

E-Bülten Üyeliği

Emlak sektöründeki gelişmelerden ilk siz haberdar olun!

« Önceki Haber

| Sonraki Haber »

Görüntüleme: 72

☆☆☆☆☆ (0.00 / 5)

Yazı Boyutu - A +A



Yeşil bina sertifikalarında maliyetler nasıl belirlenir

17 Eylül 2014 Çarşamba - 15:00

Çevre dostu binalar sadece çevreyi korumakla, enerji ve su tasarrufu yapmakla kalmıyor, aynı zamanda rahat el değiştirildiği ve benzerlerine göre daha fazla tercih edildiği için yatırımcısına da kazandırıyor. Ama bir binanın çevre dostu özelliğini tescil eden yeşil bina sertifikalarının da bir maliyeti var. Bu maliyet nasıl belirleniyor, nelere dikkat etmek gerekiyor. Altensis kurucu ortağı Emre Ilıcalı, Pazar lideri bir şirket olarak

bu alanda dikkat ettikleri parametreleri açıklıyor...

Tüm dünyada tanınan ve marka değeri oldukça yüksek olan yeşil bina değerlendirme sistemleri olan LEED ve BREEAM, çeşitli kriterlere göre bir bina projesini tasarımı, uygulamaya ve kabule kadar olan süreçleri denetler. Bunun sonucunda söz konusu bina sağladığı kriter miktarınca puanlar kazanır ve çeşitli seviyelerde sertifikaya almaya hak kazanır.

Yeşil bina sertifika hedefine veya belirli bir sertifika seviyesine ulaşmak için tek bir yol yoktur. Birçok yoldan aynı sertifika seviyelerine ulaşılabilir. Bu yollar tamamen projenin kendi özelliklerine göre belirlenir. Bu yollar belirlenirken en önemli kriterlerden birisi, o projenin mali sınırlarını belirleyen bütçeler içerisinde kalabilmektir.

Yeşil sertifikalarda başlıca maliyetler

Çevre dostu bina sertifikası iki konuda maliyet getirebilir: Birincisi sertifikanın kendisine ait kayıt, harç, başvuru bedelleri ve bu süreçlerin doğru ve etkili şekilde yönetilmesine ilişkin danışmanlık maliyetleridir. İkincisi ise yeşil bina sisteminin asgari gerekliliklerini sağlamak adına gerek görüldüğü takdirde yapılabilecek uygulamaların getirebileceği ek maliyetlerdir.

Birinci sıradaki danışmanlık ve başvuru maliyetleri genellikle projeler için çok ciddi bir yük getirmemektedir. Özellikle projenin sertifikaya hak kazanmasıyla elde edeceği prestij ve bu yönde yaptığı verimlilik artırıcı uygulamalar sonucunda sağlayacağı maliyet avantajlarıyla karşılaştırıldığında çok düşük kalmaktadır.

İkinci sıradaki uygulama maliyetlerinin yönetimi ise yeşil bina danışmanlığının ana hizmet konularından biridir. Yeşil binaya giden süreçte, projenin ekonomik olarak da fizibilitesini koruması gerekir ve bu nokta çok iyi yönetilmelidir.

Altensis olarak, inşaat süreçlerindeki tecrübemizi yeşil bina uzmanlığımızla birleştirerek, çalıştığımız projelerde fayda-maliyet prensibiyle optimum çözümler sunmaktayız. Bu noktada, genelleme yapılmasının ve rakamsal bir oran söylemenin yanlış olduğunu ifade etmek isteriz.

Diğer yandan, bu konu etrafındaki bilgi kirliliğinden kafası karışmış olan bir kitle oluştuğunu gördüğümüz için şimdiye kadar yeşil bina sertifikasyonu yönünde çalışmış ve bu hedefine ulaşmış ya da halen çalışmakta olan hiçbir kurum ya da kuruluşun bu konuya özel olarak çok büyük bütçeler ayırmadığını ipucu olarak paylaşmak isteriz.

Son Dakika Haberler

-  Anadolu Yakası projeleri daha hızlı satılıyor
-  Gurbetçilere krediyle konut almanın yolu
-  İzmir, deprem izlemede örnek olacak
-  Bozcaada'nın güney sahilleri imara açılıyor
-  Borsa İstanbul'a 'teknoloji' merkezi
-  Konut kredi hacmi 119 milyara koşuyor

[Tümünü Göster](#)

Diğer Haberler

-  **Yatak Odası**
“ Yatak odası birçok evin s... ”
+DEVAM
-  **Aksesuar Mağazası**
“ EVDEMA aksesuar konseptiy... ”
+DEVAM
-  **Ev Dekorasyonu**
“ Ev dekorasyonunda dikkat ... ”
+DEVAM

Yeşil binalarda enerji ve su verimliliği oranları

Buna ek olarak, binaların yaşam boyu maliyetine yeşil bina sistemleri kapsamında yapılan uygulamaların getirdiği pozitif etki düşünüldüğünde bu sertifikaların geri ödeme süreleri oldukça azalmaktadır. Yapılan istatistiklere göre, Sertifikalı binaların standart binalara oranla enerji verimliliğinde %20 ila %30, su verimliliğinde % 20-40 ve katı atık azaltımında % 40-50 arası verimlilik sağladığı öngörülmektedir.

İşte yatırımcının dikkat edeceği parametreler!

Bizim yurtiçi ve yurtdışında tamamladığımız 25 i aşkın LEED ve BREEAM projesi ve devam eden 40 dan fazla projemizde edindiğimiz tecrübeye göre yeşil binanın maliyeti birkaç parametreye bağlı olarak değişiyor:

- **Erken Karar Verilmeli:** Yeşil bina sertifikasyonu alınıp alınmayacağı ve seviyesi projenin mümkün olduğunca başında belirlenmelidir. Özellikle ülkemizde yaygın olan "Proje bir başlasın da gerisine sonra bakarız" yaklaşımı yurtdışında denetlenen yeşil bina değerlendirme sistemleri söz konusu olduğunda pek sağlıklı değildir. Maliyet ve süreci etkileyebilir.
- **Sertifika Seviyesi:** Projenin hedeflediği sertifika seviyesi ve bunu sağlamak için yapılması gerekenler maliyetlere etki edebilecek faktörlerdir. Her proje hedeflediği seviyeyi iyi etüd etmeli, yapılması gerekenlere proje sürecinin başında karar verilmelidir.
- **Bina lokasyonu:** Yeşil binaların en önemli kriterlerinden birisi lokasyon ve bunun getirdiği avantajlardır. Genelde proje lokasyonu seçimi çok önceden belli olduğu için, aslında yeşil bina sertifikasyon sürecindeki birçok puanın akıbeti belirlenmiş olur. Özellikle şehir merkezlerine, toplu taşımaya yakın, altyapısı hazır araziler bu konuda daha avantajlıdır.
- **Tecrübeli Tasarım ve Uygulama Ekipleri:** Projede seçilecek tasarım ekipleri, uygulamaları kontrol edecek müşavir firma ve de uygulayıcı yüklenici/alt yüklenicilerin bu konudaki tecrübeleri olası ek maliyetleri en aza indirecek önemli faktörlerdendir.
- **Yeşil Bina Uzmanı:** Özellikle yeşil bina sertifikasyonunda, bu konuda uzman kişilerin proje ekibinde yer alması sahip oldukları tecrübeyle olası sorunları ve buna bağlı olarak maliyetleri etkilemesi adına önemlidir. Oysa, günümüzde birkaç sınıva girip bir yetki belgesi almış herkes bu konuda danışmanlık yapabilmektedir. Projenin bulunduğu ülkenin dinamiklerine hakim olmayan, saha tecrübesi olmayan, daha önce benzer bir proje tamamlamamış bir "yeşil bina uzmanı" proje ekiplerine yanlış veya eksik yönlendirme yaparak ek maliyet yaratabilir.

Sertifikanın getirisi anlaşıldıkça ilgi de artıyor

2008 yılında Türkiye'de bu konuda profesyonel çalışmalarını ilk kez başlatan firma olarak, ilginin o zamanlarda birkaç uluslararası kurum ve gayrimenkul geliştirici firmadan ibaret olduğunu söyleyebiliriz. Fakat zamanla bu sertifikaların getirileri daha iyi etüd edilmeye başlandıkça bu sistemlere olan ilgi geometrik olarak arttı.

Özellikle, dünyada sürdürülebilirlik konusuna ilgi arttıkça ülkemizde de yerli ve yabancı yatırımcıların ilgisinin katlanarak artması bekleniyor. Yabancı yatırımcıların, ülkemizdeki LEED gibi uluslararası bilinirliğe ve tanınırlığa sahip sertifikalı projeleri tercih etmesi de bu tip sertifikaların önemini artırmaktadır.

Ayrıca, kentsel dönüşüm ve mütekaabiliyet yasalarının da bu konuyu pozitif yönde tetikleyeceğini düşünüyoruz. Özellikle önümüzdeki kentsel dönüşüm kapsamında 10 yıl içerisinde yeniden yapılması öngörülen 6.500.000 konutun minimum yeşil bina kriterlerine sahip olması durumunda toplam 25-30 Milyar TL aralığında tasarruf öngörülmektedir. Bu da makro bazda bu konuya verilmesi gereken önemi gösteren önemli bir ölçektir.

Emlak Jet Haber

[Facebook'ta Paylaş](#) [Twitter'da Paylaş](#) [Arkadaşına Gönder](#) [★★★★★ \(0.00/5\)](#) [Beğen](#)

Bunlar da İlginizi Çekebilir!



- ☰ Kağıthane 7000' den cazip bayram kampanyası
- ☰ Antriva'da satışlar devam ediyor
- ☰ Dünyanın en pahalı evi satışta!
- ☰ Butik proje Myrina Evleri'nde fiyatlar 1 Milyon Dolar
- ☰ Duvarlar çiçek açıyor
- ☰ Geçmişten gelen modern mobilyalar

En Yeniler

Foto Galeri

TUMUNU GÖR



EVDEMA'dan yeni mağaza geliyor

★★★★★



Nlogo İstanbul ve 1Coastal City'de %0 faiz kampanyası

★★★★★



Evinizin dekorasyonu ruhunuzla barışık mı?

★★★★★



Geçmişten gelen modern mobilyalar

★☆☆☆☆



©2014 Emlak Jet® | www.emlakjet.com

- > Anasayfa
- > Emlak Ofisi Arama
- > Projeler
- > Kurumsal
- > Haber
- > Fiyatı Düşen İlanlar
- > Gizlilik Politikası
- > Üye Girişi
- > Satılıklar
- > Acil İlanlar
- > İlan Ver
- > Üye Kayıt



BEĞEN



TAKİP ET

Anadolu Yakası projeleri daha hızlı satılıyor
Türkiye'de gayrimenkul sektörünün trendlerini ortaya koymada ö...

Gurbetçilere krediyle konut almanın yolu
Yurtdışında yaşayan Türkler nasıl kredili konut alabilirler?...