

ANKARA ÜNİVERSİTESİ
UYGULAMALI BİLİMLER FAKÜLTESİ
GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ BÖLÜMÜ

“GGY 214 – YAPI BİLGİSİ VE MALİYET ANALİZLERİ” DERSİ

Dersin Sorumlu Öğretim Üyesi: Doç. Dr. Arzuhan Burcu GÜLTEKİN - Prof. Dr. Metin ARSLAN

Dersin Sorumlu Asistanı: Sinan GÜNEŞ

1. HAFTA

YAPI BİLGİSİNE GİRİŞ

Dersin Öğrenme Kazanımı:

Yapılara ilişkin tanımlar ve mevzuat konusunda yeterli düzeyde teknik bilgiye sahip olunması hedeflenmektedir.

Kullanılan Öğretim Yöntem ve Tekniği:

Bilgisayar destekli sözlü sunum, anlatım, soru ve cevap

Dersin Kapsamı:

İnsanların ihtiyaçlarını karşılamak için çeşitli doğal ve yapay malzemeleri kullanarak ürettikleri tesislere genel olarak yapı denilmektedir. Çok farklı amaçlarla üretilebilen bu yapılar fonksiyon ve özellikleri bakımında da önemli farklılıklar gösterebilmektedirler.

Çoğu zaman yapı ve bina sözcükleri birbirlerinin yerine kullanılmaktadır. Binalar, belirli eylemler için kullanılmak amacı ile kalıcı nitelikte tasarlanmış mekânlar dizinini içerecek şekilde üretilmiş yapılar olarak tanımlanabilir. Diğer taraftan 3194 sayılı imar Kanunu 5. Maddesinde yapılar ve binalar için tanımlar ayrı ayrı tanımlar getirmiştir.

Bu tanımlara göre:

Yapı; *karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yer altı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir.*

Bina; *kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmesine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır.*

Bu tanımlardan her binanın bir yapı olduğu ancak her yapının bina olmadığı sonucu ortaya çıkmaktadır. Örneğin; yol, baraj, köprü, iskele ve liman birer yapıdır ancak bina değildir. Genel olarak yapıların:

- Fonksiyonellik,
- Dayanıklılık,
- Ekonomiklik,
- Estetiklik,

gibi özellikleri taşıması beklenmektedir.

Yapıların kendilerinden beklenen özellikleri taşıyabilmesi için, tasarım aşamasından başlayarak bu özellikleri karşılamaya yönelik yaklaşımların üretim sürecinde gerçekleştirilmesi gerekir. Bu derste üretim sürecinin temel faktör ve işlemlerine değinilmeyecektir. Üretim sürecinin bir ürünü olarak yapılar aşağıdaki unsurlar açısından incelenecektir:

- Yapı tanımları
- Kullanım amaçları (fonksiyonları)
- Yapısal (strüktürel) özellikler,
- Taşıyıcı sistem malzemeleri,
- Yapım yöntemleri,
- Mevzuat hükümleri