

■ YEŞİL BİNA

Ticari Gayrimenkul Segmentinde LEED Platin Sertifikalı 42 Maslak Projesi



PROJE KÜNYESİ

Proje Sahibi:

Bay İnşaat ve İstanbul Çorap Sanayi A.Ş.

Müteahhit Firma:

Bay İnşaat İthalat ve Ticaret A.Ş.

Mimari Proje:Chapman Taylor Spain, Chris Lanksbury (UK),
Elbio Gomez (Spain), Jan Dijkema (Spain)**Ruhsat Projesi:**

Piramit Mimarlık / Y. Mim. Turgut Toydemir

Mekanik Projesi:

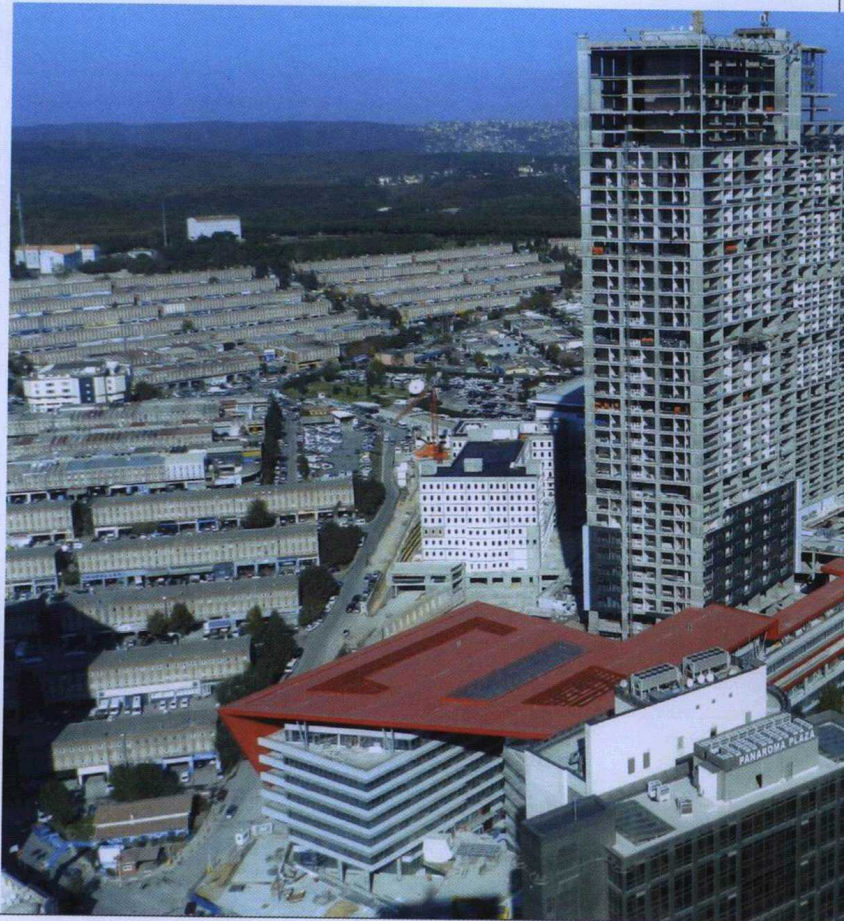
Detay Mühendislik / Mak. Müh. Kani Korkmaz

Elektrik Projesi:HB Teknik Elektrik Mühendisliği Proje ve
Danışmanlık**Peyzaj Projesi:**

DS Mimarlık Restorasyon Peyzaj Mimarlığı

Cephe Danışmanı:

Axis Facades Danışmanlık Tic. Ltd. Şti.

LEED Danışmanı:Mimta Mimarlık / Y. End. Müh. Ömer Moltay,
End. Müh. C. Arda Moltay

Bay İnşaat tarafından geliştirilen 42 Maslak projesi, Maslak'ın tam ortasında, eski İstanbul Çorap Fabrikası'nın yerine inşa edilen, takriben 220 bin m² kapalı inşaat alanına sahip devasa bir yatırımdır. Her konuda en iyi olmak hedefiyle yola çıkan proje, içerisinde bulunan yatay ofis kısımlarının 2013'ün son günlerinde LEED Platin sertifikası alması ile Yeşil Bina standartları konusunda da en yüksek çitayı yakaladığını gösterdi.

Ticari ofis kategorisinde dünyada sadece 123 projenin sahip olduğu LEED Platin sertifikası, projenin mimari tasarım aşamasından başlayarak her alanda LEED kriterlerinin en doğru şekilde uygulanması ve bina simülasyonlarından maksimum faydalanılması yoluyla alındı. Proje dahi-



linde cephe tasarımı, ekipmanların satın alma seçimleri, bina işletme ve bakım süreçlerinin planlanması dahil, bina performansını etkileyecek tüm konularda en güncel sürdürülebilirlik yaklaşımları göz önüne alındı.

Enerji Performansı Oldukça Yüksek

Binanın enerji performansının olabildiğince yüksek tutulabilmesi için ısıtma ve soğutma yüklerinin azaltılması stratejileri, enerji modellemesi yoluyla değerlendirildi ve en uygun stratejiler uygulamaya sokuldu. Benzer şekilde ısısal konfor, enerji verimliliği ve güneşiği kullanımı konusunda mimari ve cephe sistemleri, endüstri standardı bilgisayar yazılımları ile optimize edildi. Yüksek performanslı bina olma yolunda dünyanın önde gelen firmaları tarafından sağlanan hizmetler, LEED değerlendirme sisteminin çatısı altında birleştirildi ve disiplinlerarası çalışmanın yüksek seviyelerde gerçekleşmesi sonucunda LEED Platin sertifikasyonu sağlandı.

Mimta EkoYapı tarafından eQuest yazılımı kullanılarak gerçekleştirilen bina enerji modellemesi, özellikle pasif mimari önlemlerin Türkiye koşullarında soğutma

yüklerini azaltmada ve bina enerji performansını iyileştirmede ne kadar faydalı olduklarını teyit etmiş bulunuyor. Ayrıca ESP-r ve RADIANCE gibi ek yazılımlar projenin konfor yönünden performans değerlendirmelerini gerçekleştirmek için kullanıldılar. Mimta EkoYapı tarafından ayrıca gerçekleştirilen ve projenin aşırı yağış olaylarına karşı aldığı önlemlerin değerlendirilmesini sağlayan yağmur suyu akış simülasyonları, yine LEED sistemi altında önemli puanların kazanılmasını sağladı.

Tüm mekanik sistemlerin Detay Mühendislik tarafından tasarlandığı projede, satın alma seçimlerinde ise yine bina enerji modellemesinden faydalanılarak, binanın yaşam döngüsü maliyetini en düşük seviyede tutacak ekipmanların belirlenmesi mümkün oldu.



Projenin hala inşa halinde olan Kule A ve Kule B kısımlarının sertifikasyon çalışmaları ise devam ediyor. 🏠

