



ISSN:1306-3111

e-Journal of New World Sciences Academy
2011, Volume: 6, Number: 3, Article Number: 1A0190

ENGINEERING SCIENCES

Received: November 2010

Accepted: July 2011

Series : 1A

ISSN : 1308-7231

© 2010 www.newwsa.com

Lale Güremen

Amasya University

lguremen@gmail.com

Amasya-Turkey

MÜSTAKİL VİLLA TİPİ KONUTLARIN KULLANICI MEMNUNİYETİNİ BELİRLEYEN ÖZELLİKLERİ: NİĞDE KENTİ ÖZELİNDE BİR ARAŞTIRMA

ÖZET

Kent çeperlerin de giderek daha geniş alanlara yayılan müstakil villa tipi konut yapılarının, iç örgütlenme karakterleri, mekân standartları ve ekonomik değeri bakımından, apartman tipi konutlara göre farklılıklar göstermektedir. Bu çalışmada, Niğde Kenti özelinde "Yeni Niğde Evleri Konut Sitesi" yerleşkesi çalışma alanı olarak belirlenmiştir. Çalışmada villa tipi konut kullanıcılarının konutlarına ilişkin genel görüşleri ortaya konulmuştur. Bu görüşler aynı zamanda, konut mekânları için memnuniyetinde bir göstergesi olarak kabul edilebilir. Performans analizine ilişkin olarak teknik, işlevsel ve estetik performans boyutları deskriptif (betimsel) analiz yöntemi kullanılarak ortalamalar üzerinden mekânlar değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme sonuçlarına göre, villa tipi konut kullanıcılarının, konut algısında ve memnuniyetlerinde konutlarından genel olarak memnun olmadıkları özellikleri ile olmasını istedikleri özelliklerin doğrudan ilişkili olduğu belirlenmiştir. Çalışmada elde edilen verilerin analizi ve değerlendirilmesinde "SPSS Version 11.0 for Windows" Paket programı kullanılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Villa Tipi Konut, Kullanıcı Memnuniyeti,
Mekanın İşlevsel Performansı, Mekanın Teknik Performansı,
Toplam Performans Değerlendirilmesi

CHARACTERISTICS GOVERNING DWELLER GRATIFICATION OF DETACHED VILLA-TYPE RESIDENCES: A CASE STUDY PECULIAR TO THE CITY OF NİĞDE

ABSTRACT

Increasing number of villa-type residences within the city limits differs from the apartment-type residences with regards to internal organization characters, residence standards and economic appraisal. Campus of "Modern Nigde Houses Residential Site" was selected as a case study in this research. General thoughts of the villa dwellers about their residences were considered in this study. These could be considered as indication of gratification for the villa-type residences as well. For the performance analysis, mean technical, functional and aesthetics performance aspects are considered employing the descriptive analysis method to evaluate the residences. According to the results, a direct relationship between residence perception and gratification of the dwellers and the characteristics with which the dwellers of the villa-type residences are generally not satisfied and features that the dwellers wish to have in their houses. The software package, SPSS Version 11.0 for Windows, was employed in analysis and evaluation of the data acquired through this research

Keywords: Villa-type Residence, User Gratification,
Functional Performance of Residence,
Technical Performance of Residence, Total Performance Evaluat

1. GİRİŞ (INTRODUCTION)

Konutun barınma görevi dışında başlıca amaçlarından biriside, kullanıcılarını memnun etmesi olmalıdır. Konutta memnuniyet kavramı, konut sakininin arzu istek ve beklentileri ile fiziksel çevreyi nasıl algıladığına bağlıdır. Bu algılar bireyin davranışlarını olumlu veya olumsuz yönde etkileyebilmektedir. Bu etkiler altında birey konut ve çevresine uyum sağlayabilmekte veya tamamen uyumsuz olup konut ve çevre değiştirmesi ile sonuçlanmaktadır. Konut memnuniyeti ya da tatmini, konut seçimi kullanıcı tercihleri, konut standartları, kullanıcı gereksinimleri ile çevresel ve yaşamsal nitelik, konutun yaşanabilirliği gibi iç içe geçmiş konuların bir panoraması olarak karşımıza çıkmaktadır. Gözlenemeyen soyut bir kavram olan kullanıcı gereksinimlerinin somut görünümü kullanıcı davranışları ve kullanıcıların mekâna karşı olan tutumlarıdır. Kullanıcıların konutları ve konut mekânları ile ilgili tutumları, mekânların, performanslarının ortaya konulmasında önemli bir etken olmaktadır. Konut mekânlarının kendisinden beklenen performansın belirlenmesinde diğer önemli bir etken kullanıcıların profilleri olmaktadır. Kullanıcı profillerinin projelendirme aşamasından önce tanımlanması ve belirlenerek tasarım aşamasında göz önüne alınmasını gerektirmektedir. Tasarımda kullanıcı beklentilerinin öngörülmesi, kullanıcı grubunun ihtiyaçlarını karşılayan projelerin sunulması, kullanıcıların konutlarının sağladığı koşullardan memnun olması sonucunu beraberinde getirecektir [1].

TDK Türkçe sözlüğünde tatmin, "istenen bir şeyin gerçekleşmesini sağlama, gönül doyunluğuna erme, doyunluk", tatmin olmak ise, "istediği bir şeye ulaşarak hoşnut olmak, rahatlamak doyurulmak" olarak ifade edilmektedir. Bu çalışmada "memnuniyet" kavramı bu anlamda kullanılmıştır.

Konut memnuniyeti kavramı, çağdaş konut ve çevrelerinde oluşturulan bir dizi sorun, olanak ve özelliğin kullanıcıda yarattığı duygusal izlenimdir. Literatürde her biri ayrı etken ya da kavram olarak incelenen birçok sorun, konuta yönelik çalışmalarının birleştirici yelpazesi altında, memnuniyet duygusunun kişide yarattığı bütünsel algı ya da sonuç etrafında toparlanabilmektedir. Konut memnuniyeti bu sorun ve kavramların hepsini içeren bir duygular toplamı yaratmaktadır. Bazı araştırmacılar, daha geniş anlamda, konut memnuniyeti kavramını, yaşamsal niteliğin belirleyicisi olarak yorumlamaktadırlar. Konuttan memnuniyeti sağlayacak bir yaşam kalitesinin ortaya konulması için gerekli konut standartlarına özellikle nitel standartların (mahremiyet, temizlik, komşularla ilişkiler, konut içi yoğunluğu gibi) eklenmesi gerekliliğinden söz etmişlerdir. Ancak bu nitel konut standartlarının sağlanması, kişilerin beklentileri ile algıladıkları fiziksel çevrelerine ilişkin memnuniyetlerinin sağlanması için sadece ön şartlardan bir kısmı olabilir. Konutta memnuniyet kavramı, konutun fiziksel standartlarının üzerinde oluşabilecek bir insan-çevre etkileşimi içerir. Bu bağlamda konutta memnuniyet çevresel ve yaşamsal kalitenin bir göstergesi olarak ele alınmaktadır [2, 3, 4 ve 5].

Konut memnuniyeti ve yaşanabilirlik, kullanıcının konut çevresini değerlendirmesi için bir kriter olması dolayısıyla, böyle bir konut çevresinin kalitesini ve yaşanabilirliğini (habitability) belirler. "Mekânın yaşamsal desteği" olarak adlandırdığı yaşanabilirlik aslında; sağlık, güvenlik, işlevsel verimlilik, fizyolojik/psikolojik konfor ve memnuniyet gibi kullanıcının hem fiziksel hem de psikolojik gereksinimlerini sağlayan çevresel bir kalitedir. Yaşanabilirlik kavramının gücü, tasarımın işlevsel verimliliği ile sınırlıdır ama kullanıcının psikolojik rahatlığı ve memnuniyeti etkileyen bir nitelikte içermektedir. Bu kavramla yakından ilişkili konular; konut kullanıcısının arzusu, istek ve beklentileri, fiziksel çevreyi nasıl algıladığı bu algıların bireylerin davranışlarını nasıl etkilediği, bireyin konut ve çevresine uyum sağlayabilirliği olduğu kadar, tamamen uyumsuz olup konut ve çevre değiştirmesi ile sonuçlanabilmektedir. Konut seçimi, kullanıcı tercihleri, konut standartları, kullanıcı gereksinimleri ile çevresel ve yaşamsal kalite ve konumu yaşanabilirliği ile yakından ilgilidir [6].

Bireylerin konutla ilgili arzu, istek ve beklentileri, şüphesiz ki bireyin önceki konutsal tecrübeleri ile yakından ilgilidir. Ayrıca algıladığı statüsü, kişisel verimlilik duygusu ve daha yüksek ve daha varlıklı bir sosyal sınıfa dâhil olabileme potansiyeli diğer önemli bir etkidir. Bütün bu etkenlere bağlı olarak, kullanıcı isteklerinin gerçeklerle çakışmasından ya da çelişmesinden doğan konutsal

tatmin olma ya da olmama duygusu değişik düzeylerde kendisini göstermektedir. Bu düzeyler; yapısal değişimler yaparak kullanım farklılığı yaratmak, konut çevresine olan tavrını değiştirerek uyum sağlamak veya konuttan taşınarak tamamen reddetmeye kadar uzanır [7 ve 8].

Konut memnuniyeti sorunları, konut talebinin niteliksel değişiminin gerekliliğini gündeme getirmektedir. Bu niteliksel değişim gereğinin belirlenmesi için kullanıcıların konutları ile ilgili düşünce, duygu ve davranış biçimlerini inceleme, anlama, memnun edebilme ve tasarımda yorumlayabilme gerekliliği doğmaktadır. Konutun niteliksel değişme gereksinimi kullanıcı tatmininin olumsuz yönde oluşmasıyla ilintilidir. Konut memnuniyeti değerlendirilmesi yoluyla, konutun başarısı ya da başarısızlığı (kalitesi) kullanıcıların duygusal tepkisine bağlı olarak açığa çıkmaktadır. Konut memnuniyeti temel kavram olarak ele alan araştırmaların öne sürdüğü ana mesaj, konut gibi çok geniş kişisel ve sosyal önemi olan bir alanda kullanıcıların kendilerinin sistemin gerçek müşterileri olduğudur. Buna ek olarak, konut memnuniyetinin, konut sakinlerinin kendi bakış açılarının vurgulanması olduğu ve yapısal çevrede ortaya çıkan birçok sorunun aslında kullanıcıların ihmal edilmiş bu "bakış açısının" neden olduğu öne sürülmüştür [9].

Konutta memnuniyet değerlendirilmesi, konut ve konut çevresinin birey tarafından değerlendirilmesi çalışmasıdır. Bireyler kendi tercih, beğeni, ideal ve beklentileri ile karakter, kimlik ve toplumsal statülerine göre doğal ya da yapısal mekânı algırlarlar. Bireylerin algıladıkları mekân ve deneyimleri sonucu ürettikleri duyguları arasında olumlu ya da olumsuz olarak tatmin duygusu vardır. Bu konuda yapılmış olan çalışmalarda varılan sonuçlara göre, bireylerin duygularının, davranışlarını yönlendirebileceği için, kendi kişisel tatminleri, ya da memnuniyet duyguları davranışlarına yön verecektir. Bir duygunun kişiyi bir davranışa yönlendirmesi nedeni, fiziksel mekânı kontrol edebilmek ve kendi gereksinimlerine özgü kılmak arzudur ki bu da tatminin ön şartıdır. Mekânın duygusal kalitesi ve sembolik anlamı hakkındaki veriler fazlasıyla sübjektiftir. Bu nedenle, kullanıcı memnuniyeti çalışmalarındaki zorluk, yapısal çevreye tepki veren insanların kişiliklerinin çeşitliliğinin fazlalığıdır. Bu çeşitliliğin bir kısmı algılamadaki farklılıklardır [10 ve 11].

Konut memnuniyeti algısı, hem bölge ve komşuluk çevresi gibi genel düzeydeki etkenlere, hem de salon, oda, mutfak, banyo v.s. özellikleri gibi daha belirli ve detaylı düzeylerdeki etkenlere bağımlı olabilmektedir. Örneğin, bir konuta ait memnuniyet düzeyinin ölçülmesi, salt bir mutfak ya da banyo mekânının özelliklerine ilişkin değerlendirilmesinden daha da karmaşıktır ve birçok farklı düzeyi vardır. Başka bir deyişle, bütüne ait konut memnuniyeti, mekânlara ilişkin tek tek memnuniyetin toplamsal sonucudur. Kişinin mekânsal memnuniyeti, kendi içerisinde bulunduğu diğer şartlarla yakından ilgili olduğudur [12 ve 13].

Tasarım aşamasından başlanılarak üretim aşamasına ulaşan ve sonul ürün olan konutun özellikle konut tasarımında sergilenecek çeşitlilik mekânsal alan, oda sayısı, konut tipi, gerekse bunların doğal verilere saygılı bir şekilde, değişik yoğunluklarda bir araya getirilmesi, insanların kendilerine en uygun olanını seçmelerine olanak tanıyacaktır. Çalışmada elde edilen bulgu ve değerlendirme sonuçlarına göre, Villa tipi müstakil konutlarda, kullanıcıların değişen gereksinim ve isteklerinin karşılamaya yönelik olarak tasarımcısına esnek/değişebilir tasarım stratejileri geliştirmesine ışık tutabileceği yönüyle önemlidir. Konut yapılarında, önemli bir husus, henüz tasarım aşamasında ilk adım olarak, konutların mekân örgütlenme karakterleri, mekân boyutları ve taşıyıcı sistem özelliklerinin doğru belirlenmesidir. Mekânlara ilişkin farklı gereksinimler, mekânların niteliklerinin de farklılaşmasını beraberinde getirmektedir. Teknik donanım, mekân dizini, ses yalıtımı, tesisat, yönlenme ve havalandırma gibi bileşenler tasarımda önemli olmaktadır.

Konutu oluşturan mekânlarının organizasyonu, aynı zamanda mekânların örgütlenme biçimi, kullanıcılarının yaşam biçimi ve tercihlerini yansıtır. Bu bağlamda konutun kullanım biçimi ve mekânsal örgütlenme karakterini belirleyen faktörler ve özelliklerinin değerlendirilmesi gerekir. Bu faktörlerden başlıcaları aile tipleri, ailenin yaşam sürecinin hangi aşamasında olduğu, aile bireylerinin; yaş, cinsiyetleri, ailenin büyüklüğü, ailenin yaşam biçimi, sosyo-ekonomik statüsü, dünya

görüşü, sosyo-kültürel yapısı ve yaşama bakış tarzıdır. Dolayısı ile konut kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesinde, kullanıcılara ilişkin kişisel, sosyal, ekonomik, kültürel faktörler olduğu kadar, içinde buldukları konutların mekânsal örgütlenişleri ile işlevsel performans düzeylerinin belirlenerek ortaya konulması önem taşımaktadır [14].

Literatürde, konutta memnuniyet, kullanıcı karakteristikleri, konut birimi karakteristiği, konut bloklarının yönetimi, çevresel ve bölgesel faktörler gibi değişkenler tarafından etkilendiği belirlenmiştir. Konut normları alanına, yapı tipi, mekan kalitesi, komşuluk özellikleri, genişleyebilme ve kullanım süresi dahildir. Konut memnuniyeti mutlak değildir ve konut koşulları da durağan değildir dolayısıyla, her hangi bir zaman diliminde konut koşulları ve tatmini, göreceli olarak ölçülebilir. Şurası açıktır ki, tek ailenin yaşadığı müstakil konutlarda yaşayanlar, çok sayıda oda, mahremiyet, bahçe gibi özellikler sebebi ile daha fazla tatmin olmuş durumdadırlar [15].

Günümüzde giderek popülerlik kazanan ve talep gören yüksek ve orta-yüksek gelir grubun tercih ettiği konut alanlarında gelişen villa tipi konutlar, 2-3, katlı olmaları, iç örgütlenme karakterleri ile sundukları mekânsal standartlar yönüyle, apartman tipi konutlardan farklıdırlar. Bu tip konutlarda yaşamlarını sürdürmeyi arzulayan, hedefleyen kullanıcıların, gereksinim ve tercihleri ile konutları hakkındaki düşünce ve duygularının öncelikli olarak belirlenmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir. Değerlendirme sonuçları Tasarımcılara, kullanıcılarının bakış açısıyla, müstakil villa tipi konutun (tek aile konutu), kullanıcılarını memnun edecek mekân örgütlenişleri ve zaman içerisinde gelişen ihtiyaçlarına cevap verebilecek esnek tasarım ve üretim stratejiler geliştirmelerine dayanak olabilecektir. Bu bağlamda mimarların sorumluluğunun, daha farklı bakış açılarından da göz önüne alarak, arttırılması, tasarlama eyleminin insan- kullanıcı boyutlarının algılanması açısından yararlı olabilir [16].

Bu çalışmada, Niğde Kenti özelinde "Yeni Niğde Evleri Konut Sitesi" yerleşkesi çalışma alanı olarak belirlenmiş ve konut sitesi içerisinde yer alan villa tipi konut kullanıcılarının, konutlarında yaşamaya başladıktan sonra, kullanım süreci içerisinde konutları hakkında edindikleri tecrübeleri, görüş ve kanaatleri ile memnuniyet ve memnuniyetsizlikleri belirlenerek, performans yaklaşımı olarak değerlendirilmiştir.

2. ÇALIŞMANIN ÖNEMİ (RESEARCH SIGNIFICANCE)

Kentlerde yaşamayı seçenler, kentin nüfus yoğunluğundan, kirli havasından gürültüsünden uzaklaşmak, çocuklu aileler için çocuklarını daha rahat ve güvenli bir ortamda büyütebilmek için kent dışında ama kente yakın konut alanlarını tercih etmektedirler. Bu konut tercihi, daha çok müstakil konutlar olmaktadır. Bu tercihlerin bir sonucu olarak, bu tip konut alanlarının sayısı hızla artmakta ve kentlerde daha geniş bir yer kaplamaktadır.

Yapılan çeşitli çalışmalar, insanların ideal evlerini anlatmaları istendiğinde, her tür gelir ve eğitim düzeyinden kişilerin genellikle müstakil, dört köşe ayrı, bahçe içinde tek aile evi tarif ettiklerini göstermiştir. Bu ev formuna olan ilginin formun kendisinden mi yoksa dünya üzerinde bir toprak parçasına sahip olma isteğinden mi? ya da bir apartmana nadiren sahip olunabilmesinden mi kaynaklandığını söylemek zordur. Ancak, hemen hemen dünyanın her yerinde aile yaşantısı için çok katlı yapıların istenilmediği bilinmektedir. Bir apartman nadiren bir ev olarak görülmektedir, ev yer üzerinde müstakil bir biçimde duran yapı olarak görülmektedir [17].

Günümüzde giderek popülerlik kazanan ve talep gören villa tipi konutlar, yüksek ve orta-yüksek gelir grubunun tercih ettiği konut alanlarında gelişmektedir. Bu tip konutların kullanım alanları, yapı oturma alanına bağlı olarak, çoğunlukla zemin kat alanlarının küçük olması 2-3 katlı olmaları, iç örgütlenme karakterleri ile sundukları mekânsal standartlar yönüyle, kullanıcılarının memnuniyetsizliğine neden olmaktadır. Bu tip konutlarda yaşamlarını sürdürmeyi arzulayan, hedefleyen kullanıcıların gereksinim ve tercihleri ile konutları hakkındaki düşünce ve duygularının öncelikli olarak belirlenmesi gerekmektedir. Bu bakış açısıyla, villa tipi konutun (tek aile konutu), kullanıcılarını memnun edecek mekân örgütlenişleri

bakımından, diğer yönden kullanıcıların zaman içerisinde gelişen ihtiyaçlarına cevap verebilecek esnek tasarım ve üretim stratejilerinin geliştirilmesi hedeflenmelidir [18 ve 19].

Konutu oluşturan mekânların organizasyonu, aynı zamanda mekânların örgütlenme biçimi, kullanıcılarının yaşam biçimi ve tercihlerini yansıtır. Bu bağlamda konutun kullanım biçimi ve mekânsal örgütlenme karakterini belirleyen faktörler ve özelliklerinin değerlendirilmesi gerekir. Bu faktörlerden başlıcaları, aile tipleri, ailenin yaşam sürecinin hangi aşamasında olduğu, aile bireylerinin yaş, cinsiyetleri, ailenin büyüklüğü, ailenin yaşam biçimi, sosyo-ekonomik statüsü, dünya görüşü, sosyo-kültürel yapısı ve yaşama bakış tarzıdır. Dolayısı ile konut kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesinde, kullanıcılara ilişkin kişisel, sosyal, ekonomik, kültürel faktörler olduğu kadar, içinde buldukları konutların mekânsal örgütlenişleri ile teknik ve işlevsel performans düzeylerinin belirlenerek ortaya konulması önem taşımaktadır.

Bu çalışma; Ortaya koyacağı bulgu ve sonuçları ile tek bir konut yerleşim alanında yer alan villa tipi konutlar üzerinden bir genelleme yapma iddiası taşımamaktadır. Kullanıcıların konutlarında yaşamaya başladıktan sonra, kullanım süreci içerisinde konutları hakkında edindikleri tecrübeleri ile görüş ve kanaatlerinin, memnuniyet ve memnuniyetsizlikleri, performans yaklaşımı olarak değerlendirilmiştir. Çalışmada elde edilen bulgu ve analiz sonuçlarının gelecekte yapılacak bu tip konutların tasarımlarında veri sağlaması bakımından gelecekte yapılacak tasarımlar için katkı sağlayacağı, konut mekânlarının kullanımında, mekânsal niteliklerin ve yapılabirliklerinin tespitine ilişkin analizleri belirlemek adına önemli olduğu düşünülmektedir.

3. ÇALIŞMA ALANI (FIELD OF STUDY)

Araştırma alanı olarak seçilen "Yeni Niğde Evleri Konutları Projesi" Niğde belediyesinin önderliğinde ve tahsis etiği alan üzerinde özel sektör eliyle "Temel Taş A.Ş." tarafından gerçekleştirilmiştir. Konut alanında düzeyde gelişen 700 adet apartman tipi daire ile 77 adet müstakil villa tipi konut bulunmaktadır. Belirlenen alan üzerinde, I.Etap konut inşaatlarına 2005 yılında başlanılarak 2009 yılında tamamlanarak kullanıcılarına sunulmuştur. Apartman tipi konutlar 1 bodrum, 10 normal kattan oluşmakta ve her katta 4 daire bulunmaktadır. II. Etapta 440 apartman tipi konut ile 78 adet villa tipi müstakil konut inşaatlarına halen devam etmektedir. Konut yerleşim alanında çarşı merkezi, kreş, sağlık merkezi, spor alanları, yürüyüş ve koşu yolları bulunmakta ve site sakinlerince kullanılmaktadır. Rekreasyona yönelik düzenlemeleri ile çağdaş bir görünüm sergilemektedir (Şekil 1).

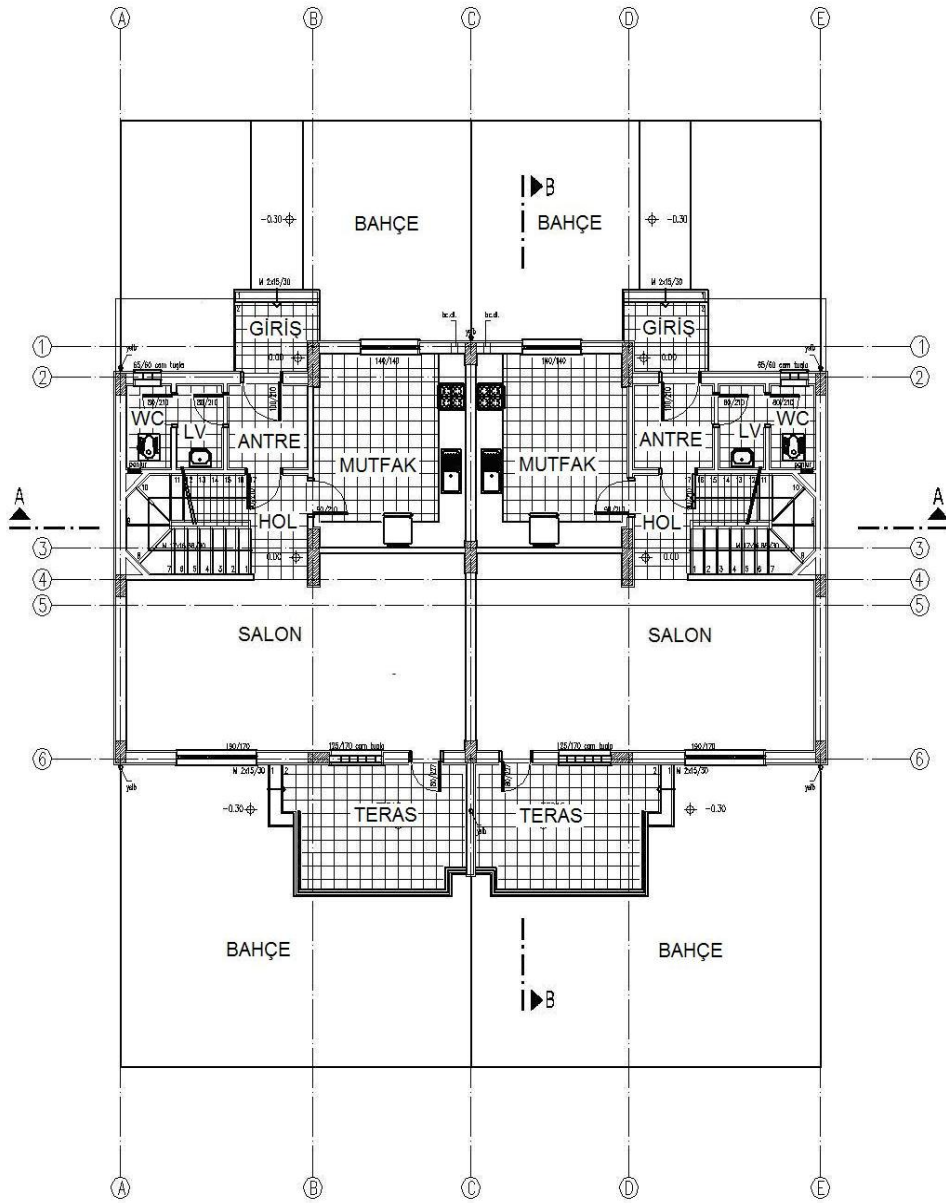


Şekil 1. Yeni Niğde evleri villa tipi konutlar yerleşim planı
(Figure 1. The settlement plan of villa type new Niğde houses)

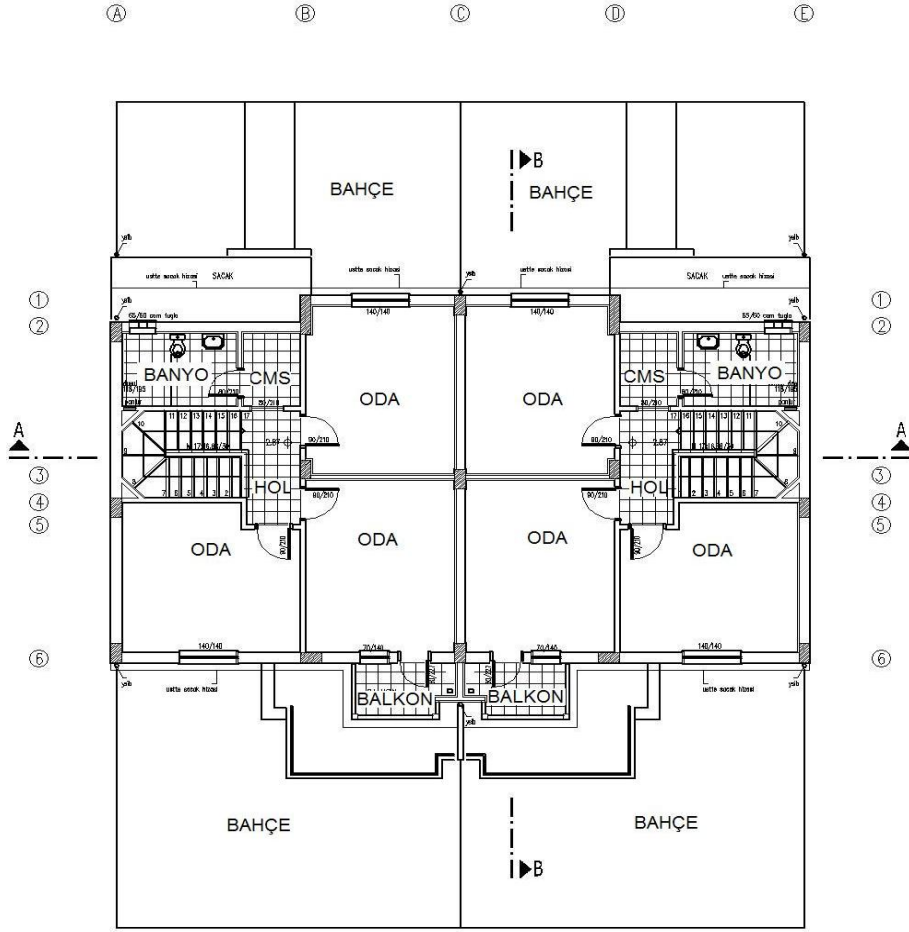
3.1. Metodoloji (Methodology)

Çalışma konusu olan "Yeni Niğde Evleri" yerleşim alanında yer alan 2 katlı villa tipi müstakil konutlar, inşaatı tamamlanan blok tipi konutlarla birlikte, kullanıcılarına yaklaşık eş zamanlı olarak sunulmuşlardır. Kullanıcılarının konutlarında oturdukları süre içerisinde konutları için edindikleri, algıladıkları, memnuniyet ve memnuniyetsizlik durumlarının tespitinin, önemli olduğu düşünülmektedir. Çalışmanın amacı doğrultusunda villa tipi konutlar için teknik anlamda 2 aşamalı bir araştırma gerçekleştirilmiş, belge ve doküman derlenmesi ile saha ve gözlem çalışması yapılmıştır.

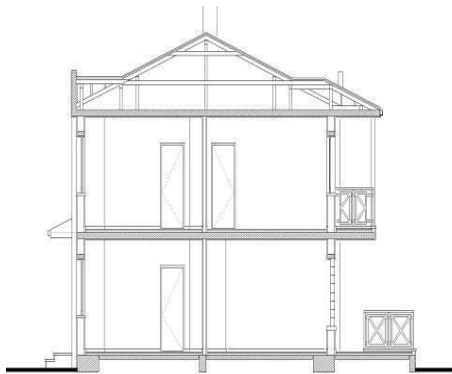
- **1. Aşamada:** araştırma konusu olan villa tipi müstakil konutlara ilişkin Belediye onaylı mimari projeler elde edilerek proje üzerinde mevcut konutların orijinal projeye göre kullanım alanları, mekânsal büyüklükleri, işlevsel çözüm (mekân örgütlenmesi) özellikle incelenmiştir (Şekil 2).



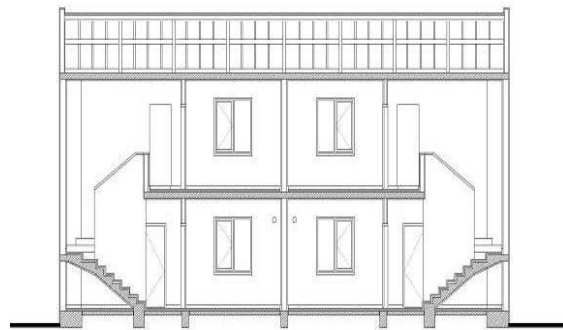
İKİLİ DUBLEKS KONUT ZEMİN KAT PLANI 1/50
Ground Floor Plan of Semi-Detached Duplex Houses



İKİLİ DUBLEKS KONUT UST KAT PLANI 1/50
(Top floor Plan of Semi-Detached Duplex Houses)



İKİLİ DUBLEKS KONUT B-B KESİTTİ 1/50
Residential Duplex Double Cross Section(B-B)1/50



İKİLİ DUBLEKS KONUT A-A KESİTTİ 1/50
Residential Duplex Double Cross Section(A-A)1/50



Şekil 2. Yeni Niğde evleri villa tipi konutların mimari proje özellikleri (plan, kesit, görüşler
(Figure 2. Architectural project features of Niğde villa type houses plan-cross section-view)

- **2. Aşamada:** Konut kullanıcıları ile anket (görüşme) çalışması yapılarak kullanıcıların konutlarını kullanım süreci içerisinde oluşan ve algıladıkları memnuniyet ve memnuniyetsizlik nedenleri tespit edilmeye çalışılmıştır. Anket çalışması aşamasında villa tipi konutlarda oturan 77 kullanıcıya 47 adet sorudan oluşan anket yüz yüze yapılan görüşmelerle gerçekleştirilmiştir. Katılımcıların 40 kişi konut sahibi 2 kişi ise kiracıdır. 40 katılımcı anket sorularının tamamını yanıtlamışlardır. Kiracı konumundaki 2 katılımcı ise sadece yaş, cinsiyet, gelir ve eğitim durumlarına ilişkin soruları cevapsız bırakmışlardır. Katılımcıların açık uçlu sorulara verdikleri soruların değerlendirilmesinde genel frekans dağılımlarına dikkat edilmiş olup, bazı katılımcıların birden fazla şıkkı içerecek şekilde yanıt vermelerinden dolayı değerlendirilme işlemi, yanıtların ağırlıklı olarak saptanması yerine, kendi içlerindeki ağırlıkları toplamalarının, değerlendirmeye esas alınan (40) görüşmeci sayısına oranlanması şeklinde hesaplanmıştır. Anketin tasarımında daha önce benzeri araştırmalarda kullanılan ve güvenilir bulunan anket formlarından faydalanılmıştır [20].

Bu araştırmada, veri toplamak amacıyla yönelik tasarlanmış olan anket formunda yer alan soruların güvenilirliğinin testi için alpha-cronbach (güvenilirlik analizine) tabi tutulmuştur. Bu analizde güvenilirlik kat sayısı (0-1) arasında değerler almaktadır. Bu konuda yapılan çalışmalarda tüm unsurlar için alpha-güvenilirlik katsayılarının (0.60) bulunması durumunda güvenilir olarak kabul edilmiştir. Bu çalışma için mekânların performansına ilişkin sorular için güvenilirlik

analizinde ($\alpha=0.75$) bulunmuştur. Bu değer anketteki ölçeğin güvenilir olduğunu göstermektedir [21 ve 22].

3.2. Konut Binalarında Mekânsal Performans Belirleyicileri (Spatial Performance Determiners in Houses)

Mekânsal organizasyonlar belirleyicilik, dönüştürücülük ve simgesellik özellikleriyle insan davranışlarını ve ilişkileri (insan-insan / insan- mekân) belirlemede, ait olduğu kültürün değerlerini simgelemekte ve yaşam döngüsü içinde bir dengenin kurulmasında rol almaktadır. Bu dengenin kurulabilmesi için aynı zamanda bir çözüm olan mekânsal organizasyonun kullanıcı ile uyumu yakalaması ve deneyimlenen ortamdaki kullanıcılarının memnun olması gerekmektedir. İnsan, toplum ve çevre arasındaki uyumun sağlanması için tasarlanmış ortamların, kullanıcı üzerinde bıraktığı etkilerin ve yaşanabilir olma düzeyinin, değişimin gerektirdiği faktörlerde dikkate alınarak yeniden tanımlanması gerekmektedir. Yaşanabilirlik, deneyimlenen mekânın algılanan, ölçülen tanımlanan performans değerleriyle ilgili olmaktadır. Değişen koşullar karşısında yeni binaların tasarlanması, tasarım için gerekli olan doğru verilerin toplanması kullanım sürecinde yaşanabilirliğin/mekan performansının optimum düzeyde olması ile ilintili olarak bir dizi araştırmayı gerektirmektedir.

Konut kullanıcılarının mekânsal tatminlerinde yapma çevrenin birbirini etkileyen iki farklı boyutu ortaya çıkar. Bunlar Performans özellikleri ve psiko-sosyal niteliklerdir. Kullanıcının temel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik performans kriterler ölçülebilir, denenebilir standartlar olarak geliştirilmişlerdir. Mekânsal niteliğin psiko - sosyal boyutunu oluşturan kavramlar ise kolayca ölçülemeyecek karmaşık yapıda, kişiden kişiye değişebilen kriterler kümesini oluştururlar. Kullanılan mekânlardan memnuniyetin, simgeselliğin, değişimin, araştırılan probleme odaklı olarak kullanıcı üzerinden sorgulanmasıyla elde edilen bilgi, tasarımcı için gelecek tasarım problemlerinde kullanılabilir veriler olduğu gibi yaşanabilirliğin de göstergesi olabilmektedir. Diğer bir ifade ile mekânsal performanslarının belirlenmesi aynı zamanda, kendisinden beklenen işlevini sürdürülebilirliğinin devamını sağlamanın, tasarım aşamasından başlanılarak üretim ve kullanım sürecine uzanan, bir dizi karar ve tedbirlerin alınmasını olanaklı kılacaktır [23].

Mekânlara ilişkin performans değerlendirmelerin de, mekân kullanıcılarının duyuşsal algısında (ferah, huzurlu, konforlu, kullanışlı, prestijli, düzenli, bakımlı olma) özellikleri dikkate alınmaktadır. Tüm bu özelliklerin somut bir görüntüsü anlamında sıralayabileceğimiz unsurlar; mekânın doğal ışıktan faydalanabilmesi, iklimik etkiler (ısı konfor koşulları), mekânda işleve yönelik gerekli donatı elemanlarının bulunması ve donatıların mekân içerisindeki düzenidir. Bu unsurlar mekânlar için gerekli konfor koşullarının sağlanması, mekânlar arası organizasyonun iyi olması gibi nitelikler ve sunduğu kalite ve konfor düzeyleri ile aynı zamanda mekânların performans düzeylerinin de belirleyicisidirler [24].

Kullanıcılar tarafından deneyimlenebilen, algılanan, gözlenen, ölçülen ve yaşanabilirliğe referans veren değerler performans göstergeleri olarak karşımıza çıkmaktadır. Performans kavramı, kullanıcı gereksinimlerinin yerine getirilmesinde; bir malzemenin, bileşenin ya da sistemin istenilen niteliklerini tanımlamada kullanılmaktadır. Ölçek ne olursa olsun mimari ve çevresel tasarımda performans, doğrudan fiziksel çevrenin kalitesiyle ilintilendirilmiştir. Çevrenin performans kalitesi, çevreyi oluşturan bileşenlere, üreten ve kullanan insanlara, gerçekleşen eylemlere bağlı olmaktadır [25 ve 26].

Mekânsal performans değerlendirmelerinde, gözlenemeyen ve soyut bir kavram olan kullanıcı davranışları ve mekâna karşı tutumları esas alınmaktadır. Kullanıcı tutumları değerlendirmeye alınan mekânların performanslarının ortaya konulmasında belirleyici etken olmaktadır. Diğer bir ifade ile bina kullanıcılarının ve yaşamın belirlediği niteliklerin binadaki karşılığı olan performans düzeyleri, kullanıcı gereksinimlerini karşıladığı öne sürülen ilişkileri değerlendiren düzeyleri ile yapısal karşılığını bulmaktadır. Dolayısıyla, mekânların kendisinden beklenen amaç doğrultusunda bir sistem dahilinde değerlendirilmesi performansa ilişkin veriler elde etmemizi sağlayacaktır. Değerlendirmeler sonucunda elde edilen bulgular, amaca ilişkin girdiler olarak ileri ve geri besleme yoluyla, yaşanan mekânların niteliğinin artırılması yönünde katkı sağlayacaktır. Bu katkılar ile deneyimlenen

mekânların yaşanabilirlik yönünden niteliğinin "konfor" un arttırılması sağlanmış olabilecektir [27].

Mekânlara ilişkin performans değerlendirmelerin de, mekân kullanıcılarının duyuşsal algısında (ferah, huzurlu, konforlu, kullanışlı, prestijli, düzenli, bakımlı olma) özellikleri dikkate alınmaktadır. Tüm bu özelliklerin somut bir görüntüsü anlamında sıralayabileceğimiz unsurlar; mekânın doğal ışıktan faydalanabilmesi, iklimik etkiler (ısı konfor koşulları), mekânda işleve yönelik gerekli donatı elemanlarının bulunması ve donatıların mekân içerisindeki düzenidir. Bu unsurlar mekânlar için gerekli konfor koşullarının sağlanması, mekânlar arası organizasyonun iyi olması gibi nitelikler ve sunduğu kalite ve konfor düzeyleri ile aynı zamanda mekânların performans düzeylerinin de belirleyicisidirler [28].

Mekânsal performans belirleyicisi değişkenler:

- Teknik; yapı, havalandırma, ısıtma, akustik, aydınlatma
- İşlevsel; insan faktörleri, dolaşım, bölgeleme, esneklik, değişim, kullanım alanları, egemenlik alanları, mahremiyet
- Bina kullanımı; İmge, anlam, çevresel algı ve biliş, oryantasyon, koşullarını belirlemektedir.

Performans değerlendirme işlemi, mekân kullanıcılarının doğrudan algısal ilişkide olduğu (gördüğü, kullandığı) değişkenlerin, bir ya da bir kaçına odaklanması işlemi olduğu kadar, mekân kullanıcılarının gereksinimlerini karşılamada, gerekli olan mekânsal koşullarında belirleyici olmasıdır. Bu işlemimin bir diğer önemli özelliği, her türlü insan-mekân etkileşimine uygulanabilir olmasıdır. Konutta mekansal performans değerlendirmesine ilişkin değişkenler [Tablo 1]'de verilmiştir.

Tablo 1. Konutta mekânsal performans değişkenleri [25]
(Table 1. The spatial performance variances in a house [25])

	TEKNİK PERFORMANS	İŞLEVSEL PERFORMANS	ESTETİK PERFORMANS
MEKANLAR	Aydınlatma Akustik Ses yalıtımı Havalandırma Sıcaklık Tesisatın yeterliliği Teknolojik kullanımına uygunluk	Mekânın amacına uygunluğu Mekânın büyüklüğü Mekânın kullanım değişikliğine uygunluğu Mekânın teknoloji kullanımına uygunluğu Mekânsal ilişkiler	Genel görünüm Yapı Malzemeleri Mekân düzeni
(*) Toplam Performans: Teknik ve işlevsel performans nitel değerlerinin ortalaması, mekânlara ilişkin total performans değeri olarak kabul edilmiştir.			

Kullanıcı ve mekân etkileşiminde performans boyutları her mekânda araştırılabilen bileşenleri içermektedir. Performans boyutlarının değerlendirilmesi mevcudun niteliklerinin tespit edilmesi ve olumlu yönde değişikliklere gidilmesi anlamın da yarar sağlarken, bir yandan da yeni oluşumlara olumsuzlukları en aza indirmek adına kriterleri belirlemede yol gösterici olmaktadır.

3.2.1. İşlevsel Performans (Functional Performance)

Konut; tasarım, yapım ve en önemlisi kullanım aşamalarının bir bütünüdür. İlk olarak ele alınan tasarım aşamasındaki konut hiçbir şekilde, mekânı kullanacak olan insanların yaşantıları, eylemlerinden bağımsız düşünülemez, tüm kriterler konut içindeki işlevleri belirler. Bir başka deyişle konut mekânların düzenlenmesinden öte kullanıcı için en uygun yaşam alanı tasarımıdır. Bundan dolayıdır ki aslında tasarım sırasında bu ilişkilerin göz önünde tutulması gerekmektedir. Alışılmış konut tiplerinde farklı işlevler için farklı mekânlar (oturma, yemek, çalışma odası vb.) ayrılmıştır. Bu mekânlar mimarisi izin verdiği müddetçe gerek birleştirilip gerekse de bölünerek kullanıma esneklik sağlamakta, istekler doğrultusunda dönüşmeye, organize edilmeye imkân vermektedir. Konut mekânlarının tasarımında diğer kriterlerin yanında özellikle işlevsellik ve esneklik kavramları önem kazanmaktadır.

"İşlevsellik: işlev öncelikle yapı öğelerinin, tek veya tüm amaca uygunluğu anlamına gelmektedir. Bu plan özellikleri, olduğu kadar biçim özellikleri içinde geçerlidir. Konutta işlev, bir bakıma kolay anlaşılabilen ve tanımlanabilen ise de; mekân ancak, özellikle işlevle ilişkilendirildiğinde daha anlaşılabilir ve tanımlanabilir bir boyut olmaktadır. Bu boyut, hem işlev hem de mekân boyutunu etkileyerek tasarıma yön verir" [29].

Bir konutun en temel gerekliliklerinden biri işlevselliğidir. Kullanıcının eylemler zinciri içinde optimum kullanımı sağlaması hedeflenmektedir. Burada mimara düşen rol katı ve ciddi bir şekilde konut mekân kurgusu içinde tüm işlevsel yapıyı ortaya koymaktır [30].

Kullanım sürecinde konut mekânlarının, içinde gerçekleşen eylemlere ne denli doğru cevap verip, olanak sağladığını belirlemek için tasarım sürecinde öncelikle o mekânlarda hangi işlevlerin gerçekleşeceğini iyi tanımlamak gerekmektedir. Konutlarda için mekânların kullanıcıları olan bireyin tüm eylem ve hareketlerine cevap verebilmesi birincil kriterdir bir başka deyişle kullanıcı maksimum işlevselliğe sahip mekânda özellikle esnek kullanım özelliğine sahip olmalıdır. Nicel etken olan esneklik ise mekânların gerekli farklı koşullara uyumu ve dönüşümüdür. Bu bağlamda "Esneklik: bir çözümün değişen ihtiyaçları, kendisinde hiçbir değişiklik yapılmadan karşılayabilmesidir". Esneklik uyabilirlik kavramını da içine almaktadır" [31].

Özellikle konut mekânları bazen kullanıcıları için yer olmakta, yere dönüşebilmekte problem yaşarlar bunun temel nedenlerinden biri, kullanıcıya rahat bir yaşam alanı verememesi ve kullanıcı için gerekli esnekliğe sahip olmaması gelir. "Konut mekânlarında ki esnekliğin sağladığı 2 tür ilişkiden bahsetmek gerekebilir.

Esneklik ile konuttan duyulan memnuniyet arasındaki ilişkide;

- Mekân ne kadar esnek olursa kişi kendini o derece mekâna yansıtacak ve kimliğini temsil edecek mekândan üst derece memnun kalacaktır.
- Esneklik ile kullanıcının aynı konutta kalma süresi arasındaki pozitif yönde bir ilişkinin varlığı halinde,

Konut kullanıcılarının mekâna hâkim olabildiği bütünüyle kullanabildiği, değişen zamanlarda kendisine göre düzenleyip, değiştirebildiği ölçüde kendini memnun hissedebilir. Gerek esneklik gerek işlevsellik konutun kullanımı ile etkileşimine yön verebilmektedir. "Ancak bu kavramların, zamanla değişime uğradığı ve dolayısıyla yaşanan mekânlar üzerinde fiziksel yansımaları olan, sosyo-kültürel etmenler olarak değerlendirilir. Ayrıca söz konusu sosyo-kültürel şartların değişmesi ile işlevsel eskirmede ortaya çıkmaktadır [32].

3.2.2. Teknik Performans (Technical Performance)

Bir bina o yapının bütünlüğünü sağlayan çeşitli komponentlerden oluşmaktadır. Bu komponentler yapıda iç ortamı dış çevre ortamından ayırma görevini yerine getirirler ve tasarım aşamasında çeşitli belirleyici faktörlere uyumlu olarak tasarlanmaları esastır. Bu faktörler; çevresel, teknolojik, sosyo-kültürel, fonksiyonel veya estetik faktörlerdir. Çevresel faktörlerin arasında ağır basan; ısı, ışık ve sese gibi fiziksel çevresel faktörler hesaba katılırsa sonuç; termal, görsel ve işitsel parametrelere göre değişen bir çözüm olacaktır. Fiziksel çevresel faktörlere (ısı, ışık, sese) bağlı bina katmanının ana görevleri;

- Isıl konforu (İklimsel elemanların etkilerini kontrol ederek)
- Görsel konforu (Doğal ışığı kontrol ederek)
- İşitsel konforu (gürültüyü kabul edilebilir bir seviyeye düşürerek) sağlamaktır [33].

Farklı yaklaşımlarla ayrıştırılabilecek yapı bileşenlerinin hemen çoğunun görüş birliğine varılmış teknolojik performans düzeyleri vardır. Bu düzeyler standartlar biçiminde, ya da üretici beyanlarıyla sunulmaktadır; ancak, gerçek performansları kullanım aşamasında ortaya çıkmaktadır. Bileşenin üretimi ve montajı sırasındaki işçilik kalitesindeki değişkenlik sonucu etkilemektedir Bu sebeple performansın gerçek belirleyicisi kullanıcılar olmaktadır.

Performans değerlendirmelerinde konut mekânları;

- İklimsel koşulların etkilerini kontrol edebiliyor mu? (ısııl konforun sağlanması)

- Doğal ışıktan kontrollü olarak yararlanabiliyor mu? Görsel konforun sağlanması)
- Dış ve iç mekân gürültüsünü kabul edilebilir bir seviyeye düşürebiliyor mu? (işitsel konforun sağlanması) sorularına olumlu yanıt vermesi esastır.

Konfor, kişiye göre değişen bir kavramdır ve dolayısıyla tüm kullanıcıların memnuniyetini sağlayabilmek söz konusu değildir. Ancak; yaşantıların önemli bir kısmı geçirilen konutların, iklimsel, işitsel, görsel parametrelere göre değişen konfor koşullarına göre inşa edilmesi, kullanıcıların hem fiziki hem de psikolojik olarak daha olumlu hissetmesine yardımcı olacaktır. Değerlendirmede dikkate alması gereken diğer önemli bir nokta ise; yapı güvenliğidir. İnsan yaşamında güvenliğin her zaman ön planda olması, yapı dayanımı güvenliğinin ön planda tutulmasını gerektirmektedir.

3.2.3. Estetik Performans (Aesthetic Performance)

Estetik, mimarlığın nesnel yapısı ve gündelik hayat içindeki etkin rolü nedeniyle bir değer yargı sistemi oluşturması açısından da önem kazanmaktadır. Estetik değer sisteminin, gerçeklik alanı ile görünen üzerinden yoruma, eleştiriye ve diyaloga dayalı bir ilişkisi vardır. Mimarlıkta estetik ise biçim ve içeriği belirleyen bir değer sistemi olarak karşımıza çıkmaktadır. Estetik değer yargıları oluştururken belli kriterler konmadığı zaman, bu yargıların sübjektif olma tehlikesi vardır. Değer sisteminin bilimsel bir temele oturtulması gereği bu noktada açığa çıkmaktadır. Estetik kriterler, toplum tarafından benimsendiği zaman, ortak bir zevki, ortak bir sanat anlayışını oluştururlar. Toplumsal beğeni olarak tanımlanan bu kavram, aynı zamanda kültürel bir değer ifade eder. Estetik değer, kültürel değer oluşturmadaki önemi tartışılmazdır. Ancak, kültür gibi estetik değer yargıları da durağan değildir. Eşzamanlı ve artzamanlı olarak farklılıklar gösterebilirler. Estetik değer kendiliğinden var olan, bağımsız bir değer değildir, ancak öznenin algılamasıyla var olur. Öznenin estetik yeteneğine, sanatsal deneyimlerine, öznel idrak yeteneğine bağımlı olarak özne her zaman nesneye bir anlam katar. Algılama kuşkusuz öznel bir durumdur. Ancak özne bağımsız değildir. Tüm öznel davranışların olduğu gibi algılamanın da eğitsel, toplumsal, kültürel yanları vardır. Estetik algılama büyük ölçüde bilgilenmeye bağlıdır. Bilgi sahibi olmak gördüğümüzü ya da duyduğumuzu kavramak için gereklidir, ancak etkilenmeyi sağlamak için yeterli olmayabilir. Mimari bir ürün olan, yani yapımı bitmiş binada tanılanmamış gereksinmelerin karşılanması, verimlilik, amaca uygunluk, kullanıcı memnuniyeti günümüzün kalite anlayışının ana kavramlarıdır [33].

Kullanıcı memnuniyeti söz konusu olduğunda, mekânsal organizasyon, fonksiyonel ilişkiler, mekân hiyerarşisi, esneklik ve estetik gibi mekân karakteristiklerinin temel kalite parametreleri olarak karşımıza çıkmaktalar. Kullanıcıların kişisel değerlendirmeleri, spesifik konut alanlarının kalite gerekleri ve ihtiyaçlarını belirlemede önemli olmaktadır. Kaliteli bina ya da fiziki çevre ifadesi ile kullanıcıların gereksinimlerini en uygun biçimde karşılayan, bu özelliğini zaman içinde koruyan, estetik ve ekolojik açılarından çevre kirliliği yaratmayan, toplum yararını gözetecek, uygun fiyatta ve uygun sürede gerçekleştirilmiş olan bir yapım ürünü ya da çevre oluşumunu tanımlamaktadır [34].

İnsan davranışı ve fiziksel çevre arasındaki uygunluk, kullanıcı gereksinmelerinin çevre değerleri tarafından ne derece karşılandığını, tatmin sağladığını ortaya koymaktadır. Bu tatmin önem sırasına göre, konstrüksiyonun oluşturan malzemenin sağlamlığı, ile sürekliliği, konutun dış görünüşü ve orada yaşayan insanların beklentilerini sağlayan mekân özelliklerinin var oluşu ile ilgili olabilmektedir [35].

3.3. Villa Tipi Konutların Teknik Özellikleri (Technical Features of Villa Type Houses)

"Yeni Niğde Evleri" Konut Bölgesinde yer alan müstakil, 2 Katlı dubleks tipi villalar, Yerleşke içerisindeki konumu itibarı ile; çok katlı blokların güneyinde yer almaktadır. Villa tipi konutların giriş katında tuvalet, mutfak, salon bulunmakta, 2.katında ise ebeveyn ve 2 çocuk yatak odası ile ütü mekânı ve banyo bulunmaktadır

Bina yerleşimlerinde güneşin doğuş yönü, oturma alanlarının yeşile hakimiyeti, dikkate alınmıştır. Konutların mekânsal büyüklükleri (Tablo 2)'de verilmiştir.

Tablo 2. Villa tipi konut mahal listesi
(Table 2. List of in villa type houses)

MAHALLER					
MAHAL İSMİ	ALAN M ²	MAHAL İSMİ	ALAN M ²	AÇIK ALAN	ALAN M ²
Salon	34.40	Oda	16.56	Ön Bahçe	41.37
Mutfak	16.20	Oda	16.30		
Giriş Holü	3.80	Oda	16.20		
Hol	3.68	Ütü Holü	3.68	Arka Bahçe	45.00
Lv	2.20	Banyo	5.60		
WC	2.20	Hol	4.39		
Merdiven	6.61	Merdiven	6.61		
Teras	12.39	Balkon	3.87		
Duvarlar	6.55	Duvarlar	7.18		
Toplam	90.70	Toplam	79.51	Toplam	86.37

Konutların üretim biçimi olarak kısmen endüstrileşmiş yapım yöntemlerinden biri olan, çok sayıda ve hızlı üretimin talep edildiği toplu konut çevrelerinde tercih edilen, tünel kalıp yöntemi kullanılmıştır. Tünel kalıp yöntemi ile yapım süreci geleneksel yöntemlere göre çok daha kısa olmasına karşın, tünel kalıp yöntemi mimari kurguya kısıtlamalar getirebilmektedir. Tünel kalıp üretiminde standardizasyon ve tipleşmenin, tasarımın temel ilkelerinden olması, cephe düzeninde ve mekân boyutlarında tip tekrarı görülür. Seri üretimin ve dolayısıyla tekrarın getirdiği monotonluk etkisi çoğu kez bu yaklaşımla üretilen çevrelerin rahatsız edici özelliklerinden biridir. Bu olumsuz etki "Yeni Niğde Evleri" çok katlı konut bloklarında da izlemek mümkündür.

Yapı üretiminde, kalite faktörleri üzerine yapılan çalışmalarda, çoğunlukla tasarım ve yapım sürecine odaklanıldığı, kullanım sürecinin genellikle ihmal edildiği gözlenmektedir. Oysa yapım üretimi döngüsünde de işaret edildiği gibi, kullanım sürecinden alınan geri iletiler hem tasarım sürecine hem de yapım sürecine girdi oluşturacağı için ürün kalitesini etkileyen önemli bir faktör olduğu ortadadır. Konut üretiminde ulaşılan kalitenin güvenilirliğinin anlaşılması için kullanım sonrası değerlendirme yapılmalıdır. Kalite düzeyinin sürdürülebilmesi için programlı ya da programsız bakım/onarım hizmetleri ihmal edilmemelidir. Kullanım sürecinde, yapının mevcut durumunun, kabul edilebilir standart kalite normlarının altına düşmesi, arzu edilen bir durum değildir. Bu durum bakım kalitesi kavramı gündeme getirirken, bakım kalitesinin sürekliliğini sağlamak, tasarım ve yapım süreçlerinde kazanılan kalite düzeyinin korunması için gerekli olmaktadır [36].

Kullanıcı tatmini, kalite belirleyicisi olduğuna göre, yapımın tamamlanıp kullanım sürecinin başlamasıyla, yapının performansına ilişkin kullanıcıdan alınacak geri iletilerin takibi ve değerlendirilmesine yoğunlaşmak gereği vardır. Söz konusu geri iletiler, etkin şekilde değerlendirildiği ve sürekliliği sağlandığı takdirde, yeni projeler için kalite girdisi olacaktırlar. Tasarım ve yapım süreçlerinde profesyonellerin, tatminsizliğe sebep olacak olası hataları, tekrarlamaları önlenecektir. Özellikle tek tip yapı tasarlayan ve üreten firmalar için bir veri kaynağı olacaktır. Ancak devamlılığının sağlanması ve güncellenmesi önemlidir.

4. BULGULAR VE GENEL DEĞERLENDİRME (FINDINGS AND GENERAL EVALUATION)

Konut binalarında mekânsal organizasyonun, kullanım süreci içerisinde kullanıcı ile uyumu yakalaması ve deneyimlenen ortamdan kullanıcıların memnun olması gerekmektedir. Diğer bir ifade ile konut mekânlarının, kullanıcı tarafından duygusal olarak algısındaki (ferah, huzurlu, güzel, konforlu, kullanışlı, düzenli ve bakımlı olma) özelliklerinin var olmasıdır. Kullanıcı memnuniyeti, yaşanabilirlik, deneyimlenen mekânın algılanan, ölçülen, tanımlanan performans değerleriyle ilgili olmaktadır. Mekânların kullanıcı memnuniyetinde, konut insan toplum ve çevre arasındaki uyumun sağlanması için tasarlanmış ortamların, kullanıcı üzerinde

bıraktığı etkilerin ve yaşanabilir olma düzeyinin, belirlenerek tanımlanması gerekmektedir. Bu değerlerin mekândaki somut bir görüntüsü ise doğal ışıktan faydalanabilmesi, mekânda işleve yönelik gerekli donatıların bulunması ve mekân içinde düzenli olması, mekânlar arası organizasyonun iyi olması kullanıcı için gerekli olan konfor koşullarını sağlaması anlamına gelmektedir. Bu nitelikler mekânsal performans değerinin pozitif yönde arttıran bir göstergesi olmaktadır. Bu nedenle performansın gerçek belirleyicisi kullanıcılar olmaktadır.

Bu çalışmada Niğde örneğinde Villa Tipi konutların mekânlarına ilişkin performansları değerlendirilmiştir. Değerlendirmeler, kullanıcıların, konutlarını kullanmaya başladıktan sonraki süreç içerisindeki deneyimlerine dayandırılmıştır. Değerlendirme sonuçları, kullanıcıların konutlarındaki mekânlarını, kendilerine yöneltilen anket sorularını üzerinden verdikleri cevaplar ile, duysal algılamalarına ilişkin bildirimlerinin analiz sonuçlarının "performans değerleri" olarak belirlenmiştir. Çalışma kullanım süreci içerisinde yaşanabilirliğin / mekân performansının optimum düzeyde olması ile ilintili olarak bir dizi araştırmayı gerektirmiştir. Bu bağlamda mevcut çalışmada kullanıcı izlenimlerine bağlı olarak, Niğde örneğinde seçilen villa tipi konutlarda mekânlara ilişkin performans değerlendirilmesi yapılmıştır.

Kullanıcıların verdikleri cevapların değerlendirilmesi sonucunda, mekânlara ilişkin Performans değişkenleri tanımlanarak dikkate alınmıştır. Kullanıcıların değişkenler üzerinden mekânlarını değerlendirmelerin de mekânların performans değerlerinin niceliksel değil, niteliksel olarak belirlenmesi hedeflenmiştir. Niceliksel değerlendirmeler, özellikle "teknik performans" için gerekli olan belirli ölçümlerin yapılmasını gerektirdiğinden, niceliksel verilere ulaşmada çalışmayı sınırlandırmıştır. Değerlendirmede;

- Binanın konumu, tasarımıyla kendisinden beklenen işlevle uyumu;
- Mekânsal organizasyonu;
- İşlevin gerektirdiği mekânsal gereksinimler;
- Yapım Kalitesi;

Konusunda kullanıcı algı ve deneyimlerine dayalı olarak, anket yöntemiyle sorgulanan görüşlerine dayalı veriler performans değerlendirilmesinde göz önüne alınmıştır.

Kullanıcılarının konutlarındaki kullandıkları mekânlarına ilişkin algıya dayalı, mekansal nitelikleri değerlendirmelerin de, nasıl bir fikre sahip oldukları konusundaki sorgulamasında, kullanıcıların, mekânlarını ferah, güzel, huzurlu, konforlu, kullanışlı, düzenli ve bakımlı ve lüks olarak değerlendirmeleri istenilmiştir. Bu sorgulamada kullanıcılardan alınan yanıtlar "4 Likert" tipi değişkenlere göre "çok iyi", "iyi", "orta" ve kötü biçiminde düzenlenmiş olan yanıtlar değerlendirilerek analiz edilmişlerdir. Analizler sonuçlarına göre, kullanıcıların konutlarındaki mekânlarına ilişkin ve algıya dayalı değerlendirmelerinde (iyi, çok iyi) değerlendirilmesi, birlikte değerlendirilerek "iyi" olarak değerlendirilmiştir [37, 38 ve 39].

Mekânların performanslarına ilişkin teknik ve işlevsel performansları ile bu performansları belirleyen değerlerin ortalamaları belirlenmiştir. Likert tipi ölçeğin aritmetik ortalamaları karşılaştırılmasında derecelendirme ölçeği esas alınmıştır. Derecelendirmede (aralık genişliği: Dizi genişliği/yapılacak grup sayısı) formülü esas alınarak, $[2/3=0.67]$ olarak puan aralığı belirlenmiştir Likert Tipi Ölçek değerlendirmesinde, iyi (1.00-1.67), orta (1.68-2.33), kötü (2.34-3.00) sınır değerleri aralığında ele alınmıştır [39].

"Yeni Niğde Evleri Projesi" kapsamında yapılan toplu konut yerleşiminde yer alan villa tipi konut kullanıcılarının demografik özelliklerine göre yapılan analize göre %31'i (21-40), %69'u ise (41-65) yaş grubunda yer almaktadır. Kullanıcıların eğitim düzeyine göre yapılan analizine göre %20'si orta eğitim, %12'si yüksek okul, %16'si fakülte mezunu olduğu belirlenmiştir. Konut kullanıcıların meslek gruplarına göre yapılan analizinde; memur (%54.89), emekli (%23.8), serbest meslek sahibi (%20), akademisyen (%1.9) olduğudur. Aile büyüklüğüne dayalı olarak yapılan bir değerlendirmeye göre; (%51.7) 1-2 çocuklu, (%48.3) 2-3 çocuklu, ortalama çocuğa sahip çekirdek aile olduğu belirlenmiştir.

Kullanıcıların konutlarının kent içindeki konum ve özellikleri ile ilgili algıları anket aracılığıyla sorgulanmıştır. Katılımcılar konutlarının kent merkezinin trafik yoğunluğu ve gürültüsünden uzak oluşunun, rekreasyonel imkânlar ile alışveriş merkezi, sağlık merkezi, kreş, açık ve kapalı spor tesislerine sahip olmasının tercihlerinde etkili olduğunu ve bu seçimlerinden dolayı memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Kullanıcı değerlendirmesinde "iyi" ($\bar{x}=1.05$) değerinde bulunmuştur. Kullanıcılarından konutlarının ulaşım yönüyle olanakları yönüyle görüşleri analiz edildiğinde ($\bar{x}=2.90$), "kötü" sınıflamasına denk düşen değer alması kullanıcılardan özel taşıtları olmayanlar veya toplu taşıma araçlarını kullanmak zorunda olanlar konutlarının kent merkezinden uzak oluşu nedeni ulaşım yönüyle olumsuz olarak nitelendirmişlerdir. Konut kullanıcılarının konutlarının "imajı" konusundaki sorgulamasında ise genel anlamda ağırlıklı olarak (%84.6), "iyi" ($\bar{x}=1.15$) olarak belirlenmiştir.

Zemin katta kullanıcılar tarafından deneyimlenerek algılanan, giriş holü, Mutfak, WC-Lavabo, Salon ve yemek mahallerinin performans değerlendirmesinde, Salon: Teknik performans ($\bar{x}=2.07, s=0.51$), İşlevsel performans ($\bar{x}=1.97, s=0.50$), Estetik performans ($\bar{x}=2.18, s=0.58$), "orta" sınıflamasına denk düşen bir değer alması giriş holünün mekânsal boyutlar olarak yetersiz oluşu ve yine mekân aydınlatmasının yetersiz olmasının etkili olduğu düşünülmektedir.

WC-Lavabo: Teknik Performans ($\bar{x}=1.47, s=0.46$), İşlevsel Performans ($\bar{x}=1.43, s=0.44$), Estetik Performans ($\bar{x}=1.33, s=0.46$), "kötü" sınıflamasına denk düşen bir değer almasında, kullanıcıların, wc ve lavabonun mekânsal anlamda yetersiz olarak belirtilmiş olması yanında, ailesinde engelli ve sandalye kullananların bu mekânları kullanmadaki zorluk ve yine wc kapısının engelli sandalyesi için boyutsal anlamda yetersiz oluşunun etkili olduğu düşünülmektedir.

Mutfak: Teknik Performans ($\bar{x}=2.03, s=0.47$), İşlevsel Performans ($\bar{x}=1.96, s=0.46$), Estetik Performans ($\bar{x}=2.14, s=0.55$), "orta" sınıflamasına denk düşen bir değer almıştır. Kullanıcılar tarafından Bu mekânsal anlamda yetersiz bulunması ile tezgâh ve donatıların düzenlenişinin ergonomik olmaması yönüyle hacim kullanımının olumsuz yönde etkilediği, pencere boyutunun küçük olması nedeniyle yeterli derecede gün ışığından faydalanılmaması olarak nitelendirilmiştir.

Salon: Teknik Performans ($\bar{x}=2.04, s=0.48$), İşlevsel Performans ($\bar{x}=1.98, s=0.47$), Estetik Performans ($\bar{x}=2.15, s=0.54$), "orta" değerler yakın olarak değerlendirilmiştir. Bu değerlerin kullanıcıların merdivenin konum olarak salon içerisinde yer almasının ısı kaybına neden olması ve mahremiyetin ortadan kalkmış olmasını ifade etmiş olmalarının etkili olduğu düşünülmektedir.

Merdiven: Teknik Performans ($\bar{x}=2.01, s=0.48$), İşlevsel Performans ($\bar{x}=1.93, s=0.47$), Estetik Performans ($\bar{x}=1.87, s=0.51$), "orta" veya orta değere yakın olarak belirlenmiştir. Değerlendirme sonucuna yaşlı ve engelli aile bireyleri için yorucu ve kullanışsız olması yanında, ısı kaybına neden olmasının etkili olduğu düşünülmektedir. Kullanıcılar merdivenin giriş holünde olmasının ısı kaybını engelliyebileceği ve mahremiyeti sağlayabileceğini belirtmişlerdir.

Konutun I. Katında kullanıcılar tarafından deneyimlenen odalar (ebeveyn ve çocuk yatak odaları), Banyo ve ütü ve çamaşır yıkama nişi yer almaktadır.

Odalar: Teknik Performans ($\bar{x}=2.01, s=0.47$), İşlevsel Performans ($\bar{x}=1.96, s=0.46$), Estetik Performans ($\bar{x}=2.06, s=0.64$), "orta" sınıflamasına denk düşen bir değer aldığı belirlenmiştir. Bu değerlendirme sonucunda kullanıcıların mekânsal alan yönüyle modaya uyan eşya ve mobilya yenilemelerine imkân vermediği, dolapların ve depolama alanlarının olmamasından şikâyetinin etken olduğu düşünülmektedir.

Banyo: Teknik Performans ($\bar{x}=1.45, s=0.46$), İşlevsel Performans ($\bar{x}=1.44, s=0.45$), Estetik Performans ($\bar{x}=1.35, s=0.42$), "kötü" sınıflamasına denk düşen bir değer aldığı belirlenmiştir. Değerlendirme sonucuna mekânsal boyutlarda yetersizlik ve sandalye kullanan engelli aile bireyleri olan kullanıcıların banyonun mekânsal anlamda alan yetersizliği yanında kapı genişliğinin standart ölçülere uymaması ile havalandırma ve aydınlanma amaçlı pencere boyutunun küçük olması nedeniyle gün ışığından yeterince istifade edilememesinin etkili olduğu düşünülmektedir.

Ütü ve Çamaşır Yıkama Mahalli: Teknik Performans ($\bar{x}=1.43, s=0.44$), İşlevsel Performans ($\bar{x}=1.45, s=0.43$), Estetik Performans ($\bar{x}=1.32, s=0.42$), "kötü" sınıflamasına denk düşen bir değer aldığı belirlenmiştir. Kullanıcı

değerlendirmesinde, böyle bir mekâna ihtiyaç olduğu ve olumlu bulunduğu ancak mekânsal anlamda kendisine yüklenen fonksiyonu yerine getirmede yetersiz olarak nitelendirilmiştir. Bu değerlendirme sonucunda etken olarak, kullanıcıların aydınlanma ve havalandırma amaçlı bir pencerenin olmaması ile depolama alanı ve dolapların olmasının etkili olduğu düşünülmektedir. Konut yerleşim alanı değerlendirme analiz sonuçlarına göre, villa tipi konutlarda oturanların (%79)'u kentsel konut alanı yerleşimi anlamında ve konut sitesi yerleşimi içerisindeki konutlarını prestijli bir konumda bulunduğunu ve imajının ($\bar{x}=1.05$), "iyi" olarak belirlenmiştir. Değerlendirmeler sonuçlarına göre, kullanıcılarının konutları hakkındaki algısal değerlendirmeleri ile mekânların performansı arasında pozitif yönde doğrusal bir ilişkinin olduğu belirlenmiştir.

Genel anlamda, binalarda yer alan mekânların belirlediği konut performans değerlendirilmesi; diğer bir ifade ile mekânların kullanım süreci içerisinde kullanıcılar tarafından değerlendirilmesidir. Çalışmada konutların, işlevsel anlamda değerlendirilmesi mekânsal program ve proje ile belirlenmiş olan zemin ve I.katta katta yer alan ve mekânlar özelinde analiz edilmiştir. Değerlendirmeler sonuçlarına göre, mekânlar arası performans değerlerinin (\bar{x}) ortalama, (s) standart sapma değerleri (Tablo 3)'de verilmiştir.

Tablo 3. Mekânlara göre performans analizi
(Table 3. Performance analysis related to the room types)

MEKANLAR		TEKNİK PERFORMANS	İŞLEVSEL PERFORMANS	ESTETİK PERFORMANS
Giriş Holü	\bar{X}	2.07	1.97	2.18
	S	0.51	0.50	0.58 (ORTA)
W.C-Lavabo	\bar{X}	1.47	1.43	1.33
	S	0.46	0.44	0.46 (KÖTÜ)
SALON	\bar{X}	2.04	1.98	2.15
	S	0.48	0.47	0.54 (ORTA)
MUTFAK	\bar{X}	2.03	1.96	2.14
	s	0.47	0.45	0.55
MERDİVEN	\bar{X}	2.01	1.93	1.87
	S	0.48	0.47	0.51 (ORTA)
ODALAR	\bar{X}	2.01	1.95	2.06
	S	0.47	0.46	0.64 (ORTA)
BANYO	\bar{X}	1.45	1.44	1.35
	S	0.46	0.45	0.42 (KÖTÜ)
ÜTÜ-ÇAMAŞIR	\bar{X}	1.43	1.45	1.32
	S	0.44	0.43	0.42 (KÖTÜ)

*Mekanlar arasında performansa ilişkin analizinde her bir performans değeri için $p < 0.05$ çıkmıştır

Giriş: ($r=0.302$, $p < 0.01$), WC: ($r=0.48$, $p < 0.01$), Salon: ($r=0.35$, $p < 0.01$), Merdiven: ($r=0.42$, $p < 0.01$), "orta" sınıfta bir değer aldığı belirlenmiştir. Odalar: ($r=0.49$, $p < 0.01$), Banyo: ($r=0.48$, $p < 0.01$), Ütü-Çamaşır ($r=0.31$, $p < 0.01$), "orta" düzeyde anlamlı bir ilişkinin olduğu belirlenmiştir.

Kullanıcılar (%83) konutlarında, ısı yalıtımlarının bulunmasının ısınmaları yönünden memnun edici olduğunu, katılımcıların (%17)'si yeterli düzeyde ısınmadıklarını ifade etmiştir. Değerlendirme sonucuna göre Kullanıcıların konutlarını sessiz olarak nitelendirmişlerdir. Ancak kullanıcıların tamamı yerleşim alanındaki çok katlı konut gurupları içerisinde çok çocuklu ailelerle yaşamda uyumsuzluk problemi yaşadıklarından bahisle özellikle balkon ve terasın gün boyunca kullanıldığı ve pencerelerin açık olduğu yaz aylarında mekânlarının çevreden gelen gürültüler nedeniyle gürültülü olduğunu ve rahatsızlık duyduklarını gürültüden olumsuz yönde etkilemekte olduklarını ifade etmişlerdir. Değerlendirme sonuçları, pencere sisteminin PVC ve hava boşluklu oluşunun, gürültü seviyesinin standartlar ve yönetmeliklerle belirlenmiş düzeylerde olmasını, optimum işitsel ve ısı konfor koşullarının sağlanmasında etkili olduğunu düşündürmektedir.

Konutlardaki temiz kat yüksekliğinin (döşeme kaplaması üzerinden, betonarme tavan döşemesine olan mesafesi), 2.78 m. Mekanların kat yüksekliğinin kullanıcıların tamamı tarafından yeterli bulunduğu ve memnun ettiği sonucu ortaya çıkmıştır. Kullanıcılar iç mekânda sağlanan iklim ve ses yalıtım düzeyini(%97) oranında "yeterli" bulduklarını ifade etmişlerdir. Kış mevsimindeki iç mekân sıcaklığını, (%92) oranında kullanıcı uygun olarak nitelerken(%8)oranında kullanıcı ortam ısısını yeterli bulmadıklarını ve ısınmadıklarını bildirmişlerdir. Yaz mevsimi için yapılan değerlendirme de iç ortam sıcaklığının(%12.09)sıcak olduğunu, (%87.91) ise, sıcaklığın uygun olduğunu belirtmişlerdir. Konut grupları, dış duvarlarda gaz beton blok tuğla üzeri 5cm.kalınlığında poliüretan yalıtım levhaları ile dışarıdan ve katlar arasında yalıtımlıdır. Kullanıcıların pozitif yöndeki sıcaklık algısında, dış duvar konstrüktif yapısının ısı ve ses yalıtımında etkili olduğunu ortaya koymaktadır. Bina dış cephelerinde sıva üzerine "Grenli dış cephe" boyası uygulanmıştır. Bina cephe sövelerinde dekoratif anlamda (Glass-Fibre Reinforced Cement) yüzeyli prekast söveler ve paneller kullanılmıştır.

Konut kullanıcılarının (%92.1), projede öngörüldüğü şekilde PVC esaslı, 6mm.hava boşluklu pencere doğramasını uygun bulduklarını ve her hangi bir şikayetlerinin olmadığını belirtirlerken (%7.9), kullanıcı doğramalarının, PVC yerine ahşap doğrama olmasını daha çok tercih ettiklerini ve mevcut doğramalardan memnuniyetsizliklerini belirtmişlerdir. Pencerelerden olan şikâyetlerinin, işçilik ve montaj hatalarından kaynaklandığı, boşlukların ve hava geçiş köprüleri oluşması nedeniyle hava akımının olduğunu ve kanat-kasalarda sarkma ve kapanma zorlukları olduğu belirtilmiştir. Katılımcıların (%72)'si, pencere parapet yüksekliğinin ve genişliklerini yeterli bulduklarını ve yeterli düzeyde doğal ışıktan istifade ettiklerini belirtirlerken, (%24)'ü özellikle salonda parapet yüksekliğinin daha düşük, pencere genişliğinin daha fazla olması halinde mekânın daha ferah, aydınlık ve görüş alanının geniş olacağı yönünde tercihlerini belirtmişlerdir.

Ankete katılan kullanıcıların genel yapı kalitesi memnuniyetine yönelik değerlendirmede kullanıcılara, konutlarında her hangi bir yapı malzemesi ve elemanı ile bir sorunla karşılaşmış karşılaşmadıkları sorusuna verilen yanıtlardan, kullanıcılardan (%2.8), seramik (%2), döşeme (%7.9), pencere (%2.2), konutlarının giriş iç kapılar ile balkon ve teras kapılarda montaj işçiliğinden ve kaynaklanan, sarkma, açma-kapanma problemleri yaşadıkları belirlenmiştir.

5. SONUÇ VE ÖNERİLER (CONCLUSION AND RECOMMENDATIONS)

Çalışma kapsamında villa tipi konutlarda yaşayanlarla yapılan görüşmelere göre; kullanıcıların yerleşim alanı çevresinden memnuniyetleri değerlendirmesinin de prestij yönüyle ve ekonomik değerinin yanı sıra, açık ve yeşil alan kullanımındaki imkanlar, sosyal ve kamusal hizmetlerinin sürekliliği, konut alanının bakımlı oluşu, eğitim ve sağlık ünitesinin olmasının yanı sıra spor tesisleri ile çocuk oyun alanlarının olması kent merkezine erişebilirliğin kolay olmasının konut tercihlerinde önemli bir rolünün olduğunu ifade etmişlerdir. Bu değerlendirme sonuçlarına göre, konut kullanıcılarının memnuniyetinin, kişisel, sosyal, kültürel ve ekonomik faktörler ile sıkı bir ilişki içerisinde olduğu belirlenmiştir. Konut kullanıcı memnuniyeti değerlendirmesinde, kullanıcıların konutlarındaki yaşam süreleri dikkate alındığında, genel anlamda eş zamanlı olan bir kullanım süresi olduğu belirlenmiştir.

Kullanıcıların konutlarının mevcut durumu ve mekanların nitelikleri yönüyle ailenin ihtiyacı ve beklentilerine cevap verdiğini ifade etmişlerdir. Kullanıcılar ileriki zamanlarda mekânsal anlamda farklı gereksinimlerin ve ihtiyaçların ortaya çıkması halinde konutlarının bu ihtiyaçları karşılayabilmede performansının yeterli kabiliyet ve performansa sahip olduğunu ifade etmişlerdir. Bu değerlendirme, kullanıcıların konutları için genel anlamda beklediklerinin zaman içerisinde yaşam koşullarında olabilecek değişme ihtimaline karşı, koşullar değişse bile, kullanıcılarının gereksinimlerine cevap verebilir nitelikte düzenlenmiş olması diğer bir ifade ile mekân performanslarının kullanıcılar tarafından memnun edici olması, işlevin sürekliliği açısından önemli bir nokta olarak belirlenmiştir.

Kullanıcıların çok büyük bir kısmı(%72)konutlarında değişiklikler yaparak mekânı kendi yaşam biçimlerine uyarlamışlardır. Bu değişiklikler genel anlamda bahçe, salon, mutfak, banyo gibi mekânlarda olmuştur.

Çalışma alanında Uygulanan anketlerle, yapılan gözlemler ve görüşmeler, ile mekân-eylem analizleri yardımıyla mekanlara ilişkin performans değerleri test edilmiştir. Diğer bir ifade ile kullanıcılara bu kapsamda yöneltilen sorular ve alınan yanıtların değerlendirilmeleri sonuçları ele alınarak, konutların mekânsal anlamda nitelikleri ile kendisinden beklenen işlevin gereksinimlerine ne ölçüde cevap verebildiği irdelenmiştir.

Villa tipi konutların kullanıcılarının konutlarına ilişkin genel memnuniyetleri ve algısının belirlenmesini amaçlayan çalışmada, elde edilen verilerin değerlendirilmesi sonucunda; Kullanıcıların konutlarındaki mevcut özellikleri ile olmasını istedikleri özellikler arasında doğrudan ilişki olduğu belirlenmiştir. Kullanıcılar konutlarında depolama alanlarının (dolap, vestiyer) yetersiz olduğunu, ayrı bir depo mekânına ihtiyaç olduğunu belirtmişlerdir. Katılımcılardan bir bölümü ise, özellikle yaşlı veya engelli ve sandalyeye bağımlı aile bireyleri için, birinci kattaki mekânları kullanmada merdivenin yorucu hatta problem teşkil ettiğini ifade etmişlerdir. Bu kullanıcılar aynı zamanda banyo, wc gibi ıslak mekânların boyutsal özellikleri yanı sıra kapı genişliklerinin yetersizliğini belirtmişlerdir. Bu özelliklerin mekânların işlevsel performansı üzerinde olumsuz yönde etkili olduğunu belirlenmiştir.

Kullanıcıların tercih ve memnuniyetlerini olumlu yönde etkileyen önemli bulunan faktör ise, konutlarının bulunduğu kentsel alanın mücavir alan sınırları içerisinde olması yanında sakin, açık yeşil alan zenginliği ve sunduğu manzara, yaşam standardı, altyapı olanakları, konut mekânlarının baktığı yön, ulaşımında kolaylık sağlayan toplu ulaşım olanakları ve iyi komşuluk ilişkileri olduğu belirlenmiştir.

Araştırmaya konu olan ve analizi yapılan konutların "müstakil villa tipi konutlar" olmasının, ekonomik açıdan daha yüksek değer taşımaları konutlarının sahip oldukları özellik ve kriterleri yönüyle hemen hemen tüm kullanıcıların konutlarından beklenti ve memnuniyet düzeylerini pozitif yönde etkilemekte olduğu konutlarından "orta" düzeyde bir memnuniyet duydukları belirlenmiştir.

Kullanıcıların bir kısmı konutlarının mevcut dış cephe boyası renkleri ve bahçe peyzaj düzenlemeleri üzerinde durmuşlardır. Konut kullanıcılarından katılımcıların renk tercihinde tek bir renkte olmasının bütünlük oluşturması bakımından daha doğru bir seçim olacağını ifade etmişlerdir. Bahçe kullanım ve dizaynının da, estetik kaygıların ön plana çıktığı belirlenmiştir. Bu değerlendirme sonucunun ise komşunun başkasının konutuna bakışında ve değerlendirmesinde bir öykünmenin var olabileceği düşüncesinden kaynaklandığı belirlenmiştir. Konut kullanıcılarından katılımcılar kendilerine ait bir bahçenin ve oto parklarının olmasını olumlu bir özellik olduğu düşüncesindedirler.

Kullanıcılardan bir bölümü özellikle, müstakil villa tipi konutların tek salon yaşama alanı olarak kullanıldığını, salon ile aynı katta ikinci bir oturma odası olmasının daha iyi olabileceğini, üst kattaki odalardan birisinin oturma odası olarak düzenlenmesi halinde, kullanımının güçleştiğini belirtmişlerdir.

Bu değerlendirmelere ilişkin sonuçlara göre "Yeni Niğde Evleri" Villa Tipi konut kullanıcılarının, konut algısında ve memnuniyetlerinde; konutlarından genel olarak "orta düzeyde" memnun oldukları sonucunun, kullanıcıların konutlarının özellikleri ile olmasını istedikleri özelliklerin doğrudan ilişkili olduğu belirlenmiştir.

Genel değerlendirme sonuçlarına göre, konut alanlarının toplumsal, kültürel, ekonomik teknolojik ve yapılarıdaki değişkenin kendi içlerinde ve birbiri ile etkileşim içerisinde olduğu belirlenmiştir. Bu sonuçların farklı birçok diğer etmenlere de bağlı olarak, konut kullanıcılarının gereksinimlerinin çeşitlenmesine ve değişimine neden olurlarken beraberinde yaşam biçimlerinin, değer yargılarının da değişimine neden olduğunu söylemek mümkündür. Örneğin kadının çalışma hayatına katılmasının, aile büyüklükleri ve ailelerin sahip olduğu çocuk sayısının belirleyicisi olduğu ve çocuk sayısının azalmasına neden olduğu ve buna bağlı olarak ailede her bireyin kendisine özel olabilecek mekân sayısının artmasına neden olmuştur.

Günümüzde orta ve üst gelir grupları, yani kent zengini olan kullanıcıların villa tipi için konutun anlamı yüksek statü, seçkinlik, ayrıcalık ve lüks/gösterişçi tüketim üzerinden kurgulanmaktadır. Kullanıcı tercihinde kent

kargaşası ve sosyal ve fiziksel 'kirliliği'nden uzaklaştırarak kendi gibi düşünen ve yaşayan, kendi gibi kazanan ve tüketen insanlarla bir araya gelerek homojen bir topluluk oluşturma düşüncesi etkili olduğu görülmektedir. Diğer bir ifade ile kendini toplumun diğer kesimlerinden ayırıştırarak aidiyetini büyük ölçüde yaşadığı yer üzerinden kurma, kısacası kendini toplumun diğer kesimlerinden ve de kentten izole ederek, kente ve topluma karşı olan sorumluluklarından uzaklaşma aracı olarak tercihler ortaya çıkmaktadır. Kısacası, kentler, içinde buldukları sosyo-ekonomik modele bağlı olarak değiştikçe, konut tipleri ve içerdiği anlamlar da değişecektir.

Gelişmiş bir toplumda, birey ve ailelerin çok farklı istek ve beğenileri vardır. Gerek konut tasarımında sergilenecek çeşitlilik-alan, oda sayısı, konut tipi, plan tipi, gerekse bunların doğal verilere saygılı bir şekilde, değişik yoğunluklarda bir araya getirilmesi, insanların kendilerine en uygun olanını seçmelerine olanak tanıyacaktır. Çok sesliliğin toplumu ve bireyleri renklendiren, kendilerini ifade etmelerine olanak veren bir boyut olduğu tasarımcılar ve karar vericiler tarafından unutulmamalıdır. Kullanıcıların değişen gereksinim ve isteklerini karşılamaya yönelik olarak konut tasarımında esnek/değişebilir tasarım stratejileri geliştirmek önemlidir. Bu amaçla tasarım aşamasında, konutların mekân örgütlenme karakterleri, mekân boyutları ve taşıyıcı sistem özellikleri doğru belirlenmelidir.

Nitelikli ve sağlıklı bir yaşam çevresi sağlayabilme ve sürdürebilme konusunda planlama, tasarım ve yapım aşamasında yapılabilecekler elbette önemlidir. Ancak yaşanabilir bir çevrenin niteliğinin yalnızca doğru tasarımlar ve etkin uygulamalardan beklenemeyeceği, tasarlayıcıları, uygulayıcıları, denetleyicileri ve kullanıcılarının tümünün katkıları ile gerçekleşebileceği açıktır. Daha yaşanabilir çevrelerin oluşmasında, toplumdaki tüm özne kategorilerinin etkileri bulunduğundan çabalarının yönlendirilmesinin önemi vurgulanabilir. Bu yönlendirmenin etkili olabilmesinde yerel yönetimlerin, kitle iletişim araçlarının, sivil toplum kuruluşlarının rolleri bulunmaktadır. Yaşam çevresinin niteliği, yaşam kalitesi ve toplumsal yapı birbirleri ile karşılıklı etkileşim içindedir. Çevrenin niteliğindeki olumlu gelişmeler yaşantıya, yaşantıdaki olumlu düzelmeler de mekândaki niteliğe olumlu etkide bulunacaktır. Bu etkileşimin giderek nitelik konusunda duyarlı bir yaşam kültürü konusunda bir deneyim zenginliği de sağlayacağı umulmaktadır.

Mimarlığın psikolojik ve sosyal yönleri çevre-davranış bilimleri gibi disiplinler arası bilimlerden yararlanmayı bir zorunluluk haline getirmiştir. Tasarımcı- kullanıcı - üretici arasındaki bilgi alışverişlerinin sağlanabileceği çeşitli platformlara daha fazla işlerlik kazandırmak gerekmektedir. Kullanım sonrası değerlendirme çalışmalarında mimarların sorumluluğunun artırılması, tasarımlamanın geliştirilmesinde kullanıcı boyutunun algılanması açısından önemlidir.

KAYNAKLAR (REFERENCES)

1. Altaş, N.E., (1994). Kalite kavramı üzerine bir inceleme: Fiziksel çevrede kalite parametreleri modeli, Journal of İstanbul Technical University, 52, 37-48
2. Altaş, N.E. ve Özsoy, A., (1998). Spatial adaptability and flexibility as parameters of user satisfaction for quality housing, Building Environment, 33, 315-323.
3. Gutman, R. and Westergaard, B., (1974). Building Evaluation, User Satisfaction and Design, in Designing for Human Behaviour: Architecture and Behavioral Sciences. Pp.103-115, Eds. Lang, Jon vd. Dowdwn, Hutchinson and Ross, Pennsylvania
4. Davis, S., (1981). The Form of Housing. Van Nostrand pres, New York.
5. Champbell, A. and Converse, P. and Rodgers, W., (1976). The Quality of American Life: Perceptions, Evaluations and Satisfactions. Russell Sage Foundation. New York.
6. Marans, R.W. and Rodgers, S.W., (1975). Toward an understanding of community satisfaction, in Metropolitan America in Contemporary Perspective, pp.299-352, Eds. Hawley, A. and V. Rock. Oxford University Press, New York.
7. Canter, D. and Rees, K., (1982). A multivariate model of housing satisfaction. International Review of Applied Psychology, 31, 185-208.

8. Campbell, A. and Converse, P. and Rodgers, W., (1976). The Quality of American Life: Perceptions, Evaluations and Satisfactions. Russell Sage Foundation. New York.
9. Priemus, H., (1986). Housing as a social Adaptation Process: A conceptual scheme Environment and Behavior. 18.1,31-52.
10. Francescato, G., Weideman, S., and Anderson, J., (1987). Residential satisfactions:Its uses and limitations in housng research,in Housing and Neighborhoods: Theoretical and Emprical Contributions. pp. 43-57, Eds. Van Vliet, William vd. Greenwood Pres, New York.
11. Lansing, J., Marans, R., and Zehner, B., (1970). Planned Residential Environments. Ann Arbor,Mich:Institute for Social Research,Univesity of Michigan.
12. Fried, M., (1963).Grieving for a lost home, in The Urban Condition, pp.151-171, Eds. Duhl,J., Simon & Schuster pres,New York.
13. Francescato, G., Weideman, S., and Anderson, J., (1989). Evaluating the build environment from the users' point of view:An attitudinal model of residential satsfaction,in Building Evaluation pp.181-198 Eds.W.F.E. Preişer,Plenum Pres, New York
14. Gutman, R. and Westergaard, B., (1974). Building Evaluation,User Satisfaction and Design,in Designing for Human Behaviour: Architecture and Behavioral Sciences,Pp,103-115, Eds. Lang,Jon vd. Dowdwn Hutchinson and Ross, Pennsylvania.
15. Francescato, G., Weideman, S., and Anderson, J., (1975).Predictors of residents satisfaction in high rise and low rise housing in journal of Architecture Research,4.3,4-9.
16. Sungur, E.A. ve Çağdaş, G., (2003). Morphology and user satisfaction as component of housing quality, Qulity of Urban Life-Policy Versus Practice Conference, İ.T.Ü.İstanbul,3-5 Aralık.
17. Francescato, G., Weideman, S., and Anderson, J., (1989). Evaluating the build environment from the users point of view: An attitudinal model of residential satisfaction, in Building Evaluation pp. 181-198 Eds. W.F.E.Preişer, Plenum Pres,New York
18. Cooper, C., (1974). "The House as Symbol of the Self",Lang,J., Burnette,C.,Moleski,W., Vachon,D. (Ed.), Designing for Human Behavior: Architecture and Behavioral Sciences, Pennsylvania.
19. İmamoğlu, V., (1995). "İnsan, evi ve çevresi araştırma projesi: mimari bazı gözlemler" Konut araştırmaları sempozyumu, toplu konut idaresi başkanlığı, Ankara, 346-350
20. Yıldırım, K., (2006). "Orta nitelikli konutlarda ebeveyn yatak odası planlaması için optimum çözümler, eylemlere yönelik kullanıcı gereksinimleri ve iç donatı elemanları
21. Ural, A. ve Kılıç, İ., (2005). Bilimsel araştırma süreci ve spss ile veri analizi, Detay Yayıncılık,Ankara
22. Kim, J.O. and Jin, B. (2001). Korean Customers'Patronage of Discount Stores:domestic vs. multinational discount store shoppers'profiles;Journal of Conssumer Marketing, 18
23. Dinç, P., (2002).Problem Araştırmasından Mimari Değerlere Geçişte Bina Programlama, Gazi Üniversitesi Müh. Mim. Fakültesi Dergisi,17(3), 101-119, 2002
24. Aydın.,D. ve Uysal, M., (2009). Mimari Program verilerinin mekân performanslarının değerlendirilmesi yoluyla belirlenmesi: Eğitim Fakültesi Örneği, Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi, 25(1-2), 1-23 2009
25. Songur, Ç.A., (2001). Konut Morfolojisinin Kullanıcı Memnuniyeti Üzerindeki Etkilerinin Analizi, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, İstanbul.
26. Snoff, H., (1977). Methods of Architectural Programming, Dowden, Hutchinson&Ross Inc, 1977.

27. Esin, N. ve Özsoy, A., (2003). Environmental Quality: Concepts, Contradictions and Some Questions, Quality of Urban Life Policy Versus Practice, İstanbul Technical University, İstanbul, 24-32, 2003
28. Preiser Wolfgang, F.E., Rabinowitz, H.Z., and White, H.T., (1988). Post-Occupancy Evaluation, Van Nostrand Reinhold. 1988.
29. Karagöç, O., (2001). Toplu Konutlarda Simgesel Performansa Yönelik Kullanım Sonrası Değerlendirme Modeli Doktora Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2001.
30. Peiser, W.F.E., (2001). The Evaluation of Post-Occupancy Evaluation: Toward Building Performance and Universal Design Evaluation, Washington, DC, USA, National Academy Press, 9-22.
31. Dengiz, N. ve İncedayı. D.O., (2003). "Toplam Kalite Yönetimi Anlayışı Çerçevesinde Ataşehir Toplu Konut Yerleşmelerinin Değerlendirilmesi, Tasarım+Kuram MSÜ Mimarlık Fak. Derg., cilt 2, sayı:3, s.102-114.
32. Aydın, S., (1995). Toplu Konutlarda Kalite Kavramının Fenomenolojik Bir Yaklaşımla Değerlendirilmesi Konut Araştırmaları Sempozyumu, Temmuz 1993, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı-ODTÜ Konut Araştırmaları Merkezi, Ankara.
33. Songur, Ç.A., (2001). Konut Morfolojisinin Kullanıcı Memnuniyeti Üzerindeki Etkilerinin Analizi, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ., İstanbul.
34. Altaş, N.E. ve Özsoy, A., (1998). Spacial adaptability and flexibility as parameters of user satisfaction for quality housing, Building Environment, 33, 315-323.
35. Aydın, D., Yalçın, M.A. ve Şahin, B., (2007). Konya İlgün Redif Taburu ve Yeniden Kullanımı için Analizler, Türk-İslam Medeniyeti Akademik Araştırmalar Dergisi, Konya, s: 4;151-70
36. Atasoy, A., (1973). Değişen İhtiyaçlar Karşısında Konut Tasarımının Varolan Konutların Değerlendirilmesi Yolu İle Geliştirilmesi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul
37. Dinç, P., (2007). Mimari Tasarım Stüdyolarında Mekan Davranışsal Değişkenlerin Öğrenci-Mekan Etkileşimindeki Rolü, Gazi Üniversitesi. Müh. Mim. Fak. Dergisi, 22, n:4; 837-45
38. Aydın, D. ve Yıldız, E., (2010). Yeniden Kullanıma Adaptasyonda Bina Performansının Kullanıcılar Üzerinden Değerlendirilmesi METU JFA 2010/1 (27:1) 1-22
39. Aydın, D. ve Uysal, M., (2009). Mimari Program verilerinin mekân performanslarının değerlendirilmesi yoluyla belirlenmesi: Eğitim Fakültesi Örneği, Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi, 25(1-2), 1-23 2009