojman birimini toplam brüt alanı 118 m^2 dir.

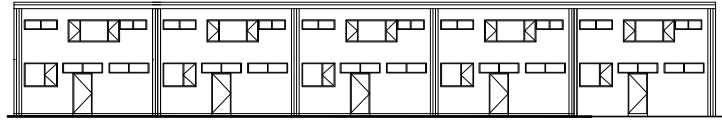
Şişe Cam Fabrikası lojmanı mekan büyüklükleri

	Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
ZEMİN KAT	G.H.	Giriş holü	10 m ²
	M	Mutfak	5 m ²
	WC.	Tuvalet	2 m ²
	S.	Salon	25 m ²
	T.	Teras	12 m ²
BİRİNCİ KAT	M.H.	Merdiven Holü	25 m ²
	O 1.	Yatak Odası 1	11 m ²
	O 2.	Yatak Odası 2	13 m ²
	B	Banyo	5 m ²

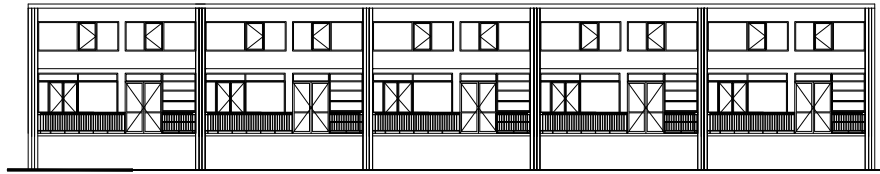
Her bir lojman birimine bir basamakla çıkılan merdiven sahanlığına açılan kapıdan girilmektedir. Lojmanın zemin katında, antre, düşey sirkülasyonu sağlayan iç merdiven, wc, mutfak ve salon mekanları bulunmaktadır. Arka bahçeye bakan terasa salon mekanından geçilmektedir. Bu teras ile bahçeye inilerek lojmanın dış mekanla bağlantısı sağlanmıştır. İç merdivenle ulaşılan lojmanın birinci katında, merdiven holü, banyo ve iki oda

mekanları bulunmaktadır. Her odada gömme dolap bulunmaktadır. Zemin ve birinci katın tavan yüksekliği 260 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



Ön cephe



Arka cephe

Şişe Cam Fabrikası lojmanları cepheleri, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

70 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi içte ve dışta sıvalıdır. Yapı %10 tek eğimli çatı ile sonlandırılıp çatı örtüsü çinkodur. Zeminden başlayıp saçak ucuna kadar olan kalkan duvarların genişliği azalarak devam etmektedir. Bu kalkan duvarlar yan görünüşte yamuk biçiminde algılanmaktadır.

Lojman bloklarının cephe özellikleri bir lojman birimine göre aktarılmıştır. Buna göre ön cephenin zemin katında 98x203 cm boyutunda bir adet kapı, bu kapının üst kotunda başlayan 203x50 cm boyutunda iki adet, mutfak mekanına açılan 168x118 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Birinci katında ise banyo mekanına açılan 168x48 cm boyutunda, merdiven holüne açılan 261x109 cm boyutunda ve 138x48 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır.

Arka cephenin zemin katında salon mekanına açılan 337x164 cm boyutunda, 142x253 cm boyutunda birer adet pencere ve salondan terasa çıkışı sağlayan 155x253 boyutunda kapı yer almaktadır. Birinci katında ise oda mekanlarına açılan 341x123 cm boyutunda ve 297x123 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Teraslarda kullanılan korkuluk ve küpeşteler demir olup bu korkuluk ve küpeştelerin üzeri beyaz yağlı boya ile boyanmıştır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 4-1
---	----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ, TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP		X	
	PENCERE DOĞRAMASI – DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME MOZAİK			X
	KAPI	+	AHŞAP			X
		+	AHŞAP			X
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA			X
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	DÖKME MOZAİK => SERAMİK AHŞAP		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA=> KİREÇ BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	BETON			X
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR		X	
	ÇATI KAPLAMASI	+	ÇİNKO			X
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	+	MERKEZİ (KÖMÜR)	X		

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 5-1A
KURUMU:	KAVAKÇILIK ARAŞTIRMA ENSTİTÜSÜ MÜD.	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ- KULLAR	
MÜLKİYET DURUMU:	KAVAKÇILIK ARAŞTIRMA ENSTİTÜSÜ MÜD.	
YAPIM TARİHİ:	1961	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	100 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: ALTI

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



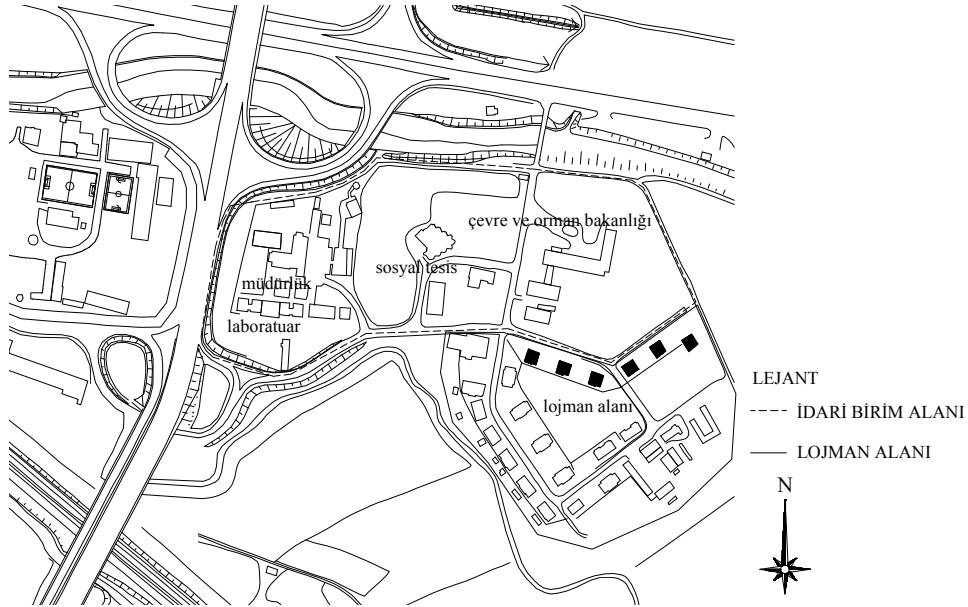
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

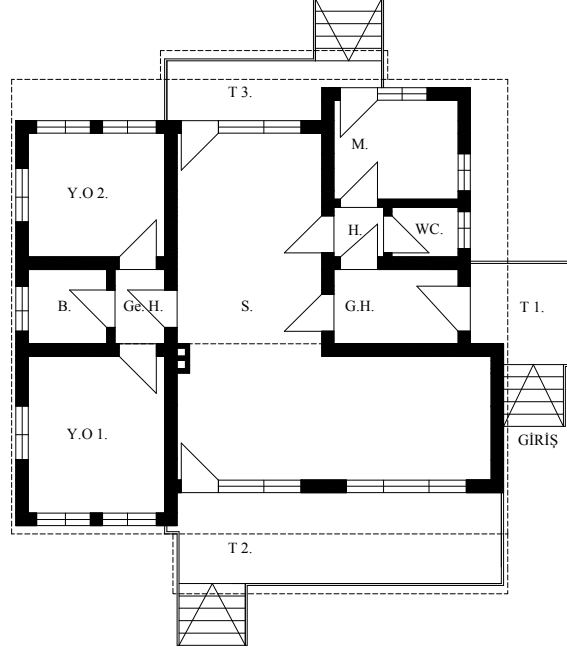


VAZİYET PLANI



Kavakçılık Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü lojmanları A blok yerleşim planı, 2007
Kaynak: Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI



Zemin kat planı

Kavakçılık Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü Lojmanları A blok plan şeması, 2007
Çizim. F. Uzungöngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

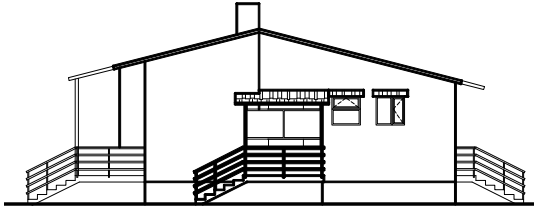
Tek ev biçiminde tasarlanan A bloğun taban alanı 100 m²'dir. Yapıya dış mekandan üç ayrı girişi olup ikisi bahçe giriştir. Yapıya altı basamakla çıkılan teras 1'e açılan kapıdan girilmektedir. Mutfağa ait teras 3, salona ait teras 2 lojmanın bahçe ile ilişkisini sağlamaktadır.

Kavakçılık Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü
lojmanları A blok mekan büyüklükleri

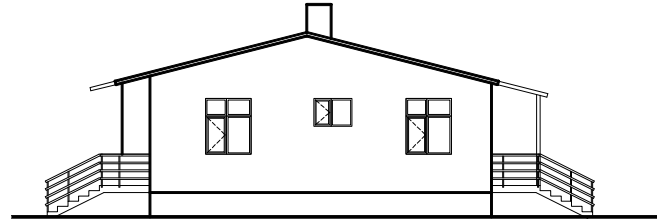
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
G.H.	Giriş holü	5 m ²
S.	Salon	42 m ²
M.	Mutfak	7 m ²
WC.	Tuvalet	2 m ²
H.	Hol	1 m ²
Ge. H.	Gece holü	5 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	13 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	10 m ²
B.	Banyo	3 m ²
T 1.	Teras 1	6 m ²
T 2.	Teras 2	18 m ²
T 3.	Teras 3	7 m ²

Lojman, giriş holüne açılan salon ve hol mekanlarından, bu hole açılan mutfak ve wc mekanlarından, salona açılan teraslar ve gece holünden, gece holüne açılan banyo ve iki yatak odası mekanlarını içermektedir. Salona giriş holünden, holden ve gece holünden geçişler olduğu görülmüştür. Bundan dolayı toplayıcı ve dağıtıcı bir özellik gösteren salon mekanı sofa olarak nitelendirilebilir. Lojmanın tavan yüksekliği 300 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

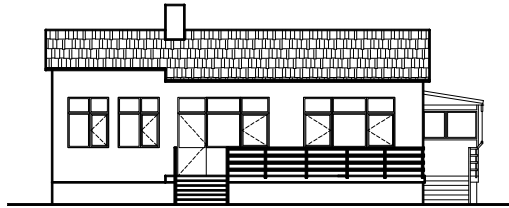
CEPHE



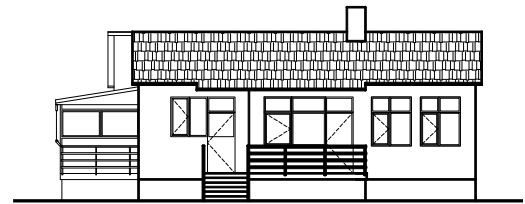
Ön cephe



Arka cephe



Sol yan cephe



Sağ yan cephe

Kavakçılık Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü lojmanları A blok cepheleri, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

90 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi içte ve

dışta sıvalıdır. Su basman yüksekliğince olan duvar yüzeyi taştır. Yapı beşik çatı ile sonlandırılmıştır.

Beşik çatının kalkan duvarının olduğu ön cephede, teras 1 ve terasın üzerini örten ahşap strüktürlü saçak gözükmemektedir. Bu cephede, ana yapıdan 80 cm öne çıkan salonun masif duvarı, giriş holüne açılan 100x210 cm boyutunda bir adet kapı, wc mekanına açılan 90x90 cm boyutunda bir adet pencere, mutfak mekanına açılan 90x90 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Bu cephede sol köşesinde teras 2 ve ana yapıdan 80 cm öne çıkan yatak odası 1 mekanın masif duvarı algılanmaktadır. Cephenin sağ köşesinde ise teras 3 algılanmaktadır.

Arka cephede 130x160 cm boyutunda iki adet pencere, banyo mekanına açılan 60x110 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Bu cephede sol köşesinde ana yapıdan 145 cm öne çıkan teras 3 ve ana yapıdan 80 cm öne çıkan mutfak mekanın masif duvarı algılanmaktadır. Cephenin sağ köşesinde ise 150 cm öne çıkan teras 2 algılanmaktadır.

Sol yan cephede, altı basamakla çıkılan teras 2'ye açılan 90x230 boyutunda bir adet kapı, bu kapının hemen yanında 180x160 cm ve 280x160 cm boyutunda birer adet pencere, yatak odası 1 mekanına açılan 130x160 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Arka planda teras 1 algılanmaktadır.

Sağ yan cephede, mutfak ve salon mekanlarına ait altı basamakla çıkılan teras 3'e açılan 90x230 cm boyutunda iki adet kapı yer almaktadır. Salona ait kapının hemen yanında 180x160 cm boyutunda, mutfaka ait kapının hemen yanında 120x130 cm boyutunda, birer adet pencere, yatak oda 2 mekanına açılan 130x160 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Arka planda ana yapıdan 80 cm öne çıkan salon duvarı ve teras 1 bu cephede algılanmaktadır. Tüm terasların korkuluk ve küpeşteler demir olup beyaz yağlı boya ile boyanmıştır.

**GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI**

**ENVANTER NO
5-1A**

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ , TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİNE DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI- DENİZLİK	—	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER	X		
	KAPI	DIŞ	AHŞAP => PVC	X		
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI	X		
	DUVAR KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA	X		
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	ÇİM- MERMER PİRİNÇLİ KARO => SERAMİK	X		
	TAVAN KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BADANA	X		
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT	X		
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC	X		
	ISITMA SİSTEMİ	+	MERKEZİ (KÖMÜR)		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 5-1B
KURUMU:	KAVAKÇILIK ARAŞTIRMA ENSTİTÜSÜ MÜD.	
MEVKİ:	MERKEZ- KULLAR	
MÜLKİYET DURUMU:	KAVAKÇILIK ARAŞTIRMA ENSTİTÜSÜ MÜD.	
YAPIM TARİHİ:	1965-1971	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	190 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YİĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: ONİKİ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BITİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



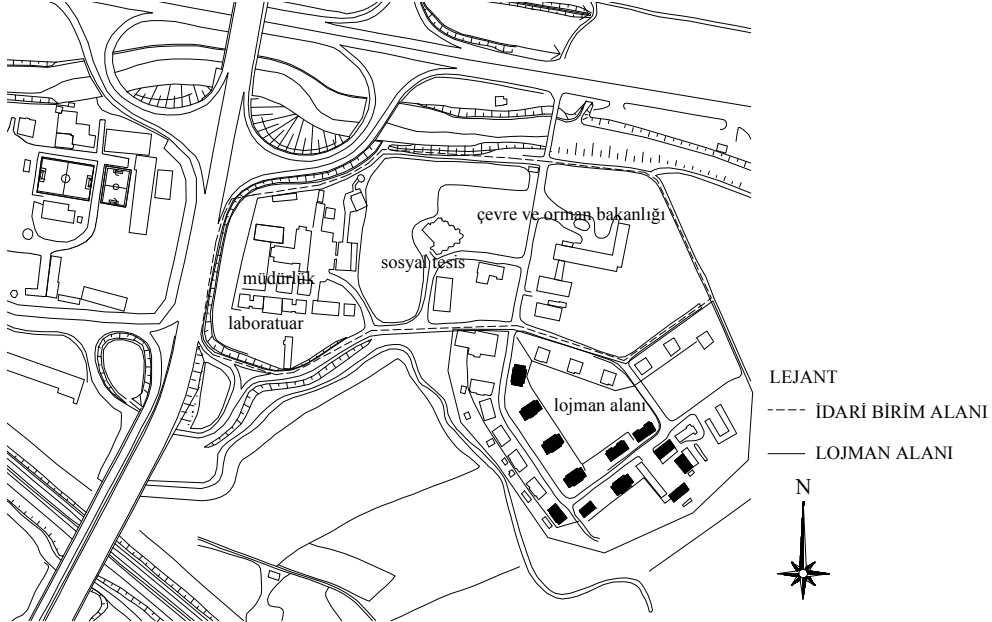
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

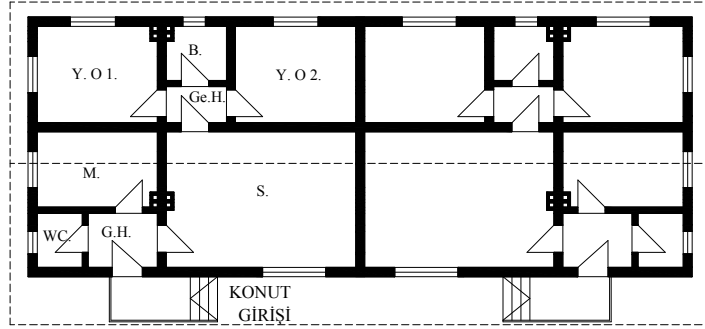


VAZİYET PLANI:



Kavakçılık Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü lojmanları B blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI



Zemin kat planı

Kavakçılık Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü Lojmanları B blok plan şeması, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

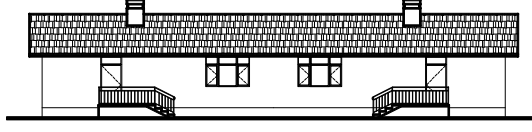
Tek katlı ikiz ev biçiminde tasarlanan B bloğun taban alanı 190 m² olup lojman birim alanı 95 m²'dir. Orta aks hizasından 30 cm kalınlığındaki tuğla duvarla ikiye ayrılan lojmanlara dört basamakla çıkılan merdiven sahanlığından girilmektedir.

Kavakçılık Araştırma Enstitüsü
Müdürlüğü lojmanları B blok mekan
büyüklükleri

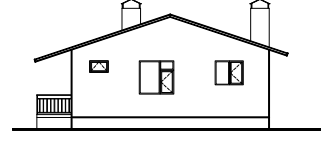
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
G.H.	Giriş holü	4 m ²
S.	Salon	28 m ²
M.	Mutfak	10 m ²
WC.	Tuvalet	3 m ²
Ge.H.	Hol	3 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	13 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	13 m ²
B.	Banyo	4 m ²

Her bir lojman birimi, giriş holü, salon, mutfak, wc, gece holü, banyo ve iki yatak odası mekanlarını içermektedir. Giriş holünden mutfağa, tuvalete ve salona, salondan, gece holüne, gece holünden odalara ve banyoya geçiş bulunmaktadır. A blokta olduğu gibi salon mekanını sofa olarak nitelendirilebilir. Lojmanın tavan yüksekliği 280 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

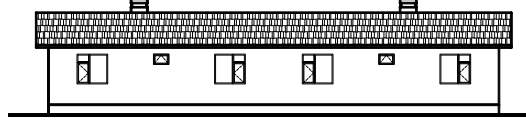
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

Kavakçılık Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü lojmanları B blok cepheleri, 2007

Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

60 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi içte ve dışta sıvalıdır. Su basman yüksekliğince olan duvar yüzeyi taştır. Yapı ahşap beşik çatı ile sonlandırılmıştır.

Simetrik düzendeki yapının ön cephesinin her iki tarafında ana yapıdan 150 cm öne çıkan dış merdivenler yer almaktadır. Bu merdiven sahanlığına açılan 90x230 cm boyutunda iki adet kapı ve salon mekanına açılan 210x140 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Arka cephede yatak odası mekanlarına açılan 150x140 cm boyutunda dört adet, banyo mekanına açılan 60x80 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Beşik çatının kalkan duvarının olduğu yan cephede ise salon mekanına açılan 150x120 cm boyutunda, mutfak mekanına açılan 120x100 cm boyutunda, wc mekanına açılan 80x60 cm boyutunda birer adet pencere bulunmaktadır. Tüm merdivenlerin korkuluk ve küpeşteler demir olup beyaz yağlı boya ile boyanmıştır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 5-1B
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ , TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİNE DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI- DENİZLİK	—	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER	X		
	KAPI	DIŞ	AHŞAP => AHŞAP		X	
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI	X		
	DUVAR KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA	X		
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	KARO MOZAİK => SERAMİK	X		
	TAVAN KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BADANA	X		
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT	X		
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC	X		
	ISITMA SİSTEMİ	+	MERKEZİ (KÖMÜR)		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 5-1C
KURUMU:	KAVAKÇILIK ARAŞTIRMA ENSTİTÜSÜ MÜD.	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ -KULLAR	
MÜLKİYET DURUMU:	KAVAKÇILIK ARAŞTIRMA ENSTİTÜSÜ MÜD.	
YAPIM TARİHİ:	1970-1979	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	172 m ²	
KAT ADETİ:	İKİ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BEŞ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



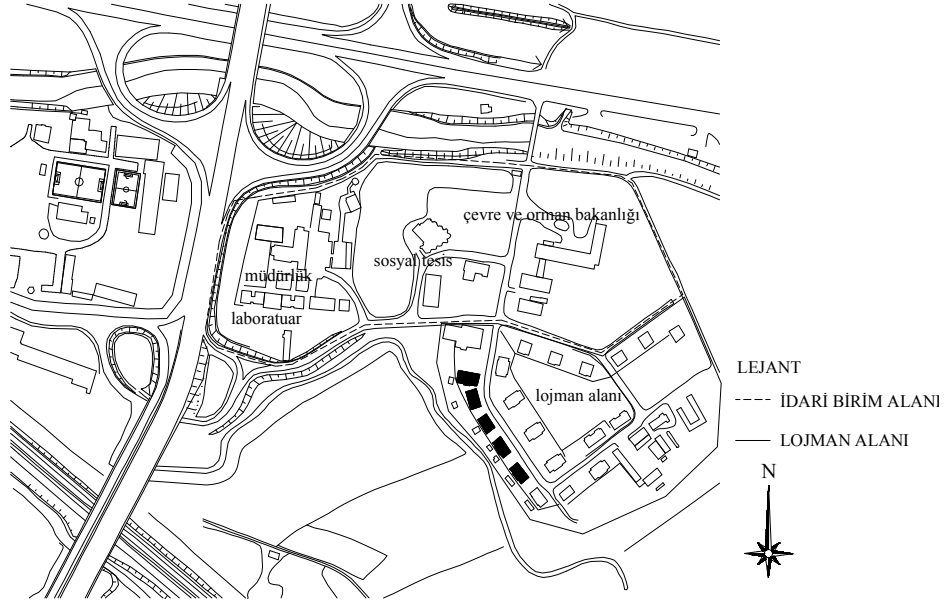
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

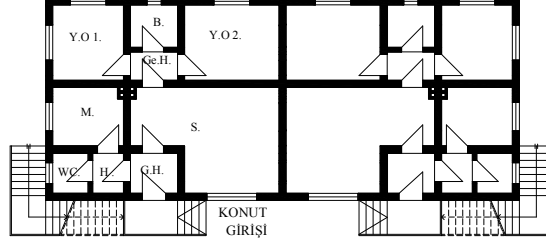


VAZİYET PLANI:

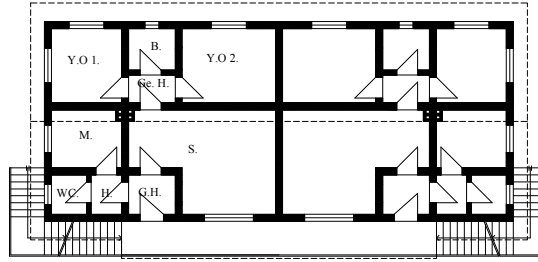


Kavakçılık Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü lojmanları C blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI



Zemin kat planı



Birinci kat planı

Kavakçılık Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü Lojmanları C blok plan şeması, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

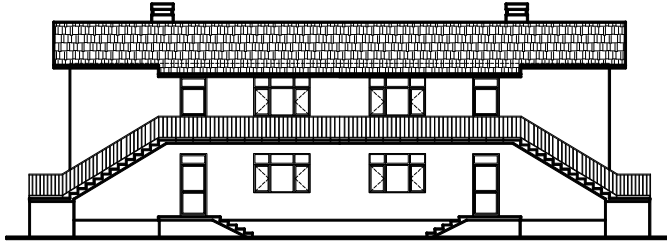
C blok iki katlı ikiz ev biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 172 m² olan lojmanın daire birim alanı 86 m²'dir. Zemin ve birinci katlardan oluşan yapının plan şeması yukarıda verilmiştir. Yapı her katta orta aks hizasından 30 cm kalınlığında tuğla duvarla ayrılmıştır. Zemin kattaki lojmanlara beş basamakla çıkılan merdiven sahanlıklarından girilmektedir.

Kavakçılık Araştırma Enstitüsü
müdürlüğü lojmanları C blok mekan
büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
G.H.	Giriş Holü	3 m ²
S.	Salon	24 m ²
H.	Hol	2 m ²
M.	Mutfak	8 m ²
WC.	Tuvalet	2 m ²
Ge.H.	Gece Holü	2 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	10 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	13 m ²
B.	Banyo	3 m ²

Plan şemasının sağ ve sol köşelerinde bulunan L biçimli dış merdiven ile birinci kata ulaşılmış ve her iki merdivenin sahanlıkları birleştirilmiştir. Bunun dışında zemin ve birinci kat plan şemaları aynıdır. Zemin ve birinci katın tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

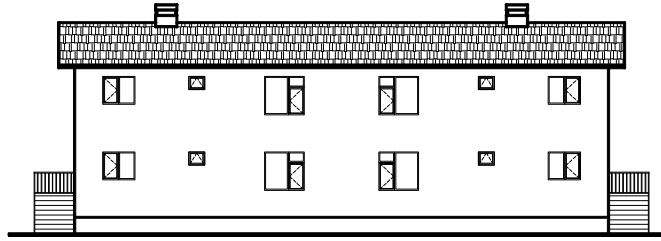
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

Kavakçılık Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü lojmanları C blok cepheleri, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

75 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi içte ve

dışta sıvalıdır. Su basman yüksekliğince olan duvar yüzeyi taştır. Yapı ahşap beşik çatı ile sonlandırılmıştır.

Simetrik düzendeki ön cephede zemin kata yükselen beş basamaklı merdiven ile birinci kata yükselen yirmi basamaklı dış merdivenler algılanmaktadır. Bu cephede zemin ve birinci katlara açılan 90x230 cm boyutunda iki adet kapı, 210x145 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır.

Arka cephede zemin ve birinci katlara açılan 150x145 cm boyutunda, 120x105 cm boyutunda ve 60x50 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır. Birinci kata yükselen merdiven arka planda algılanmaktadır.

Beşik çatının kalkan duvarının olduğu yan cephede zemin ve birinci katlara açılan 150x145 cm boyutunda, 120x105 cm boyutunda ve 80x50 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Bu cephede ana yapıdan 150 cm öne çıkan birinci kata yükselen merdiven arka planda algılanmaktadır. Tüm merdivenlerde kullanılan korkuluk ve küpeşteler demir olup beyaz yağlı boya ile boyanmıştır.

**GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI**

**ENVANTER NO
5-1C**

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ, TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI- DENİZLİK	—	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER	X		
	KAPI	DIŞ	AHŞAP => AHŞAP		X	
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI	X		
	DUVAR KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA	X		
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	KARO MOZAİK => SERAMİK	X		
	TAVAN KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BADANA	X		
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR		X	
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT	X		
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC	X		
	ISITMA SİSTEMİ	+	MERKEZİ (KÖMÜR)		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 6-1A
KURUMU:	İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ - BEKİRPAŞA	
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1961	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	194 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	DEPO, KÖMÜRLÜK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: ÜÇ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM

☒

BİTİŞİK NİZAM

☐

SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☒

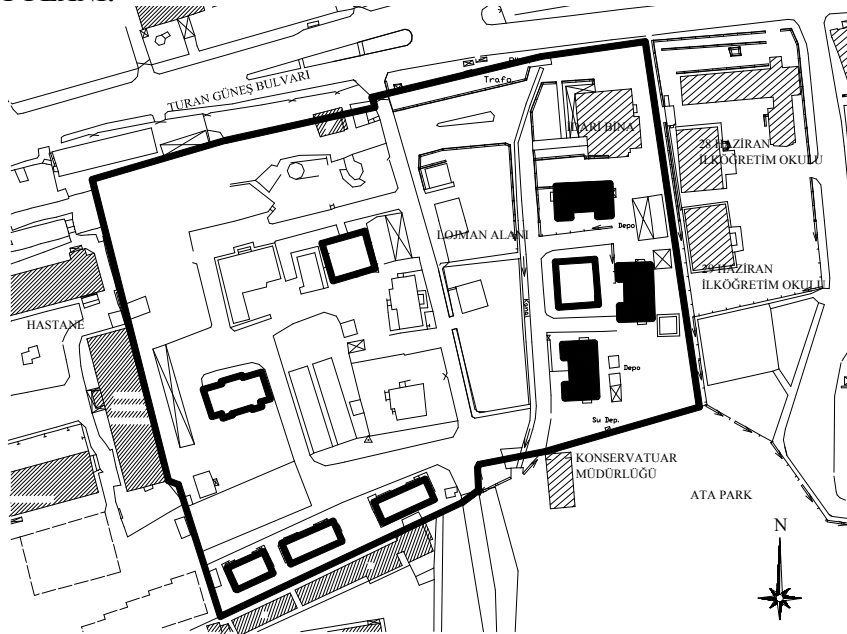
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

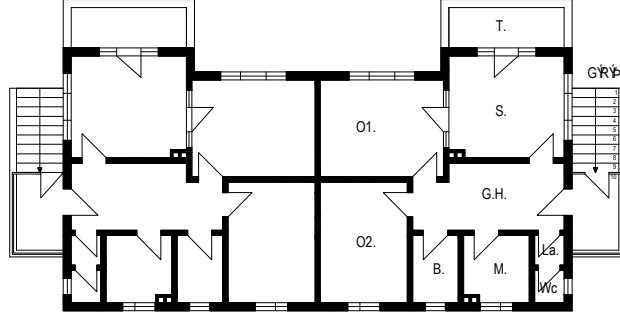
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

VAZİYET PLANI:



İzmit Orman İşletme Müdürlüğü lojmanları A blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Lojmanları A blok plan şeması, 2007

Çizim. F. Uzungüngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

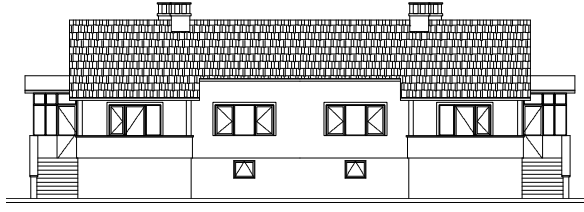
İkiz ev biçiminde tasarlanan yapı bodrum ve zemin kattan oluşmaktadır. Bodrum katta tek mekan bulunmakta ve bu mekan depo ve kömürlük olarak kullanılmaktadır. Bodrum katın tavan yüksekliği 180 cm'dir. Taban alanı 194 m² olan lojmanın daire birim alanı 97 m²'dir. Zemin katı orta aks hizasından 30 cm kalınlığında tuğla duvarla ikiye ayrılmakta ve her bir lojman birimine on basamakla çıkılan merdiven sahanlığından girilmektedir.

İzmit Orman İşletme müdürlüğü
lojmanları A blok mekan büyüklükleri

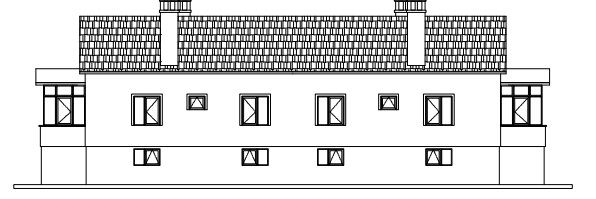
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
G.H.	Giriş holü	13 m ²
S.	Salon	16 m ²
O1.	Yatak Odası 1	16 m ²
O2.	Yatak Odası 2	15 m ²
B.	Banyo	4 m ²
La.	Lavabo	1 m ²
Wc.	Tuvalet	1 m ²
M.	Mutfak	6 m ²
T.	Teras	9 m ²

Her bir lojman birimi, giriş holü, salon, mutfak, wc, lavabo, banyo, iki yatak odası ve teras mekanlarını içermektedir. Giriş holünden tüm mekanlara geçiş bulunmaktadır. Salon mekanından terasa geçilmektedir. Lojmanın tavan yüksekliği 280 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



Ön cephe



Arka cephe



Yan cephe

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Lojmanları A blok cepheleri, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

150 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Trotuar yüksekliğinden başlayıp su basman seviyesine kadar olan duvar yüzeyi farklı renge boyanmıştır. Ayrıca pencere kenarları, 20 cm genişliğinde farklı renge boyanarak çevrelenmiştir. Yapı beşik çatı ile sonlandırılmıştır.

Simetrik düzendeki yapının ön cephesinin her iki tarafında ana yapıdan 270 cm öne çıkan teras yer almaktadır. Bu teraslara açılan 90x240 cm boyutunda kapı ve kapının her iki tarafında 65x130 cm boyutunda pencere bulunmaktadır. Terası örten 10x10 cm boyutunda ahşap dikmelerin taşıdığı saçakta bu cephede algılanmaktadır. Ayrıca 220x130 cm boyutunda ve bodrum kata ait 75x90 cm boyutunda ikişer adet pencere bulunmaktadır. Arka planda ise yapının her iki tarafında zemin kata yükselen on basamaklı merdiven ve bu merdiven sahanlığının çevreleyen 90x240 cm boyutunda kapı ve bu kapının hemen yanında 100x180 cm boyutunda pencere algılanmaktadır. Merdiven sahanlığını beşik çatı ile örtülmektedir.

Arka cephede, bodrum kata ait 120x75 cm boyutunda, zemin kata ait 120x130 cm boyutunda dörder adet pencere bulunmaktadır. Ayrıca banyo mekanlarına açılan 70x60 cm boyutunda ikişer adet pencere bulunmaktadır. Arka planda ise merdiven sahanlığının çevreleyen 190x180 cm boyutunda pencere bu merdiven sahanlığını örten beşik çatı algılanmaktadır.

Beşik çatının kalkan duvarının olduğu yan cephede ana yapıdan 200 cm öne çıkan merdiven ve bu merdiven sahanlığını çevreleyen 310x280 cm boyutunda pencere algılanmaktadır. Ayrıca bodrum kata girişi sağlayan 90x160 cm boyutunda bir adet kapı ve zemin katta salon mekanına açılan 250x130 cm boyutunda, wc mekanına açılan 60x60 cm boyutunda birer adet pencere bulunmaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 6-1A
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ, TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİ DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI			X
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	—	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER	X		
	KAPI	DIŞ	AHŞAP			X
		İÇ	AHŞAP			X
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	DÖKME MOZAİK => SERAMİK AHŞAP		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 6-1B
KURUMU:	İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ - BEKİRPAŞA	
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1961	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	172 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: İKİ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



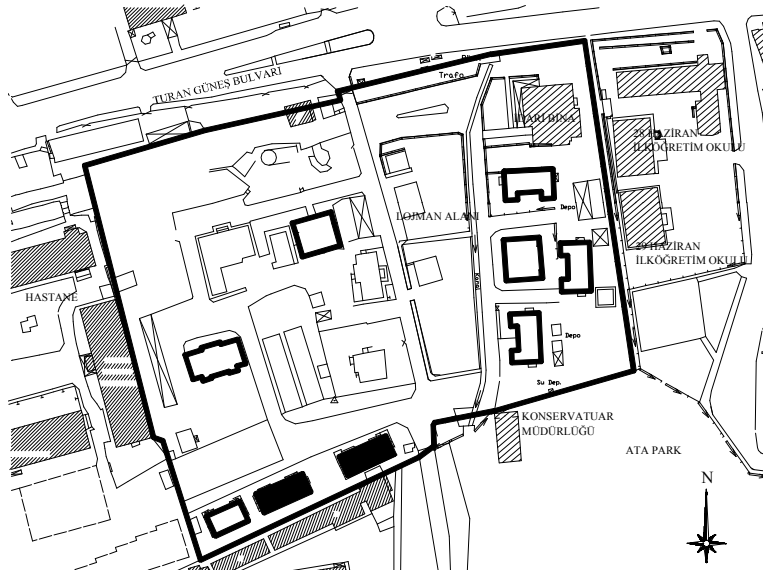
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



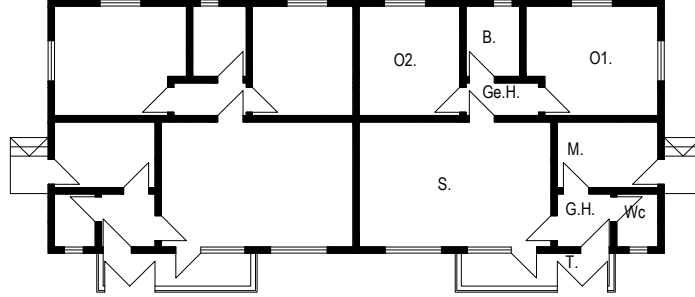
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



VAZİYET PLANI:



İzmit Orman İşletme Müdürlüğü lojmanları B blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Lojmanları B blok plan şeması, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

Yapı ikiz ev biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 172 m² olan lojmanın daire birim alanı 86 m² dir. Orta aks hizasından tuğla duvarla ikiye ayrılan lojmanlara tali ve ana olmak üzere iki giriş vardır. Bahçeden lojmana girişi sağlamak amaçlı üç basamakla çıkılan merdiven sahanlığından mutfaka geçiş, yoldan konuta girişi sağlamak amaçlı bir basamakla çıkılan terastan giriş holüne geçiş bulunmaktadır.

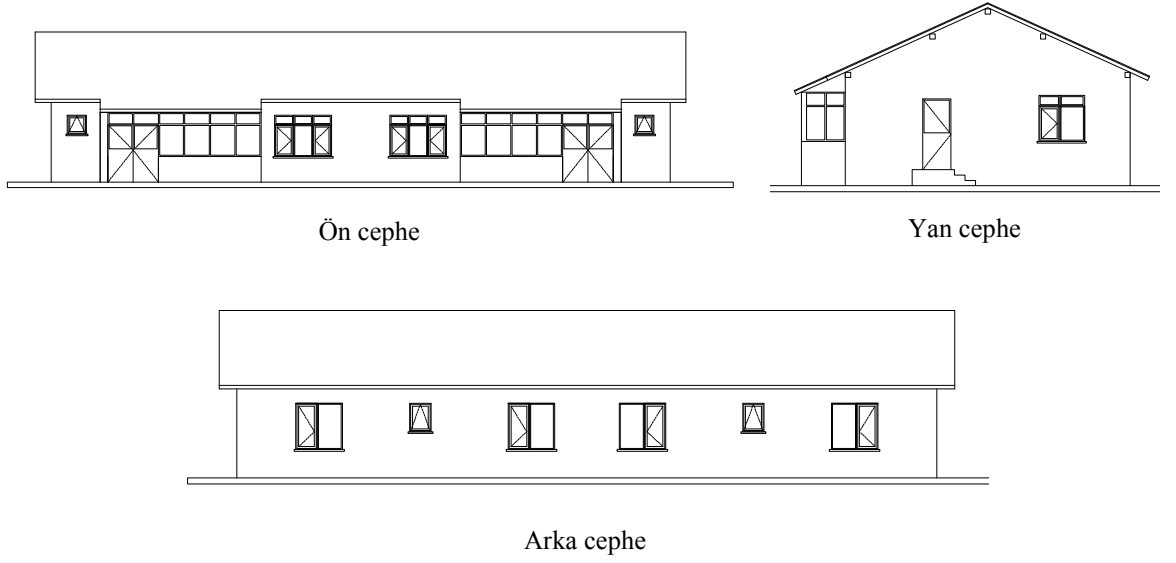
İzmit Orman İşletme Müdürlüğü
lojmanları B blok mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
G.H.	Giriş holü	3 m ²
Ge.H.	Gece holü	2 m ²
S.	Salon	24 m ²
O1.	Yatak Odası 1	14 m ²
O2.	Yatak Odası 2	11 m ²
B.	Banyo	4 m ²
Wc.	Tuvalet	2 m ²
M.	Mutfak	7 m ²
T.	Teras	5 m ²

Her bir lojman birimi, giriş holü, salon, mutfak, wc, gece holü, banyo ve iki yatak odası mekanlarını içermektedir. Giriş holünden mutfaka, tuvalete ve salona, salondan, gece holüne, gece holünden odalara ve banyoya geçiş bulunmaktadır. Bu özelliğinden dolayı salon mekanı sofa olarak nitelendirilebilir. Lojmanın tavan yüksekliği 260 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda

verilmiştir.

CEPHE



Izmit Orman İşletme Müdürlüğü Lojmanları B blok cepheleri, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

20 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taşır. Trotuar yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi içte ve dışta sıvalıdır. Yapı beşik çatı ile sonlandırılmıştır.

Simetrik düzendeki yapının ön cephesinin her iki tarafında ana yapıdan 125 cm öne çıkan teras ve bu terası çevreleyen 160x220 cm boyutunda kapı ve bu kapının hemen yanında 325x140 cm boyutunda pencere algılanmaktadır. Ayrıca salon mekanına açılan 180x130 cm boyutunda, wc mekanına açılan 60x60 cm boyutunda birer adet pencere gözükmemektedir. Arka cephede ise yatak odası mekanlarına açılan 130x130 cm boyutunda dört adet, banyo mekanına açılan 60x80 cm boyutunda iki adet pencere gözükmemektedir.

Beşik çatının kalkan duvarının olduğu yan cephede oda mekanına açılan 130x130 cm boyutunda bir adet pencere, mutfak mekanına açılan 80x200 cm boyutunda bir adet kapı yer almaktadır. Arka planda ise terası çevreleyen 125x140 cm boyutunda pencere bu terası örten saçak algılanmaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

ENVANTER NO
6-1B

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ, TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİNE DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME MOZAİK			X
	KAPI	+	AHŞAP			X
		+	AHŞAP			X
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK AHŞAP			X
	TAVAN KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	+	MERKEZİ (KÖMÜR)		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 6-1C
KURUMU:	İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ- BEKİRPASA	
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1971	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	118 m ²	
KAT ADETİ:	İKİ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM

☒

BİTİŞİK NİZAM

☐

SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☒

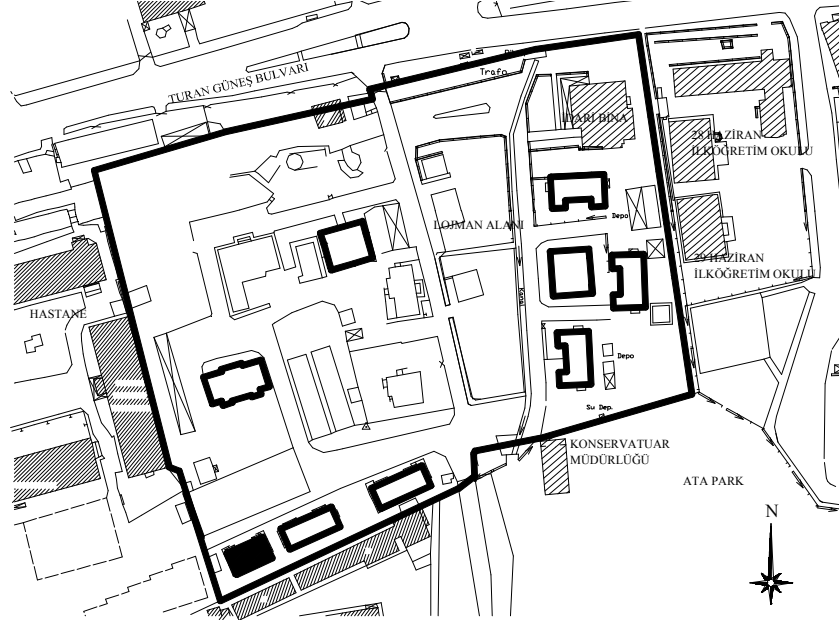
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

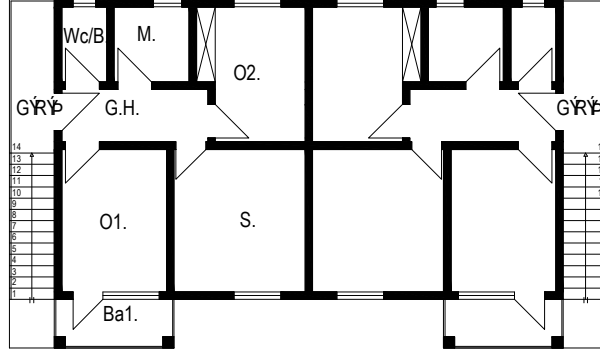
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

VAZİYET PLANI:



Izmit Orman İşletme Müdürlüğü lojmanları C blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Normal kat planı

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Lojmanları C blok plan şeması, 2007

Çizim. F. Uzungüngör

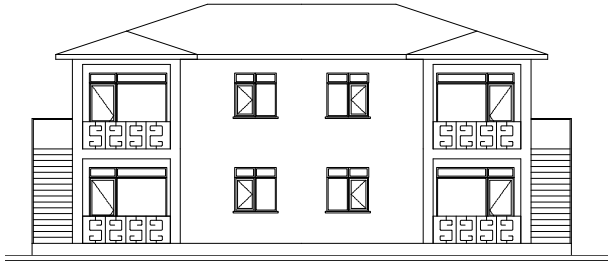
PLAN ÖZELLİKLERİ

İkiz ev biçiminde tasarlanan yapı zemin ve birinci kattan oluşmaktadır. Yapı her katta orta aks hizasından 30 cm kalınlığında tuğla duvarla ayrılmıştır. Taban alanı 118 m² olan lojmanın daire birim alanı 59 m²'dir. Yapının her iki tarafında bulunan iki basamaklı dış merdiven ile zemin kata, ondört basamaklı dış merdiven ile birinci kata ulaşılmıştır. Bunun dışında zemin ve birinci kat plan şemaları aynıdır.

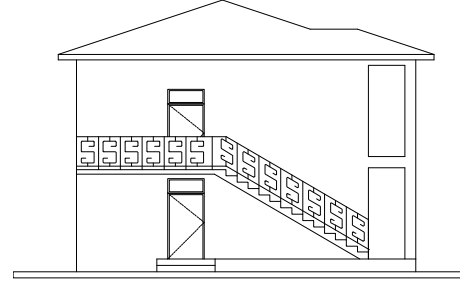
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
G.H.	Giriş Holü	5 m ²
S.	Salon	13 m ²
O1.	Yatak Odası 1	11 m ²
O2.	Yatak Odası 2	10 m ²
Wc/B.	Tuvalet /Banyo	3 m ²
M.	Mutfak	4 m ²
Ba1.	Balkon 1	4 m ²

Her bir lojman birimi, giriş holü, salon, mutfak, wc/ banyo, iki yatak odası ve balkon mekanlarını içermektedir. Giriş holünden tüm mekanlara ve oda 1'den balkona geçiş sağlanmaktadır. Oda 2'de gömme dolap bulunmaktadır. Zemin ve birinci katın tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

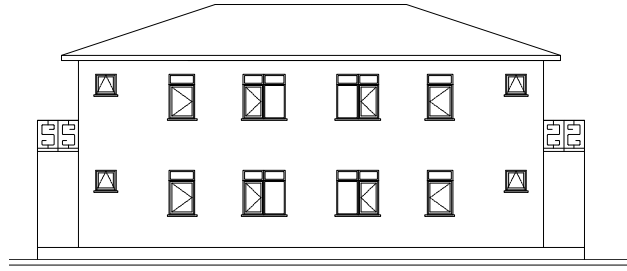
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Lojmanları C blok cepheleri, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

20 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Trotuar yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi içte ve dışta sıvalıdır. Yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

Simetrik düzendeki yapının ön cephesinin her iki tarafında ana yapıdan 130 cm öne çıkan teras ve balkonlar algılanmaktadır. Bu cephede zemin ve birinci katlara açılan 120x130 cm boyutunda dört adet pencere, 80x210 cm boyutunda dört adet kapı ve bu kapıların hemen yanında 150x145 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise birinci kata yükselen ondört basamaklı dış merdivenler algılanmaktadır.

Arka cephede zemin ve birinci katlara açılan 120x130 cm boyutunda, 75x130 cm boyutunda ve 60x60 cm boyutunda dörder adet pencere yer almaktadır. Birinci kata yükselen merdiven arka planda algılanmaktadır.

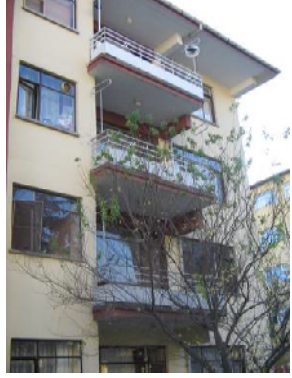
Yan cephede ana yapıdan 120 cm öne çıkan merdiven ve merdiven sahanlığı algılanmaktadır. Zemin ve birinci katlara girişi sağlayan 90x210 cm boyutunda birer adet kapı yer almaktadır. Ayrıca ana yapıdan 130 cm öne çıkan teras ve balkon bu cephede algılanmaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 6-1C
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME MOZAİK			X
	KAPI	DIŞ	AHŞAP			X
		İÇ	AHŞAP			X
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	DÖKME MOZAİK => SERAMİK AHŞAP		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR		X	
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	+	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 6-1D
KURUMU:	İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ - BEKİRPASA	
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1981	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	230 m ²	
KAT ADETİ:	DÖRT	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR / OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



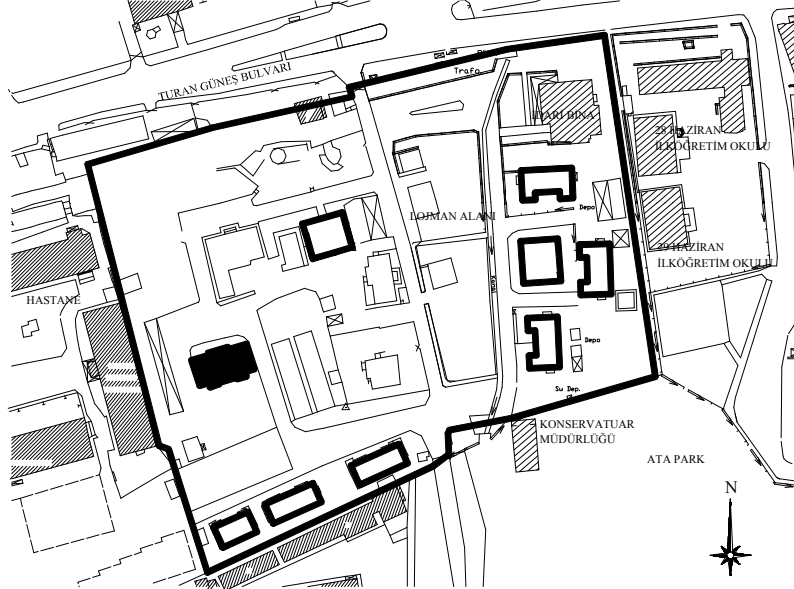
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



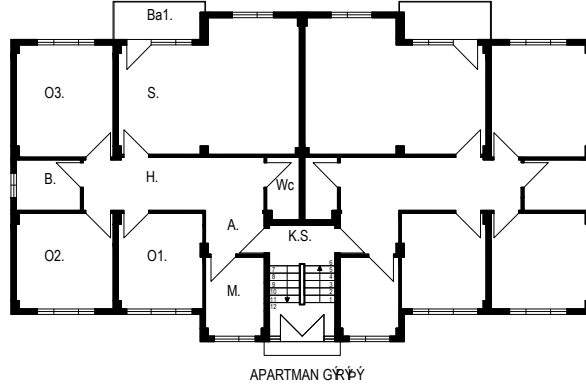
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



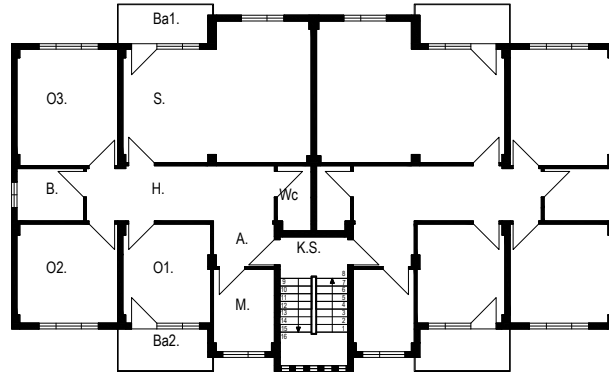
VAZİYET PLANI:



İzmit Orman İşletme Müdürlüğü lojmanları D blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı



Normal kat planı

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Lojmanları D blok plan şeması, 2007
Kaynak: İzmit Orman İşletme Müdürlüğü arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

D blok çift daireli apartman biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 230 m² olan lojmanın açık çıkma alanı 20 m² olup daire birim alanı 119 m²'dir. Daire birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir. Zemin, birinci, ikinci ve üçüncü katlardan oluşan yapının zemin kat plan şeması ile normal kat plan şeması arasındaki tek fark balkon 2 mekanının olmasıdır. Bunun dışında katların plan şemaları aynıdır.

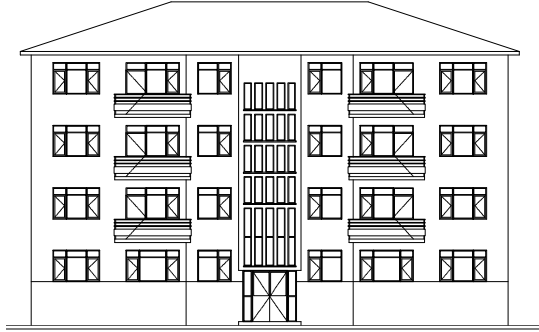
Simetrik bir kurgu ile tasarlanmış bloğun orta aksında, ana yapıdan 50 cm öne çıkan merdiven evi yer almaktadır. Bloğa giriş merdiven evine açılan kapıdan sağlanmaktadır.

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü lojmanları D blok mekan büyüklükleri

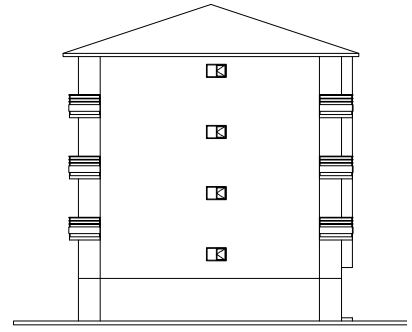
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
K.S.	Kat Sahanlığı	11 m ²
A.	Antre	3 m ²
H.	Hol	12 m ²
S.	Salon	29 m ²
O1.	Yatak Odası 1	10 m ²
O2.	Yatak Odası 2	12 m ²
O3.	Yatak Odası 3	12 m ²
B.	Banyo	4 m ²
Wc.	Tuvalet	3 m ²
M.	Mutfak	6 m ²
Ba1.	Balkon 1	5 m ²
Ba2.	Balkon 2	5 m ²

Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan iki kollu merdiven ile zemin, birinci, ikinci ve üçüncü katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 3+1 biçiminde tasarlanmıştır. Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, hol, banyo, üç adet yatak odası ve iki adet konsol çalışan balkon mekanlarını içermektedir. Katları tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Lojmanları D blok cepheleri, 2007
Kaynak: İzmit Orman İşletme Müdürlüğü arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

140 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının cephelerini hareketlendirmek için kolonların, balkon kirişlerinin ve merdiven evinin dış duvar yüzeyleri farklı renge boyanmıştır. Yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

Ön cephede zemin katta merdiven evine açılan 160x230 cm boyutunda kapı ve bu kapının yer iki tarafında 40x230 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca zemin katta 150x140 cm boyutunda, 210x140 cm boyutunda ve 240x140 cm boyutunda ikişer adet pencere bulunmaktadır. Normal katlarda ise yapının her iki tarafında ana yapıdan 50 cm öne çıkan balkonlar, bu balkonlara açılan 90x210 cm boyutunda kapı ve bu kapının hemen yanında 150x140 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca normal katlarda merdiven evine açılan 30x260 cm boyutunda beş adet, 30x120 cm boyutunda yirmi adet, 150x140 cm boyutunda ve 210x140 cm boyutunda altışar adet pencere de bu cephede yer almaktadır.

Arka cephede zemin katta 150x140 cm boyutunda, 210x140 cm boyutunda ve 240x140 cm boyutunda ikişer adet pencere bulunmaktadır. Bunun dışında tüm katlarda ise yapının her iki tarafında ana yapıdan 40 cm öne çıkan balkon, bu balkona açılan 90x210 cm boyutunda kapı ve bu kapının hemen yanında 150x140 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca normal katlarda 150x140 cm boyutunda ve 210x140 cm boyutunda ikişer adet pencere de bu cephede yer almaktadır.

Yan cephede ise 90x60 cm boyutunda dört adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise yapının sağ ve sol köşelerinde ana yapıdan 140 ve 150 cm öne çıkan balkonlar algılanmaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 6-1D
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	—	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	—	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME MOZAİK			X
	KAPI	DIŞ	DEMİR		X	
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	MOZAİK SIVA => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	+	PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	AHŞAP PARKE SERAMİK		X	
	TAVAN KAPLAMASI	+	PLASTİK BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR		X	
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 6-1E
KURUMU:	İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ - BEKİRPAŞA	
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1984	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	190 m ²	
KAT ADETİ:	DÖRT	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	DEPO	
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM

☒

BİTİŞİK NİZAM

☐

SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☒

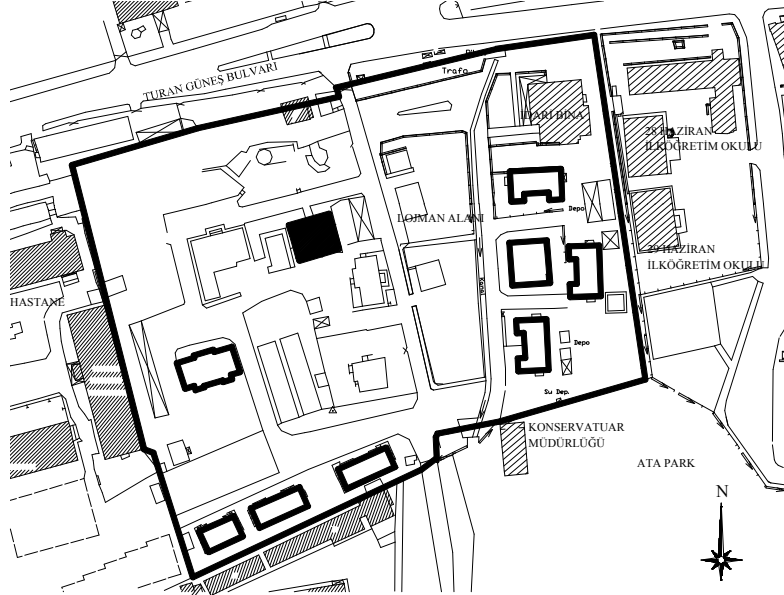
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

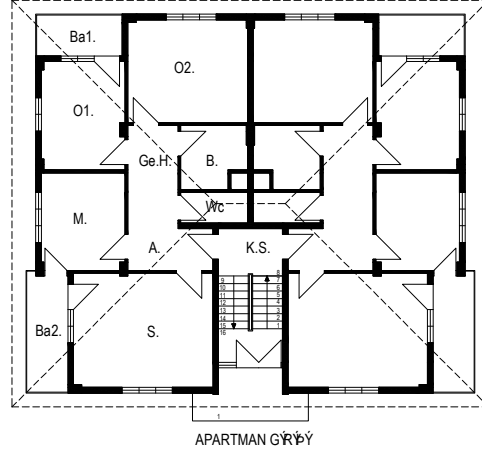
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

VAZİYET PLANI:



İzmit Orman İşletme Müdürlüğü lojmanları E blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Lojmanları E blok plan şeması, 2007

Kaynak: İzmit Orman İşletme Müdürlüğü arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

E blok dört katlı (bodrum kat hariç) çift daireli apartman biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 190 m² olan lojmanın açık çıkma alanı 22 m² olup daire birim alanı 105 m² dir. Daire birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir. Bodrum kat depo olarak kullanılmaktadır. Yapının bodrum katı hariç tüm plan şemaları aynıdır.

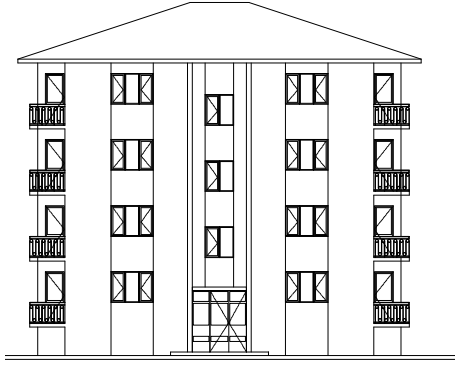
Simetrik bir kurgu ile tasarlanmış bloğun orta aksında, ana yapıdan 90 cm geride merdiven evi yer almaktadır. Bloğa giriş merdiven evine açılan kapıdan sağlanmaktadır. Bu kapının hemen üzerinde konsol çalışan betonarme saçak yer almaktadır. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan iki kollu merdiven ile zemin, birinci, ikinci ve üçüncü katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 2+1 biçiminde tasarlanmıştır.

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü lojmanları
E blok mekan büyüklükleri

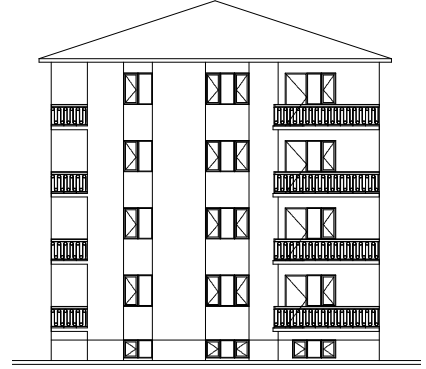
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
K.S.	Kat Sahanlığı	11 m ²
A	Antre	5 m ²
S.	Salon	20 m ²
Ge.H.	Gece Holü	6 m ²
O1.	Yatak Odası 1	11 m ²
O2.	Yatak Odası 2	15 m ²
B.	Banyo	5 m ²
Wc.	Tuvalet	2 m ²
M.	Mutfak	10 m ²
Ba1.	Balkon 1	7 m ²
Ba2.	Balkon 2	6 m ²

Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, gece holü, banyo, iki adet yatak odası ve iki adet konsol çalışan balkon mekanlarını içermektedir. Yapıda ıslak hacimlerin havalandırması ortak bir havalandırma boşluğundan giderilmektedir. Katları tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

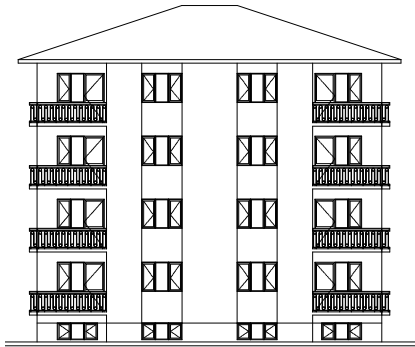
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Lojmanları E blok cepheleri, 2007
Kaynak: İzmit Orman İşletme Müdürlüğü arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

140 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının pencere genişliğince su basman seviyesinden saçak hizasına kadar olan dış duvar yüzeyleri ve balkon kirişleri farklı renge boyanmıştır. Yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

Ön cephede zemin katta merdiven evine açılan 240x240 cm boyutunda kapı ve bu kapının üzerinde konsol çalışan saçak, normal katlarda ise merdiven evine açılan 120x130 cm boyutunda üç adet pencere yer almaktadır. Bu cephede tüm katlara açılan 180x130 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır. Yapının sağ ve sol köşelerinde ana yapıdan 35 cm öne çıkan balkonlar ve bu balkonlara açılan 80x220 cm boyutunda birer adet kapı bu cephede algılanmaktadır.

Yan cephede her katta 35 cm öne çıkan balkon ve bu balkona açılan 90x220 cm boyutunda kapı, bu kapının hemen yanında 120x130 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca her katta 120x130 cm boyutunda ve 180x130 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Yapının bodrum katında ise 120x75 cm boyutunda bir adet, 180x75 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise balkon 1 algılanmaktadır.

Arka cephede bodrum kata açılan 180x75 cm boyutunda dört adet pencere algılanmaktadır. Yapının her iki köşesinde yer alan balkonlar ve bu balkonlara açılan 80x220 cm boyutunda kapı, bu kapının hemen yanında 120x130 cm boyutunda birer adet pencere bu cephede algılanmaktadır. Ayrıca her katta 180x130 cm boyutunda ikişer adet pencere bulunmaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 6-1E
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	—	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	—	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME MOZAİK			X
	KAPI	DIŞ	DEMİR		X	
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	MOZAİK SIVA => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	+	PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	AHŞAP PARKE SERAMİK		X	
	TAVAN KAPLAMASI	+	PLASTİK BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	RENKLİ DÖKME MOZAİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR		X	
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 6-1F
KURUMU:	İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ - BEKİRPAŞA	
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1985	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	200 m ²	
KAT ADETİ:	BEŞ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR / OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM

☒

BİTİŞİK NİZAM

☐

SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☒

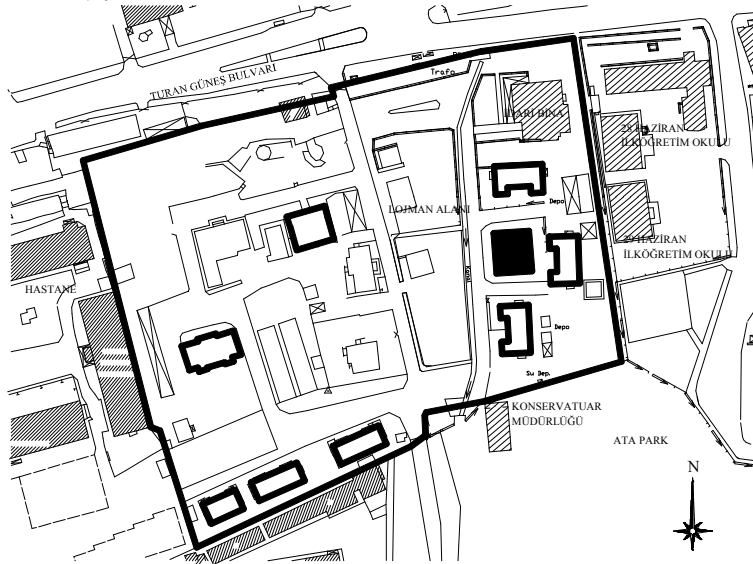
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

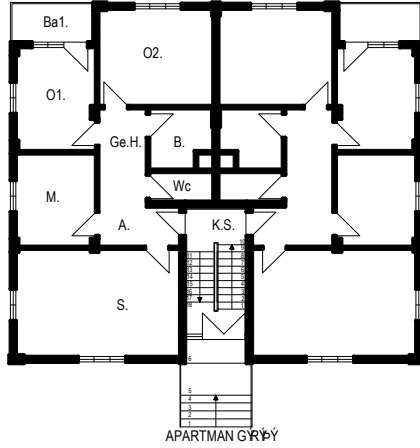
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

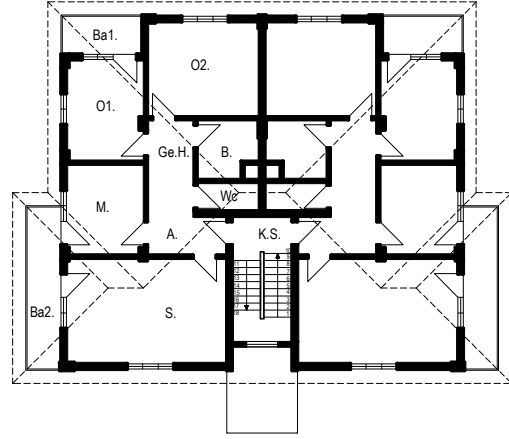
VAZİYET PLANI:



İzmit Orman İşletme Müdürlüğü lojmanları F blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı



Normal kat planı

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Lojmanları F blok plan şeması, 2007

Kaynak: İzmit Orman İşletme Müdürlüğü arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

F blok çift daireli apartman biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 200 m² olan lojmanın açık çıkma alanı 26 m² olup daire birim alanı 106 m²'dir. Daire birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir. Zemin kat plan şeması ile normal kat plan şeması arasındaki tek fark balkon 2'nin olmamasıdır.

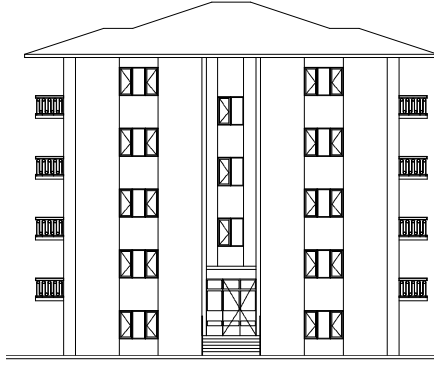
Simetrik bir kurgu ile tasarlanmış bloğun orta aksında, ana yapıdan 85 cm geride merdiven evi yer almaktadır. Bloğa giriş merdiven evine açılan kapıdan sağlanmaktadır. Bu kapının hemen üzerinde konsol çalışan betonarme saçak yer almaktadır. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan iki kollu merdiven ile zemin, birinci, ikinci, üçüncü ve dördüncü katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 2+1 biçiminde tasarlanmıştır.

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü
lojmanları F blok mekan büyüklükleri

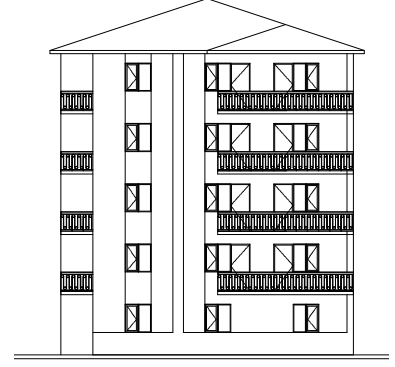
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
K.S.	Kat Sahanlığı	11 m ²
A.	Antre	4 m ²
Ge.H.	Gece Holü	7 m ²
S.	Salon	25 m ²
O1.	Yatak Odası 1	12 m ²
O2.	Yatak Odası 2	15 m ²
B.	Banyo	5 m ²
Wc.	Tuvalet	2 m ²
M.	Mutfak	10 m ²
Ba1.	Balkon 1	5 m ²
Ba2.	Balkon 2	8 m ²

Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, gece holü, banyo, iki adet yatak odası ve iki adet konsol çalışan balkon mekanlarını içermektedir. Yapıda ıslak hacimlerin havalandırması ortak bir havalandırma boşluğundan giderilmektedir. Katları tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

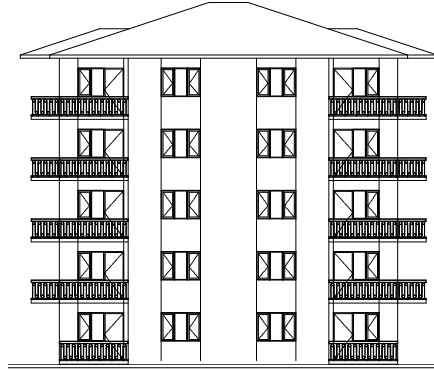
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

İzmit Orman İşletme Müdürlüğü Lojmanları F blok cepheleri, 2007
Kaynak: İzmit Orman İşletme Müdürlüğü arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

90 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının pencere genişliğince su basman seviyesinden saçak hizasına kadar olan duvar yüzeyleri ve balkon kirişleri farklı renge boyanmıştır. Yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

Ön cephede zemin katta merdiven evine açılan 240x240 cm boyutunda kapı ve bu kapının üzerinde konsol çalışan saçak, normal katlarda ise merdiven evine açılan 120x130 cm boyutunda üç adet pencere yer almaktadır. Bu cephede tüm katlara açılan 180x130 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır. Yapının sağ ve sol köşelerinde ana yapıdan 135 cm öne çıkan balkonlar bu cephede algılanmaktadır.

Yan cephede zemin katta 120x130 cm boyutunda üç adet pencere yer almaktadır. Bunun dışında her katta 135 cm öne çıkan balkon algılanmaktadır. Bu balkona açılan 90x220 cm boyutunda ikişer adet kapı ve bu kapıların hemen yanında 120x130 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca her katta 120x130 cm boyutunda birer adet pencere yer almakta ve arka planda ise balkon 1 algılanmaktadır.

Arka cephede bodrum kata açılan 180x75 cm boyutunda dört adet pencere algılanmaktadır. Yapının her iki köşesinde yer alan balkonlar ve bu balkonlara açılan 80x220 cm boyutunda kapı, bu kapının hemen yanında 120x130 cm boyutunda birer adet pencere bu cephede algılanmaktadır. Ayrıca her katta 180x130 cm boyutunda ikişer adet pencere bulunmaktadır. Arka planda ise normal katlarda her iki köşede balkon 2 algılanmaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 6-1F
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	—	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	—	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME MOZAİK			X
	KAPI	DIŞ	DEMİR		X	
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	MOZAİK SIVA => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	+	PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	AHŞAP PARKE SERAMİK		X	
	TAVAN KAPLAMASI	+	PLASTİK BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR		X	
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 7-2A
KURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ- SARAYBAHÇE KOZLUK MAH.	
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1961	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	103 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YİĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM

☒

BİTİŞİK NİZAM

☐

SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

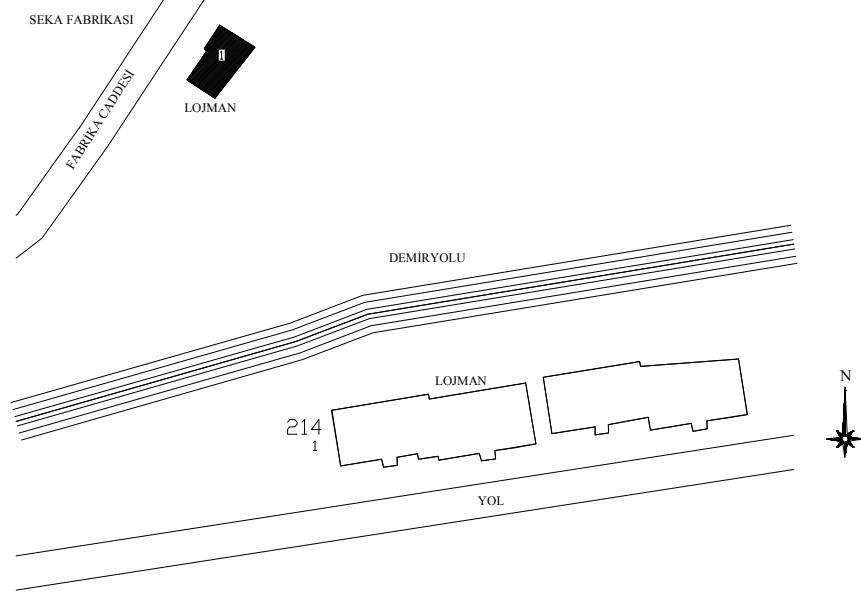
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☒

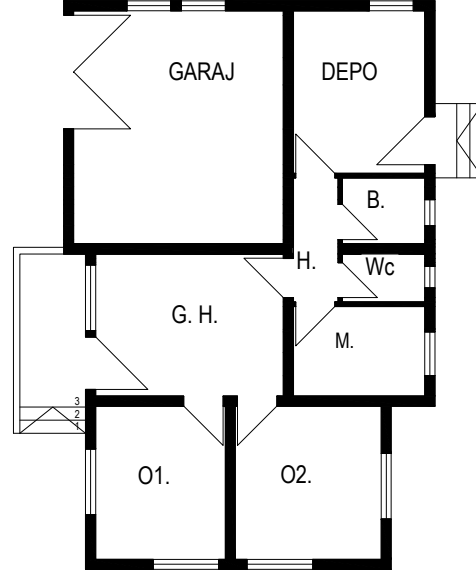
VAZİYET PLANI:



İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları 2A blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ LOJMANLARI	ENVANTER NO 7-2A
--------------------------------	------------------------

PLAN ŞEMASI



Zemin kat planı

İzmit Gar Müdürlüğü Lojmanları 2A blok plan şeması, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

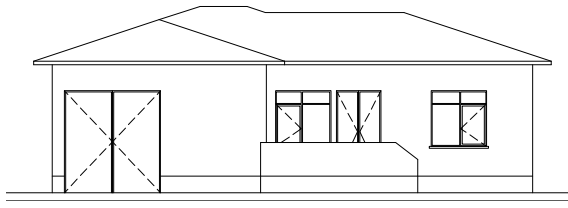
Günümüzde atıl durumda olan lojman tek ev biçiminde tasarlanmıştır. Zemin kattan oluşan yapının taban alanı 103 m²'dir.

İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları 2A blok mekan büyüklükleri

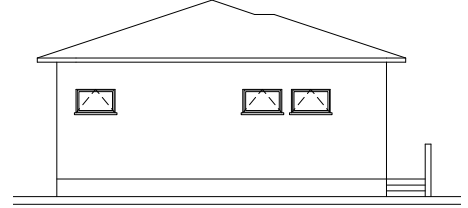
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
G. H.	Giriş Holü	14 m ²
O1.	Yatak Odası 1	10 m ²
O2.	Yatak Odası 2	12 m ²
B.	Banyo	3 m ²
H.	Hol	3 m ²
Wc.	Tuvalet	2 m ²
M.	Mutfak	6 m ²
Garaj		26 m ²
Depo		11 m ²

Yapıya üç basamakla çıkılan merdiven sahanlığından girilmektedir. Lojman garaj, depo, giriş holü, iki oda, hol, mutfak, wc ve banyo mekanları içermektedir. Giriş holünden iki odaya ve hole, holden mutfağa, wc, banyo ve depoya geçiş bulunmaktadır. Depo mekanından bahçeye üç basamakla inilmektedir. Zemin katın tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

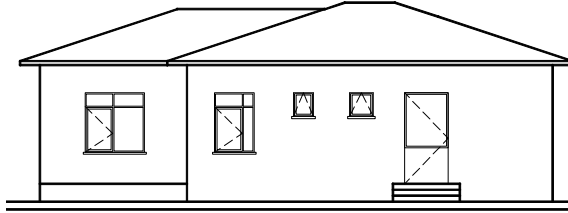
CEPHE



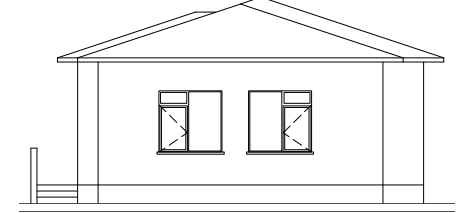
Ön cephe



Sol Yan cephe



Arka cephe



Sağ Yan cephe

İzmit Gar Müdürlüğü Lojmanları 2A blok cepheleri, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

45 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır. Lojmanın ön cephesinde ana yapıdan 135 cm öne çıkan merdiven sahanlığı ve bu merdiven sahanlığına açılan 120x230 cm boyutunda bir adet kapı, 150x150 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Ana yapıdan 50 cm öne çıkan garaj mekanı ve bu mekana açılan 260x275 boyutunda garaj kapısı yer almaktadır. Ayrıca 150x150 cm boyutunda bir adet pencerede bu cephede algılanmaktadır.

Arka cephede ana yapıdan 100 cm öne çıkan mekanların duvar yüzeyinde 110x230 cm boyutunda bir adet kapı, 60x60 cm boyutunda, 50x60 cm boyutunda ve 100x150 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise 150x150 cm boyutunda bir adet pencere algılanmaktadır.

Sol yan cephede 100x60 cm boyutunda üç adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise merdiven sahanlığı algılanmaktadır. Sağ yan cephede 155x150 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise merdiven basamağı ve yapının her iki tarafında masif duvarlar algılanmaktadır.

**GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI**

**ENVANTER NO
7-2A**

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ, TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİ DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI			X
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME BETON			X
	KAPI	+	AHŞAP			X
		+	AHŞAP			X
	DIŞ					
	İÇ					
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	+	KİREÇ BADANA			X
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK AHŞAP			X
	TAVAN KAPLAMASI	+	KİREÇ BADANA			X
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	+	MARSİLYA TİPİ KİREMİT			X
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	+	ÇİNKO			X
	ISITMA SİSTEMİ	+	KÖMÜR			X

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 7-2B
KURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ- SARAYBAHÇE	
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1970-1979	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	220 m ² (2X220= 440 m ²)	
KAT ADETİ:	ÜÇ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: İKİ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



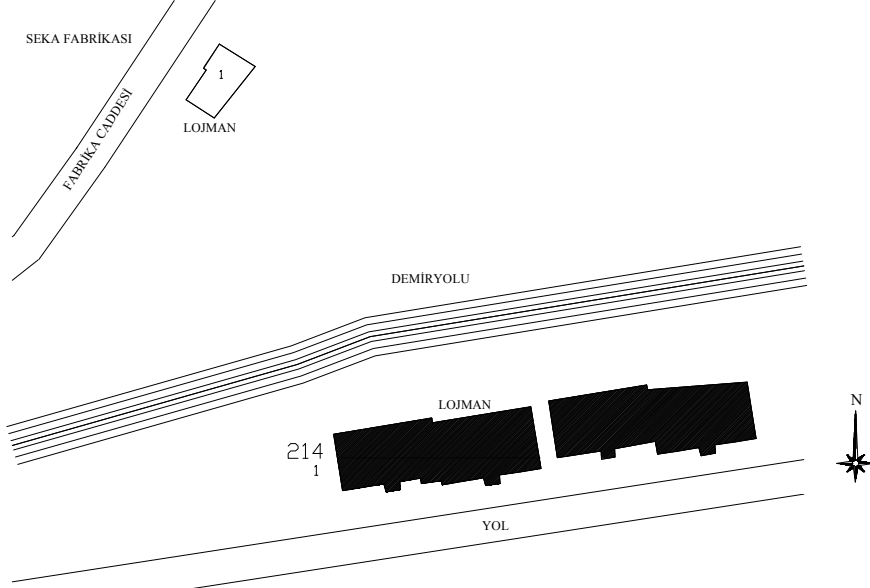
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



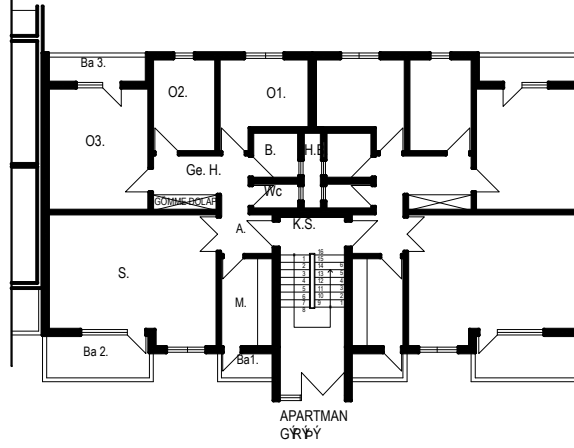
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



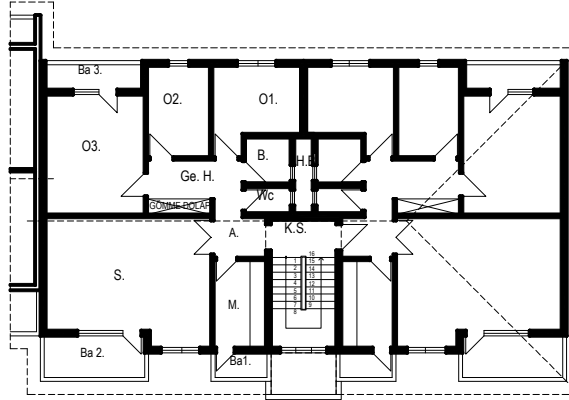
VAZİYET PLANI:



İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları 2A blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı



Normal kat planı

İzmit Gar Müdürlüğü Lojmanları 2B blok plan şeması, 2007

Çizim. F. Uzungüngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

Lojman bitişik nizamlı az katlı apartman biçiminde tasarlanmıştır. İki apartman biriminden oluşan lojman bloğu taban alanı 440 m²'dir. Her bir apartman biriminin taban alanı ise 220 m²'dir. Çift daireli apartman biriminin açık çıkma alanı 20 m² olup daire birim alanı 114 m²'dir. Daire birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir.

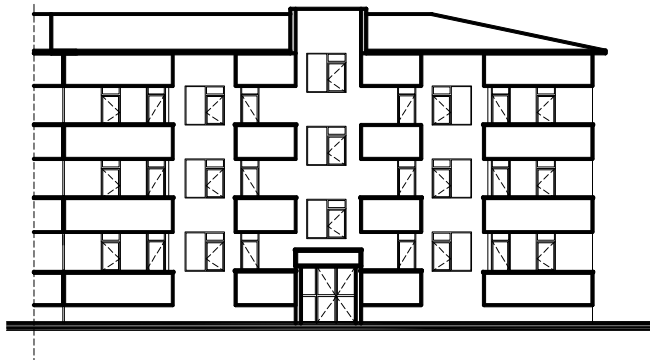
Simetrik bir kurgu ile tasarlanmış her bir apartman biriminin orta aksında merdiven evi yer almaktadır. Bloğa giriş merdiven evine açılan kapıdan sağlanmaktadır. Bu kapının hemen üzerinde konsol çalışan betonarme saçak yer almaktadır. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan iki kollu merdiven ile zemin, birinci ve ikinci katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 3+1 biçiminde tasarlanmıştır.

İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları 2B blok
mekan büyüklükleri

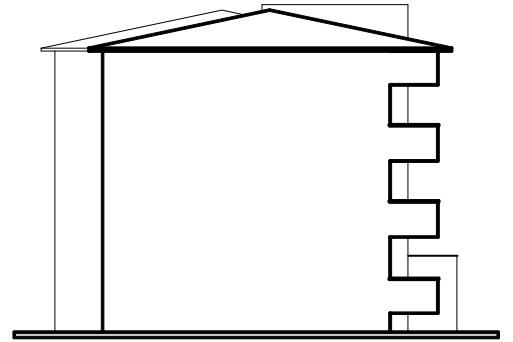
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
K.S.	Kat Sahanlığı	12 m ²
A.	Antre	3 m ²
S.	Salon	30 m ²
Ge. H.	Gece holü	8 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	10 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	9 m ²
O 3.	Yatak Odası 3	18 m ²
B.	Banyo	3 m ²
Wc.	Tuvalet	2 m ²
M.	Mutfak	7 m ²
Ba1.	Balkon 1	3 m ²
Ba2.	Balkon 2	7 m ²
Ba3.	Balkon 3	4 m ²

Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, gece holü, banyo, üç adet yatak odası ve iki adet konsol çalışan balkonlar ve bir adet gömme balkon mekanlarını içermektedir. Yapıda ıslak hacimlerin havalandırması ortak bir havalandırma boşluğundan giderilmektedir. Gece holünde gömme dolap bulunmaktadır. Katları tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

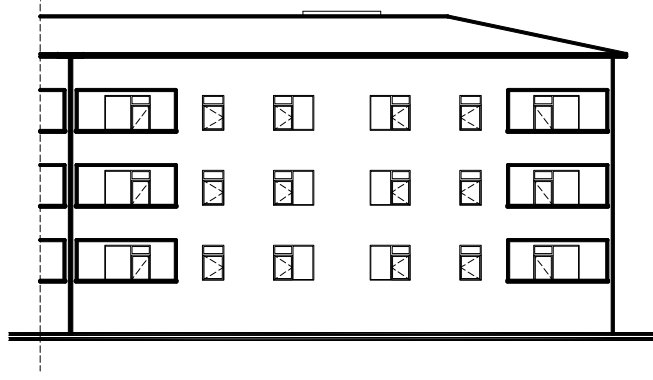
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

İzmit Gar Müdürlüğü Lojmanları 2B blok cepheleri, 2007

Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

70 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır. Lojman bloklarının cephe özellikleri bir apartman birimine göre aktarılmıştır. Buna göre ön cephede zemin katta ana yapıdan 180 cm öne çıkan apartman giriş holü ve bu mekana açılan 160x220 cm boyutunda bir adet kapı, 90x220 cm boyutunda bir adet pencere, normal katlarda ise merdiven evine açılan 150x150 cm boyutunda üç adet pencere yer almaktadır. Bu cephede tüm katlara açılan 165x150 cm boyutunda, 150x150 cm boyutunda ikişer adet pencere ve 80x240 cm boyutunda ikişer adet kapı yer almaktadır. Yapının her iki tarafında ana yapıdan öne çıkan balkonlar da algılanmaktadır.

Arka cephede yapının her iki köşesinde yer alan gömme balkonlar ve bu balkonlara açılan 80x220 cm boyutunda kapı, bu kapının hemen yanında 90x130 cm boyutunda birer adet pencere bu cephede algılanmaktadır. Ayrıca her katta 80x130 cm boyutunda, 150x130 cm boyutunda ikişer adet pencere bulunmaktadır. Yan cephe ise bitişik nizamdan dolayı masif duvardan oluşmaktadır. Ara planda ise ana yapıdan 175 cm öne çıkan balkon algılanmaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

ENVANTER NO
7-2B

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME MOZAİK			X
	KAPI	DIŞ	DEMİR		X	
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	MOZAİK SIVA => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	DÖKME MOZAİK => SERAMİK VİNİL ASBEST YER KAROSU (Marley) => AHŞAP PARKE		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR			X
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 7-1A
KURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	DERİNCE	
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1960-1970	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	178 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR / OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: İKİ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM

☒

BİTİŞİK NİZAM

☐

SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☒

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

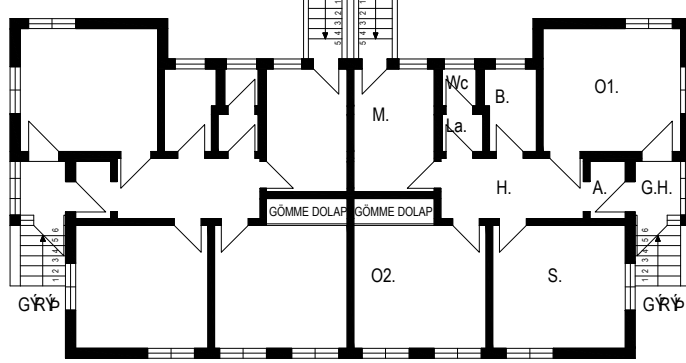
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

VAZİYET PLANI:



İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları A blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Derince Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı

İzmit Gar Müdürlüğü Lojmanları A blok plan şeması, 2007

Çizim. F. Uzungüngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

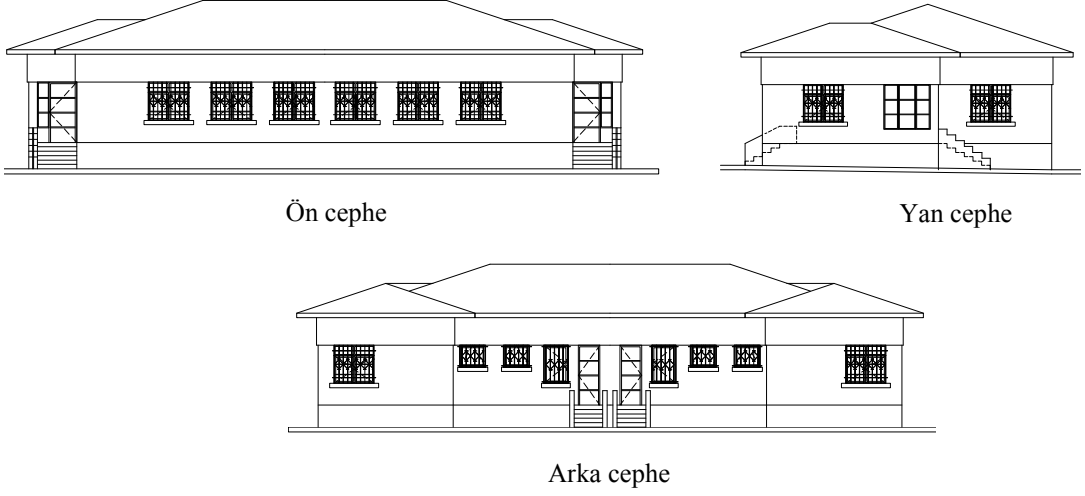
İkiz ev biçiminde tasarlanan yapının taban alanı 178 m^2 dir. Her bir lojman birimini toplam alanı 89 m^2 dir. Orta aks hizasından tuğla duvarla ikiye ayrılan lojmanlara tali ve ana olmak üzere iki giriş vardır. Bahçeden lojmana girişi sağlamak amaçlı beş basamakla çıkılan merdiven sahanlığından mutfaka geçiş, yoldan konuta girişi sağlamak amaçlı aynı basamak sayısı ile çıkılan merdiven sahanlığından giriş holüne geçiş bulunmaktadır.

İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları A blok mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m^2)
G.H.	Giriş Holü	2 m^2
A.	Antre	2 m^2
H.	Hol	8 m^2
S.	Salon	14 m^2
O 1.	Yatak Odası 1	15 m^2
O 2.	Yatak Odası 2	16 m^2
B.	Banyo	4 m^2
La.	Lavabo	1 m^2
Wc.	Tuvalet	1 m^2
M.	Mutfak	9 m^2

Her bir lojman giriş holü, antre, salon, mutfak, hol, iki oda, banyo, lavabo ve wc mekanlarını içermektedir. Giriş holünden antreye, antreden hole, holden diğer mekanlara geçiş bulunmaktadır. Oda 2'de gömme dolap bulunmaktadır. Lojmanın tavan yüksekliği 300 cm 'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



Izmit Gar Müdürlüğü Lojmanları A blok cepheleri, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

90 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğince olan duvar yüzeyi farklı renge boyanmıştır. Pencere üst kotundan başlayan 50 cm genişliğinde, 5 cm kalınlığında olan niş tüm yapıyı çevrelenmiştir. Yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

Simetrik düzendeki yapının ön cephesinde 140x130 cm boyutunda altı adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise yapının her iki tarafında ana yapıdan 165 cm öne çıkan dış merdivenler yer almaktadır. Bu merdiven sahanlıklarına açılan 93x205 cm boyutunda kapı ve kapının her iki tarafında 40x205 cm boyutunda pencere bu cephede algılanmaktadır.

Arka cephenin sağ ve sol köşelerinde ana yapıdan 120 cm öne çıkan oda mekanlarına açılan 140x130 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Arka planda bahçeye iniş merdivenleri ve bu merdiven sahanlıklarına açılan 90x205 cm boyutunda birer adet kapı yer almaktadır. Ayrıca 90x75 cm boyutunda dört adet, 85x130 cm boyutunda iki adet pencere bu cephede yer almaktadır.

Yan cephede ana yapıdan 165 cm öne çıkan merdiven sahanlığına açılan 160x155 cm boyutunda, oda mekanına açılan 140x130 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise bahçeye iniş merdiveni ve salon mekanına açılan 140x130 cm boyutunda bir adet pencere algılanmaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 7-1A
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ, TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİ DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP BETON			X
	KAPI	+	AHŞAP			X
		+	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	KARO MOZAIK AHŞAP		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	+	KÖMÜR		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 7-1B
KURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	DERİNCE	
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1960-1970	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	162 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR / OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: DÖRT

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



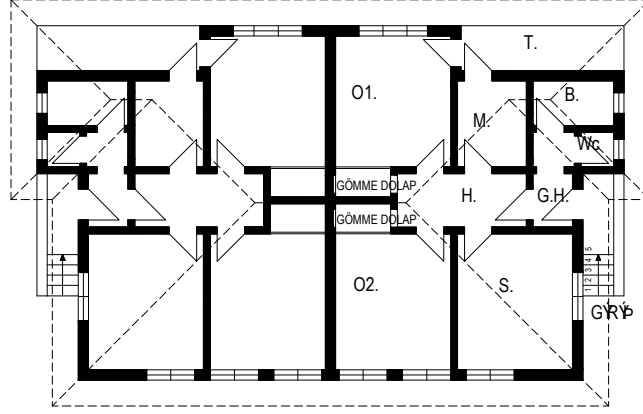
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



VAZİYET PLANI:



İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları B blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Derince belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı

İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları B blok plan şeması, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

İkiz ev biçiminde tasarlanan yapının taban alanı 162 m^2 dir. Her bir lojman birimini toplam alanı 81 m^2 dir. Yapı orta aks hizasından 30 cm kalınlığında tuğla duvarla ikiye ayrılmakta ve her bir lojman birimine beş basamakla çıkılan dış merdiven sahanlığından girilmektedir.

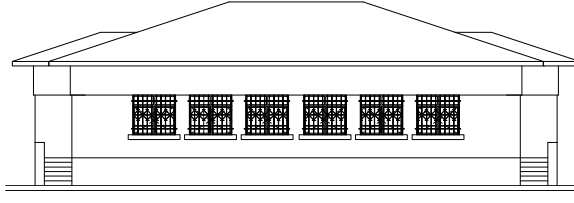
İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları B blok mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m^2)
G.H.	Giriş holü	3 m^2
H.	Hol	6 m^2
S.	Salon	13 m^2
O 1.	Yatak Odası 1	14 m^2
O 2.	Yatak Odası 2	15 m^2
M.	Mutfak	5 m^2
B.	Banyo	3 m^2
T.	Teras	6 m^2
Wc.	Tuvalet	1 m^2

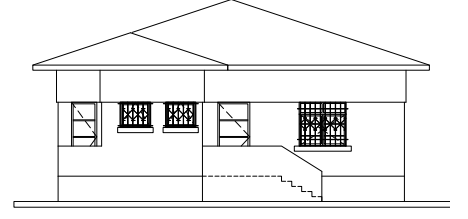
Her bir lojman birimi, giriş holü, wc, banyo, hol, salon, mutfak, iki yatak odası ve teras mekanlarını içermektedir. Giriş holünden wc, banyo ve hole, holden diğer mekanlara geçiş bulunmaktadır. Ayrıca oda 1 ve mutfak mekanlarından terasa geçilmektedir. Oda mekanlarında gömme dolap bulunmaktadır. Lojmanın tavan yüksekliği 300 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda

verilmiştir.

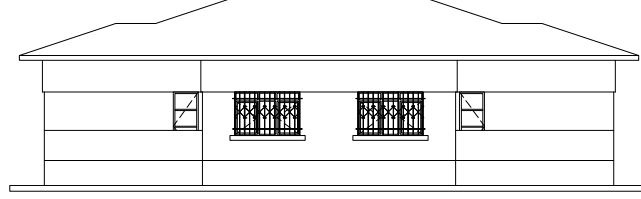
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları B blok cepheleri, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

90 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğince olan duvar yüzeyi farklı renge boyanmıştır. Pencere üst kotundan başlayan 50 cm genişliğinde, 5 cm kalınlığında olan niş tüm yapıyı çevrelenmiştir. Yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

Simetrik düzendeki yapının ön cephesinde 140x130 cm boyutunda altı adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise yapının her iki tarafında ana yapıdan 120 cm öne çıkan dış merdivenler ve wc mekanının masif duvarı yer almaktadır.

Arka cephede ana yapıdan 125 cm öne çıkan oda 1 mekanına açılan 195x130 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Yapının sağ ve sol köşelerinde yer alan teraslar ve bu mekana açılan 75x205 cm boyutunda birer adet kapı bu cephede algılanmaktadır. Yan cephede ise ana yapıdan 120 cm öne çıkan dış merdiven, ıslak hacim mekanlarına açılan 90x75 cm boyutunda birer adet pencere ve teras yer almaktadır. Arka planda ise 95x205 cm boyutunda, 75x205 cm boyutunda birer adet kapı ve 140x130 cm boyutunda bir adet pencere algılanmaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 7-1B
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ, TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİ DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP BETON			X
	KAPI	+	AHŞAP			X
		+	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	MOZAİK KARO AHŞAP		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	+	KÖMÜR		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 7-1C
KURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	DERİNCE	
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1960-1970	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	156 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: ÜÇ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



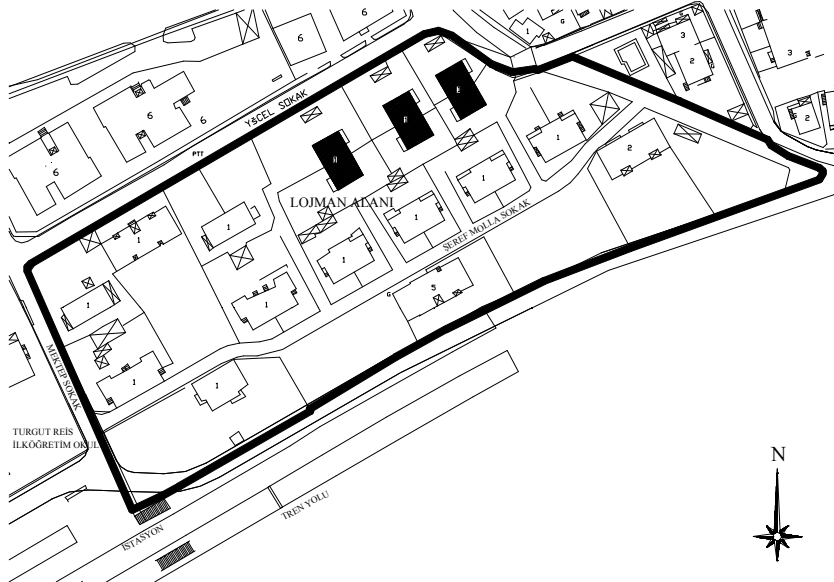
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



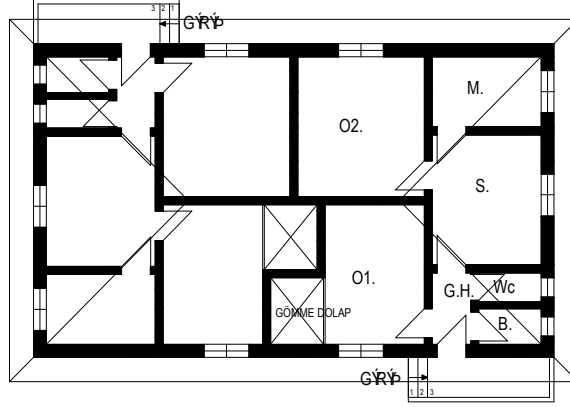
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



VAZİYET PLANI:



İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları C blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Derince belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı

İzmit Gar Müdürlüğü Lojmanları C blok plan şeması, 2007

Çizim. F. Uzungüngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

Asimetrik ikiz ev biçiminde tasarlanan yapının taban alanı 156 m^2 'dir. Her bir lojman birimini toplam alanı 78 m^2 'dir. Yapı orta aks hizasından 30 cm kalınlığında tuğla duvarla ikiye ayrılmakta ve her bir lojman birimine üç basamakla çıkılan dış merdiven sahanlığından girilmektedir.

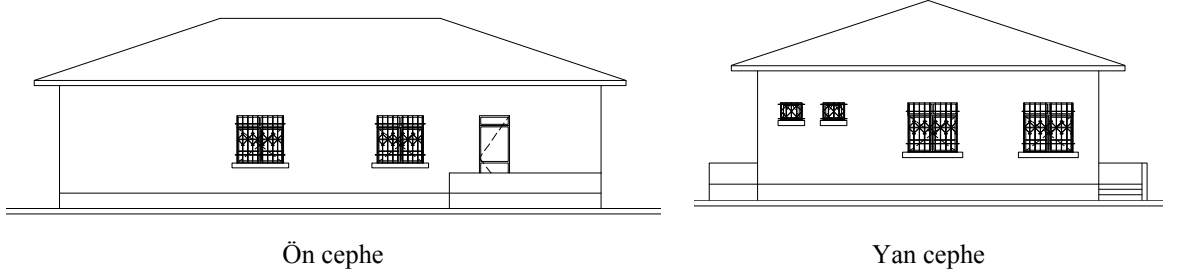
İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları C blok mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m^2)
G.H.	Antre	3 m^2
S.	Salon	14 m^2
M.	Mutfak	7 m^2
O 1.	Yatak Odası 1	17 m^2
O 2.	Yatak Odası 2	17 m^2
B.	Banyo	2 m^2
Wc.	Tuvalet	1 m^2

Her bir lojman birimi, giriş holü, wc, banyo, salon, mutfak ve iki yatak odası mekanlarını içermektedir. Giriş holünden wc, banyo, oda 1 ve salona, salondan mutfak ve oda 2 mekanlarına geçiş bulunmaktadır. Bu özelliğinden dolayı salon mekanı sofa olarak nitelendirilebilir. Oda 1 mekanında gömme dolap bulunmaktadır. Lojmanın tavan

yüksekliği 300 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



İzmit Gar Müdürlüğü Lojmanları C blok cepheleri, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

45 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır. Ön cephede ana yapıdan 140 cm öne çıkan dış merdiven algılanmaktadır. Ayrıca bu cephede 140x140 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır.

Yan cephede 60x50 cm boyutunda, 140x140 cm boyutunda ikişer adet pencere ve ana yapıdan 140 cm öne çıkan dış merdiven yer almaktadır. Arka planda ise 140 cm öne çıkan diğer dış merdiven basamağı algılanmaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

ENVANTER NO
7-1C

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ, TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİ DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP BETON			X
	KAPI	+	AHŞAP			X
		+	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	KARO MOZAIK AHŞAP		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	+	KÖMÜR		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ

KURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ
MEVKİ:	DERİNCE
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ
YAPIM TARİHİ:	1960-1970
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN
TABAN ALANI:	120 m ²
KAT ADETİ:	BİR
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ

ENVARTER NO: **7-1D**

FOTO



VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:

TİP ADETİ: İKİ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNİ ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNİ ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



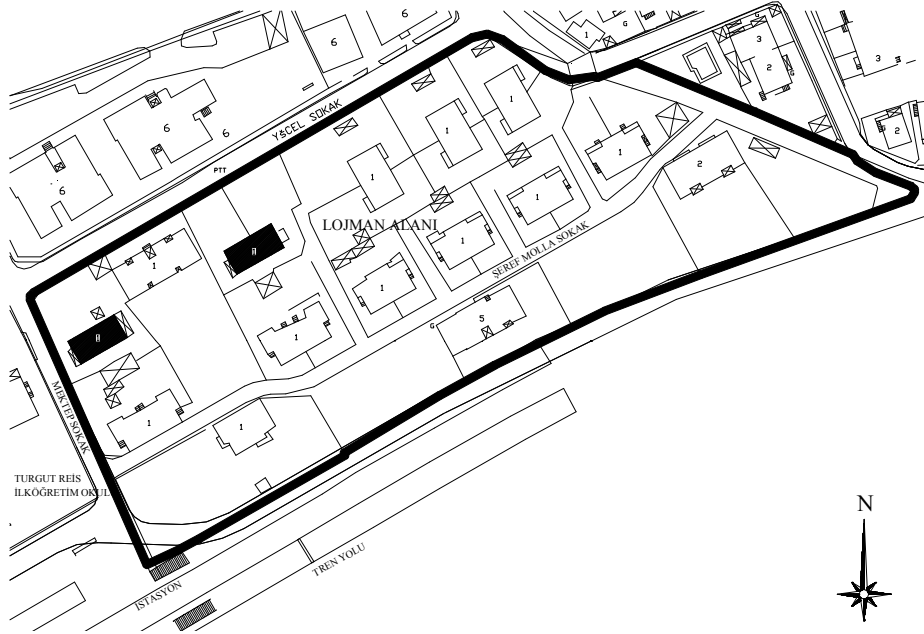
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



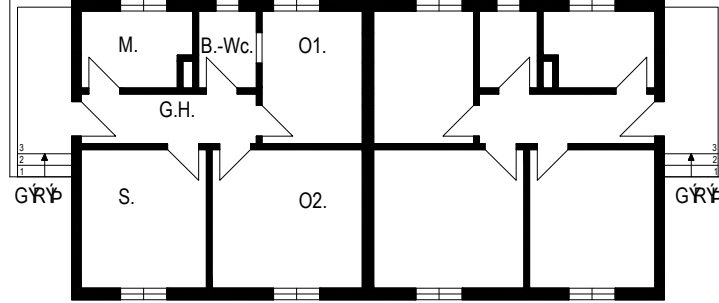
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



VAZİYET PLANI:



İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları D blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Derince Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı

İzmit Gar Müdürlüğü Lojmanları D blok plan şeması, 2007

Çizim. F. Uzungüngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

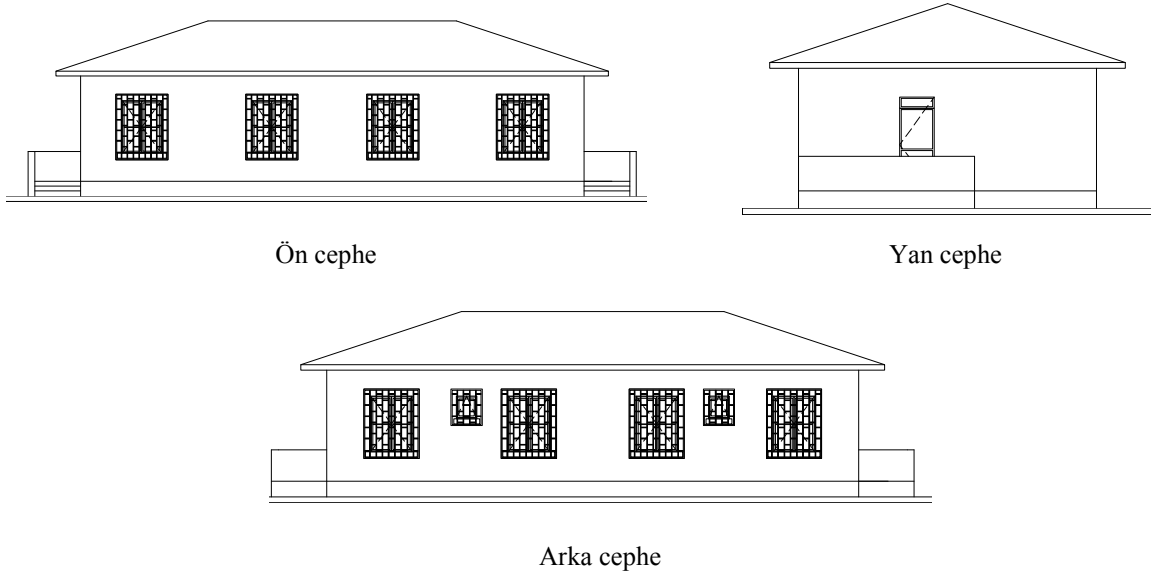
İkiz ev biçiminde tasarlanan yapının taban alanı 120 m² olup lojman birim alanı 60 m² dir. Orta aks hizasından 30 cm kalınlığındaki tuğla duvarla ikiye ayrılan lojmanlara üç basamakla çıkılan merdiven sahanlığından girilmektedir.

İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları D blok
mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
G.H.	Giriş Holü	6 m ²
S.	Salon	14 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	9 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	14 m ²
WC/B.	Wc/ Banyo	3 m ²
M.	Mutfak	5 m ²

Her bir lojman birimi, giriş holü, salon, mutfak, wc/banyo ve iki yatak odası mekanlarını içermektedir. Giriş holünden tüm mekanlara geçiş bulunmaktadır. Lojmanın tavan yüksekliği 300 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



İzmit Gar Müdürlüğü Lojmanları D blok cepheleri, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

45 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğince olan duvar yüzeyi farklı renge boyanmıştır. Yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

Simetrik düzendeki yapının ön cephesinde 120x160 cm boyutunda dört adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise yapının her iki tarafında ana yapıdan 160 cm öne çıkan dış merdivenler algılanmaktadır. Arka cephede, 120x160 cm boyutunda dört adet, 60x65 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Ayrıca merdiven sahanlığı bu cephede algılanmaktadır. Yan cephede ise ana yapıdan 160 cm öne çıkan dış merdiven ve bu merdiven sahanlığına açılan 90x245 cm boyutunda bir adet kapı yer almaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 7-1D
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ, TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİ DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP BETON			X
	KAPI	DIŞ	AHŞAP			X
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	KARO MOZAİK AHŞAP		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	+	KÖMÜR		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 7-1E
KURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	DERİNCE	
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1970-1979	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	234 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	DEPO	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM

☒

BİTİŞİK NİZAM

☐

SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☒

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

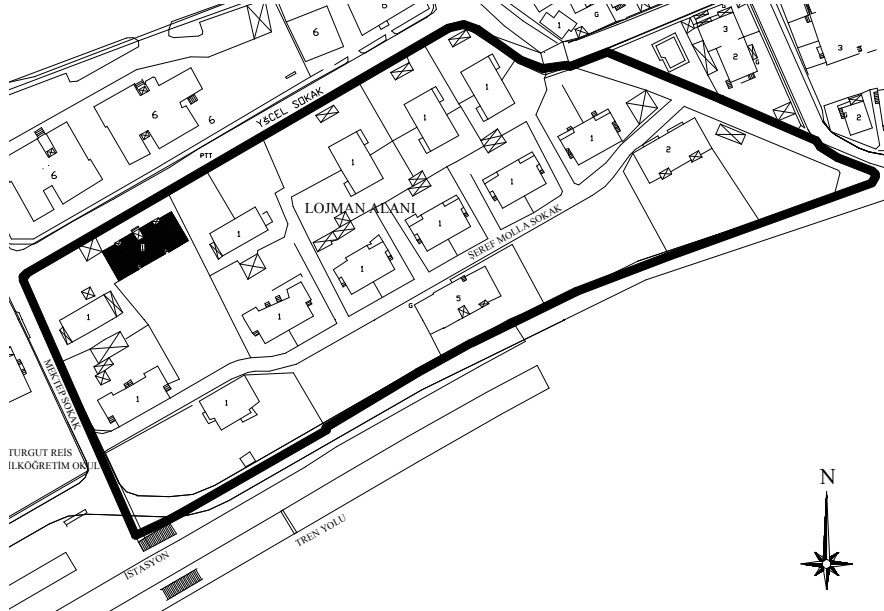
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

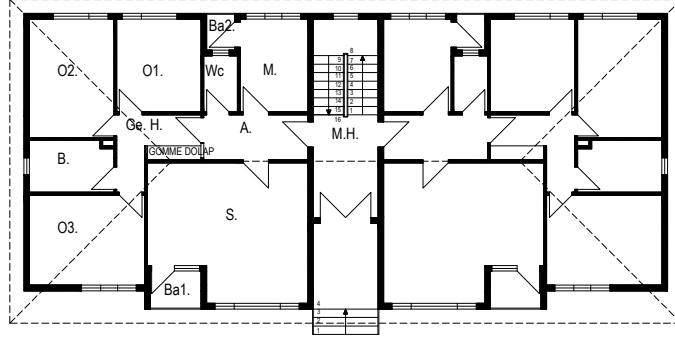
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

VAZİYET PLANI:



İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları E blok yerleşim planı, 2007
Kaynak: Derince Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı

İzmit Gar Müdürlüğü Lojmanları E blok plan şeması, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

Yapı çift dairesi erken dönem apartman biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 234 m² olan lojmanın daire birim alanı 105 m²'dir. Daire birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir. Bodrum kat depo olarak kullanılmaktadır.

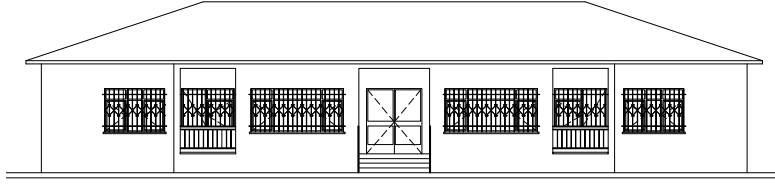
Simetrik bir kurgu ile tasarlanmış bloğun orta aksında, ana yapıdan 305 cm geride merdiven evi yer almaktadır. Bloğa giriş merdiven evine açılan kapıdan sağlanmaktadır. Bodrum ve zemin kat arasında düşey sirkülasyonu sağlayan iki kollu merdiven ile zemin kattaki dairelere geçiş yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 3+1 biçiminde tasarlanmıştır.

İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları E blok mekan büyüklükleri

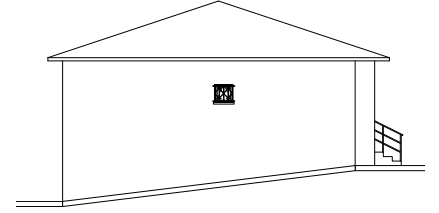
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
M.H.	Merdiven holü	16 m ²
A.	Antre	6 m ²
S.	Salon	28 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	10 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	12 m ²
O 3.	Yatak Odası 3	13 m ²
Ge.H.	Gece holü	5 m ²
B.	Banyo	5 m ²
Wc.	Tuvalet	2 m ²
M.	Mutfak	8 m ²
Ba1.	Balkon 1	4 m ²
Ba2.	Balkon 2	1 m ²

Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, gece holü, banyo, üç adet yatak odası ve iki adet gömme balkon mekanlarını içermektedir. Gece holünde gömme dolap bulunmaktadır. Katları tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

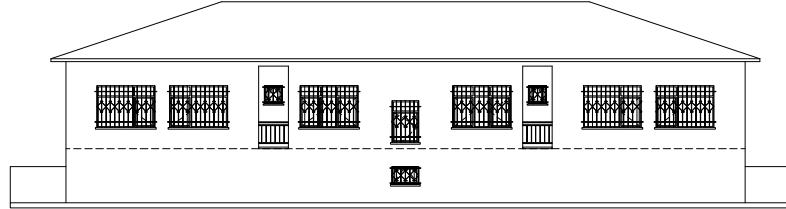
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

İzmit Gar Lojmanları E blok cepheleri, 2007

Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

Ön cephenin orta aksında merdiven holüne açılan 180x210 cm boyutunda bir adet kapı yer almaktadır. Yapının her iki tarafında 300x140 cm boyutunda, 195x140 cm boyutunda birer adet pencere ve gömme balkon yer almaktadır. Gömme balkona

açılan 80x205 cm boyutunda kapı ve bu kapının hemen yanında 90x140 cm boyutunda birer adet pencere de bu cephede algılanmaktadır.

Arka cephenin orta aksında bodrum kata açılan 90x60 cm boyutunda, merdiven evine açılan 90x140 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Yapının her iki tarafında 195x140 cm boyutunda üçer adet pencere ve gömme balkon yer almaktadır. Gömme balkona açılan 60x60 cm boyutunda birer adet pencere de bu cephede algılanmaktadır.

Yan cephede ise 60x60 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise dış merdiven algılanmaktadır. Yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 7-1E
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME MOZAİK		X	
	KAPI	DIŞ	DEMİR		X	
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	SERAMİK AHŞAP		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	MERMER		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR		X	
	ÇATI KAPLAMASI	+	ÇİNKO		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	+	PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	+	KÖMÜR		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 7-1F
KURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	DERİNCE	
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT GAR MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1975-1979	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	218 m ²	
KAT ADETİ:	İKİ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	DEPO	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



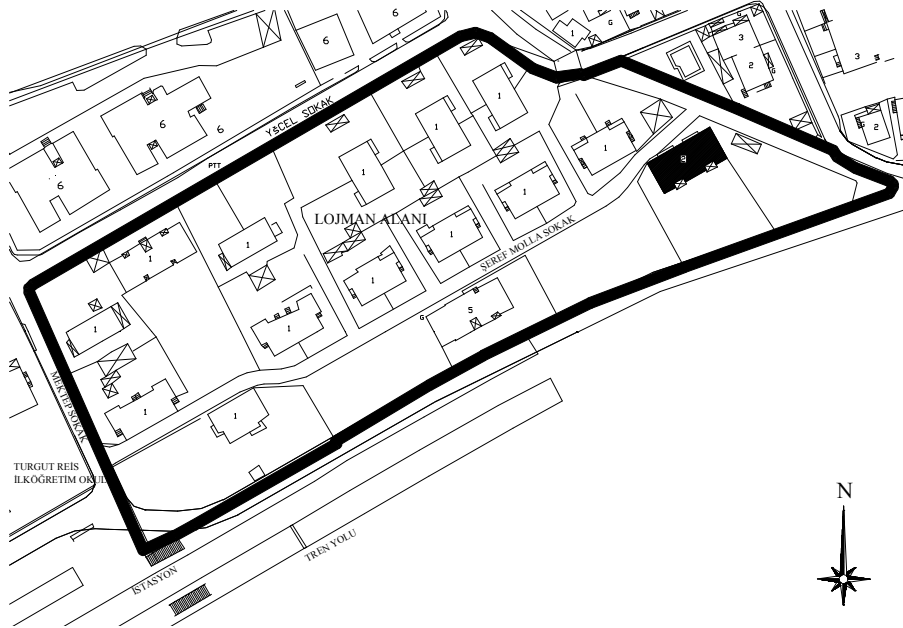
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



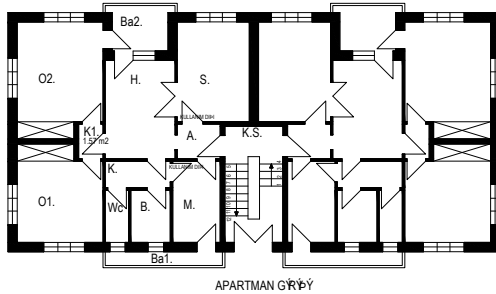
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



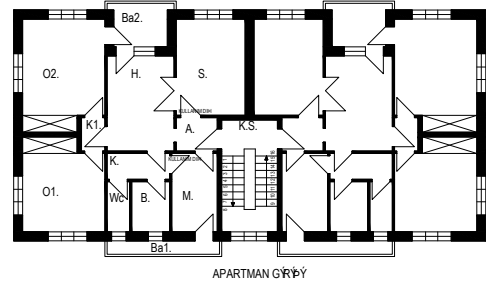
VAZİYET PLANI:



İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları F blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Derince Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı



Normal kat planı

İzmit Gar Müdürlüğü Lojmanları F blok plan şeması, 2007

Çizim. F. Uzungüngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

Yapı çift daireli erken dönem apartman biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 218 m² olan lojmanın açık çıkma alanı 10 m² olup daire birim alanı 111 m²'dir. Daire birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir.

Simetrik düzendeki bloğun orta aksında merdiven evi yer almaktadır. Bloğa giriş merdiven evine açılan kapıdan sağlanmaktadır. Bu kapının hemen üzerinde konsol çalışan betonarme saçak yer almaktadır.

İzmit Gar Müdürlüğü lojmanları blok mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
K.S.	Kat Sahanlığı	12 m ²
H.	Hol	13 m ²
A.	Antre	3 m ²
K.	Koridor	3 m ²
K 1.	Koridor	1 m ²
S.	Salon	13 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	15 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	18 m ²
B.	Banyo	4 m ²
Wc.	Tuvalet	2 m ²
M.	Mutfak	7 m ²
Ba1.	Balkon 1	3 m ²
Ba2.	Balkon 2	5 m ²

Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan iki kollu merdiven ile zemin ve birinci katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 2+1 biçiminde tasarlanmıştır. Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, hol, banyo, iki adet yatak odası, ikişer adet gömme balkon ve koridor mekanlarını içermektedir. Yatak odalarında gömme dolap bulunmaktadır. Katları tavan yüksekliği 280 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

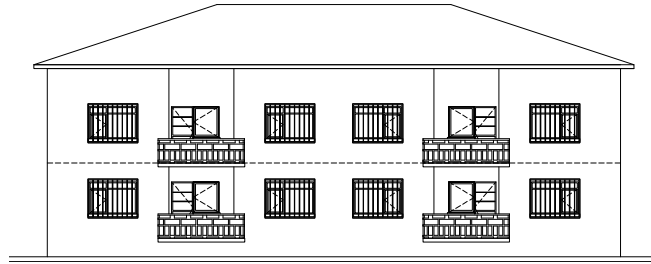
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

İzmit Gar Müdürlüğü Lojmanları F blok cepheleri, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

70 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır. Ön cephenin orta aksında, zemin katta merdiven evine açılan 180x210 cm boyutunda kapı ve bu kapının üzerinde konsol çalışan saçak, birinci katta ise merdiven evine açılan 165x210 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Yapının her iki tarafında yer alan balkonlar ve bu balkonlara açılan 80x210 cm boyutunda bir adet kapı, 65x95 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Ayrıca bu cephede tüm katlara açılan 175x120 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır.

Yan cephede 175x120 cm boyutunda dört adet pencere yer almaktadır. Ayrıca yapının sağ köşesinden ana yapıdan 40 cm, sağ köşesinden ise 70 cm öne çıkan balkonlar ve giriş saçağı da arka planda algılanmaktadır.

Arka cephede ise yapının her iki tarafında yer alan balkonlar ve bu balkonlara açılan 80x210 cm boyutunda kapı, bu kapının hemen yanında 95x115 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca bu cephede her katta 175x120 cm boyutunda dörder adet pencere yer almaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 7-1F
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP BETON		X	
	KAPI	DIŞ	AHŞAP		X	
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA=> AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI			X
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	MOZAİK KARO AHŞAP		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	TUĞLA		X	
	ÇATI KAPLAMASI	+	ÇİNKO => ÇİNKO			X
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	+	KÖMÜR		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 8-1A
KURUMU:	TÜPRAŞ KOCAELİ MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	KÖRFEZ-TÜTÜNÇİTLİK	
MÜLKİYET DURUMU:	TÜPRAŞ KOCAELİ MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1961	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	225 m ²	
KAT ADETİ:	BİR	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BEŞ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM

☒

BİTİŞİK NİZAM

☐

SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

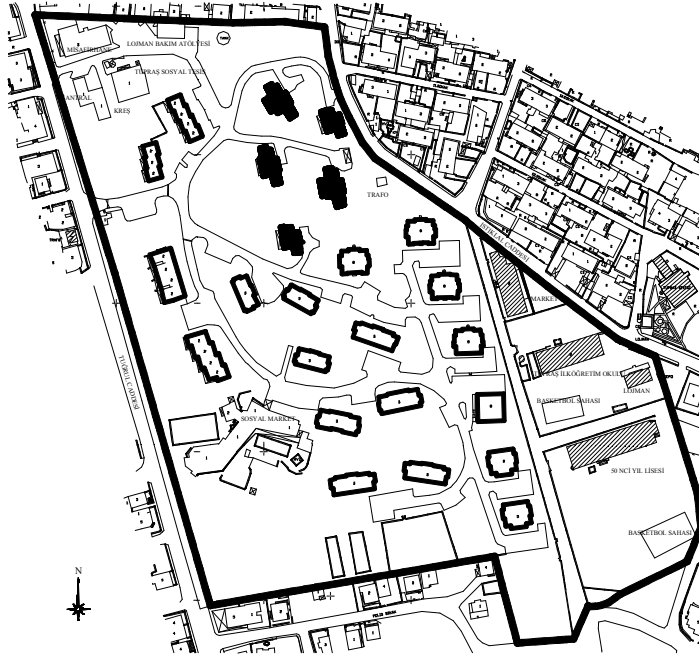
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

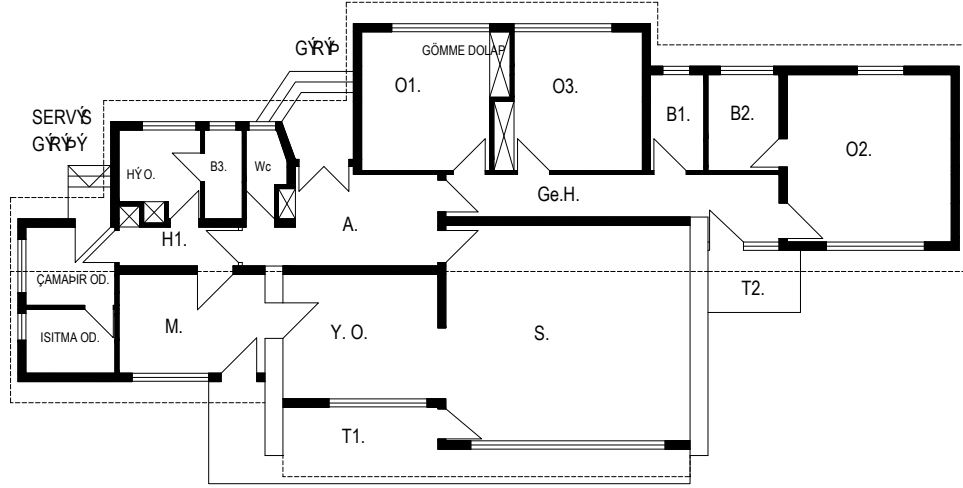
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☒

VAZİYET PLANI:



TÜPRAŞ Kocaeli Müdürlüğü lojmanları A blok yerleşim planı, 2007
Kaynak: Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı

Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü lojmanları A blok plan şeması, 2007
Kaynak. Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

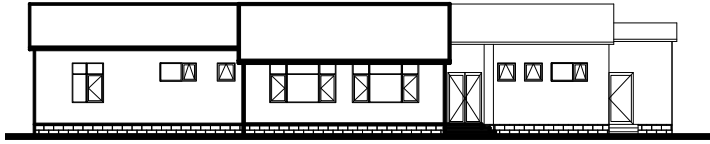
Tek ev biçiminde tasarlanan A bloğun taban alanı 225 m²'dir. Yapıya dış mekandan dört ayrı girişi olup bunların birer adedi ana ve servis girişi, diğerleri ise bahçe girişidir. Mutfığa ve salona ait teras 1, gece holüne ait teras 2 lojmanın bahçe ile ilişkisini sağlamaktadır. Lojman, antre, salon, yemek odası, wc, mutfak, hol, hizmetli odası, çamaşır odası, ısıtma odası, gece holü, üçer adet yatak odası ve banyo, iki adet teras mekanlarını içermektedir.

Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü lojmanları
A blok mekan büyüklükleri

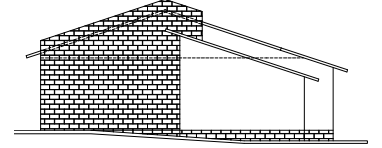
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
A.	Antre	12 m ²
S.	Salon	42 m ²
Y.O.	Yemek Odası	15 m ²
O1.	Yatak Odası 1	15 m ²
O2.	Yatak Odası 2	22 m ²
O3.	Yatak Odası 3	15 m ²
B1.	Banyo 1	4 m ²
B2.	Banyo 2	5 m ²
B3.	Banyo 3	3 m ²
M.	Mutfak	11 m ²
Wc.	Tuvalet	2 m ²
Ge.H.	Gece holü	13 m ²
H 1.	Hol 1	4 m ²
Hİ. O.	Hizmetli odası	5 m ²
Ça.O.	Çamaşır odası	6 m ²
I. O.	Isıtma odası	5 m ²
T1.	Teras 1	31 m ²
T2.	Teras 2	5 m ²

Antreden salon, wc, hol 1, gece holü mekanlarına, gece holünden üç adet yatak odası, banyo 1 ve teras 2 mekanlarına ve oda 2'den banyo 2 mekanına geçiş bulunmaktadır. Hol 1'den ise hizmetli odası, çamaşır odası ve mutfak mekanlarına, hizmetli odasından banyo 3'e, çamaşır odasından ısıtma odasına ve bahçeye, mutfak mekanından teras 1 ve yemek odası mekanlarına geçiş bulunmaktadır. Ayrıca yemek odasından salona, salondan ise teras 1'e geçiş bulunmaktadır. Antre, oda1, oda 3, hol 1 ve hizmetli odası mekanlarında birer adet gömme dolap bulunmaktadır. Lojmanın tavan yüksekliği 300 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

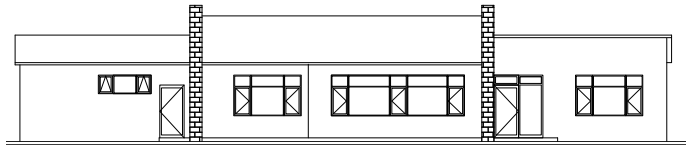
CEPHE



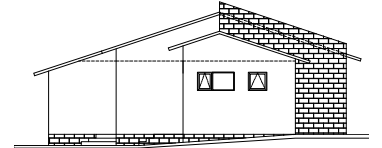
Ön cephe



Sol yan cephe



Arka cephe



Sağ yan cephe

Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü lojmanları A blok cepheleri, 2007
Kaynak. Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

30 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi içte ve dışta sıvalıdır. Taşıyıcı kalkan duvar yüzeyi ile su basman yüksekliğince olan duvar

yüzeyi taşır. Yapı beşik çatı ile sonlandırılmıştır. Farklı saçak kotlarından başlayan aynı eğimli çatı yüzeyleri ile cephelere hareket verilmiştir.

Ön cephede ana yapıdan 120 cm öne çıkan oda1 ve oda 3 mekanlarına açılan 275x165 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Bu cephenin sol tarafında 75x75 cm boyutunda, 150x75 cm boyutunda ve 130x165 cm boyutunda birer adet pencere, sağ tarafında ise 140x215 cm boyutunda bir adet kapı, 75x75 cm boyutunda iki adet pencere, 150x75 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Ayrıca 100x215 cm boyutunda bir adet kapı arka planda algılanmaktadır.

Arka cephede ana yapıdan 290 cm öne çıkan teras 1 ve ana yapıdan 210 cm öne çıkan kalkan duvarlar yer almaktadır. İki kalkan duvar arasında 275x165 cm boyutunda ve 545x165 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Bu cephenin sağ tarafında teras 2 mekanı, bu mekana açılan 200x255 cm boyutunda bir adet kapı ve 275x165 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Sol tarafında ise teras 1 mekanına açılan 100x215 cm boyutunda bir adet kapı, 215x75 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır.

Sol yan cephede farklı saçak kotlarından oluşan beşik çatının masif duvarları yer almaktadır. Taş kaplamalı kalkan duvar bu cephede algılanmaktadır. Sağ yan cephede ise 75x75 cm boyutunda, 150x75 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise sol yan cephede olduğu gibi beşik çatıların masif duvarları algılanmaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 8-1A
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ, TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	TAŞ ÜZERİ DÖKME BETON		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ					
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	—	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER	X		
	KAPI	DIŞ	AHŞAP => ÇELİK	X		
		İÇ	AHŞAP => AHŞAP	X		
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	MOZAİK SIVA (Kaleterasit) => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI	X		
	DUVAR KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA	X		
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	KARO MOZAİK => SERAMİK AHŞAP+LİNOLYUM => PARKE	X		
	TAVAN KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA=> PLASTİK BADANA	X		
	MERDİVEN KAPLAMASI					
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ					
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT	X		
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC	X		
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => LPG	X		

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 8-1B
KURUMU:	TÜPRAŞ KOCAELİ MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	KÖRFEZ-TÜTÜNÇİTLİK	
MÜLKİYET DURUMU:	TÜPRAŞ KOCAELİ MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1961-1965	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	360 m ²	
KAT ADETİ:	İKİ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	YIĞMA	
DURUMU:	OTURULABİLİR / OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: ONBEŞ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



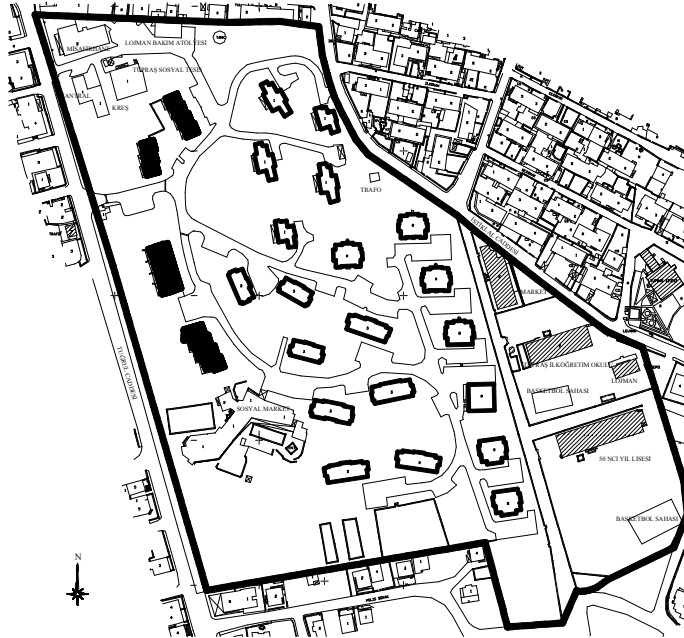
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



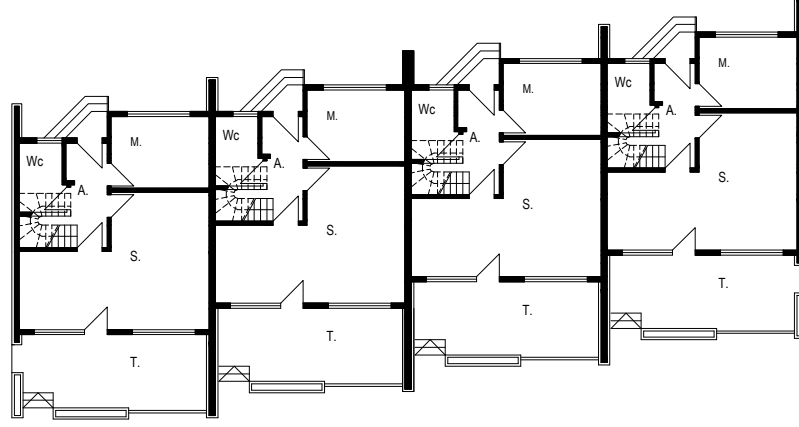
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



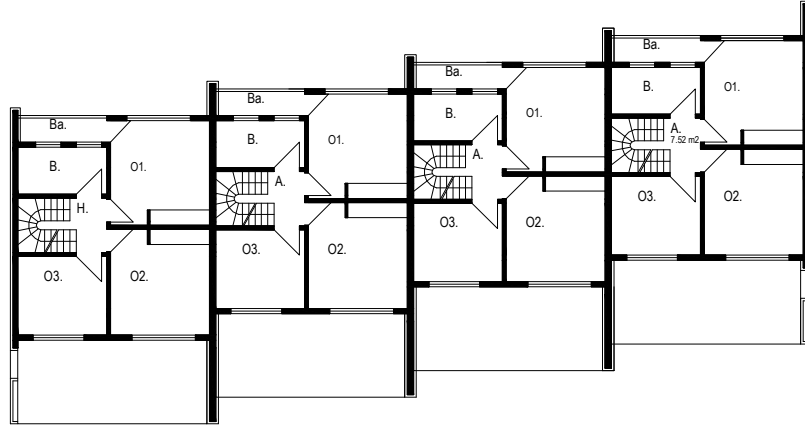
VAZİYET PLANI:



TÜPRAŞ Kocaeli Müdürlüğü lojmanları B blok yerleşim planı, 2007
Kaynak: Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı



Birinci kat planı

Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü lojmanları B blok plan şeması, 2007

Kaynak. Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

Sıra ev biçiminden tasarlanan lojman bloğunun taban alanı 360 m^2 dir. Her lojman bloğunda dört lojman birimi bulunmaktadır. Bu lojman birimleri dubleks olup zemin ve birinci kattan oluşmaktadır. Zemin kat brüt alanı 90 m^2 , birinci kat alanı 68 m^2 olan lojman birimini toplam brüt alanı 158 m^2 dir. Her bir lojman birimi diğer lojman biriminden 105 cm önde tasarlanmıştır.

Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü lojmanları B blok mekan büyüklükleri

Kat	Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
Zemin kat	A.	Antre	9 m ²
	S.	Salon	33 m ²
	M.	Mutfak	11 m ²
	Wc.	Tuvalet	5 m ²
	T 1.	Teras	22 m ²
1. kat	H.	Hol	8 m ²
	O1.	Yatak Odası 1	16 m ²
	O2.	Yatak Odası 2	16 m ²
	O3.	Yatak Odası 3	11 m ²
	B.	Banyo	6 m ²
	Ba.	Balkon	4 m ²

Her bir lojman birimine üç basamakla çıkılan merdiven sahanlığına açılan kapıdan girilmektedir. Lojmanın zemin katında, antre, antrede bulunan iç merdiven, wc, mutfak, salon ve teras mekanları bulunmaktadır. Arka bahçeye bakan terasa salon mekanından geçilmektedir. Bu teras ile bahçeye inilerek lojmanın dış mekanla bağlantısı sağlanmıştır. İç merdivenle ulaşılan lojmanın birinci katında ise, hol, balkon,

banyo ve üç yatak odası mekanları bulunmaktadır. Oda 1 ve oda 2 mekanlarında gömme dolap bulunmaktadır. Oda 1'den balkona geçiş bulunmaktadır. Zemin ve birinci katın tavan yüksekliği 260 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



Ön cephe



Arka cephe

Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü lojmanları B blok cepheleri, 2008

Kaynak. Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

50 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının beden duvarları taştır. Su basman yüksekliğinden başlayıp saçak seviyesine kadar olan duvar yüzeyi içte ve dışta sıvalıdır. Her bir lojman birimi beşik çatı ile sonlandırılmıştır. Beşik çatının kalkan duvarları yan görünüşte algılanmaktadır.

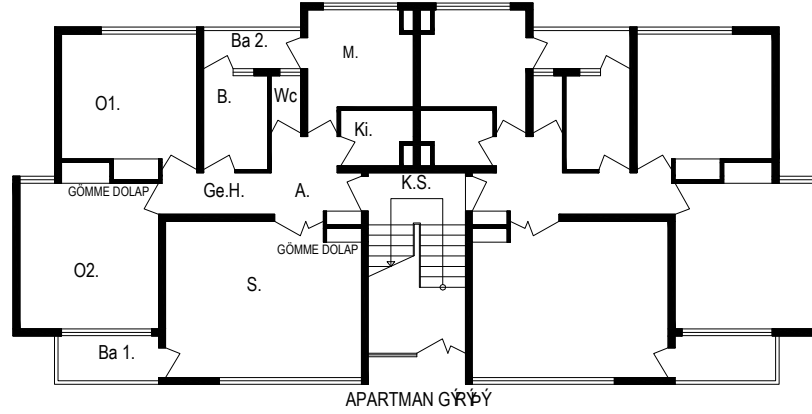
Lojman bloklarının cephe özellikleri bir lojman birimine göre aktarılmıştır. Buna göre ön cephenin zemin katında üç basamakla çıkılan merdiven sahanlığı ve bu sahanlığa açılan 100x225 cm boyutunda bir adet kapı, 100x60 cm boyutunda, 250x165 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Birinci katında ise balkon, banyo mekanına açılan 100x60 cm boyutunda iki adet pencere, 250x165 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır.

Arka cephede ana yapıdan 310 cm öne çıkan teras ve bu terası örten tek eğimli çatı yer almaktadır. Ayrıca bu cephenin zemin katında salon mekanına açılan 90x255 cm boyutunda kapı, bu kapının hemen yanında 200x165 cm boyutunda ve 250x165 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Birinci katında ise oda mekanlarına açılan 200x165 cm boyutunda ve 250x165 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 8-1B
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	TAŞ, TUĞLA		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	—	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER	X		
	KAPI	DIŞ	AHŞAP => ÇELİK	X		
		İÇ	AHŞAP => AHŞAP	X		
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	MOZAİK SIVA (Kaleterasit) => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI	X		
	DUVAR KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA	X		
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	KARO MOZAİK => SERAMİK AHŞAP+LİNOLYUM => PARKE	X		
	TAVAN KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BADANA	X		
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	AHŞAP		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	AHŞAP AHŞAP		X	
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT	X		
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC	X		
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => LPG	X		

Not: (=>) değişim işareti

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı

Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü lojmanları C blok plan şeması, 2007
Kaynak. Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

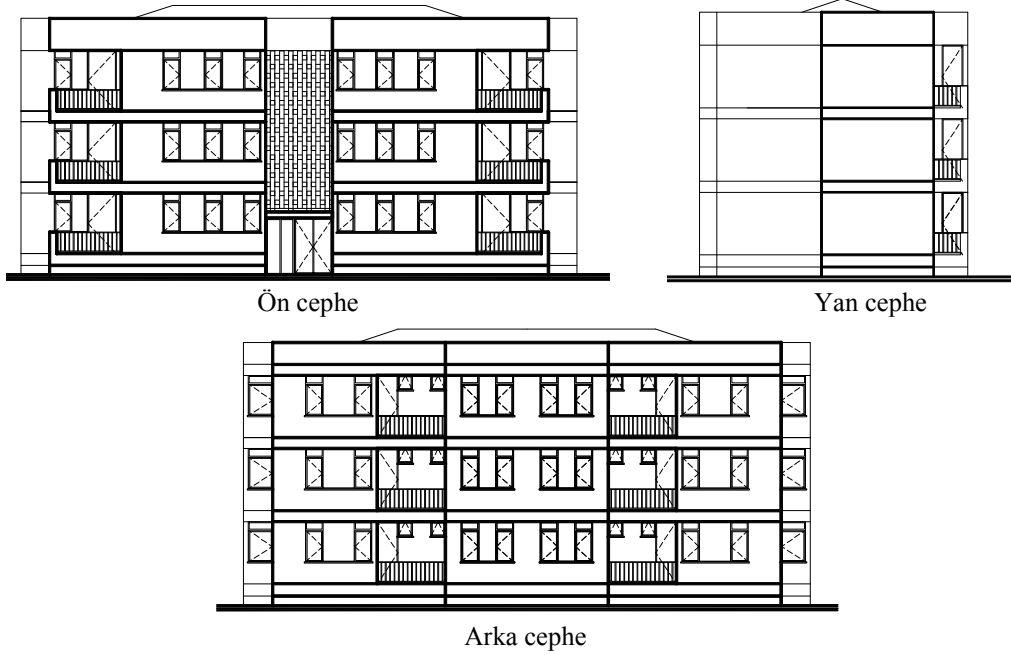
C blok çift daireli apartman biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 220 m² olan lojmanın açık çıkma alanı 8 m² olup daire birim alanı 106 m²'dir. Daire birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir. Zemin, birinci ve ikinci katlardan oluşan yapının zemin kat plan şeması ile normal kat plan şemaları aynıdır. Simetrik bir kurgu ile tasarlanmış bloğun orta aksında, ana yapıdan 80 cm geride merdiven evi yer almaktadır. Bloğa giriş merdiven evine açılan kapıdan sağlanmaktadır. Bu kapının hemen üzerinde konsol çalışan betonarme saçak yer almaktadır. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan iki kollu merdiven ile zemin, birinci ve ikinci katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 2+1 biçiminde tasarlanmıştır.

Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü lojmanları
C blok mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
K.S.	Kat Sahanlığı	15 m ²
A.	Antre	5 m ²
S.	Salon	25 m ²
M.	Mutfak	9 m ²
Ki.	Kiler	3 m ²
Wc.	Tuvalet	1 m ²
B.	Banyo	5 m ²
Ge .H.	Gece holü	4 m ²
O1.	Yatak Odası 1	15 m ²
O2.	Yatak Odası 2	18 m ²
Ba1.	Balkon 1	4 m ²
Ba2.	Balkon 2	3 m ²

Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, kiler, gece holü, banyo, iki adet yatak odası ve iki adet balkon mekanlarını içermektedir. Antre, salon ve iki yatak odası mekanlarında gömme dolap bulunmaktadır. Katları tavan yüksekliği 280 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü lojmanları C blok cepheleri, 2007
Kaynak. Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

90 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının kirişleri ve çatı parapetinin dış duvar yüzeyleri farklı renge boyanmıştır. Yapı gizli kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

Ön cephede zemin katta merdiven evine açılan 280x240 cm boyutunda kapı ve bu kapının üzerinde konsol çalışan saçak, normal katlarda ise merdiven evi genişliğince ve 665 cm yüksekliğinde dekoratif tuğla ile örülmüş olan duvar yüzeyi yer almaktadır. Bu cephenin her iki tarafında balkonlar ve 260x165 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca her katta 410x165 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır.

Yan cephede yatak odalarının masif duvarı algılanmaktadır. Bu cephenin sağ köşesinde balkonlar yer almaktadır. Bu balkonlara açılan 80x255 cm boyutunda birer adet kapı bu cephede yer almaktadır. Arka planda ise mutfak mekanının masif duvarı algılanmaktadır.

Arka cephede her katta 275x165 cm boyutunda, 215x165 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca bu cephenin her iki tarafında balkonlar ve bu balkonlara açılan 85x255 cm boyutunda birer adet kapı, 60x60 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise her katta 100x165 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 8-1C
---	-----------------------------

YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ			ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
					İYİ	ORTA	KÖTÜ
TAŞIYICI STRÜKTÜR			+	BETONARME		X	
DUVAR STRÜKTÜRÜ			+	TUĞLA		X	
DÖŞEME STRÜKTÜRÜ			+	BETONARME		X	
MERDİVEN STRÜKTÜRÜ			+	BETONARME		X	
ÇATI STRÜKTÜRÜ			+	AHŞAP OTURTMA ÇATI (GİZLİ)		X	
PENCERE DOĞRAMASI—DENİZLİK			—	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER	X		
KAPI	DIŞ		—	DEMİR => ALİMÜNYUM	X		
	İÇ		—	AHŞAP => AHŞAP	X		
DIŞ CEPHE KAPLAMASI			—	MOZAİK SIVA (Kaleterasit) => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI	X		
DUVAR KAPLAMASI			—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA	X		
DÖŞEME KAPLAMASI			—	KARO MOZAİK => SERAMİK AHŞAP+LİNOLYUM => PARKE	X		
TAVAN KAPLAMASI			—	PLASTİK BADANA => PLASTİK BADANA	X		
MERDİVEN KAPLAMASI			—	KARO MOZAİK => GRANİT SERAMİK		X	
MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ			—	DEMİR => ALİMÜNYUM DEMİR => ALİMÜNYUM		X	
ÇATI KAPLAMASI			—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT	X		
OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI			+	PVC	X		
ISITMA SİSTEMİ			—	KÖMÜR => LPG	X		

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 8-1D
KURUMU:	TÜPRAŞ KOCAELİ MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	KÖRFEZ- TÜTÜNÇİTLİK	
MÜLKİYET DURUMU:	TÜPRAŞ KOCAELİ MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1986	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	270 m ²	
KAT ADETİ:	5-8	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: 5 KATLI 1 ADET
8 KATLI 6 ADET

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



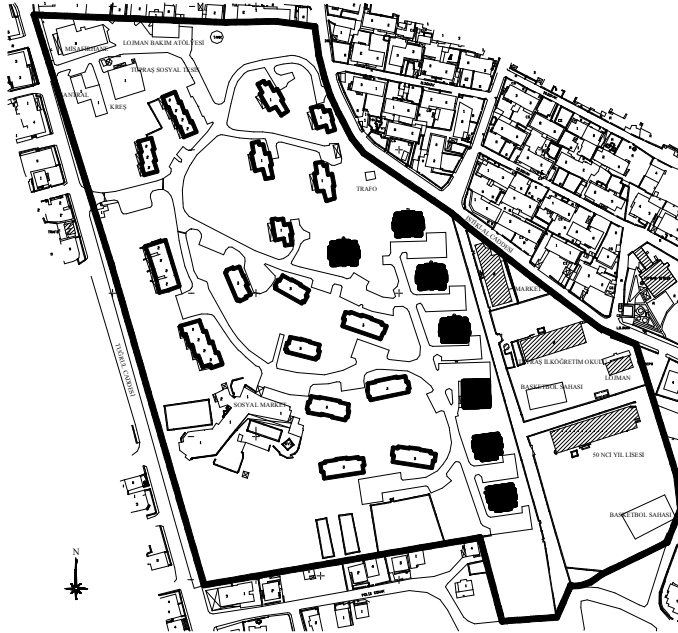
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



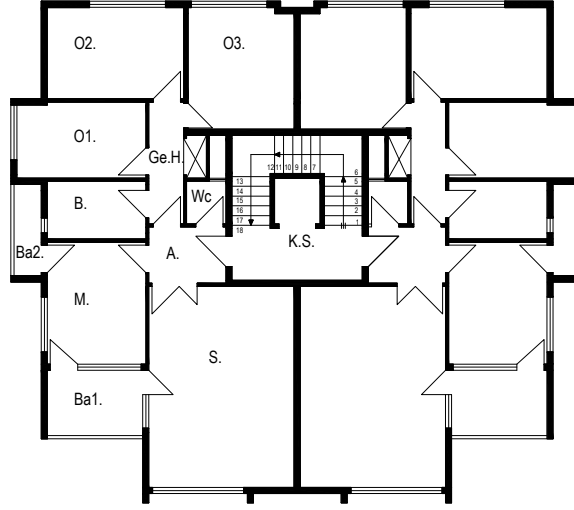
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



VAZİYET PLANI:



TÜPRAŞ Kocaeli Müdürlüğü lojmanları D blok yerleşim planı, 2007
Kaynak: Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Normal kat planı

Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü lojmanları D blok plan şeması, 2007
Kaynak. Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü arşivi

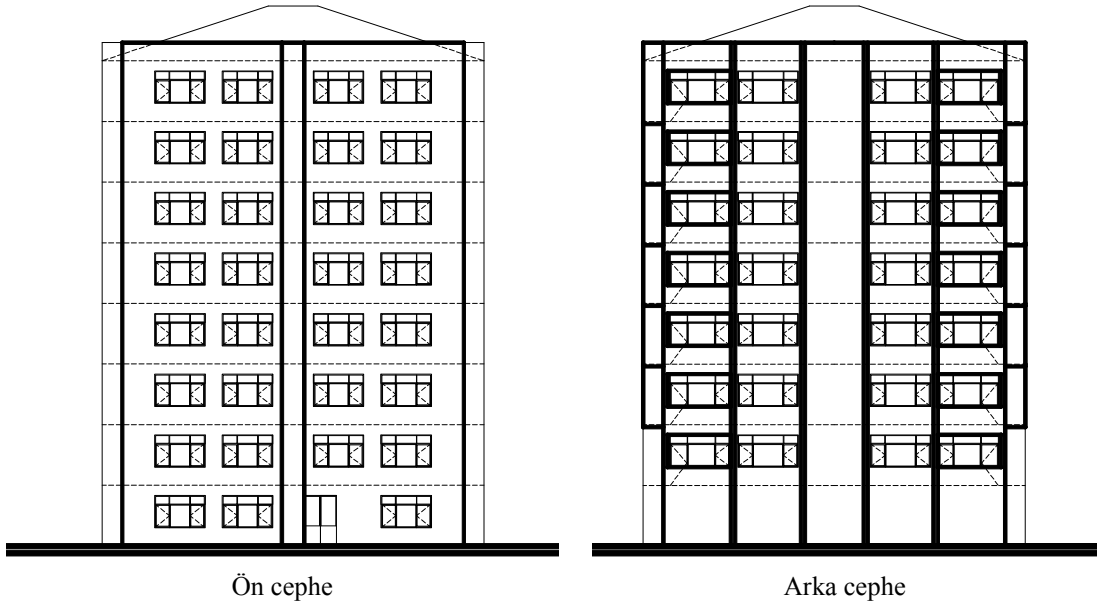
PLAN ÖZELLİKLERİ

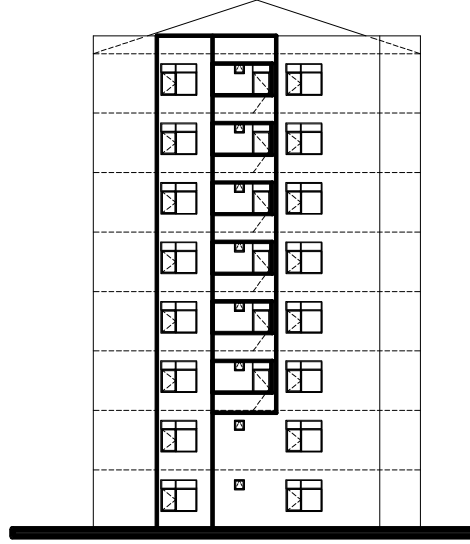
D blok çift daireli apartman biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 270 m² olan lojmanın daire birim alanı 127 m²'dir. Daire birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir. Zemin ve yedi normal katlardan oluşan yapının zemin kat plan şeması ile normal kat plan şeması arasındaki tek fark yapının solundaki dairede oda 3 mekanının olmasıdır. Bunun dışında katların plan şemaları aynıdır. Simetrik bir kurgu ile tasarlanmış bloğun orta aksında, merdiven evi yer almaktadır. Bloğa giriş zemin katta merdiven evine açılan kapıdan sağlanmaktadır. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan üç kollu merdiven ile zemin ve yedi normal katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 3+1 biçiminde tasarlanmıştır.

Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü lojmanları D blok mekan büyüklükleri		
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
K.S.	Kat Sahanlığı	20 m ²
A.	Antre	5 m ²
S.	Salon	32 m ²
M.	Mutfak	13 m ²
Wc.	Tuvalet	2 m ²
B.	Banyo	6 m ²
Ge .H.	Gece holü	5 m ²
O1.	Yatak Odası 1	10 m ²
O2.	Yatak Odası 2	13 m ²
O3.	Yatak Odası 3	14 m ²
Ba1.	Balkon 1	7 m ²
Ba2.	Balkon 2	3 m ²

Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, gece holü, banyo, üç adet yatak odası ve iki adet konsol çalışan balkon mekanlarını içermektedir. Wc mekanını havalandırması ortak bir havalandırma boşluğundan giderilmektedir. Gece holünde gömme dolap bulunmaktadır. Katları tavan yüksekliği 280 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE





Yan cephe

Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü lojmanları D blok cepheleri, 2007
Kaynak. Tüpraş Kocaeli Müdürlüğü arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

45 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapı gizli kırma çatı ile sonlandırılmıştır. Simetrik düzendeki ön cephenin zemin katında bloğa girişi sağlayan 160x230 cm boyutunda bir adet kapı, 250x160 cm boyutunda üç adet pencere yer almaktadır. Her normal katta ise 250x160 cm boyutunda dörder adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise masif duvar algılanmaktadır.

Arka cephenin zemin katı masif duvardır. Birinci normal katında ise iki adet balkon ve bu balkonlara açılan 90x250 cm boyutunda birer adet kapı, bu kapıların hemen yanında 210x160 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca 300x160 cm boyutunda ikişer adet pencere de yer almaktadır. Bunun yanında diğer normal katlarda yapının her iki köşesinde konsol çalışan balkonlar arka planda algılanmaktadır.

Yan cephenin zemin ve birinci katlarında 180x160 cm boyutunda işer adet, 50x50 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Diğer normal katlarda ise bir adet balkon ve bu balkona açılan 90x250 cm boyutunda bir adet kapı, 50x50 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Ayrıca 180x160 cm boyutunda ikişer adet pencere de yer almaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 8-1D
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	—	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI (GİZLİ)		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	—	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER	X		
	KAPI	DIŞ	DEMİR => ALİMÜNYUM	X		
		İÇ	AHŞAP => AHŞAP	X		
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	MOZAİK SIVA (Kaleterasit) => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI	X		
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA	X		
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	KARO MOZAİK => SERAMİK AHŞAP+LİNOLYUM => PARKE	X		
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BADANA => PLASTİK BADANA	X		
	MERDİVEN KAPLAMASI	—	KARO MOZAİK => GRANİT SERAMİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	—	DEMİR => ALİMÜNYUM DEMİR => ALİMÜNYUM		X	
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT	X		
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	+	PVC	X		
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => LPG	X		

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 9-1A
KURUMU:	KOCAELİ İLİ DSİ MÜD.	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ- KULLAR	
MÜLKİYET DURUMU:	KOCAELİ İLİ DSİ MÜD.	
YAPIM TARİHİ:	1966-1970	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	260 m ²	
KAT ADETİ:	İKİ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: İKİ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



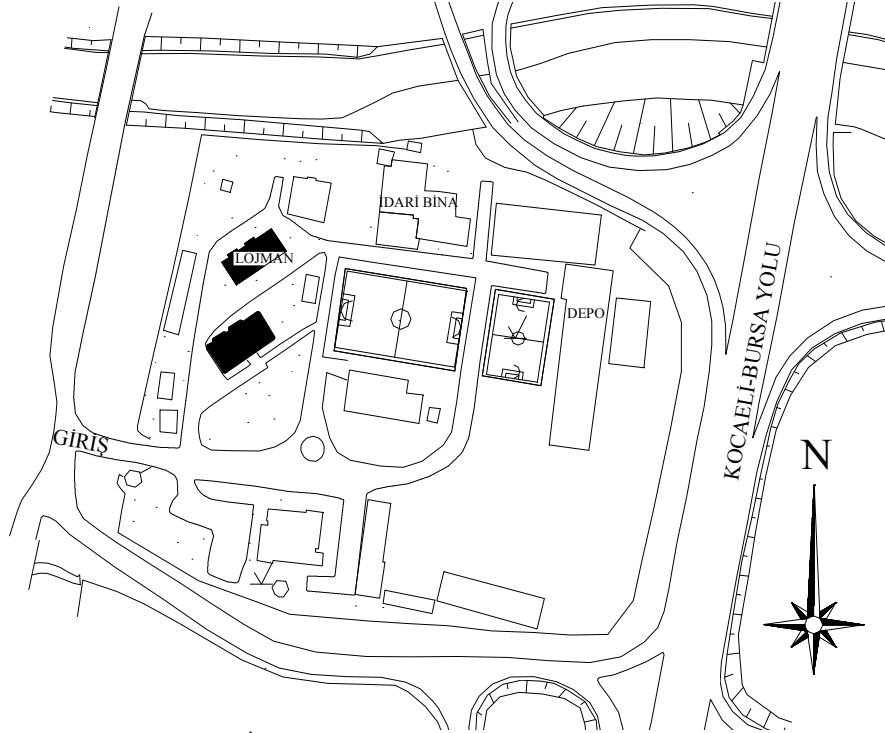
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



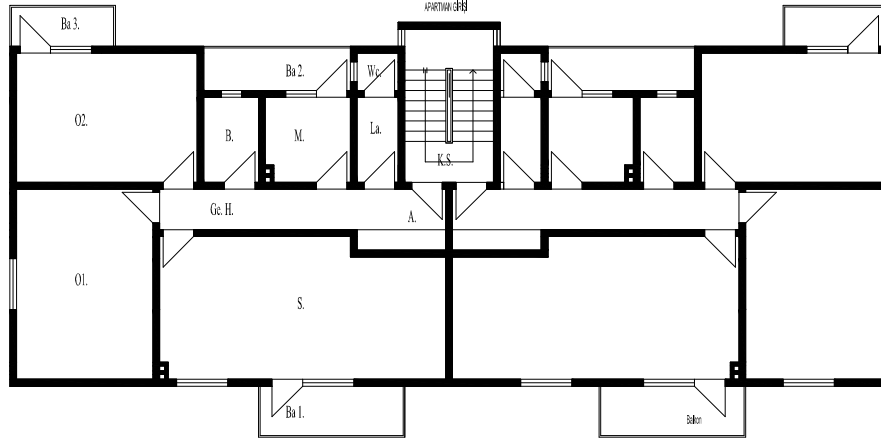
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



VAZİYET PLANI:



Kocaeli ili DSİ Müdürlüğü lojmanları A blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Normal kat planı

Kocaeli İli DSİ Müdürlüğü lojmanları A blok plan şeması, 2007
Kaynak. Kocaeli İli DSİ Müdürlüğü arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

A blok çift daireli erken dönem apartman biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 260 m² olan lojmanın açık çıkma alanı 20 m² olup daire birim alanı 134 m²'dir. Daire birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir. Zemin ve birinci katlardan oluşan yapının zemin kat plan şeması ile birinci kat plan şeması aynıdır.

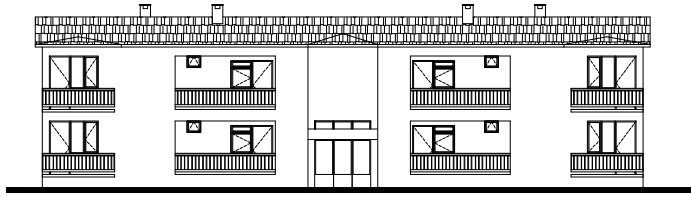
Simetrik bir kurgu ile tasarlanmış bloğun orta aksında, ana yapıdan 70 cm öne çıkan merdiven evi yer almaktadır. Bloğa giriş merdiven evine açılan kapıdan sağlanmaktadır. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan iki kollu merdiven ile zemin ve birinci katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 2+1 biçiminde tasarlanmıştır.

Kocaeli İli DSİ Müdürlüğü lojmanları A blok mekan büyüklükleri

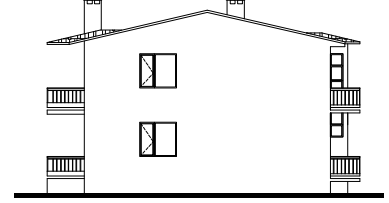
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
K.S.	Kat Sahanlığı	12 m ²
A.	Antre	5 m ²
S.	Salon	34 m ²
Ge. H.	Gece holü	7 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	22 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	20 m ²
B.	Banyo	4 m ²
La.	Lavabo	3 m ²
Wc.	Tuvalet	1 m ²
M.	Mutfak	6 m ²
Ba1.	Balkon 1	6 m ²
Ba2.	Balkon 2	4 m ²
Ba3.	Balkon 3	6 m ²

Her bir daire, antre, salon, wc, lavabo, mutfak, gece holü, banyo, iki adet yatak odası, iki adet konsol çalışan balkon ve bir adet gömme balkon mekanlarını içermektedir. Antrede gömme vestiyer bulunmaktadır. Katları tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

Kocaeli İli DSİ Müdürlüğü lojmanları A blok cepheleri, 2008
Kaynak: Kocaeli İli DSİ Müdürlüğü arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

140 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının cephelerini hareketlendirmek için pencere genişliğince su basman seviyesinden saçak hizasına kadar olan pencerelerin bulunduğu duvar yüzeyleri farklı renge boyanmıştır. Yapı beşik çatı ile sonlandırılmıştır.

Simetrik düzendeki ön cephede zemin katta merdiven evine açılan 240x210 cm boyutunda kapı ve bu kapının üzerinde konsol çalışan saçak, birinci katta ise merdiven evine açılan 240x35 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Her katta yapının sağ ve sol köşelerinde ana yapıdan 120 cm öne çıkan balkonlar ve bu mekana açılan 90x230 cm boyutunda birer adet kapı, bu kapıların hemen yanında 120x140 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca her katta iki adet gömme balkonlar bulunmaktadır. Gömme balkonlara açılan 90x200 cm boyutunda birer adet kapı, bu kapıların hemen yanında 90x120 cm boyutunda birer adet pencere ve 60x50 cm boyutunda birer adet pencere de bu cephede yer almaktadır.

Yan cephenin sağ tarafında ana yapıdan 120 cm öne çıkan balkonlar ve her katta 150x140 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise ana yapıdan 70 cm öne çıkan merdiven evi ve bu mekana açılan 50x340 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Ayrıca yan cephenin sol tarafında ana yapıdan 150 cm öne çıkan balkonlar da arka planda algılanmaktadır.

Arka cephede ise her katta konsol çalışan iki adet balkon ve bu mekanlara açılan 90x230 cm boyutunda birer adet kapı, bu kapıların hemen yanında 120x140 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca her katta 150x140 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 9-1A
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	—	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER	X		
	KAPI	DIŞ	DEMİR			X
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	MOZAİK SIVA (Kaleterasit) => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI	X		
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BADANA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	KARO MOZAİK VINİL ASBEST YER KAROSU (Marley)		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	—	DÖKME MOZAİK => MERMER		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR		X	
	ÇATI KAPLAMASI	+	MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 9-1B
KURUMU:	ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ-KULLAR	
MÜLKİYET DURUMU:	KOCAELİ DSİ İL MÜD.	
YAPIM TARİHİ:	1985	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	196 m2	
KAT ADETİ:	ÜÇ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK	
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM

☒

BİTİŞİK NİZAM

☐

SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☒

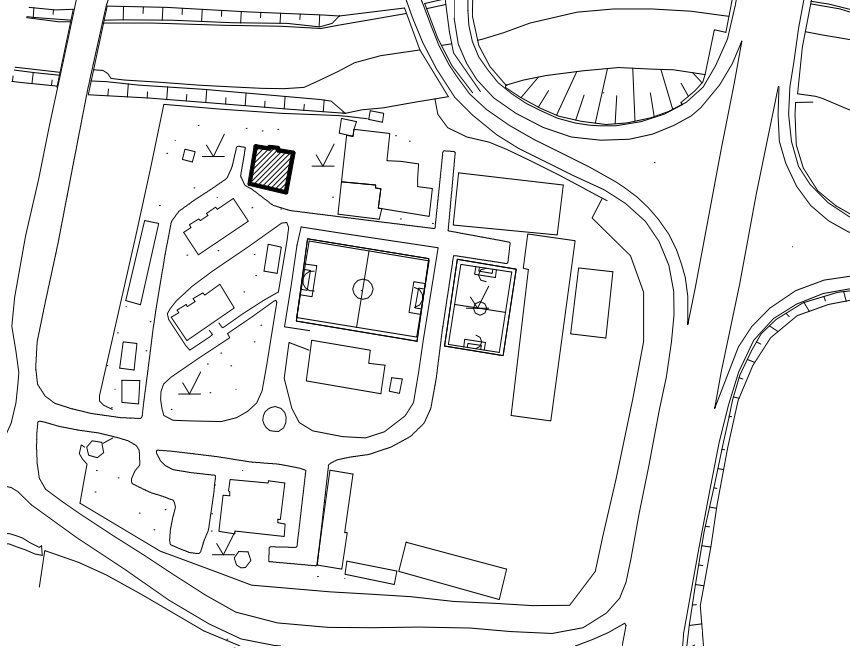
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

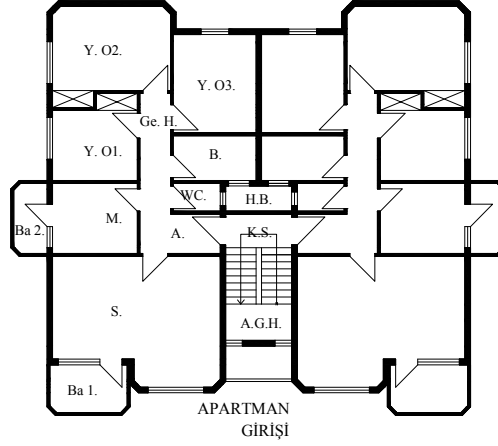
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

VAZİYET PLANI:



Kocaeli ili DSİ Müdürlüğü lojmanları B blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Normal kat planı

Kocaeli İli DSİ Müdürlüğü lojmanları B blok plan şeması, 2008
Kaynak. Kocaeli İli DSİ Müdürlüğü arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

B blok çift daireli çok katlı apartman biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 196 m² olan lojmanın açık çıkma alanı 18 m² olup daire birim alanı 101 m²'dir. Daire birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir. Zemin, birinci ve ikinci katlardan oluşan yapının zemin kat plan şeması ile normal kat plan şeması aynıdır.

Simetrik bir kurgu ile tasarlanmış bloğun orta aksında, ana yapıdan 165 cm geride merdiven evi yer almaktadır. Bloğa giriş merdiven evine açılan kapıdan sağlanmaktadır. Bu kapının hemen üzerinde konsol çalışan betonarme saçak yer almaktadır. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan iki kollu merdiven ile zemin, birinci ve ikinci katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 3+1 biçiminde tasarlanmıştır.

Kocaeli İli DSİ Müdürlüğü lojmanları B blok mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
K.S.	Kat Sahanlığı	11 m ²
A.	Antre	4 m ²
S.	Salon	25 m ²
M.	Mutfak	8 m ²
WC.	Tuvalet	2 m ²
Ge. H.	Gece Holü	5 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	9 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	14 m ²
O 3.	Yatak Odası 3	10 m ²
B.	Banyo	5 m ²
Ba 1.	Balkon 1	5 m ²
Ba 2.	Balkon 2	3 m ²

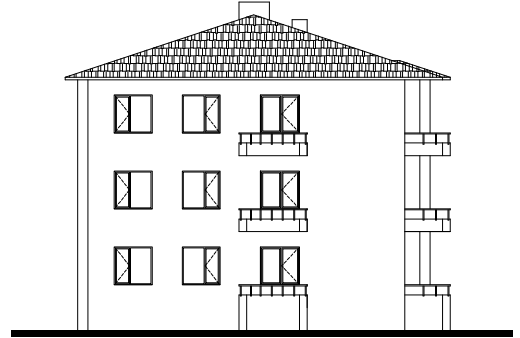
Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, gece holü, banyo, üç adet yatak odası ve iki adet konsol çalışan balkon mekanlarını içermektedir.

Balkon ve yapı köşelerinin 45 derecelik açı ile kırıldığı görülmektedir. Bu durum cephelerde bir hareketlenme sağlamaktadır. Yapıda ıslak hacimlerin havalandırması ortak bir havalandırma boşluğundan giderilmektedir. Yatak odası 1 ve yatak odası 2 mekanlarına ait gömme dolaplar bulunmaktadır. Katları tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

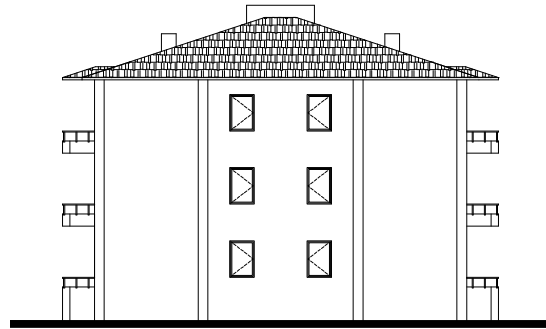
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

Kocaeli İli DSİ Müdürlüğü lojmanları B blok cepheleri, 2007
Kaynak: Kocaeli İli DSİ Müdürlüğü arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

60 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının cephelerini hareketlendirmek için pencerelerin bulunduğu duvar yüzeyleri pencere genişliğince su basman seviyesinden saçak hizasına kadar açık yeşil renge boyanıp diğer duvar yüzeyleri ise koyu yeşile boyanmıştır. Yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

Ön cephede zemin katta merdiven evine açılan 240x240 cm boyutunda kapı ve bu kapının üzerinde konsol çalışan saçak, birinci ve ikinci katta 60x180 cm boyutunda dört adet pencere yer almaktadır. Her katta açılan 210x140 cm boyutunda, 130x140 cm boyutunda ikişer adet pencere ve bu pencerelerin hemen yanında balkon 1'e açılan 90x230 cm boyutunda ikişer adet kapı yer almaktadır. Konsol çalışan balkonlar bu cephede algılanmaktadır.

Arka cephede 100 cm öne çıkan yatak odası 2 mekanın masif duvarı algılamakta, 90x140 cm boyutunda altı adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise yapının her iki tarafında ana yapıdan 130 cm öne çıkan balkonlar algılanmaktadır.

Yan cephede 130 cm öne çıkan balkonlar algılanmakta, bu balkonlara açılan 90x140 cm boyutunda üç adet pencere ve bu pencerenin hemen yanında 80x230 cm boyutunda üç adet kapı yer almaktadır. Her katta 130x140 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır. Bu cephenin sağ köşesinde ana yapıdan 170 cm öne çıkan balkon ve arka planda ana yapıdan 100 cm öne çıkan salonun masif duvarı gözükmemektedir. Tüm balkonlarda kullanılan korkuluk ve küpeşterler demir olup, demirin üzeri beyaz yağlı boya ile boyanmıştır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 9-1B
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	—	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER	X		
	KAPI	DIŞ	DEMİR => PVC	X		
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	MOZAİK SIVA (Kaleterasit) => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI	X		
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA=> PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	KARO MOZAİK VİNİL ASBEST YER KAROSU (Marley)		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA=> PLASTİK BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	—	DÖKME MOZAİK => MERMER		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR		X	
	ÇATI KAPLAMASI	+	KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	+	PVC			X
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 10-1
KURUMU:	KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ- BEKİRPAŞA	
MÜLKİYET DURUMU:	KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
YAPIM TARİHİ:	1975	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	411 m ²	
KAT ADETİ:	ÜÇ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	KAZAN DAİRESİ	
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNİ ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNİ ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



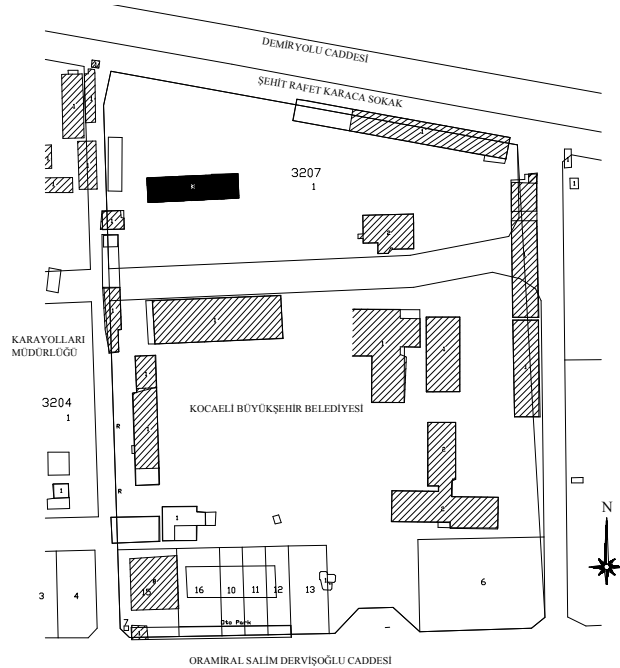
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



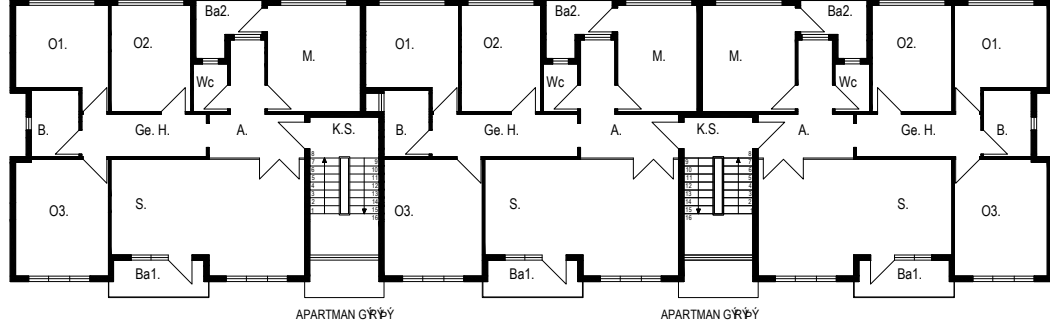
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



VAZİYET PLANI:



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi lojmanları yerleşim planı, 2007
Kaynak: Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Normal kat planı

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi lojmanları plan şeması, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

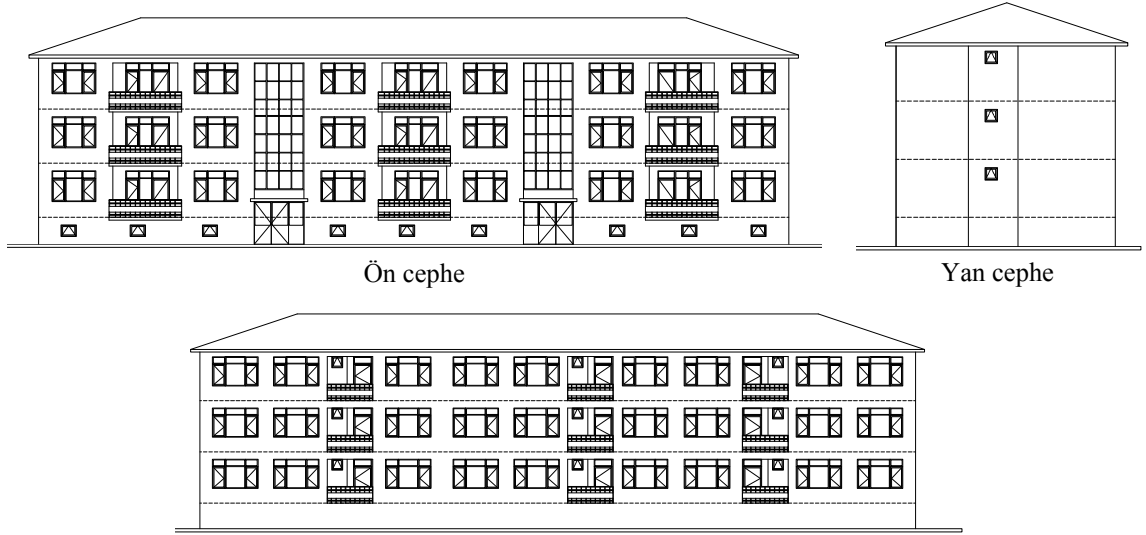
Bitişik nizam az katlı apartman biçiminde tasarlanan lojman bloğunun taban alanı 411 m²'dir. Lojman bloğunun bodrum kat hariç her katında üç adet daire yer almaktadır. Her bir dairenin biriminin alanı ise 137 m²'dir. Yapı bodrum, zemin ve iki normal kattan oluşmaktadır. Yapıda katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan iki adet merdiven evi bulunmaktadır.

Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
K.S.	Kat sahanlığı	14 m ²
A.	Antre	10 m ²
S.	Salon	29 m ²
M.	Mutfak	14 m ²
WC.	Tuvalet	2 m ²
Ge. H.	Hol	7 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	12 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	12 m ²
O 3.	Yatak Odası 3	15 m ²
B.	Banyo	5 m ²
Ba 1.	Balkon 1	5 m ²
Ba 2.	Balkon 2	4 m ²

Yapının sol tarafındaki merdiven ile bir daireye, sağ tarafındaki merdiven ile diğer iki daireye ulaşılmaktadır. Bloğa giriş iki merdiven evine açılan kapılardan sağlanmaktadır. Bu kapıların hemen üzerinde konsol çalışan betonarme saçak yer almaktadır. Dairelerin plan tipi 3+1 biçiminde tasarlanmıştır. Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, gece holü, banyo, üç adet yatak odası ve bir adet konsol çalışan balkon ve bir adet gömme balkon mekanlarını içermektedir. Katların tavan

yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



Arka cephe

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi lojmanları cepheleri, 2007
Kaynak. Fatma Uzungüngör arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

140 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının cephelerini hareketlendirmek için trotuar seviyesinden su basman hizasına kadar olan dış duvar yüzeyleri farklı renge boyanmıştır. Yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

Ön cephede bodrum katta açılan 80x60 cm boyutunda altı adet pencere yer almaktadır. Lojman bloğunda bulunan iki merdiven evine açılan 180x220 cm boyutunda birer adet kapı ve bu kapının hemen yanında 60x230 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Normal katlarda ise merdiven evine açılan 260x660 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Bu cephenin her katında üç adet balkon ve bu mekanlara açılan 90x240 cm boyutunda birer kapı, bu kapının hemen yanında 140x160 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca her katta 230x160 cm boyutunda altı adet pencerede bu cephede yer almaktadır.

Arka cephede her katta 250x160 cm boyutunda dokuzar adet pencere ve üçer adet gömme balkon yer almaktadır. Gömme balkonlara açılan 100x240 cm boyutunda birer adet kapı ve 60x60 boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Yan cephede ise yatak odalarının masif duvarı algılanmakta ve 60x60 cm boyutunda üç adet pencere yer almaktadır.

**GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI**

**ENVANTER NO
10-1**

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	—	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER		X	
	KAPI	DIŞ	AHŞAP			X
		İÇ	AHŞAP			X
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	EDELPUTZ SIVA => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	ÇİM- MERMER PİRİNÇLİ KARO => SERAMİK VİNİL ASBEST YER KAROSU => PVC		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	KİREÇ BADANA => PLASTİK BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK			X
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR			X
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 11-1
KURUMU:	KOCAELİ İLİ MİLLİ EĞİTİM MÜD.	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ- KURUÇEŞME	
MÜLKİYET DURUMU:	KOCAELİ İLİ MİLLİ EĞİTİM MÜD.	
YAPIM TARİHİ:	1982	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	263 m2	
KAT ADETİ:	BEŞ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	KAZAN DAİRESİ, KÖMÜRLÜK, KAPICI DAİRESİ, SİĞİNAK	
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BEŞ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



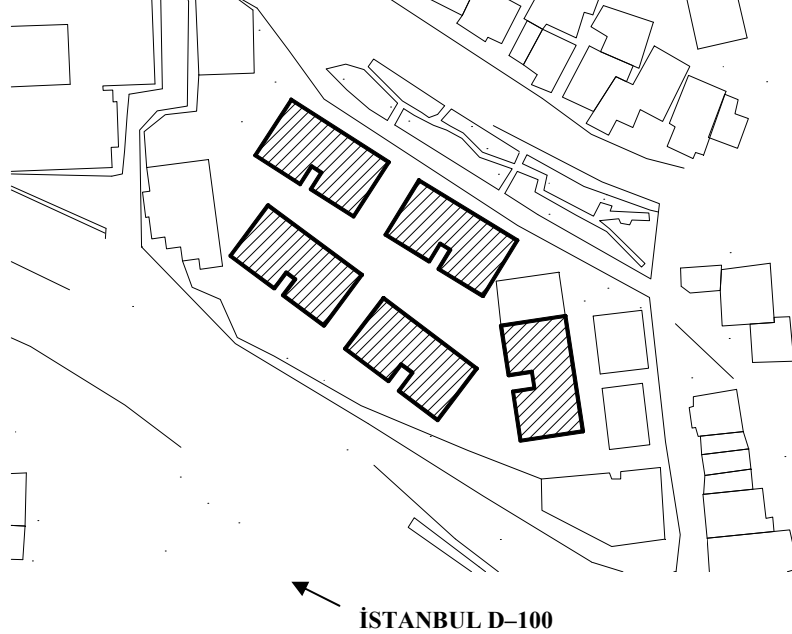
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

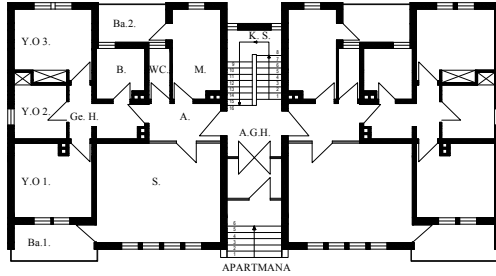


VAZİYET PLANI:

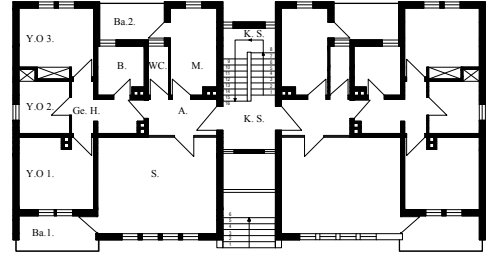


Kocaeli ili Milli Eğitim Müdürlüğü lojmanları yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI



Zemin kat planı



Normal kat planı

Kocaeli İli Milli Eğitim Müdürlüğü lojmanları plan şeması, 2007
Kaynak: Kocaeli İli Bayındırlık Müdürlüğü arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

Bayındırlık Bakanlığının tip projesi olan lojman çift daireli apartman biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 263 m² olan lojmanın açık çıkma alanı 5 m² olup daire birim alanı 125 m²'dir. Daire birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir. Bodrum, zemin, birinci ve ikinci katlardan oluşan yapının zemin kat plan şeması ile normal kat plan şeması aynıdır.

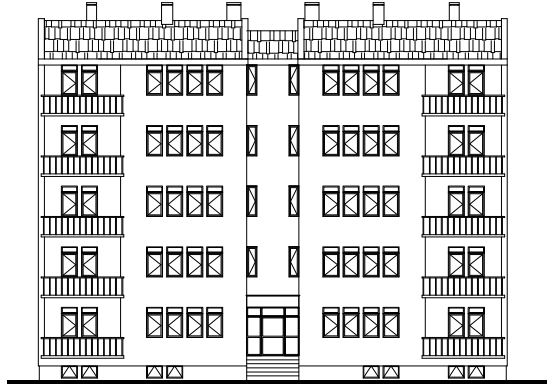
Simetrik bir kurgu ile tasarlanmış bloğun orta aksında, ana yapıdan 430 cm geride merdiven evi yer almaktadır. Bloğa giriş merdiven evine açılan 240x240 cm boyutunda kapıdan sağlanmaktadır. Bu kapının hemen üzerinde konsol çalışan betonarme saçak yer almaktadır. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan iki kollu merdiven ile katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 3+1 biçiminde tasarlanmıştır.

Kocaeli İli Milli Eğitim Müdürlüğü
lojmanları mekan büyüklükleri

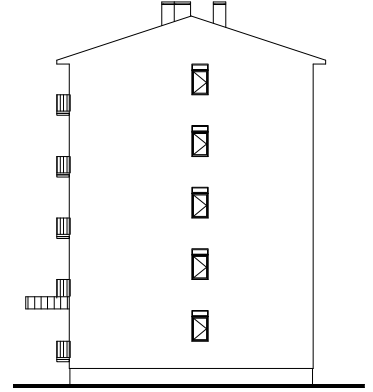
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
K.S.	Kat Sahanlığı	15 m ²
A.	Antre	6 m ²
S.	Salon	28 m ²
M.	Mutfak	10 m ²
WC.	Tuvalet	2 m ²
Ge. H.	Gece Holü	7 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	13 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	7 m ²
O 3.	Yatak Odası 3	12 m ²
B.	Banyo	6 m ²
Ba 1.	Balkon 1	7 m ²
Ba 2.	Balkon 2	6 m ²

Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, gece holü, banyo, üç adet yatak odası ve iki adet gömme balkon mekanlarını içermektedir. Yatak odası 2 ve yatak odası 3 mekanlarına ait gömme dolaplar bulunmaktadır. Katları tavan yüksekliği 288 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

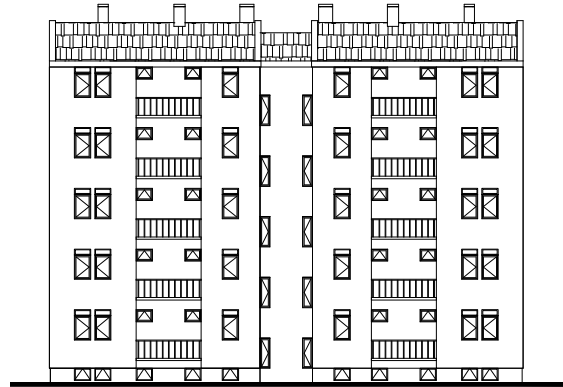
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

CEPHE ÖZELLİKLERİ

120 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapı beşik çatı ile sonlandırılmıştır. Ön cephede zemin katta merdiven evine açılan 240x240 cm boyutunda kapı ve bu kapının üzerinde konsol çalışan saçak, normal katlarda 50x150 cm boyutunda sekiz adet pencere yer almaktadır. Tüm katlara açılan 80x150 cm boyutunda onar adet pencere ve 80x240 boyutunda ikişer adet kapı yer almaktadır. Ayrıca bodrum kata açılan 80x60 cm boyutunda sekiz adet pencerede bu cephede yer almaktadır. Yapının sağ ve sol köşelerinde ana yapıdan 60 cm öne çıkan balkonlarda bu cephede algılanmaktadır.

Arka cephede tüm katlara açılan 80x60 cm boyutunda dörder adet, 80x150 boyutunda altışar adet pencere yer almaktadır. Ayrıca bodrum kata açılan 80x60 cm boyutunda on adet pencerede bu cephede yer almaktadır. Cephenin her iki köşesinde bulunan gömme balkonlarda bu cephede algılanmaktadır. Ana yapıdan 100 cm geride olan merdiven evine açılan 50x150 cm boyutunda sekiz adet pencere de arka planda algılanmaktadır.

Beşik çatının kalkan duvarının olduğu yan cephede tüm katlara açılan 80x150 cm boyutunda beş adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise ana yapıdan 130 cm öne çıkan balkonlar ve konsol çalışan giriş saçağı algılanmaktadır. Tüm balkonlarda kullanılan korkuluk ve küpeşteler demir olup, demirin üzeri beyaz yağlı boya ile boyanmıştır.

**GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI**

**ENVANTER NO
11-1**

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI- DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME MOZAİK			X
	KAPI	DIŞ	DEMİR		X	
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	+	MOZAİK SIVA (Kaleterasit)		X	
	DUVAR KAPLAMASI	-	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK VİNİL ASBEST YER KAROSU (Marley)		X	
	TAVAN KAPLAMASI	-	PLASTİK BADANA=> PLASTİK BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	BEYAZ ÇİMENTOLU DÖKME MOZAİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	KORKULUK DEMİR KÜPEŞTE AHŞAP		X	
	ÇATI KAPLAMASI	+	MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	-	PVC => PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	+	MERKEZİ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 12-1
KURUMU:	KOCAELİ TARIM İL MÜD.	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ- KULLAR	
MÜLKİYET DURUMU:	KOCAELİ TARIM İL MÜD.	
YAPIM TARİHİ:	A BLOK 1987 B BLOK 1990	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	260 m2	
KAT ADETİ:	BEŞ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:		
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: İKİ

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM

☒

BİTİŞİK NİZAM

☐

SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☒

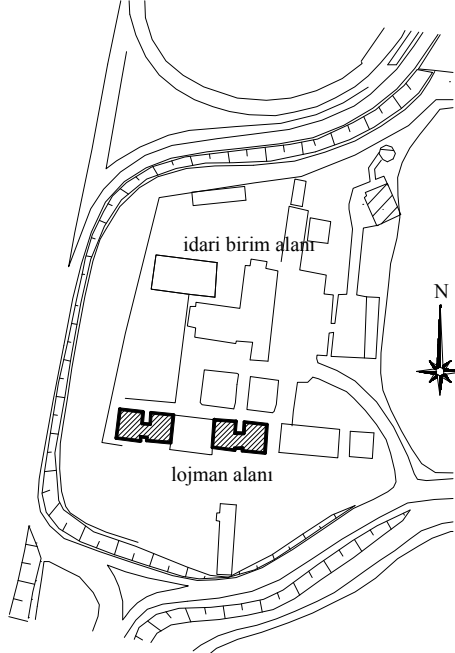
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

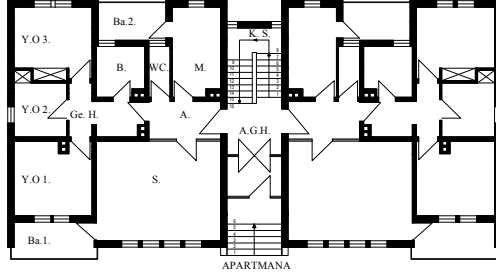
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

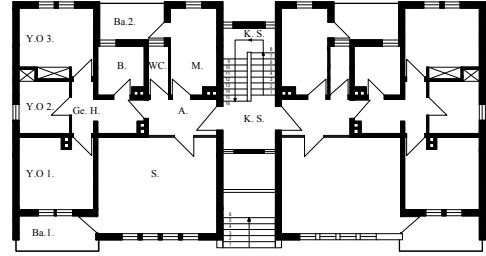
VAZİYET PLANI



Kocaeli Tarım İl Müdürlüğü lojmanları yerleşim planı, 2007
Kaynak: Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Zemin kat planı



Normal kat planı

Kocaeli Tarım İl Müdürlüğü lojmanları plan şeması, 2007
Kaynak. Kocaeli İli Bayındırlık Müdürlüğü arşivi

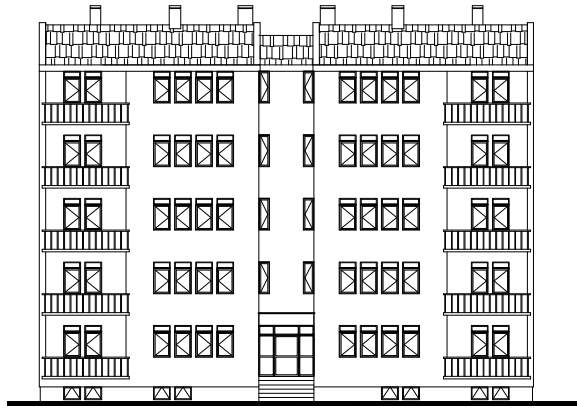
PLAN ÖZELLİKLERİ

Lojman bloğu Kocaeli İli Milli Eğitim Müdürlüğü lojmanları ile aynı plan tipine sahiptir.

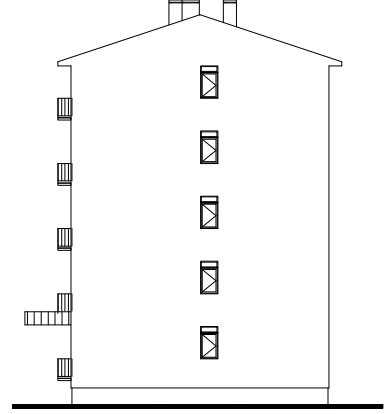
Kocaeli Tarım İl Müdürlüğü lojmanları
mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
K.S.	Kat Sahanlığı	15 m ²
A.	Antre	6 m ²
S.	Salon	28 m ²
M.	Mutfak	10 m ²
WC.	Tuvalet	2 m ²
Ge. H.	Gece Holü	7 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	13 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	7 m ²
O 3.	Yatak Odası 3	12 m ²
B.	Banyo	6 m ²
Ba 1.	Balkon 1	7 m ²
Ba 2.	Balkon 2	6 m ²

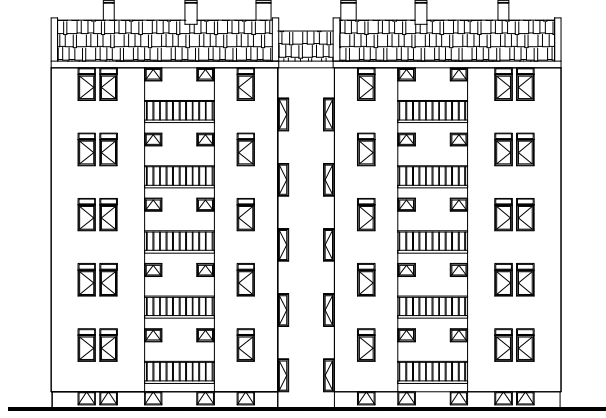
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

Kocaeli Tarım İl Müdürlüğü lojmanları cepheleri, 2007
Kaynak. Kocaeli İli Bayındırlık Müdürlüğü arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

Kocaeli İli Milli Eğitim Müdürlüğü lojmanlarının cephe özelliklerinden farklı olarak, 60 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının cephelerinde kolonların, balkon kirişlerinin ve saçak genişliğinin bulunduğu duvar yüzeyleri farklı renge boyanmıştır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 12-1
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI- DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME MOZAİK			X
	KAPI	+	DEMİR		X	
		+	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	MOZAİK SIVA => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI	X		
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	ÇİM- MERMER PİRİNÇLİ KARO		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BADANA=> PLASTİK BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR AHŞAP		X	
	ÇATI KAPLAMASI	+	MARSİLYA TİPİ KİREMİT	X		
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	+	PVC			X
	ISITMA SİSTEMİ	+	MERKEZİ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 13-1
KURUMU:	KOCAELİ DEFTARDARLIK MÜD.	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ- SARAYBAHÇE	
MÜLKİYET DURUMU:	MALİYE BAKANLIĞI	
YAPIM TARİHİ:	1984	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	278 m ²	
KAT ADETİ:	YEDİ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	KAPICI DAİRESİ, KAZAN DAİRESİ	
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



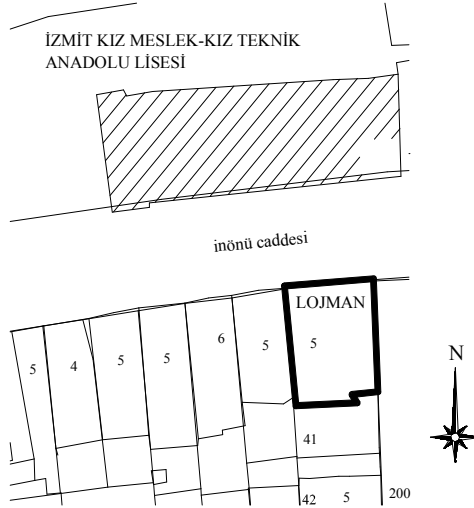
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

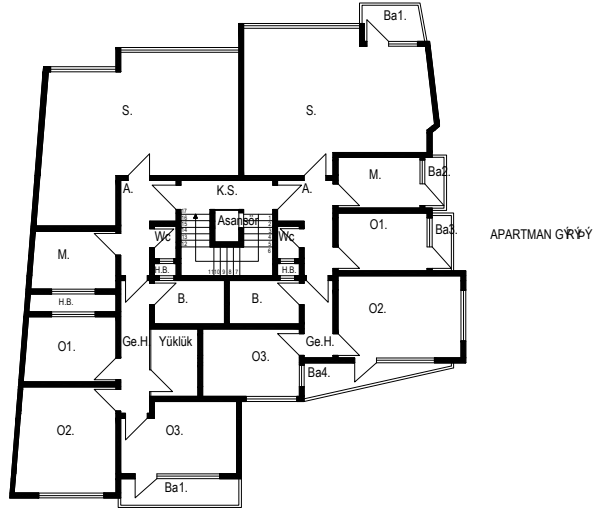


VAZİYET PLANI:



Kocaeli Defterdarlık Müdürlüğü lojmanları yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI



Normal kat planı

Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü lojmanları plan şeması, 2007
Kaynak. Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

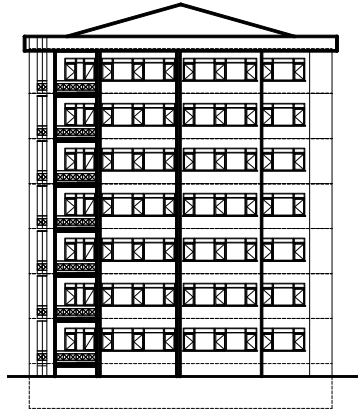
Yapı çift daireli apartman biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 278 m² olan lojmanın açık çıkma alanı 20 m² olup yapının sol tarafındaki dairenin birim alanı 148 m², sağ tarafındaki dairenin birim alanı ise 135 m²'dir. Dairelerin birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir. Bodrum, zemin ve altı normal katlardan oluşan yapının zemin kat plan şeması ile normal kat plan şemaları aynıdır. Bloğa giriş bodrum katta merdiven evine açılan kapıdan sağlanmaktadır. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan üç kollu merdiven ve asansör ile zemin ve altı normal katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 3+1 biçiminde tasarlanmıştır.

Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü lojmanları
mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)	
K.S.	Kat Sahanlığı	15 m ²	
A.	Antre	6 m ²	6 m ²
S.	Salon	41 m ²	45 m ²
Ge. H.	Gece holü	4 m ²	12 m ²
O1.	Yatak Odası 1	9 m ²	10 m ²
O2.	Yatak Odası 2	17 m ²	18 m ²
O3.	Yatak Odası 3	11 m ²	13 m ²
B.	Banyo	5 m ²	5 m ²
Wc.	Tuvalet	1 m ²	1 m ²
M.	Mutfak	7 m ²	8 m ²
Ba1.	Balkon 1	4 m ²	6 m ²
Ba2.	Balkon 2	2 m ²	
Ba2.	Balkon 2	2 m ²	
Ba2.	Balkon 2	6 m ²	

Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, gece holü, banyo ve üç adet yatak odası mekanlarını içermektedir. Ancak yapının sol tarafındaki dairede bir balkon, sağ tarafındaki dairede ise üç balkon bulunmaktadır. Ayrıca sol taraftaki dairede gece holünde yüklük mekanı bulunmaktadır. Yapıda ıslak hacimlerin havalandırması ortak iki havalandırma boşluğundan giderilmektedir. Katları tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



Ön cephe



Arka cephe



Yan cephe

Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü lojmanları cepheleri, 2007
Kaynak. Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

80 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapı gizli kırma çatı ile sonlandırılmıştır. Ön cephenin her katında ana yapıdan 85 cm öne çıkan balkonlar ve bu mekana açılan 70x220 cm boyutunda birer adet kapı, bu kapıların hemen yanında 120x140 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca her katta 270x140 cm boyutunda birer adet, 460x140 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır. Arka planda ise konsol çalışan balkonlar bu cephede algılanmaktadır.

Arka cephenin bodrum katında 140x220 cm boyutunda, 70x220 cm boyutunda birer adet kapı ve 140x140 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Bu cephenin her katında ise iki adet balkon ve bu balkonlara açılan 80x220 cm boyutunda birer adet kapı, bu kapının hemen yanında 270x140 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca her katta 210x140 cm boyutunda, 270x140 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır.

Yan cephenin bodrum katında bloğa girişi sağlayan 160x230 cm boyutunda, 205x230 cm boyutunda birer adet kapı ve 190x60 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Bu cephenin her katında beş adet balkon bulunmaktadır. Bu balkonların ikisi yapının iki köşesinde yer almakta ve arka planda algılanmaktadır. Her katta 70x220 cm boyutunda iki adet kapı, bu kapıların hemen yanında 140x140 cm boyutunda, 120x140 cm boyutunda birer adet pencere ve 90x140 cm boyutunda, 210x140 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 13-1
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	—	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	—	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER	X		
	KAPI	DIŞ	DEMİR		X	
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	MOZAİK SIVA => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	VİNİL ASBEST YER KAROSU (Marley)=> AHŞAP PARKE DÖKME MOZAİK => SERAMİK		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BADANA => PLASTİK BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	PALLADYEN		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	TUĞLA		X	
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	+	PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 13-2A
KURUMU:	KOCAELİ DEFTARDARLIK MÜD.	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ-KURUÇEŞME	
MÜLKİYET DURUMU:	MALİYE BAKANLIĞI	
YAPIM TARİHİ:	1981	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	230 m ²	
KAT ADETİ:	DÖRT	
BODRUM KAT İŞLEVİ:		
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR / OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM

☐

BİTİŞİK NİZAM

☒

SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

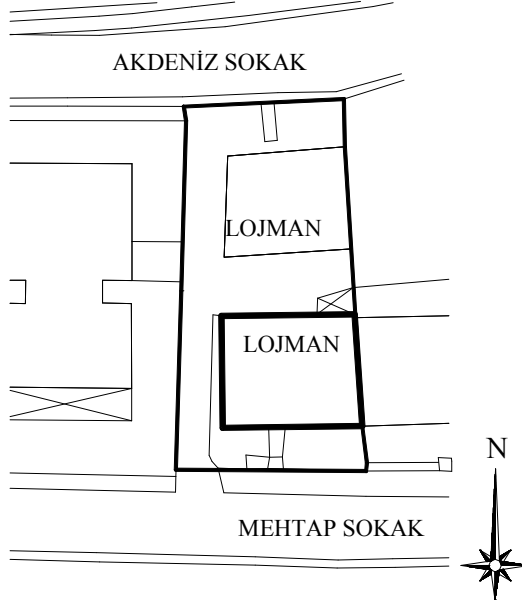
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☒

İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

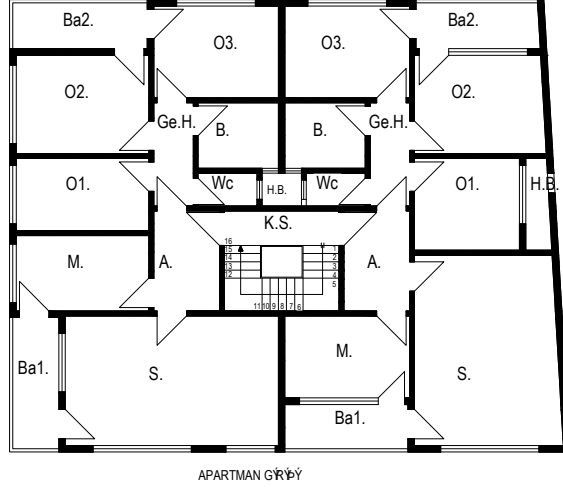
☐

VAZİYET PLANI:



Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü lojmanları A blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI



Normal kat planı

Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü lojmanları A blok plan şeması, 2007
Kaynak. Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

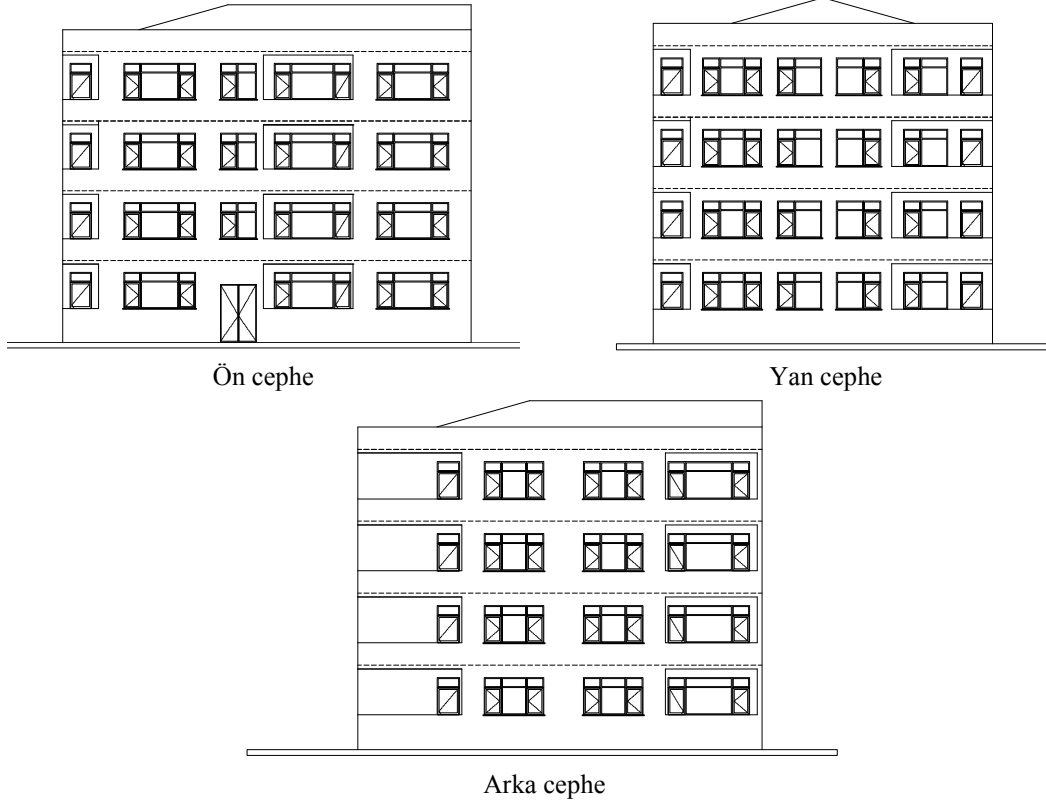
Yapı çift daireli apartman biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 230 m² olan lojmanın bloğunun sol tarafındaki dairenin birim alanı 111 m², sağ tarafındaki dairenin birim alanı ise 109 m²'dir. Dairelerin birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir. Zemin ve üç normal katlardan oluşan yapının zemin kat plan şeması ile normal kat plan şemaları arasında tek fark bloğa giriş holüdür. Bu fark yapının sol tarafında yer alan dairenin zemin katındaki salon mekanının normal katlardaki salon mekanına oranla küçük olmasına neden olmuştur. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan üç kollu merdiven ile zemin ve üç normal katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 3+1 biçiminde tasarlanmıştır.

Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü lojmanları A blok mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)	
K.S.	Kat Sahanlığı	10 m ²	
A.	Antre	6 m ²	6 m ²
S.	Salon	26 m ²	25 m ²
O1.	Yatak Odası 1	9 m ²	9 m ²
O2.	Yatak Odası 2	12 m ²	12 m ²
O3.	Yatak Odası 3	11 m ²	11 m ²
B.	Banyo	5 m ²	5 m ²
Ge. H.	Gece holü	3 m ²	3 m ²
Wc.	Tuvalet	2 m ²	2 m ²
M.	Mutfak	9 m ²	9 m ²
Ba1.	Balkon 1	6 m ²	5 m ²
Ba2.	Balkon 2	6 m ²	6 m ²

Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, gece holü, banyo, üç adet yatak odası ve iki adet balkon mekanlarını içermektedir. Yapının sağ tarafındaki dairede yer alan oda 1 mekanı, ışıklık ile aydınlatılmaktadır. Ayrıca yapıda ıslak hacimlerin havalandırması ortak bir havalandırma boşluğundan giderilmektedir. Katları tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü lojmanları A blok cepheleri, 2007
Kaynak. Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

50 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının pencere genişliğince su basman seviyesinden saçak hizasına kadar olan dış duvar yüzeyleri ve balkon parapetleri farklı renge boyanmıştır. Yapı gizli kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

Ön cephenin zemin katında bloğa girişi sağlayan 150x240 cm boyutunda bir adet kapı, 300x150 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Bu cephenin her katında iki adet balkon ve bu balkonların birine açılan 80x240 cm boyutunda birer adet kapı, bu kapıların hemen yanında 240x150 cm boyutunda birer adet pencere, diğer balkona ise 90x240 cm boyutunda birer adet kapı yer almaktadır. Ayrıca normal katların her birinde 300x150 cm boyutunda ikişer adet, 150x150 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır.

Arka cephenin her katında iki adet balkon ve bu balkonların birine açılan 90x240 cm boyutunda birer adet kapı, bu kapıların hemen yanında 240x150 cm boyutunda birer adet pencere, diğer balkona ise 90x240 cm boyutunda birer adet kapı yer almaktadır. Ayrıca bu cephenin her katında 240x150 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır.

Yan cephenin her katında da iki adet balkon ve bu balkonların birine açılan 90x240 cm boyutunda birer adet kapı, 180x150 cm boyutunda birer adet pencere, diğer balkona ise 90x240 cm boyutunda birer adet kapı yer almaktadır. Ayrıca bu cephenin her katında 240x150 cm boyutunda birer adet, 180x150 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 13-2A
---	------------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	—	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER	X		
	KAPI	DIŞ	DEMİR	X		
		İÇ	AHŞAP => ÇELİK	X		
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	MOZAİK SIVA => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	VİNİL ASBEST YER KAROSU (Marley) KARO MOZAİK		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BADANA => PLASTİK BADANA	X		
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	RENKLİ DÖKME MOZAİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR		X	
	ÇATI KAPLAMASI	+	MARSİLYA TİPİ KİREMIT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	+	PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 13-2B
KURUMU:	KOCAELİ DEFTARDARLIK MÜD.	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ- KURUÇEŞME	
MÜLKİYET DURUMU:	MALİYE BAKANLIĞI	
YAPIM TARİHİ:	1981	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	210 m ²	
KAT ADETİ:	DÖRT	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	DEPO	
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM

☐

BİTİŞİK NİZAM

☒

SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

☐

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☐

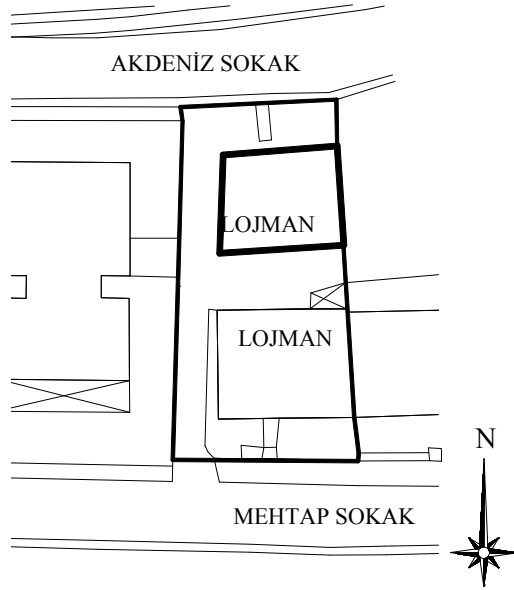
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ

☒

İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

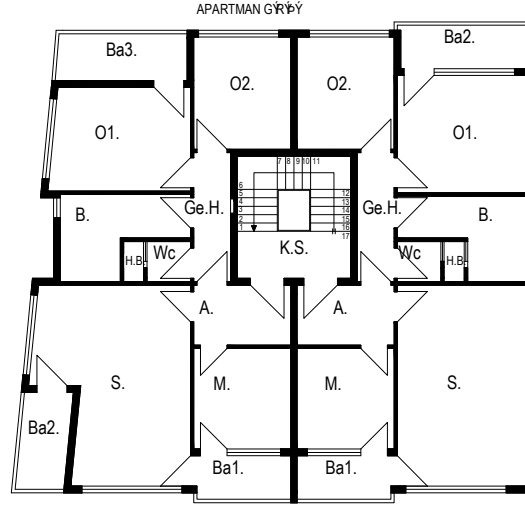
☐

VAZİYET PLANI:



Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü lojmanları B blok yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI



Normal kat planı

Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü lojmanları B blok plan şeması, 2007
Kaynak: Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

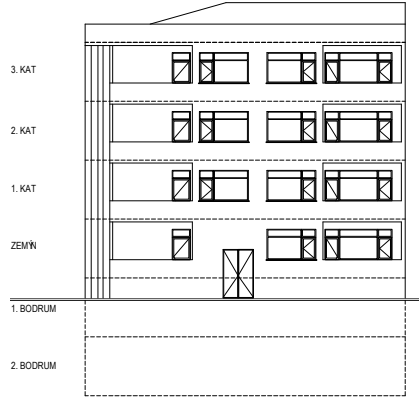
Yapı çift daireli apartman biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 210 m² olan lojmanın bloğunun sol tarafındaki dairenin birim alanı 101 m², sağ tarafındaki dairenin birim alanı ise 97 m²'dir. Dairelerin birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir. İki bodrum, zemin ve üç normal katlardan oluşan yapının zemin kat plan şeması ile normal kat plan şemaları arasında tek fark bloğa giriş holüdür. Bu fark yapının sol tarafında yer alan dairenin zemin katında oda 2 mekanının olmamasına neden olmuştur. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan üç kollu merdiven ile zemin ve üç normal katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 2+1 biçiminde tasarlanmıştır.

Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü lojmanları B blok mekan büyüklükleri

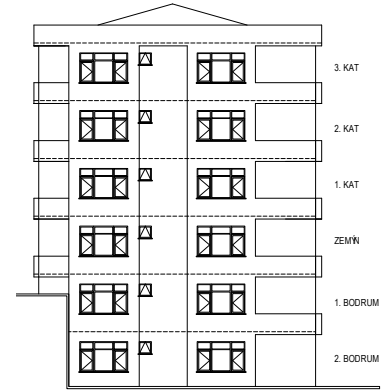
Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)	
K.S.	Kat Sahanlığı	12 m ²	
A.	Antre	5 m ²	5 m ²
S.	Salon	24 m ²	24 m ²
O1.	Yatak Odası 1	13 m ²	14 m ²
O2.	Yatak Odası 2	10 m ²	10 m ²
B.	Banyo	7 m ²	7 m ²
Ge. H.	Gece holü	4 m ²	4 m ²
Wc.	Tuvalet	1 m ²	1 m ²
M.	Mutfak	9 m ²	9 m ²
Ba1.	Balkon 1	4 m ²	4 m ²
Ba2.	Balkon 2	5 m ²	6 m ²
Ba3.	Balkon 3	6 m ²	

Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, gece holü, banyo ve iki adet yatak odası içermektedir. Ancak yapının sol tarafındaki dairede üç balkon, sağ tarafındaki dairede ise iki balkon bulunmaktadır. Yapıda ıslak hacimlerin havalandırması ortak bir havalandırma boşluğundan giderilmektedir Katları tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

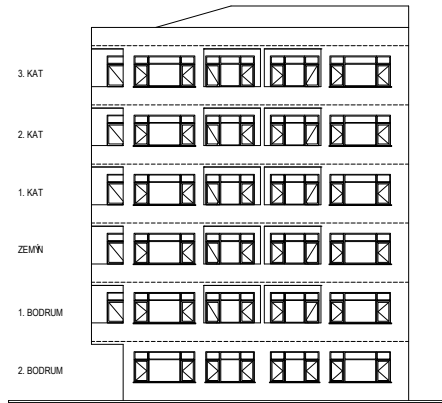
CEPHE



Ön cephe



Yan cephe



Arka cephe

Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü lojmanları B blok cepheleri, 2007
Kaynak. Kocaeli Deftardarlık Müdürlüğü arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

50 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının pencere genişliğince su basman seviyesinden saçak hizasına kadar olan dış duvar yüzeyleri ve balkon parapetleri farklı renge boyanmıştır. Yapı gizli kırma çatı ile sonlandırılmıştır.

Ön cephenin zemin katında bloğa girişi sağlayan 150x240 cm boyutunda bir adet kapı, 240x150 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Bu cephenin her katında iki adet balkon ve bu balkonların birine açılan 90x240 cm boyutunda birer adet kapı, bu kapıların hemen yanında 240x150 cm boyutunda birer adet pencere, diğer balkona ise 90x240 cm boyutunda birer adet kapı yer almaktadır. Ayrıca normal katların her birinde 240x150 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır.

Arka cephenin 2. bodrum katında 300x150 cm boyutunda, 240x300 cm boyutunda ikişer adet pencere yer almaktadır. Diğer katların her birinde ise üç adet balkon ve bu balkonların birine açılan 90x240 cm boyutunda birer adet kapı, diğer iki balkona ise 90x240 cm boyutunda birer adet kapı, bu kapıların hemen yanında 150x150 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca 300x150 cm boyutunda ikişer adet pencere de yer almaktadır.

Yan cephenin bodrum katlarının her birinde 240x150 cm boyutunda ikişer adet, 60x60 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Diğer katların her birinde ise iki adet balkon algılanmakta, 240x150 cm boyutunda ikişer adet, 60x60 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 13-2B
---	------------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	—	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER	X		
	KAPI	DIŞ	DEMİR	X		
		İÇ	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	MOZAİK SIVA => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	VİNİL ASBEST YER KAROSU (Marley) KARO MOZAİK		X	
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BADANA => PLASTİK BADANA	X		
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	RENKLİ DÖKME MOZAİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR		X	
	ÇATI KAPLAMASI	+	MARSİLYA TİPİ KİREMIT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	+	PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 14-1
KURUMU:	İZMİT İL ÖZEL İDARESİ	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ- BEKİRPASA	
MÜLKİYET DURUMU:	İZMİT İL ÖZEL İDARESİ	
YAPIM TARİHİ:	1981	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	410 m ²	
KAT ADETİ:	YEDİ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:		
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



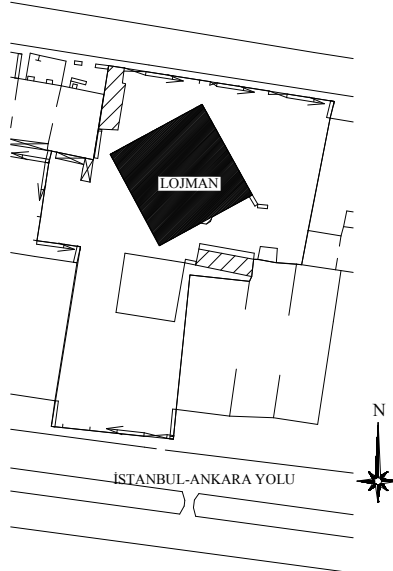
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



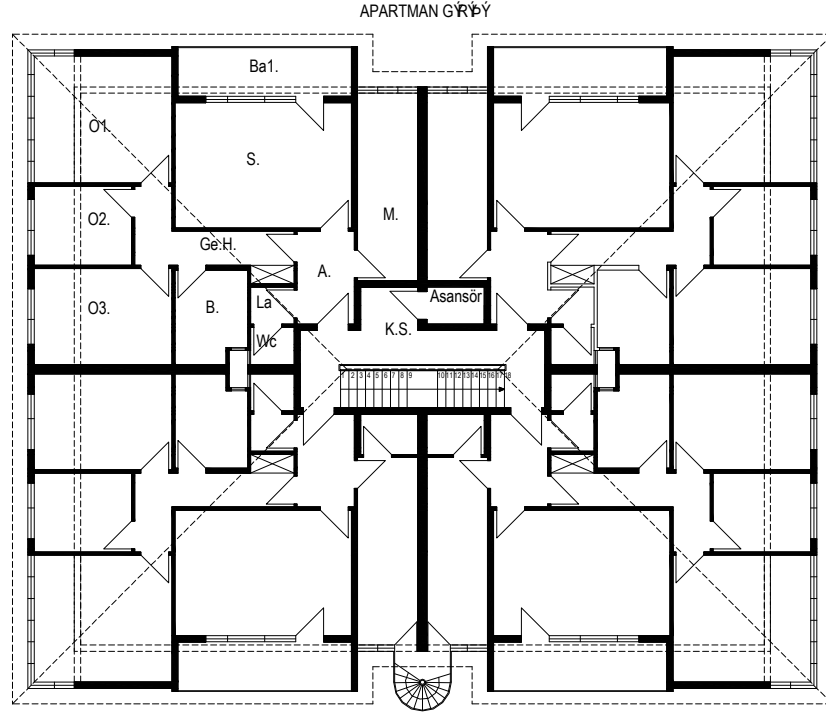
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



VAZİYET PLANI:



İzmit İl Özel İdaresi lojmanları yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI

Normal kat planı

İzmit İl Özel İdaresi lojmanları plan şeması, 2007
Kaynak: İzmit İl Özel İdaresi arşivi

PLAN ÖZELLİKLERİ

Yapı dört daireli apartman biçiminde tasarlanmıştır. Taban alanı 410 m² olan lojmanın bloğunun daire birim alanı 122 m²'dir. Dairelerin birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir. Zemin ve altı normal katlardan oluşan yapının zemin kat plan şeması ile normal kat plan şemaları farklıdır. Zemin katta kapıcı dairesi, sığınak ve teshin merkezi bulunmaktadır. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan tek kollu merdiven ve asansör ile normal katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Bu yapıda arka dairelerin mutfak mekanından geçilen yangın merdiveni de bulunmaktadır. Dairelerin plan tipi 3+1 biçiminde tasarlanmıştır.

İzmit İl Özel İdaresi lojmanları mekan büyüklükleri

Lejant	Mekanlar	Alan (m ²)
K.S.	Kat Sahanlığı	25 m ²
A.	Antre	5 m ²
S.	Salon	23 m ²
M.	Mutfak	12 m ²
WC.	Tuvalet	2 m ²
La.	Lavabo	2 m ²
Ge. H.	Gece Holü	8 m ²
O 1.	Yatak Odası 1	18 m ²
O 2.	Yatak Odası 2	8 m ²
O 3.	Yatak Odası 3	14 m ²
B.	Banyo	7 m ²
Ba 1.	Balkon 1	9 m ²

Her bir daire, antre, salon, wc, lavabo, mutfak, gece holü, banyo, üç adet yatak odası ve bir adet balkon mekanlarını içermektedir. Gece holünde gömme dolap bulunmaktadır. Yapıda ıslak hacimlerin havalandırması ortak bir havalandırma boşluğundan giderilmektedir Katları tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yandaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



Arka cephe



Ön cephe



Yan cephe

İzmit İl Özel İdaresi lojmanları cepheleri, 2007
Kaynak. İzmit İl Özel İdaresi arşivi

CEPHE ÖZELLİKLERİ

10 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapı gizli kırma çatı ile sonlandırılmıştır. Simetrik düzendeki ön cephenin zemin katında bloğa girişi sağlayan 195x230 cm boyutunda bir adet kapı, 380x60 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Her normal katta ise iki adet balkon ve bu balkonlara açılan 90x230 cm boyutunda birer adet kapı, bu kapıların hemen yanında 290x140 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca 150x140 cm boyutunda, 195x140 cm boyutunda ikişer adet pencere de yer almaktadır.

Arka cephenin zemin katında 120x230 cm boyutunda bir adet kapı, 380x140 cm boyutunda, 70x140 cm boyutunda, 70x60 cm boyutunda birer adet pencere ve 117x140 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Her normal katta ise iki adet balkon ve bu balkonlara açılan 90x230 cm boyutunda birer adet kapı, bu kapıların hemen yanında 290x140 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca 150x140 cm boyutunda, 195x140 cm boyutunda ikişer adet pencere de yer almaktadır. Bu cephenin orta aksında yangın merdiveni algılanmaktadır.

Simetrik düzendeki yan cephenin zemin katında 180x140 cm boyutunda iki adet pencere yer almaktadır. Her normal katta ise yapının her iki köşesinde balkonlar ve bu balkonlara açılan 430x140 birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca 180x140 cm boyutunda dörder adet pencere de bu cephenin normal katlarında yer almaktadır.

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 14-1
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	–	BETONARME (2000 YILINDA GÜÇLENDİRME YAPILMIŞTIR)		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI (GİZLİ)			X
	PENCERE DOĞRAMASI-DENİZLİK	–	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER		X	
	KAPI	DIŞ	AHŞAP => DEMİR		X	
		İÇ	AHŞAP			X
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	–	MOZAİK SIVA => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI	X		
	DUVAR KAPLAMASI	–	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	–	ÇİM- MERMER PİRİNÇLİ KARO => SERAMİK VİNİL ASBEST YER KAROSU (Marley) => AHŞAP PARKE		X	
	TAVAN KAPLAMASI	–	PLASTİK BADANA => PLASTİK BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	ÇİM- MERMER PİRİNÇLİ KARO		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR			X
	ÇATI KAPLAMASI	–	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT	X		
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	–	PVC => PVC	X		
	ISITMA SİSTEMİ	–	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 15-1
KURUMU:	KOCAELİ HALK BANKASI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ-SARAYBAHÇE	
MÜLKİYET DURUMU:	KOCAELİ HALK BANK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1984	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	377 m ²	
KAT ADETİ:	BEŞ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:		
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR / OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



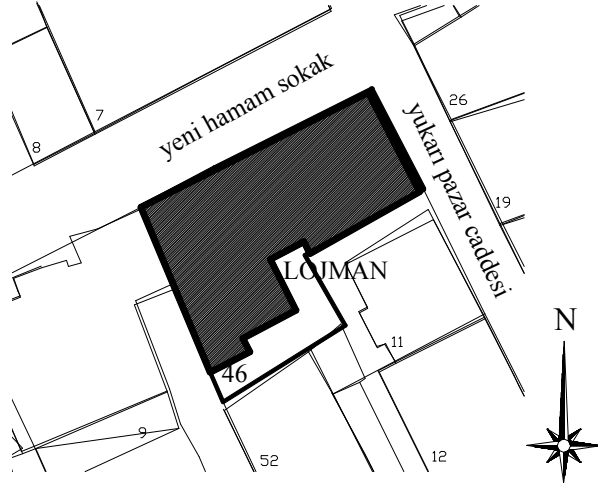
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ

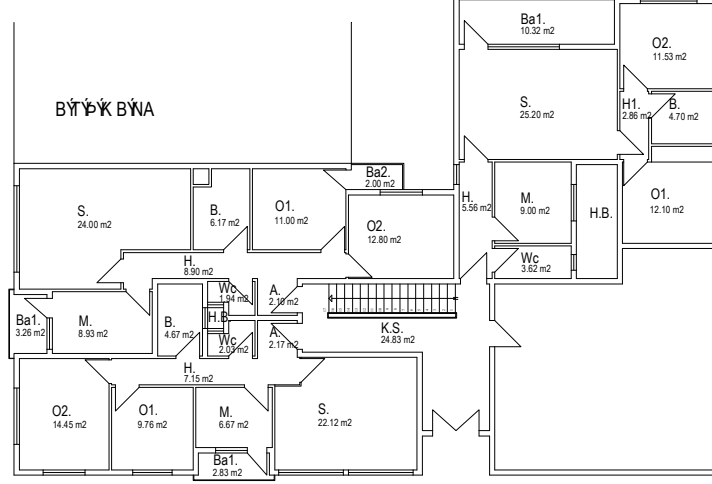


VAZİYET PLANI:

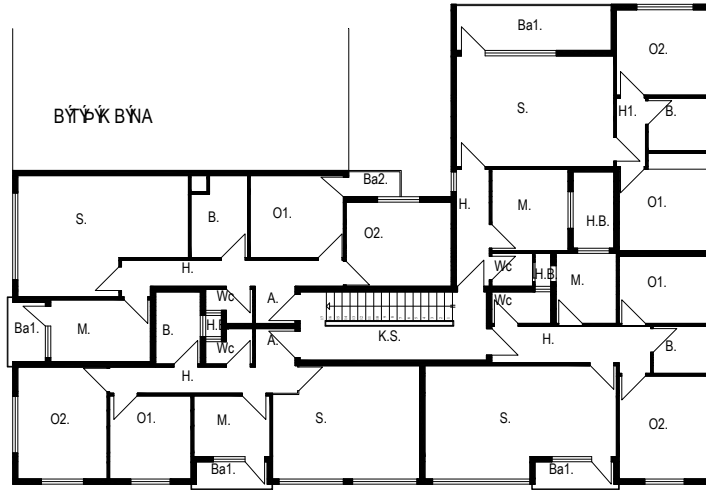


Kocaeli Halk Bankası Şube Müdürlüğü lojmanları yerleşim planı, 2007
Kaynak: Saraybahçe Belediyesi arşivi

PLAN ŞEMASI



Zemin kat planı



Normal kat planı

Kocaeli Halk Bankası Şube Müdürlüğü lojmanları plan şeması, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

PLAN ÖZELLİKLERİ

Apartman biçiminde tasarlanan yapının taban alanı 377 m²'dir. Zemin ve dört normal kattan oluşan lojmanın zemin katında üç adet daire ve bir adet kapıcı dairesi, normal katlarında ise dört adet daire bulunmaktadır. Zemin katın solunda bulunan dairelerin birim alanı 93 ve 83 m², sağında bulunan daireler ise 104 ve 68 m²'dir.

Normal katların solunda bulunan dairelerin birim alanı 93 ve 83 m², sağında bulunan daireler ise 104 ve 84 m²'dir. Dairelerin birim alanına merdiven evi dahil edilmemiştir. Yapının zemin kat plan şeması ile normal kat plan şemaları arasında tek fark bloğa giriş holüdür. Bu fark yapının sağ tarafında yer alan dairenin zemin katında alan olarak küçülmesine neden olmuştur. Katlar arasında düşey sirkülasyonu sağlayan tek kollu merdiven ile zemin ve dört normal katlardaki dairelere geçiş kat sahanlığından yapılmaktadır. Dairelerin plan tipi 2+1 biçiminde tasarlanmıştır.

Kocaeli Halk Bankası Şube Müdürlüğü lojmanları mekan büyüklükleri								
Kat		Zemin kat			Normal katlar			
Lejant	Mekanlar							Alan (m ²)
K.S.	Kat Sahanlığı	25 m ²						18 m ²
A.	Antre	2 m ²	2 m ²	6 m ²	2 m ²	2 m ²	6 m ²	9 m ²
S.	Salon	24 m ²	22 m ²	25 m ²	24 m ²	22 m ²	25 m ²	29 m ²
O 1.	Yatak Odası 2	11 m ²	10 m ²	12 m ²	11 m ²	10 m ²	12 m ²	9 m ²
O 2.	Yatak Odası 1	13 m ²	14 m ²	12 m ²	13 m ²	14 m ²	12 m ²	13 m ²
B.	Banyo	6 m ²	5 m ²	5 m ²	6 m ²	5 m ²	5 m ²	4 m ²
H.	Hol	9 m ²	7 m ²		9 m ²	7 m ²		
Wc.	Tuvalet	2 m ²	2 m ²	4 m ²	2 m ²	2 m ²	2 m ²	3 m ²
M.	Mutfak	9 m ²	9 m ²	9 m ²	9 m ²	9 m ²	9 m ²	6 m ²
Ba1.	Balkon 1	3 m ²	3 m ²	10 m ²	3 m ²	3 m ²	10 m ²	3 m ²
Ba2.	Balkon 2	2 m ²			2 m ²			
Ba3.	Balkon 3							

Her bir daire, antre, salon, wc, mutfak, banyo, iki adet yatak odası ve bir adet balkon mekanlarını içermektedir. Ancak yapının solunda bulunan daire iki adet balkon içermektedir. Yapının sağında bulunan dairelerin mutfağı ışıklığa bakmaktadır. Yapıda ıslak hacimlerin havalandırması ortak bir havalandırma boşluğundan giderilmektedir Katları tavan yüksekliği 270 cm'dir. Mekan büyüklükleri ile ilgili bilgiler yukarıdaki tabloda verilmiştir.

CEPHE



Kocaeli Halk Bankası Şube Müdürlüğü lojmanları cepheleri, 2007
Çizim. F. Uzungüngör

CEPHE ÖZELLİKLERİ

130 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapı kırma çatı ile sonlandırılmıştır. Ön cephenin zemin katında bloğa girişi sağlayan 180x210 cm boyutunda bir adet kapı, 160x145 cm boyutunda üç adet, 245x145 cm boyutunda iki adet, 195x145 cm boyutunda bir adet pencereler yer almaktadır. Ayrıca zemin katta bir adet balkon ve bu balkona açılan 75x225 cm boyutunda bir adet kapı, bu kapının hemen yanında 120x145 cm boyutunda bir adet pencere yer almaktadır. Bu cephenin normal katlarında ise iki adet balkon ve bu balkonlara açılan 75x225 cm boyutunda birer adet kapı, bu kapıların hemen yanında 120x145 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca her normal katlarda ise 160x145 cm boyutunda üçer adet, 245x145 cm boyutunda ikişer adet, 370x145 cm boyutunda birer adet pencereler yer almaktadır.

Yan cephenin her katında bir adet balkon ve bu balkona açılan 75x225 cm boyutunda birer adet kapı, bu kapıların hemen yanında 120x145 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır. Ayrıca her katta 330x145 cm boyutunda, 215x145 cm boyutunda birer adet pencere yer almaktadır.

**GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI**

**ENVANTER NO
15-1**

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	BETONARME	X		
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI- DENİZLİK	-	AHŞAP => PVC DÖKME MOZAİK => MERMER		X	
	KAPI	+	DEMİR		X	
		+	AHŞAP		X	
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	-	AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	-	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	SERAMİK AHŞAP PARKE		X	
	TAVAN KAPLAMASI	-	PLASTİK BADANA => PLASTİK BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR AHŞAP		X	
	ÇATI KAPLAMASI	+	MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	+	PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	-	KÖMÜR => DOĞALGAZ	X		

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 16-1
KURUMU:	T.C. ZİRAAT BANKASI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ-SARAYBAHÇE	
MÜLKİYET DURUMU:	T.C. ZİRAAT BANKASI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1985	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:		
KAT ADETİ:	YEDİ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	DEPO, KAZAN DAİRESİ ZEMİN KAT İŞYERİ	
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



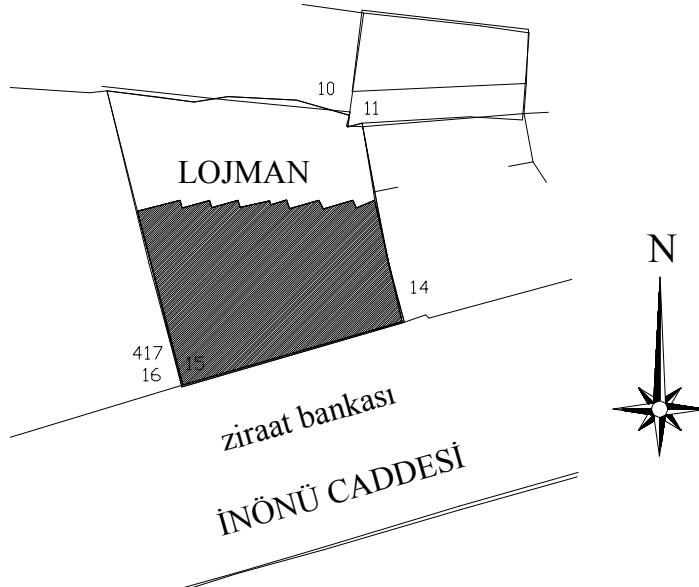
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



VAZİYET PLANI:



Kocaeli Ziraat Bankası Şube Müdürlüğü lojmanları yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

ENVANTER NO
16-1

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	PVC MERMER		X	
	KAPI	DIŞ	DEMİR => ALİMÜNYUM	X		
		İÇ	AHŞAP => PARKE	X		
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI	X		
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA	X		
	DÖŞEME KAPLAMASI	—	SUNİ MERMER => SERAMİK SUNİ MERMER => VİNİL KAPLAMA	X		
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BADANA => PLASTİK BADANA	X		
	MERDİVEN KAPLAMASI	—	DÖKME MOZAİK => TRAVERTEN KAPLAMA	X		
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR AHŞAP		X	
	ÇATI KAPLAMASI	—	MARSİLYA TİPİ KİREMİT => MARSİLYA TİPİ KİREMİT	X		
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	—	ÇİNKO => PVC	X		
	ISITMA SİSTEMİ	+	DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 17-1
KURUMU:	GÜMRÜK MÜSTEŞARLIĞI	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ-SARAYBAHÇE	
MÜLKİYET DURUMU:	GÜMRÜK MÜSTEŞARLIĞI	
YAPIM TARİHİ:	1986	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:		
KAT ADETİ:	SEKİZ	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	YOK ZEMİN VE 1. KAT İŞYERİ	
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BITİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



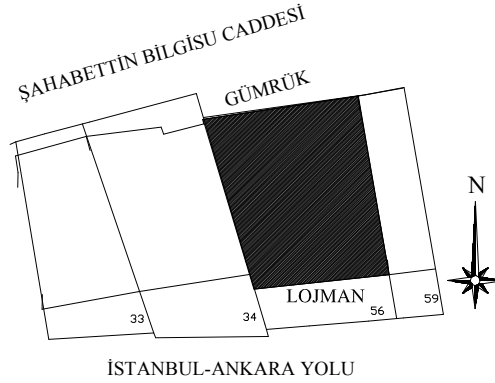
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



VAZİYET PLANI:



Gümrük Müsteşarlığı lojmanları yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI	ENVANTER NO 17-1
---	-----------------------------

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME MOZAİK			X
	KAPI	+	DEMİR		X	
		+	AHŞAP			X
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	—	AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI => AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK VİNİL ASBEST YER KAROSU (Marley)			X
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BADANA => PLASTİK BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR		X	
	ÇATI KAPLAMASI	+	MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	+	PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti

GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI

KONUT BİLGİLERİ		ENVARTER NO: 18-1
KURUMU:	KOCAELİ KÜLTÜR BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ	FOTO 
MEVKİ:	MERKEZ- BEKİRPASA	
MÜLKİYET DURUMU:	KOCAELİ KÜLTÜR BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ	
YAPIM TARİHİ:	1993 YILINDA SATIN ALINMIŞTIR.	
MEVCUT İŞLEVİ:	LOJMAN	
TABAN ALANI:	314 m ²	
KAT ADETİ:	ALTI	
BODRUM KAT İŞLEVİ:	DEPO, KAZAN DAİRESİ ZEMİN KAT İŞYERİ	
YAPIM TEKNİĞİ:	BETONARME KARKAS	
DURUMU:	OTURULABİLİR /OTURULAMAZ	
VAZİYET PLANI BİLGİLERİ:		

TİP ADETİ: BİR

YERLEŞİM DURUMU : AYRIK NİZAM



BİTİŞİK NİZAM



SINIRLILIK DURUMU :

İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE AYNI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



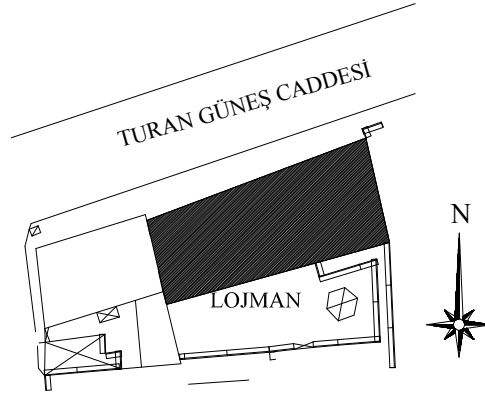
İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMAMIŞ



İDARİ BİRİMLERLE FARKLI ALANDA - SINIRLANDIRILMIŞ



VAZİYET PLANI:



Kocaeli Kültür Bakanlığı İl Müdürlüğü lojmanları yerleşim planı, 2007
Kaynak. Saraybahçe Belediyesi arşivi

**GYTE MİMARLIK ANABİLİM DALI
KOCAELİ LOJMAN ARAŞTIRMASI**

**ENVANTER NO
18-1**

		ÖZGÜNLÜK DURUMU	MALZEME CİNSİ	DURUMU		
				İYİ	ORTA	KÖTÜ
YAPIM SİSTEMİ VE MALZEME ANALİZİ	TAŞIYICI STRÜKTÜR	+	BETONARME		X	
	DUVAR STRÜKTÜRÜ	+	TUĞLA		X	
	DÖŞEME STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	MERDİVEN STRÜKTÜRÜ	+	BETONARME		X	
	ÇATI STRÜKTÜRÜ	+	AHŞAP OTURTMA ÇATI		X	
	PENCERE DOĞRAMASI— DENİZLİK	+	AHŞAP DÖKME MOZAİK			X
	KAPI	+	DEMİR		X	
		+	AHŞAP			X
	DIŞ CEPHE KAPLAMASI	+	MOZAİK SIVA (Kaleterasit)		X	
	DUVAR KAPLAMASI	—	PLASTİK BOYA => PLASTİK BOYA		X	
	DÖŞEME KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK VİNİL ASBEST YER KAROSU (Marley)			X
	TAVAN KAPLAMASI	—	PLASTİK BADANA => PLASTİK BADANA		X	
	MERDİVEN KAPLAMASI	+	DÖKME MOZAİK		X	
	MERDİVEN KORKULUK MERDİVEN KÜPEŞTESİ	+	DEMİR DEMİR		X	
	ÇATI KAPLAMASI	+	MARSİLYA TİPİ KİREMİT		X	
	OLUK, YAĞMUR İNİŞ BORULARI	+	PVC		X	
	ISITMA SİSTEMİ	—	KÖMÜR => DOĞALGAZ		X	

Not: (=>) değişim işareti