

yeşilbina

SÜRDÜRÜLEBİLİR YAPI TEKNOLOJİLERİ DERGİSİ

MAYIS - HAZİRAN 2012

İKİ AYDA BİR YAYINLANIR
YIL: 2 / SAYI: 13 / 6 TL.
ISSN: 1309-6540

www.yesilbinadergisi.com

B2B
medya 
www.b2bmedya.com

Tarsu AVM

Türkiye'deki En Yüksek BREEAM
Derecesinin Sahibi Oldu

Yeşil Villa

Gülner Evleri

Engelli İnsanlar için
Sürdürülebilir Atölye

Yeşil Konut Sertifikası

Yeşil Otel

**HILTON GARDEN INN
ISTANBUL GOLDEN HORN**





Gülnar Evleri

Türkiye’de ilk “LEED for Homes” kategorisindeki sertifikayı “Gülnar Evleri” alacak. Zekeriyaköy’de 10 villadan oluşan projenin danışmanlığını ise Altensis yürütüyor.

Deneyim İnşaat tarafından Zekeriyaköy’de yapımı sürdürülen ve ağustosta tamamlanacak olan Gülnar Evleri, her biri 280 metrekarelik 10 villadan oluşuyor. Butik bir site konsepti içinde dizayn edilen villalar, çağdaş mimari çizgilerle sakinlerine gerçek anlamda ferah bir atmosfer sunacak.

LEED for Homes değerlendirme sistemi, USGBC tarafından 4 kata kadar

olan müstakil ev ve konutlar için geliştirilmiş bir Yeşil Bina değerlendirme ve sertifikasyon sistemi... LEED for Homes, gerek kapsam, gerekse denetleme ve puanlandırma açısından yüksek katlı konut ve ticari binalar için olan LEED versiyonlarından bazı farklılıklar içeriyor. Bu sistemde, sözkonusu evler Green Rater adı verilen USGBC tarafından yetkilendirilmiş kişiler tarafından denetleniyor.

Altensis ise bünyesindeki Green Rater ve LEED AP Homes’larla LEED for Homes Sertifika Sistemi kapsamında denetleme ve danışmanlık hizmeti veriyor.

Şu anda ABD’de yaygın olan LEED for Homes sistemine uluslararası alanda sadece seçilmiş projeler kabul ediliyor. Altensis’in danışmanlık ve denetleme hizmeti verdiği Gülnar Evleri projesi, bu alanda ABD dışında tüm dünyada ilk

proje olacağı için de ayrı bir önem taşıyor. Ayrıca söz konusu proje, “Çevre Dostu Bina” kavramının sadece büyük ve geniş kapsamlı ticari yapılar için değil, ufak müstakil evlerde de hayat bulabileceğini ve bu tip konutlarda da sürdürülebilirlik anlamında birçok faydalı strateji izlenebileceğini göstermesi açısından önemli...

Gülınar Evleri projesinin LEED for Homes kapsamında gerekli konulara uygunluğu, tasarım ve imalat aşamalarında projenin başından sonuna kadar sürekli denetlenip, USGBC'ye raporlanıyor. Bütün bu çevre dostu ve insan sağlığı ile konforuna yönelik özellikleri barındıran Gülınar Evleri projesi, başından planlandığında ve gerekli motivasyon sağlandığında, kapsamı ve türü ne olursa olsun her türlü ve her kapsamda binanın, çok fazla yük getirmeden ve süreci etkilemeden sürdürülebilirlik adına bir şeyler başarabileceğinin en büyük kanıtı olacak.

Gülınar Evleri projesinde LEED for Homes sertifikasyonu kapsamında tercih edilen çevre dostu strateji ve uygulamalardan bazıları ise şöyle:

- Bina arazisinde, inşaat esnasında ve sonrasında doğal yaşamın korunmasına azami ölçüde dikkat ediliyor. Bina arazisinde bitkilendirilecek alanların oranı oldukça yüksek. Ayrıca bitkilendirme çalışmaları esnasında yerel ve adapte olmuş bitkiler seçilerek, su tüketiminin ve kimyasal gübre kullanımının en aza indirgenmesi hedefleniyor. Arazide daha önce bulunan doğal yapı korunuyor. Ağaçlar, üniversiteden uzmanlar yardımıyla bir koruma planı dahilinde muhafaza ediliyor ve korumaya alınıyor.
- Yapılaşmanın altyapıya ve özellikle yağmur suyu şebekesine getireceği yükün en aza indirgenmesi için sert zeminlerin oranı düşük tutuluyor, mümkün olduğunca geçirgen yüzeyler kullanılıyor. Ayrıca

Deneyim İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Serdar Özyurt ve Genel Müdür Bora Özerman

“DOĞAYA DOST PROJELER GELİŞTİRİYORUZ”

“İstanbul'daki çarpık kentleşme bizim de canımızı yakıyor. Ufak dokunuşlarla, insanlara doğayı hatırlatacak işler yapmak bizi mutlu ediyor. Gülınar Evleri ile sadece ticari binalar değil, müstakil binaların da Yeşil yapılabildiğini göstermeye çalıştık. Doğaya dost projeler geliştirmeye çalışıyoruz. İnşaatla başlamadan önce arazide bir meşe ağacı vardı ve imalatın bir kısmına engel oluyordu. Bu ağacı kesmedik ve 3300 metrekarelik arazinin yaklaşık 150 metrekaresinden feragat ettik. Ağaç şu anda korumamız altında. Hafriyat sırasında arazide bitkisel toprağa zarar vermeye çalıştık. Gereğinden fazla hafriyat yapmadık. Taşıyıcı sistemi son derece rasyonel ve depreme karşı güvenli bir sistem yaptık. İstenilenin üzerinde kalitede beton kullandık ve yalıtım uyguladık. Kullandığımız kaba inşaat malzemelerini yakın çevreden temin ettik. Gerek inşaatla giren ana madde ve yardımcı hammaddelerin, nakliyeler dahil olmak üzere lokasyon imkanlarını göz önünde bulundurarak seçtik. Tüm bunları efektif ve bilinçli kullanmaya çalıştık. Konutlarda yaşam konforunu, minimum enerjiyle, verimlilikle ve uzun vadede oluşturacağı artırlarla birlikte yaşayacak insanlara sunmak üzere tasarladık. Mekanların havalandırmasıyla ilgili gerekli önlemleri aldık. Tüm sistemler enerji verimli ve istenilen kapasitelerde tasarlandı. Energy Star belgeli ürünler tercih ettik. LEED for Homes'un, beyaz eşyalarda da bazı kriterleri var ve biz de o kriterlere göre ürünleri kullandık. LEED for Homes'ta şöminelere hem yangın hem karbondioksit konusunda çok dikkat ediliyor. Bu konuda da bütün standartları karşıyoruz. Peyzajda çok su tüketmeyen yerel endemik bitkiler tercih ettik...”



Deneyim İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Serdar Özyurt ve Genel Müdür Bora Özerman

“Bir sonraki projemiz Gülınar Kuru Evleri'nde organik bir havuz yapacağız. Bu havuzdaki su, klor veya diğer kimyasallar kullanılmadan arıtılacak. Klorla arıtılmayan ve normal bir arıtma sisteminden onda bir maliyetle işlevini yerine getirecek bir sistem. Yine bu projede hobi bahçeleri oluşturacağız. İmkanlarımız ölçüsünde bu bilinci paylaşmak istiyoruz. Bu paylaşımın merkezi olduğumuzu düşünmüyoruz ama bu konuya katkımız varsa mutlu oluruz. Doğa bilinci olan insanlara hitap etmeye çalışacağız.”

yağmur suyunun toplanarak tekrar kullanılması da düşünülüyor.

- Bina kapsamında kullanılacak su armatürleri ve vitrifiyelerde tasarruflu olma özelliği aranıyor. Bu seçimlerde uluslararası standartlar göz önünde bulunduruluyor. Böylelikle binaların genel giderleri azaltılırken, kullanıcı konforu da artırılıyor.
- Binadaki enerji harcayan tüm sistemler, LEED tarafından belirtilen commissioining prosedürlerine uygun olarak denetleniyor.
- Bina kapsamında kullanılan aydınlatma ve mekanik sistemlerde enerji verimliliği ön planda tutuluyor. Seçilen ekipmanlar Energy Star belgesi veya muadili.
- Amerikan enerji verimliliği standartlarına uygun olarak tasarlanmış sistemlerin enerji sarfiyatları, yapılacak enerji modellemesi sonucunda değerlendirilerek, olası aşırı tüketimler projelendirme aşamasında önleniyor.
- Binada kullanılan beyaz eşyaların uluslararası enerji verimlilik sınıflarından üst seviyelerde olan tiplerden olması tercih ediliyor.
- Konutlarda kullanılan şömine sistemlerinin uluslararası testleri yapılıyor, standartlara uygun

Emre Ilıcalı

“TÜRKİYE’DE BİR İLK OLACAK”

“Leed for Homes, özellikle 3-4 kata kadar olan villa tipi müstakil evler için geliştirilmiş bir sistem ve Türkiye’de ilk defa Gülnar Evleri’ne alınacak. Bu sistemin kriterleri yüksek katlı, ticari binalara göre farklı. Ayrıca ABD dışında, uluslararası olarak sadece pilot, belli seviyedeki projeler kabul ediliyor. Denetlemesi de biraz farklılık arz ediyor. Diğer LEED versiyonlarının aksine, projenin belli aşamalarında yetkili LEED Green Rater tarafından yerinde denetleme yapılıyor. Proje, ilk denetlemeyi tamamladı ve ağustos ayında proje bitişinde final denetlemesi yapılacak. Gülnar Evleri ile ABD dışındaki ilk LEED for Home sertifikasının alınması hedefleniyor. Kriterleri oldukça zorlu olmasına



rağmen yapılamayacak şeyler değil. Belli şeylerin zamanında planlanarak satın alınması, projelendirilmesi ve yapılması gerekiyor. Bu konuda Deneyim İnşaat çok özverili davrandı. Zaten çevre dostu olan bir projeyi, uluslararası bir sertifikayla belgelendirmiş olacağız...”

- olanlarda tercih ediliyor. Ayrıca her kata karbonmonoksit sensörü konularak sürekli kontrol yapılacak.
- Konutlarda uygulanacak su baskını, hırsızlık ve hava kalitesi sensörleri ile kontrol sağlanacak.
- Binaların aydınlatma sistemlerinde uluslararası enerji verimlilik standartlarına uygun verimli armatür ve lamba tipleri tercih ediliyor.
- Proje kapsamında soğutma sistemlerinde çevre dostu soğutucu akışkanlar kullanılıyor.
- İnşaat esnasında oluşacak atıkların geri dönüşümü ile ilgili kapsamlı bir atık yönetim planı hazırlanıyor. Ayrıca bina kullanımında oluşacak geri dönüşürülebilir atıkların toplanması için yeterli alanlar ayrılıyor. İnşaat sürecinde verimli toprağın korunması ve erozyonun önlenmesi ile ilgili önlemler alındı.
- Binanın ısı yalıtımı uluslararası standartların üzerinde tasarlandı. Kullanılan malzeme tipleri ve ısı

değerleri sertifikalı ve test edilmiş markalardan seçildi.

- Binalar deprem konusunda en yüksek performansı gösterecek şekilde dizayn edildi.
- Konutlar nem, haşşere, termal değişimler, yoğunlaşma, doğal olaylar vs. gibi dış etkenlere dayanıklı olacak şekilde inşa ediliyor.
- Bina kullanıcılarının iç yaşam konforu ön planda tutuluyor. Bina havalandırması, uluslararası standartlara uygun olarak tasarlanıyor. İç mekanlarda kullanılan yapı kimyasallarında, VOC (uçucu organik zararlı bileşik) oranı düşük olanlar tercih ediliyor.
- Bina tasarımında güneşten en üst düzeyde faydalanılması esas alınmış. Bu sayede hem aydınlatmaya harcanan enerjinin azaltılması, hem de güneşin iç mekanlarda yaşayanların üzerindeki olumlu etkilerinden yararlanılması hedefleniyor. 🏠

