

BİTÜDER Su Yalıtımı Konusunda Sektörün Tüm Paydaşlarına Bilgilendirme ve Bilinçlendirme

Seminerlerine Devam Ediyor

Deprem tehlikesi altında bulunan ülkemizde, yapı güvenliği açısından büyük öneme sahip su yalıtımı konusunda önemli bir adım atıldı. Su Yalıtım Yönetmeliği hem tasarımcıya, hem uygulamacıya ve hatta denetimciye önemli bir rehber kaynak olduğunu ve sektörde büyük bir eksikliği doldurduğunu ifade eden BİTÜDER Yönetim Kurulu Başkanı Kemal Çolakoğlu: “Unutmamak gerekir ki bina yapım aşamasında doğru malzemeler seçilerek, kaliteli işçiliklerle yapılan uygulamalar aslında en ekonomik uygulamalardır” dedi.

Türkiye'nin büyük bir bölümünün deprem tehdidi altında olması ve yapı stokunun büyük bir bölümünün betonarme olması nedeni ile temellerde ve çatılarda su yalıtımı yapılması yapı güvenliği açısından şart. Bu noktada yapmış olduğunuz güncel çalışmalar nelerdir?

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, 'Binalarda Su Yalıtımı Yönetmeliği' yayımlanmış ve geçtiğimiz yıl yürürlüğe girmiş olması sektörümüz için olumlu bir gelişme oldu. Bu mevzuatların, kamu otoritesi ile sektörün sivil toplum kuruluşları işbirliği ve ortak çalışması ile hazırlanmış olmasını da ayrıca önemsiyoruz. Deprem tehlikesi altında bulunan ülkemizde, yapı güvenliği açısından büyük öneme sahip su yalıtımı konusunda önemli bir adım atıldı. Yeni yönetmeliğin sektörde sağlıklı şekilde uygulanması için dernek olarak yaptığımız çalışmalar var. İnşaat sektöründe karar mekanizmaları ile çeşitli bilgi paylaşım toplantıları ve seminerler yaparak, yönetmeliğin ayrıntılarını ve doğru şekilde uygulanması için dikkat edilmesi gereken konuları vurguluyoruz. Kamu otoritesini de etkin yapı denetimi ve etkin piyasa denetimine davet ediyoruz. Yeni yapılan binalarda yö-



BİTÜDER Yönetim Kurulu Başkanı Kemal Çolakoğlu

netmelikte öngörülen esaslara uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, binaya yapı kullanma izin belgesi verilmemeli. BİTÜDER olarak, yönetmeliğin oluşturulması aşamasında yaptığımız katkıyı, yönetmeliğin uygulanması sürecinde de sürdür-

rerek, ülkemizde su yalıtımının kurallara uygun yapılması, bu konuda bilincin artırılması konularındaki çalışmalara devam edeceğiz.

Binalarda su yalıtım uygulamaları, yapının her bölgesinde farklılık gösteriyor. Güvenli ve sağlıklı



yaşam için temelden çatıya en doğru su yalıtımı hangi bölgede, hangi malzemeler ve tekniklerle mümkün?

Deprem tehditine karşı binayı korozyondan koruyan su yalıtımı kurallara uygun yapılmazsa maalesef beklenen sonuca ulaşamaz. Binanın yapıldığı zeminin özellikleri, bölgedeki yer altı su seviyesi, bölgenin yağış durumu v.b. etkiler incelenerek binanın ihtiyaçlarına en uygun malzemeler seçilmelidir. Bu detaylara ve malzemelere bina henüz tasarım aşamasında iken karar verilmelidir. Sonradan eklenen "pişmanlık yalıtımı" dediğimiz çözümler maalesef beklenen etkiyi gösteremiyor, hem de çok daha pahalıya mal oluyor.

Biz dernek olarak, malzemelerin uluslararası kalite güvencesi olan, ayrıca Türkiye'de Yapı Malzemeleri Yönetmeliğinin zorunluluğu olan CE prosedürüne uygunluğa çok önem veriyoruz. Avrupa'da çok uzun yıllardır kullanılan bitümlü örtüler tüm dünyada dayanıklılığını kanıtlamıştır. Bazı detaylarda alternatif olmayan, dayanıklılığı sayesinde bina ömrü boyunca binayı suyun zararlı etkilerinden koruyan üstün nitelikli ürünlerdir. Ayrıca Bitümlü Örtüler; Uygulama Kural Standardı (TS 11758-2) olan ilk su yalıtımı ürünleridir. 2011 yılında yayınlanmış olan bu

standarda uygun şekilde yapılan uygulamalar uzun yıllar boyunca bina güvenliğine katkıda bulunacaktır.

Birçok seminer ve konferansta uygulamanın ürün kalitesi kadar önemli olduğuna vurgu yapıyorsunuz. 27 Ekim 2017 Cuma tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak, 1 Haziran 2018'de yürürlüğe giren "Binalarda Su Yalıtımı Yönetmeliği, uygulama, kalite standartları ve benzeri noktalarda sektörde nasıl bir değişim yarattı?

Su Yalıtım Yönetmeliği hem tasarımcıya, hem uygulamacıya ve hatta denetimciye önemli bir rehber kaynak oldu ve sektörde büyük bir eksikliği doldurdu. Artık hangi detayda hangi tip malzemenin seçilmesi gerektiği ile ilgili, detayın kurallara uygun uygulanıp uygulanmadığını kontrol edebilecek bir rehber doküman var. Fakat biz dernek olarak Su Yalıtımı Yönetmeliğinin getireceği önemli katkıların en başında, haksız rekabetin önlenmesi konusu olacağını umuyoruz. Kaliteli ürün ve kaliteli uygulama, sağlıklı bir su yalıtımı uygulaması başarısının anahtarı. Standart dışı üretim tüm sektörlerde olduğu gibi bizim de temel sorunumuz. Bu nedenle yeni yönetmeliklerin uygulanması aşamasında, projelendirme ve denetleme mekanizmasındaki tüm paydaşlarımızın konuya hakim olması

gerekiyor. Sektördeki tüm paydaşlar; mimar, müteahhit, müşavir, usta... düzeyinde herkesin ve son kullanıcıların bilinçli olması gerekir ki bütüncül bir kaliteden bahsedebilelim. Bunun gerçekleşmesi için dernek olarak sektöre katkı koymaya devam edeceğiz.

Yapı Magazin Dergisi'ne 2017 Eylül ayında verdiğiniz röportajda mevcut konutlarda uygulanan su yalıtımının yetersiz olduğunu ifade etmişsiniz. Peki, temelden yapılmayan su yalıtımının sonradan yapılması halinde bizi bekleyen zorluklar neler olabilir?

Mevcut yapı stokunun iyileştirilmesi, riskli ve çürük yapıların yenilenmesi sürecinde geçmiş hatalardan ders almak önem taşıyor. 1999 depreminde bu kadar can ve mal kaybının nedeni statik açıdan yetersiz binalar, sebebi ise betonun içindeki donatının paslanmış olmasıydı. Oysa su yalıtımının maliyetinin içindeki payı yaklaşık bina toplam maliyetinin % 3-4 'ü civarında. Bina yapım esnasında, bohçalama dediğimiz, binanın temelini dahi suyun zararlı etkilerinden koruyarak, binanın bütünü korozyondan koruyacak bir sistem aslında çok ekonomik ve kolay uygulanabilir. Fakat bu tedbirler ihmal edildiğinde sonradan yapmak hem çok pahalı, hem de temeli istenilen oranda kapsayamayacağı için yine so-



runlar çıkarabilir. Unutmamak gerekir ki bina yapım aşamasında doğru malzemeler seçilerek, kaliteli işçiliklerle yapılan uygulamalar aslında en ekonomik uygulamalardır.

Aynı röportajda Türkiye'deki 19 Milyon konutun yüzde 85'inde su yalıtımı olmadığına dair veri sunmuşunuz. Aradan iki sene geçti ve konut sayısında Türkiye'de ciddi bir artış oldu. Artan konut sayısını da dikkate alarak, binalardaki su yalıtım uygulamalarına dair okuyucularımızla paylaşabileceğiniz güncel verileriniz mevcut mudur?

Konut sayısında 2017 yılında bir sıçrama oldu ve yaklaşık 1.4 milyon yapı ruhsatı alındı, fakat 2018'de yaşadığımız küçülme ile bu miktar 700 binlere düştü, 2019 yılında da benzer ivme ile devam edeceğini öngörüyoruz. Kısaca yılda yaklaşık 600-700 bin konut yapıldığını söyleyebiliriz. Yeni binaların yeni yönetmeliklerin uygulanması ile daha nitelikli olduğunu izleyebiliyoruz. Fakat yine de istenilen düzeyde değil. Ev satın alırken, detaylı ve bilinçli bir sorgulama yapılarak, kalite açısından farkındalık yaratmak gerekiyor. Tüm sektörlerde olduğu gibi su yalıtımında standart dışı malzemeler ve haksız rekabeti yok saymak imkansız. Ancak bilinç

düzeyini artırarak, etkin denetimi yaygınlaştırarak mücadele edebiliriz.

Dünya genelinde son yıllarda inşaat sektöründe pek çok önemli gelişime şahit oluyoruz. Sektörde lider konumuna gelmeyi hedefleyen firmalar Ar-Ge yatırımlarına ağırlık vererek sektöre inovatif ürünler ve yeni teknikler kazandırıyorlar. Dünyada uygulanan modern su yalıtım teknikleri nelerdir? Yeni ürün ve tekniklerden Türkiye yeterince faydalanabiliyor mu?

Türkiye hem üretim kapasitesi, hem de proses anlamında Avrupa ülkelerinin gerisinde değil. Zaten CE Prosedürü, üretim, dağıtım ve uygulama aşamalarında güvenli ürünün garantisidir. Türkiye'de de Yapı Malzeme Yönetmeliği bu kapsamda iç piyasadaki yerli ürünleri, uluslararası standartlar seviyesine taşımış durumdadır. Bu nedenle biz dernek olarak CE sertifikası üzerinde bu kadar hassasiyetle duruyoruz. Ayrıca yukarıda belirttiğim gibi bitümlü örtülerin TSE tarafından yayınlanmış bir Uygulama Kural Standardı'nın olması çok önemli bir avantajdır. Hangi detayda ne tip malzemenin nasıl uygulanacağı konusunda önemli bir rehber olan bu doküman ile su yalıtım detaylarının kalite kontrolü ve denetimi de sistematik şekilde

yapılabilir. AR-GE konusunda ise firmalar kendi içinde bazı çalışmalar yapıyorlar, fakat kamu desteği ile daha nitelikli şeyler yapılabilir tabii. Bitümlü örtüler tüm dünyada ve Avrupa'da çok uzun yıllardır bilinen ve uygulanan, güvenilirliğini kanıtlamış en eski su yalıtım malzemesidir. Kullanıcıları, inovatif ürün adı altında, standartları olmayan, yeni ve henüz güvenilirliğini kanıtlamamış, özellikle ithal yolla gelen ürünlerle ilgili uyarmak isterim. Bu tür malzemelerde mutlaka mevcut ulusal ve uluslararası standartlara uygunluk belgeleri titizlikle aranmalıdır.

Bildiğiniz üzere geçtiğimiz yıl yaşanan ekonomik dalgalanmalar inşaat sektöründeki büyüme oranının azalmasına sebep oldu. Sektörde yaşanan sorunlar, üretimi nasıl etkiledi? Hem BİTÜDER hem de üretici firmalar olarak, açıklamalarla insanları uyarmış, böylesine hayati bir mesele karşısında daha bilinçli hareket etmek gerekliliğini ortaya koymuşunuz. Bu duruma bağlı olarak, doğru yalıtım malzemesi seçilirken nelere dikkat edilmeli?

Tabii ki ekonomik dalgalanmaların sonucu inşaat sektöründeki küçülmeden su yalıtımı sektörü olarak biz de etkilendik. Fakat üye firmalarımız bu dönemde ihracata ağırlık verdiler, yeni pazarlara yöneldiler. Böyle-



likle dengeleme sağlandı. Fakat bu dönemlerde, yani iç pazarın küçüldüğü dönemlerde haksız rekabetle mücadele daha da önem kazanıyor. Kullanıcıların bilinçli hareket etmesi, su yalıtımı gibi önemli bir konuda malzeme seçerken doğru detayda doğru malzemeye ve işin uzmanına uygulama yaptırılması önemli. Zaten kısıtlı kaynaklarla geri dönüşü zor olan ve israfı yol açan uygulamalar zararını hep birlikte çekeriz.

17 Ağustos Depremi'nin üzerinden tam 20 yıl geçti. Çok acı kayıplara neden olan 17 Ağustos depreminin ardından yetkililer tarafından yapılan açıklamalar, korozyonun önüne geçen su yalıtımının hayati önemini ortaya koymuştu. Peki bugün, su yalıtımı konusunda üretici firmalar, uygulayıcılar, müteahhitler ve hatta konut sahipleri ne kadar bilinçli? BİTÜDER olarak bilinci artırmak için yapmış olduğunuz çalışmalar nelerdir?

Binalarda da, su yalıtımı, doğru ve kaliteli malzemelerle

yapılmazsa, ulusal ve uluslararası standartlara uygun ürün ve uygulama kalitesine dikkat edilmezse, 10 yıl sonra donatı, belli koşullarda başlangıçtaki taşıma kapasitesinin, yaklaşık yüzde 66'sını korozyon nedeniyle kaybediyor. 20 yıl önce yaşadığımız büyük acı bunun önemli kanıtı oldu. Oysa su yalıtımı, binaları suyun zararlı etkilerinden koruyarak güçlü olmasını sağlıyor. Bu kapsamda dernek olarak sektörde mimarlara, mühendislere, müşavir ve müteahhit firmalara, yapı denetim firmalarına, yatırımcılara ve hatta uygulamacılara yönelik bilgilendirme ve bilinçlendirme seminerlerine devam ediyoruz. Vatandaşların ev alırken bu konuda sorgulama yapması bu konuda daha hızlı yol almaya sebep olacaktır. Binanın temelinde yönetmeliklere uygun su yalıtımı yapılmış mı, bodrum katlarında su, rutubet, sızıntı, koku, küflenme var mı sorgulanmalıdır. Çatıda detaylara dikkat edilmiş mi, su sızıntıları var mı

kontrol etmelidir. Böylece bütünsel olarak bilinç artışı olacağına inanıyoruz.

Son olarak sizin eklemek istediğiniz bir şey var mı?

Mevcut 20 milyon civarında konut stokumuzun büyük bir bölümünün kentsel dönüşüm ile yenilenmesi gerekliliğinin herkesi öğretmesi gereken şeyler var. Mevcut yapı stokunun, riskli ve çürük yapıların yenilenmesi sürecinde geçmiş hatalardan ders almak önem taşıyor. Kaliteli ürün ve kaliteli uygulama, sağlıklı bir su yalıtımı uygulaması başarısının anahtarı. Su yalıtımından en etkili verimi alabilmek için binanın özellikleri ve ihtiyaçlarına en uygun malzemeler seçilmeli ve su yalıtımı yaptırırken kullanılan ürünlerin CE belgeli olmasına özen gösterilmelidir. Bence en temel eksik, yapı sektörünün ve son kullanıcıların bilinç eksikliğidir. Ev satın alırken, detaylı ve bilinçli bir sorgulama yapılarak, kalite açısından farkındalık yaratmak gerekiyor.