



“İZ BIRAKAN PROJELERİ HAYATA GEÇİRİYORUZ”

İstanbul'un en huzurlu bölgelerinden Zekeriyaköy'de, modern ve konforlu projeler hayata geçiren **Deneyim İnşaat'ın Genel Müdürü Bora Özerman** ile firma hedeflerini ve mevcut projelerini konuştuk.

Deneyim İnşaat'ı sizden dinleyebilir miyiz? 2007 yılında danışmanlık firması olarak kurduğumuz Deneyim İnşaat, yurt içi ve yurt dışında birçok projede arazi değerlendirme çalışmaları, yatırım modelinin belirlenmesi, ön fizibilite çalışması, yatırım planlama, proje finansmanı modellenmesi, bütçe-proje fizibilitesi hazırlanması, mimari projelendirme, inşaat süreçlerinin yönetimi alanlarında danışmanlık hizmetleri verdikten sonra edindiği tecrübeyle, 2011 yılından itibaren kendi yatırımlarına start verdi. Şu anda butik projeler yapıyoruz.

Gülner Evleri ve Gülner Kuru Evleri projelerini anlatır mısınız?

Gülner Evleri, yatırımcı sıfatıyla yapmış olduğumuz ve 2013 yılında tamamlanan ilk projemiz. Gülner Evleri, Türkiye'nin ilk LEED sertifikalı villa projesi olup, 2014 yılında Londra'da düzenlenen Luxury Lifestyle Awards organizasyonunda lüks konut kategorisinde aday 3

projeden biri oldu. İkinci projemiz Gülner Kuru Evleri, Türkiye'de Leed Platinum sertifikalı ilk villa projesi olma özelliğini taşıyor. Aynı zamanda, Türkiye'nin gayrimenkul alanında en prestijli ödülleri olarak kabul edilen Sign of the City Awards 2016'da "En Yeşil Bina" ödülüne layık görülmüş bir proje. Projenin ilk fazı 2015 yılı Aralık ayında tamamlandı ve yaşam başladı.Şu anda müstakil villalardan oluşan ikinci faz da tamamlanmak üzere, Nisan ayı sonu itibariyle teslim hazır hâle gelecek.

Deneyim İnşaat'ı diğer inşaat firmalarından ayıran özellikleri neler?

Yıllardır edindiğimiz deneyimleri ve profesyonel bakış açımızı, gayretimizi, iyi niyetimizi, sabrımızı ve kalıcı dostluğumuzu 'hammaddemiz' olarak kabul edip; iz bırakan projeler hayata geçirmek. Kentin dokusuna ve doğaya saygı duyarak, özgürlük hissi uyandıran yaşam alanları yaratmamız. Bizi diğerlerinden farklı kılan bunlar sanırım.



RÖPORTAJ | İNŞAAT



“Gülner Koru Evleri'nin, Türkiye'nin gayrimenkul alanında en prestijli ödülleri olarak kabul edilen Sign of the City Awards'ta “En Yeşil Bina” ödülüne layık görülmesi bizi çok mutlu etti. Ayrıca, Türkiye'de ilk defa bir projeye Platinum seviyesinde Leed Sertifikası verildi ki; bu da bizim için ayrı bir gurur kaynağı.”

Neden özellikle İstanbul'un Kuzey kesimlerini tercih ediyorsunuz?

Bu bölgede olmayı özellikle istememizin birkaç nedeni var. Bunlardan birincisi, bölgenin “İstanbul'un nefes aldığı yer” olması. Zira hemen yanında Belgrad Ormanları yer alıyor ve aynı zamanda Karadeniz ve İstanbul Boğazı ile komşuluk ilişkisi var. İkincisi, imar durumu ve yapılaşmanın İstanbul'un diğer bölgelerine nazaran, daha az katlı ve yaygın şekilde olması. Çünkü biz doğanın korunduğu ortamlarda az katlı konutlar yapmayı tercih eden bir firmayız. Her projemizi de özellikle LEED sertifikasına uygun doğa dostu evler şeklinde tasarlıyor ve inşa ediyoruz. Üçüncüsü ve ticari açıdan önemli olanı, Yavuz Sultan Selim Köprüsü'nün hizmete açılmış olması ve aynı zamanda 3. Havalimanı'nın da 2018 yılında tamamlanacak olması ile birlikte bölgenin yatırım anlamında çok cazip bir geleceğe sahip olacağına olan inancımız.

HEDEF KİTLENİZ KİM?

Bizim projelerimiz genelde orta üst gelir seviyesine sahip yerli ve nihai tüketici tarafından ilgi görüyor.

'Beyaz yakalı' dediğimiz bu kesim, yatırım değerini de gözeterek, ama öncelikli olarak, içinde yaşamayı hayal ettikleri evleri alıyorlar.

Detayları özenle düşünülmüş, keyifli ve konforlu mekanları tercih ediyorlar.

Aslında bir bakıma, bizimle beraber farklı bir İstanbul'da yaşamayı isteyen herkes diyebiliriz.

LEED sertifikalı projelerinizin inşasında nelere dikkat ettiniz?

İnşaat esnasında ve sonrasında doğal yaşamın korunmasına azami ölçüde dikkat edildi. Proje sahasında bitkilendirilecek alanların oranı yüksek tutuldu. Ayrıca bitkilendirme çalışmaları esnasında yerel ve adapte olmuş bitkiler seçilerek, su tüketiminin ve kimyasal gübre kullanımının en aza indirgenmesi hedeflendi. Yapılaşmanın alt yapıya ve özellikle yağmur suyu şebekesine getireceği yükün en aza indirgenmesi için sert zeminlerin oranı düşük tutularak, mümkün olduğunca geçirgen yüzeyler kullanıldı. Ayrıca yağmur suyunun toplanarak tekrar kullanılması mümkün hale getirildi. Bina kapsamında kullanılacak su armatürleri ve vitrifiyelerde tasarruflu olanlar seçildi. Bu seçimlerde uluslararası standartlar göz önünde bulundurularak, binaların genel giderleri azaltılırken, kullanıcı konforu da artırıldı. Bina kapsamında kullanılan aydınlat-



“Bizim temel felsefemiz, müşterilerimize doğal yaşamın içinde konforlu ve keyifli bir yuva sunmak. Aynı zamanda da yatırım değeri yüksek bir eve sahip olmalarını sağlamak.”

ma ve mekanik sistemlerde enerji verimliliği ön planda tutularak, seçilen ekipmanların Energy Star belgeli olmasına dikkat edildi. Proje kapsamında soğutma sistemlerinde çevre dostu soğutucu akışkanlar kullanıldı. Isı yalıtımı uluslararası standartların üzerinde tasarlandı. Kullanılan malzeme tipleri ve ısı değerleri sertifikalı ve test edilmiş markalardan seçildi. Bina tasarımında günışığından en üst düzeyde faydalanılması esas alınarak, bu sayede hem aydınlatmaya harcanan enerjinin azaltılması, hem de gün ışığının iç mekânlarda yaşayanların üzerindeki olumlu etkilerinden yararlanılması hedeflendi. Konutlar nem, haşere, termal değişimler, yoğuşma, doğal olaylar vs. gibi dış etkenlere dayanıklı olacak şekilde inşa edildi. Bina kullanıcılarının iç yaşam konforu ön planda tutuldu. Bina havalandırması, uluslararası standartlara uygun olarak tasarlandı. İç mekânlarda kullanılan yapı kimyasallarında, VOC (uçucu organik zararlı bileşik) oranı minimum seviyede olanlar tercih edildi. Binalar deprem konusunda en yüksek performansı gösterecek şekilde dizayn edildi.

SIRADA HANGİ PROJELER VAR?

Sarıyer Zekeriyaköy ve çevresinde yeni bir projeye başlama planımız var. Şu anda buna ilişkin konsept çalışması aşamasındayız. Bir taraftan da arsa sahipleri ile görüşüyoruz. Önümüzdeki aylarda yeni projemizle ilgili detayları paylaşacağız.

