

**LEED** (Enerji ve Çevre Dostu Tasarımda Liderlik), piyasaların yönlendirdiği, gönüllülük ve mutabakat esaslarına dayalı bir program olup yeşil binalar için verilen sertifika ile onay sağlar. LEED, kişisel bina ve evlerden, tüm mahalle ve topluluklara kadar bir çerçevede binaların tasarım, yapım ve işletilme şekillerini değiştirir. Kapsamlı ve esnek bir kavram olan LEED, bir binanın tüm yaşam döngüsüne hitap eder.

Amerikan Yeşil Bina Konseyi (USGBC) tarafından geliştirilen ve LEED Yönetim Kurulu Genel Başkanlığı görevini 1995 yılından 2006 yılına dek sürdüren Robert K. Watson tarafından yaygınlaştırılan LEED, bina sahipleri ve işletmecilere, pratik ve ölçülebilir yeşil bina tasarımı, yapımı, işlemleri ve bakım çözümleri hususlarına ilişkin bir tanım ve uygulama çerçevesi sağlar. LEED'in en önemli özelliği, USGBC üyeleri tarafından önerilen teknik kriterlerin, şu anda USGBC'yi oluşturan yaklaşık 20,000 üye kuruluşun onayına sunulduğu açık ve şeffaf bir süreç oluşudur.

Yeşil Bina Sertifikasyon Kurumu (GBCI), USGBC tarafından geliştirilmiş olup kişilerin LEED derecelendirme sistemi için onaylanmalarına imkan veren bir dizi imtihan sunar. Bu, LEED Yetkili Uzmanları (LEED AP) veya LEED Yeşil Birlikçileri (LEED GA) ile belirtilir. GBCI ayrıca, LEED'i takip eden projeler için sertifikayı veren kurumdur.

Gönüllü LEED sürecine katılım; liderlik, yenilik, çevre yönetimi ve sosyal sorumluluk demektir. LEED bina sahipleri ve işletmecilerine, binalarının performansı ve sonucuna etki edecek araçları sunarken, bina sakinleri için de sağlıklı iç yaşam alanları sunar.

LEED projeleri 135 ülkede başarıyla uygulanmaktadır. ABD dışındaki uluslararası projeler, toplam kayıtlı projelerin %50'sinden fazlasını oluşturmaktadır. LEED bizleri tek bir küresel toplulukta birleştirirken, yerel gerçekliklerin de farkına varmamızı sağlar.



## NEDEN LEED ?

**LEED Sertifikalı Yeşil Binalar** (bir diğer deyişle sürdürülebilir veya yüksek performanslı bina) verimliliği yüksek olan, binanın konumu, dizaynı, yapım aşaması, yıkım aşaması, bakımı, onarımı, renovasyonu gibi tüm ayrıntıların birlikte hesaplanması sonucu ortaya çıkan, binanın ömür süresi boyunca insan sağlığını ve çevreyi koruyan, doğal kaynakların kullanılması ile insan sağlığına olumlu katkı sağlayan binalardır.

Yeşil binalar ile klasik binalar arasındaki farklılıklar aşağıda gösterildiği gibidir. Bu çizelgelerin sol taraflarında bulunan oklar artışları ve azalışları temsil etmektedir.

### ÇEVRE ETKİLERİ

- İnşaat Sırasında Kirlilik
- CO<sub>2</sub> oranı ve küresel ısınma
- Işık kirliliği
- Yeşil alanlar
- Transporttan Kaynaklanan CO<sub>2</sub>
- Isı adası etkisi
- Atık çıkışı
- Doğal Kaynaklar

### EKONOMİK ETKİLERİ

- Enerji Tüketimi
- Su Tüketimi (Bina içerisinde ve peyzaj alanlarında)
- Yağmur Suyu, Gri Su, Yoğuşma Suyu Kullanımı

### TOPLUMSAL ETKİLERİ

- ✓ Sağlıklı İç Mekanlar
- ✓ Gün Işığı ve Manzara
- ✓ İç Hava Kalitesi ve Miktarı
- ✓ Sağlıklı ve Düşük Emisyonlu Malzemelerin Kullanımı
- ✓ Bina Kullanıcılarının Verimi

### LEED sertifikalı binalar;

- ▶ İşletim maliyetlerini azaltır, varlık değerini arttırır,
- ▶ Arazilere gönderilen atık miktarını azaltır,
- ▶ Enerji ve su tasarrufu sağlar,
- ▶ Bina kullanıcıları için daha sağlıklı ve güvenli yaşam alanları sağlar,
- ▶ Zararlı gaz emisyonunu azaltır,
- ▶ Dünya'da yüzlerce şehirde vergi indirimi, imar izni ve diğer teşviklere hak kazanır.

## LEED PUANLAMA SİSTEMİ

**LEED Sertifikasyon Sistemi**, beş ana kredi kategorisine dağıtılmış 100 olası taban puandan oluşur: Sürdürülebilir Sahalar, Su Verimi, Enerji ve Atmosfer, Malzeme ve Kaynaklar, İç Çevre Kalitesi ile bunlara ek olarak Tasarımda Yenilik için 6 puan ve Bölgesel Öncelik için 4 puan.

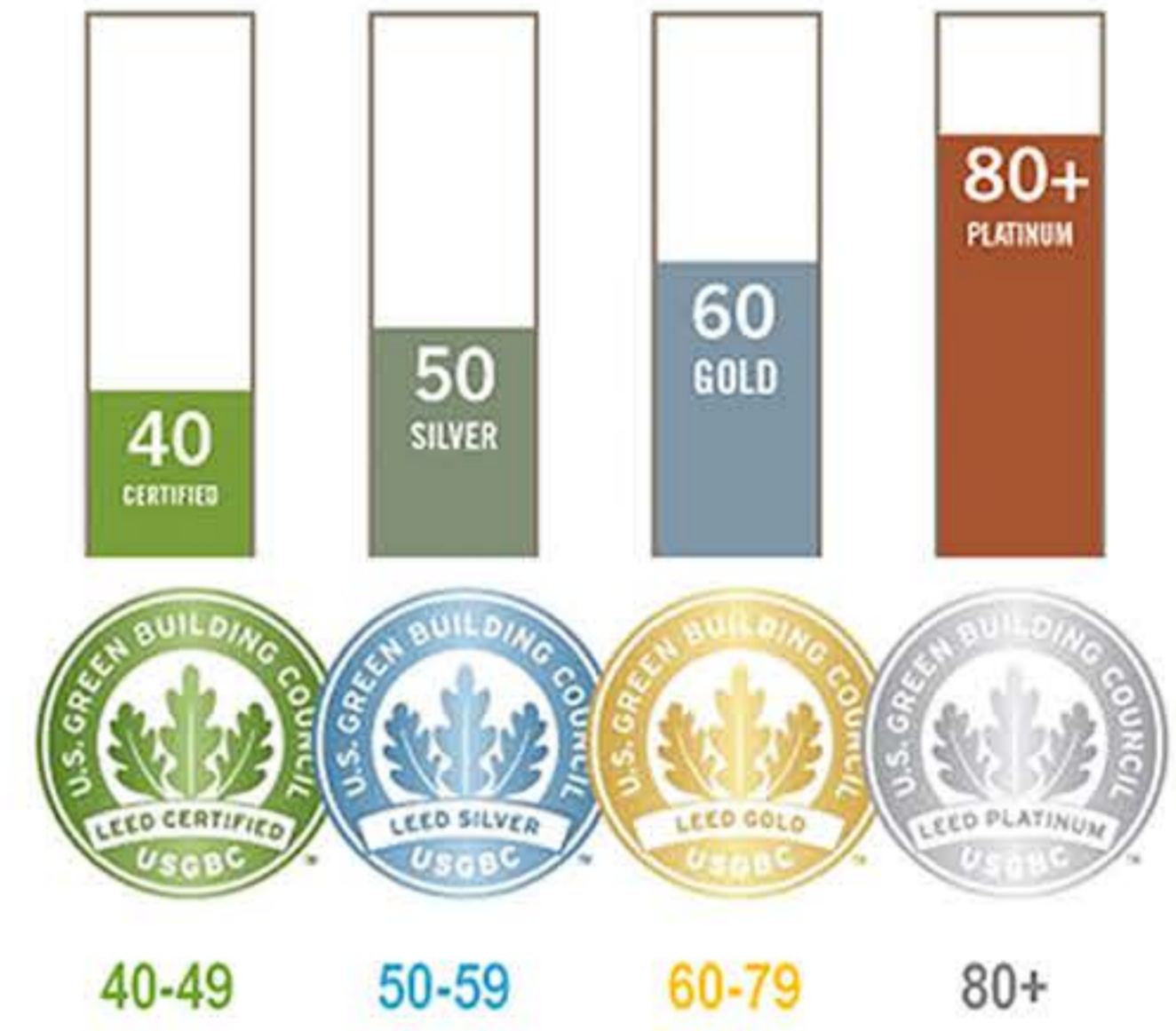
LEED puanlama sisteminde belirli aşamalar vardır. LEED yeşil bina sertifikası almak isteyen bir bina öncelikle Minimum Program Gereksinimlerine (MPR) uymak zorundadır. Bu gereklilikler sağlandığı takdirde yine sertifikanın alınabilmesi için zorunlu olan ve puanlamaya dahil olmayan önkoşullar vardır. Bir binanın sertifika alabilmesi için yukarıda bahseliden MPR ve önkoşul şartlarını sağlaması ve minimum puan olan 40'ı geçmesi gerekmektedir.

LEED 2009'a göre yeni yapılacak bir binadaki ana ve alt başlıkların puanlamaları LEED ScoreCard ile gösterilmektedir.

Binalar, 4 sertifika seviyesi için yeterlik belgesi alabilirler.

- **Temel Sertifikalı** : 40-49 puan arası
- **Gümüş**: 50-59 puan arası
- **Altın**: 60-79 puan arası
- **Platin**: 80 puan ve üstü

### 100-POINT



## LEED SERTİFİKASYON SÜRECİ

LEED sertifikasına, kayıt ve sertifika ücretlerini ödenmesi ve derecelendirme sisteminin gerekliliklerinin sağlandığını gösterir belgelerin ilgili makamlara sunulması ve kabul edilmesi suretiyle sahip olunur.

Bir binanın her bir kategoride elde ettiği puanları belirlemek üzere; sertifika için başvuran binalar, LEED metodolojisi veya daha sıkı hükümlere sahip ASHRAE/ANSI/IESNA veya yerel kanunlarca belirlenen teorik altyapı ile karşılaştırılırlar. Başvuru inceleme ve sertifikasyon süreci, proje takımları ile GBCI inceleycileri arasında yazışma ve iletişim imkanı sunan web-tabanlı LEED Online'da yürütülür.

Sertifika yalnız, projenin LEED gerekliliklerine yönelik üçüncü taraf onayından sorumlu olan GBCI tarafından verilebilir.