



# ECOBUILD®

Yeşil Otel Sertifikası  
**LEED for Hospitality**

# Yeşil Oteller

## LEED for Hospitality

“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 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 rehberlerini sunmaktadır. LEED Yeşil Otel Sertifikası otel yapılarının yeşil performansını ölçmek ve karşılaştırmak için küresel bir araç olarak tasarlanmıştır.

**Otellere verilen tek yeşil otel bina sertifikası olan LEED for Hospitality, oteli kullanan müşterilerin yaşam kalitesini yükseltmek için otel projesini, yönetim anlayışını yeşil bina normlarında değiştirmektedir. LEED Otel Sertifikası, bina düzeyinde sağlık, çevre ve ekonomik koşulların performansını planlamak, tasarlamak, ölçmek ve yönetmek için bir çerçeve sunmaktadır.**

Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi LEED Sertifikası alan tesislerin, çevrenin korunmasına katkıda bulunurken, aynı zamanda tanıtım ve pazarlamalarında bir ayrıcalık yaratabilecekleri, hizmet kalitelerinden ödün vermeden, işletmelerine ve ülkemiz ekonomisine tasarruf yolu ile katkıda bulunabilecekleri, çevrenin korunmasında üstlenecekleri roller ile yörelerinde örnek tesisler olabilecekleri değerlendirilmektedir.

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





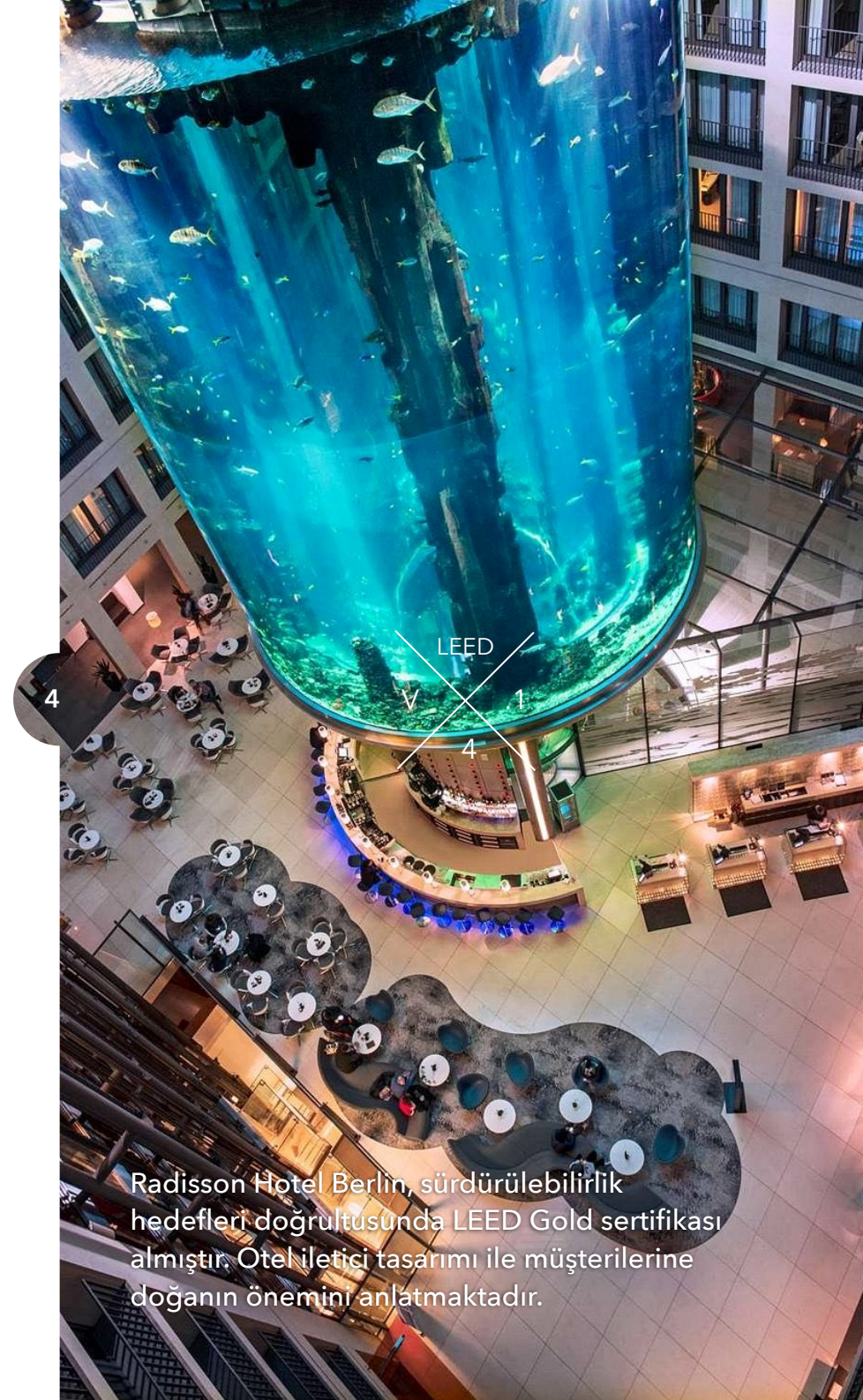
## LEED Yeşil Otel Sertifikası İşletmelere Neler Sağlıyor?

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 çıkartır, ısıtma, soğutma ve aydınlatma giderlerinde tasarruf sağlarlar.
- › 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.
- › 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 oteller, uluslararası organizasyonlara ev sahipliği yapacak olan tesislerde tercih sebebidir. Uluslararası kuruluşlar bu sertifikayı organizasyonlarında aramaktadır.



- Covid-19 ve benzeri pandemilere karşı otel binasında sağlık tedbirlerinin en üst düzeyde alındığını belgeler.
- Düşük işletme giderleri vardır. İşletme aşamasında daha verimli olarak işletildiklerinden LEED sertifikalı binalar %15 daha az işletme giderine sahiptir.
- LEED sertifikalı binalar süratle tanınır ve markalaşırlar. Özellikle ekolojik turizm ve çevreye önem veren tur işletmeleri LEED sertifikalı otelleri tercih etmektedirler.
- LEED Sertifikalı otellerde daha düşük karbon ayak izi ile toplantılar ve kongreler yapılır. Bir çok uluslararası kuruluş toplantılarının karbon ayak izini azaltmak için LEED Sertifikalı otelleri tercih ederler ve kurumsal GRI raporlarında bu konuyu değerlendirirler.
- LEED Sertifikası otelin değerini arttırmaktadır. Özellikle borsaya açık olan işletmelerde bu değer artışı gözlemlenmektedir.
- LEED sertifikası uluslararası otel işletmeciliği zincirleri için kiralanacak binalarda zorunluluk haline gelmiştir. Bu nedenle otel olarak inşa edilen binaların LEED sertifikası almış olması önemli bir kurumsal yatırımdır.
- Çevre bilinci özellikle genç nesillerde tercih haline gelmiştir. Genç müşteri kitlesine hitap eden oteller LEED sertifikası almalıdır.



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 danışmanları teknik danışmanlık yaparak, tasarım aşamasından inşaat sonuna kadar danışmanlık hizmeti verirler. LEED danışmanınız, 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.

Bu nedenlerle ECOBUILD, LEED Sertifikasını sağlayan kuruluş olan USGBC tarafından 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 uygulatmak ve inşa ettirmek durumundadır.

ECOBUILD, LEED Sertifikası ve yeşil bina tasarımı konusunda ülkemizdeki en tecrübeli ve 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 Sertifikası almanın ilk adımı doğru bir danışman ile çalışmaya başlamaktır.

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





**LEED for Hospitality Sertifikası**, sadece bir sertifika değil, otelin projelerinin mevcut durumunun analizinin yapılması, tüm sistemlerinin uluslararası normlarda projelendirilmesi ve vizyonunun yeşil otelciliğe ve iklim değişikliğine adapte olacak şekilde oluşturulmasıdır. Dünyada tüm büyük otel zincirleri LEED sertifikalarını almış, kısa ve uzun vadedeki sürdürülebilirlik hedeflerini belirlemişlerdir. **Marriott Otelleri** 2025 yılına kadar tüm otellerini LEED Sertifikası almayı hedeflemiş **ve çevresel ayak izini %50 azaltmayı beyan etmiştir.**



Radisson BLU



Dünyada yer alan büyük otel zincirlerinden birisi Radisson Otelleri'dir. RHG, enerji maliyetlerini önemli ölçüde düşürmek ve çevre dostluğunu önemli ölçüde artırmak için - iklim nötr olmaya kadar - mülklerine yatırım yapmaya odaklanmıştır. Think Planet ilkelerini standartlarına entegre ederek, LEED sertifikalarını alarak bu hedeflerinde yürümektedirler.

## Sürdürülebilirlik Oteller İçin Neden Önemli?

Oteller önemli oranda su ve enerji harcaması yaparlar. Aynı zamanda oteller özellikle doğal güzelliği olan arazilerde yer seçerler. Bu nedenle otellerin çevreye duyarlı yapılaşmaları gereklidir.

### Sürdürülebilir Oteller;

- › Daha az enerji tüketirler, aynı zamanda yenilenebilir enerjiye yönelirler ve enerji giderleri azalır.
- › Su giderleri %65 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 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.

Oteller süratle enerji ve su giderlerini azaltmak, çevreci olarak inşa edilmek veya yenilenmek durumundadır. Mevcut klasik yaklaşımlar ve bina inşaat politikaları ile yola devam eden otel işletmeleri dünyada rekabet güçlerini gün geçtikçe kaybetmektedirler.



# LEED Sertifikalı Oteller Dünyada Tanınmakta ve Markalaşmaktadır

Tasarımda sürdürülebilirlik, inşaatta kullanılan malzemelerin çevre bilinci ile sınırlı değildir, ayrıca yapının kurulduğu alanı içerir. Misafirler, konaklama deneyimlerini geliştirmek için artan yenilikçi otel deneyimlerini aradığında, yenilikçi misafir deneyimleri yaratmak için mevcut mekanları yeniden yaratan çarpıcı otel tasarımlarından birisi sürdürülebilir otel tasarımıdır.

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

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

8

  
**Hilton**

Hilton Otel Zinciri, LEED sertifikalı sürdürülebilir binalarda yer seçmektedir. Dünya çapında tanınmış otel zincirinin son birkaç yılda sürdürülebilirlik için yaptığı yatırımları, su giderlerinde %50, atık üretiminde ise %80 azalma ile sonuçlanmıştır. Hilton Otelleri mülklerinde sürdürülebilir enerji üretmek için çalışmış ve başarılı olmuştur. Hilton Otellerinin enerjisinin %94'ü yeşil enerjidir. Hilton Otelleri ayrıca geri dönüşüm ve atık azaltma konusunda da projeler gerçekleştirmiştir. Otellerin yatakları, kullanılmış sabunları, yiyecek artıkları ve bir çok ürünü geri dönüştürülmektedir.



## Eclat Hotel Pekin LEED v4 Platinum

Otelin mimarisi inkar edilemeyecek kadar havalı olsa da, otelin sürdürülebilir profili de aynı derecede etkileyicidir ve Asya Pasifik'in ilk LEED Platin Dinamik Plaketi ile tanınmıştır.

ARUP tarafından binaya entegre edilen çeşitli mühendislik teknikleri, binanın çevresinde sürdürülebilir bir kabuk oluşturmuştur. Mümkün olduğunca verimli olmak için, özel havalandırma panjurları sıcak havayı binanın dışına

yönlendirirken, bina boyunca daha soğuk hava akışını sağlamaktadır. Bu özellik, birden fazla enerji tasarrufu özelliğiyle birlikte, binanın geleneksel otellere göre %44 daha az enerji kullanmasını sağlamaktadır. Otel, yüzme havuzlu kendi teraslarına sahip 20 temalı süit ile 100 odaya sahiptir. Havuzlardan alınan su, otelin yenilikçi gri su sistemiyle filtrelenmekte ve rezervuarlarda yeniden kullanılmaktadır.



# LEED Sertifikası ve Bina Enerji Verimliliği

LEED Sertifikası'nın en önemli kazanımlarından birisi enerji verimliliğidir. LEED ülkemizdeki 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 m<sup>2</sup> 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.

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 enerji verimliliği sağlanmaktadır.

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





# Sürdürülebilir Oteller 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 ve İklim Değişikliğine Uyum Eylem Planları ve Şehir Emisyonları Raporlamasında uzmandır. Köprü, otoyol, baraj ve benzeri altyapı projelerinin 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.**

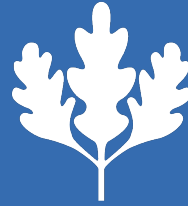
ECOBUILD, Doğayı ve insan sağlığını koruyan, imalatı ekonomik ve çevreci olan malzeme, bina ve kentsel gelişme alanları projeleri için müşteri memnuniyeti odaklı hizmet sunmaktadır.

**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



+90 312 221-2147



[info@ecobuildturk.com](mailto: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.