

**BÜMED BOĞAZIÇI ÜNİVERSİTESİ**  
**MEZUNLAR DERNEĞİ AYLIK YAYINI**  
**OCAK 2016 SAYI 213**

# B<sup>®</sup> OĞAZIÇI

**Çok Yönlülük**

**Antropoloji- Tıp-  
Sosyoloji Birlikteliği**

**Doğu ve Batı'nın  
Müzikle Buluşması**

**Akademik Üretimler  
ve Entelektüel  
Faaliyetler Arasında**

# SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YÖNETİMİNDE UZMAN BİR FİRMA

Yasemin Dut '10



**2008 yılında kurularak, Türkiye’de alanında deneyim sahibi olan, 60’a yakın projeye imza atan Altensis’in Kurucu Ortağı, İnşaat Mühendisliği Bölümü mezunumuz Sayın Emre Ilıcalı '01 ile yeşil binalar, sürdürülebilirlik, Türkiye’nin bu sektördeki yeri ve gelecek projeleri hakkında konuştuk. Deneyimlerini bizlerle paylaştığı için Sayın Ilıcalı’ya teşekkür ederiz.**

## **Sizi kısaca tanıyabilir miyiz?**

İnşaat Yüksek Mühendisiyim. 2001 yılında Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü’nden mezun olduktan sonra, yüksek lisans ve doktora çalışmaları için ABD’ye gittim. Orada bulunduğum süre boyunca çeşitli firmalarda proje yönetimi ve sürdürülebilirlik konularında çalıştım. Ardından Türkiye’de gayrimenkul ve inşaat sektöründe çeşitli projelerde görev aldıktan sonra 2008 yılında yine lise ve Boğaziçi Üniversitesi’nden arkadaşlarım olan Berkay Somalı '01 ve Mehmet Serkan Emin '01 ile birlikte Altensis firmasını kurduk. O tarihten bu yana yeşil binalar, enerji verimliliği, kurumsal ve ürün sürdürülebilirliği, yenilenebilir enerji sistemleri gibi konularda danışmanlık ve mühendislik hizmetleri veriyoruz.

## **Altensis’in ulusal ve uluslararası çalışma alanlarından bahsedebilir misiniz?**

Altensis aslında bir mühendislik firması. Çalışma alanımızı sürdürülebilirlik yönetimi olarak tanımlıyoruz. Bu kapsamda çeşitli alanlarda hizmetlerimiz var. Gayrimenkul sektörüne yönelik yeşil bina sistemlerinin uygulanması ve

denetlenmesi, bina enerji verimliliği, commissioning hizmetleri, akustik danışmanlığı, ulusal ve uluslararası firmalara yönelik karbon ayakizi hesaplaması, çevresel ürün beyanları hazırlanması, kurumsal sürdürülebilirlik raporlaması, yenilenebilir enerji kaynaklarının fizibilitesi ve proje yönetimi gibi konularda geniş kapsamlı hizmetler sunuyoruz.

Özellikle çevre dostu-yeşil binalar konusunda Türkiye’de kurulan ilk ve en tecrübeli firmayız. Türkiye’de tamamlanan yeşil bina projelerinin alan olarak yaklaşık %70’ine biz hizmet verdik. Türkiye dışında da Rusya, Kazakistan gibi ülkelerde hizmet veriyoruz.

Boğaziçi Üniversitesi mezunu üç ortak ve hepsinden önemlisi 20 yıllık arkadaşlar olarak, Türkiye’deki yeşil bina sektörünün gelişmesi için çok çaba sarfediyoruz. Herkesin işi kendisi için önemlidir; fakat biz işimizin tanımını gereği, herkesten bir kat daha fazla sorumluluk hissediyoruz. Özellikle üniversitelerde, sivil toplum kuruluşlarında ve kamu kurumlarında konferans ve eğitimler veriyoruz. Enerji verimliliği, yeşil binalar, çevre dostu tasarımlar gibi konular karşımıza geldikçe elimizden gelen desteği vermek istiyoruz.

## **Çevre dostu binalar yapılması, ihtiyaç duyulan tüm malzemenin de bu doğrultuda olmasını gerektiriyor. Sizce Türkiye’de üretim çevreye duyarlılık anlamında hangi noktada bulunuyor?**

Çevre dostu binaların yapıtaşı tabii ki çevre dostu malzemeler ve sistemler gerektirir. Ülkemizde birkaç yıl öncesine kadar bu tür malzeme

tercihinin beraberinde fiyat artışı ve lüks getireceği gibi bir önyargı vardı. Son yıllarda enerji verimliliği ve sürdürülebilirlik gibi konuların ön plana çıkması sonucunda, özellikle gelişmiş ülkelerin mevzuatları her alanda sürdürülebilirlik ve çevre dostu olmayı standart hale getirmeye başladı. Gelişmekte olan ülkeler ve dolayısıyla Türkiye, özellikle Avrupa Birliği uyum süreci kapsamında, gelişmiş ülkelerle ticareti artırmak adına bu ülkelerin istediği uluslararası standartlara uyma yolunda önemli gelişme katettiler. Artık birçok çevre dostu kritere uygun, enerji ve kaynak anlamında verimli ürünü makul fiyatlarda bulabilmek mümkün.

Bu durum, tabii ki yeşil bina için önemli bir engeli ortadan kaldırmış oluyor. Fakat yine de her zaman belirttiğimiz üzere önemli olan bu konuda hedefleri baştan koymak ve bu yolda ciddi ve samimi olmak. Çünkü maalesef karşımıza çıkan zorluklar genellikle malzeme veya sistem eksikliğinden değil, yanlış algı ve vizyondan kaynaklanıyor. Ayrıca son zamanlarda ortaya çıkan, İngilizce’de “Green Washing” olarak tabir edilen, aslında olmadığı halde yeşilmiş gibi yapmak kavramı, maalesef ülkemizde de var. Biz özellikle işimize ve kendimize olan saygımızdan ötürü buna aşırı derecede dikkat ediyoruz. İşin komiği de, yine bizim ülkemizde özgü olarak bu konudan en çok şikayet edenlerin bu işi en çok yapanlardan olması.

## **Yeşil binaların Türkiye’deki yaygınlaşmasını nasıl gözlemliyorsunuz? Yalnızca büyük şehirlerde mi bilinçli bir ilerleme mevcut?**

Yeşil binalar eğilimi, bizim ilk yeşil bina sertifikasını aldığımız 2008

tarihinden bu yana oldukça hızlı gelişti. Fakat bu hız aynı dönemde gayrimenkul sektöründeki artışı maalesef yakalayamadı. Düşünün; senede yüz binlerce projenin başladığı bir ülkede, henüz yeşil bina olduğu tescilli bina sayısı 200 civarında. Sertifika süreci devam eden ise 400 civarında proje var. Bu kesinlikle yeterli değil. Bu binaların büyük oranı tahmin edersiniz ki büyük şehirlerde. Zaten bu sistemleri istikrarlı olarak projelerine adapte edenler, üç aşağı beş yukarı aynı firmalar. Diğerleri sadece denemek için veya yapmış olmak adına bunu projelerinin yalnızca bir tanesi için uyguluyorlar. Halbuki bu ticari açıdan da hiç mantıklı değil. Siz bu tür uygulamaları firmanızın ürettiği ürünün bir niteliği olarak kabul ettiremediğiniz sürece gerçek faydayı sağlayamazsınız. Bu da ancak istikrarlı olarak her projenizde bunları uygulamakla mümkün olabilir.

Yeşil binaların genellikle ekonomik faydaları soruluyor ve değerlendirmeleri bu yönden yapılıyor. Tabii ki kolay hesaplanabilir olması açısından bu mantıklı. Fakat hepimiz sorulduğunda önce sağlık dediğimize göre; yeşil binaların önemli bir kriteri olan insan sağlığı, konforu ve yaşam kalitesinin artırılması ve bunun sonucunda ortaya çıkacak performans artışı, hastalıkların azalması gibi konuların katkısını da göz ardı etmemeliyiz. Bunlar bana göre buzdağının suyun altındaki kısmı. Düşünsenize, bir ofisteki giderlerin ortalamada %90'ı personel maliyetleri. Bu yönde atılacak bir adım %10 verimlilik artışı getirirse, ciddi bir katma değer sağlayacaktır. Batılı ülkelerde yapılan araştırmalar, yeşil binaların sadece enerji, su atık gibi maliyetler yönünden değil, işe devam oranları,



Emre Ilıcalı



personel üretkenliği, okullarda sınav başarıları ve konsantrasyonda artış, hastanelerde hasta kalma sürelerinin azalması gibi konularda da fayda sağladığını ortaya koyuyor.

**Önümüzdeki yıllarda gerçekleştirmeyi planladığınız projelerinizi bizimle paylaşır mısınız? Mevzuat bağlamında da yaptığınız çalışmalar var mı, olacak mı?**

Biz özellikle, şu anda oldukça sorunlu da olsa, kentsel dönüşüm sürecinin iyi yönetildiği takdirde, Türkiye için büyük bir fırsat olduğunu düşünüyoruz. Sağlıksız ve sorunlu yapılaşmanın yerine beyaz bir sayfa

açmak, sadece depremsellik ya da afet riski açısından değil, daha verimli ve daha yaşanabilir bir ortam oluşturmak adına da kaçırılmaması gereken bir fırsat. Biz bu noktada sadece binaların değil, daha makro ölçekte mahallelerin, bölgelerin ve kentlerin de yeşil tasarım kriterlerine göre tasarlanıp inşa edilmesi gerektiğini düşünüyoruz. Çünkü içinde yaşadığımız bina ne kadar verimli ve düzgün olursa olsun, dışarı çıktığımızda karşılaştığımız tabloyu çözemedikten sonra maalesef bunun çok fazla etkisi olamaz. Altensis olarak yeşil kentler konusunda da kentsel dönüşüm yerleşkelerinde belediyelerle ve özel firmalarla da çalışmalarımız sürüyor.

ÇEDBİK (Çevre Dostu Yeşil Binalar Derneği) tarafından hazırlanan yerel yeşil bina sertifikasını da destekliyoruz. Bu konuda desteklerimiz oldu. Bu konunun yerelleşmesi önemli; fakat denetleminin çok dikkatli yapılması, herkesin kolaylıkla alabileceği bir sertifika haline gelmesinden ziyade "Kriterleri gerçekten yerine getirenlerin alabileceği bir sertifika" olması bizim açımızdan en öncelikli konu. Zira ülkemizde pek çok konuda yeterli mevzuat ve standart olmasına rağmen, uygulama ve denetlemedeki eksiklikler karşımıza çıkan devasa sorunların esas kaynağını oluşturuyor.