

30 Ocak 1986

BOLAMAN KONAĞI HAKKINDA RAPOR:

17 Ocak günü saat 8.45 te Bolaman'a hareket edildi ve saat 13.00 te Fatsa'ya varıldı. Fatsa Kaymakamı Şehabettin Harput ile görüşüldü, düşünceleri alındı. Saat 14.00-16.00 arasında Bolamanda Konak'ta incelemeler yapıldı, Bolaman Belediye Başkanı ile görüşüldü, ve aynı gün geri dönüldü.

Bolaman Konağındaki incelemeler planlar üzerinde ve yapı dışında-içinde yapıldı, fotoğraflarla tespitler yapıldı. Fotoğrafların tekrar incelenmesi sonucunda yapılan değerlendirme aşağıdaki hususları içermektedir:

1. Fatsa Kaymakamlığı, kamu güvenliği açısından, konakta meydana gelebilecek herhangi bir yıkıntıyı göz önünde tutarak, bir an önce önlem alınmasını istemektedir, ve Rektörlüğün ne zaman ve nasıl önlem alacağını bilmek istemektedir.
2. Bolaman Belediye Başkanı konak çevresinde, imar planına göre düzenleme yapmak istemekte, ancak Üniversite'ce Konak için nasıl bir önlem alınacağını ve nasıl bir çevre düzenlemesi yapılacağını bilmediği için uygulama yapmakta güçlüğüle karşıyaştığını belirtmektedir. İmar uygulamalarının gecikmemesi için Üniversite Rektörlüğünün nasıl bir yaklaşımla Konağın korunmasını ele alacağını kendilerine bildirilmesini istemektedir.

KONAKTA YAPILAN İNCELEME LERE GÖRE:

1-Konağın dış çevresi ile ilgili tespitler:

1. Konak bir kale duvarları ile bir kilise duvarları üzerine inşa edilmiştir. Kale duvarları dış dış etkilerle-yağmur, nem, rüzgar vb.-artık yıpranmaya başlamıştır. Bu nedenle dış duvar taşlarında düşmeler başlamıştır, ancak bu tür yapı hasarları şimdilik çok önemli değildir.
2. Konağın kuzey cephe duvarından bir bölümü yıkılmış ve burası biriket ile örülmüştür (Resim 1-2).
3. Konağın ahşap dış duvarları ise, özellikle kat ve döşeme hizaraları, pencere altları ve araları kaplama ve doğramaları belirli bir şekilde dökülmüş, çürümüştür (Resim 4,2,3.)

30 Ocak 1986

MİMARLIK BÖLÜMÜ BAŞKANLIĞINA,

KÜ.Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dekanlığı'nın 10.1.1986 gün ve 221/28 sayılı yazıları ile Başkanlığınıza gönderilen yazıya göre Bolaman Konağı'nda inceleme yapmak ve rapor vermekle görevlendirilmiş ve bu görev için 17.1.1986 günü Bolamana gidip yerinde gerekli incelemeleri yapmış bulunuyorum.

Bolaman'da yaptığım incelemenin, fotoğraflara da dayanan sonuçlarına göre hazırladığım rapor ekte sunulmaktadır.

Raporun Dekanlığa iletilmesini izinlerinize arz ederim.

Saygılarımla.

Doç.D. Şinasi AYDEMİR

Şehircilik Anabilim Dalı Başkanı

Eki: Rapor, plan, üç keşik, 23 fotoğraf

3. Dış kaplamalar bütün cephelerde yer yer çürümüş ve dökülmüştür (Resim 4,5,6,7).
4. Saçaklar ve saçak üstleri de haraptır (Resim 2,6,7,8,9,10).
5. Saçakların güney cephede duvarlarla bağlantıları ile çatıda da çökmeler vardır (Resim 11,12,13).

B-Konağın iç mekanlarında iç duvar, döşeme, tavan-yapılan tespitler:

1. İç duvarlarda önemli sıva dökülmeleri ve sıva altı ahşap ahşap çakıcı ve dolgularda hasarlar görülmekte dir, öyleki içeriden dışarıya görülebilmektedir. (Resim 14,15,16,17,19).
2. İç mekan elemanlarından ocaklarda ve mutfak dolaplarında da hasarlar-dökülmeler vardır (Resim 20,21)
3. Tavan kaplama tahtalarında çürüme ve dökülmeler görülmektedir (Resim 22,23).

Bütün dış duvarlar, iç duvarlar, döşeme ve tavanlardaki hasarların yerleri ekli plan ve kesitlerde gösterilmiştir.

C-Konaktakisaptanan bu tür eskime, yıpranma ve çürümeler dışıada; ahşap strüktürde bağlantı çözümleri, esneme vb. durumlarda saptanmıştır. Döşemelerde yürüme sırasında esnemeler ve sehimler oluşmaktadır.

Dış ortam koşulları-rüzgar, yağmur, güneş vb.-iç ortamalara da yansımaktadır.

Konak dış ortam koşullarına karşı korumasız hale gelmiştir. Kanok çatı örtüsünde, gerek ahşap saçak elemanlarında gerekse kiremitlerde ve bacalarda eskime, çürümeler görülmektedir.

SONUÇ VE ÖNERİLER:

Bolaman Konağı kendi haline terk edilmiş durumdadır (her ne kadar içinde bekçisi var ise de), yapıda fiziksel koşullara karşı korumasızdır. Konağın şu andaki kullanımını da yapının özenli bakım ve korumasına yeterli değildir. Yakın bir zamanda konak için sıhhileştirme-koruma, restorasyon önlemleri alınmalıdır. Bu tür bir eyleme geçebilmek için öncelikle şunlara gerek vardır:

1. Konağın ayrıntılı bir rölövesi yapılmalı ve gerekli çizimler elde edilmelidir
2. Rölöve çalışmalarına dayanan restorasyon çalışmaları-planları yapılmalıdır.
3. Restorasyon maliyeti hesaplanmalıdır (birkaç yıla yayılma durumunda fiyat farkları da göz önünde tutulmalıdır).
4. Restorasyon çalışması yakın dış çevreyi de kapsamalıdır.

Mimarlık Bölümü araştırma görevlilerinden Y. Mimar -Restoratör Bülent Güngör 'Bolaman Konağı' konulu bir master tezini ODTÜ'de yapmış ve tezi 1984 te kabul edilmiştir. Bu çalışmada rölöveler, restitüsyon ve restorasyon için gerekli

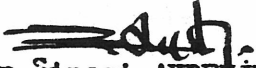
bilgiler, ölçmeler ve öneriler vardır. Bolaman Konağının bu tür bir yeniden rö-
lövesi 3-5 kişilik bir ekiple yaklaşık 2-3 aylık fuâl-time lik bir çalışma ile
bitirilebilir (gerekli çizimler bu süre içinde de yapılabilir). Ancak böyle bir
çalışmanın, rölöve konusunda uzman bir kişi tarafından denetlenmesinde yarar
olduğu kanısındayız.

SONUÇ:

Bolaman Konağı'nın korunabilmesi ve onarımı-restorasyona- için öncelikle rölöve
sinin yapılması gereklidir. Bu iş daha önce, 1980 yılında, Arş. Gör. Bülent Güngör
tarafından yapılmıştır. Bu kez Bolaman Konağı'nın son durumu tarafımızdan, ye-
rinde ve fotoğraflarla tespit edilmiştir. Tespit sonuçlarına göreç
Bir an önce ve öncelikle dış cephelerin onarımı-restorasyonu-başlatılmalıdır ki
Konak iç mekanları daha fazla dış ortam koşullarından etkilenmesin.

Ayrıntılı bir restorasyon çalışmasının yürütülmesi ve başlatılması için konuyu
uzmanı bir kişinin görevlendirilmesi yerinde olur. Bu kişi Arş. Gör. Bülent Güngör
de olabilir (öncelikle). Böyle bir görevlendirme yapılacak çalışmanın doğru ve
sağlıklı olması için gereklidir kanısındayız.

Gereği için bilgilerinize arz ederim.


Doç. Dr. Sinasi AYDEMİR

Şehircilik Anabilim Dalı Başkanı

Eki: 1 plan, üç kesit, 23 adet fotoğraftır.

Konu:Rize Meslek Yüksek Okulu için arsa
temini için haz.

9 Nisan 1984

MİMARLIK BÖLÜMÜ BAŞKANLIĞINA,

Rize Meslek Yüksek Okulu Müdürlüğünden Dekanlığımıza gelen ve gereği yapılmak üzere tarafımıza gönderilen yazının içeriği incelenmiş, Üniversitemizdeki Benzer bölümlerin derslik ve laboratuvar büyüklük ve kullanımlara araştırılmış, ilgili öğretim üyeleri ile temas edilmiş ve " Rize Meslek Yüksek Okulu Yapıları " için gerekli alan büyüklüğü aşağıda gösterildiği şekilde saptanmıştır.

Gereğinin yapılmasını izinlerinize sunarım.

Doç.Dr.Şinasi AYDEMİR

Yrd.Doç.Dr.Saliha ERKONAK

RIZE MESLEK YÜKSEK OKULU İÇİN GEREKLİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜx

Derslikler	920 öğ.× 1.50m2 alan(net)	: 1300 m2
Dil Lab.	: 180 öğ.× 1.70m2 "	: 306 m2.
Fizik Lab.:	40 öğ.× 1.50m2 "	: 60 m2.
Kimya Lab.:	40 öğ.× 1.5m2 "	: 60 m2.
Model Döküm Atölyesi		: 150 m2.
Metal İşletisi	"	: 150 m2.
Talaşlı İmalat	"	: 150 m2.
Yapı Malzemesi Lab.		: 500 m2.(tek katlı)
Marangoz Atölyesi		: 120 m2.
Botanik Lab.		: 60 m2.
Zirai Mücadele Lab.		: 90 m2.
Temel Elektronik Lab.	2×90 m2.	: 180 m2.
Elektrik Makinaları Lab.		: 435 m2.
Enerji Tesisleri Lab(Büyük tip)		: 1000 m2.
Mineroloji Lab.		: 150 m2.
Petrografi Lab.		: 150 m2.
Cevher Hazırlama Lab.(tek kat-ayrı birim)		: 300 m2.
Maden Makinaları Lab.(tek kat-hangar tipi)		: 400 m2.
Örnek Hazırlama Lab.		: 200 m2.
Sera		: 300 m2.
Uygulama alanı (I dönüm alan)		: 1000 m2.

BÖLÜM BAŞKANLIKLARI-ÖĞRETİM ÜYELERİ GRUBU:

Bölüm Başkanlıkları:	: 576 m2.
Öğretim Üyeleri Çalışma Odaları	: 1152 m2.
Teksir Odaları	: 96 m2.
Memur Odaları	: 96 m2.
Ambar	: 240 m2.
Depo	: 140 m2.
Arşivler (6 adet)	: 240 m2.

Atölye Şefleri Odaları (4 adet)	: 96 m2.
Laboratuar Şefleri Odaları (5 ")	: 120 m2.
Toplantı Salonları-Kitaplıklar(6x80 m2.	: 480 m2.
Lokal	: 120 m2.

OKUL MÜDÜRLÜĞÜ İDARİ YAPILARI

Okul Müdürü Odası	: 64 m2.
Okul Sekreteri	: 32 m2.
Müdür Yardımcıları (2 adet)	: 48 m2.
Memur Odaları (2 adet)	: 32 m2.
Öğrenci İşleri	: 48 m2.
Sağlık Odası	: 32 m2.
Kitaplık	: 400 m2.
Spor Salonu	: 1000 m2.
Yemekhane 500 kişilik	: 650 m2.
Öğrenci Yurdu (2 kişilik odalar) 300 kişi×16m2/5kat.	: 1080 m2.
İç hizmetler	: 58 m2.
Kaloriferci	: 16 m2.
Hizmetliler	: 32 m2.
Garaj (Servis otobüs ve araçları için)	: 750 m2.
Muhasebe	: 48 m2.
Kantin	: 120 m2.
Toplantı Salonu	: 240 m2.
Tekstir odası	: 16 m2.
Döner Sermaye	: 48 m2.
Depo/Anbar	: 120 m2.

LOJMANLAR 80 Daire×89 m2: 6400 m2/ 5 Kat	: 1080 m2.
Genel Otopark 100 araçlık	: 2500 m2.
Yollar	:10000 m2.
Genel yeşil alanlar 10 m2./öğrenci başına	:10000 m2
Açık Spor alanları:1fu'bol,3 Voleybol,3 basket sahası	:12900 m2.

TEK KATLI YAPILMASI GEREKECEK TOPLAM ALAN	: 4400 m2.
ÜÇ KATLI YAPILABİLECEK TOPLAM ALAN :EĞİTİM-YÖNETİM 6000/3	: 19900 m2.
BES KATLI YAPILABİLECEK TOPLAM ALAN	: 1080 m2.
LOJMANLAR 1080 m2 = (400×7m2): 3880 m2	: 3880 m2.
GENEL OTOPAK	: 2500 m2.
YOLLAR	:10000 m2.
YEŞİL ALANLAR	:10000 m2.
AÇIK SPOR ALANLARI	:12900 m2.
KAPALI ALANLAR İÇİN % 70 SERVİS	: 7000 m2.
SERA-UYGULAMA ALANI	:10300 m2.

KAMULAŞTIRILMASI GEREKLİ TOPLAM ALAN :66560 m2.

RİZE MESLEK YÜKSEK OKULU BİNALARI KOMPAKT-BİRBİRİ İLE SIKI İLİŞKİLİ YAPILAR GRUBU OLARAK PROJELENDİRİLİRSE, GEREKLİ KAPALI ALAN TOPLAMA BİRAZ AZALABİLİR. ANCAK, AÇIK ALANLAR-YOLLAR-YEŞİL ALANLAR-SPOR ALANLARI VE LOJMANLAR ÇEVRESİNDE YER ALACAK OYUN ALANLARI AZALMAYACAKTIR. BU NEDENLE TOPLAM /60-65 DÖNÜM ALANIN KAMULAŞTIRILMASI GEREKECEKTİR.

Yrd.Doç.Dr.Şinasi AYDEMİR.

Mimarlık Bölümü.Mühendislik-Mimarlık Fakültesi.

14.3.1983

İlgi:04.2.1983/67 sayılı yazınız

Konu:Sosyal Konut Standartları Yönetmeliği Hk.

MİMARLIK BÖLÜMÜ BAŞKANLIĞINA.

T.C.İmar ve İskan Bakanlığı'nca hazırlanan ve görüş alınmak üzere K.Ü. Rektörlüğüne gönderilen yönetmelik taslağı incelenmiş ve görüşler ekte sunulmuştur.

Bereğinin yapılmasını iznilerinize sunarım.

S a y ı l a r ı m l a .

Yrd.Doç.Dr.Şinasi AYDEMİR.

Eki:-Bakanlıktan gelen yönetmelik taslağı

-Öneri ve görüşler.

RAPOR:

"TOPLU KONUT YERLEŞİM ALANLARINDA UYGULANACAK SOSYAL KONUT STANDARTLARI YÖNETMELİSİ (TASLAK), HAKKINDA ÖRÜŞLER VE ÖNERİLER:

T.C. İmar ve İskan Bakanlığı'na hazırlanan ve örüş istenen yönetmelik taslağı ıncelenmiş ve örüşler aşağıda belirtilmiştir. Ancak, belirtilen örüşler yönetmelik taslağının genel hükümleri, genel kuralları ve yerleşme durumuna ilişkin maddeleri üzerinde yoğunlaşmaktadır. Örüşler ilgili maddelere referans verilerek aşağıdaki şekilde belirtilmektedir:

- Md.8: Bu madde, şimdiye kadar üzerinde durulmayan bir konuya ağırlık vermesi bakımından elverişli bulunmuştur.
- Md.9: "Ayrık ve blok yapılarda yan cepheler arasındaki mesafe, karşılıklı eleme yapılar yüksekliği ortalamasından az olmasın" şeklinde değiştirilmelidir. Bu tür değişiklik yapılar arasında (özellikle yüksek yapılarda) 6m.lik dar, yüksek, ışık ve güneşsiz geçitlerin oluşmasına önleyecektir.
- Md.10: Bu maddede belirtilen ölçülerde bölgesel farklılıklar dikkate alınmalıdır.
- Md.11: Bu madde "Yapı yan ve arka cepheleri " olarak bağlanmalı.
- Md.14: Bu madde "Yapıların oturma, yemek ve yatak odalarının ışık alması için açılan pencere boşluklarının içeren herbir cephenin en az yarısı yılda en az 200 gün, günde 2 saat etkin güneşlenebilecek biçimde yönlendirilir ve illere, bölgelere göre etkin güneşlenme belirlenir ve Md.10 hükümlerine uyulur", şeklinde düzenlenmelidir. Örneğin Trabzon için bölgesel koşullara göre Batı-Kuzeybatı ya pencere açılmalıdır (çok geniş olmalıdır), ESD'ten önceki dönemde Kuzey-Kuzeydoğu'dan rüzgâr alınmalı, en soğuk dönemde de pencereden güneş alınmalıdır. Yol genişliğine bağlı olarak yıl boyu etkin güneş alma durumları aşağıda verilmektedir.

TRABZON İÇİN YÖNE VE YOL GENİŞLİĞİNE BAĞLI ETKİN ÜNEŞLENME: SAAT/YIL

YOL GENİŞLİĞİ	ÜNEY BAKAN ZEMİN KATLARDA	ÜNEY-DOĞUYA BAKAN ZEMİN KATLARDA
6m.	490 saat/yıl	410 saat/yıl
9m.	560 "	440 "
12m.	630 "	470 "
14 ⁵ m.	670 "	570 "
19 ⁵ m.	725 "	700 "

Kaynak: Yrd.Doç.Dr.Mesut Özdeniz'in Trabzon için bulguları(yayımlanmadı).

Md.17: Md.17 de belirtilen açılar iklim bölgelerine ve enlemlere yada illere göre ayrı ayrı verilmelidir. Md.17-1 ve Md17-3 bir arada ele alındığında yapılar arasındaki 8m.mesafe içinde ancak üç kat yapı yapılabilirki bu haliyle Md.17 ile Md.10 çelişmektedir.Md17-3 te verilen 8m.usaklığın en az (h) yapı yüksekliği olarak düzeltilmesi gerekir.

Md.18: Toplam bina yüksekliği sı 12k. olması durumunda Md.10,11,17 için yönlendirici açı hükümleri gerekir.

Md.29: Bu madde de verilen büyüklükler " konut barınma yoğunluklarına" bağlı olarak lacağın göre max.barınma yoğunlukları belirtilmelidir.

Md.35: Bu madde de genel olarak iklim bölgelerine, enlemlere ve yöne göre farklılıkları ortaya koyucu olmalıdır(etkin güneşlenme, istenen-istenmeyen rüzgar yönleri gibi) ve ölçütler yeniden belirlenmelidir.

Md.75: Bu maddede belirtilen bilgiler de bölgesel -yöresel farklılıklar göstermeli, bu farklılıkları dikkate almalıdır. Örneğin bu maddede belirtilen yönler Trabzon için şöyledir:

Üneş ışınlarının gün boyu yapı yüzeylerini çoktan asa doğru etkilediği yönler:

Md.75-3 e göre	Trabzon'da
Batı	Üney
Üney-batı	Üney-doğu
Üney	Üney-batı
Kuzey-batı	Doğu
Üney-doğu	Batı
Doğu	
Kuzey	

Kaynak: Mesut Özdeniz, a.ö.ç.

Saygılarımla bilgilerinize arz ederim.

Md. Doç. Dr.
Şinasi Aydemir

y. mimar - şehirli, m. sc. (uk)

14.3.1983.

