

Tepe İnşaat

FARMASKOP KONUT EKİ • Ocak-Şubat 2013

BÜYÜK PROJELER BÜTÜNCÜL

Daha çok yeşil alan daha sağlıklı yaşam

“LEED kriterlerine uyum sağlayarak, yapılaşmanın çevre üzerindeki etkilerinin önlenmesini hedefliyoruz.”



Berna Erkartal

Tepe İnşaat Satış ve Pazarlama Müdürü

inşaat sektörünün lider şirketlerinden Tepe İnşaat olarak lansmanını Eylül ayı sonunda yaptığımız Narlife, 43 yılı aşkın tecrübemiz ve ilke edindiğimiz kalite standardı ile Maltepe’de oluşturduğumuz yaşam alanının en yeni halkası oldu. 609 konuttan oluşan proje, net 29.500 m²’lik arsa üzerinde 230 milyon liralık yatırımla hayata geçiriliyor.

Maltepe’de Nar serisiyle çıktığımız yolculuğumuza 2006’da Narcity ile başladık. Oluşturduğumuz konsepti Narkule ile pekiştirdik ve bu konsepti şimdi de aynı DNA’ya sahip Narlife projesi ile tamamlıyoruz.

Diğer projelerimizle karşılaştırıldığında Narlife projesinde iç mimaride segmenti biraz yukarı taşıdığımızı söyleyebiliriz. Ayrıca müşterilerimizden gelen talepler doğrultusunda ilk kez bu projede, stüdyo daireler de satışa sunuyoruz. Ek olarak Narlife’te daha fazla yeşil alan bulunuyor. Projemizde yer alan dairelerin %60’ı deniz manzaralı. Başka bir deyişle proje-

miz, doğayla iç içe olmaktan zevk alanların, denizin mavisinde kaybolmaktan mutluluk duyanların ve huzur içinde zaman geçirmek isteyenlerin aradığı tüm renkleri birlikte sunuyor.

Hedef: “Altın” LEED Sertifikası

Tepe İnşaat olarak Narlife projesi ile altın seviyesinde LEED sertifikasyonu hedefliyoruz. Çevre dostu binalar konusunda gerek yurtiçinde, gerekse yurtdışında çalışmış Altensis firmasının danışmanlığında yürüttüğümüz çalışmalarda,

projemizin tasarım ve inşaat aşamasında LEED kriterlerine uyum sağlaması ve yapılaşmanın çevreye verdiği olumsuz etkilerin önlenmesini planlıyoruz. Amacımız, kullanılan stratejiler ve sistemler sayesinde, proje tamamlandıktan sonra oluşacak işletim giderlerini azaltarak bina sakinlerinin ayard yükünün en aza indirilmesi...



Narlife’da fiyatlar

Narlife projesinde yaklaşık 2.000 m² büyüklüğünde kapalı sosyal tesis alanı, olimpiğe yakın açık yüzme havuzu, spor tesisleri, yürüyüş parkurları, fitness center, sauna, çok amaçlı salon (sinema ve toplantı), kafe ve site marketi bulunuyor. Narlife, sahil yoluna ve bağlantı yollarına olan yakınlığı ile dikkat çekmesinin yanı sıra E-5’e 4 km, Bağdat Caddesi’ne 7 km, Boğaziçi Köprüsü’ne ise 18 km uzaklıkta bulunuyor. Stüdyo, 1+1, 2+1, 3+1, 4+1 teraslı ve bahçeli dairelerin yer aldığı projemizdeki daire fiyatlarımız 160 bin ile 845 bin lira arasında değişiyor. Ayrıca projeden ev sahibi olmak isteyenler Yapı Kredi ve Garanti Bankası’ndan 60 ay süresince %0,77 ve 120 ay süresince %0,80, İş Bankası’ndan ise 60 ay süresince %0,79 ve 120 ay süresince %0,82 aylık faiz oranlarından da yararlanabiliyor. Projenin, 30 ayda tamamlanması planlanıyor.

YAKLAŞIMLARLA GELİŞTİRİLİR

Yeşil bina konsepti önem kazanıyor

“Çevre dostu ve yeşil bir bina yapmak, projenin çevresini yeşillendirmenin çok ötesinde bir çalışmadır.”

Günümüzde yeşil bina konsepti giderek önem kazanıyor. Akıllı ve çevre dostu binalar, yurt dışında da ülkemizden standart uygulama haline geliyor. Yeni kentsel dönüşüm ve mütakabiliyet kanunları arasında da kendine yer bulan bu konunun önemi, dünyadaki sürdürülebilirlik hareketine paralel olarak günden güne artıyor. Araştırmalar, çevre dostu binaların, çevresel sıkıntılara çözüm getirmeye çalışmalarının yanı sıra, ticari anlamda da yatırımcılar için cazip fırsatlar sunduğunu ortaya koyuyor. Uluslararası ve ulusal dev kurumlar, sahip oldukları veya kiraladıkları gayrimenkullerin bu özellikte olmasına büyük önem veriyor.

Yakın gelecekte, yurtdışında olduğu gibi ülkemizde de yeşil ve enerji verimli binalara sahip olmanın avantajlarının tüketiciler tarafından hissedileceğini umuyorum. Bu da gayrimenkul şirketlerini bu konudaki talepleri dikkate almaya itecektir.

Narlife ve LEED

Narlife, “Yeşil bina değerlendirme sistemi” olarak bilinen LEED Çevre Dostu Değerlendirme Sistemi’ne aday bir projedir. Yanlış tanımlamanın önüne geçmek için bu konuyu biraz açmak istiyorum. Çevre dostu ve yeşil bir bina yapmak, projenin çevresini yeşillendirmenin çok ötesinde bir çalışmadır. Tepe İnşaat Narlife’in inşası sırasında çevreye olan bütün etkilerini göz önüne alarak bütünsel bir yaklaşımla hareket etmekte ve uluslararası standartları çizdiği yol haritasına entegre ederek, dünyaca kabul edilmiş ve uyg-

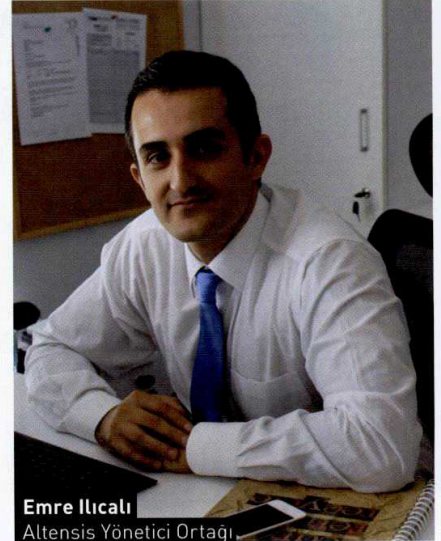
lanmakta olan değerlendirme ve sertifikasyon sistemlerinden faydalanmaktadır.

Değerlendirme kriterleri

LEED başlıkları kapsamında incelenen projelerde, toplu taşıma ve alternatif ulaşım sistemleri açısından konuma dikkat ediliyor. Bunun yanı sıra, su tasarrufu ve suyun verimli kullanılması yönündeki uygulamalar ve enerji verimliliğinin artırılması göz önünde bulundurularak tasarımın ve sistem seçiminin yapılması da büyük önem taşıyor. Projenin iç hava kalitesinin artırılması ve kontrolü ile insan sağlığına zararlı uçucu maddelerin, sigara dumanının engellenmesi ve iç ortamdaki uzaklaştırılmasına ek olarak günışığından faydalanabilme gibi konular da LEED kapsamında değerlendirilen ve puanlanan başlıklar arasında yer alıyor.

Projelerin sahip oldukları özellikler ve uyguladıkları stratejiler sayesinde enerji, su ve kaynak verimliliği ile karbon emisyonlarının azaltılması ve bina kullanıcılarına yaşanabilir bir ortam sağlanması gibi birçok öncelikleri bulunuyor. Yapılan uluslararası araştırmalara göre yeşil binaların enerji tüketiminde yaklaşık %30-40, su tüketiminde yaklaşık %20-30 ve katı atık üretiminde %40 civarında bir tasarruf ve azalma sağladığı tespit edilmiş durumda.

Bu kapsamda, LEED sertifikasına başvuran projelerin sertifikasyonun gerektirdiği önkoşullara uygunlukları incelendikten sonra her bir kredi altında projenin aldığı puanlar toplanıyor. Değerlendirme sonrası proje, bu alt başlıklardan aldığı puanlara göre sertifikalı, gümüş, altın veya platin düzeyinde ödüllendiriliyor.



Emre Ilıcalı
Altensis Yönetici Ortağı

Daha fazla bilgi almak için:

www.tepeinsaat.com.tr

www.narlif.com.tr

www.altensis.com

