



ECOBUILD®

LEED
V .1
4

Neden
LEED Sertifikalı Yeşil Binalar?

Neden LEED Sertifikalı Yeşil Binalar?

“Yeşil Bina”, binaların kendi çevresi ve içinde olduğu doğaya uyumlu olarak entegre tasarım anlayışı ile projelendirilmesi ve inşaa edilmesidir. Yeşil binalar belirli standartlara uyarak tasarlandığı ve yapıldığı için, yaşayanlara ve çevreye standart binaların verdiği zarardan daha az zarar verirler. Daha düşük enerji ve su harcarlar ve kullanıcıları için daha sağlıklıdır. Enerji ve su tüketimini düşürmek, bina iç hava kalitesi, çevreci malzeme seçimi, binanın içinde olduğu araziye etkisi, yeşil binalarda dikkat edilen anahtar konulardır. Yeşil binalar bu özellikleriyle daha sürdürülebilir bir çevre ve nihayetinde şehir oluştururlar. Yeşil Binalar daha az enerji, su ve işletme giderine sahip olduklarından bina sahipleri için çok daha ekonomiktir. Yeşil Binalar, yüksek standartlı iç çevre kaliteleri ile bina kullanıcılarına sağlıklı ortamlar oluşturarak daha sağlıklı ve verimli olmalarını sağlarlar.

LEED, dünyada bilinen en kapsamlı yeşil bina derecelendirme sistemidir. LEED Yeşil Bina Sertifikası bina yapılarının yeşil performansını ölçmek ve karşılaştırmak için küresel bir araç olarak tasarlanmıştır. LEED tüm dünyada en fazla kabul gören ve aranan yeşil bina sertifikasıdır.

Binalara verilen yeşil bina sertifikası olan LEED, binayı kullanan insanların yaşam kalitesini yükseltmek için bina projesini, inşaatını ve işletme anlayışını yeşil bina normlarında değiştirmektedir. LEED Sertifikası, bina düzeyinde sağlık, çevre ve ekonomik koşulların performansını planlamak, tasarlamak, ölçmek ve yönetmek için kapsamlı bir çerçeve sunmaktadır.

LEED Sertifikası alan tesisler, çevrenin korunmasına katkıda bulunurken, aynı zamanda tanıtım ve pazarlamalarında bir ayrıcalık yaratabilmektedirler. Binalar hizmet kalitelerinden ödün vermeden, işletmelerine ve ülkemiz ekonomisine tasarruf yolu ile katkıda bulunmaktadır. LEED sertifikalı binalar çevrenin korunmasında üstlenecekleri roller ile yörelerinde örnek tesisler olmaktadır.

Sonuç olarak LEED Sertifikası, sağladığı ekonomi ve sağlık kriterleri yanında, binanın uluslararası platformlarda tanınmasını, değerinin artmasını ve binayı yapan şirket ve kurumların prestij kazanmasını sağlar.

LEED Sertifikası İşletmelere Neler Sağlıyor?

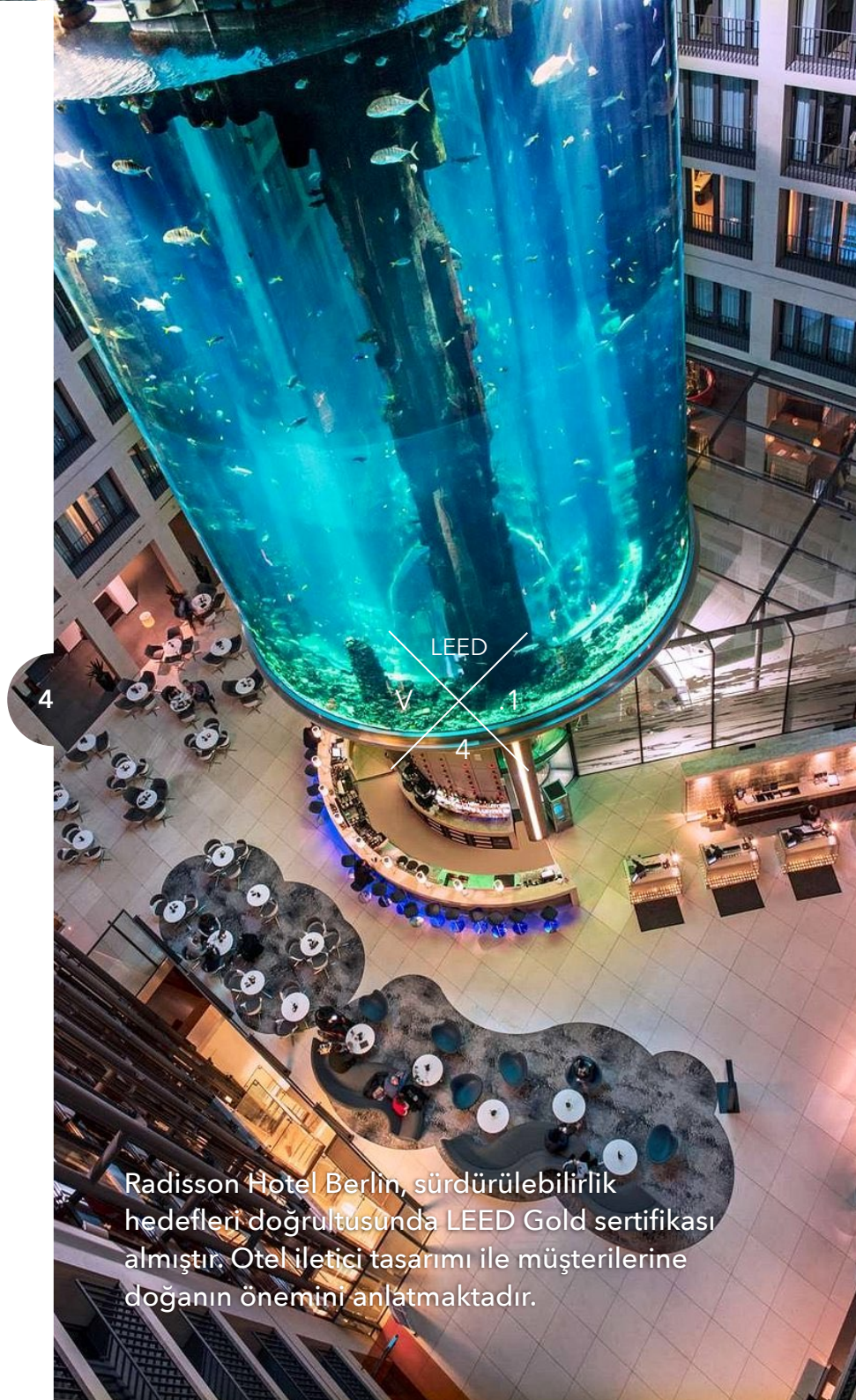
LEED sertifikası, kullanılması gereken rehberleri ile binaların sağlıklı, çevreci ve ekonomik olmasını sağlamaya yönelik olarak tasarlanmasını öngörür. Bu sayede binalar, daha enerji ve su verimli, çevreye daha az zarar veren ve daha sağlıklı yaşanabilir mekanlar olurlar. Ayrıca LEED sertifikası, binanın uluslararası platformlarda tanınmasını, değerinin artmasını ve binayı yapan şirket ve kurumların prestij kazanmasını sağlar. LEED Sertifikalı binaların önde gelen kazanımları aşağıda özetlenmiştir:

- Daha az enerji tüketirler, fosil yakıtları daha az kullanırlar ve daha fazla yenilenebilir enerji tüketirler, çatı, duvar, pencere yalıtımını en üst düzeye çıkarır, ısıtma, soğutma ve aydınlatma giderlerinde tasarruf sağlarlar. **LEED Sertifikalı binalar diğer standart binalara göre %50 daha az enerji tüketirler.**
- Daha az su tüketen, gri su kullanan, yağmur suyu hasatı ve su arıtımına önem veren, sulamaya daha az su harcayan ve düşük tüketimli tesisata sahip olan bir yapıdadırlar. **LEED Sertifikalı binalar diğer standart binalara göre %50 daha az su tüketirler.**
- Yüksek iç çevre kalitesine sahiplerdir ve insan sağlığına duyarlı olarak tasarlanırlar. Hava kaliteleri, aydınlatmaları, bina akustiği üst düzeydedir. **İnsan sağlığına zararlı yapı kimyasalları kullanılmaz.**
- LEED Sertifikalı binalar, uluslararası organizasyonlara, borsaya açık şirketlere ev sahipliği yapacak olan tesislerde tercih sebebidir.

Yeşil binalar içinde buldukları şehire değer katarlar. Şehir emisyonlarını önemli oranda düşürürler ve turistik değer taşırlar.

- LEED özel uygulamalarıyla Covid-19 ve benzeri salgınlara karşı binada sağlık tedbirlerinin en üst düzeyde alındığını belgeler.
- Düşük işletme giderleri sağlar. İşletme aşamasında daha verimli olarak işletildiklerinden, **LEED sertifikalı binalar %15 daha az işletme giderine sahiptir.**
- LEED sertifikalı binalar süratle tanınır ve markalaşırlar. Özellikle dünya çapında borsaya açık ve çevreye önem veren işletmeler LEED sertifikalı binaları tercih etmektedirler.
- LEED Sertifikalı binalarda daha düşük karbon ayak izi vardır. **LEED Sertifikalı binalar %34 daha düşük sera gazı emisyonu yaparlar.** Bir çok uluslararası kuruluş, kurumsal karbon ayak izlerini azaltmak için LEED Sertifikalı binaları tercih ederler ve kurumsal GRI raporlarında bu konuyu değerlendirirler.
- LEED Sertifikası binanın değerini arttırmaktadır. **Özellikle borsaya açık olan işletmelerde bu değer artışı %5 olarak gözlemlenmektedir.**
- LEED sertifikası uluslararası bina işletmeciliği zincirleri için kiralanacak binalarda zorunluluk haline gelmiştir. Bu nedenle yeni inşa edilen veya yenilenen binaların LEED sertifikası almış olması önemli bir kurumsal yatırımdır.
- Çevre bilinci özellikle genç nesillerde tercih haline gelmiştir. Genç müşteri kitlesine hitap eden binalar LEED sertifikası almalıdır.

<http://>



Radisson Hotel Berlin, sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda LEED Gold sertifikası almıştır. Otel iletiçi tasarımı ile müşterilerine doğanın önemini anlatmaktadır.

LEED Sertifikası için Danışmanınızı Belirleyin

LEED Sertifikası çok boyutludur. Enerji verimliliği ve insan sağlığını ilgilendiren modellemeler ve yeşil bina proje uygulamaları gerektirmektedir.

LEED uzmanları, teknik konularda tasarım aşamasından inşaat sonuna kadar danışmanlık hizmeti verirler. LEED danışmanlarınız, bina ile ilgili enerji modeli, gün ışığı modeli, termal konfor modeli, akustik modeli, yağmur suyu akışı modeli ve ile ilgili diğer tüm modellemeleri yaparlar.

LEED danışmanı, yeşil bina tasarım sürecinden sorumludur. Tasarımın tüm elemanları ile birlikte entegre tasarım anlayışında LEED Sertifika sistemine uymasını sağlamak danışmanın sorumluluğundadır. LEED rehberleri ışığında sertifika hedefinde bir bina yapmak eksiksiz bir yeşil bina tasarımı anlamına gelmektedir.

ECOBUILD LEED AP BD+C ve LEED AP ND akreditedir. 2009 yılından günümüze USGBC üyesidir. ECOBUILD, ülkemizde ve dünyada yeşil bina projelerinde önemli başarılar elde etmiştir.

ECOBUILD, LEED Sertifikasını sağlayan kuruluş olan USGBC tarafından 2020 yılında dünya birincisi seçilmiştir. 2018 yılında ise GREENBUILD EXPO Europe'da ödüllendirilmiş, sadece 3 firmaya verilen "Dünya Yeşil Bina Lideri ödülü" nü almaya hak kazanmıştır.

LEED danışmanı mutlaka LEED Akredite Profesyonel kimliğe sahip uzman olmalıdır. Ayrıca LEED danışmanı firmanın USGBC Üye Firma statüsünde olması gereklidir.

LEED danışmanınız bina teknolojileri ve inşaat konusunda tecrübeli olmalıdır. Çünkü LEED sertifikası süreci iyi bir inşaat deneyimi gerektirmektedir. LEED danışmanlarınız dünyadaki bina teknolojisini takip etmek, güncel ve verimli sistemleri önermek, mimariden peyzaja kadar tüm projelerde en ilerici

yaklaşımları bilmek, proje ekiplerine önermek ve tekniğine uygun olarak uygulamak ve inşa ettirmek durumundadır.

ECOBUILD, LEED Sertifikası ve yeşil bina tasarımı konusunda ülkemizdeki en tecrübeli olan lider firmadır.

Yeşil bina konusunda uzmanlığı olan ve inşaat konusunda tecrübeli LEED danışmanlarınız, projelerde zamanda ve giderlerde yüksek verimlilik, ekonomi, ve proje ekibine güven sağlarlar. LEED sertifikası konusunda uzmanlaşmış olan LEED AP'ler yeşil bina ile ilgili tüm konu başlıklarında uluslararası standartları tam anlamıyla bilmek, tüm dünyada bilinen yeşil bina uygulamalarına hakim olmak, yaklaşık değerler ile fizibilitelerini hesaplayabilmek gibi zorluklarla yetişirler. Yeşil bina yapmak ve LEED Sertifika almanın ilk adımı doğru bir danışman ile çalışmaya başlamaktır.

2020 yılında dünya birincisi seçilmiş ECOBUILD, sizin için projenizde doğru seçimdir.

<http://>

Ankara Kuzu Effect Mixuse Binası LEED Gold sertifikalıdır. Bina yılda 600.000\$ enerji tasarrufu yapmaktadır.

İç Mekan Çevre Kalitesi

İç mekan hava kalitesinin iyileştirilmesi, astım, solunum yolu alerjileri, depresyon ve stresten etkilenen devamsızlığı ve çalışma saatlerini azaltabilir ve üretkenlikte ve kendi kendine bildirilen iyileşmelere yol açabilir.

Azaltılmış Kirlilik

Enerji verimli binalar, büyük sanayileşmiş alanlarda kirliliğin azaltılmasına ve dış hava kalitesinin iyileştirilmesine yardımcı olarak LEED'i sisi azaltmada kritik bir araç haline getirir. 2014 yılında UC Berkeley'de yapılan bir araştırma, binaların LEED standartlarına göre inşa edilmesinin su tüketimi nedeniyle geleneksel olarak inşa edilmiş binalara göre %50 daha az sera gazı, katı atık nedeniyle %48 daha az sera gazı ve ulaşım nedeniyle %5 daha az sera gazı katkısı sağladığını bulmuştur.

Artan Sağlık Performansı

LEED Sertifikalı binalarda sağlık koşulları diğer binalara göre çok üst düzeydedir. İç hava kalitesi yüksektir. Bina iç havasında Pm2,5 ve Pm10 çok düşük orandadır. LEED sertifikalı binalarda hava filitreleri üst düzeydedir. Covid-19 tedbirleri için uygun havalandırma sistemleri vardır. Hava değişim sayıları ve taze hava miktarı diğer binalara göre %30 daha fazladır. Diğer yandan CO₂ ve TVOC sensörleri ile ortam hava kalitesi sürekli olarak kontrol edilir.



LEED Dinamik Plaket, binadaki anlık performansı gösteriyor.

LEED Sertifikalı binalarda çalışanlar %93 daha mutlu olduklarını, %85'i daha kaliteli ortamda çalıştıklarını %80'i iç hava kalitesini beğendiğini söylemektedir.

%79 çalışan LEED sertifikalı binalarda çalışmayı arzulamaktadır. İşverenler, daha yüksek işe alım ve elde tutma oranları ve %15 oranında artan çalışan üretkenliği bildirmektedir.

LEED, daha temiz hava, gün ışığına erişim ve boyalarda ve cilalarda bulunan zararlı kimyasallardan arındırılmış daha sağlıklı alanlar yaratır.

Sürdürülebilirlik Binalar İçin Neden Önemli?

Binalar önemli oranda su ve enerji harcaması yaparlar, yüksek işletme giderleri vardır. Binaların çevresel etkisi yüksektir ve çevreye duyarlı yapılaşmaları gereklidir.

LEED Sertifikalı Binalar;

- › Daha az enerji tüketirler, aynı zamanda yenilenebilir enerjiye yönelirler ve enerji giderleri azalır.
- › Su giderleri %50 oranında daha az olur ve tasarruf sağlarlar.
- › İç hava kaliteleri yüksek olur ve müşteri memnuniyeti sağlarlar. Kanserojen yapı malzemelerini içermezler. Sağlıklı iç hacimler sunarlar.

- › Covid-19 ve benzeri pandemilere daha dayanıklı ve sağlıklıdır.
- › Fosil yakıtları daha az kullanırlar bu nedenle karbon ayak izleri %34 daha düşüktür.
- › Binalarının tüm tüketimleri kontrol altındadır. İşletmesinde kaçaklar ve gereksiz sarfiyatlar olmaz.
- › Yaşam ömürleri süresince tasarruflarını sürdürürler ve hatta daha da tasarruflu hale gelirler.
- › Çevreye daha duyarlı olarak inşa edilirler. Doğaya düşük çevresel etki yaparlar ve korurlar.

Binalar süratle enerji ve su giderlerini azaltmak, çevreci olarak inşa edilmek veya yenilenmek durumundadır. Mevcut klasik yaklaşımlar geride kalmıştır. Yeşil bina inşaat politikaları ile yola devam eden bina işletmeleri, dünyada rekabet güçlerini gün geçtikçe arttırmaktadır.

LEED Sertifikalı Binalar Dünyada Tanınmakta ve Markalaşmaktadır

Tasarımda sürdürülebilirlik, inşaatta kullanılan malzemelerin çevre bilinci ile sınırlı değildir, ayrıca yapının kurulduğu alanı içerir. Kullanıcılar, artan yenilikçi bina deneyimleri aradığında, yenilikçi deneyimleri yaratmak için mevcut mekanları yeniden yaratan çarpıcı bina yaklaşımlarından birisi sürdürülebilir bina tasarımıdır.

Binaların çevresel etkilerinin azaltılması, özellikle hem etik hem lüks konularda tercihlerini yapan ve internette bu konuları tıklayan bir kişi tercihi için gereklidir. Ekonomik bilinçli tüketicilerin artan sayısı için LEED sertifikası önemli bir tercih konusudur. Profilleri sürdürülebilir özellikleri tasarımlarına entegre eden dünyanın en büyük bina zincirleri marka değerlerini arttırmışlardır.

LEED sertifikası, bina geliştiricileri, mimarlar, bina markaları ve tüketiciler arasında büyüyen bir trenddir. ABD Yeşil Bina Konseyi USGBC tarafından geliştirilen LEED Yeşil Bina Derecelendirme Sistemi, tüm binaların çevre dostu olup olmadığını belirlerken, çevre ve insan sağlığı konularını dikkate alır. Binaların marka değeri binayı işleten bina zincirinin marka değeri ile özdeşleşir. Dolayısıyla LEED sadece bina için değil işletme için de önemli bir marka değeridir.

LEED Sertifikalı Binalar Önemli Kazanımlar Sağlar

- %50 ▼ daha az enerji tüketimi
- %50 ▼ daha az su tüketimi
- %75 ▼ daha az katı atık
- %34 ▼ daha düşük CO₂ emisyonları
- %100 ▲ daha çevreci yapı malzemeleri
- %15 ▼ daha düşük işletme giderleri
- %93 ▲ çalışan mutluluğu ve memnuniyeti
- %15 ▲ satışlarda artış
- %5 ▲ öğrenci devamlılığı artışı
- %5 ▼ daha az hasta yatış süresi

Kaynak: USGBC, 2022

Ekonomik Fayda Sağlar

LEED ile tasarruf ve rekabet avantajı elde edebilirsiniz. Kurumsal liderlerin %61'i, sürdürülebilirliğin pazar farklılaşmasına ve iyileştirilmiş finansal performansa yol açtığına inanıyor.

Kiracıları Çeker

LEED sertifikalı binalar en yüksek kiralari alırken, kiralama oranları tipik olarak ortalama ile ortalamının %20 üzerindedir. Yeşil binalar için boşluk oranları, yeşil olmayan mülklerden %4 daha düşüktür.

Performansı Yönetir

LEED, dünyanın önde gelen yeşil bina proje ve performans yönetim sistemidir. Yeşil bina tasarımı, inşaatı, operasyonları ve performansı için kapsamlı bir çerçeve sunar.

LEED Sertifikası ve Bina Enerji Verimliliği

LEED Sertifikası'nın en önemli kazanımlarından birisi enerji verimliliğidir. LEED ülkemideki enerji verimliliği yaklaşımından farklı olarak proje aşamasında 2 defa enerji modeli yapılmasını zorunlu kılmaktadır.

Bina, tasarım aşamasının başında ve sonunda 2 defa enerji modeli yapılarak enerji verimli bir tasarıma getirilir. Modellemeler sayesinde binanın m² başına ne kadar enerji tüketeceği proje aşamasında ortaya koyulur.

Bu çalışma binanın inşaatı sırasında ortaya çıkacak olan geri dönülmez enerji problemiğinin önüne geçer. İnşa edeceğimiz binanın işletme giderlerinin büyük bir kısmını oluşturan enerji tüketimini binanın tüm ekonomik ömrü boyunca düşürmeyi sağlar. Binanın sera gazı emisyonları da %34 düşer.

Önemli olarak hatırlatılması gereken konu, enerji verimliliğinin sadece cihaz seçimi ve izolasyon olmadığıdır. Enerji modeli ile binadaki yüzlerce farklı parametre incelenmektedir.

Dünyadaki LEED Sertifikalı binaların ASHRAE 90.1 2010'a göre binalarda ortalama %40 enerji verimliliği sağladığı görülmüştür. ECOBUILD bina enerji verimliliği yaklaşımı ile danışmanlık yaparak sertifikalandırdığı projelerde bu rakamın üzerine çıkmayı başarmaktadır.

Ülkemizde kullanılan TS825'e oranla ECOBUILD'in danışmanlığında gerçekleşen projelerde %55 daha yüksek enerji verimliliği sağlanmaktadır.

Başka bir deyişle Türkiye şartlarında %50 daha az enerji tüketen binalar LEED Sertifikası ile mümkündür.

<http://>

ECOBUILD, LEED Gold Sertifikalı ofisinde hizmet sunmaktadır.

Sürdürülebilir Binalar için Bizimle Çalışın

ECOBUILD® USGBC üyesidir.

Sektöründeki en büyük yeşil malzeme, bina ve yerleşim yeri proje referanslarına sahip olan firmadır.

Türkiye ve yurt dışında LEED® AP BD+C, LEED® AP ND, WELL AP, Envision SP Akredite Profesyonel kimliklerine sahip olarak, ulusal-uluslararası proje tecrübesiyle, yeşil bina tasarım, inşaat, sertifikalandırma ve yeşil malzeme üretim süreçlerinde danışmanlık hizmeti sunmaktadır.

ECOBUILD, ISI üyesi ve Envision Yeşil Altyapı Projeleri Denetleyicisi yetkisine sahiptir. Yeşil Şehircilik, İklim Değişikliğine Uyum Eylem Planları ve Sera Gazı Emisyonları Raporlamasında uzmandır. Köprü, otoyol, baraj ve benzeri altyapı projelerinin Envision yeşil altyapı sertifikası alması

konusunda denetim ve danışmanlık yetkisine sahip tek Türkiye firmasıdır. WELL AP Akredite Uzman kimlikli olarak sağlıklı binalar konusunda eğitimler ve danışmanlık hizmetleri sağlamaktadır.

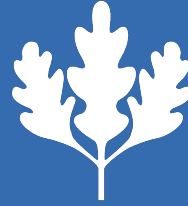
ECOBUILD, Doğayı ve insan sağlığını koruyan, imalatı ekonomik ve çevreci olan malzeme, bina ve kentsel gelişme alanları projeleri için müşteri memnuniyeti odaklı hizmet sunmaktadır.

Misyonumuz; İnsana ve doğaya saygılı yeşil binalar ve yerleşkeler yaratarak dünyamızın daha yaşanabilir olmasını sağlamak ve bu şekilde topluma katkı sağlamaktır.

Vizyonumuz; Şehirciliğin ve bina sektörünün sürdürülebilir olarak gelişmesi ve binaların çevre kriterlere göre tasarlanıp, yapılmasını sağlamaya liderlik yapmaktır. Enerji verimliliği, çevreye duyarlı malzemelerin üretilmesi, yeşil şehirlerin ve kentsel dönüşümlerin oluşturulması vizyonumuzdur.

ECOBUILD, yeşil ve sürdürülebilir bir gelecek için danışmanlık hizmetleri sunmaktadır;

- **Yeşil Binalar: LEED Sertifikası**
- Yeşil Şehircilik: LEED for Cities
- **Yeşil Şehircilik: LEED ND Yeşil Kentsel Gelişim ve Dönüşüm**
- Yeşil Şehircilik: İklim Değişikliğine Uyum Eylem Planı
- **Yeşil Şehircilik: Şehir Karbon Emisyonu Hesaplaması ve Raporlaması**
- **Yeşil Metrolar: LEED for Transit**
- Sağlıklı Binalar: WELL Sertifikası
- **Yeşil Altyapılar ve Üretim Tesisleri: Envision**
- Yeşil Parklar: Sites Sertifikası
- **Yeşil Otoparklar: Park Smart**
- Sıfır Atık: TRUE Sertifikası
- **Yeşil Yapı Malzemeleri: LEED Deklarasyonları, LCA ve EPD**
- Bina ve Şehir Enerji Verimliliği: Bina ve Şehir Enerji Modellemesi



USGBC
MEMBER

Bizimle Tanışın!

Yeşil Binalar İnşaat Mühendislik Enerji Yatırım Ticaret Danışmanlık Ltd. Şti.
Ofis: Park Oran Sitesi, A3 Blok No:6 06450 Oran, Çankaya / ANKARA
www.ecobuild.com.tr



+90 312 221-2147



info@ecobuildturk.com



[@YesilBinalar](https://twitter.com/YesilBinalar)



[@ecobuildturk](https://www.facebook.com/ecobuildturk)

Doküman İçeriği Koruma Altındadır. Bu doküman ECOBUILD Yeşil Binalar İnşaat Mühendislik Enerji Danışmanlık Limited Şirketine aittir ve hiçbir şekilde kopyalanarak kullanılamaz, değiştirilemez, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz. Herhangi bir kamusal veya ticari amaçla kullanılamaz. Bu kapsamda, bu belgenin herhangi bir diğer ortamda, herhangi bir amaçla kullanılması yasaktır. İçerik yurt içi ve yurt dışı telif hakkı koruması altındadır ve bu dokümanların her türlü izinsiz kullanımı, telif hakkı, ticari marka mülkiyeti ve diğer yasalardan ihlali anlamına gelebilir. Doküman içindeki istatistik veriler USGBC ve onun için çalışan profesyonel araştırma şirketleri araştırmalarının sonuçlarıdır.