

Gemlik ve Manyas sallandı İstanbul'lu şantiye koştı

İdealistkent'te ziyaretçi sayısı arttı



koyuyoruz. Böylece binanın sağlamlığını daha da güçlendiriyoruz. Çok katlı yapıların öte az katlı apartmanların ve villaların olması da ev sahibi olmak isteyen müşterilerimizin en çok dikkat ettiği özellikler arasında yer alıyor" dedi.

İnşaat maliyetini sineye çekiyoruz

ATAŞEHİR'de gerçekleştirdikleri My World ve Ümraniye'deki Eltes Güneşi projelerini tünel kalıp ve konvansiyonel sistem ile inşaa ettiklerini söyleyen Ağaoğlu Şirketler Grubu Yönetim Kurulu Başkanı Ali Ağaoğlu projelerinin gerçekleştirecekleri araziler konusunda hassas davrandıklarına dikkat çekti.



Ağaoğlu, "Kullandığımız inşaat teknikleri maliyetlerimizin önemli ölçüde artmasına yol açıyor. Ancak depreme dayanıklı, nitelikli konutlar ve yaşam alanları inşa etmek zaten bizim birincil görevimiz olduğu için biz bu maliyeti müşteriye yansıtmıyoruz. Şu an satışta olan tüm projelerimiz ikinci derecede deprem bölgesinde bulunuyor. Projelerimizde blokların yükseklikleri 33 kata kadar çıkıyor" dedi.

Han Yapı, Işıkara'yla deprem dersi veriyor



İSTANBUL projesinde

Ahmet Mete Işıkara ile yaptığı işbirliğiyle gündeme gelen Han Yapı'nın Genel Müdür Yardımcısı Leyla Üstel Çağatay birinci ve ikinci etaplarının satışlarını kısa sürede tamamlamalarında deprem güvenliği verdikleri önemli etki olduğuna dikkat çekerek, "Proje başlama-

dan önce arazinin yapısı hakkında inceleme yaptık. Tüm bu incelemeler sonucunda da projeyi doka kalıp yöntemiyle gerçekleştirmeye karar verdik. Şimdi de satış ofisine gelen talepler doğrultusunda Prof. Işıkara ile birlikte deprem dersleri veriyoruz. Deprem anında müşterilerimizin hem kendilerini, hem de evin diğer fertlerini asıl orgaize bir şekilde koruyabileceklerini öğretiyoruz" dedi.

Deprem'den sonra Dilman müşterisi arttı

20 Ekim tarihinde yaşanan depremin ardından Dilman Towers projesinin satış ofisine gelenlerin sayısında iki kat artış olduğunu söyleyen Teknik Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Nazmi Durbakayım "Uphill Court Ataşehir ve Bahçeşehir'de radye jeneral temel ve tünel kalıp sistemi kullandık. Uphill Towers ve Dilman Towers'ta ise radye jeneral temel ve konvansiyonel perde döşeme sistemi kullanıyoruz. Oluşturduğumuz projelerde seçtiğimiz taşıyıcı sistemi bilgisayar programları sayesinde oluşacak yükler karşısında indiriliyor. Projeyi tamamlayınca da Boğaziçi betonarme ve deprem kürsüsünden etkilerine sunuyoruz" dedi.



Zemin el verse de 4 katı aşmıyoruz



dayanıklı olduğunu savunan yetkililer, "Projenin bulunduğu bölge, 2'inci derece bölgede yer alıyor. Projenin üzerinde bulunduğu arazinin zemin etütleri ve statik hesaplara göre daha çok daha katlı binalara elverişli bir zemine sahibiz. Ancak, biz sadece 4 katlı binalar inşa ediyoruz" dedi.

ARMINA Evleri'nde inşa ettikleri bütün blokların sadece 4 katı olduğunu söyleyen Mimart Yapı yetkilileri az katlı binalar inşa etmelerine karşın çok katlı binalara uygulanan, radye temel tünel kalıp sistemini kullandıklarını söyledi. Blokların 9,5 şiddetindeki depreme

Manyas ve Gemlik'te meydana gelen depremler, İstanbullular'ın yüreğini ağzına getirince, bir anda gözler yeni projelere çevrildi. Bu da, yeni yönetmeliğe göre, 9 şiddetindeki depreme dayanıklı olarak gerçekleştirilen projelerde ve zemini sağlam bölgelerde, konut satışlarının artmasına, kıy aylarına girilmesine rağmen satış ofislerinde hareket yaşanmasına yol açtı.



Aysegül AKYARLI GUVEN



Her beş müşteriden biri deprem güvelliğini soruyor

ELYSIUM konseptli projeleriyle dikkat çeken Ofton İnşaat tüm inşaatların 9 şiddetindeki depreme dayanıklı olacak şekilde inşa edildiğini dikkat çekiyor. Satış ofislerine gelen her 5 müşteriden birinin deprem ağırlıklı sorular sorduğuna dikkat çeken Ofton Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Yusuf Şimşek, "Projelerimizi



gerçekleştirdiğimiz bölgelerden Samandıra 2'nci derecede deprem bölgesinde yer alıyor. Zemin üzerinde yapılan incelemelerde deformasyona, heyelan türü kitle hareketlerine yeraltı suyunu raslamadık. Projenin bu özellikleri sayesinde son depremden sonra satışlarımız önemli oranda arttı. Kullandığımız radye temel ve perde kolon maliyetimizi yüzde 40 oranında artırıyor" dedi.

Taş ocağının üzerine Banu Evleri'ni yaptık

HASANOĞLU İnşaat Banu Evleri projesini gerçekleştirdiği Bahçeşehir bölgesinin ikinci derece deprem bölgesinde bulunmasına rağmen deprem güvenliğini daha yüksek seviyede tutmak için hesapları birinci derece deprem bölgesindeymiş gibi yaptığını söylüyor. Akik ve Lal Katlı Evler etaplarının kaya zemine oturmalarına rağmen, bina temellerinin 70 santim kalınlıkta radye temel arazi yapıldığını savunan yetkililer "Banu Evleri'nin kurulmuş olduğu arazi bölgenin taş ihtiyacını karşılayan taş ocağı arazisi olduğun için güvenlidir. 7 ile 11 kat arasında değişen binaların yanısıra 2 ve 3 katlı villalarımızı 9,5 şiddetinde depreme dayanacak şekilde inşaa ediyoruz. Binalarda radye temel sistemi ve betonarme perde sistemi kullanıyoruz. Villaları ise bodrum katlarında radyateme ve betonarme perde üstü katıta ise aşıp panel sistemi kullanarak inşaa ediyoruz" dediler.



GEÇTİĞİMİZ hafta Manyas ve Gemlik'te gelen depremler, İstanbullular'ın yüreğini yeniden ağzına getirdi. En büyüğü 5,2 şiddetindeki bu depremlerin

İstanbul'dan da hissedilmesi, bir anda gözleri yeni projelere çevirdi. Bu da, yeni yönetmeliğe göre, 9 şiddetindeki depreme dayanıklı olarak gerçekleştirilen projelerde, konut satışlarının artmasına, kıy aylarına girilmesine rağmen satış ofislerinde hareket yaşanmasına yol açtı.

Toplam konutunun yüzde 89'unun birinci ve ikinci derece deprem riski altında olduğu İstanbul'da, bu konut alanlarının yüzde 13'ü de depremin hasar etkilerini artıran alüvyon ve dolgu zeminler üzerinde kurulu durumda bulunuyor. 2000 yılına kadar 6 şiddetindeki depreme göre inşaa edilen bu konutların yenilenmesi için de en az 500 milyar dolarlık yatırım gerekiyor. Bu da şehirde 7-8 büyüklüğünde bir deprem olacağı beklentisinin Marmara Bölgesi'nde yaşanan her depremde İstanbullular'ın endişeye kapılmasına yol açıyor.

DEPREM FAKTÖRÜ

2000 yılında değişen yönetmeliğe göre, inşaa edilen konutların 9 şiddetindeki depreme dayanıklı olması, İstanbullular'ın yeni projelere olan ilgisinin her geçen gün artmasına yol açıyor. İnşaat firmaların sağlamlığını pekiştirmek için radye jeneral temelden tünel kalıba, konvansiyonel sistemden doka kalıba ve hafif yapıya kadar çok sayıda farklı inşaat teknikleri kullanma yoluna gidiyor. Uygulanan bu teknikler de inşaat maliyetinin ortalama yüzde 40 oranında artmasını sağlıyor. İlki 20 Ekim tarihinde yaşanan bu depremler, özellikle riskli konutlarda yaşayanların ilgisini son deprem yönetmeliğine göre inşaa edilen konutlara ve sağlam zeminli bölgelere çevrilmesine neden oluyor.

EN RİSKLİ BÖLGELER

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü Deprem Araştırma Merkezi'nin hazırladığı deprem haritasına göre İstanbul'da birinci derecede deprem riski altında bulunan bölgeler arasında Acılar, Büyükkemece, Küçükkece, Kadıköy, Üsküdar, Maltepe, Kartal, Pendik, Tuzla, Samandıra, Sultanbeyli, yer alıyor. Şile, Yeşilvadi, Beykoz, Beşiktaş, Mahmutbey, Çatalca, Gaziosmanpaşa, Silivri Ümraniye ve Ağva ise depreme ikinci derece risk taşıyan bölgeler arasında bulunuyor. Sarıyer, Eyüp, Kemerburgaz ve Sinekli ise İstanbul'da depremin en az risk oluşturduğu bölgeler oluyor. Emlak Yaşam olarak bizde bu hafta projelerinin deprem güvelliği konusunda aldıkları önlemleri ve zemin özelliklerini araştırdık.



Evleri Japonya'daki gibi inşaa ediyoruz

İki hafta önce meydana gelen depremlerin ardından konut talebinin yüzde 30 oranında arttığını söyleyen ODC inşaat yetkilileri, "1999 depreminden sonra Hafif Çelik Yapı teknolojisini getirme kararı aldık. Amerika'da özellikle California ve güney eyaletlerinde, Japonya'da ve dünyanın diğer büyük, yıkıcı depremlere maruz olan bölgelerinde uygulanan yaygın teknolojilerden biri olan Hafif Yapı sistemleri en önemli koruyucu özelliğidir. Çünkü depreme parametrik ölçüler insanlara zarar vermez, insanların üzerine düşen yükler insanları

öldürür ya da zarar verir. Depreme maruz olan bölgelerde uygulanabilecek doğru yapı sistemi Hafif olmalıdır. Bunun diğer avantajlarının yanında, esnekliği, fonksiyonel olması ve bakımının kolay olması diğer önemli özellikleridir. Normal koşullarda yaklaşık 9,5 ölçeğinde depreme karşı dayanıklı olan bu yapı teknolojisini 3'üncü derece deprem kaşağı içinde yer alan Omerli'de hayata geçirerek riski sıfırladık. Ancak, Ömerli alüvyasyon ypsıyla düşük dereceli olmasına rağmen risk taşıyor. Temel konusunda dikkatli olmak gerekiyor" dedi.