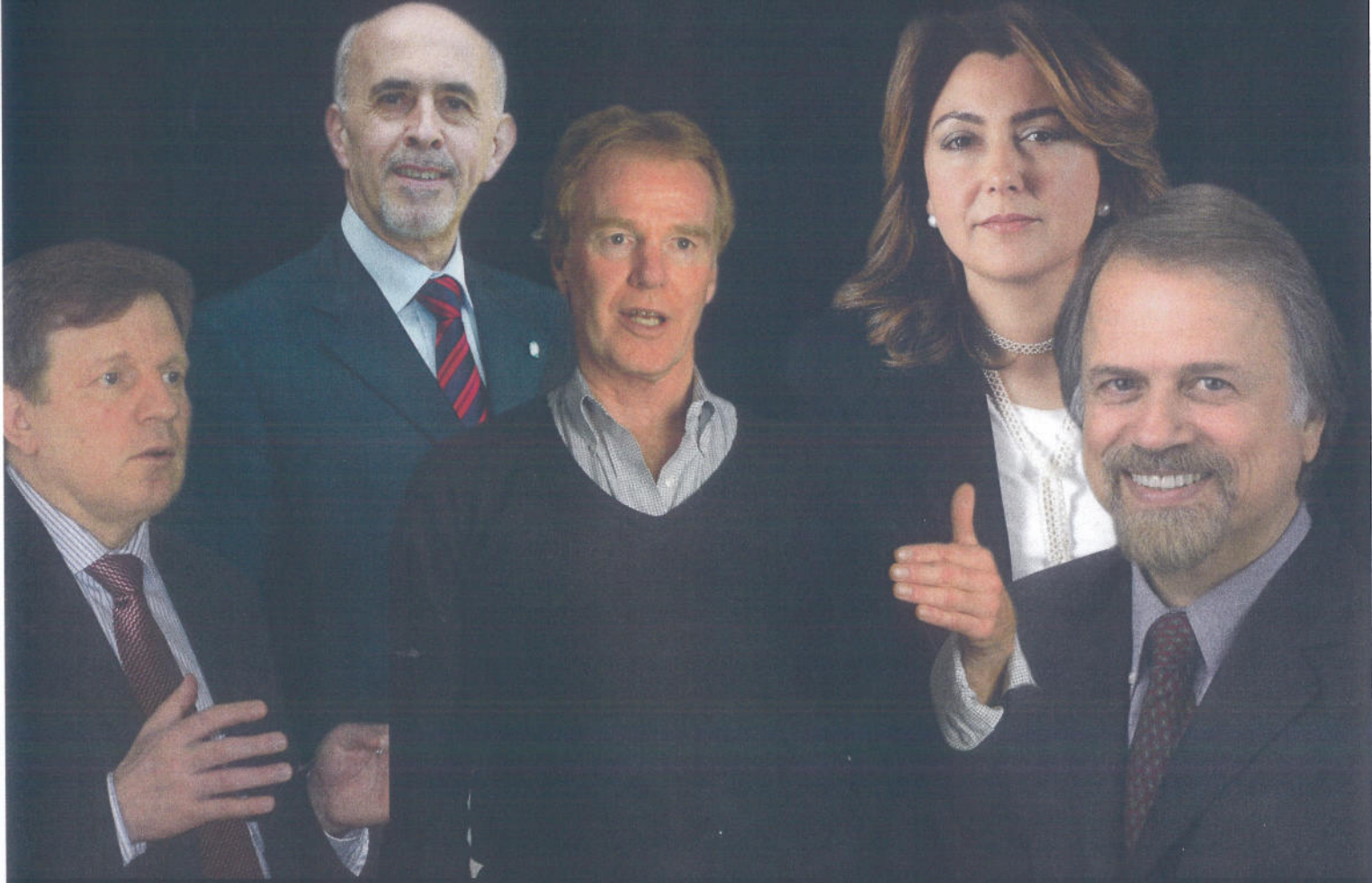


Kalite

» YIL: 19 • SAYI: 139 • 6.50 TL • KASIM 09 «

Kalitede Buluşma



**Sürdürülebilir Topluma Dönüşüm
Yeni İş Yapma Biçimleri**

Siemens'in yeşil binasına Türkiye'nin ilk 'altın' sertifikası

Siemens, Gebze'de inşa edilen çevreci tesisleri ile Türkiye'de bir ilke imza atarak LEED Yeşil Bina Gold sertifikasını almaya hak kazandı. LEED Sertifikası; çevreci yapıların gerçekten çevre dostu olduklarını ispatlayabilmeleri için başta ABD olmak üzere birçok ülkede referans olarak kabul ediliyor. Siemens Gayrimenkul Yönetimi Bölümü Kısmi Müdürü Cemil Yaman, Siemens'in bundan sonraki tüm yapılarında LEED sertifikasını hedefleyeceğini söylüyor.



Cemil Yaman

Dünyada çevreci yapılar konusunda referans olarak kabul edilen LEED Yeşil Bina Sertifikasını Türkiye'de Gold düzeyinde almaya hak kazanan ilk firma Siemens oldu. Enerji tüketiminde tasarruf sağlamanın yanı sıra çevreci malzemelerin kullanımıyla doğaya verilen zararı minimize etmeyi hedefleyen yeşil binalar sürdürülebilir topluma dönüşüm için geleceğin yapıları olarak kabul ediliyor. Çevre merkezli bilinç içinde sürdürülebilir yaşamın önemini vurgulamak ve bu konuya dikkat çekmek için geliştirilen LEED ve benzeri normlar sayesinde yeşil binaların her geçen gün daha da yaygınlaşması hedefleniyor.

Siemens'in Nisan ayında yaptığı başvurusuna karşılık Gebze Tesisleri'nin "Yeşil Bina" sertifikası 28 Eylül 2009'da onaylandı. Yaklaşık 16 ay süren bir çalışmanın ürünü olan Siemens Gebze Tesisleri Nisan 2009'da faaliyete girmişti. Proje sorumlusu Siemens Gayrimenkul Yönetimi Bölümü Kısmi Müdürü Cemil Yaman, Siemens'in bundan sonraki tüm yapılarında LEED sertifikasını hedefleyeceğini söylüyor.

Yaman, LEED Advanced Professional ve LEED Faculty unvanları sayesinde danışmanlık ve eğitim verme yetkisine sahip. Türkiye'de LEED sertifikası almak isteyen kurum ve kişilere da-



Siemens Gebze Tesisleri hakkında

Siemens Gebze Tesisleri 35 bin metrekare üzerine kurulu ve yapımı bir yıl sürdü. Şu anda 700 kişinin çalıştığı tesislerde alçak gerilim, orta gerilim dağıtım panoları ve kesiciler üretiliyor. Tesislerin özellikleri şöyle sıralanıyor:

- İnşaat aktivitelerinde çevre kirliliği en az seviyede tutuldu.
- Uygun saha seçimi gerçekleştirildi, alternatif ulaşım imkanları geliştirildi.
- Karbondioksit oranının düşürülmesi ve fosil tabanlı yakıt kullanımının azaltılması sağlandı.
- Yeşil alan kullanımının artırılması, yağmur suyu yönetimi ile yer altı su kaynaklarının korunması kriterleri yerine getirildi.
- Bol ağaçlandırma ile ısı adası etkisinin azaltılması, inşaat atık yönetimi ile atıkların değerlendirilmesi, yüzde 35 dönüştürülmüş malzeme kullanılması ve yüzde 40 yerel malzeme kullanılması ile çevreye saygılı bir yapı haline geldi.
- Peyzaj alanlarında ve bina içlerinde ortalama yüzde 50 su tasarrufu ile yüzde 30 enerji tasarrufu sağlandı.
- İç hava kalitesi, hava kalitesinin izlenmesi, inşaat öncesi ve sonrası iç hava kalitesi yönetimi, ısı konfor ve düşük emisyonlu (VOC) malzeme kullanımı ile sağlıklı bir yerleşke oldu ve böylece LEED Yeşil Bina Gold sertifikasını almaya hak kazandı.

recinde yeşil yapıların çoğalması gerektiğinden biz de çevreci duyarlılığımız doğrultusunda bu fikre oldukça sıcak baktık. Ancak işin başında bu sürecin ne getirip ne götüreceğini bilmiyorduk. Bu yüzden ilk etapta karşı çıkmıştım. Çünkü bütçe, kalite ve süre çok önemliydi. Sürecin ne getirip ne götüreceğini de tahmin edemiyorduk. "Maliyet ve zaman bu süreci olumsuz etkiler mi?" diye düşündük. Konu çok yeni olduğu için herkesin göstereceği direnci ben de gösterdim. En büyük eksikliğimiz benzer çalışmalar hakkında çok fazla bilgi sahibi olmamaktı. Dolayısıyla bir tedirginlik durumu söz konusuydu. Daha sonra bir bütçe hazırladık ve LEED sürecini projeye dâhil ettik.

İnşaat sektöründe LEED sertifikası Almanya'nın ne gibi getirileri oluyor?

"Bir yatırımcı neden yeşil bina ister?" diye baktığımızda ABD'de bu konuda yapılan çalışmaları inceleyerek bu sorunun cevabını bulabiliriz. Örnek vermek gerekirse yeşil binalar, işletme giderlerini yüzde 8 ila 9 düşürüyor. Bu yatırım, binanın değerini yüzde 7,5 doluluk oranını yüzde 3,5 ve kirayı da yüzde 3 artırıyor. Yatırımcılar doğaya, çevreye ve insan sağlığına verdikleri önemi ortaya koymak ve ayrıca enerji ile su tasarrufu istedikleri için bu sertifikayı almaya çalışıyorlar. Bir bakıma sürdürülebilir topluma dönüşüm yatırımcılar açısından oldukça

karlı bir sürece dönüşüyor. Diğer taraftan yeşil binanın en önemli özelliği de sağlıklı bina olmasıdır. Kullanılan boya ve diğer inşaat malzemelerinin tümü sağlığa zararsız maddelerdir. Öte yandan bu gibi projeler çevreci bilincin yaygınlaşmasında da büyük önem ve anlam taşıyor. Hem çevreye hem de bütçeye dost olan bu yapılar bu sebepten tercih ediliyor.

Yeşil binalar, içinde bulunan insanlara enerji tasarrufu dışında ne gibi faydalar sağlıyor?

Bu faydaları doğrudan hissetmeniz çok kolay olmaz. Normal bir binada kullandığınız bir malzeme oda sıcaklığında gaz haline dönüşen maddeleri üretiyorsa bunu fark edemezsiniz. Önemli olan kullanılan malzemelerin bu gazları kabul edilebilir sınırın altında bırakarak taze havayı tutmasıdır. Yeşil binalarda bulunan taze havanın yüzde 10 ila 30 arttığı gözlemleniyor. Karbondioksit gazının fazlasıyla bulunduğu ortamlarda bulunan insanların uykusu gelir, enerjisi tükenir. Özellikle toplantı odalarında bu durum sıkça yaşanır. Örnek vermek gerekirse Gebze'de bu durumu ölçümlenebilmek için karbondioksit sensörü kullanıyoruz. Klima santraline bilgi veren bu sensor sayesinde oksijen oranı düştüğünde o odaya daha fazla taze hava basılıyor. Böylece yeşil binalar içinde yaşayanlara temiz hava sağlanmış oluyor.

nışmanlık hizmeti verebilmenin yanı sıra sertifikasyon öncesi gereken eğitimi uluslararası düzeyde verebilecek tek yetkili kişi.

Böyle bir binanın yapılmasına nasıl karar verildi?

Siemens içinde bina yatırımlarından sorumluyum. Küçük bir grubum var ve sadece Siemens'e hizmet veriyoruz. Gebze Tesisleri yapılacağı zaman, proje tasarım aşamasında Almanya'dan arkadaşlarımız bize Siemens'in dünyada yapacağı her çalışmada LEED sertifikası almayı hedeflediğini bildirdi. Dolayısıyla bizim de yeşil yapıya yönelmemizi sağladı. Sürdürülebilir topluma dönüşüm sü-