



Emre ILICALI / Altensis Kurucu Ortağı

Altensis:

“Bugünün yeşil binası
10 yıl sonra standart bir
yapı haline gelecektir”

Haber: Oya UYSAL / oya.uysal@anba.com.tr

Yeşil bina ve sürdürülebilirlik konuları ülkemizde yükseliyor. Hızla büyüyen bu yeni pazarı Altensis kurucu ortaklarından Emre Ilıcalı ile konuştuk. "Ülkemizde yeşil bina sistemlerine yönelik ilk çalışmalarını daha çok uluslararası firmaların projelerinde gerçekleştirdik. Günümüzde ise bu kavram yerli-yabancı tüm şirketlerden ilgi görüyor" diyen Ilıcalı, "Ancak yine de insanlar içeriğini tam olarak bilmiyor. Haliyle bilmediği şeyden de korkuyor. Bir anlamda hiçbir zaman ilk olmak istemiyor. Parasının ve imajının zedelenmesinden endişe ediyor. Bunu hızla ortadan kaldırmak, yeşil bina ve sürdürülebilirliğin maddi-manevi kazanımlarını dikkat almak gerekiyor" açıklamasını yaptı. Ilıcalı, bugünün yeşil binası 10 yıl sonra standart bir yapı haline gelecektir, vurgusu da yapıyor.

Altensis'i tanıyarak başlayabilir miyiz?

Emre Ilıcalı: Firmamızı üç ortak ile 2008 yılında kurduk. Biz üç arkadaş hem Türkiye'de hem de yurt dışında yenilenebilir enerji ve yeşil alanlar konularında önemli çalışmalar içerisinde yer aldık. Bu yönde önemli atarımlarımız ve tecrübelerimiz oldu. Ve bu birikimi ülkemizde devam ettirmeye karar verip, yola koyduk. Yeşil binalar alanında çalışan Türkiye'deki ilk firma olduk.

Faaliyet konularınız nedir?

Yeşil binalar konusu başta olmak üzere yapıların sürdürülebilir olmaları üzerine çalışıyoruz. Tabi daha çok her alana yönelik yapılan bina inşaatlarıyla ilgili çalışmalar. Yeşil bina-uluslararası sertifikalandırma ve değerlendirme çalışmaları, mühendislik hizmetleri, sürdürülebilir enerji verimliliği, çevre dostu binalara yönelik çalışmalar... Ayrıca inşaat malzemelerinin sürdürülebilirliği konusunda da çalışmalarımız var.

Bünyenizde iki şirket var, Altensis ve BES Enerji. BES'ten de bahseder misiniz?

İkisini kardeş firma gibi düşünebiliriz. Altensis daha çok yeşil binalar odaklı çalışırken, BES Enerji daha çok yerel mevzuata ilişkin konuları takip ediyor. Birini global diğerini de yerel çözümleri sağlayan iki firma olarak düşünebiliriz.

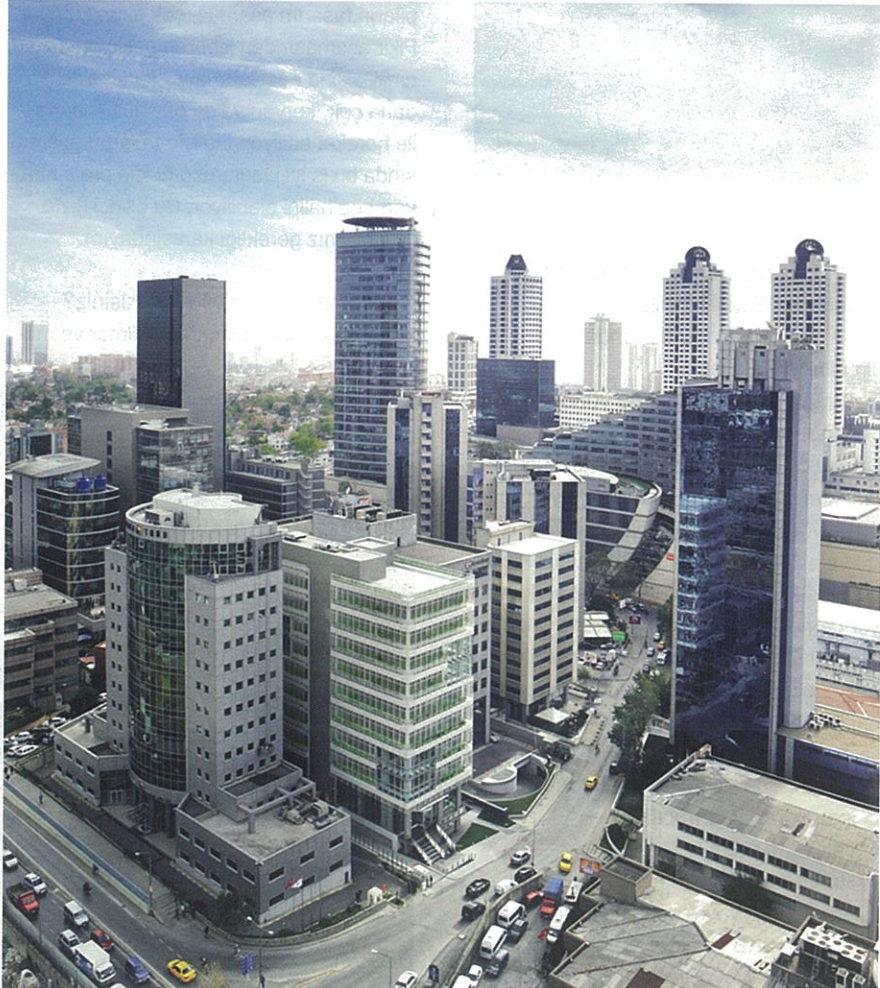
"60 projede çalışmalarımızı devam ediyor"

Türkiye'de yeşil binalar konusunda toplam 45 tane sertifikalı proje var. Bunların 30 tanesini biz tamamladık. Çalıştığımız proje sayısı da her geçen gün artıyor. Bu anlamda ilk ve öncü

firmayız diyebilirim. Ülkemizde varolan sertifikalı yeşil binaların yüzde 70'inde yer aldık. Devam eden 60 adet projemiz var. Çalıştığımız şirketler arasında THY, Ağaoğlu, Soyak, Tepe İnşaat, Rönesans, Tahincioğlu Holding ve Tekfen'i sayabiliriz. Onun haricinde inşaat malzemeleri seri üreticilerine de daha kaliteli ve sürdürülebilir malzeme üretmeleri için danışmanlık yapıyoruz.

Verimli inşaat malzemeleri konusunu biraz daha anlatır mısınız?

Altensis olarak sadece binalara odaklı çalışmak istemiyoruz. Çünkü bizim kapsamımız sadece bununla sınırlı değil. İnşaat malzemeleri ile ilgili çeşitli firmalara danışmanlık yapıyoruz. Avrupa Birliği'nin son çıkardığı kanunlarla 2015 yılına kadar belirli bir standarda getirilmesi gereken



konulardan bir tanesi verimli inşaat malzemeleri. Artık üretici şirketlerin ürünlerine çevre etiketi alması gerekiyor. Ürünlerin özellikle Avrupa'da ticaretinin yapılabilmesi için bu şart. Türkiye'de inşaat malzemeleri sektörü oldukça büyük bir pazar. 20 milyar doların üzerinde bir ihracat kapasitesi var. İşte bu ihracatın daha verimli ve sürekli yapılabilmesi için bu belge şart. 2015 yılına kadar bu sistemin en sağlıklı yürütülebilmesi için bizde çalışmalarımızı aralıksız sürdürüyoruz.



2017 yılına kadar zorunlu alınması gereken Enerji Kimlik Belgesi (EKB) kapsamında ciddi bir seferberlik olduğunu görüyoruz, bu yönde değerlendirmeleriniz nelerdir?

Evet öyle diyebiliriz. AB'nin koyduğu birtakım hedefler var. Türkiye'nin yaklaşık 10 milyonluk bina stoğu olduğunu düşünürsek, 2017 yılına kadar yürütülecek olan çalışmalar oldukça büyük bir pazarı kapsıyor demektir. Bu inşaat sektörüne önemli bir finansal kaynak sağlayıp, hareketlilik getirecek olmanın yanı sıra ülke kalkınmasına da büyük katkı sunacaktır.

İnşaatlarda verimlilik konusuna insanların, yatırımcıların yaklaşım nasıl?

Hangi dergiyi, gazeteyi açsanız sürdürülebilir enerji, çevre dostu binalar, kentsel dönüşüm, EKB ve diğer konular üzerine sayısız yazı okuyabilirsiniz. Bu yönde

sektör profesyonelleri ve vatandaşlar açısından önemli bir farkındalık oluşmaya başladı. Daha konforlu, verimli ve uzun vadede ekonomik bir yaşam tarzı bunu sağladı.

Yeşil bina yapmak pahalı mıdır? Uzun vadede kazancı nedir ?

Standardın ne olduğuna göre pahalılık değişir. Yeşil binaların pahalı olduğunu düşünmüyorum. Çünkü kazanımları çok daha fazla. Ve belirli bir süre sonra giderleri en alt seviyeye indiriyor. Hem doğaya, insanlara hem de bütçeye saygılı bir sistem yeşil bina kavramı.

Dünya bu işin neresinde, Türkiye ile kıyasladığınızda nasıl bir tablo var?

Türkiye'de bu konulara karşı bir algı sorunu var. Dünyada faydaları, eksileri ve artıları ince ince takip ediliyor. Ve bu tarz yeniliklere çok daha açıklar. Birde bu işi planlama süreçleri çok sağlıklı. Mesela yapıların tasarım aşaması çok uzun sürüyor. Fikir aşamasından itibaren başlıyorlar verimlilik işine odaklanmaya. Türkiye'de ise daha çok "kervan yolda düzülür" mantığı ile hareket ediliyor. Haliyle tasarım aşamasında bu iş iyi planlanmadığı için proje biraz yap-boz halini alabiliyor. Bu bilinci hızla oturtmamız gerektiği kanısındayım.

Ekip hakkında bilgi verir misiniz?

15 kişilik bir ekibimiz var. Mimar ve mü-

hendislerden oluşan bu ekip, sürdürülebilir ve daha verimli binalar için çalışmalarını aralıksız sürdürüyor. Bu değişmeyen çekirdek kadromuz. Tabi proje bazı sağladığımız desteklerle istihdam sayımız genişliyor.

İstihdam açısından nasıl bir durum var? Mühendisler-uzmanlar bu alanda çalışmak istiyor mu?

Mimarlar, mühendisler olarak bu yeniliğe uzak kalmak istemiyoruz. Geleceğimiz açısından çok önemli olan bu alanda çalışmalar yapmak yapı sektörü ve uzmanlarının ufkunu açıyor.

Son olarak 2013'ü nasıl tamamladınız? 2008'den bu yana nasıl bir ilerleme kaydettiniz ve hedefleriniz nelerdir?

Biz 2008 yılında kriz döneminde kurulduk. Gayrimenkul yatırımları azalmış olmasına rağmen o dönemde bile önemli çalışmalarımız oldu. Daha sonra 2009, 2010, 2011 dönemleri bu işin gerçekten zirveye en yaklaştığı dönemdi. 2013 biraz daha durağan geçti, son zamanlarda projeler daha yavaşlıyor ve ağır ilerliyor. 2014'de hem firmamız açısından hem de sektör açısından çok daha fazla artış olacağını düşünüyorum. Bunu özellikle kentsel dönüşüm hızlandıracak. Yeşil binalar, enerji verimliliği, enerji kimlik belgesi gibi konuların 2014 yılında önplana çıkacağını düşünüyorum



Altensis yer aldığı projelerden bazıları

Andromeda Gold Ataşehir

Proje tipi : LEED for New Construction
Proje sahibi : Ağaoğlu Akdeniz İnşaat
Kapalı alan : 94.000 metrekare
Sertifika tarihi : Kasım 2013

Yıldız Holding

Proje tipi : LEED for Existing Buildings
Proje sahibi : Yıldız Holding
Kapalı alan : 15.000 metrekare
Sertifika tarihi : Mart 2013

Grundfos GOSB Merkez Binası

Proje tipi : LEED for Existing Buildings
Proje sahibi : Grundfos Pompa ve Hidrofor A.Ş.
Kapalı alan : 7.000 metrekare
Sertifika tarihi : Kasım 2013

Gülınar Evleri Zekeriyaköy

Proje tipi : LEED for Homes
Proje sahibi : Deneyim İnşaat
Kapalı alan : 2.500 metrekare
Sertifika tarihi : Şubat 2013

Özyeğin Üniversitesi - Mühendislik Fakültesi

Proje tipi : LEED for New Construction
Proje sahibi : Özyeğin Üniversitesi
Kapalı alan : 20.800 metrekare
Sertifika tarihi : Şubat 2013

Çelikel TAYSAD Fabrikası

Proje tipi : LEED for New Construction
Proje sahibi : Çelikel Alüminyum
Kapalı alan : 23.000 metrekare
Sertifika tarihi : Şubat 2013

Özyeğin Üniversitesi - Öğrenci Merkezi

Proje tipi : LEED for New Construction
Proje sahibi : Özyeğin Üniversitesi
Kapalı alan : 19.300 metrekare
Sertifika tarihi : Şubat 2013

Google İstanbul Headquarters

Proje tipi : LEED for Commercial Interiors
Proje sahibi : Google
Kapalı alan : 1.000 metrekare
Sertifika tarihi : Ocak 2013

Migros Alaçatı

Proje tipi : LEED for Existing Buildings
Proje sahibi : Migros Türk A.Ş.
Kapalı alan : 1.360 metrekare
Sertifika tarihi : Nisan 2013

Altensis Office

Proje tipi : LEED for Commercial Interiors
Proje sahibi : Altensis
Kapalı alan : 200 metrekare
Sertifika tarihi : Ocak 2013

Migros Maya Bodrum

Proje tipi : LEED for New Construction
Proje sahibi : Migros Türk A.Ş.
Kapalı alan : 900 metrekare
Sertifika tarihi : Mart 2013

Tekfen Bomonti Apartmanları

Proje tipi : LEED for New Construction
Proje sahibi : Tekfen Emlak Geliştirme
Kapalı alan : 18.000 metrekare
Sertifika tarihi : Ocak 2013

Altensis'in devam eden projelerinden bazıları

Proje Adı	İşveren	Bina Tipi	Alanı (m2)
Ağaoğlu Maslak 1453	Ağaoğlu	Karma	1.800.000
Emaar Square	Emaar Properties	Karma	700.000
Ağaoğlu İFM Özel Proje Alanı	Ağaoğlu	Karma	400.000
HABOM	THY Teknik A.Ş.	Ofis/Endüstriyel	380.000
Özdilek Levent	Özdilek	Karma	286.000
Tuzla Operasyon ve Ticaret Merkezi	İŞ GYO	Karma	270.000
Tekfen-Rönesans İzmir	Tekfen-Rönesans Ortaklığı	Karma	250.000
Okmeydanı Hastanesi	İPKB	Hastane	250.000
Göztepe Hastanesi	İPKB	Hastane	250.000
Kartal Hastanesi	İPKB	Hastane	220.000
Erzurum Hastanesi	Varyap	Hastane	220.000
Zorlu Levent	Zorlu GYO	Ofis	120.000
Nida Antakya AVM	Tahincioğlu Holding	AVM	118.000
Acıbadem Üniversitesi Kampüsü	Acıbadem Üniversitesi	Kampüs	100.000
TAO Finans Merkezi	TAO Gayrimenkul	Ofis	80.000
Nida Palladium	Tahincioğlu Holding	Ofis	75.000
Nurul Tower	Nurul GYO	Ofis	70.000
Oryapark	Oryataş İnşaat A.Ş.	Ofis/Otel	65.000
Terakki Tepeören Kampüsü	Terakki Vakfı	Okul	48.000
Mandarin Hotel Bodrum	Astaş Holding	Otel	30.000
Riva Tesisleri	Türkiye Futbol Fed.	Otel/Konferans	15.000

Emre Ilıcalı: "Bugünün yeşil binası 10 yıl sonra standart bir yapı haline gelecektir. Yeşil bina yada çevre dostu bina dediğimiz kriterler çok daha yukarı çıkmış olacak. İnsan sağlığına yönelik kriterler hayatımıza daha çok giriyor. Daha nefes alınabilir yapılarda, şehirlerde yaşamak isteniyor."

Altensis'in 2011-2012 yıllarında sertifika alınan projelerinden bazıları

- Tekfen Kağıthane
- Nida Göztepe Plaza
- Metlife İstanbul Headquarters
- Olive Plaza
- BASF Dilovası
- Yönetim Binası
- Kavacık Ticaret Merkezi
- Sabancı Nanoteknoloji Merkezi
- Schneider ADH2 Fabrikası ve Yönetim Binası
- BASF Kimya Laboratuvarları
- Baylo Suites
- Eser Holding Merkez
- Soyak Holding Merkez
- Tekfen Levent Ofis
- Turkish Engine Center
- Philips Türkiye Merkez
- Unilever Türkiye Merkezi