

Türkiye için Yeşil Bina Sertifikasyonunda Gözetilmesi Gereken Ana Parametreler



Berkay Somalı

Enerji Yöneticisi, LEED AP,
BREEAM Assessor, Altensis

Yeşil bina konusu ülkemiz inşaat sektörüne hızlı bir giriş yaptı ve birçok yatırımcı yaptığı binaların daha çevre dostu olması için çaba sarf ediyor. Bu noktada LEED ve BREEAM yeşil bina sertifika sistemleri iyi birer yol gösterici konumunda. Ancak bu sertifikalar hakkında halen piyasada bilgi kirliliği var ve yatırımcıların kafası karışıyor. Oysaki sertifikasyon sırasında gözetilmesi gereken ana parametrelere dikkat edilmesi durumunda yeşil bina yapmak aslında zor veya maliyetli değil.

LEED ve BREEAM sertifika sistemleri hakkında yalan yanlış çıkan söylentiler birçok insanın ve özellikle yatırımcıların bu sertifikalara mesafeli davranmasına neden oluyor. Çoğu zaman üretici firmalar tarafından, bir binanın yeşil bina sertifikası alabilmesi için ille de çatısına fotovoltaik döşemesi veya gri suyu tekrar kullanması gereklimiş gibi lanse edilmekte ve bunları duyan yatırımcılar ilk yatırım maliyetlerinin artacağını düşünerek yeşil bina yapmaktan tamamen vazgeçebilmekte. Bunun da tabii ki ne çevreye ne de binayı kullananlara bir faydası var.

Siz bugün LEED veya BREEAM sertifikası almış bir binaya girebilir, orada çalışabilir ve aslında o binanın yeşil bir bina olduğu fark bile etmeyebilirsiniz. Çünkü düzgün tasarlanmış bir binanın yeşilliği detaylarında gizlidir. Binanın ne kadar enerji verimli tasarlandığı, su tasarrufunu nasıl sağladığı, mekanlara ne kadar taze hava verildiği gibi konular genellikle gözle görülmeyen detaylar. Gözle görünen tek şey duvardaki sertifika olabilir ve aslında bu son derece normal karşılanmalı.

Çünkü yeşil bina tasarımında verimlilik üç aşamada sağlanmalı. Öncelikle tüketimler azaltılmalı, sonrasında kontrol edilmeli ve en son üretim konuları araştırılmalı. En çok çaba

ve zaman da bu sırayla sarf edilmeli. Oysa ki Türkiye'deki birçok binada karşımıza çıkan tablo, yeşil bina yapalım denildiğinde hemen işin üretim kısmına yoğunlaşıldığı ve asıl üzerinde durulması gereken verimlilik ve tüketim kontrolü kısımlarına yeterince önem verilmemesi...

Örneğin; bir binada fotovoltaik teknoloji ile üretim yapılması düşünülmenden önce, o binada öncelikle pasif sistemlerden (güneş kazanımları, ısı izolasyonu vb) başlayıp aktif sistemlerde (mekanik, elektrik) verimli cihazlar kullanılması ile binanın ihtiyacı olan enerjinin azaltılması yoluna gidilmeli. Daha sonra bu azaltılan enerji ihtiyacı, insan hatalarından arındırılıp, otomatik kontrol sistemleri (bina otomasyonu, ısı geri kazanımı, free cooling vb) ile daha da azaltıldıktan sonra artık yapılacak bir şey kalmadığı zaman fotovoltaik vb nispeten pahalı teknolojiler ile enerji ihtiyacı karşılanmaya çalışılabilir. Ancak bu süreçte enerji verimliliği ve bazı basit otomasyona dayalı kontroller yapıldığı zaman zaten LEED ve BREEAM sertifikalarında istenilen birçok kriter yerine getirilmiş olmaktadır. Dolayısıyla enerji üretimi yapılmadan da bir bina pekala yeşil bina sertifikası alabilir.

Aynı örnek su verimliliği için de söylenebilir. Yeşil binaların hepsinde gri su veya atık su geri kazanım sistemleri olmak zorunda değil. Öncelikle armatürler az su ile yıkama yapabilen tiplerde seçilmeli, sonra sensör/otomatik kapama veya kaçak algılama sistemleri ile tüketim kontrolü sağlanmalı, en sonunda geri kazanım veya üretim sistemleri ele alınmalı.

Tabii ki gerek yenilenebilir enerji üretimi sistemleri, gerekse de atık su geri kazanımı gibi yenilikçi teknolojiler çok önemli ve fizibil olduğu yerlerde uygulanmalı ama sadece puan toplamak adına yapılmaya çalışılması

kamuoyunda yeşil bina sertifikaları açısından yanlış algılara yol açabiliyor.

Çevre dostu bina tasarımında insan faktörünün de çok önemi var. Gerek LEED, gerekse de BREEAM sertifika sistemlerinde binaların insanlar için yapıldıkları gerçeği göz önünde bulundurularak, sağlık ve konfor şartlarına çok önem verilmiş. Binaya verilen taze hava miktarları, gün ışığından faydalanma, dışarıyı görebilme, yapay aydınlatma seviyeleri, bina akustiği vb konular insan sağlığını ve psikolojisini direkt etkiledikleri için, her iki sistemde de önemle incelenmekte. İşin güzel yanı, bu konuların çoğu, bina tasarımı şekillenirken düşünülürse, inşaata ek maliyet getirmeden rahatlıkla uygulanabilmekte. Bu aşamada sertifika sistemlerinde referans verilen uluslararası standartları iyi bilen danışman firmalarla çalışarak tasarımı şekillendirmek, sonuca giden yolu daha zahmetsiz ve kısa bir yola dönüştürebilmekte.

Türkiye'deki yeşil bina uygulamalarındaki ana parametrelerden birisi de arazi seçimi ve kullanımı. Seçilen arazinin ekolojik açıdan değersiz bir arazi olması, etrafındaki sosyal imkanların bolluğu, toplu taşıma noktalarına yakınlığı gibi konular tasarım ve inşaatı ilgilendirmeden tamamen binanın bulunduğu arazinin özelliklerine göre puanlandırılmakta. Bu konulardan alınan puanların değeri de azımsanmayacak kadar yüksek. Hatta aynı binanın şehir merkezine ve sosyal imkanlara yakın olması ile şehirden çok uzakta olması durumunda alınan puanlarda ve sertifika seviyesinde ciddi farklar olabiliyor.

Tasarımın araziye kattığı öğelerin de LEED ve BREEAM'de önemli yeri var. Yeşil alan miktarları, araziye düşen yağmur suyunun kontrolü, ışık kirliliğinin önlenmesi, ekolojik çeşitlilik sağlanması, ısı adası efekti, bisikletli ve yaya güvenliği gibi konular da inşaat maliyetinde fazla etkisi olmayan ama tasarımda düşünüldüğünde binanın sertifika almasında önemli etkisi olan konular.

Sonuçta, hiçbir bina sadece sertifika almak için yeşil yapılmaya çalışılmamalı. LEED ve

BREEAM sertifika sistemleri amaç olarak değil, araç olarak kullanıldığı zaman ortaya çıkan binalar inşaat maliyetlerinde kayda değer artışlara neden olmadan çok daha çevre dostu olabilmekte. Yeşil bina tasarımında ve inşaatında, yukarıda bahsi geçen ana parametrelere daha çok enerji ve zaman ayrılır, binanın maliyetine etkisi büyük ama yeşil bina olması yönünden etkisi küçük konularda çok çaba sarf edilmezse, LEED ve/veya BREEAM sertifikası her tipten bina için erişilmesi kolay bir hedef olabilir. Ancak bunun yapılabilmesi için konusunda tecrübeli ve yenilikleri takip eden bir ekiple yola çıkılmalı.

Türkiye'nin en tecrübeli yeşil bina firması olan Altensis'in misyonu; danışmanlık yaptığı projelere özel, akılcı çözümler üreterek en az maliyet artışıyla, en üst seviyelerden sertifika alınmasını ve dolayısıyla en çevre dostu binaların yaratılmasını sağlamak. Bunu yapabilmek için Altensis'in uzman ekibi, bitirdiği projelerde kazandığı tecrübeleri bir sonraki işlerine aktarmakta ve yeşil bina sektöründe dünyadaki gelişmeleri yakından takip edip, devamlı aldıkları eğitimlerle kendilerini yenileyerek her geçen gün çitanın yükseldiği bu sektörde taze bilgileri yatırımcılara sunabilmektedir. ■

Altensis

Sürdürülebilirlik Yönetimi kavramını Türkiye ile tanıştıran Altensis, Türkiye'nin lider yeşil bina danışmanlık ve mühendislik firması. Her projeye özel, ekonomik ve akılcı çözümler sunan Altensis'in etkinliğinin altında yatan gerçek, uzman kadrosunun sektörün içinden gelen, tecrübeli ve konusunda ciddi bilgi birikime sahip kişilerden oluşması. Altensis, yeşil binaya giden sürecin her aşamasında hizmet verebilecek kadroya sahip Türkiye'deki yegane firma. LEED ve BREEAM yeşil bina sertifika yönetiminin yanı sıra enerji verimliliği, commissioning, bilgisayarlı enerji modellemesi, kurumsal sürdürülebilirlik, karbon emisyonu dengelenmesi, alternatif enerjiler proje yönetimi, sıfır enerji evleri ve bina akustiği konularında hizmet veren firma, komple sürdürülebilirlik çözümleri sunabiliyor. Türkiye'deki LEED veya BREEAM sertifikası alan binaların yaklaşık %70'inde imzası olan Altensis, 2012 Ocak ayı itibarıyla hizmet verdiği 40'dan fazla projenin bütçesel ve mekansal hacmi göz önünde bulundurulduğunda dünyanın konusunda önde gelen firmalarından. Dünyaca ünlü uluslararası kurum ve kuruluşlar, geliştirdikleri birçok eşsiz projenin sürdürülebilirlik yolunda başarıya ulaşması için Altensis'i tercih ediyor, çünkü Altensis ile çalışmak yeşil bina sertifikasyon sürecinde güvende olmak anlamına geliyor.

www.altensis.com

- BASF Yapı Kimyasalları Laboratuvarları
- Eser Holding Merkez Ofisi
- İnci Akü Fabrikası
- Kavacık Ticaret Merkezi
- Nida Göztepe
- Nida Palladium
- Özdilek Levent Kompleksi
- Özyeğin Üniversitesi
- Philips Türkiye Ofisi
- Sabancı Üniversitesi Nanoteknoloji Binası
- Schneider Electric ADH Binası
- Smart Plaza Kavacık
- Soyak Holding Merkez Ofisi
- Tekfen Bomonti Apartmanları
- Tekfen Levent Ofis
- THY Teknik - HABOM
- THY Teknik - Turkish Engine Center
- Toyota Plaza Onatça
- Unilever Türkiye Merkez Ofisi
- Zorlu Levent Ofis



Unilever Türkiye Merkez Ofisi



Sabancı Üniversitesi Nanoteknoloji Binası



Kavacık Ticaret Merkezi



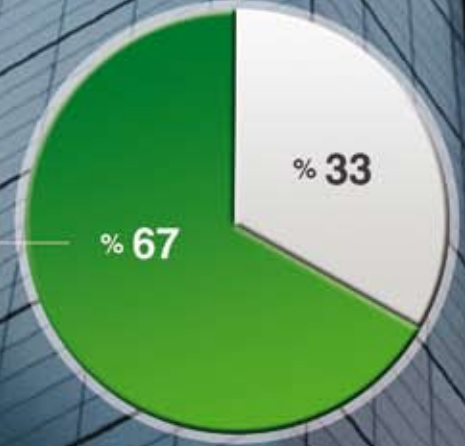
THY Teknik - Turkish Engine Center

Tecrübe sizin için ne kadar önemli?

Türkiye'deki LEED / BREEAM Sertifikalı Tüm Binalar



Altensis
Managing Sustainability



Tamamladığımız 16*, devam eden 30'dan fazla projemizle
Türkiye'nin en tecrübeli yeşil bina sertifikası firmasıyız!

* 26.01.2012 itibariyle

breeam



Altensis
Managing Sustainability

Altensis İnşaat Enerji San. ve Tic. Ltd. Şti. T: (0216) 410 61 35 F: (0216) 410 61 53
www.altensis.com info@altensis.com



facebook.com/altensis



twitter.com/altensis