

Yeşilsel dönüşüm **Arkad Yapı** ile başlıyor!

Bağdat Caddesi'nin ilk yeşil bina projesini başlatan Arkad Yapı, bu çerçevede; LEED ekolojik çevre dostu bina sertifikalı ve prestijli projeleri hayata geçiriyor.



"Yeşile Saygı. Yasama Saygı." sloganıyla inşaat sektörüne iddialı bir giriş yapan Arkad Yapı, yeşil bina konusunda müteahhitlik çözümleri üretiyor. Bağdat Caddesi'nin ilk yeşil bina projesini başlatan Arkad Yapı, bu çerçevede; LEED ekolojik çevre dostu bina sertifikalı ve prestijli projeleri hayata geçiriyor. Enerji tüketiminde tasarruf, su tüketiminde verimlilik sağlayan sağlıklı yaşam ve çalışma alanları oluşturarak kentsel dönüşümü yeşil dönüşüme taşımayı planlıyoruz diyen Arkad Yapı Yönetim Kurulu Üyesi Orkan Öztürk ile yaptıkları çalışmalarını ve yeşil bina konseptini konuştuk.

Arkad Yapı'yı tanıyabilir miyiz?

"Kat karşılığı inşaat sektörüne yeni bir anlayış getirme hedefiyle yola çıkan Arkad Yapı, LEED sertifikalı ve prestijli binalar inşa ederek, yüksek üretkenliğe ve konfora katkıda bulunarak daha sağlıklı çalışma ve yaşam alanları oluşturmaktadır. "Yeşile Saygı. Yasama Saygı." sloganıyla inşaat sektörüne hızlı bir giriş yapan Arkad Yapı, Kentsel Dönüşümü Yeşille Buluştururken, arsa sahipleri ve kat maliklerine de avantajlar sağlamayı kendisine prensip edinmiştir. Mevcut konut ve diğer gayrimenkul alanlarının korunması için ekonomim çözümlü konseptler ve projeler geliştiren Arkad Yapı aynı zamanda finansal yönetim konusunda işbirliği yaptığı tüm kaynakları ve banka kuruluşlarını da arsa sahipleri ve kat malikleri için harekete geçirerek finansal destek de sağlamaktadır."

Arkad Yapı'nın yapımını sürdüğü projelerinden bahsedebilir misiniz?

"Sloganımızla bağlantılı olarak girdiğimiz sektörde Bağdat Caddesi'nin ilk yeşil binalarını yapıyoruz. Projeler kapsamında hem malzeme seçimlerinde hem inşaatın yapım süreçlerine büyük önem veriyoruz. Bu gibi kavramlarla şu anda üç projenin yapımını sürdürüyoruz. Bu projelerden birincisi Suadiye Öncü sokakta modern mimarisi ve ferah iç mekânlarıyla yer alan Çelem Apartmanı. Bir diğer projemiz olan Çiğdem Apartmanı ise; ayrıcalıklı konumu ve dinamik üç boyutlu cephe tasarımıyla Erenköy Bilim Sokağına farklı bir konsept getiriyor. Üçüncü projemiz olan Güzel Aydın Apartmanı da; Bağdat Caddesi'ne yakınlığı ve inovatif tasarımıyla Erenköy Kantarcı Rıza Sokak'ta hayata geçiyor..."

Bu projelerde oturanlar nelere sahip olacak

"Bizim sunduğumuz çoğu konfor yeşil



Arkad Yapı Yönetim Kurulu Üyesi İnşaat Yüksek Mühendisi Orkan Öztürk

binalar kapsamına giriyor. Bunların içinde binadaki sakinlere sunulan en büyük avantaj, çatılardaki solar panel sistemleriyle elde edilecek enerji tasarrufu. Yine binalara entegre ettiğimiz gri su sistemleriyle, su tüketiminde verimlilik ve tasarruf sağlıyoruz. İç mekân hava kalitesi, doğal ışıktan maksimum yararlanma ve yapıların kullanım ömrünün uzun olması gibi faktörlerde projelerimizde yer alıyor. Özetle; insanların iç mekânlarda daha konforlu yaşam geçirebilmeleri için her türlü faktör Arkad Yapı inşaatlarında yer alıyor."

İnşaat sektörüne sunduğunuz konseptiniz nedir?

"10 yıl önce yapılan projelerin ortalama metrekareleri ile bugün yapılan projelerin ortalama metrekareleri arasında en az 20 m² fark bulunuyor. Geçtiğimiz dönemde bir çok semtte daha lüks de olsa küçük metrekarelere gidilmek zorunda kalındı. Sadece 1+1'ler değil, 2+1, 3+1'ler olmak üzere tüm daire tipleri ufaldı. Çünkü arsa ve inşaat maliyetlerinin artması nedeniyle binaların ulaşılabilir olması için daireler küçültülüyor. Biz, Arkad Yapı olarak, kat karşılığı inşaat sistemine yeni bir bakış açısı getiriyoruz. Bu bakış açımız içerisinde; düşük maliyetler karşılığında mevcut konut ve diğer gayrimenkul alanlarının korunması için projeler yer alıyor. Aynı-

ca, finansal yönetim konusunda işbirliği yaptığımız tüm kaynakları ve banka kuruluşlarını harekete geçirerek kat maliklerimize ve arsa sahiplerimize gerekli tüm destekleri sağlıyoruz."

Projelerinizde iç hava kalitesinin önemine değiniyorsunuz. Bize, geliştirilmiş iç mekân hava kalitesinin yapılara sağladığı değerlerden bahsedebilir misiniz?

"Kentsel dönüşüm temellerinin atıldığı ve hız kazandığı bu dönemde, aslında maalesef dikkatlerden kaçan, fakat yüksek derecede önem arz eden husus, kapalı ortamlardaki hava kalitesinin kontrol altına alınabilirliği gerçeği ve zehirli hava tehlikesinin bertaraf edilebilirliği olasılığı konusudur ki bu da imkanlar dâhilindedir. İnsan sağlığının bu tip zararlı doğal etkenler tarafından bozulmasını önleyici teknik yöntemlerle tedbirler almak, buna benzer problemleri çözmek, düşük maliyetli ileri teknoloji ürünleriyle ancak mümkündür. Bu bağlamda, kapalı alanlarda birikim yapma, dolayısıyla tehdit unsuru oluşturabilme kapasitesine sahip olan başlıca gazlara örnek olarak, karbondioksit, karbon monoksit, azot oksitleri, hidrojen sülfür, kükürt dioksit ve özellikle de radon, gösterilebilir. Ülkemizde, özellikle de yapı ve inşaat sektöründe, bu olağüstü tehlikeli gazı ve bunun yol aç-



bir gazdır. Doğada kendiliğinden meydana gelir ve müsait koşullarda ortaya çıkar. Renksiz, kokusuz ve tatsız olması nedeniyle kolayca tanınmaz. Radon ve diğer doğal gazlar, toprak boyunca yükselir, binalar altında birikir ve basınç oluşturur. Binalardaki hava basıncı topraktaki basınçtan daha düşük olduğu için biriken gazlar yukarı doğru hareket eder ve zeminden bina içlerine sızar. Özellikle kış aylarında iç-dış hava sıcaklıkları arasındaki farkın en üst seviyeye çıkması sonucu temel ile yapı içindeki basınç farkı en yüksek değeri- ne ulaşır ve yapılar adeta bir baca gibi çalışarak zemin ve çevresinden yükselen radon gazını yapı içine doğru çeker ve biriktirir. Havadaki dağılmadan ve seyrelmeden ötürü dış ortamda radon seviyesi düşüktür ve havaya karıştığı- nda zararsızdır. Binalar gibi kapalı alan- larda yoğunlaşır. Ağır olan bu gaz özel- likle alt katlarda birikir ve hapsolür. Sorun, özellikle müstakil konutlarda ve çok katlı yapıların alt katları için, önceliktir. Amerikan Çevre Koruma Dairesi, özellikle üçüncü kattan daha aşağı seviyedeki binaların ve bina katlarının radon gazı yönünden arındırılması gerektğini belirtir ve dikte ederek şart koşar. Amerika'da yapı içinde kabul edilebilir radon gazı yoğunluğu 74 Bq / m3 iken Avrupa Birliği ülkelerinde bu değer yeni yapılan binalarda 200 Bq / m3 olarak belirlenmiştir. 2010 yılında İngiltere' de standardımı yenileyerek kabul edilebilir en yüksek radon miktarını 100 Bq/m3 seviyesine indirmiştir. Ülkemizde Türkiye Atom Enerjisi Kurumu Radyasyon Güvenliği Yönetmeliği- ne göre konutlar için bu değer halen 400 Bq / m3'dir. Her ne kadar yapılarda yalıtım ve izolasyon yapılmakta olsa da, bu önlem topraktaki radonun yukarı doğru hareket etmesi ve yapı içine sızması için bir engel teşkil etmez. Zararlı radon gazı birikmelerine karşı önlem olarak temel boşlukları oluşturmak ve zemin kat döşemeleri altındaki mevcut boşlukları iyice havalandırmak gerekmektedir. Aksi takdirde, radon gazı molekülleri temel ve izolasyonda- ki kılcal çatlaklardan ve birleşme yer- lerindeki boşluklardan içeri sızar ve olumsuz etkileri kaçınılmaz kılar."

bileceği olumsuz etkileri, maalesef çok az kişi bilmekte. Oysa Amerika Birleşik Devletleri ve Avrupa Birliği üye ülkeleri bu konuda çoktan standartlarını oluşturmuş ve yapılarda bu gazın bertaraf edilebilmesi için dev teknik adımlar atmışlardır; hatta daha da yol kat etmek adına bu hususta araştırmaların ısrarla devamı teşvik edilerek yepyeni gerekli ve etkili sistemler ve yöntemler aranmaktadır. Bu ülkelerde bina yapımında zemin etüdü gibi radon ölçümlemesi de şart koşuyor ve tamamlanmış inşaatlar-

da, özellikle insan barınmasına yöne- lik oluşturulan yapılarda radon gazı- nın, belirlenmiş sınır değerler altında kaldığının belgelenmesi isteniyor."

Bahsetmiş olduğunuz Radon Gazı nedir? Yapılarda neden radon gazına maruz kalırız?

"Radon gazı doğada hemen her yerde az veya çok bulunur. Dünyanın oluşu- mundan itibaren yerkürenin içerisinde bulunan uranyum, toryum gibi radyoaktif maddelerin bozunumuyla radyum'a, bunun da dönüşümüyle gelişip oluşan

Enerji tüketiminde tasarruf



Su tüketiminde verimlilik



Geliştirilmiş iç mekan hava kalitesi

Doğal ışıktan maksimum yararlanma



Çevreye duyarlı "Yeşil Bina"