



ESAS 17 BURDA

Ağustos ayında LEED Gold sertifikası alan Esas 17 Burda Alışveriş Merkezi, 130 mağazası ile Çanakkale'nin en büyük alışveriş ve yaşam merkezi olma özelliğine sahip.

Esas Gayrimenkul tarafından Çanakkale'de hayata geçirilen ve nisan ayında açılan Esas 17 Burda Alışveriş Merkezi, açık olan merkezi bir avlu ve çevresindeki ticari alanlardan oluşuyor. Konsept projesi Portekizli ADDON+'a ait olan Esas 17 Burda, 38 bin metrekare oturma alanına ve yaklaşık 80 bin metrekarelik kapalı inşaat alanına sahip. Ağustos ayında LEED Gold sertifikası alan projede bin araçlık otopark, 34 bin metrekare kiralanabilir alan mevcut. Esas 17 Burda, 130 mağazası ile Çanakkale'nin en büyük alışveriş ve yaşam merkezi olma özelliğine de sahip.

Esas Gayrimenkul'ün geliştirmeye başladığı üç alışveriş merkezinden ilki olan Esas 17 Burda'nın ardından önümüzdeki aylarda hizmete girecek Bolu'daki Esas



14 Burda ve Kocaeli'deki Esas 41 Burda alışveriş merkezlerinde de yine LEED sertifikası alınması hedefleniyor.

Esas 17 Burda'da, referans bir binaya göre su tüketiminde yüzde 40'luk, enerji tüketiminde ise yüzde 34'lük azalma sağlanmış. Binanın enerji performansını yüksek bir seviyeye çıkarmak için bina enerji modellemesinden faydalanılmış. En verimli ve işletmeye uygun çözümler belirlenmiş ve uygulanmış. Örneğin binada su soğutmalı chiller'ler yer alıyor. Bunun dışında yüksek verimliliğe sahip, bazıları ısı geri kazanımlı klima santralleri kullanılmış. Aynı zamanda gri su sistemi de mevcut. Ortak alanlardaki ıslak hacimlerden, lavabolardan, duşlardan gelen suların arıtılarak tekrar klozet rezervuarlarında kullanılması sağlanıyor. Bu suyu



Kazım Köseoğlu / Esas Gayrimenkul CEO'su

“Yeşil Bina Kavramı Bizim için Büyük Önem Taşıyor”

“S ayın Şevket Sabancı ve ailesi tarafından kurulan Esas Holding, kısa sürede Türkiye ve yurtdışında yatırım fırsatlarına odaklanan, en genç, en dinamik ve en yenilikçi özel sermaye yatırımcılarından biri haline geldi. Esas Holding olarak bugüne kadar havacılık, ulaştırma, perakende&eğlence, sağlık ve gıda alanlarında faaliyet gösteren şirketlere yatırım yapan holding, daha geniş coğrafyalardaki yatırım fırsatlarını takip etmek amacıyla yurtdışında, başta İngiltere merkezli olmak üzere gayrimenkul sektörüne de girerek 2009 yılında Esas Gayrimenkul'ü kurdu. Esas Gayrimenkul olarak çalışmalarımızı yurtdışında satın alma ve birleşme, Türkiye'de ise sıfırdan yatırım stratejisi ile gerçekleştiriyoruz. Esas Gayrimenkul olarak başlıca yurtiçi projelerimiz Kurtköy Aeropark, Maltepe Ofispark, Kavacık Esas Plaza, Esas 14 Burda AVM, Esas 41 Burda AVM, Esas 17 Burda AVM ve Esas 67 Burda AVM. Yurtdışında da yatırımlarına aktif bir şekilde devam eden bir firma olarak İngiltere'de toplamda 5 adet alışveriş merkezi ve 11 adet ofis binası; New York Manhattan'da da 1 adet otel, 2 adet ofis binası projemiz öne çıkıyor. Yurti-



çinde ve yurtdışında ticari gayrimenkul alanında yatırım yapmaya devam edeceğiz...”

“Küresel ısınma, susuzluk, çevre kirliliği, doğal kaynakların hızla tüketilmesi gibi sorunlar, gayrimenkul sektöründe çevre dostu binaların yapılmasını gündeme getiriyor. Çevre dostu bina yapımına ilgi giderek artarken Yeşil Bina kavramı da bizim için büyük önem taşıyor. Belli standartlar getirilerek sertifikalanmakta olan Yeşil Binalar gay-

rimenkul sektöründe daha değerli, doğaya saygılı, ekolojik, konforlu ve enerji tüketimini azaltan binalar olarak yeni bir yönelim ortaya çıkarıyor. Bu kapsamda Esas Gayrimenkul olarak, enerji tasarrufunu sağlayacağız, doğayı koruyacağız ve konforlu bir yaşam ortamı yaratmayı hedeflediğimiz için Yeşil Bina uygulamaları hayata geçiriyor, projelerimizde çevreci yaklaşımlarımız doğrultusunda LEED Gold sertifikası yatırımlarımıza devam ediyoruz...”

Olumlu Deneyimler Sunuyor

“Bir binanın Yeşil Bina unvanını alması için tasarımda, yapıım sisteminde ve yapı malzemelerinde seçici davranılmasının, maliyetleri artıracak düşünülüyor. Ancak binanın prestij ve değerinin artması, enerji tüketimindeki tasarrufu gözönüne alındığında büyük önem kazanıyor. Buna ek olarak Yeşil Bina yapımı sayesinde doğal çevre ile uyumlu bir yapılanma meydana geliyor. Tüm bu sebeplerle Yeşil Binalar ile etkili yalıtım sistemleri kullanarak enerji tasarrufunun sağlanması, ses ve ısı yalıtımlarının oluşturulması bizim açımızdan çok olumlu deneyimler sunuyor”.



depolamak ve peyzaj sulamasında kullanmak mümkün. Binanın açık sirkülasyon alanlarında peyzaj alanları da mevcut. Kapalı otoparkın ve açık sirkülasyon alanlarının aydınlatılması için LED armatürler kullanılarak enerji tasarrufu sağlanıyor.

Avlulara bakan mağaza cepheleri

cam olsa da binanın yola bakan cephelerinde hiç cam yok ve tamamen yerel taşla kaplı. Az cam kullanımı olan bir binada soğutma, ısıtma ve aydınlatma konusunda optimum değerleri yakalamak da nispeten daha kolay olmuş.

Esas 17 Burda Alışveriş Merkezi'nin

çatısının neredeyse tamamı yeşil çatı olarak tasarlanmış. Çatıda hem yeşil çatı hem de skylight uygulamaları olmak üzere iki sürdürülebilir yaklaşım bulunuyor. Skylight uygulaması özellikle food court alanında günışığından faydalanılmasını sağlıyor.

Ömer Moltay / Mimta EkoYapı

“En Optimum Çözümü Bulmaya Çalıştık”

“Mimta EkoYapı olarak tasarım aşamasında projeye dahil olduk. Yeşil Bina danışmanlığı, bina enerji modellemesi, comissioning ve yağmur suyu akış simülasyonu hizmetlerini sağladık. Mekanik sistemler seçilirken bina enerji modellemesi kullanarak en optimum çözümü bulmaya çalıştık...”

“Projede lokasyondan ve yeşil çatıdan iyi puanlar alındı. Yeşil çatı sayesinde yağmur suyu akış miktarı azalıyor. Çünkü yeşil çatı yağmur suyunun bir kısmını emiyor. Bu kapsamda ısı adası etkisi kriterinin de etkisi büyüktü. Peyzaj alanlarında az su isteyen bitkilerin tercih edilmesi, gri suyun geri kazanım sisteminin kullanılması, düşük su tüketen armatürlerin tercih edilmesi, LED aydınlatma,

su soğutmalı chiller, verimli pompa ve klima santrali seçimleri en önemli sürdürülebilir yaklaşımlar oldular. Binada enerji izleme sistemi de bulunuyor. Projede yer alan ekipman tedarikçileri de verimlilik konusunda hassasiyet gösterdiler. Bazı noktalarda ekipman tedarikçileriyle birlikte çalışmamız, daha verimli çözümlerin ortaya çıkması ve bütçelerin aşılmasını sağladı...”

Büyük ölçekli projelerde yer alıyoruz

“Mimta EkoYapı olarak LEED sertifikasyonu, BREEAM sertifikasyonu ve WELL sertifikasyonu konusunda çalışmalarımıza devam ediyoruz. Finans ve gayrimenkul yatırım sektöründeki müşterilerimize hizmet veriyoruz ve



büyük ölçekteki projelerde çalışıyoruz. Son zamanlarda özellikle mevcut binaların LEED sertifikasyonu konusuna ağırlık vermemiz de gerekti; çünkü kurumsal firmalardan bu yönde bir talep var”.