

İNŞAAT DÜNYASI



TÜRKİYE'NİN ULUSLARARASI YATIRIM, PROJE VE MÜTEAHHİTLİK DERGİSİ

FOCUS VARYAP MERIDIAN

YALITIM VE YAPI
KİMYASALLARI
DOSYASI

OKYANUS ÖTESİ
PAZAR: VENEZUELA

MİMARLAR
YEŞİL SERTİFİKAYI
KONUŞUYOR



“Gelecekte, ‘yeşil tasarım’, bu konuyla ilgili her meslek insanının içselleştirdiği bir kavram olacak. Kısa bir süre içinde, çevre dostu binalar, özel çabalar veya uzmanlıklar gerektirmeyecek; mesleğin standart uygulaması haline gelecek.”

Mimar

AYŞE HASOL ERKTİN

LİDER FİRMALAR, YAKIN GELECEKTE YEŞİL PAZAR’IN BÜYÜYECEĞİNE İŞARET

Sürdürülebilir binalar konusu, Türkiye’de hızla yayılıyor. Gerek sektörün profesyonellerinin gerekse kullanıcıların bilincinin arttığını gözlemliyoruz. Bunun en güzel kanıtı, bu konudaki konferanslara katılımın fazla olması ve bu etkinliklerin basın da bulunduğu geniş yer.

Çevre Dostu Yeşil Binalar Derneği’ne

110 firma üye olmuş. Bu firmalar; ekolojik binalara gönül vermiş, bu konunun Türkiye’de gelişimini desteklemeye hazır ve çoğu Türk yapı sektörünün önemli oyuncularını... Sektörde lider firmaların sahnede olması, çok yakın bir gelecekte “yeşil pazar”ın büyüyeceğine işaret ediyor. Google’da “yeşil bina” Türkçe olarak arandığında 2.800.000 yanıt geliyor. İki yıl önce bu sayı 600.000 idi. Sektörün geleceğini, bu konuya bağladığı anlaşılıyor.

İŞVERENLER ve MÜHENDİSLİK FİRMALARI KONUYU ÖZÜMSEMİŞ DURUMDA

HAS Mimarlık olarak 2000’li yılların başlarında, sürdürülebilirlik kavramını, mühendislik firmalarına ve işverenlerimize anlatmakta güçlük çektiğimiz zamanlar oldu. Bugün geldiğimiz noktada, özellikle mühendislik grupları, konuyu özümsemiş durumdadır. Bizim de ufkumuzu genişletecek öneriler getirebiliyorlar. İşverenler





ise, özellikle yabancı belgeleme sistemleri kanalıyla sürdürülebilirliğin farkındalar ve büyük projelerin pazarlama ve tanıtımı için sürdürülebilirlik belgelerini vazgeçilmez olarak görüyorlar.

LEED HER YATIRIMCININ ULAŞABİLECEĞİ DÜZEYDE DEĞİL

Son dönemde, "yeşil tasarım" heyecanımızın, özellikle büyük yatırımcılar tarafından da paylaşıldığına tanık oluyoruz. Toplumda önemli bir bilinçlenme oluştu. Bu bilinçlenme bir yandan yapıyı üretenin insan ve çevre sağlığına önem vermesi, enerjiyi sorumlu kullanması bir yandan da yapıyı kullananın bu özellikleri ısrarla aramasına yol açıyor. Bu nedenle her iki taraf da kazançlı çıkıyor. Ekonomik sıkıntının, ekolojik yatırımları aksatacağından kuşkulandıkça, bir anda tam tersi bir tabloyla karşılaştık. Artan işletme giderleri, işverenleri enerjiyi tutumlu kullanmaya yöneltti.

Ancak, LEED belgeleme sistemi, hala çok "elit" bir düzeyde kalıyor. Hem başvuru maliyetleri, hem belgenin İngilizce düzenlenmesi zorunluluğu, hem de enerji modellemesi masrafları nedeniyle, LEED sistemi her yatırımcının ulaşabileceği düzeyde değil. Şu anda Türkiye'de LEED belgesi alan proje sayısı 19 ve belgeye başvuran proje sayısı ise 55. Bu sayıların Türkiye'deki bina yatırımlarına göre ne denli yetersiz olduğu açıktır.

ABD'de toplanan verilere göre, "yeşil" binalarda işletme maliyeti ortalama %8 oranında düşüyor. "Yeşil" binalarda oturmak isteyenler %3 oranında daha fazla kira, %7 oranında daha fazla satış bedeli ödemeye razılar. Türkiye'de de LEED belgesi alan binalar için zaman içinde bu veriler toplanınca, LEED'e olan talep artacaktır.

UZUN DÖNEMDE YEŞİL TASARIM

HAS Mimarlık olarak - LEED veya BREEAM olsa da olmasa da- yaptığımız her projede,

işverene ek maliyet getirmeyecek çevreci önlemleri, tasarımlarımıza dâhil ediyoruz. Bu önlemlerin dışında, yapının ilk maliyetini arttırmakla birlikte, uzun dönemde, daha az enerji ve su kullanarak, işletme giderlerini düşürebilen bazı önerilerimiz de söz konusu olabiliyor. Bu durumda, mühendislik gruplarının da katkısıyla, gerek ilk yatırım maliyetini gerekse yıllık enerji kazancı ve ilk yatırımın geri dönüş süresini içeren bir "ekolojik maliyet tablosu" hazırlıyoruz. Bu tablo, "yeşil" yatırımın işveren tarafından ekonomik olarak da algılanmasına yardımcı oluyor. Önerilerimiz bu şekilde rakamlara dökülünce, çoğunlukla kabul görüyor.

Mimarlar açısından, önümüzdeki dönemde, eski malzeme ve yapım sistemi alışkanlıklarımızda değişiklikler olacağı düşüncesindeyim. Bunların yanı sıra, güneşe göre yönlenme, doğal aydınlatma, soğuktan kaçınma gibi, atalarımızın benimsediği doğal yapım mantığı yeniden



önem kazanacak. Doğaya uyumlu tasarım ile gelişmiş teknolojinin uyumu konusundaki çalışmalar öne çıkacaktır. Gelecekte, "yeşil tasarım", bu konuyla ilgili her meslek insanının içselleştirdiği bir kavram olacak. Kısa bir süre içinde, çevre dostu binalar, özel çabalar veya uzmanlıklar gerektirmeyecek; mesleğin standart uygulaması haline gelecek.

KRİTELERİN NİTELİĞİ ÖNEMLİ

Sertifika programlarında kriterlerin netliği çok önemli... Örneğin, malzeme konusunda yurt dışında dahi bir kaos yaşanmakta. Bir yandan "beşikten beşiğe" kavramına uygun olarak, gerek üretilirken, gerek tüketilirken, gerekse ortadan kaldırılırken doğaya zarar vermeyecek malzeme tanımı araştırılıyor. Diğer yandan, puanlamada binalar, sertifikalı ahşap kullanımı ile ya da beton-çelik geri dönüşüm oranlarıyla değerlendirilince, puanlama yöntemi biraz hafif kalmakta.

Sürdürülebilir Araziler konu başlığı altındaki otopark kriterleri de ilkesel olarak doğru olmakla birlikte, bizim otopark yönetmeliklerimizle çeliştiği için, uygulanabilirliği çok kısıtlı kalıyor.

DESTEKLEME POLİTİKALARI OLUŞTURULMALI

Gelişmiş ülkelerde devlet, gerek vergi avantajları, gerekse kredilerle ekolojik

bina yapımını destekliyor. Türkiye gibi enerjisinin %75'ini ithal eden bir ülke, acilen "yeşil" binalar için bir destekleme politikası oluşturmalı.

ABD'nin son ekonomik önlemleri; kamu hizmet binalarının "yeşil" sertifikalı olarak yenilenmesi için 9 Milyar dolar, orta sınıf ailelerin evlerinin yalıtımı için 5 Milyar dolar, toplu konut projeleri için 4 Milyar dolar, federal yönetim binalarına 5 Milyar dolar, "yüksek performanslı yeşil binalar" geliştirebilecek firmalara da 4,5 Milyar dolar finansman veya vergi indirimi sağlıyor.

Oysa ülkemizde, 'Yenilenebilir Enerji Yasası' iki yıldır Meclis gündeminde bekledikten sonra geçtiğimiz günlerde yürürlüğe girdi. Bu yasayla birlikte, binaların yenilenebilir enerji üretmesi ekonomik açıdan mümkün olabilecek. Ancak pratikte hala sorunlar devam ediyor. Örneğin, üretilen yenilenebilir enerjinin, şebekeye satılabilmesi için gereken çift yönlü sayaçların temin edilemediğini öğreniyoruz.

Diğer yandan, Aralık 2009'da onaylanan 'Enerji Performansı Yönetmeliği' ancak Ocak 2011'de yürürlüğe girebildi. Bu yönetmelikle, binaların inşaat ruhsatı alabilmesi için belli tasarım koşulları, enerji ile ilgili hesaplar ve fizibilite çalışmaları zorunluluğu geliyor. Ancak bu yönetmelik de pratikte uygulanamıyor. Enerji modellemesi yazılımı bir türlü yürürlüğe giremediğinden, belgeler hala ruhsat aşamasında verilemiyor. Bu iki önemli yasal düzenleme, sektörün gelişimi için yaşamsal önem taşıyor.

Dünyada, sürdürülebilirlik kavramını yayabilmek için devlet öncü rol üstleniyor. Oysa Türkiye'de sistem, tersine işliyor. Özel sektör, bu konuda daha girişken... Devletin öncelikle kendi yatırımlarında sürdürülebilirlik konusunda örnek olması gerekiyor. İnşaa edilen bütün devlet binalarında sürdürülebilirlik önkoşulu getirilmeli. Bu önkoşul, hem devletin işletme maliyetlerinde ciddi kazanç sağlayarak vergilerimizin doğru yerlere harcanmasına yol açacak hem de sıradan vatandaşlar için yol gösterici olacaktır.

