

## ÖZET

Dönem Projesi

### YEŞİL BİNALARIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KRİTERLERİ VE TAŞINMAZ DEĞERLEMESİ AÇISINDAN İNCELENMESİ

S. Aylin KULEYİN BOLUT

Ankara Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü  
Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Metin ARSLAN

Günümüzde çevresel sorunların ortaya çıkışında yapılaşmanın da önemli bir rolü olduğu bilinen bir gerçektir. Bu sebeple inşa edilen binaların tasarım sürecinde çevreye ve insan sağlığına olan etkilerinin göz önünde bulundurulması aslında bu sürecin ne kadar da önemli olduğunun bir göstergesidir. Özellikle son yüzyılda dünya nüfusunun hızla artması ve doğal kaynakların tükenmeye başlaması, doğal çevreye minimum zarar verecek sürdürülebilirlik özellikleri fazla yapıların tasarlanmasını gündeme getirmiştir.

Proje çalışmasında; sürdürülebilirlik kriterleri ve sürdürülebilirlik özellikleri fazla yeşil binaların taşınmaz değerlemesi açısından incelemesi yapılmıştır.

Birinci bölüm, projenin girişi olup amaç, kapsam ve yöntem ele alınmıştır.

İkinci bölümde, sürdürülebilirlik kavramı, taşınmazın değerine etkisi ve sürdürülebilirlik çerçevesinde yeşil binalar incelenmiş, bunun yanında yeşil bina geliştirme sürecinin niteliksel ve niceliksel kriterleri ile bütünleşik tasarım sürecine ve yeşil ofis binalarının tasarım kriterlerine değinilmiştir.

Üçüncü bölümde, sürdürülebilirlik kriterleri ile taşınmazın değerine etkisi açısından Türkiye'den örnek ofis binaları seçilmiş ve karşılaştırmalı analizleri yapılmıştır.

Son bölümde; yapılan çalışma sonucunda ortaya çıkan bulgular üzerine genel bir değerlendirme yapılmıştır.

**2012, 133 sayfa**

**Anahtar Kelimeler:** sertifika sistemleri, sürdürülebilirlik, yeşil bina, bütünleşik tasarım sistemi, değerlendirme, taşınmaziv

## **ABSTRACT**

Term Project

### **EVALUATION OF THE GREEN BUILDINGS FROM THE ASPECT OF SUSTAINABILITY CRITERIA AND REAL ESTATE VALUATION**

S. Aylin KULEYİN BOLUT

Ankara University  
Graduate School of Natural and Applied Science  
Department of Real Estate Development

Supervisor: Prof. Dr. Metin ARSLAN

The real estate development projects are affecting and shaping the development of cities. Therefore it is an important issue in society and human life. When the effect of the constructed building on environment and human health in real estate development process is considered, the importance of this process becomes clear. Especially in the last century, with the rapidly increasing world population and the depletion of natural resources, sustainable development practices which pay attention to the natural environment became being on the agenda, and so the sustainable features of the building in the development process have become important.

In scope of the study is the sustainability criteria and characteristics of the green building in real estate valuation process have been analysed.

In the first chapter, the purpose of the study and methods used for the study are mentioned.

In the second chapter, the concept of sustainability, green buildings are examined within the framework of the real estate value of the impact and sustainability, as well as qualitative and quantitative criteria for green building development process with the integrated design process and design criteria of green office buildings have been reviewed.

In the third chapter, example of office buildings in Turkey were selected from the aspect of sustainability criteria and the effect of the real estate value and comparative analyzes were carried out.

At the last chapter, the whole study has been evaluated and a personal suggestion has been offered.

**2012, 133 pages**

**Key Words:** certification systems, sustainability, green building, integrated design system, valuation, immovable properties