



“Yeşil Binalar; hem verimli hem de içinde yaşayanlara konforlu ve sağlıklı ortamlar sunan yapılardır”

“Üniversitelerde, Sivil toplum kuruluşlarında ve kamu kurumlarında sayısız konferans ve eğitimler veriyoruz. Enerji verimliliği, Yeşil binalar, çevre dostu tasarımlar gibi konular karşımıza geldikçe elimizden gelen desteği vermek istiyoruz.”

Aslında bir mühendislik firması olan Altensis, çalışma alanını ‘Sürdürülebilirlik Yönetimi’ olarak tanımlıyor. Firmanın bu kapsamda çeşitli alanlarda hizmetleri mevcut. 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 sunmakta. Altensis Kurucu Ortağı Emre Ilıcalı ile gerçekleştirilen tüm bu hizmetler hakkında konuştuk. Keyifli okumalar...

Şirketinizin kısaca tarihçesine değinerek faaliyetlerinizden biraz bahsedebilir misiniz?

Altensis Firmasını iki arkadaşım (Berkay Somalı ve Serkan Emin) beraber 2008 yılında kurduk. Öncesinde her birimiz hem yurtiçinde hem de yurtdışında benzer sektörlerde üst düzey yönetici olarak çeşitli görevlerde bulunmuştuk. Altensis’i de Gayrimenkul, Proje yönetimi ve sürdürülebilir sistemler konularındaki bu tecrübelerimizi Türkiye piyasasına yansıtabileceğimiz, sürdürülebilirlik üzerine odaklanmış niş hizmetler veren bir mühendislik firması olma hedefiyle kurduk. Onuncu Senemize yaklaşırken Altensis bu hedeflerin ötesine geçti. Şu ana kadar yurtiçi ve yurtdışında birçok projeyi tamamlayıp konusunda lider firma oldu. Bu bize oldukça gurur veriyor.

‘Sürdürülebilir Bina ve Yapılar’ dendiğinde halihazırdaki yapılardan farklı olarak ne anlamalıyız?

Sürdürülebilir Binalar veya daha yaygın tanımıyla Yeşil binaların birçok tanımı var ama bence en iyi şöyle tanımlayabiliriz; Yeşil Binalar tasarımın, inşaatında ve işletmesinde, enerji, su ve hammaddeleri verimli kullanan, içinde yaşayan ve çalışanlara konforlu ve sağlıklı ortamlar sunan yapılardır. Tabii bunları belli bir kalıba sokmak gerektiği için, yeşil binaları denetleyen ve yaptıkları uygulamaları tasdik eden uluslararası yeşil bina değerlendirme sistemleri (LEED, BREEAM gibi) var. O sebepten aslında yeşil binayı, bu uluslararası denetleme sistemleri altında denetlenmiş ve başarılı olarak sertifikasını almış binalar olarak tanımlamak daha da doğru olacaktır.



Emre Ilıcalı-Altensis Kurucu Ortağı

Şirketinizin bu alanda mevcut ne tür projeleri bulunmakta?

Aslında Türkiye de yeşil bina kavramının gelişi bizim kuruluşumuza çok paralel gelişti. Bu anlamda yurtdışında edinmiş olduğumuz tecrübeleri Türkiye'ye taşıyarak, sektörde öncü firma olduğumuzu söyleyebilirim. Özellikle 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. Bizim yeni yeni bu hizmetleri başlattığımız dönemde, Türkiye de bu konu çok yeniydi. Çevre Dostu Binalar Konseyi Çedvik'de henüz yeni kurulmuştu. Yeşil bina yapmak isteyen yatırımcılar bize daha çok yurtdışı referanslarımız üzerinden ulaşabiliyorlardı.

İlk LEED yeşil bina sertifikasını yine bizim danışmanlığını yaptığımız Unilever ofis projesi 2009 başında aldı. O tarihten bu yana 2017 ortası itibarıyla tamamladığımız yeşil proje sayısında 100'e yaklaştık. Bu rakam bina sayısı olarak 100'ün üzerindedir. Yine devam etmekte olan yaklaşık 100 adet yeşil bina projemiz bulunmaktadır. Türkiye dışında da Rusya, Kazakistan, Dubai, Mozambik gibi çeşitli ülkelerde hizmet veriyoruz.

Hizmet verdiğimiz firmalar arasında Türkiye'nin önde gelen Yerli ve Yabancı Markalı konut üreticileri, Ulusal ve Uluslararası Kurumlar, Gayrimenkul Yatırım firmaları gibi çok geniş bir yelpazeye sahibiz. Yine bina türleri olarak konutlar, ticari binalar, ofisler, avmler, endüstriyel binalara ek olarak hastaneler, üniversiteler, havaalanları ve datacenterlar gibi farklı hizmet binaları yer almaktadır. Ayrıca Yerleşke ölçeğinde de kentsel dönüşüm projelerinde hizmet veriyoruz.

Sektörün bu konudaki hassasiyetini artırmak için neler yapılabilir?

Türkiye'de de kentsel dönüşüm projelerinin hız kazandığı günümüzde, depreme dayanıklı yapılaşmanın yanında daha sağlıklı ve konforlu yaşam alanlarına sahip, enerji verimliliğini ön planda tutan, ekoloji ve habitatı koruyan, çevreye yaptığı olumsuz etkilerin en aza indiği mahalle ve kentsel alanların tasarlanıp yapılması da büyük önem taşımaktadır. Zira yeni oluşacak bu kentlerde insanlar belki yüzlerce yıl yaşayacaktır. Ayrıca ekonomik olarak, yeşil dönüşümün getireceği fayda hesaplandığında, sadece enerji verimliliğine yönelik yapılacak çalışmalar sonucunda, Kentsel dönüşüm kapsamında tüm binaların uluslararası standartlarda enerji verimli olması durumunda önümüzdeki yıllarda içerisinde yaklaşık senelik 3 milyar dolarlık bir enerji tasarrufu elde edilebilir. Bu da Türkiye'nin yıllık cari açığının yaklaşık %10'u civarında olup, kentsel dönüşüm süreci için bir ek

finansman niteliğindedir. Ayrıca buna ek olarak yeşil bina ve kentlerde artan insan yaşam kalitesi ile ortaya çıkacak verimlilik ve üretkenlik hesaplandığında, yeşil dönüşümün önemi daha da iyi anlaşılacaktır. Bu süreçte daha fazla geç kalmamak adına ilk etapta hızlı sonuç verecek belli başlı birkaç uygulama ve strateji, ilgili yönetmelik ve şartnamelere eklenerek bu yönde ilk adımlar atılmalıdır. Bu süreçte Kentsel Dönüşüm projeleri pilot proje olarak kullanılabilir. Bu yönde yaptığımız çalışmalarda tespit ettiğimiz, kentsel dönüşüm süreçlerinde ilgili yönetmelik, şartname ve plan notlarına eklenebilecek bazı stratejileri olarak şunları verebiliriz:

- 1.Çatı tipi Fotovoltaik Paneller
- 2.Yağmur Suyu Geri Kazanım sistemleri
- 3.Bisiklet Park Yerler
- 4.Elektrik Araç Şarj Noktaları
- 5.Atık Yönetim Sistemleri

Son olarak eklemek istedikleriniz?

Yeşil binalar ve yeşil teknolojilere yatırım yapan, uygun koşullarda kredi sağlayan birçok Yabancı fon son dönemde Türkiye'ye de ilgi göstermektedir. Altensis olarak bu fonların bir kısmına danışmanlık hizmeti vermekteyiz. Bu fonların yatırım yapması için diğer koşullar da sağlandığı takdirde, bu anlamda finansman destekleri oluşabileceğini öngörüyoruz. Yapmış olduğumuz denetimler sonucunda tespitlerimize göre, uluslararası fonlar tarafından en çok dikkat edilen konulardan birisi, projelerde yeşil hedeflerin gerçekten sağlanması, olası eksiklerin ve sorunların samimi bir şekilde ortaya konulmasıdır. Birçok projede maalesef bu uygulamalar gerçek hedeflerine yönelik yapılmamakta ya da çok yüzeysel kalmaktadır. Bu da yeşil binalara yatırım yapan firmaların değerlendirme aşamasında dikkatini çekmekte, konuya olumsuz yaklaşımlarına sebep olmaktadır.

