

KKTC Ülkesel Yerel Dokuya Uygun Ekonomik Sosyal Konut Ulusal Mimari Proje Yarışması



MİMARLAR ODASI

KKTC Ülkesel Yerel Dokuya Uygun Ekonomik
Sosyal Konut Ulusal Mimari Proje Yarışması



Yayına Hazırlayan:

Pınar ULUÇAY RIGHELATO
Nezire ÖZGECE
Bahar ULUÇAY

Kapak ve Grafik Tasarım:

Gürkan Gökaşan

Baskı:

Yarışmalar Dizisi: 07

Birinci Baskı

ISBN:

Bu kitapçık, yarışmanın düzenlendiği 2023 yılına
ait bilgiler temel alınarak hazırlanmıştı.

İÇİNDEKİLER

Önsöz – Onur Olguner	6
Değerlendirme – Kozan Uzunoğlu	8
Yarışma Hakkında	10
Jüri Üyeleri ve Özgeçmişleri	12
Yarışma Kapsamı	16
Jüri Değerlendirme	22
Ödül Alan Projeler.....	28
Birincilik Ödülü	32
İkincilik Ödülü	48
Üçüncülük Ödülü.....	66
Eşdeğer Mansiyonlar	81
Satın Alma	131
EKLER:	
Yarışma Sürecinden Fotoğraflar.....	151

önsöz

onur olguner



Sosyal Konut, ismiyle bile insanın iki temel ihtiyacını dile getiriyor: Sosyal olmak ve barınmak. Bu açıdan baktığımızda dahi Sosyal Konut kavramı bize çok fazla şey anlatıyor. Ülkemizde sosyal konut uygulamaları 90'lı yıllarda dünyanın örnek alması gereken bir noktaya ulaşmıştır. Bu dönemde pek çok şehrimizde yapılan kompakt dubleks villalar, küçük de olsa sundukları bahçe ile birlikte bir neslin konut ihtiyacına soluk olmayı başarmışlardır.

Yeni evli çiftlere yönelik yapılan bu sosyal konutlar vatandaşa sadece beton ile tuğladan oluşan binalar sunmanın ötesine geçmiş ve yapıldıkları bölgelere mahalle kültürü sunmayı başarmışlardı. Yeni evlenmiş ve yuva kuran çiftlerin çocukları aynı dönemlerde aynı mahallelerde doğmuşlar ve her sokakta beraber büyümenin zenginliğini yaşamışlardı. O gün yapılan bu sosyal konutların başarısı 30 yıl sonra bugün bile hissedilmektedir. Orijinal mal sahiplerinin azımsanamayacak bir kısmının bu mahallelerden ayrılmaması bu başarıya atfedilebilir.

Bu başarılı uygulama maalesef 90'lı yıllardan sonra terk edilmiş ve devlet uzun yıllar boyunca düşük gelirli vatandaşlarına nitelikli sosyal konut sunmaktan geri durmuştur.

Kıbrıs Türk İnşaat Müteahhitleri Birliği ve KKTC İçişleri Bakanlığı Sosyal Konut Müdürlüğü ile birlikte Büyükkonuk Bölgesi için yapmış olduğumuz **“KKTC Ülkesel Yerel Dokuya Uygun Ekonomik Sosyal Konut Ulusal Mimari Proje Yarışması”** bu geri duruş döneminin bitmesi ve 90'lı yıllardaki başarılı uygulamaların daha başarılı bir şekilde yeniden uygulamaya geçmesi için önemli bir ilk adımdır

Bu uygulamanın daha başarılı bir şekilde uygulanmasını öngören yegane vizyon ise yarışma ile yapmaktan gelir. Çünkü yarışmalar;

Ortaya Çıkacak Binada Yenilikçilik ve Yaratıcılığı Teşvik Eder.

Katılımcılar, sıradan çözümlerin ötesine geçmeye, projelerine benzersiz ve özgün yaklaşımlar getirmeye teşvik edilir.

Kaliteyi Artırır.

Yarışma ortamı, katılımcıları en iyi tasarımı sunmaya teşvik ederek projelerin kalitesini artırır. Seçici ve bağımsız bir jüri tarafından değerlendirilen tasarımlar, yüksek standartlarda ve kalitede olma eğiliminde olur.

Şeffaflık ve Eşitlik Sağlar.

Yarışmalar, projelerin seçim sürecini şeffaf ve adil bir şekilde gerçekleştirme fırsatı sunar. Tüm katılımcılar aynı bilgilere sahip olur ve katılımcıların eserleri anonim olarak değerlendirilir; bu da liyakata dayalı bir seçim sürecini garanti eder.

Toplumsal Katılımı Artırır.

Kamu projelerinde mimari yarışmalar, toplumun projenin tasarım sürecine katılmasına olanak tanır. Yarışmalar, kamuoyunun görüşlerini ve ihtiyaçlarını dikkate alan tasarımların ortaya çıkmasını sağlar.

Toplumun kurumu, binayı ve süreci benimsemesini sağlar.

Kültürel ve Sosyal Değerleri Yansıtır.

Kamu kullanımında olan projeler genellikle bir topluluğun kültürel ve sosyal değerlerini yansıtır. Mimari yarışmalar, bu değerleri en iyi şekilde yansıtan ve bölgenin karakterine en uygun tasarımların ortaya çıkmasını sağlar.

Bu bağlamda Kıbrıs Türk İnşaat Müteahhitleri Birliği ve KKTC İçişleri Bakanlığı Sosyal Konut Müdürlüğü önemli bir vizyon göstermiş ve tekrarlanarak uygulanacak bu tasarımların en efektif şekilde tasarlanmasını sağlayacak en doğru yöntemi seçmişlerdir. Umuyoruz ki bu tasarımlarda nice aileler yaşayacak, hayatlarını kuracak ve yuvalarını oluşturacaktır. Böylelikle bu mahallelerdeki çocukları da 90'lar da sosyal konutlarda büyümüş bizler kadar güzel bir çocukluk geçirebilecektir.

Onur Olguner

KTMMOB Mimarlar Odası Başkanı

değerlendirme

k o z a n u z u n o ğ l u



Mimari proje yarışmalarının, meslek ortamını tetikleyen güçlü fikirlerin gelişebilmesine imkan tanıyan, yeni fikirlere ve denemelere açık, öncü bir rol üstlenerek çevresel konularda farkındalık yaratan, kültüre bağlı yaşam çevrelerinin oluşturulmasında önemli bir potansiyel barındıran çok önemli bir proje üretim aracı olduğunu söyleyebiliriz.

Yarışma projeleri bir mimarlık nesnesi olmanın çok daha ötesindedir. Mimarların, tasarım düşüncelerini mimarlık camiasıyla paylaşabildikleri en etkin araçlardan birisidir. Mimari proje yarışmaları, serbest çalışan mimarlar için, sektörün pratiğe yönelik beklentileri karşısındaki kısıtlamalarından sıyrılabilirdikleri, tasarım denemelerine girişebilecekleri ve bunu kendi mimari söylemlerine oturtabilecekleri yegane bir fırsat olduğu da söylenebilir. Yarışmalar serbest çalışan mimarlara bir özgürlük alanı sunarken, akademisyen mimarların da söylemlerini projelendirmelerine olanak sağlar. Mimari proje yarışmaları, iki farklı alanda mesleklerini sürdüren mimarlara; birikimlerini, ürettikleri mimarlık söylemlerini eşit şartlar altında test etme fırsatını verir. Gençlere fırsat yaratır. Deneyimli mimarlarla, genç mimarların işbirliği yapmasını, meslek adamlarının bir araya gelmesini ve mimarlığı tartışmasını sağlar.

Bilindiği üzere, mimarlar odası yarışmaları her zaman teşvik etmiştir. Kamuya ve özele “yarışma ile yap” çağrısı geçtiğimiz yıllarda da bir kaç kez yapılmıştır. Bu çağrılar karşılık bulması sevindiricidir. Son zamanlarda, gerek kamu gerekse özelden gelen talepler doğrultusunda çok sayıda mimari fikir yarışmalarının düzenlenmesine dair talepler oluşmuştur. Bunların içerisinde şüphesiz sosyal konut projeleri apayrı bir önem taşır. Mimarlar Odası, tüm kamusal binalar ve alanlar gibi, sosyal konut projelerinin de yarışmalarla elde edilmesi gerektiğini yıllarca dile getirdi ve savundu. Aynı tip binaların ülkenin her tarafına, o bölgenin mimari dokusu dikkate alınmadan bir iki plan tipolojisi üzerinden yapılması yerine, çağdaş kentsel planlama ve tasarım ilkeleri çerçevesinde her köyün veya bölgenin kendi yöresel mimari kimliğine saygılı kullanılabilir, yaşanabilir ve sürdürülebilir bir şekilde konutların ve çevresinin tasarlanabileceği hep dile getirildi. Büyükkonuk bölgesinde gerçekleştirilen sosyal konut proje yarışmasında da bu niteliklerin ortaya çıktığını görüyorum. Esnek tasarım ilkeleri ile çeşitli kullanıcılarının ihtiyaçlarına cevap verebilen, iklimsel ve çevresel özellikleri ön planda tutan bir anlayışla projelerin hazırlandığını da görebiliyoruz. Ümit ederim ki, KKTC’nin diğer bölgelerinde gerçekleştirilecek toplu konut ve sosyal konut projelerinde de aynı titizlikle projeler yarışmalarla elde edilir.

Bu yarışmanın gerçekleştirilmesinde önemli inisiyatif alan KTİMB başkanı sn Cafer Gürcafer’i ve yönetim kurulunu kutluyorum. Bu tür çalışmalarımızda bize her zaman destek veren birlik başkanımız sn. Tunç Adanır’a, çalışmaların başından beri, yarışma ile ilgili verilerin toplanmasında önemli katkılar yapan KTİM, İmar, Şehir Planlama ve Sektörel Hizmetler Müdürü sn. Fazıl Taneri’ye. İçişleri Bakanlığı, Konut Edindirme Birimi Müdürü Sn.Ercan Beşerler’e, ve yine bu birimde görev yapan sn. Ahmet Hafız’la yarışma sürecinde yapmış oldukları katkılardan dolayı teşekkür ediyorum.

Bu yarışmanın ihtiyaç programlarının hazırlanmasında, değerlendirmelerinde ve raporların hazırlanmasında önemli görev yapan tüm jüri üyelerimize, danışmanlarımıza ve raportörlerimize çok teşekkür ediyorum. Yarışmanın her aşamasını başarıyla düzenleyen organizasyon komitemize ve mimarlar odası personellerine de ayrıca katkılarından dolayı teşekkür ediyorum.

Şüphesiz bu tür yarışmaları anlamlı kılan katılan eserlerdir, dolayısıyla ve yarışmaya katılan tüm ekipleri tek tek tebrik etmemiz gerekiyor. Böylesine kısa bir sürede bu kadar nitelikli projelerin ortaya çıkmasının takdire şayan olduğunu düşünüyorum. Ödül alan, alamayan tüm arkadaşlarımızı tebrik

ediyorum ve başarılarının devamını diliyorum. Son söz olarak bu yayının gerçekleşmesine emek kuyan tüm arkadaşlarımızı ayrı ayrı tebrik ediyorum. Ülkemizdeki mimarlık hafızasının korunmasına, gelişimine çok önemli bir eser kazandırıyorlar. Bu tür çalışmaların ve dolayısıyla farkındalıkların artmasını temenni ediyorum.

“Nitelikli Mimari Çevre”yi teşvik edelim, sahip çıkalım. Herkesi saygıyla selamlıyorum.

Kozan Uzunoğlu

KTMMOB Mimarlar Odası Eski Başkanı (54. Dönem)

yarışma hakkında

JÜRİ ÜYELERİ

Asli Jüri Üyeleri

Burak Türsoy
(Mimar, KTMMOB Mimarlar Odası, Jüri Başkanı)
Kemal Gürtaş (Mimar)
Ahmet Akbil (Mimar)
Elda İstillozlu
(Şehir Plancısı ve Kentsel Tasarım Uzmanı)
İbrahim Göymen (İnşaat Mühendisi)

Yedek Jüri Üyeleri

Hüseyin Gazi (Mimar)
Harun Orçan (Şehir Plancısı)
Yeşim Binarbaşı (İnşaat Mühendisi)

Danışman Jüri Üyeleri

Kozan Uzunoğlu
(Mimar, KTMMOB Mimarlar Odası Başkanı)
Cafer Gürcafer
(Kıbrıs Türk İnşaat Müteahhitleri Birliği Başkanı)
Fazıl Taneri (KTİM, İmar, Şehir Planlama ve Sek-

törel Hizmetler Müdürü)
İpek Yaralığlu
(Mimar, KTMMOB Mimarlar Odası)
Ercan Beşerler
(KKTC İçişleri Bakanlığı, Konut Edindirme Birimi,
Sosyal Konut Müdürü)
Ahmet Hafız
(İnşaat Mühendisi, KKTC İçişleri Bakanlığı, Konut
Edindirme Birimi, Yedek Danışman Üye)

Raportörler

Nezire Özgece
(Mimar, KTMMOB Mimarlar Odası)
Pınar Uluçay Righelato (Mimar)

YARIŞMA KAPSAMI

Düzenleyen Kurum: Kıbrıs Türk Mimarlar Odası,
Kıbrıs Türk İnşaat Müteahhitleri Birliği (KTİMB)

Yarışma Türü: Serbest, ulusal ve tek aşamalı

asli jüri üyeleri özgeçmişleri



BURAK TÜRSOY

1976'da İstanbul'da doğdu. Trakya Üniversitesi mimarlık bölümünden 1997 mezun oldu. Master derecesini Doğu Akdeniz Üniversitesi'nde "Kıbrıs'ta sürdürülebilir toplu konutlar" üzerine tamamladı. Aynı dönemde Ziya Necati Özkan Mimarlık ve Mühendislik Bürosu'nda çalıştı. Tasarımcı mimar olarak değişik ölçekli projelerde yer aldı (konut, toplu konut, hotel, hastane, ofis ve restorasyon proje ve kontrollük). Yarışma projelerinde katılıp dereceler aldı. 2011 tarihi ile kendi ofisini kurdu.



KEMAL GÜRTAŞ

1953 Lefkoşa doğumluyum. 1972 yılında LTLisesini bitirdim. EÜMB Fakültesinden 1976 yılında mezun oldum. 1977 den itibaren Ontaş Ltd'de 25 yıl ortaklık yaptım. 1979 yılında açtığım M-Taş mimarlık ofisimde serbest mimarlık yapmaya devam etmekteyim.

asli jüri üyeleri özgeçmişleri



AHMET AKBİL

1964 yılında Larnaka'da doğdum. 1982 yılında Lefkoş Türk Lisesi'nden mezun oldum. Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık fakültesinden 1987 mezun oldum. Mezuniyetten sonra sırası ile; 1987 Temmuz-1987 Aralık Ziya Necati Özkan Mimarlık Mühendislik Bürosu, 1990-1995 Korman Construction Ltd., 1995-1998 Doğu Akdeniz Üniversitesi, 1998-2000 Mesan İnşaat Şti. Ltd., 2000-2015 ortak olduğumuz İnş. Müh. Özgün Akcan ile Akcan Mimarlık Bürosu'nda çalıştıktan sonra 2015 yılında kurmuş olduğum Ahmet Akbil Design & Management Ltd. de mimarlık yapmaya devam etmekteyim.

2005 yılında Lefke Avrupa Üniversitesi, Mimarlık ve Mühendislik Fakültesi'nde Master of Science in Construction Management (M.Sc) eğitimini tamamladım. Mimari Proje, Kontrollük ve Proje Yönetimi hizmetleri vermekteyim.



ELDA İSTİLLOZLU

1987 yılında Mağusa'da doğdu. 2004 yılında Lise eğitimini GMTMK'de tamamladı. 2009 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama bölümünden mezun oldu. 2009-2011 yılları arasında Doğu Akdeniz Üniversitesi Kentsel Tasarım Bölümünde yüksek lisans eğitimini tamamlayarak, aynı üniversitenin mimarlık bölümünde doktora çalışmalarına başladı ve 2022 yılında mezun oldu. 2009-2012 yılları arasında Doğu Akdeniz Üniversitesinde Mimarlık Fakültesi ve Kıbrıs Araştırmaları Merkezinde araştırma görevlisi olarak çalıştı. 2012 yılından itibaren Şehir Planlama Dairesinde görev yapmaktadır.



İBRAHİM GÖYMEN

1977 Mağusa'da doğdu. 2000 yılında Doğu Akdeniz Üniversitesi Mühendislik Fakültesinin İnşaat Mühendisliği Bölümünden mezun oldu. 2003 Yılından 2009 yılına kadar özel bir şirkette proje ve saha mühendisi olarak görev yaptı. 2009 yılında bu yana KTMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Vize bürosunda teknik personel ve vize bürosu sorumlusu olarak görev yapmaktadır. Evli ve 2 çocuk babasıdır.

yedek jüri üyeleri özgeçmişleri



HÜSEYİN GAZİ

Aslen 1951 Kıbrıs Erdemli doğumlu olup, Karadeniz Teknik Üniversitesi Mimarlık Bölümü'nden yüksek mimar olarak mezun olmuştur. Kısa bir dönem aynı üniversitede tasarım mimarı olarak çalıştıktan sonra, İngiltere'de lisan kurslarına katılıp, sonrasında İran'da prefabrike ağır panel sistemleri üzerine dönemin tek uzman mimarı olarak görev almıştır. Çelik konstrüksiyon konut ve endüstri binalarında 20 yıllık tecrübeye sahip olup, İran, Nijerya, Cezayir ve Kıbrıs da birçok projede imzası bulunmaktadır.

İran Özel İslam Üniversitesi'nde öğretim üyesi olarak iki defa özel onur belgesiyle onurlandırılmıştır. Kıbrıs'ta Girne Amerikan Üniversitesi ve Yakın Doğu Üniversitesi'nde Mimarlık ve İç mimarlık bölümlerinde özellikle tasarım derslerinde öğretim görevlisi olarak bulunmuştur.

İki çocuk sahibi olup İngilizce, Farsça ve Azeri türkçesi olmak üzere 4 dil bilmektedir. Şu an da proje tasarım ve şantiye işleri ile uğraşmaktadır.



HARUN ORÇAN

1997 yılı Gazimağusa doğumludur. 2015 yılında Bülent Ecevit Anadolu Lisesi'nden mezun oldu. Üniversite eğitimini 2019 Yılında Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama bölümünde tamamladı. 2021 - 2022 yılları arası Müteahhitler Birliği'nde mesleki konularda danışmanlık yapıp çalışmalarda bulundu. 2022 yılından bu yana, Şehir Planlama Dairesinde hizmet vermektedir.



YEŞİM BİNARBAŞI

30 Ağustos 1978 Yeşilyurt'ta doğdu. 1996'da Trakya Üniversitesi'nde İnşaat Teknikerliği okuduktan sonra aynı zamanda İstanbul'da işine devam ederken Yakın Doğu Üniversitesi'nde İnşaat Mühendisliği Lisansını tamamladı. Ardından İstanbul Teknik Üniversitesi Geoteknik Mühendisliği dalında Yüksek Lisans yaptı. 2000-2016 arasında İstanbul'da özel bir firmada önce İnşaat Teknikeri, sonra da Sanat Yapıları Mühendisi olarak çalıştı. 2016 yılında Kıbrıs'a dönüş yaparak, İnşaat Mühendisleri Odası'nda teknik personel olarak Vize bürosunda çalışmaya başladı. Halen İMO Vize bürosunda çalışmaktadır.



GÖKÇE KIZILDERE

1990 Yılında Lefkoşa'da doğdu. Lise eğitimini TMK'nde tamamladıktan sonra İnşaat Mühendisliği Lisans eğitimini 2011 yılında The University of

Manchester'de tamamladı. Yine aynı üniversiteden İnşaat ve Yapı Yüksek Mühendisi olarak 2012 yılında mezun oldu. 2012-2016 yıllarında Türkiye'de özel bir firmanın çeşitli projelerinde tasarım, şantiye ve koordinasyon mühendisi olarak çalıştı. 2016-2019 yılları arasında ise yabancı bir firmada tasarım, şantiye ve metot mühendisi pozisyonlarında görev yaptı. 2019 yılından itibaren yurt dışında çelik üretim danışmanlığı yanı sıra Kıbrıs'ta da kendi firmasında statik proje ve kontrollük hizmetleri sunmaktadır.

yarışma kapsamı

YARIŞMA KAPSAMI

Düzenleyen Kurum: Kıbrıs Türk Mimarlar Odası,
Kıbrıs Türk İnşaat Müteahhitleri Birliği (KTİMB)

Yarışma Türü: Serbest, ulusal ve tek aşamalı

Katılımcılar: KTMMOB Mimarlar Odası Üyeleri

ÖDÜLLER

Birincilik ödülü: 125,000 TL

İkincilik Ödülü: 75,000 TL

Üçüncülük Ödülü: 30,000 TL

Mansiyon: 15,000 TL

Mansiyon: 15,000 TL

Mansiyon: 15,000 TL

YARIŞMA TAKVİMİ

NO	YARIŞMA TAKVİMİ	TARİH
1	Yarışmanın ilan tarihi	11/10/2023
2	Son başvuru ve kayıt tarihi	20/12/2023
3	Son soru sorma tarihi	25/10/2023
4	Soruların cevaplanması için jüri toplantı tarihi	26/10/2023
5	Soru ve cevapların ilan tarihi	27/10/2023
6	Yarışma teslim tarihi	22/12/2023
7	Yarışma değerlendirme için jüri toplantı tarihi	25/12/2023
8	Ödüllerin resmi ilan tarihi	26/12/2023
9	Kolokyum ve sergi açılışı tarihi	27/12/2023

YARIŞMANIN AMACI

Kıbrıs Türk İnşaat Müteahhitleri Birliği (KTİMB) ve KTMMOB Mimarlar Odası işbirliğinde yarışma yöntemi ile elde edilecek projenin hedefi, bölgenin sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel yapısı ile uyumlu yöresel mimari özelliklerin, doğal çevre ve arazi formunun, yerel iklim ve malzemenin dikkate alınarak düşük maliyet ile inşa edilebilecek konutların tasarlanmasıdır. Projenin Hedefleri

• Çağdaş kentsel planlama ve tasarım ilkeleri çerçevesinde köyün yöresel mimari kimliğine saygılı kullanılabilir, yaşanabilir ve sürdürülebilir tasarım çözümlerinin üretilmesi

• Köy merkezi ve yakın çevresinin işlevlerini dikkate alan bütünsel bir tasarımın hedeflenmesi

• Köyün özgün yerleşim deseni ile uyumlu ve yöresel mimari kimliği yeniden yorumlayan çağdaş ve özgün tasarım çözümlerinin üretilmesi

• Köyün nasıl yenileneceği, genişleyeceği ve nüfus artışının nasıl sağlanacağı konularını da düşünerek proje alanı ve köy merkezi arasında bir ulaşım planının önerilmesi

• Eko köy kavramının ve ilkelerinin yarışmada dikkate alınması,

• Esnek tasarım ilkeleri aracılığı ile düşük maliyetli sosyal konut üretiminin ve bütünsel tasarımın teşvik edilmesi

• Tasarım önerilerinde açık, yarı-açık ve kapalı alan hiyerarşisinin gözetilmesi

• İklimsel ve çevresel özelliklerin mimari tasarımda dikkate alınarak enerji verimli binalar elde edilmesi, suyun verimli kullanılması, ve yerleşim bölgesinde geri dönüşümün teşvik edilmesi

• Disiplinler arası iş birliğinin her ölçekte teşvik edilmesi

• Farklı kullanıcı gruplarını hedef alan çeşitli konut tiplerinin (2+1, 3+1) geliştirilmesi; her konut tipinin kullanıcı ihtiyaçlarına bağlı alternatif (esnek) düzenlemelerinin oluşturulması; kullanıcı tipinin tasarım sürecinde tanımlanması ve ihtiyaca göre alternatif düzenleme-

den / esnek planlamadan faydalanabilmesinin sağlanması

- Kamusal alanların evrensel tasarım ilkelerine uygun tasarlanması

- Konutların, %3' ünün engelli kullanımına uygun tasarlanması

- Yaya güvenliğini ön planda tutarak, yeterli araç park yeri ve toplu taşıma altyapısının sağlanması

- Sokakların ve ortak yeşil alanların niteliklerinin; yerel dokuya, iklimsel ve çevresel özelliklere ve sosyal yaşama uyumlu geliştirilmesi

- Mahalle kavramının tasarım yolu ile teşvik edilmesi

- Deprem güvenliğini dikkate alan ve ekonomik çözümler üreten modellerin oluşturulması.

YARIŞMANIN TÜRÜ VE ŞEKLİ

‘KKTC Ülkesel Yerel Dokuya Uygun Ekonomik Sosyal Konut Tasarımı Ulusal Mimari Proje Yarışması’ serbest ve tek kademelidir.

YARIŞMANIN KONUSU VE YERİ

Yarışmanın konusu, adanın sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel yapısı ile uyumlu, yerel dokuya uygun, yerleşim bölgesinin geliştirilmesini de hedefleyen düşük maliyetli sosyal konut yapılarının ulusal mimari proje yarışması yöntemi ile elde edilmesidir. Yarışmanın yeri, yarışmacılara verilecek belgelerde, mülkiyet ile ilgili tabloda belirtilen yerleri kapsamaktadır.

MİMARİ İHTİYAÇ PROGRAMI

Arazinin (yeşil alan ve yollar hariç) toplam imar alanı 19.396 m2’dir. Azami inşaat alanı tabanda %20 toplamda %35 olacaktır. Konutların azami yükseliği 2 kat olarak düzenlenecektir. Her konut birimi önerilen ortak alanlar ve balkonlar hariç yaklaşık brüt 120 m2 (3+1) ve 90 m2 (2+1)

olacaktır. Toplam alanın %80’i (3+1) tipinden %20’si ise (2+1) tipinden oluşacaktır.

Her iki tip konutun da değişen ihtiyaçlara cevap verecek şekilde esnek tasarlanması beklenmektedir. Önerilen alternatifler şematik olarak sunulmalıdır. Buluşma ve toplanma yeri olarak önerilecek sosyal kültürel tesis alanı ile ilgili çözüm önerileri üst ölçekteki kararlarda belirlenmelidir. Altyapı konuları ise uygulama projeleri aşamasında ele alınacaktır.

Araç park yerleri dışında kullanıcıların traktör gibi iş araçlarını park edebilecekleri otopark alanının düzenlenmesi ve konut sayısının %50’sine hitap etmesi beklenmektedir.

Sosyal konut kullanıcılarının toprağa erişimi eşit olacak şekilde planlama yapılması önemlidir. Bu kapsamda yarışmacıların kamusal, yarı-kamusal ve özel alanların hiyerarşik olarak nasıl düzenleneceklerini dikkate alarak önerilerini geliştirmeleri beklenmektedir.

Arazideki ağaçların yerinde korunması önemlidir. Yarışmacının alternatif bir çözüm üretmediği durumlarda ağacın aktarılması için ilgili araştırma ve önerinin de sunulması gerekmektedir.

YARIŞMACILARDAN İSTENENLER

Paftalar A1 boyutunda olmalı ve yatay kullanılmalıdır. Azami 4 pafta teslim edilebilir. Paftalar sergilenmeye uygun sert zemin üzerine yapıştırılarak teslim edilmelidir. Her pafta üzerinde sol üst köşede yarışmanın ismi, sağ üst köşede yarışmacının rumuzu ve sağ alt köşede asma düzenini gösteren grafik şema bulunmalıdır. Tüm paftalar ayrıca A3 boyutunda da teslim edilmelidir.

Çizimler/ Pafta Sayısı / Ölçek

- KAVRAMSAL ANA YERLEŞİM KARARLARI
- 1/500 ÖLÇEKLİ VAZİYET PLANI – Tüm arazi, tasarlanacak binalar, gelişime yönelik belirlenmiş alan ve yakın çevresi gösterilmelidir.

• 1/200 ÖLÇEKLİ KİSMİ VAZİYET PLANI – A1 yatay kağıt boyutuna sığacak büyüklükte, bina tasarımının yakın çevresini, komşuluk ilişkilerini gösterecek şekilde çizilmelidir.

• 1/100 ÖLÇEKLİ ZEMİN KAT PLANI – Toplam metre karesi planın sağ alt köşesinde yazılmalıdır.

• 1/100 ÖLÇEKLİ DİĞER KAT PLANLARI – Her kat planının toplam metre karesi sağ alt köşesinde yazılmalıdır.

• 1/100 ÖLÇEKLİ KESİTLER - Binanın önemli mekanlarını gösteren en az üç (3) adet kesit istenmektedir.

• 1/100 ÖLÇEKLİ GÖRÜNÜŞLER

• 1/20 ÖLÇEKLİ SİSTEM KESİTİ - Binanın cephe karakterini en iyi yansıtacak noktadan bir adet istenmektedir.

• 3D DIŞ MEKÂNGÖRSELLER – Mimari projenin yapı plastiğini anlatmaya yeterli sayıda görsel teslim edilmelidir.

Yarışmacılardan İstenen Raporlar

- Kentsel Ölçekli Kararlar Raporu
- Mimari Açıklama Raporu
- İnşaat Mühendisliği Raporu

Dijital Teslim

Teslim edilecek tüm çizim ve raporlar ayrıca bir flash bellek içinde dijital olarak da teslim edilmelidir. Tüm klasör ve dosyaların adında proje rumuzu yer almalıdır. Sunum paftaları PDF formatında teslim edilmelidir.

Kimlik Zarfı

Yarışmacılar, projelerin teslim edildiği ambalajı ile aynı rumuzu taşıyan ve üzerinde yarışmanın adıyla birlikte “KİMLİK ZARFI” yazılmış olan bir zarfın içine şunları koyacaktır.

Ekip Listesi

Katılımcı veya katılımcıların yarışmadaki rolü, adı – soyadı ve mesleğini açıklayan liste (bu listede imzalanmayacaktır.).

Yarışma Şartları Kabul Belgesi

Mimarlık, İnşaat, Elektrik ve Makina Mühendisliğine ait tüm müelliflerin yarışma şartlarını aynen kabul ettiklerini belirten imzalı belge. Ekip olarak katılım halinde, bu belgeler ekip ortaklarının her biri tarafından verilecektir.

Üye Tanıtım Belgeleri

KTMMOB; Mimarlar Odası, İnşaat, Elektrik ve Makina Mühendisleri Odası tarafından bu yarışma için yarışmacı adına düzenlenmiş üye tanıtım belgesi. Yarışmaya katılan proje sahiplerinden yarışmada derece ve mansiyon kazanamadıkları halde kimliğinin açıklanmasını dileyenler, kimlik zarflarının üzerine ayrıca “AÇILABİLİR” ibaresini yazarlar. Üzerinde “AÇILABİLİR” kaydı bulunan kimlik zarfları derece ve mansiyon kazanmamış olsalar dahi jüri tarafından açılır ve bu husus bir tutanakta belirtilir.

jüri değerlendirme raporlar ve tutanaklar

RAPORTÖR DEĞERLENDİRME TUTANAĞI

Kıbrıs Türk İnşaat Mütahhitleri Birliği (KTİMB) ile KTMMOB Mimarlara Odası arasında 26 Temmuz 2023 tarihinde imzalanan Sosyal Konut Ulusal Mimari Proje Yarışması Protokolü kapsamında düzenlenen “KKTC Ülkesel Yerel Dokuya Uygun Ekonomik Sosyal Konut (Büyükkonuk Bölgesi) Ulusal Mimari Proje Yarışması” na Nezire Özge-

ce ve Pınar Uluçay Righelato KTMMOB-MO’sını temsilen raportör olarak görev almışlardır. 9 Ekim 2023 tarihinde ilan edilen ulusal mimari proje yarışmasına toplamda 8 katılım olmuştur. 22 Aralık 2023 günü 10:00- 17:00 saatleri arasında Kıbrıs Türk Öğretmenler binasında raportör Nezire Özgece tarafından teslim alınan projeler teslim edildikleri zaman çizelgesine göre sergilenmiştir.

	RUMUZ	TARİH	SAAT
1	42105	22.12.2023	10.53
2	75130	22.12.2023	11.44
3	23926	22.12.2023	12.25
4	19702	22.12.2023	13.40
5	57419	22.12.2023	14.10
6	58716	22.12.2023	14.10
7	05372	22.12.2023	14.21
8	01985	22.12.2023	16.38

23 Aralık 2023 tarihinde yine aynı binada hazır bulunan raportörler, imza karşılığı teslim alınan 8 projenin ambalajlarını açarak, proje ve raporlar üzerindeki rumuzları kapatarak projeleri sergiledikleri biçimde düzenlemişlerdir. Bu süreçte 2 ve 6 numaralı projelerin kimlik zarflarında açılabilir ibaresinin ve dijital teslimlerinin olmadığı tespit edilmiştir.

25 Aralık, 2023 günü, saat 10’da, jüri başkanı Burak Türsoy, diğer asli jüri üyeleri, Kemal Gürtaş, Ahmet Akbil, Elda İstillozlu ve İbrahim Göymen ile yedek asli jüri üyesi Harun Orçun ve danışman üye İpek Yaralıoğlu’nun sergilenen projeleri daha önce görmediklerine dair verdikleri beyanla başlayan jüri toplantısını danışman jüri üyeler, KTMMOB-MO’sı Başkanı Kozan Uzunoglu ve KTİM, İmar, Şehir Planlama ve Sektörel Hizmetler Müdürü Fazıl Taneri ile danışman jüri üyesi Hüseyin Gazi’de ziyaret ederek görüş bildirmiştir.

Jüri Başkanı Burak Türsoy öncelikle İnşaat Mühendisleri Odası’ndan Gökçe Kızıldere yerine değerlendirmeye katılacak olan İbrahim Göymen’i jüriye tanıtarak değerlendirme yöntemini belirlemek üzere jüri üyelerinin görüşlerine başvurmuştur. Yarışma değerlendirme sürecinde sadece asli jüri üyelerinin oy kullanma hakkı olduğunu ancak diğer üyelerin görüşlerinin de tatmin edici bir sonuca ulaşma açısından büyük önem arz ettiğini ifade eden Türsoy, danışman jüri üyelerinin ve yedek asli jüri üyelerinin de aralarında olmalarını takdir ile karşıladıklarını belirtti. Katılımın sınırlı olduğu yarışmalarda oy çokluğu ile karar vermenin sakıncaları olabileceğini belirten jüri başkanı, çoklu ayıtışma ortamlarının ortak akılla karar üretebilme konusunda önemli olduğunu belirtti. Bu amaçla projeleri anlamak ve ilk değerlendirmelerini yapmak üzere tüm asli jüri üyelerine zaman verildi.

İlk turda oy çokluğu ile alınan karar sonucunda 7 numaralı proje bir sonraki tura devam edemedi. 2. turda ise jüri başkanının öncülüğünde başlayan ortak aytışmalar neticesinde 2 numaralı projenin oy birliği ile elenerek, 1, 3, 4, 5, 6, ve 8 numaralı projelerin de 3.tura atlamasına karar verildi.

3.tur oylamanın ise jüri başkanının önerisi ve jüri üyelerinin ortak kararı ile şartnamede ilk 3 hedef olarak önemle vurgulanan, alternatif ulaşım ağları, yerleşkenin köy merkezi ile kurduğu bütünlüklü ilişki ve genel örüntüye katkısı temelden yola çıkarak yapılan ön değerlendirmede 3, 5, 6. ve 8 numaralı projelerin verilecek ilk 3 ödöl için yarışmaya değer olduğuna kanısına varıldı. 3.tur değerlendirmede ise yarışma şartnamesinde belirtilen 16 proje hedefinin sağlanıp sağlanmadığına bakılarak değerlendirme-ye devam edildi. Bu hedefler sırası ile;

1- Çağdaş kentsel planlama ve tasarım ilkelere çerçevesinde köyün yöresel mimari kimliğine saygılı kullanılabilir, yaşanabilir ve sürdürülebilir tasarım çözümlerinin üretilmesi

2- Köy merkezi ve yakın çevresinin işlevlerini dik-

kate alan bütünsel bir tasarımın hedeflenmesi

3- Köyün özgün yerleşim deseni ile uyumlu ve yöresel mimari kimliği yeniden yorumlayan çağdaş ve özgün tasarım çözümlerinin üretilmesi

4- Köyün nasıl yenileneceği, genişleyeceği ve nüfus artısının nasıl sağlanacağı konularını da düşünerek proje alanı ve köy merkezi arasında bir ulaşım planının önerilmesi

5- Eko köy kavramının ve ilkelerinin yarışmada dikkate alınması,

6- Esnek tasarım ilkeleri aracılığı ile düşük maliyetli sosyal konut üretiminin ve bütünsel tasarımın teşvik edilmesi

7- Tasarım önerilerinde açık, yarı-açık ve kapalı alan hiyerarşisinin gözetilmesi

8- İklimsel ve çevresel özelliklerin mimari tasarımda dikkate alınarak enerji verimli binalar elde edilmesi, suyun verimli kullanılması ve yerleşim bölgesinde geri dönüşümün teşvik edilmesi

9- Disiplinler arası iş birliğinin her ölçekte teşvik edilmesi

10- Farklı kullanıcı gruplarını hedef alan çeşitli konut tiplerinin (2+1, 3+1) geliştirilmesi; her konut tipinin kullanıcı ihtiyaçlarına bağlı alternatif (esnek) düzenlemelerinin oluşturulması; kullanıcı tipinin tasarım sürecinde tanımlanması ve ihtiyaca göre alternatif düzenlemeden / esnek planlamadan faydalanabilmesinin sağlanması

11- Kamusal alanların evrensel tasarım ilkelerine uygun tasarlanması

12- Konutların, %3' ünün engelli kullanımına uygun tasarlanması

13- Yaya güvenliğini ön planda tutarak, yeterli araç park yeri ve toplu taşıma altyapısının sağlanması

14- Sokakların ve ortak yeşil alanların niteliklerinin; yerel dokuya, iklimsel ve çevresel özelliklere ve sosyal yaşama uyumlu geliştirilmesi

15- Mahalle kavramının tasarım yolu ile teşvik edilmesi

16- Deprem güvenliğini dikkate alan ve ekonomik çözümler üreten modellerin oluşturulması.

Son tur değerlendirmede hedefleri en çok karşılayan 6, 5, ve 8 numaralı projeler sırası ile 1.lik 2.lik ve 3.lük ödölüne layık görülürken 3.turun ön değerlendirmesinde elenen 1, 3, ve 4, numaralı projeler ise eş mansiyon ödölüne layık bulundu. İlk turda elenen 7 numaralı proje ve 2.turda elenen 2 numaralı proje ise Kıbrıs Türk İnşaat Mühendisleri Birliği tarafından satın alındılar.

Kimlik zarflarının açılması ile birlikte sonuçlar tutanaklara işlenerek asli jüri üyeleri ve rapor-törler tarafından imzalanmış ve ilk üçe giren ve eşdeğer mansiyona layık görülen proje müellifleri jüri başkanı tarafından aranarak tebrik edilmişler ve 27 Aralık 2023, Çarşamba günü, saat 18:30'da Lefkoşa'daki Öğretmenler Sendikası Konferans Salonu'nda düzenlenecek olan kolokyum ve ödöl törenine katılmak üzere davet edilmişlerdir. Yarışmaya katılan projeler 2 hafta süre aynı mekânda sergilenecektir.

Raportörler: **Nezire Özgece**
Pınar Uluçay Righelato

JURİ DEĞERLENDİRME TUTANAĞI

Değerlendirme sürecinde Asli Jüri Üyeleri **Burak Türsoy (Mimar, KTMMOB Mimarlar Odası), Kemal Gürtaş (Mimar), Ahmet Akbil (Mimar), Asli Jüri Üyesi: Elda İstillozlu (Şehir Plancısı ve Kent-sel Tasarım Uzmanı) ve İbrahim Göymen (İnşaat Mühendisi) yanında Yedek Asli Jüri Üyesi Harun Orçun (Şehir Plancısı) ve Danışman Jüri Üyesi İpek Yaralıoğlu (Mimar, KTMMOB, Mimarlar Odası)** da hazır bulundular.

Birinci Tur değerlendirmede 7 numaralı proje, köyün geleneksel örüntüsü ile bütünleşememesi, alternatif ulaşım önerileri sunmaması, yaya bağlantılarının yetersiz kalması, önerinin komşuluk ilişkilerinin geliştirilmesine katkı koymaması, konutların özel kullanımına ayrılmış açık alan düşünülmemesi, önerilen tünel kalıp yapı sisteminin düşük maliyetli konut yapımında ekonomik bir çözüm olmayabileceği gerekçesi ve toplam yapı alanının azami de kullanılması dolayısı ile ilk turda oy birliği ile elenmiştir. İkinci Tur değerlendirmede ise 2 numaralı proje, köy ile bütünleşik bir ilişki kurmaması, en fazla 2 farklı tipte, tekil konutlar üreterek komşuluk

ilişkilerini desteklememesi, trafik ulaşımının yerleşke çeperinde kullanılarak alternatif ulaşım ağlarının da önüne geçmesi dolayısı ile oy birliği ile elenmiştir.

Üçüncü Tur değerlendirmede ise jüri üyeleri yarışma şartnamesinde belirlenen 16 kritere odaklanarak, öncelikle eko köy kavramı konusunda belirleyici olan ilk üç kritere bakarak, bunları sağlamadığı gerekçesi ile 1., 3., ve 4. numaralı projeleri eleyerek ilk 3 ödül için 5, 6 ve 8. numaralı projelerin yarışmalarını uygun bulmuştur. 1 numaralı proje kaset döşeme önerisi dolayısı ile sosyal konutta maliyeti yükselteceği gerekçesi ile elenmiştir. Ancak proje diğer olumlu özellikleri açısından mansiyona değer görülmüştür. Benzer şekilde 3 numaralı projenin senaryosunun tasarım ana kararları ile örtüşmemesi de ona eşdeğer mansiyona taşımıştır. 4. projede ise önerilen amfitiyatro alanının projeye sırtını dönmesi ve bu alana güçlü bir yönlendirme olmaması dolayısı ile proje bir üst tura geçememiş ancak olumlu tarafları göz önünde bulundurularak eşdeğer mansiyon ile ödüllendirilmiştir. Üçüncü ve son turda oy birliği ile yapılan oylamada 5 numaralı proje 4. maddeyi- proje alanı

ve köy merkezi arasında bir ulaşım planı- sağlamamasına rağmen önerdiği konut yerleşkesi ile güçlü bir mekân hiyerarşisi ile komşuluk ilişkilerinin gelişmesine sağladığı katkı ve ayrı traktör parkı çözümlemesi ile 1.lik ödülüne layık bulunmuştur. Projenin, köyün geleneksel dokusu ile uyumlu örüntüsü hem köy ile bütünleşmesine olanak sağlamış hem de arazideki mevcut yeşil dokunun korunması açısından esneklik yaratmıştır. Projede önerilen yarı kamusal ve özel alan düzenlemeleri alternatif bir toplu konut tasarımının elde edilmesini sağlaması açısından proje, özgün bir tasarım önerisi olarak yorumlanmıştır.

6 numaralı proje ise yarışma şartnamesinde belirtilen hedeflerin birçoğunu sağlamasına rağmen, 3. maddeyi- köyün özgün yerleşim deseni ile özgün tasarım çözümlerinin üretilmesi-sağlayamamış olması ve temelde yerleşke planının köy dokusunu yeniden yorumlayan özgün bir çözüm önerisi getirmemesi dolayısı ile 2.liğe değer bulunmuştur. Projenin vadiye bakan yamaçta önerdiği yoğun yeşil doku, kamusal bir yeşil alanın yaratılmasına koyduğu katkı dolayısı ile olumlu olarak değerlendirilirken, ana araç

yolu güzergahı üzerinde düzenlenen kamusal ve yarı kamusal alanların araç yollarına yakınlığı olumsuz olarak değerlendirilmiştir.

8 numaralı proje ise toplamda sağladığı 11 hedefle 3. olmuştur. 2, 4, 5,6 ve 11 numaralı hedeflerin projede karşılığını bulmadığı gözlemlenmiştir. Tekil konut çözümüyle köy örüntüsüne yabancılaşan proje, verilen toplam imar alanını da azami de kullanamamıştır.

Saygılarımla,

Burak Türsoy (Jüri Başkanı)



ödül alan
projeler

01

PROJE EKİBİ

Mimar: **Hasan Erensoy**

Mimar: **Mete Keleş**

Mimar: **Bayram Mahmut**

Mimar: **Ali Şanlıkol**

İnşaat Mühendisi: **Kemal Dirgen Tözer**

Elektrik Mühendisi: **Alişan Kızılduman**

Makine Mühendisi: **Mustafa Dağbaşı**

Peyzaj Danışmanı: **Didem Onurlu**

Mimar Asistanı: **Sıla Hacıarif**

toplumun ortak
ihtiyaçlarına
odaklanan bir
dayanışma modeli



KENTSEL ÖLÇEKLİ KARARLAR RAPORU

Büyükkonuk, çevresindeki köylerle bağlantısı olan, belediyesi bulunan, yerleşikleri tarım ve hayvancılıkla uğraşan, ürettiklerini festival ve diğer yollarla satan, Küresel Ekoköy Ağı'na üye olan tek köydür. Mevcut dokusu içerisinde kültürel değere sahip binaları vardır. Belediye binası, ibadet alanları, festival yeri köy merkezindedir ve bu bölgede toplu taşıma park alanı yer alır.

Kültürel değerlerin korunabilmesinin sağlanması, festival etkinliklerinin geniş bir alana yayılabilmesi, konutların butik pansiyona dönüştürülmesi, köyün nüfus alabilmesinin yanısıra, ekonomik olarak da kalkınması fırsatlarını barındırmaktadır. Bu nedenle ulaşım ağı ana aksları arasında kalan bölgenin yayalaştırılması önerilmektedir.

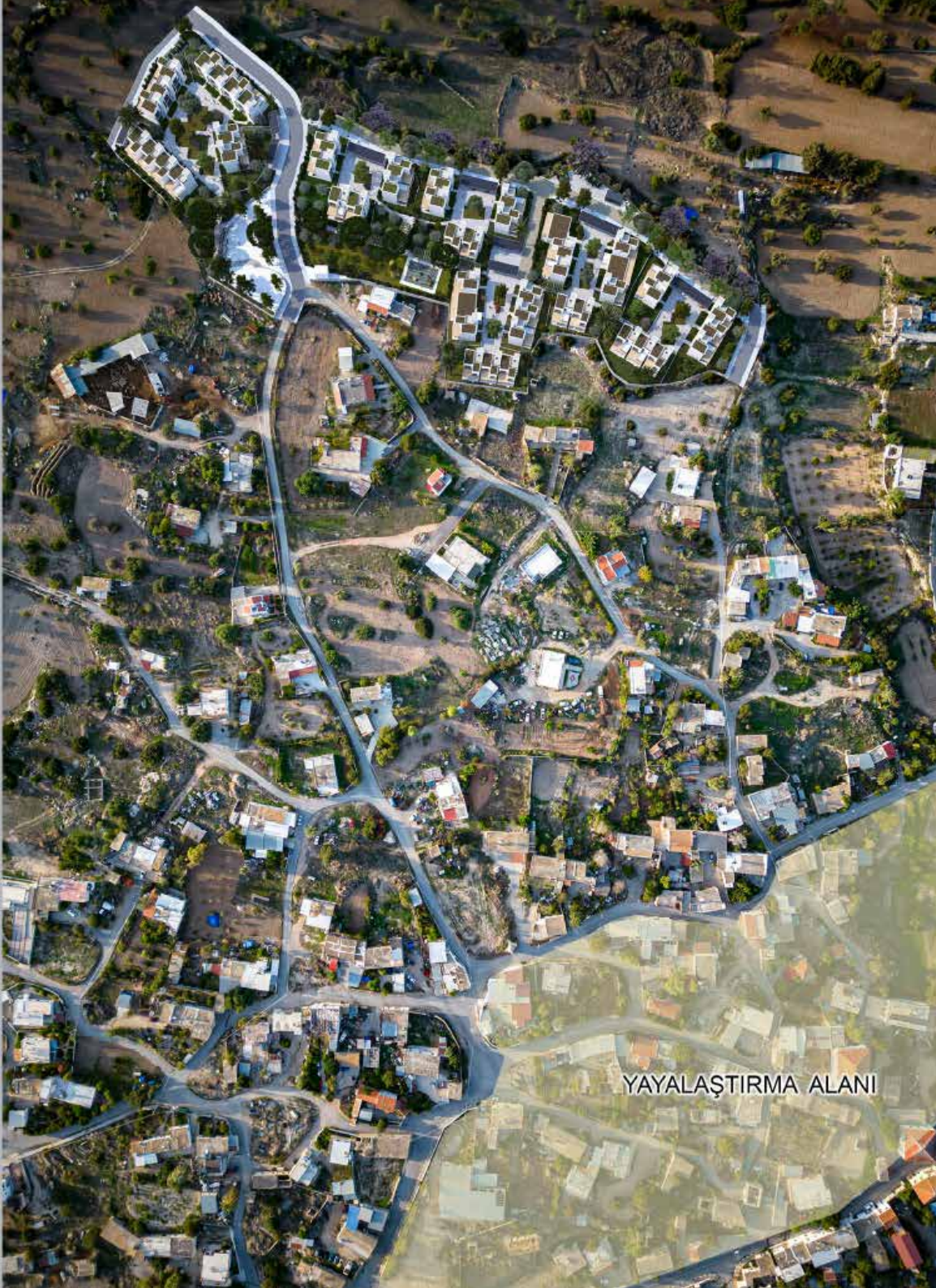
Mevcut yol ağında, proje alanının köy merkezine kolaylıkla erişilebilecek bağlantıları bulunmaktadır. Planlama kapsamında yapılan bölgelemelerde, kamusal-kişisel alanlar hiyerarşik olarak ayrılmıştır. Söz konusu yolların kesişim noktasında, hem proje kapsamında planlanan konut alanları, hem de mevcut konutların kolayca erişebileceği kamusal alanlar yer almaktadır. Şartnamede istenen “buluşma ve toplanma yeri olarak önerilen sosyal kültürel tesis alanı” için 600m2 civarında rezerv imar alanı ilerde kullanılmak üzere ayrılmıştır. Burada, evrensel tasarım ilkelerine uygun sosyal alan ve yeşil alan içindeki meyve bahçesi ile çocuk parkı bulunmaktadır. Planlamada, araç-yaya trafiğinin ayrılması ve alternatif ulaşım ağlarının geliştirilmesi sağlanmıştır.



MİMARİ RAPOR

Bilindiği üzere, Eko köy kavramı yaşayanların bir araya gelebildiği, birlikte hareket ettiği, ekonomik değeri olan üretimin yapıldığı, sürdürülebilirlik ve çevre dostu uygulamaların olduğu bir köy tipini ifade etmektedir. Genellikle toplumun ortak ihtiyaçlarına odaklanan bir dayanışma modeli benimserler. Buradaki insanlar, çevresel ve sosyal sürdürülebilirliği artırmak amacıyla bir araya gelirler. Eko köylerde genellikle geleneksel köy yaşamı ile modern çevre dostu teknolojiyi birleştiren bir yaklaşım olur. Bu bağlamda konutlar kümeler halinde planlanmıştır. Küme konutlar ortak bahçe etrafında planlanmıştır. Böylece komşuluk ilişkileri kurulabilmiş, birlikte hareket edilebilirlik için fırsatlar yakalanmıştır. Bu ortak bahçede tarım ve el sanatlarıyla ilgili faaliyetler yapılabileceği gibi, insanlar bir arada etkileşim içinde olabilmektedirler. Konut kümelerine, doğu ve batıda bulunan kamu yollarını birbirine bağlayan site içi yoldan araç ulaşımı sağlanmıştır.





Öte yandan ortak bahçeler de birbirlerine ana yaya aksı ile bağlanmıştır. Yaşamı destekleyici servis alanları planlanmıştır. Bunlar, otoparklar, traktör park alanları, atık su arıtma ve evsel atık kompost gübre üretimi olarak öne çıkmaktadır. Atık su arıtılarak site içindeki tarımsal üretimde kullanılacaktır. Evsel atıklardan uygun olanları ise kompost gübreye dönüştürülecek ve bu gübreler de tarımsal üretimde kullanılacaktır. Geriye kalanlar geri dönüşüm için farklı çöp kovalarında toplanacaktır. Otopark alanlarının üzeri fotovoltaik güneş panelleri ile kaplanmış olup, burada üretilen elektrik enerjisi arıtma, kompost, çevre aydınlatması gibi ortak alanların ihtiyacını karşılayacak ve üretilen fazla enerji şebekeye devredilecektir.

Konut tasarımlarında köy dokusuna uygunluk, işlevsellik, sürdürülebilirlik ve enerji tasarrufu, esneklik ve ekonomik çözüm öncelikli ele alınmıştır. Mevcut dokudaki bitişik nizam, farklı kat seviyelerinin bulunduğu, toprağa erişimi mümkün olan yarı kapalı terasların yer aldığı konutlar tasarıma etki etmiştir.



Genel olarak tasarı konutlar iki katlı olup, tek katlı olanları da mevcuttur. Bu konutlar ikili, üçlü ve dördü şekildedir. Konut girişleri ortak bahçeden olup, arkada tavanı hasırdan yarı kapalı terasların olduğu kendi özel alanları bulunmaktadır. Bina çatılarında, servis alanları ve merdiven kuleleri dışındaki alanlar toprak dolgudur. Böylelikle ısı yalıtımı sağlanmış, bunun yanı sıra doğadan taşınan polenlerden bitkilerin yeşerebileceği ekolojik çatılar elde edilmiştir. Bina üretimlerinin nasıl ekonomik yapılabileceği irdelenmiştir. Prefabrike uygulamaların inşaat sürecine dahil edilmesi gerektiği sonucuna varılmıştır. Çağdaş yapım metodlarında ısı yalıtımlı panel duvar ve POD ıslak hacim uygulamaları yer almaktadır. Bunlar fabrika ortamında üretildiklerinden ve

şantiye alanına montaja hazır olarak taşındıklarından, hem zaman, hem de maliyet kazanımı sağlamaktadır. Panel duvarlar tek başlarına olabileceği gibi, içerisine tesisat montajları yapılmış olarak da üretimi mümkündür. Banyo, wc gibi ıslak hacimler ise tüm alt ve üst yapılarıyla oda olarak üretilmekte ve şantiyede montajı gerçekleştirilmektedir.

Konutlarda esnek tasarım bağlamında panel duvar tercih edilmesi avantaj oluşturmaktadır. Örneğin, burada yaşayan kişilerin genelde düşük gelir seviyesinde oldukları dikkate alındığında, A tipi konutlarda, mutfak salon hacmi içine kaydırılarak ve wc-banyoya dönüştürülerek, bina alanı büyütülmeden +1 yatak odası eklenebilmektedir. Bakıma ihtiyaç duyulan aile bireyleri olduğu hallerde bu alternatifle düzenleme yapılabilmektedir. Böylelikle kullanıcı profiline göre üç ile dört yatak odalı konutlar haline dönüşebilmektedirler. B tipi ise, kalabalık olmayan aileler için daha geniş mekânlar sunmaya imkan vermektedir. Bina alanı sabit tutularak, mevcuttaki salon ile yatak odaları birleştirilerek açık plan, geniş, ferah yaşam alanları oluşturulabilmektedir.

Peyzajda kullanılan ağaçlar ve bitkiler genelde günlük beslenme ihtiyaçlarını karşılayacak türden tercih edilmiştir. Mevcut zeytin ağaçları olabildiğince yerinde korunmuş, diğerleri derin budama yapılarak proje alanı içerisinde yeni yerine taşınmıştır. Çevredeki orman dokusunun proje alanına aktarılması amacıyla sosyal kültürel tesis alanında çam, servi, şinya gibi



ağaçlar kullanılmıştır. Site içi her iki ulaşım aksı da yine ağaçlarla tanımlanmıştır. Araç yolu jacaranda mimosifolia ile, yaya yolları asma, zangalak gibi ağaçlarla vurgulanmıştır. Meyve bahçesinde ise kayısı, alıç, nar, limon, erik, bulunmaktadır. Hudut boyunca şinya, lavanta vb. kullanılmıştır. Bina aralarında gruplar halinde hurmalar düşünülmüştür. Konut kümelerinde, badem ve meşe ağaçları kullanılmıştır. Ayrıca burada günlük sebze yetiştirmek de mümkündür. Her konut bloğunun yanında mutlaka limon ağacı, biberiye, kekik, defne gibi bitkilerin olması düşünülmüştür. Arıtmadan elde edilecek su, buralarda kullanılacaktır.

JÜRİ RAPORU

Üçüncü ve son turda oy birliği ile yapılan oylamada, proje alanı ve köy merkezi arasında bir ulaşım planı sağlamamasına rağmen, önerdiği konut yerleşkesi ile güçlü bir mekân hiyerarşisi ile komşuluk ilişkilerinin gelişmesine sağladığı katkı ve ayrı traktör parkı çözümlemesi ile bu proje, birincilik ödülüne layık bulunmuştur. Projenin, köyün geleneksel dokusu ile uyumlu örüntüsü hem köy ile bütünleşmesine olanak sağlamış, hem de arazideki mevcut yeşil dokunun korunması açısından esneklik yaratmıştır. Projede önerilen yarı kamusal ve özel alan düzenlemeleri, alternatif bir toplu konut tasarımının elde edilmesini sağlaması açısından, özgün bir tasarım önerisi olarak yorumlanmıştır.





02

PROJE EKİBİ

Yüksek Mühendis Mimar: **Yücel Köken**
Yüksek Mimar: **Eser Köken İşleyici**

DANIŞMANLAR

İnşaat Mühendisi: **Ali Özcan Rende**
Elektrik Mühendisi: **Bora Karaçam**
Makine Mühendisi: **Aysan Cümbezi**

YARDIMCILAR

Yüksek Mimar: **Sevda Özkan İmamoğlu**
Yüksek Mimar: **İrem Merve Makinacı**
Mimar: **Tuğba Kalem**

Tasarım şekillendirilirken,
ekolojik dengenin
korunması ve
sürdürülebilirliğin teşviki
ön planda tutulmuş,
'döngüsellik' ilkesine
odaklanarak ekolojik
dengenin korunması
amaçlanmıştır.



KENTSEL ÖLÇEKLİ KARARLAR RAPORU

Bu rapor, Büyükkonuk Bölgesi'nde düşük maliyetli sosyal konut projelerini desteklemek amacıyla düzenlenen KKTC Ülkesel Yerel Dokuya Uygun Ulusal Mimarî Proje Yarışması için kentsel ölçekli kararları içermektedir. Projemiz, sürdürülebilirlik, topluluk katılımı ve yerel kültüre saygı temelinde şekillendirilmiştir.

Köy dokusunun revizyonu için, geleneksel mimari özellikler ve malzemeler değerlendirilmiş ve tüm yapılar, çevresel ve kültürel uyuma önem verilerek tasarlanmıştır. Topluluk merkezli planlama, köy sakinlerinin katılımının sağlanacağı atölye alanları, ortak alanlar, topluluk bahçeleri ve buluşma noktaları gibi yerler, insanların bir araya gelmesini destekleyecek şekilde tasarlanmıştır. Yeşil alanlar, parklar ve açık hava etkinlik alanları, köyün çeşitli bölgelerine yayılarak doğal ortamı koruyacak şekilde

de planlanmıştır. Tasarım aşamasında mevcut ağaçların yerleri özellikle gözetilmiş, taşınması gereken az sayıda ağaç için alternatif ağaç ekim alanları belirlenmiştir.

Köy meydanı, etkinlik alanları ve ortak kullanım alanları, düzenlenecek etkinlikler ve festivallerle canlanacak, topluluk içinde dayanışma ve yardımlaşma kültürünü destekleyecek programlar yine bu alanlarda düzenlenebilecektir. Köy içinde üretilen ürünlerin pazarlanması için oluşturulan pazar alanı ve hemen yakınındaki restoranla desteklenerek bölgenin bir çekim noktası haline gelmesine destek olacaktır. Köy meydanı, yerel üreticilerin ürünlerini sergileyebileceği, açık hava pazarlarına ve kültürel etkinliklere ev sahipliği yapacak bir alan olacaktır.



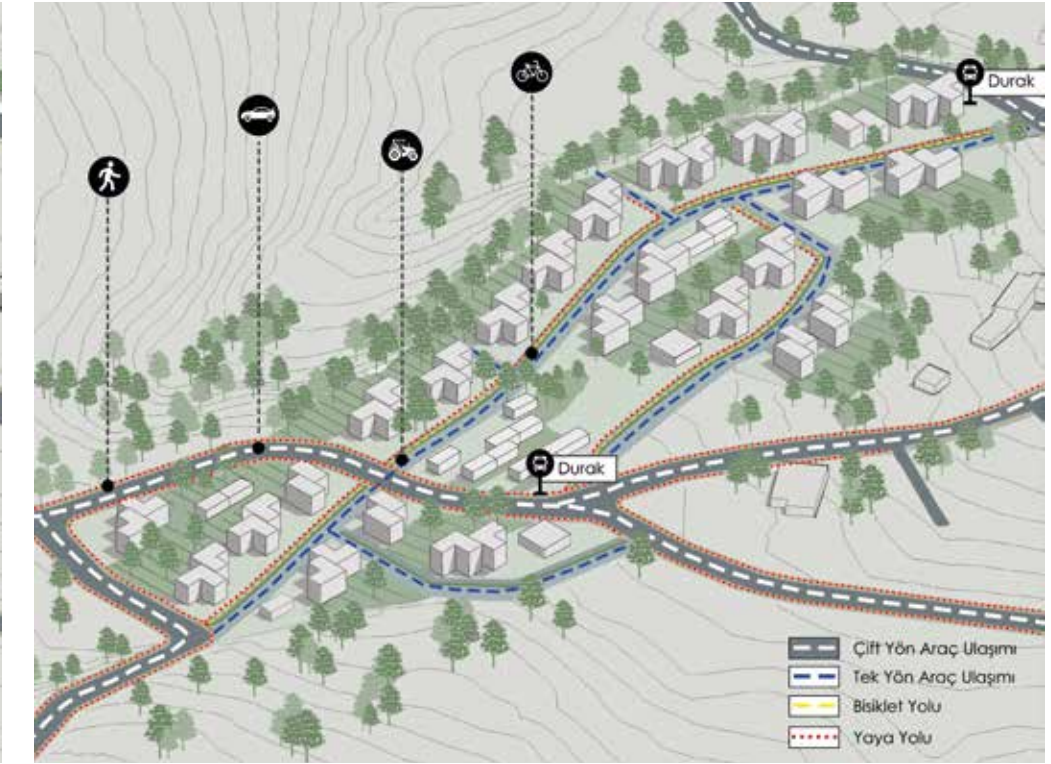
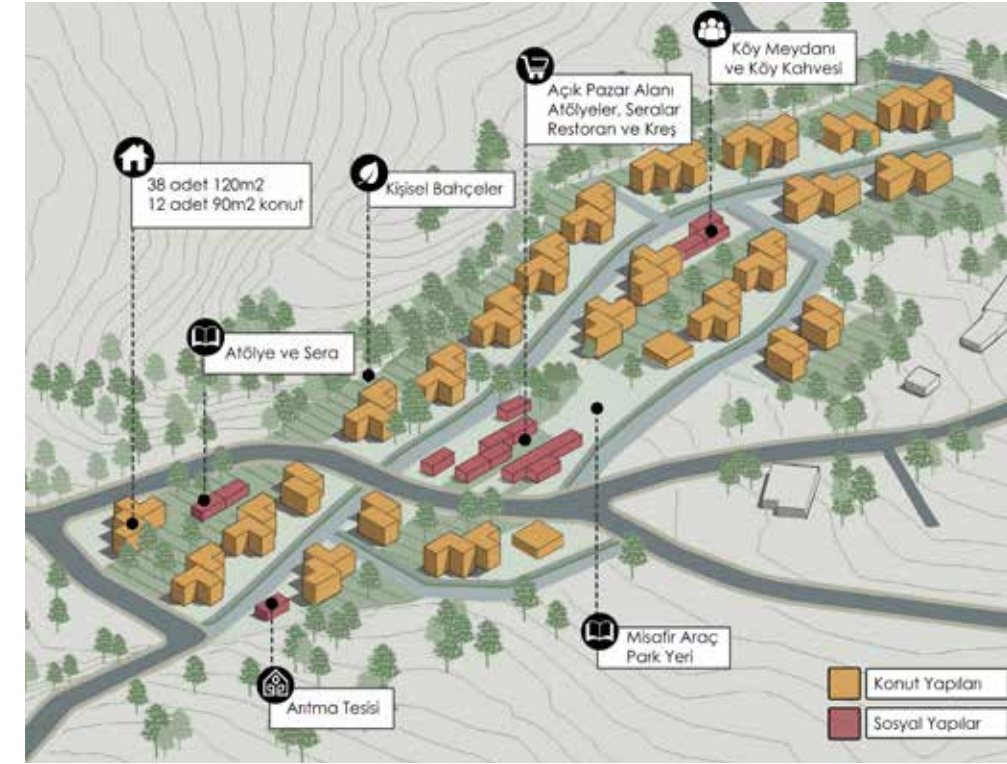
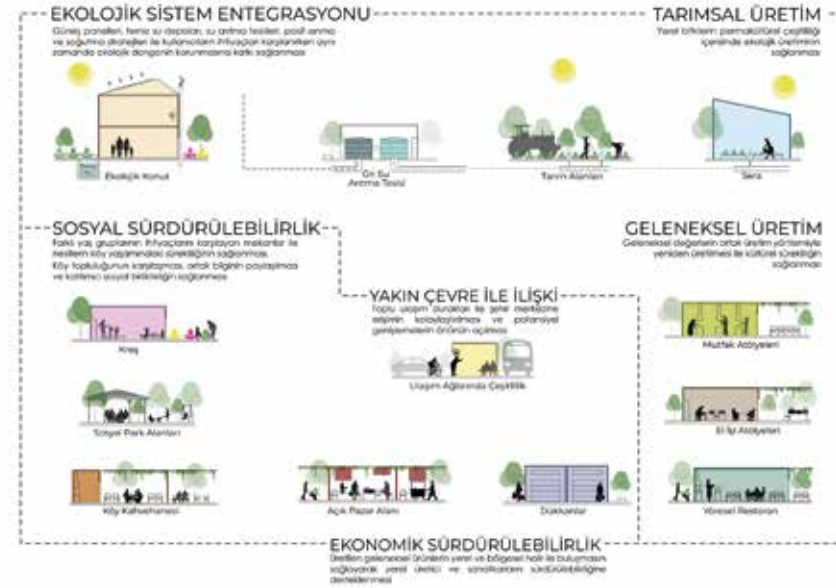
Tasarım şekillendirilirken, ekolojik dengenin korunması ve sürdürülebilirliğin teşviki ön planda tutulmuş, 'circularity' ilkesine odaklanarak ekolojik dengenin korunması amaçlanmıştır. Circularity, projede kullanılan kaynakların etkin bir şekilde geri dönüştürülmesi ve tekrar kullanılması anlamına gelir.

Bu kavram, proje sürecinde atıkların azaltılması ve doğal kaynakların sürdürülebilir bir şekilde yönetilmesini hedefler. Buna göre öncelikle yerel bitki örtüsünün korunması, oluşturulan tarım alanlarında mevcut iklim koşulları ve toprak yapısına uygun ürünlerin yetiştirilmesi teşvik edilecektir. Ayrıca oluşturulan sera alanları da ekolojik tarım için alternatif alanlardır.

Atık yönetimi ve geri dönüştürülebilir malzeme kullanımı, sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda öncelikli stratejiler arasında yer almaktadır. Bu çerçevede, atık üretimini en aza indirme ve yapı malzemelerinde geri dönüştürülebilir malzemelerin tercih edilmesine odaklanan bir tasarım yaklaşımı benimsenmiştir. Ayrıca, proje alanı içinde belirlenen noktalarda atık toplama alanları oluşturularak, toplanan atıkların ayrıştırılması ve yeniden kullanılabilir ürünlere dönüşmesi için halkın bilinçlendirilmesi teşvik edilecektir.

Projeye erişim, topluluğun kolaylıkla ulaşabilmesi için düşünülmüş ve çevresel etkilere duyarlı bir ulaşım planı geliştirilmiştir. Alanda belirtilen bölgelere otobüs durakları eklenmiş olup, özellikle çevre bölgelerden ve yakın

köylerden bu bölgeye gelmek isteyenler için, hem atölyelerin hem de pazar yerinin kullanımı daha erişilebilir hale getirilmiştir. Alanın genel ulaşım ağını oluşturan araç yolu boyunca bisiklet yolu eklenmiştir. Yol boyunca ekilecek olan narenciye ağaçları ile de hem yayalar için hem de bisikletliler için gölge oluşturacak bir güzergah oluşturularak araç kullanımının en aza indirgenmesi teşvik edilmiştir.



Yağmur suyu ve atık su toplama sistemleri ile sürdürülebilir su yönetimi uygulamaları kullanılacak, bu sayede yerel su kaynaklarının sürdürülebilir bir şekilde kullanılması sağlanacaktır. Bu bağlamda yağmur suları, gri ve siyah sular ayrı hatlar boyunca toplanarak belirlenen arıtma tesisinde arıtıldıktan sonra bahçe sulama ve kullanım suyu olarak kullanılmak üzere konutlara geri verilerek su döngüsü sağlanacaktır.

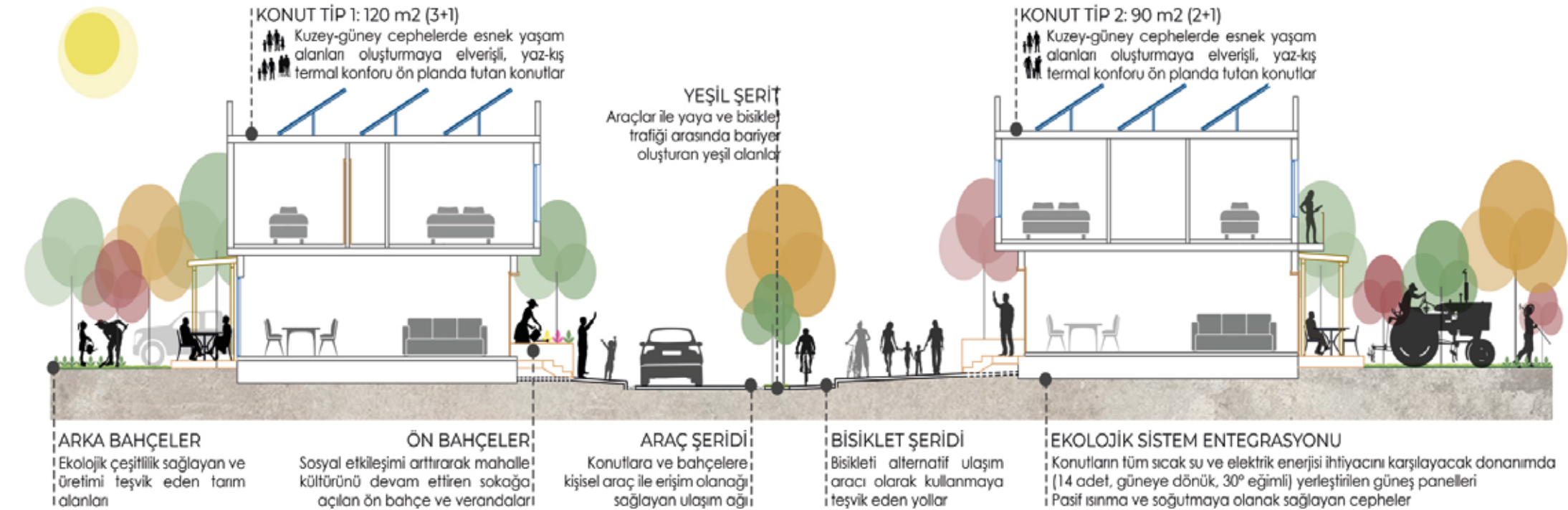
Enerji verimliliğini arttırmak, yaz-kış hava sıcaklık farklarında yapıların fazladan enerji harcamalarını önlemek için yapılar Kuzey-Güney hattında yerleştirilmiştir. Her iki cephede de yaşam alanları oluşturulmuş, bu sayede yapıların mevsimler değişikliklere göre kullanımlarının şekillendirilebilmesi sağlanmıştır. Her yapının kendi çatısına yerleştirilen güneş panelleri vasıtasıyla da hem su ısıtma hem de yapıların elektrik ihtiyaçları için gereken enerji üretilecek. Dışarıdan ek bir desteğe ihtiyaç duymadan yapılar kendi enerjilerini üretebileceklerdir.

Konutların tasarımında her konutun kendi kullanımına ayrılmış tarım bölgesine direkt ulaşması sağlanmıştır. Ayrıca, topluluk bahçeleri, seralar ve paylaşılan tarım alanları köy sakinlerinin kullanımına açıktır. Her yapı yanındaki araç yolu vasıtasıyla bahçesine ulaşabilir, traktör getirebilir ve traktörünü bu bölgede saklayabilir.



Proje özelinde 3 tip konut yapısı tasarlanmıştır. Yapılar tasarlanırken yönelim ön planda tutulmuş, yapılar arazide Kuzey-Güney aksında 15 derecelik bir açı yapacak şekilde yerleştirilmiştir. Tüm yapılar hem Kuzey hem de Güney cephelerinden giriş alabilir. Ana girişler yol cephesine, arka girişler ise kişisel bahçelerine bakacak şekilde tasarlanmıştır.

2+1 ve 3+1 olacak şekilde tasarlanan konut yapıları iki katlıdır. Alt katları bahçeleriyle direkt bağlantı kurabildikleri yaşam alanlarıdır. Mutfak da yine bu katta düşünülmüş, ayrıca küçük bir wc de yine bu katta tasarlanmıştır. Üst katlarında genel banyoları ve yatak odaları bulunmaktadır. Sosyal konutlarda ebeveyn banyosu eklenmemiştir ancak istenirse, odaların alanları bir ebeveyn banyosu eklenmeye uygundur.



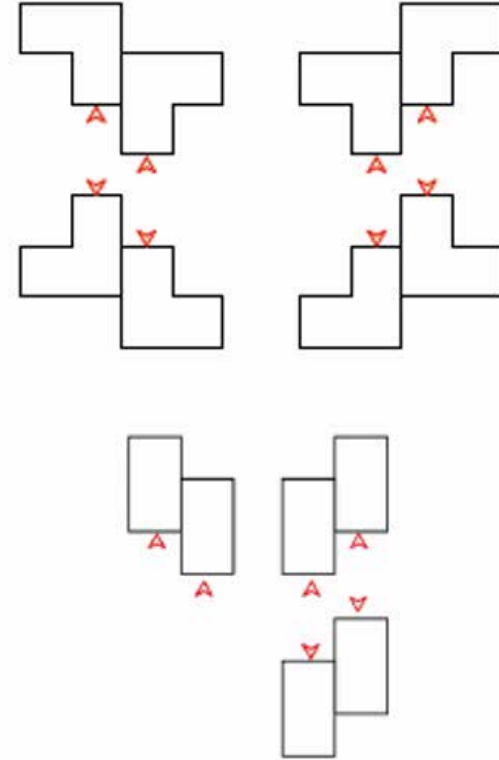
Cephelerde geleneksel mimarinin izlerini taşıyan öğeler kullanılmıştır. Tasarlanan cephe hareketleri, yapıların yol boyunca bir aradalığını da göz önünde bulundurarak, mimari bütünlüğü ve estetiği korumayı amaçlamaktadır. Pencereelerde kullanılan panjur öğesi de yine hem estetik hem de işlevsel olarak düşünülmüştür.

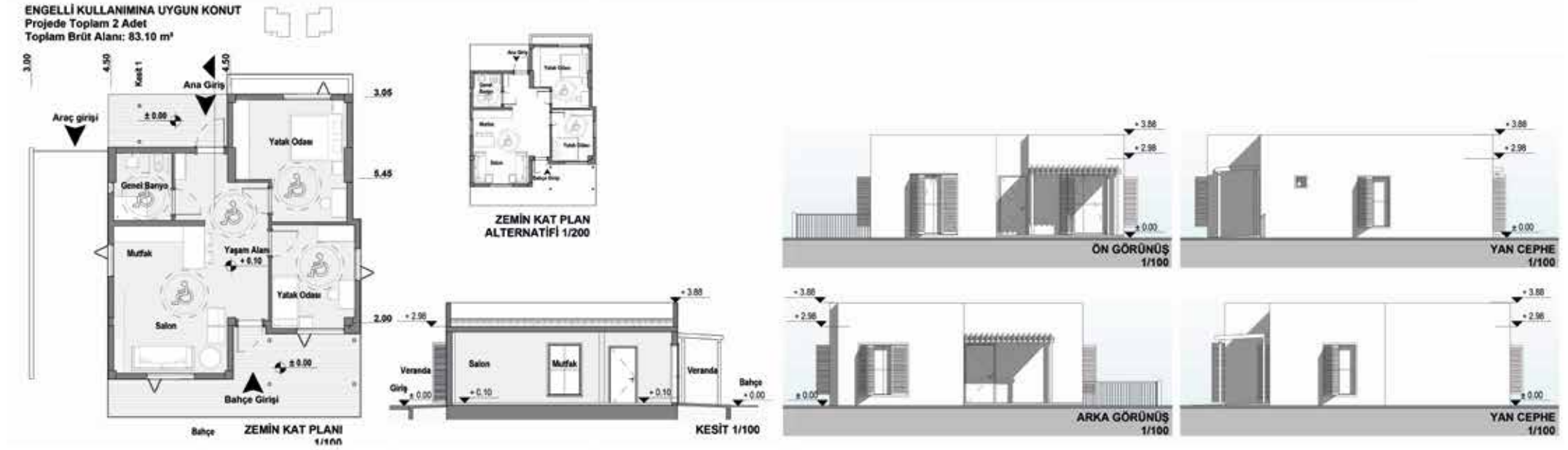
Engelli kullanımına uygun olarak, tek katlı bir konut yapısı da yine tasarlanan sosyal konutlardandır. Bu yapı da diğer yapılar gibi cephe ve yönelim konuları dikkate alınarak tasarlanmıştır. Bu yapı özelinde oda, koridor ve banyo boyutları engelli kullanımına uygun olarak tasarlanmıştır.

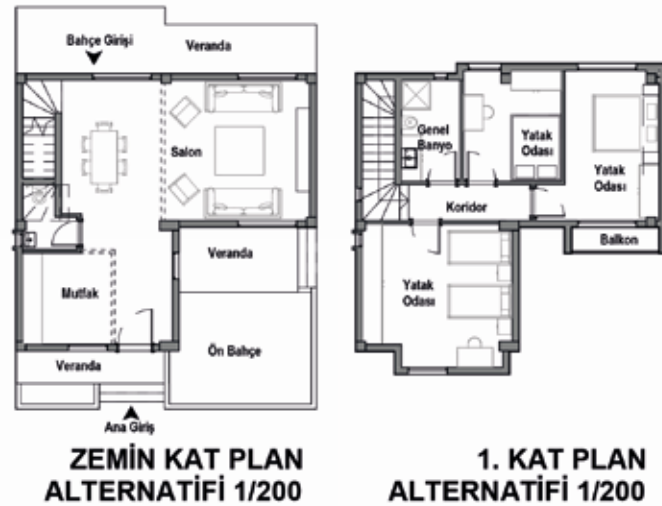
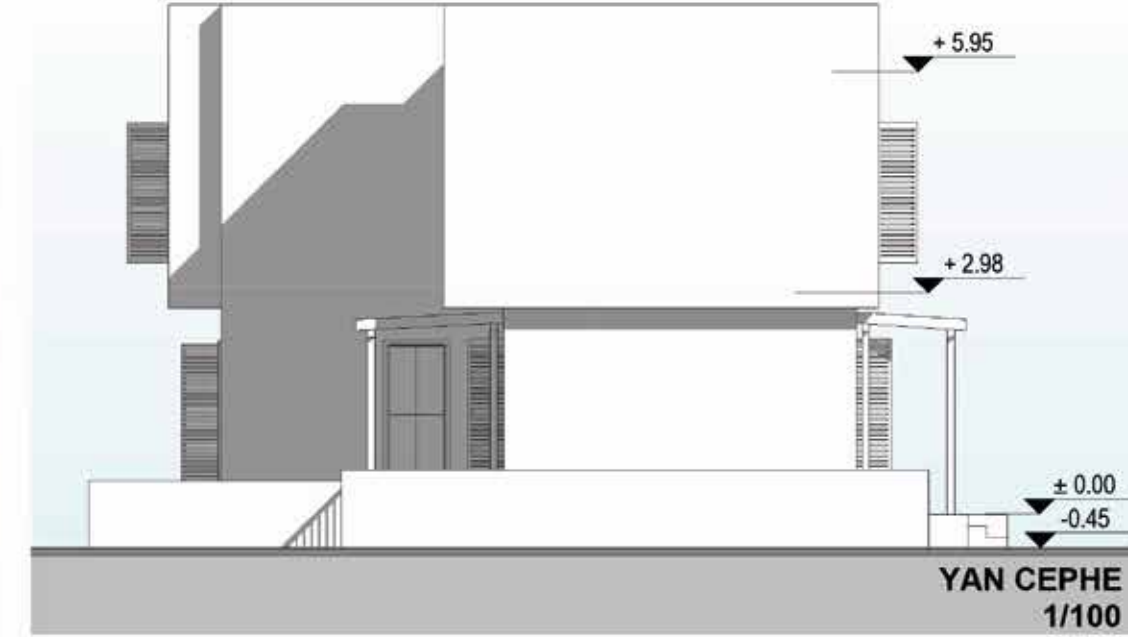
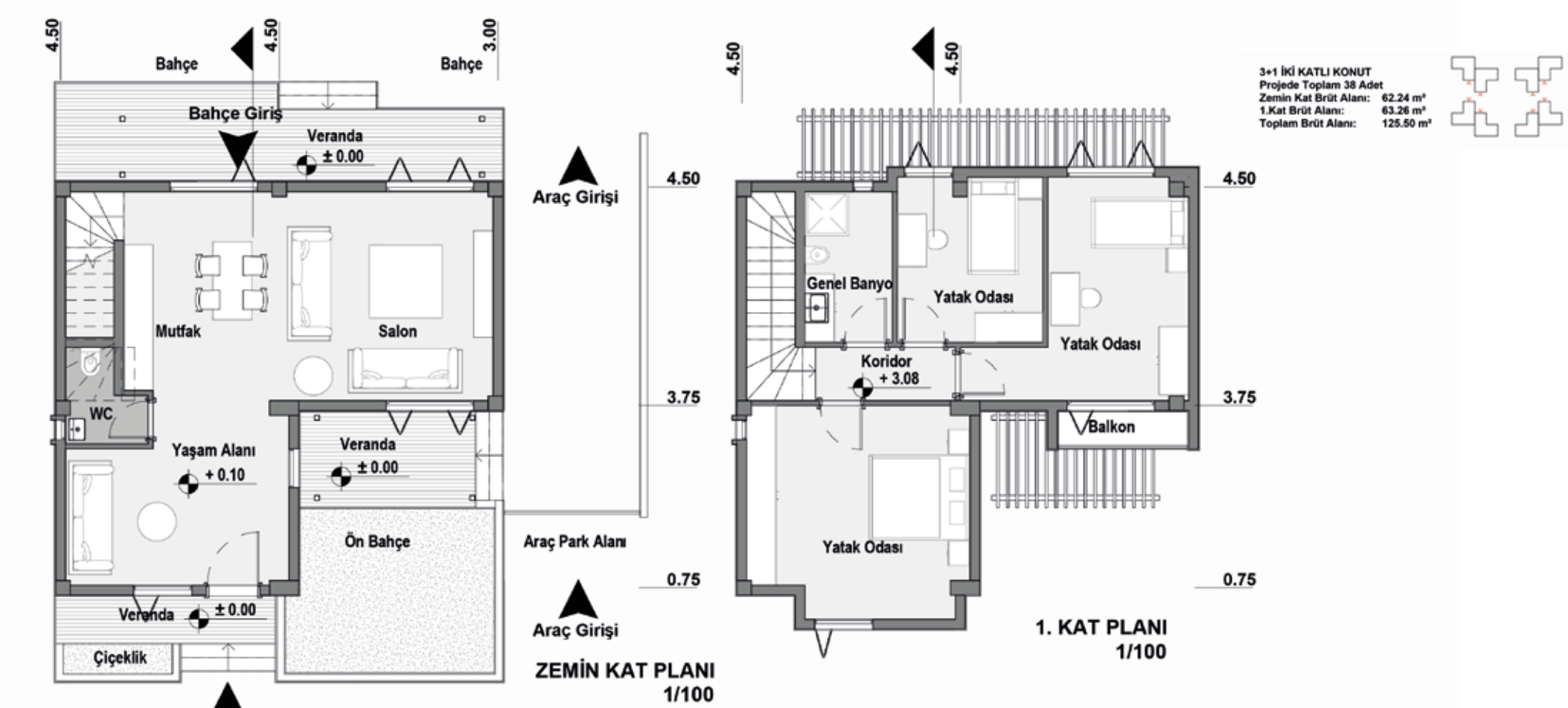
Proje alanında 38 adet yaklaşık 125m² brüt alana sahip 3+1 konut, 10 adet yaklaşık 95m² brüt alana sahip 2+1 konut ile 2 adet yaklaşık 85m² brüt alana sahip 2+1 engelli konutu tasarlanmıştır. Bunlara ek olarak sosyal yapılar, sera ve gölgelenme için pergola alanları ile beraber alanın toplam inşaat alanı belirlenen sınırlar içindedir.

Yapılar araziye yerleştirilirken ikiz yapı yerleşimi tercih edilmiştir. Yapılar birbirlerine 4m mesafede olacak şekilde kaydırılarak birleştirilmiştir. Bu yerleşim biçimi, arazi kullanımını arttırırken aynı zamanda estetik bir bütünlük ve fonksiyonellik sağlamaktadır.

Yapıların Yerleşim Biçimleri:







JÜRİ RAPORU

Proje yarışma şartnamesinde belirtilen hedeflerin birçoğunu sağlamasına rağmen, köyün özgün yerleşim deseni ile özgün tasarım çözümlerinin üretilmesi hedefini sağlayamamış olması ve temelde yerleşke planının köy dokusunu yeniden yorumlayan özgün bir çözüm önerisi getirmemesi dolayısı ile ikinciliğe değer bulunmuştur. Projenin vadiye bakan yamaçta önerdiği yoğun yeşil doku, kamusal bir yeşil alanın yaratılmasına koyduğu katkı dolayısı ile olumlu olarak değerlendirilirken, ana araç yolu güzergahı üzerinde düzenlenen kamusal ve yarı kamusal alanların araç yollarına yakınlığı olumsuz olarak değerlendirilmiştir.



03

PROJE EKİBİ

Mimar: **Cenk Atun**

Mimar: **Zafer Cafer Volkan**

Mimar: **Yusuf Gazi Küçük**

İnşaat Mühendisi: **Kerim Karadeniz**

YARDIMCI EKİP

Mimarlık Öğrencisi: **Ali Orkun Küçük**

gridal yaya aksları kümeler halinde bir araya getirilen binaların tanımladığı tanımlı ortak/kamusal açık alanlar, akışkan bir ulaşım ağına imkan verecek şekilde kurgulanmıştır.



KENTSEL ÖLÇEKLİ KARARLAR RAPORU

Genel alınan kararlar sürdürülebilirliğin odağında, çağdaş kentsel planlama tasarım ilkeleri doğrultusunda, doğal kaynakların en verimli şekilde kullanılması ve yerel özgün dokunun geliştirilerek, çağdaş, gündelik yaşama uyumlu yorumlanmasından oluşmaktadır.

Bu bağlamda, yerel dokuya uyumlu, iklimsel verileri en doğru şekilde kullanarak enerji tasarrufu sağlayan, topoğrafya ve bitki örtüsü ile ilgili mevcut yerel verileri en iyi şekilde referans alarak oluşturulan tasarım kodları, ana yerleşim, peyzaj ve kentsel doku oluşturma adına önemli girdiler sağlamıştır.

Genel yerleşim şeması olarak bina grupları, ulaşım aksları ile birlikte peyzajın ilişkilendirdiği gridal bir desen oluşturmakta ve bu gridal yaya aksları kümeler halinde bir araya getirilen binaların tanımladığı büyüklü küçüklü ortak/kamusal alanları oluşturmaktadır. Birbirlerine yer yer genişleyerek yer yer daralarak bağlanan bu tanımlı açık alanlar, akışkan bir ulaşım ağına imkan verecek şekilde kurgulanmıştır.

Bu doğrultuda oluşturulan gridal doku, sosyal yaşamı da destekleyecek şekilde mahallecilerden oluşmakta olup; ikincil, üçüncül sokaklarla birlikte arazinin güneyinde ve köyle de çok güçlü bir bağı olan ana meydanla ilişkilendirilerek, yüzeydeki doku zaman zaman iki boyuttan üçüncü boyuta geçerek tanımlanmış, bunun, sosyal alanlarda yarı açık mekânlara dönüştürülerek farklı aktivitelerin yapılabilmesine olanak sağlanması düşünülmüştür. Topoğrafya dikkate alınarak 3. boyutta da kot farkları yaratarak ‘mahalle odaklı’ tasarım yaklaşımı doğrultusunda özel alan, yarı kamusal ve kamusal alan ilişkisi hiyerarşik bir kurgu ile oluşturulmuştur.

Sert zemin kullanımı azaltılarak büritozu ile oluşturulan patikalarla alternatif dolaşım aksları sağlanırken yerel bitki örtüsüne de sadık kalınmıştır.

Güneyde oluşturulan ana meydan ile, köyle güçlü bir yaya ilişkisi sağlanırken, kuzeyde ise dağ ve orman manzarasına yönelik ve arazinin



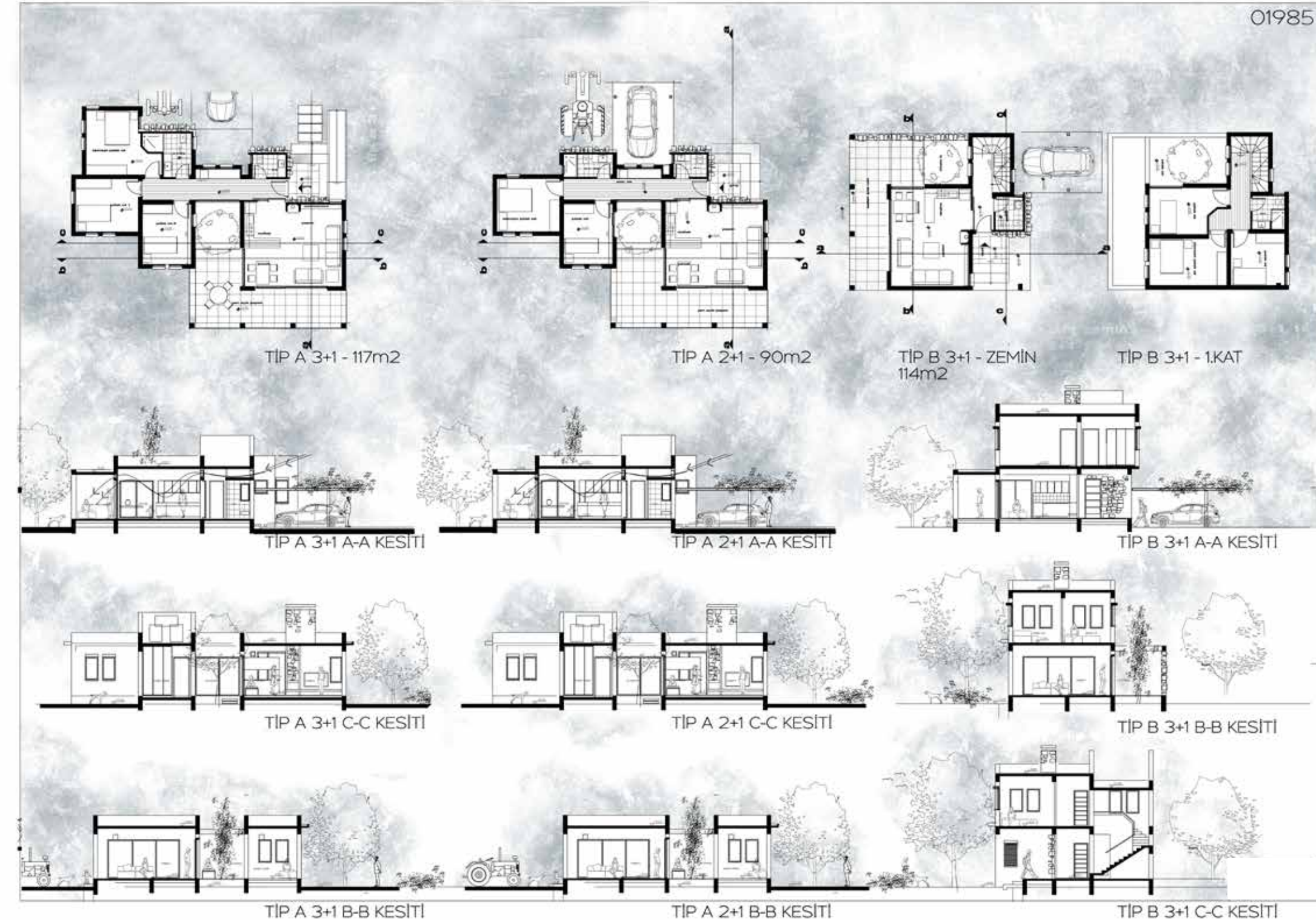
kuzey sınırını oluşturan vadi ile paralel çizgisel bir kamusal alan yaratılarak alternatif kamusal yaşam alanları düşünülmüştür. Gündelik yaşama yönelik kullanılacak bu kamusal alanlar, geçici olarak düzenlenen “eko-köy” anlayışını destekleyen etkinliklere de ev sahipliği yapabilecektir. Yerel üretimin destekleneceği, yerel iş gücünün ekonomiye katkısının da sağlanabileceği yaşam pratikleri ile eski doku (köy) ile yeni doku (gelecek yerleşke) arasında üretim ve ortak aktivite/kullanıma dayalı alanlar olarak değerlendirilebilecektir.

MİMARİ RAPOR

Batı doğu istikameti ile tüm konut birimleri ve buna bağlı olarak tüm kümelenmeler (mahalle-cikler) mevcut topoğrafyaya uygun olarak yerleştirilirken, tıpkı geneleksen yerleşim birimlerinin yerleştiği gibi güney yönüne konumlandırılan yapı kümeleri olarak düşünülmüştür. Bu bölge köylerindeki ve Büyükkonuk özelinde de kemerli sündürme alanının tamamı güneye yönlene-

rek güneşten maksimum faydalanırken, kuzeye sırtlarını çevirerek kışın sert rüzgardan minimum etkilene çabası içerisinde olmuşlardır. Bu bağlamda öneri tüm birimlerin de güney yönlenmesi, kemerli sürdürmeye atıfta bulunan yarı açık alanları güneşe bakacak şekilde yerleştirilmiştir. Böylelikle geleneksel köy tipolojisine göndermelerde bulunarak tasarım yaklaşımlarının yanısıra tasarım elemanları da yorumlanmıştır. Kemerli sundurmadan yola çıkarak geleneksel dokudaki kullanım da değerlendirilerek güneye doğru konumlandırılan tüm konutlarda bir çerçeve ile kapalı alan /yarı açık /açık alan hiyerarşisi çerçevesinde özel ve kamusal alan arasında kademeli olarak hiyerarşik bir kurgu oluşturulmuştur.

İklimsel veriler doğrultusunda, rüzgar-güneş yönü, günün farklı saatlerinde ve farklı mevsimlerde en doğru şekilde faydalanılacak doğal iklimlendirme sağlamış, kuzeyde dağ, güneyde deniz yönündeki esintiden ötürü (özellikle yaz meltemi) kuzey yönden açılan havalandırma boşluklarından (yuf deliği) günlük yaşam kalitesine olumlu



yansıyacak şekilde değerlendirilmiştir. Bir diğer doğal iklimlendirmeye yardımcı olacak mimari öge ise yine her birimde kullanılan güneşe yönelen iç bahçe olmuştur. İç bahçe ile içe çekilen boşlukla hem birimlerin daha fazla ışık almasının, hem de özellikle yazın sağlanacak çapraz esintinin oldukça önemli olduğu düşünülmüştür. İç bahçenin bir diğer amacında, bölge için çok çok önemli olan zeytin ağaçlarını iç bahçede kullanarak her bir ünite ile bütünleşen bir ağaç önerme fikrinden gelmiştir.

Kuzeyden gelecek sert rüzgara kısıtlı açıklık verilerek, köy dokusunda kullanılan yerel taş, kuzey cephelerdeki sağırlıklarda kullanılmıştır. Yarı açık alanlarda (sündürmeler ve giriş saçakları), bağlantı kirişleri ve lentolar gibi yapı elemanlarında brüt beton kullanımı hedeflenmiş olup, hem yerel öğeleri tasarım elemanı olarak vurgulamak hem de ileriye yönelik idamesinin sürdürülebilir bir şekilde olması sağlanmıştır. Ayrıca tüm bahsi geçen mimari elemanların dışında kalan yüzeylerde beyaz renk dokulu boya kullanımı ile de Akdeniz mimarisine göndermede bulunularak yerel kimlik özellikleri korunmaya çalışılmıştır.

Konutlar, iki tipolojide, karma gruplar olarak kümelenmiş olup, yarı-kamusal, ortak alanlarla kırsal dokuya referans verecek şekilde, komşu-

luk ilişkilerine imkan veren küçük mahalleler ve meydancıklar oluşturma hedefi konulmuştur.

İki bina tipolojisi aşağıdaki gibi ele alınmıştır:

a-tipi : Tek katlı; 3 yatak odası veya 2 yatak odası olacak şekilde tasarlanmıştır.

b-tipi: Esnek modüllerden oluşup, dönüştürülebilir bir imkan sunmaktadır. 2 yatak odası geliştirilen modüler kurgu kapsamında 3 yatak odasına dönüştürülebilecek esnek tasarıma sahiptir.

Kırsal kimlikle ilişkili göndermelerle şekillenen mimari kararlar, gerek bina açıklık oranları, gerek kapalı, yarı-açık alan ve ana meydana yönelen yan meydancıklarla ilişkilendirilmiş, komşuluk ilişkileri ile geleneksel sosyal doku yaşatılmaya çalışılmıştır. Kümelenen binaların birbirleri ile yakınlıkları yine kırsal dokudan alınan referanslarla şekillendirilmiştir. Tasarlanan ulaşım/dolaşım aksları erişilebilirlik kapsamında evrensel tasarım ilkelerini gözetmiştir.

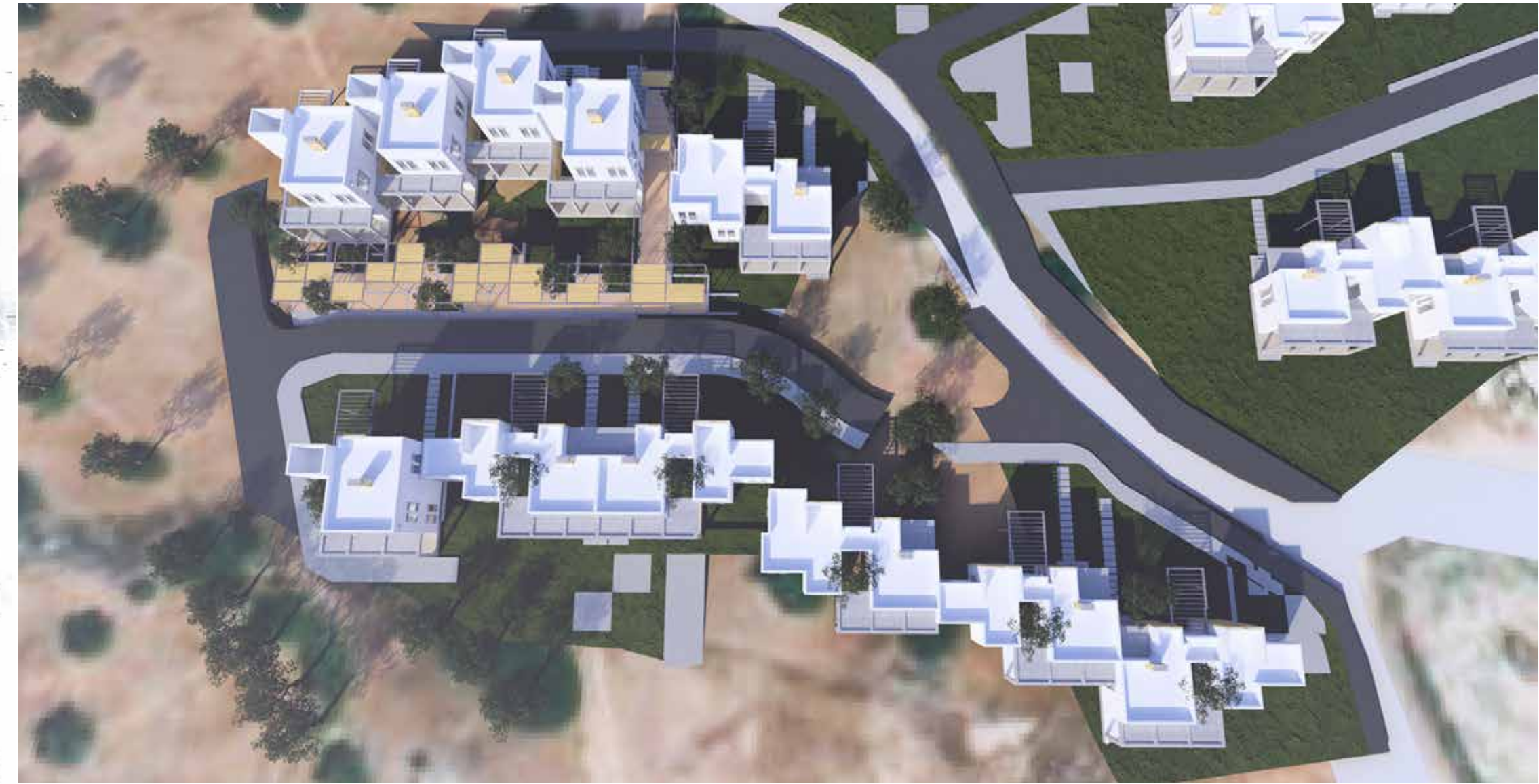
*Projede %3 oranında öngörülen engelli kullanımına yönelik konut tipolojisi kapsamında geliştirilen detaylar ayrıca projede belirtilmiştir. Bu detaylar tüm konutlar için de gerekli durumlarda uygulanabilir esnekliğe sahiptir (geçici/kalıcı herhangi bir engel veya yaşlı kullanıcı profili için de adapte edilebilir özelliklerdir).



JÜRİ RAPORU

Proje, yarışma şartnamesinde belirtilen 16 proje hedefi arasından toplamda sağladığı 11 hedefle üçüncü olmuştur. Köy merkezi ve yakın çevresinin işlevlerini dikkate alan bütünsel bir tasarımın hedeflenmesi, köyün nasıl yenileneceği, genişleyeceği ve nüfus artışının nasıl sağlanacağı konularını da düşünerek proje alanı ve köy merkezi arasında bir ulaşım planının önerilmesi, Eko köy kavramının ve ilkelerinin yarışmada dikkate alınması, esnek tasarım ilkeleri aracılığı ile düşük maliyetli sosyal konut üretiminin ve bütünsel tasarımın teşvik edilmesi ve kamusal alanların evrensel tasarım ilkelerine uygun tasarlanması hedeflerin projede karşılığını bulmadığı gözlemlenmiştir. Tekil konut çözümüyle köy örüntüsüne yabancılaşan proje, verilen toplam imar alanını da azamide kullanmamıştır.





JÜRİ RAPORU

Proje, yarışma şartnamesinde belirtilen 16 proje hedefi arasından toplamda sağladığı 11 hedefle üçüncü olmuştur. Köy merkezi ve yakın çevresinin işlevlerini dikkate alan bütünsel bir tasarımın hedeflenmesi, köyün nasıl yenileneceği, genişleyeceği ve nüfus artışının nasıl sağlanacağı konularını da düşünerek proje alanı ve köy merkezi arasında bir ulaşım planının önerilmesi, Eko köy kavramının ve ilkelerinin yarışmada dikkate alınması, esnek tasarım ilkeleri aracılığı ile düşük maliyetli sosyal konut üretiminin ve bütünsel tasarımın teşvik edilmesi ve kamusal alanların evrensel tasarım ilkelerine uygun tasarlanması hedeflerin projede karşılığını bulmadığı gözlemlenmiştir. Tekil konut çözümüyle köy örüntüsüne yabancılaşan proje, verilen toplam imar alanını da azamide kullanamamıştır.



eş mansiyon

PROJE EKİBİ

Mimar: **Eren Tümer**
İnşaat Mühendisi: **Gülseren Oktay**
Elektrik Mühendisi: **Enver Ulaş**
Makine Mühendisi: **Yusuf Ertürk**

DANIŞMANLAR

Mimar: **Ece Sultan Karacık**
Mimar: **İlay Bilge Şen**
Mimar: **Şengül Şimşek**
İnşaat Mühendisi: **Tuna Sağol**

Tasarıma konu olan sosyal konut tipolojisinin en ayırt edici özelliği, ekonomik ve hızlı üretilebilir şekilde özelleşebilmeleri ve ayrıca modüler özellikler taşıyabilmesidir.



KENTSEL ÖLÇEKLİ KARARLAR RAPORU

Tarihi geçmişi antik çağlara kadar uzanan ve birçok medeniyete ev sahipliği yapmış olan Kıbrıs adası farklı kültürlerin etkisi altında kalmış ve bu kültürel çeşitliliğin gerek kentleşme gerekse de yapılaşma bağlamında önemli etkileri olmuştur. Söz konusu bu etkiler günümüzde de rahatlıkla gözlemlenebilmekte ve dolayısıyla Kıbrıs aynı zamanda sosyolojik açıdan da önemli bir zenginliğe ev sahipliği yapmayı sürdürmektedir.

Bu bakımdan, KKTC'nin kentsel çerçevede popülist planlama ve yapılaşma stratejilerine ya da markalaşma projeksiyonlarına ihtiyacı yoktur. Tarihsel geri planı oldukça güçlü olan bu bölgenin ve halkının tanıklık ettiği süreç, özgün kimliği ve sahip olduğu kültürel çeşitlilik ile coğrafi özellikleri KKTC'yi birçok bakımdan ayrıcalıklı kılmaktadır.

KKTC halkı ya da bölgeyi geçici olarak deneyimleyen her birey için bu coğrafya, salt tarihi geçmişi veya stratejik pozisyonu bakımından değil, maviyi, geniş düzlükleri ve yeşili sakinlikle bir araya getirmeyi başarabilmesi bakımından özgün bir uluslararası odak noktasıdır.

Makroform

Mevcut konumu ile Büyükkonuk köyü, Kilitkaya, Tuzluca, Sazlıköy ve Yedikonuk köylerini birbirine bağlayan birinci derece yolun kesişiminde yer almaktadır. Kentsel ölçekte incelendiğinde söz konusu yolların Büyükkonuk Köyü'nü biçimsel olarak dört ana parçaya ayırdığı, mevcut konut dokusunun ağırlıklı bir bölümü ile tasarım alanının batı parçada yer aldığı ve kentleşme projeksiyonunun da bu doğrultuda gerçekleşeceği anlaşılmaktadır.

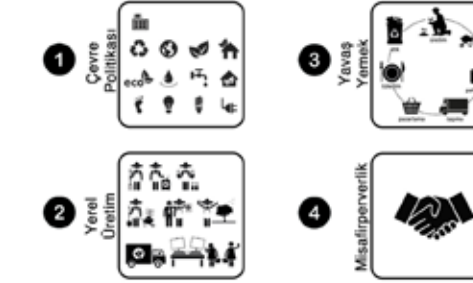
Aynı zamanda, Agios Eksentios Kilisesi ile Büyükkonuk Cami gibi tarihi yapıların ve Büyükkonuk Belediyesi ile birlikte köy merkezinin güneybatı-kuzeydoğu arteri üzerinde yer aldığı gözlemlenmektedir. Dolayısıyla bu arterin transit geçiş ile köy içi araç trafiğini ve aynı zamanda da yaya trafiğini içeren yoğun bir hareketliliğe maruz kalacağı düşünülmektedir.





CITTASLOW / Büyükkonuk

Gereksinim



Mevcut Durum



Gelecek Modeli



Üst Ölçek Planlama Kararları

Kentsel mekânlar ve onların gündelik hayattaki işlevleri, kentliye sürekli olarak deneyimleyebilecekleri, daima devinen ve birbiriyle kesişen bir ağ sunar. Bu sistem aynı zamanda bireyin başka kentsel işlevler ya da olgular ile, başka bireyler ya da çevresi ile kesişmesine, bir başka deyiş ile karşılaşmasına olanak verir. Bireyin kendi özü dışındaki her şeyi ifade eden çevresi ile kesişme anı ise sokaklar ile başlar.

Meydanlar, sokaklar ya da caddeler sadece yapılar ile biçimlenmiş alanlar değildir. Aynı zamanda toplumsal olayların gerçekleştiği, insan ve çevresi arasındaki ilişkileri biçimlendiren, sosyal ve de kültürel yani kentsel kimliği meydana getiren ya da sürdüren olguların tamamıdır.

Üretim, paylaşım, sosyalleşme gibi birçok katmandan meydana gelen bu mekânlar zincirinin ilk halkası olan sokaklar aynı zamanda kentli bireyin: ait olma, kent hafızasının bir parçası olma ve bu hafızayı sürdürme eyleminin sıfır noktasıdır. Dolayısıyla, Büyükkonuk köyünü meydana getiren biçimsel özelliklerin sürdürüldüğü, mevcut köy merkezindeki odak alanların yeni bir kesişim noktası olması hedeflenen Eco-Hab yerleşkesinin sağlayacağı bu söz konusu parametreler ile kolayca entegre olabileceği bir tasarım önerilmektedir. Bu bağlamda, mevcut köy dokusuna atıfta bulunan ve arazinin doğal koşullarına meydan okumayan bir planlama stratejisi geliştirilmiştir. Yapılar arası ilişki mevcut köy dokusundan soyutlanmamış, biçimsel çeşitliliği ve çoğulluğu vurgulayan bir planlama kurgusu önerilmiştir.

Ulaşım Kararları

Eco-Hab yerleşkesinin köy merkezine tek bir ana hat üzerinden bağlanmasının trafik yoğunluğa sebep olabileceği düşünülmüştür. Bu bağlamda, Büyükkonuk Cami’sinden başlayan ve kuzeybatı

yönünde ilerlemekte olan cadde ile tasarım alanını bağlayacak olan ikincil bir yol önerilmiştir. Söz konusu bu caddenin güneyde Karpaz Anayolu ile kuzey sahil yolunu birbirine bağlayan anayola ulaşıyor olması bu kararın alınmasında etkin bir rol oynamıştır. Öte yandan tarihi yapılar ve belediye yapısı gibi kamusal alanlar ile Eco-Hab etkinlik meydanı ağı üzerinden yaya ve bisiklet rotaları belirlenmiş ve bu sayede köy içi kısa-orta mesafe araç kullanımının olumlu yönde dönüşümü hedeflenmiştir.

CittaSlow Büyükkonuk

Büyükkonuk Köyü’nün mevcut dokusu incelendiğinde bölgenin geleceğe yönelik planlama kurgusunun gerek turizm faaliyetleri açısından gerekse de kentsel bir işlev modeli olarak örneklem olabilmesi açısından “yavaşlatılmış bir bölge” olarak ele alınması önerilmiştir. Eco-Hab yerleşkesinin ise bu anlamda sıfır noktası olması ve önerilen kentsel politikanın geliştirilebilmesi bakımından bir model olması hedeflenmiştir.

CittaSlow kavramının gerekliliklerinden olan “Çevre Politikası, Altyapı, Kentsel Yaşam Kalitesi-ne ait Politikalar, Tarımsal Faaliyetlerin Desteklenmesi, Esnaf ve Sanatkarlara Dair Politikalar, Misafirperverlik ve Sürekli Eğitim Politikaları, Sosyal Uyum ve çeşitli Ortaklıklar” gibi unsurların, yerleşkenin ve önerdiği yeni meydanın fiziksel potansiyelleri bakımından Eco-Hab tarafından karşılanabilir ve geliştirilebilir olacağı değerlendirilmiştir. Önerilen tasarımda ise bu kavramların mekânsal karşılıkları yer almaktadır.

Peyzaj Kararları

Tasarım alanının Büyükkonuk Köyü’nün konumuna atıfta bulunarak kentsel ölçekte bir kesişme noktası olarak ele alınması fikri yeni kesişme alanı yani bir meydan önerilmesi düşüncesini de beraberinde getirmiş ve dolayısıyla peyzaj kurgusu da söz konusu bu alanın mümkün olan en doğal dokuda korunabilmesi yönünde gerçekleşmiştir. Ayrıca tasarım alanı içerisindeki yollar ise asfalt

yerine sıkıştırılmış stablize çakıl yol olarak önerilmiştir.

Tasarım alanında mevcut olan zeytin ağaçları mümkün olduğu ölçüde yerinde korunmuş ancak zorunlu olarak yapılar ile çakışan ağaçların önerilen yeni meydana taşınması böylece meydanın aynı zamanda bir zeytinlik olarak da kullanılması hedeflenmiştir. Meydanın kuzeydoğusunda ise bir bostan alanı önerilmiş ve bu alanın ortak ve yerinde üretim fikrine katkıda bulunması hedeflenmiştir.

Konut birimlerinin peyzaj tasarımında ise mümkün olduğunca tabiat dokusunun korunması veya yeniden üretilmesi, yapılara ait alanları birbirinden ayıran bahçe ve istinat duvarlarının ise tuğla veya doğal taş gibi yapı malzemeleriyle elde edilmesi önerilmiştir.

MİMARİ RAPOR

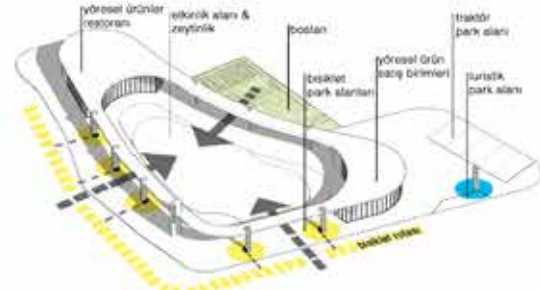
KKTC’de günümüz mimari üslubun şekillenmesini sağlayan temel etkenlerin başında tarihi geçmiş, coğrafi koşullar ve belki de en önemlisi kültürel çeşitlilik gelmektedir. Bu çok katmanlı tarihsel süreç içerisinde çeşitli medeniyetler adaya hâkim olmuş, dolayısıyla sosyolojik alışkanlıklar ile beraberinde konut biçimleri de bu kültürel çeşitlilikten ve birikimden önemli ölçüde etkilenmiştir. Roma, Bizans, Osmanlı ve İngiliz uygarlıkları gibi önemli medeniyetlere ait etkilerin rahatlıkla gözlemlenebildiği bölgede, her uygarlığa ait özgün bir konut tipolojisine rastlanılabilmektedir.

Öte yandan günümüzde kültürler arası etkileşimin sonucu olarak ortaya çıkmış çeşitli konut tiplerine de rastlanmaktadır. Bu bağlamda, birçok uygarlığa ev sahipliği yapmanın bir sonucu olarak gerek malzeme kullanımları gerekse de mekânsal organizasyonları bakımından oldukça zengin bir konut tipolojisi gözlemlenmektedir.

Malzemeler & Mekânsal Organizasyonlar

Kültürel farklılıklar dışında, iklim koşulları ile bölge insanının sosyo-ekonomik düzeyleri yapı malzemelerinin seçimindeki temel etkenlerdir. Genellikle kırsal kalanda yer alan yerleşim yerlerinde taş ve kerpiç yapıların bulunduğu ve aynı zamanda oldukça kalın dış cephe duvarları ve derin açıklıklar ile iklimin yıpratıcı etkilerinden korunmaya yönelik sivil mimari uygulamaların bulunduğu gözlemlenmiştir.

Ayrıca mekânsal organizasyonlar bakımından ağırlıklı Osmanlı döneminin avlulu, revaklı ve mahremiyeti önceleyen karakteristik özellikleri ile İngiliz dönemi konutların ahşap-taş ve kerpiç malzemenin yerini alan betonarme uygulama ve planlama tekniklerinin izleri takip edilebilmektedir. Dolayısıyla benzer özgün niteliklerin Büyükkonuk bölgesindeki konut üretim biçimlerine de yansımış olduğu gözlemlenmiştir.



Büyükkonuk Meydanı



Eko-Turizm Festival Alanı



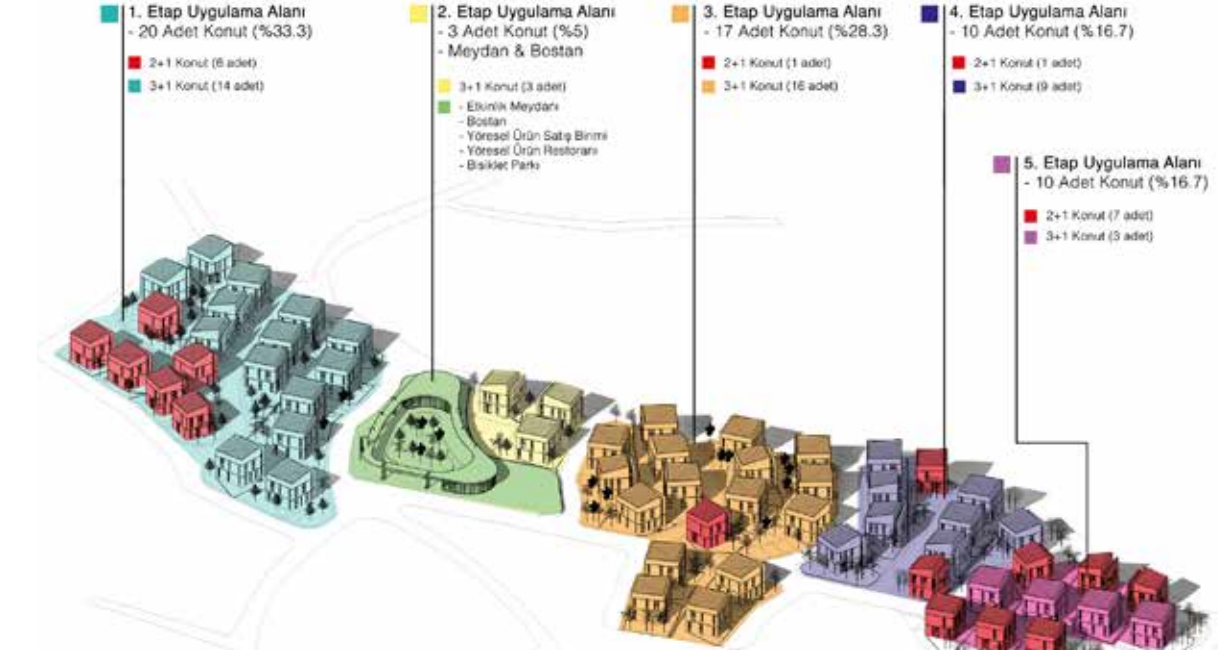
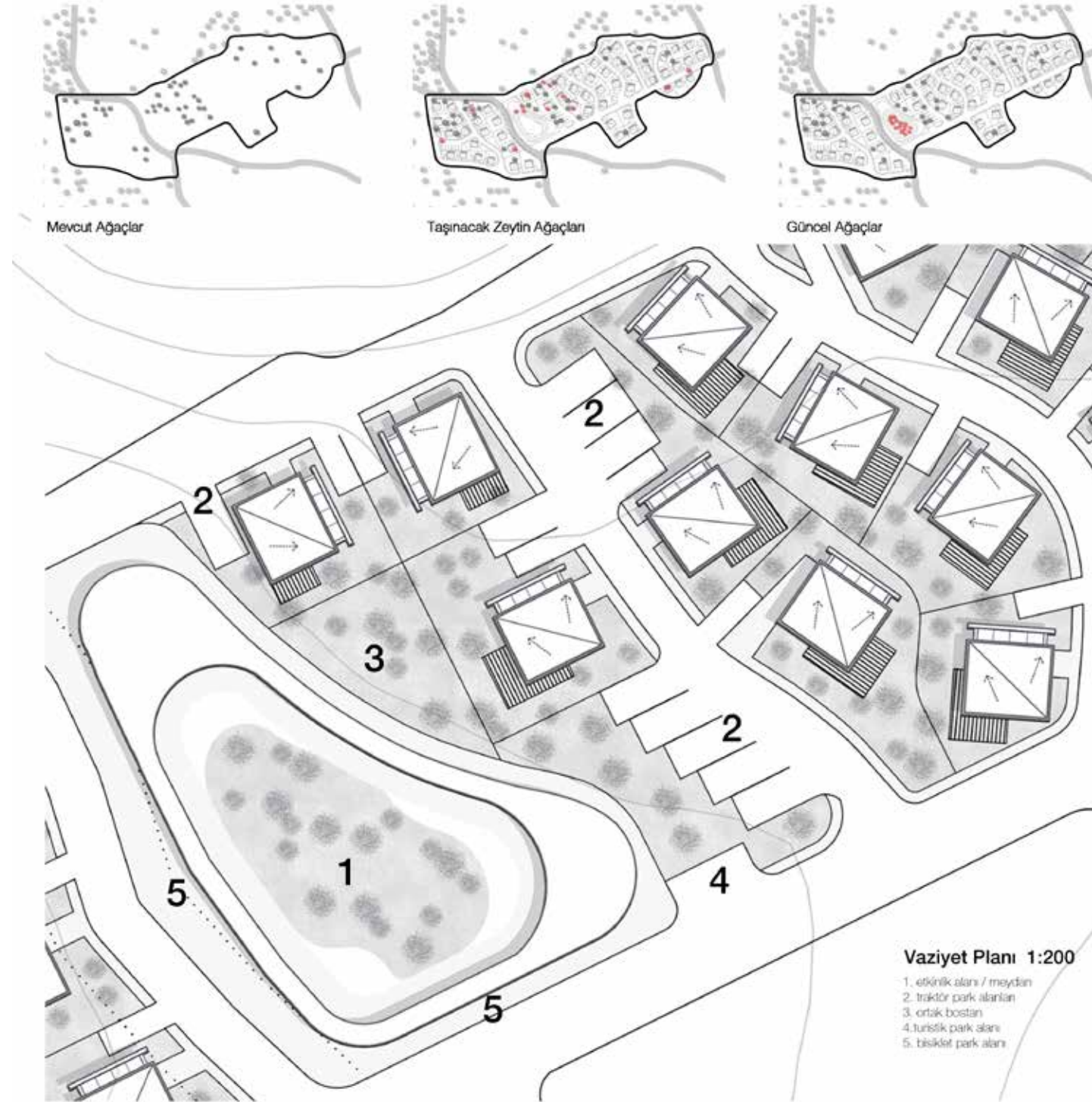
Yeme-İçme Etkinlikleri



Açık Hava Düğünleri



Açık Hava Sineması



Mimari Tasarım Kararları

Tasarıma konu olan sosyal konut tipolojisinin en ayırt edici özelliği, ekonomik ve hızlı üretilebilir şekilde özelleşebilmeleri ve ayrıca modüler özellikler taşıyabilmesidir. Ancak öte yandan yarışma şartnamesinin özellikle işaret ettiği yapıların gerek malzeme gerek organizasyon esnekliği ve gerekse de birbirleri ile kuracağı ilişkiler sistemi bakımından sahip olması beklenen “yöresellik” kavramı belirleyici bir tasarım kriteri olmuştur.

Bu kriterler ışığında bölgenin ve elbette KKTC’nin yerel konut üretimi bağlamındaki özgün nitelikleri göz önünde bulundurulmuş ve Eco-Hab yerleşkesinde üretilecek olan yapıların mimari tasarım kriterleri üç ana başlık altında ele alınmıştır:



1. Malzeme

Yerleşkede üretilcek olan tüm yapılar uygulama kolaylığı, ekonomik koşullar ve üretim hızı bakımından betonarme karkas olacak şekilde tasarlanmıştır. Aynı zamanda modüler tasarlanan taşıyıcı sistem tasarım alanı içerisindeki tekrara yönelik uygulama kolaylığı getirmektedir. Öte yandan yerel özellikler de taşıması hedeflenen yapılar için 45cm derinliğinde dış cephe duvarları ile derin açıklıklar önerilmiştir. Söz konusu derin açıklıklar geleneksel konut mimarisinde sıklıkla kullanılmış olan ahşap malzeme ile kaplanmış, doğramalarda ahşap malzeme önerilmiş, dış cephede kerpiç sıvaya atıfta bulunan dokulu (stucco) beyaz boya kullanılmış ve yine doğal bir yapı malzemesi olan tuğlaya düşey sirkülasyon duvarında yer verilmiştir.

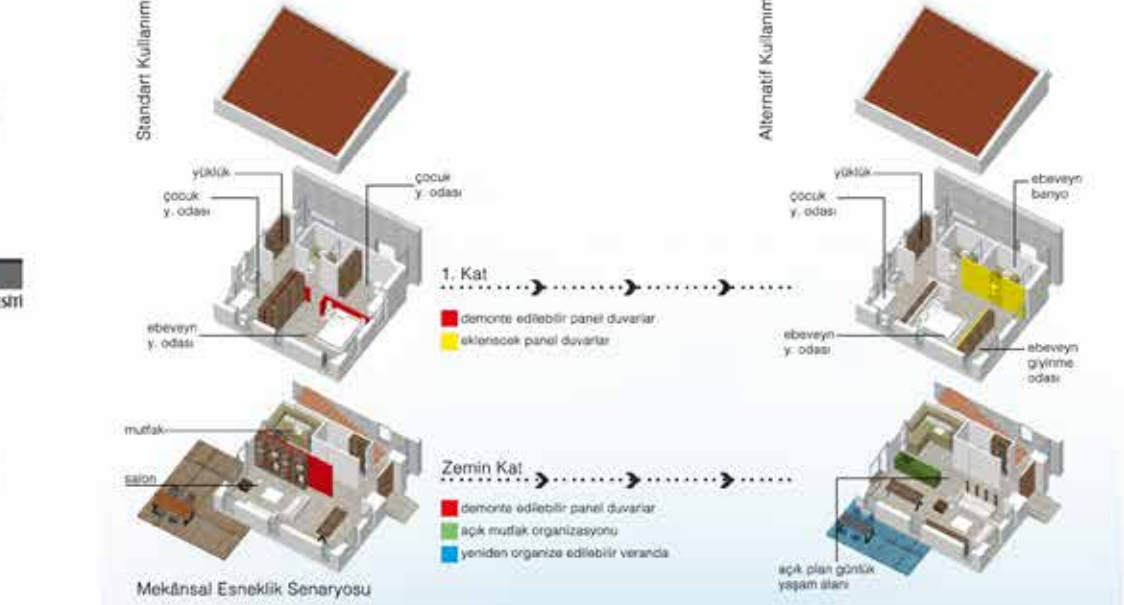
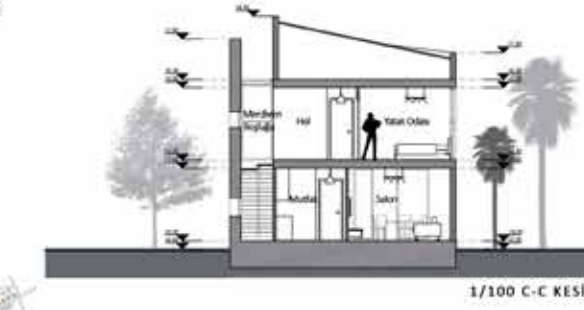
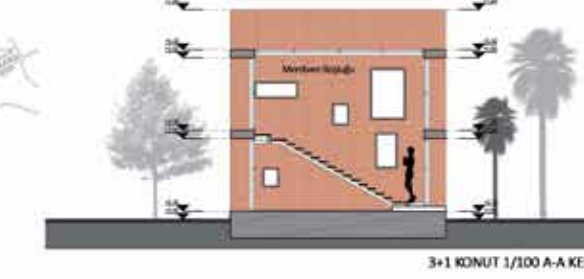
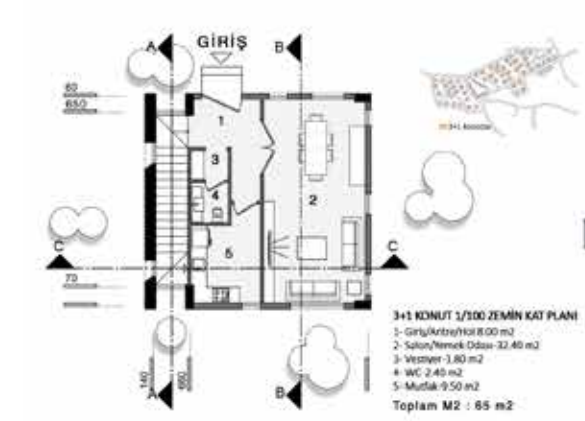
2. Mekânsal Organizasyon

İç mekânda ayırıcı duvarlar sökülebilir panel duvar olarak önerilmiştir. Bu bağlamda mekânların kullanıcı tarafından yeniden organize edilebilme-

si hedeflenmiştir. Öte yandan yapıların birbirinden soyutlanmaması ve komşuluk ilişkilerinin sürdürülebilmesi bakımından bahçeler birbirinden tamamen koparılmamış, yer yer ortaklaşan yer alanları birbirinden ayıracak beton duvarlar yerine yarı geçirgen delikli tuğla duvarlar önerilmiş ve bu bağlamda hem iklimsel hem de sosyal bakımdan uyumlu bir şematik düzen elde edilmeye çalışılmıştır.

3. Biçimsel Özellikler

Yapılar yalın bir mimari üslup çerçevesinde tasarlanmıştır. Her bir yapı kübik geometride ele alınmış ve kendi parselleri içerisinde kuzey rüzgârı ve güney hakimiyeti gibi iklimsel veriler de gözetilerek birbirinden farklı yönlerde konumlandırılmıştır. Bu sayede geleneksel ve yerel dokunun sahip olduğu çoğulluğa ve de kültürel çeşitliliğe atıfta bulunulmuştur.



Etaplama Stratejileri

Ekonomi stratejisi ve süreç takibi bakımından tasarım alanı 5 ana etapta uygulanacak şekilde ele alınmıştır:

1. Etap

Toplam tasarım alanındaki konutların %33,3' lük bölümünü oluşturacak şekilde önerilmiştir. Toplamda 20 adet konut bulunmaktadır. Bu konutların 6 adedi 2+1 ve 14 adedi ise 3+1 olarak önerilmiştir.

2. Etap

Toplam tasarım alanındaki konutların %5' lik bölümünü, bostan alanını ve etkinlik meydanını oluşturacak şekilde önerilmiştir. Toplamda 3 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlar 3+1 olarak önerilmiştir.

3. Etap

Toplam tasarım alanındaki konutların %28,3' lük bölümünü oluşturacak şekilde önerilmiştir. Toplamda 17 adet konut bulunmaktadır. Bu konutların 1 adedi 2+1 ve 16 adedi 3+1 olarak önerilmiştir.

4. Etap

Toplam tasarım alanındaki konutların %16,7' lik bölümünü oluşturacak şekilde önerilmiştir. Toplamda 10 adet konut bulunmaktadır. Bu konutların 1 adedi 2+1 ve 9 adedi 3+1 olarak önerilmiştir.

5. Etap

Toplam tasarım alanındaki konutların %16,7' lik bölümünü oluşturacak şekilde önerilmiştir. Toplamda 10 adet konut bulunmaktadır. Bu konutların 7 adedi 2+1 ve 3 adedi 3+1 olarak önerilmiştir.

JÜRİ RAPORU

Yarışma şartnamesinde belirlenen değerlendirme kriterlerinden, öncelikli olarak eko köy kavramı konusunda belirleyici olan ilk üç kriteri sağladığı gerekçesi ile proje üçüncü turda elenmiştir.



eş mansiyon

PROJE EKİBİ

Mimar: **Şifa Arı**

Mimar: **Ramazan Ümit Keskin**

İnşaat Mühendisi: **Özgün Akcan**

Elektrik Mühendisi: **Ayşe Tokel**

Makine Mühendisi: **Esat Dağ**

Peyzaj Mimarı: **Turgay Duman**

Sosyal konutlardaki
eşitlik göz önünde
bulundurularak,
arazide yapılan
teraslama yardımıyla
her birime eşit özel
bahçe alanları, her
modüle özel ortak
kullanım alanları
tasarlanmıştır.



KENTSEL ÖLÇEKLİ KARARLAR RAPORU

Ulaşım

Arazi için öngörülen yol çekilişleri düşünüldüğü zaman, ana yola bağlantısı olan yol, mimari projedeki 2+1 ile 3+1 modüllerini birbirinden ayıran ve bir o kadar da birbirine bağlayan yol haline dönüşmüştür. Bu yol üzerinde otobüs durakları düşünülmüş ve arazinin diğer bölümü ile ilişkisinin sağlanabilmesi için yaya geçitleri öngörülmüştür. İki bölüm yol ile ayrılmış olsa da modüller arasındaki ortak tasarım tarzı bütünleşme sağlamıştır. Evrensel tasarım ilkeleri doğrultusunda kaldırım, yol, otobüs durakları ve araç park yerleri tasarlanmıştır.

Kent ile İlişki

Büyükkonuk Belediyesi eko turizm kapsamında şenlikler düzenlediği zaman, ayrıca doğa yürüyüşü ve dağ bisikleti turuna katılan ziyaretçilerin proje alanındaki sosyal aktivite alanlarını (çocuk oyun parkları, amfi oturma düzeni) da kullanması hedeflenmiştir.

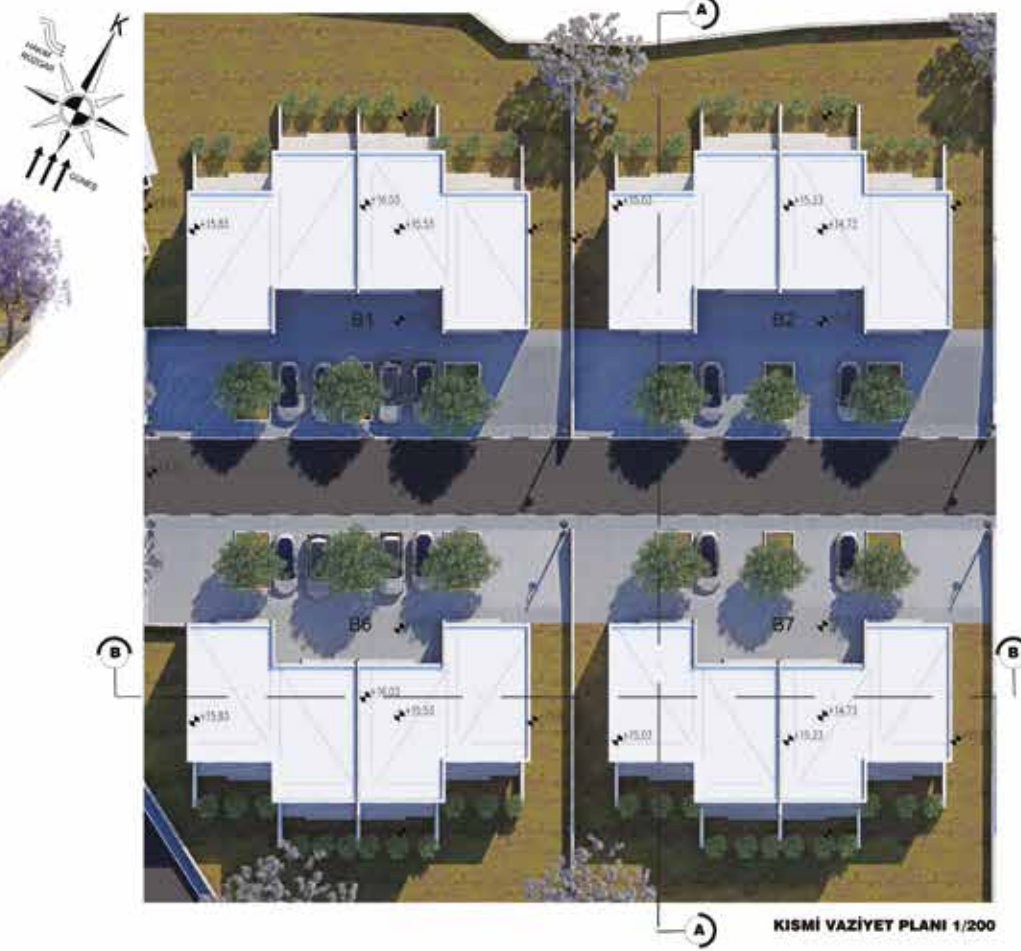
Nüfus Artışı

Gençlerin şehire göç etmesini engellemek, köy hayatının güzelliklerini yaşamasını sağlamak düşüncesi ile modüller tasarlanmıştır.

Köyün Yenilenmesi

Genç neslin köy hayatından şehir hayatına göç etmesini engellemek, gençlerin ev sahibi olabilmelerini kolaylaştırmak ve bununla birlikte nüfus artışı sağlanarak, köyün ihtiyaçlarının giderilebilmesi için köye yatırımların artması hedeflenmektedir. Zaman içerisinde köy gelişerek yenilenecek ve yeni fırsatlar ile yeni yatırım olanakları doğacaktır ve bu bir kelebek etkisi yaratacaktır.





MİMARİ RAPOR

Proje Konusu ve Tanıtımı

Bölgenin sosyo kültürel, ekonomik ve fiziksel yapısı ile uyumlu yöresel mimari özelliklerin, doğal çevre ve arazi formunun, yerel iklim ve malzemenin dikkate alınarak düşük maliyet ile inşaa edilebilecek konutların tasarlanmasıdır.

Büyükkonuk'ta planlanan Sosyal Konut Projesi'ne ait mimari proje analiz, konsept ve senaryoyu içermektedir. Söz konusu binalar kendi içerisinde bitişik nizamda 4 adet dubleks 3+1 konuttan oluşan 10 blok ve bitişik nizamda üç adet 2+1 konuttan oluşan 4 bloktan meydana gelmektedir.

Proje Analizi ve Kararları

A. Arazi ve Çevre Analizi

Arazi tanımı

Büyükkonuk köyü, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin Mağusa ilçesine bağlı, Mağusa-Karpaz ana yolu ile Tatlısu anayoluna bağlantısı olan bir köydür.

Büyükkonuk mimarisi

Büyükkonuk, tarihi dokusunu koruyabilmiş bir köydür. Köydeki geleneksel Kıbrıs evleri, taş sokakları ve dar geçitleriyle dikkat çeken bir mimari yapısı bulunmaktadır.

Büyükkonuk bitki örtüsü

Genellikle zeytin ağaçları, badem ağaçları ve üzüm bağları bulunmaktadır. Proje arazisinde korunması ve/veya taşınması gereken 42 adet zeytin ağacı ve 6 adet incir ağacı bulunmaktadır.

Büyükkonuk etkinlikleri

Büyükkonuk köyü, eko-turizm açısından önemli bir yere sahiptir. Geleneksel festivaller, sergiler ve el sanatları atölyeleri sıklıkla gerçekleştirilmektedir.

Yağış miktarı

Büyükkonuk Köyü orta nemli bir iklime sahip olup, bölgedeki yağış miktarının depolanmasına uygundur.

B. Topoğrafik Oluşum

Arazide yaklaşık olarak, batı cephesinden doğu cephesine doğru alçalan 8 metre seviye farkı bulunmaktadır. Bu bağlamda bina maliyetinin daha ekonomik olması adına, arazide teraslamaların yapılmasına ve bu teraslamanın Büyükkonuk tarihi kütürünü yansıtabilmesi amacı ile betonarme perde duvar yerine yığma taş duvarlar ile yapılmasına karar verilmiştir.

C. İklimsel ve Çevresel Özellikler

Yağmur suyunun geri dönüşümü

Arazide bulunan mevcut zeytin ve incir ağaçlarının projede uygun konumlara taşınmasına, ek olarak da çevreye ve doğaya uygun, su ihtiyacı fazla olmayan bir o kadar da estetik görüntü sağlayan jakaranda ağaçları ile sosyal konut alanına bir kimlik kazandırması adına ekilmesi öngörülmüştür.

Günümüz sıkıntılarından olan su sıkıntısına çözüm bulma amacı ile arazideki meyilin doğru kullanılarak, yol ve bina yağmur suyunun depolarda kullanılması öngörülmüş ve peyzaj düzenlemeleri yapılırken tarımda ve ağaçların sulanması amacı ile, bina ve meyilli arazi yolundan gelen yağmur suyunun toplanmasına karar verilmiştir.

Topoğrafik analizler neticesinde, arazinin doğu cephesi en alçak kotta olması nedeni ile bu noktaya amfi tarzında oturma düzeni yapılmasına karar verilmiştir. Köy halkının gösteri izleyebilecekleri sosyalleşme alanı, gençlerin rahatça dinlenebileceği bir oturma düzeni olarak düşünülmüştür.

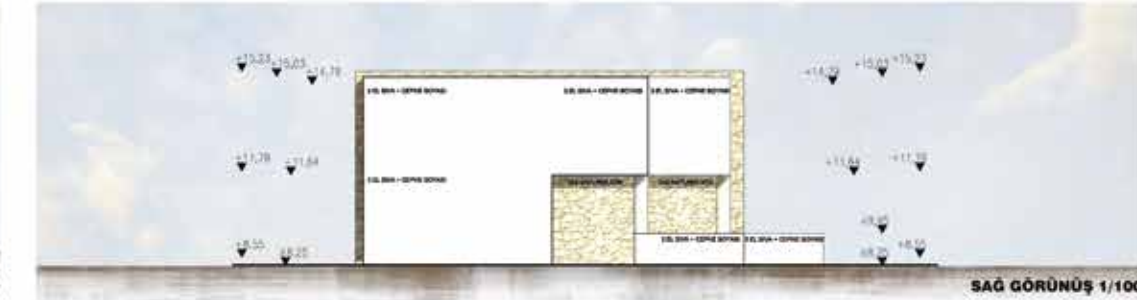
Bunun alt noktasına doğal arazi meyili kullanılarak, yol boyunca kaldırım altlarına, kanal ve büzler aracılığı ile yağmur suyu toplama deposu yapılması öngörülmüştür. Bu bağlamda kurak zamanlarda, arazideki bahçe su ihtiyaçlarının bu depo aracılığı ile giderilmesi hedeflenmiştir.

Ağaçlar için yeni konum belirlenmesi

Büyükkonuk zeytin ağaçları ile ün salmış bir köydür. Büyükkonuğun mimarisi göz önünde bulundurulduğu zaman, arazi içerisinde akslar oluşturulmuş ve bu akslar yola dönüştürülmüştür. Yol aksının sağ ve sol cephelerine, zeytin ağaçları eşit olacak şekilde peyzaj mimarının öngöreceği zamanda taşınmasına karar verilmiştir. Ayrıca bu ağaçlar 2+1 ve 3+1 modüllerine eşit oranda paylaşıldığı için, hasatından o modüldeki aileler ortak olarak faydalanabileceklerdir.

Havalandırma ve gölge alanlar

Yol cephesi üzerine binalar önce tekli olarak düşünülmüş, fakat bina maliyeti ve KKTC iklimi göz önünde bulundurulduğu zaman binaların kümeler halinde olmasına karar verilmiştir.





2+1 MODÜL

ZEMİN KAT PLANI 1/100
TOPLAM A: 263.03 m²

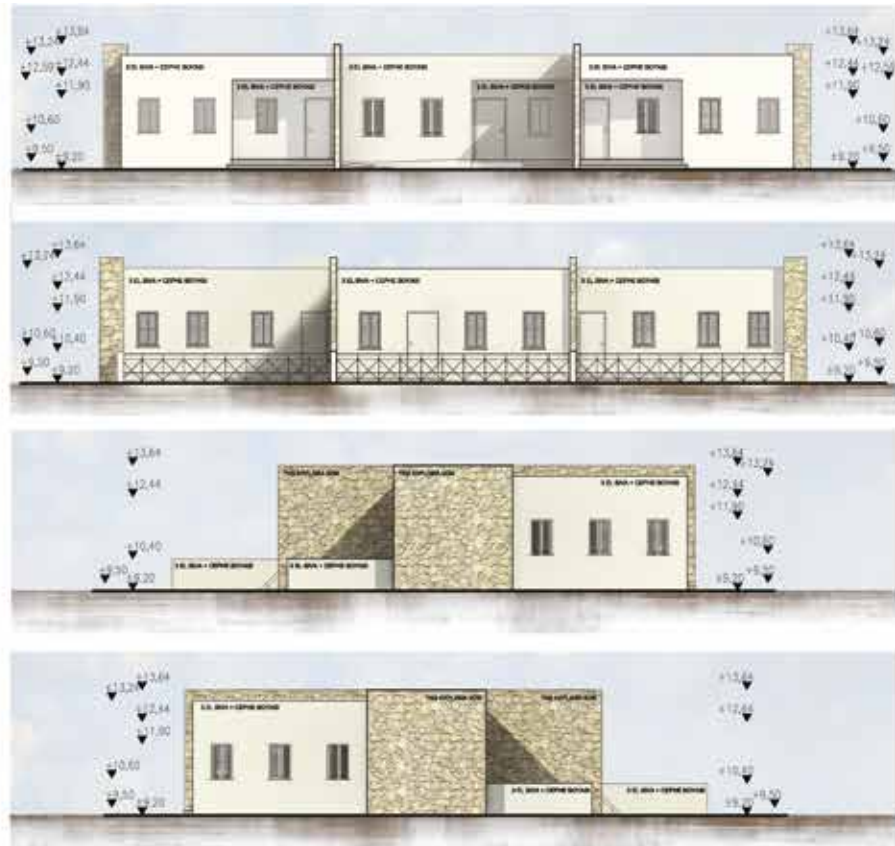
D1: 86.05 m²
D2: 90.93 m²
D3: 86.05 m²



ALTERNATİF ZEMİN KAT PLANI



C-C KESİTİ 1/100



ÖN GÖRÜNÜŞ 1/100

ARKA GÖRÜNÜŞ 1/100

SAĞ GÖRÜNÜŞ 1/100

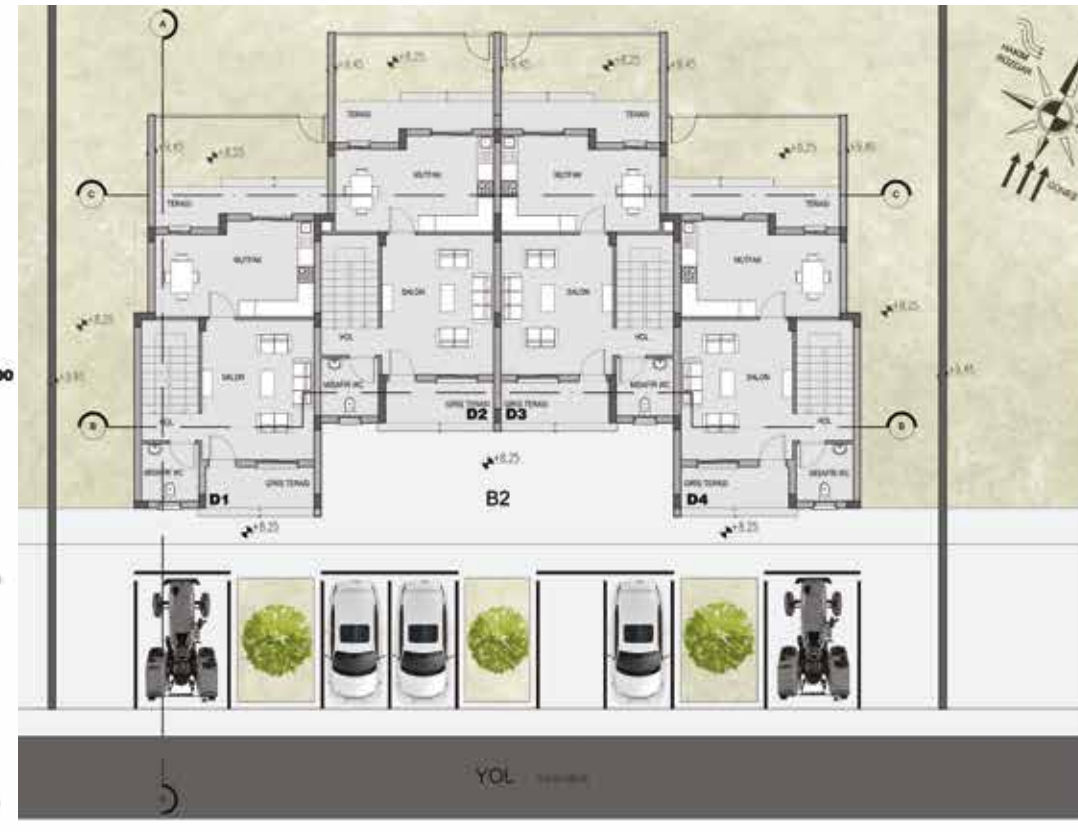
SOL GÖRÜNÜŞ 1/100



A-A KESİTİ 1/100



B-B KESİTİ 1/100



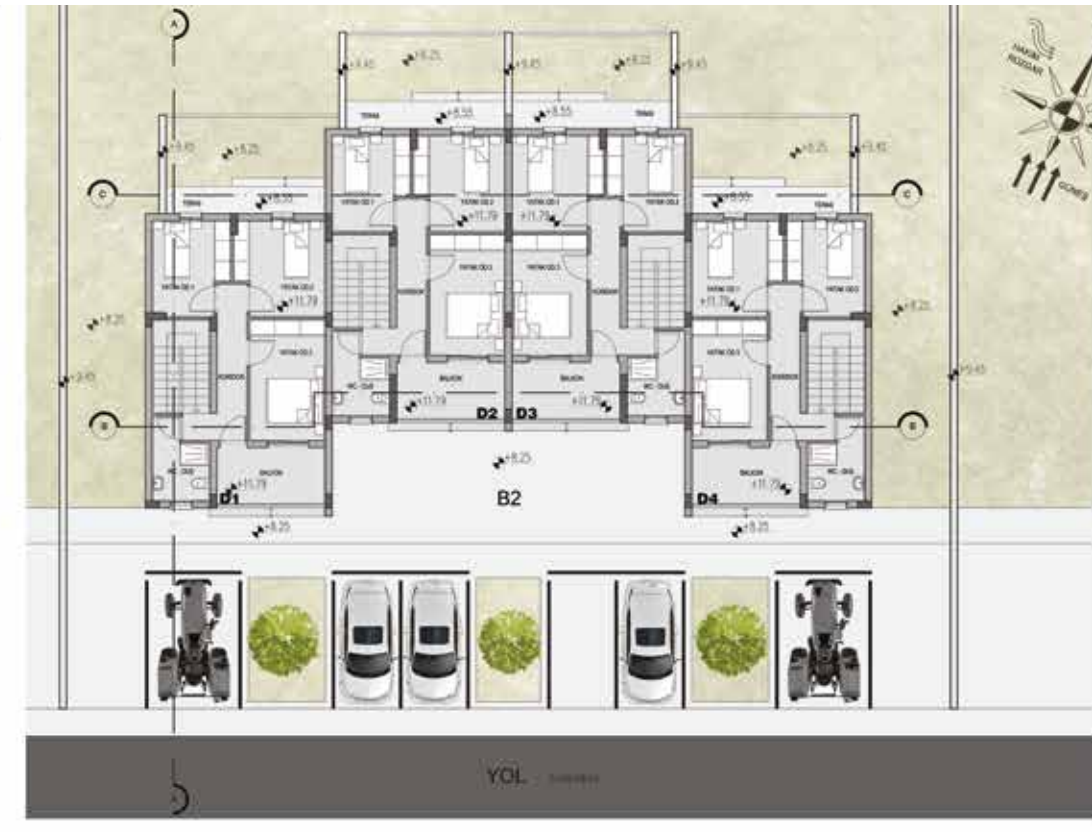
3+1 MODÜL

ZEMİN KAT PLANI 1/100
TOPLAM A: 249.11 m²

D1: 62.27 m²
D2: 62.28 m²
D3: 62.28 m²
D4: 62.28 m²



ALTERNATİF ZEMİN KAT PLANI 1



3+1 MODÜL

BİRİNCİ KAT PLANI 1/100
TOPLAM A: 218.71 m²

D1: 54.67 m²
D2: 54.68 m²
D3: 54.68 m²
D4: 54.68 m²

DAİRE 1 TOPLAM ALAN: 116.94 m²

DAİRE 2 TOPLAM ALAN: 116.96 m²

DAİRE 3 TOPLAM ALAN: 116.96 m²

DAİRE 4 TOPLAM ALAN: 116.96 m²



ALTERNATİF ZEMİN KAT PLANI 2

Her birime eşit bahçe

Sosyal konutlardaki eşitlik göz önünde bulundurulduğu zaman, her birime eşit özel bahçe alanları tasarlanmıştır. Araziye yapılan teraslama neticesinde her modül farklı koda yerleştirilmiş ve bu bağlamda her modüle özel ortak kullanım alanları da tasarlanmıştır.

D. Eko Köy Kavramı

Sürdürülebilir ve düşük maliyetli tasarım

Binalar tasarlanırken daha ekonomik olması nedeni ile çatı olmamasına ve düz plaka olmasına, teraslarında yağmur suyunu toplayabilecek yüzdelikte meyilli beton dökülmesine karar verilmiştir.

Yağmur suyu borularının terasların altından bülzere bağlantısı sağlanarak, kaldırım altından yağmur suyu depolama çukuruna gitmesi amaçlanmıştır.

Köyün dokusuna uyum sağlaması açısından teraslamalar arasında bulunan bahçe istinat duvarlarının yığma taştan olması öngörülmüştür. Binaları birbirinden ayırma ve köy dokusuna uyum sağlaması amacı ile ayırıcı nitelikte kaplama taş düşünülmüştür.

Binalarda esnek tasarım düşünülerek hem kapalı hem de açık plan alternatifli kat planları çözümlenmiştir.

E. Evrensel Tasarım

Konut birimleri

2+1 modüller arsanın düz bölümünde düşünülmüş olup, engelli ve/veya yaşlıların da kullanabilmesi amacı ile tek katlı olarak düşünülmüş ve modüllerin ortalarında olmasına karar verilmiştir. İç mekân çözümleri, kapı ölçüleri, ıslak mekân çözümleri, pencere yükseklikleri evrensel tasarım standartlarına göre düzenlenmiş olup bina önlerinde özel park yerleri tasarlanmıştır.



Modüller tasarlanırken binalar arasındaki güvenliğı sağlamak amacı ile birbirlerine bakan cephelerine pencere/kapı düşünülmemiştir. 2+1 modüllerin ortalarında bulunan engelli ve/veya yaşlıların kullanımında olan konutların wc pencerelerine ulaşımı zor olması nedeni ile pencere yerine mekânîk havalandırma düşünölmüştür. Böylelikle yaşlı ve/veya engellilerin ıslak hacimde pencere açıp kapatırken düşüp yaralanma ihtimali engellenmiştir.

Rampa ve yürüyüş yolları

Mimarlar Odası engelli standartları kitabında yazılan bilgiler doğrultusunda rampa ve yürüyüş yolları düşünölmüş fakat bu ölçekte rampa harici detayları verilmemiştir.

F. Sosyal Alan

Özel yeşil alan

Her konutun kendine özel ve diğerleri ile eşit yeşil alanı bulunmaktadır.

Ortak yeşil alan

Modüller arası teraslama ile her modölün kendi arkasında ortak kullanım amaçlı yeşil alanı bulunmaktadır.

Amfi

Arazi doğu cephesindeki girişte arazinin doğal meyiline uygun olarak tasarlanmış, sosyalleşme amaçlı amfi tarzı oturma düzeni tasarlanmıştır.

Çocuk parkı

2+1 modüllerinin olduğı bölüme ve 3+1 modüllerinin olduğı bölüme çocuk parkları ve yürüyüş yolları, dinlenme noktaları tasarlanmıştır.

Araç park yerleri

Öngörölen yol cephesi ile binaların arasına her konuta 1 adet araç park yeri, engelliler için özel büyüklükte araç park yeri ile ayrıca konutların %50sine hitap eden traktör park yeri düşünölmüştür.

JÜRİ RAPORU

Yarışma şartnamesinde belirlenen değerlendirm kriterlerinden, öncelikli olarak eko köy kavramı konusunda belirleyici olan ilk üç kriteri sağlama-dığı gerekçesi ile proje üçüncü turda elenmiştir.

eş mansiyon

PROJE EKİBİ

Mimar: **Halil Toprakçı**
İnşaat Mühendisi: **Mustafa Tınar**
Elektrik Mühendisi: **Yunus Terlik**
Makine Mühendisi: **Osman Eminel**

Geçmiş, izler bırakır,
Geçmiş, hikayeler bırakır,
Geçmiş, yapıtlar bırakır,
Geçmiş, öğretiler bırakır,
Geçmiş, sokaklara
özlem bırakır,
Geçmiş, bir doku bırakır,
Geçmiş, bugüne kadar.



KENTSEL ÖLÇEKLİ KARARLAR RAPORU

1. Bölge, Tarihçe

Kırsal konut bölgesi Büyükkonuk köyü:
Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin Mağusa bölgesi İskele ilçesinde yer alan bir köydür. İskele ilçesinin Mehmetçik bölgesine ait sıra dağları Ay Fodi Dağı'nın güney yamacında ormanlık bir bölgedir. Yerleşim alanlarının kuzeyi eteklerde, güneyi ise düzlük bir alandadır. Köy, Birleşik Krallık döneminde Komi Kebir adıyla anılırdı.

2. Arazi Alanı

Arazi alanı Büyükkonuk bölgesinde yer almaktadır.

3. Zonlama

Arazi alanının kuzeybatı tarafında ileri aşama rekreasyon alanları, kuzeydoğu tarafında ise konut bölgesi alanları konumlanmıştır.

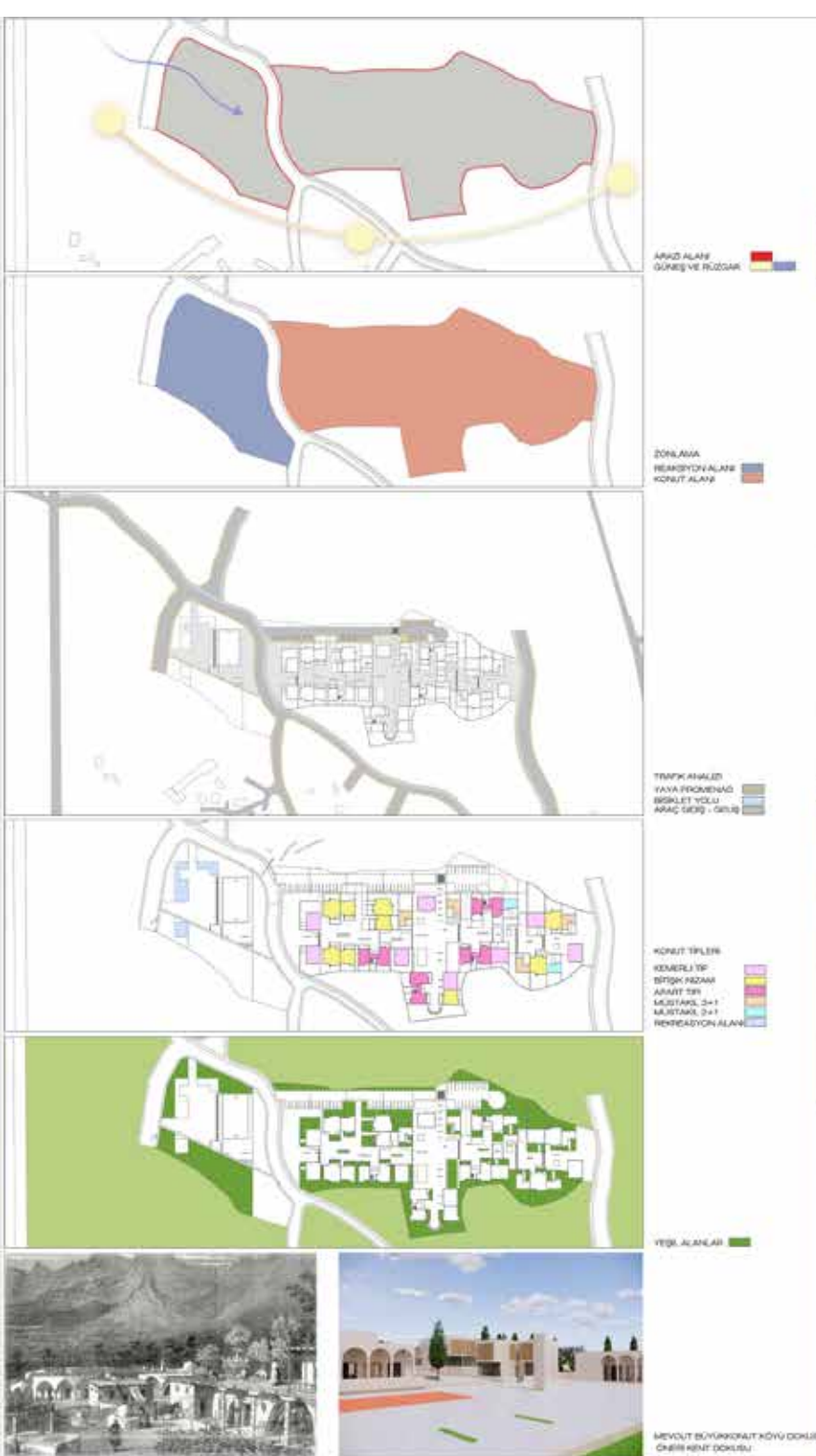
4. Kentsel Yaklaşım

Kentsel yaklaşım olarak, köy ile yarışma alanı arası, yaya promenadı, bisiklet yolları önerisi ile oluşturulmuştur. Mevcut köy ve yapı dokuları plansız yapılaşmanın ürünüdür. Yarışma alanına kentsel yaklaşımımız, sokağa, kültüre ve topoğrafyaya uyumlu olarak düşünülmüştür.

5. Trafik Analizi

- Batı – doğu istikameti doğrultusunda Yaya Kültür Promenadı oluşturulmuştur.
- Bisiklet yolları yaratılmıştır.
- Arazi alanı içerisinden geçen yol ve özel yollar yaratılmıştır.
- Arazi alanı içerisinde park yerleri, toplu taşımacılığın park yeri ve traktör park yerleri yaratılmıştır.





6. Konut Tipleri

Yerel mimari örnek alınmıştır. Konut tipleri, geçmişteki mevcut binalar örnek alınarak, yeni yorumlamalarla ve çağdaş mimari malzemeleri ile bugünü yansıtmaktadır.

5 Tip Konut oluşturulmuştur:

1. Kemerli Tip
2. Bitişik Nizam Konut
3. Apart Tipi Konut
4. Müstakil (3+1) Konut Tipi
5. Müstakil (2+1) Konut Tipi

Konut dokuları, “Geçmiş ve Bugün” konseptinden, Büyükkonuk sivil mimari yapı örnekleri incelenerek, öneri mekânsal tasarım ve plan anlayışı aktarılmıştır. Farklı tiplerde oluşturulan konut dokuları, sosyolojik olarak farklı kesimlere hitap edebilecek ve birlikte yeni yaşam kurmalarına olanak sağlayacaktır. Konutların planlama kurgusu ön bahçe, mutfak + oturma ve arka bahçe kurguları planlamıştır. Konutlar tek ve iki kattır. Diş kaplama olarak

traverten taş kaplama düşünülmüştür.

7. Sürdürülebilirlik

Sokak konsepti sürdürülebilir ana hatları oluşturmaktadır. Kentsel yaklaşım üzerinden sokak, mekân, açık, yarı-açık alanlar, sürdürülebilirlik anlayışını desteklemektedir. Geleneksel mekân kurgusu ile pasif iklimlendirme düşünülmüştür. Arazinin kotlarından faydalanılarak su toplanıp, arıtılacaktır. Yapı malzemesi olarak çevreci ve yenilikçi malzemeler önerilmektedir.

8. Yeşil Alanlar

Arazi içerisindeki mevcut ağaçlara sadık kalınarak bina yerleşimi ve sokak düzenlemesi yapılmıştır. Binaların ön ve arka bahçelerinde yeşil alanlar oluşturulmuştur. Sokak üzerinde yeşil alan ve ağaçlandırma sayesinde gölgelendirme sağlanmıştır. İleri aşamada yapılacak rekreasyon alanlarının yeşil ile bütünlüşmesi sağlanmıştır.

mimari RAPOR

Geçmiş ve Bugün

Geçmiş, izler bırakır,
Geçmiş, hikayeler bırakır,
Geçmiş, yapıtlar bırakır,
Geçmiş, öğretiler bırakır,
Geçmiş, sokaklara özlem bırakır,
Geçmiş, bir doku bırakır,
Geçmiş, bugüne kadar.

Tasarımın ana düşüncesi geçmişteki izlerdir. Sokaklardır. Dokulardır. Kültürleri ve binaları örnek alarak, onları koruyarak, yorumlayarak ve yenileyerek, günümüzdeki çağdaş mimari ile bütünlüğü sağlamaktır. Bu bağlamda, tasarımın ana omurgası sokaklardır. Konutların yerleşimi ise ara ve ana sokaklarda konuşlandırılmıştır. Sokaklar, gerektiği zaman, bir geçiş, bir giriş, bir ara yüz, bir kesişme noktasıdır. Sosyal alanlarda kuruludur; orada insanlar birliktelik içinde veya ayrı ayrı dinlenebilecek ve eğlenebilecektir. Konut tipleri, geçmişteki mevcut binalar örnek alınarak, yeni yorumlamalarla ve çağdaş mimari malzeme-

ler ile bugünü yansıtmaktadır. Konutlar, insanlara yaşam içinde sığınma sağlar. Sosyal bir çevre kurmalarında, komşuluk yapmalarında ve birlikte yeni hikayeler kurmalarında yardımcı olur. Mimari çözümdeki temel amaç olan geçmişteki izler ve dokular ile günümüzü yansıtan bir yapılar dizisi oluşturmaktır.

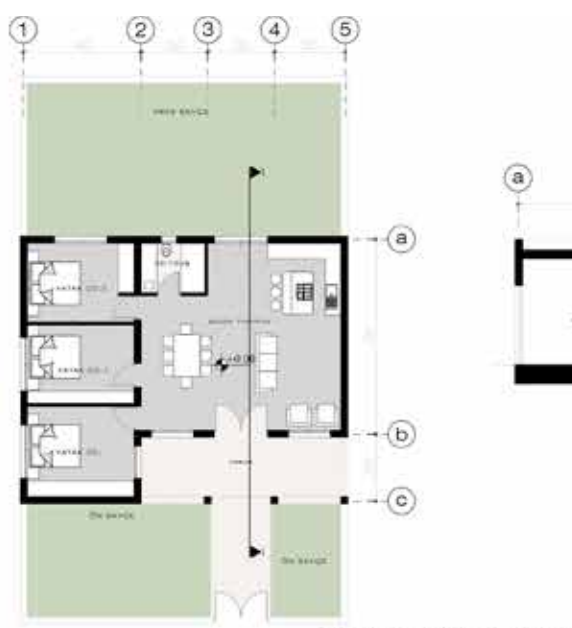
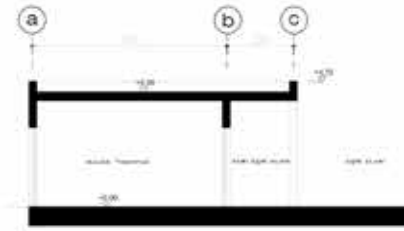
JÜRİ RAPORU

Yarışma şartnamesinde belirlenen değerlendirme kriterlerinden, öncelikli olarak eko köy kavramı konusunda belirleyici olan ilk üç kriteri sağlamadığı gerekçesi ile proje üçüncü turda elenmiştir.

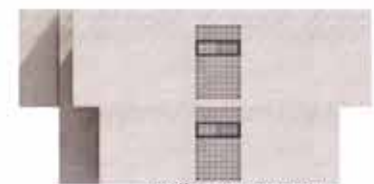
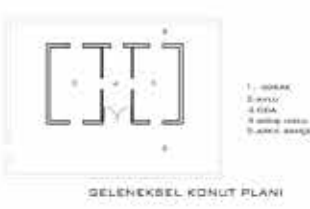




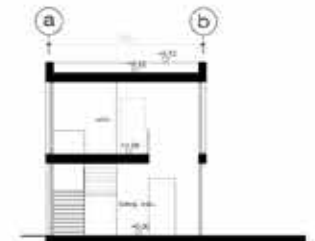
GELENEKSEL KONUT PLANI

ZEMİN KAT PLANI
ÖLÇEK: 1/100KESİT 1-1
ÖLÇEK: 1/100ÖN CEPHE
ÖLÇEK: 1/100SAĞ YAN CEPHE
ÖLÇEK: 1/100ARKA CEPHE
ÖLÇEK: 1/100SOL YAN CEPHE
ÖLÇEK: 1/100

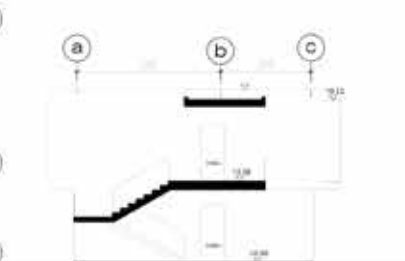
GİRİŞ

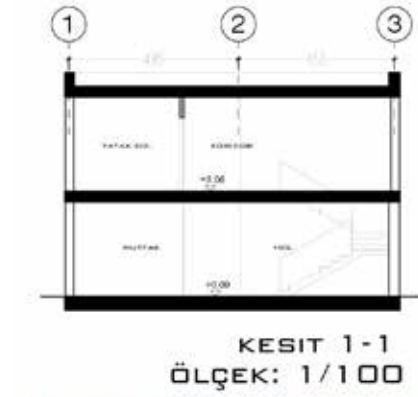
ZEMİN KAT PLANI
ÖLÇEK: 1/1001. KAT PLANI
ÖLÇEK: 1/100KESİT 1-1
ÖLÇEK: 1/100ÖN CEPHE
ÖLÇEK: 1/100ARKA CEPHE
ÖLÇEK: 1/100SAĞ YAN CEPHE
ÖLÇEK: 1/100

GELENEKSEL KONUT PLANI

ZEMİN KAT PLANI
ÖLÇEK: 1/1001. KAT PLANI
ÖLÇEK: 1/100KESİT 1-1
ÖLÇEK: 1/100ÖN CEPHE
ÖLÇEK: 1/100ARKA CEPHE
ÖLÇEK: 1/100

GİRİŞ

ÖN CEPHE
ÖLÇEK: 1/100ARKA CEPHE
ÖLÇEK: 1/100KESİT 1-1
ÖLÇEK: 1/100SAĞ YAN CEPHE
ÖLÇEK: 1/100





**satın
alma**

satın alma

PROJE EKİBİ

Mimar: Enç Z. Bodamyalızade
Mimar: Ekrem Z. Bodamyalızade
İnşaat Mühendisi: Mustafa Aniz



KENTSEL ÖLÇEKLİ KARARLAR RAPORU

1. Yapılan tasarımda köyün yöresel organik ama yollarla çerçevelenmiş dokusuna uymak;
2. Bu organik dokuya uyarken topoğrafya ve hareketlerine ve mevcut yeşil dokuya az dokunmak;
3. Yapılaşma için verilen alanı içinde olabildiğince az yapılaşmış alan kullanmak;
4. Köyün özgün yerleşim deseninden verilen arazi itibarı ile uzaklaşmak, arada ortak kullanımı çözmek;
5. Yapılmış alanda parçalı kütleler ve parçalı yapıları düşünerek dokuya fazla kütle etkisi yüklememek;
6. Tasarlanan yol ile ulaşım dokusunda süreklilik sağlamak;
7. Eko-köy düşüncesiyle sosyokültürel öneri yapıyı mevcut köye entegre olacak yere yerleştirmek;
8. Öneri konutların yaşam yönlendirilmesini bölgesel ve yöresel kullanım yönü olan açılımlarını güney ve kuzey yönüne açmak;
9. Konutların ortak kullanım alanlarını aynı zamanda köy halkının kullanacağı kamusal düzenlenmiş alan kullanımını teşvik etmek;
10. Yapılaşma alanını olabildiğince kuzeydeki tepe bitişine, şev yanına kaydırarak yaratılan sokak etkisi ile mahalle yoluna ulaşmak.



MİMARİ RAPOR

Kentsel ölçekli kararlarımız mimari çözüme ışık tutmuştur.

Coğrafi ilkelerle topoğrafya, toprak yapısı, bitki yapısı, zemin alt suyu, zemin iç suyu tasarımı düşünülerek, çözümler üzerinde etkili olmuştur.

İklimsel yaklaşımda güneş, rüzgar, esinti hava değişimi düşünülmüştür.

Görsel faktörlerde dıştan içe, içten dışa bakış, manzara, güneş ışığı, yapılara tabiat etkisi düşünülerek, yapıların hepsi bölgesel ve yöresel yön olan güney ve kuzey yönüne açılması kararlaştırılmıştır.

Yerleşim için arazide alan seçme, arazinin içerisinde sokak/mahalle yaratmak için yaşılanın erişilebilirliği de düşünülerek çoğunlukla kuzey kısmının kullanılmasına karar verilmiştir. Çözümde doğal zemine az müdahale etme, sert dokuyu sınırlı kullanma hedeflenmiştir. Her konuda, yaya, otomobil ve diğer vasıtalar ile yeşil alana girmeden, erişilebilir bir düzen yakalanmaya çalışılmıştır.

Enerji verimliliği için konutların birer birer olması yerine dörtlü gruplar halinde birbirini rahatsız etmeden, özgür yaşam kuracak şekilde yerleştirilmesine çalışılmıştır.

Önerimizde en az ağaç kesimi ve gerekli noktalarda yer değiştirme imkanı sağladığımıza inanıyoruz.

Binalar önünde ve arasında yarattığımız düzenleme hem özel kullanım hem genel kullanım için imkan sağlayacaktır.

Öneri sosyokültürel alan, iki bölge olan yerleşim alanımızın ortasında, erişilebilir ve köye entegre olan bir yerde önerilmiştir ve toplam inşaat alanında da yedek alan bırakılmıştır.

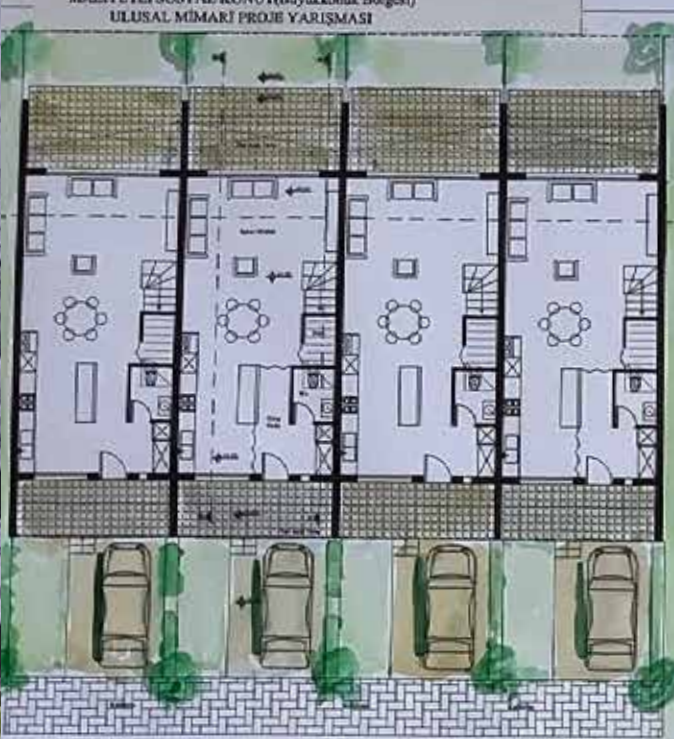
Konutlar engelli bireyler için tasarlanmış yüzdelik hariç iki katlı çözülmüştür. Alt katta yaşam üst katta yatak odaları tasarlanmıştır. Alt katta tamamen esnek tek mekân içinde yaşam kurgulanmış, toprağa erişim kuzey ve güney yönünde tasarlanmıştır.

Taşıyıcı sistem betonarme tünel kalıp istemi ile çözülmüş ve iç çözümlerde esneklik yakalanmıştır. Yapılar, günümüzün yapıları olacağı için kuzey ve güney yönünde, içten dışa ve dıştan içe açılım büyük açıklıklarla yakalanmaya çalışılmıştır.

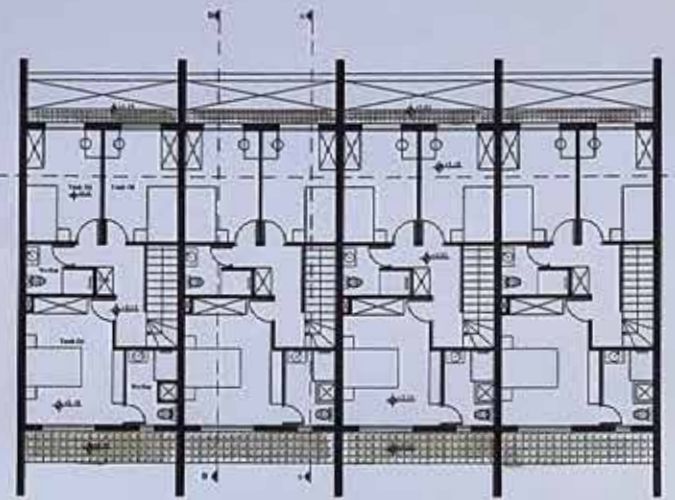
Kesinlikle eskinin kopyasının yapmama arzumuz vardır, yapıların bugünün yapıları olmasına özen gösterilmiştir.

Her konutun çatısı sistem gereği ayrılacak ve yapı servislerinin kullanılabileceği erişilebilir bir alan olacaktır.

Blokların sağır dış cephelerinde, yöresel elde edilen kantara taşı kaplama olarak kullanılarak, günümüzden yöreselleşmeye gönderme yapılacaktır.

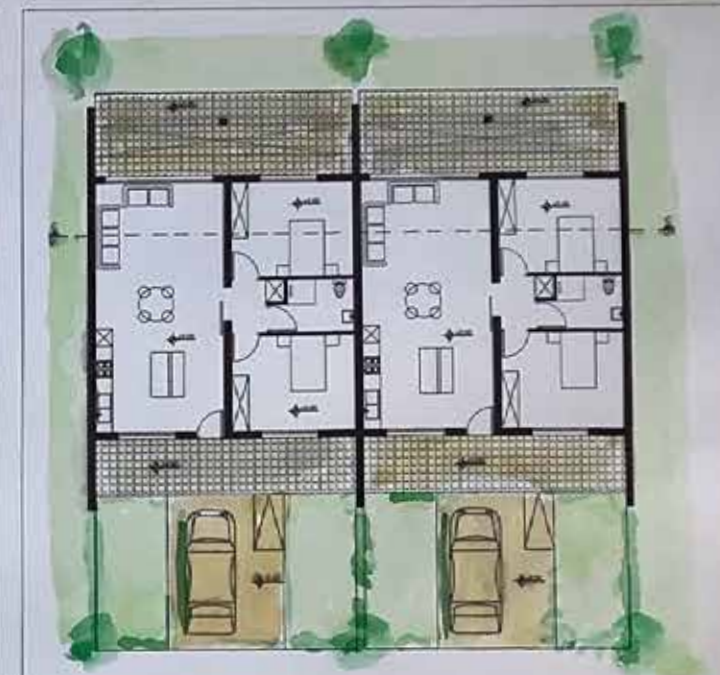


TİP-A (3+1) ZEMİN KAT PLANI - 1/100



TİP-A (3+1) 1. KAT PLANI - 1/100

Toplam imar alanı= 485 m²

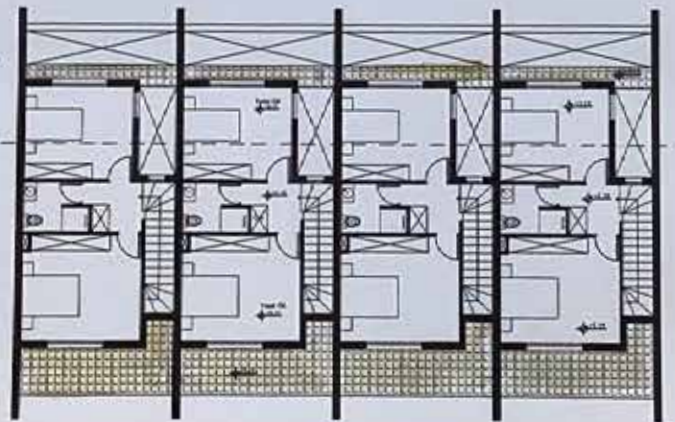


TİP-C (2+1) ZEMİN KAT PLANI - 1/100
Engelsiz Çözüm

Toplam imar alanı= 180 m²



TİP-B (2+1) ZEMİN KAT PLANI - 1/100



TİP-B (2+1) 1. KAT PLANI - 1/100

Toplam imar alanı= 360 m²



TİP-D (2+1) ZEMİN KAT PLANI - 1/100

Toplam imar alanı= 180 m²



satın alma

PROJE EKİBİ

Mimar, Ekip başı: Çağan Yiğit
İnşaat Mühendisi: Aydın Öztemel
Elektirik Mühendisi: Çise Koççat
Makine Mühendisi: Çağan Oyaltan



KENTSEL ÖLÇEKLİ KARARLAR RAPORU

Yerleşkenin ana ulaşım arteri arazinin kuzey batı sınırında tasarlanmış olup sosyal kültürel tesis alanı, yeşil alan, toplu taşıma otobüs durağı ve ağır iş araçlarının park edileceği ortak otoparklar bu aks üzerinde konumlandırılmıştır. Bu arter hem kuzey hem de güney yönündeki mevcut ulaşım ağıyla köy merkezine ve ana arterlere bağlanmaktadır. Doğu yönündeki arazi alanı gridlere bölünerek konut grupları ve sokaklar oluşturulmuş, dolayısıyla mahalle kavramının oluşumuna olanak sağlanmıştır. Batı yönündeki arazi alanında ise arazi formu ve boyutlarından dolayı konutlar arazinin çeperine konumlandırılırken üç adet farklı sokak elde edilmiş, merkezinde ise yeşil alan ve tüm yerleşkeye hizmet verecek olan sosyokültürel tesis alanı yer almaktadır.

Kaldırım genişlikleri 250cm'de tutularak engelli, yaya ve bisiklet trafiğine uygun genişlik sağlanmıştır. Tüm konutlara iki adet araba ve bir adet traktör park alanı sağlanmış, konbay ve benzeri büyük iş araçları için merkezi konumda ortak park yeri tasarlanmıştır. Arazide bulunan

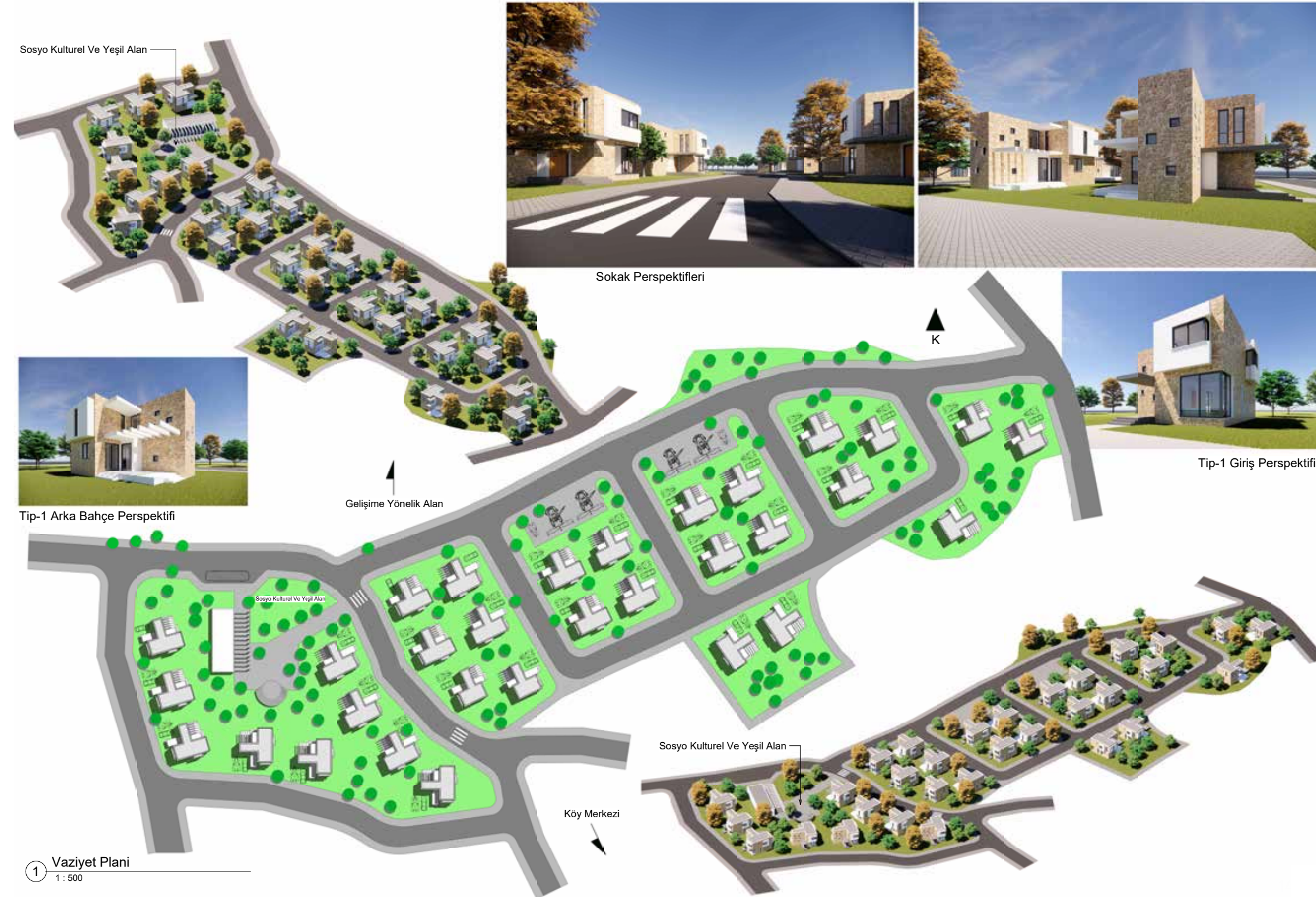
toplam 47 ağaçtan 14 adeti yerinden alınıp toprak yapısı da uygun olan sosyokültürel toplanma alanına taşınacaktır. Yerleşkede toplam 31 adet konut planlanmış ve konutların 24'ü (3+1), 6'sı (2+1) den oluşurken 1 adet engelli konutuna da yer ayrılmıştır. Konutların tamamının yaşam alanları gün ışığından yararlanacak şekilde yönlendirilmiştir. Düz çatı tasarımı konutların foto voltaik panellerin görüntü kirliliğine yol açmadan yerleştirilmesine ve enerji üretmesine olanak sağlarken, sıfır emisyon hedefine katkı sağlayacaktır.

MİMARİ RAPOR

Konut Bazında Tasarım İlkeleri:

Genel Yaklaşım:

Konut tasarımında iç dış geçirgenliği ön planda tutulmuştur. Her konutta arka bahçe oluşturacak bir yapılanma sağlanarak köy hayatındaki birlikte üretme ve sosyalleşme alanı tanımlanırken bu alan mutfakla ilişkilendirilerek işlevselliği sağlanmıştır.



Arka bahçede yer alan terasa hem giriş holünden hem mutfaktan hem de 3+1 tipi konutlarda tercihe bağlı olan kilerden ulaşılabilir.

Konutların ana taşıyıcı sisteminin; yapım maliyetleri, konum ve yerel uygulama tecrübesine bağlı kolaylıkları bakımından betonarme olarak inşa edilmelerinin uygun olacağı değerlendirilmiştir. İç duvarlar 10 cm tuğla duvar, dış çeperlerde ise toplam inşaat alanına negatif etkisi olsa bile, hem enerji verimliliğini artıracak hem de bölgenin dokusuna uyum sağlayacak 25 santim taş kaplama olarak tasarlanarak hibrit bir bina sistemi önerilmiştir.

Kolon ve kirişlerde klasik B/A + tuğla duvar sistemine göre oluşması beklenen görece düşük ısı köprüsü problemi 2 cm XPS kaplama ile çözülecektir. İç çeperde ve iç duvarlarda 10 cm tuğla duvar kullanımı elektrik ve mekanik altyapının sorunsuz döşenmesi sağlayacaktır.

Kullanıcı Tipi 1:

3+1 Konut tipi 4 kişilik nüfus hedefleyen ailelere hitap ederken farklı kullanım tercihlerine olanak sağlamaktadır. Zemin katta giriş holü ve tuvalet yer alırken, salon mutfak ilişkisi kapalı veya açık olarak tercih edilebilmektedir. Açık mutfak tercih

edilmesi durumunda mutfakla bağlantılı kiler de elde edilebilmektedir. Birinci katta ise üç yatak odası, bir adet ortak duş-wc ve bir adet ortak teras tasarlanmış olmakla birlikte tercihe bağlı olarak ortak teras alanı duş-wc olarak tasarlanıp ebeveyn yatak odası ensuite hale getirilebilmektedir.

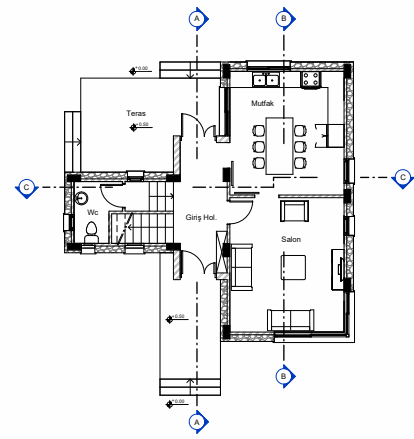
Kullanıcı Tipi -2:

2+1 Konut tipi 3 kişilik nüfus hedefleyen ailelere hitap ederken farklı kullanım tercihlerine olanak sağlamaktadır. Zemin katta giriş holü ve tuvalet yer alırken, salon mutfak ilişkisi kapalı veya açık olarak tercih edilebilmektedir. Birinci katta ise iki yatak odası, bir adet ortak duş-wc ve bir adet ortak teras tasarlanmış olmakla birlikte tercihe bağlı olarak ortak balkon alanı duş-wc olarak tasarlanıp ebeveyn yatak odası ensuite hale getirilebilmektedir.

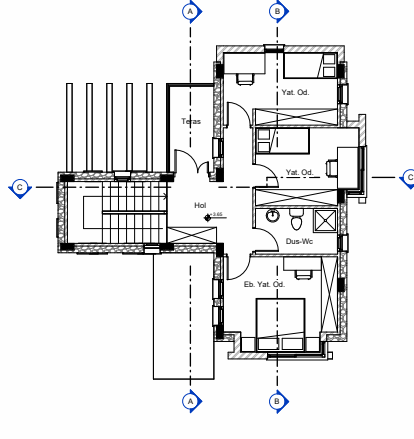


Tip-1 ve Tip-2 Giriş Perspektifi

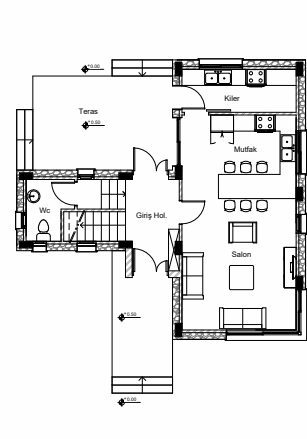




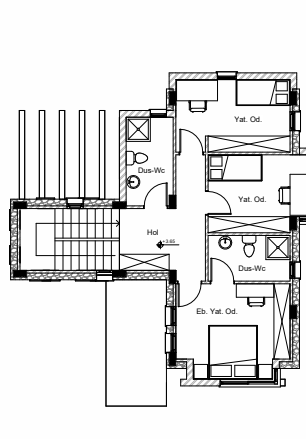
1 Tip-1 (Zemin Kat)
1 : 100



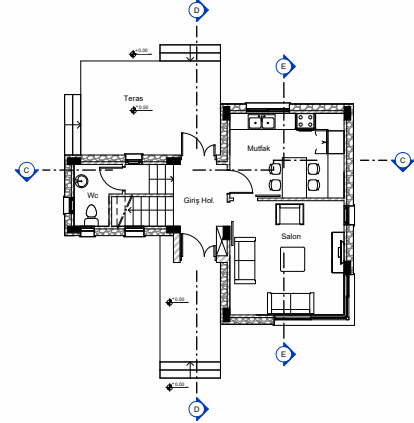
2 Tip-1 (1. Kat)
1 : 100



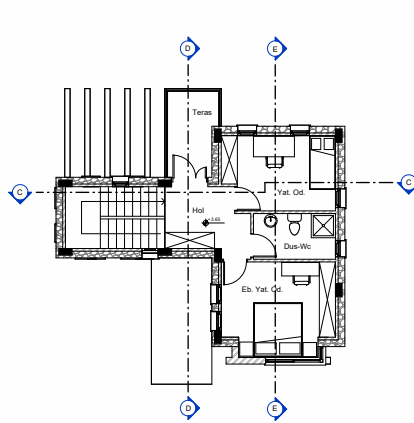
3 Tip-1 (Alternatif Zemin Kat)
1 : 100



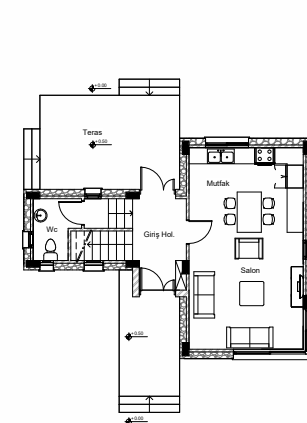
4 Tip-1 (Alternatif 1. Kat)
1 : 100



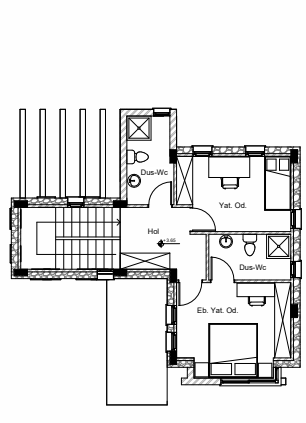
5 Tip-2 (Zemin Kat)
1 : 100



6 Tip-2 (1. Kat)
1 : 100



7 Tip-2 (Alternatif Zemin Kat)
1 : 100



yarışma sürecinden görüntüler



yarışma sürecinden görüntüler



