



Emlak Konut

Sürdürülebilirlik Çalışmaları

2022

Sürdürülebilir bir gelecek, sürdürülebilir bir yaşam...

Emlak Konut GYO olarak sürdürülebilirlik ve ilgili alanlardaki performansımızı geliştirmek, önemli operasyonel önceliklerimiz arasında yer almaktadır. 2022 yılında; öncelikli konularımıza yönelik risk-fırsat değerlendirmeleri sonucunda, sürdürülebilirlik çerçevesinde anahtar performans göstergelerimizi ve tüm ana başlıklarda kısa-orta-uzun vadeli hedeflerimizi belirlemeyi amaçlıyoruz. Bu kapsamdaki çalışmalarımıza hız kesmeden devam etmekteyiz.

Yaşadığımız dünyanın sürdürülebilir kaynak yönetimi gereksinimlerini göz önünde bulundurarak; gerek ulusal, gerekse uluslararası standartları dikkate alarak önceliklerimizi belirlemekte ve sürdürülebilirlik bilincinin pekişmesi ve yaygınlaşmasına yönelik uygulamaları hayata geçirmekteyiz.

Sürdürülebilirliğin uzun soluklu çabaların oluşturduğu bir bütün olduğunun farkındayız. Bu bakış açısını temelleri sağlam bir şekilde oluşturmak ve sürekli kılmak en önemli amacımızdır.



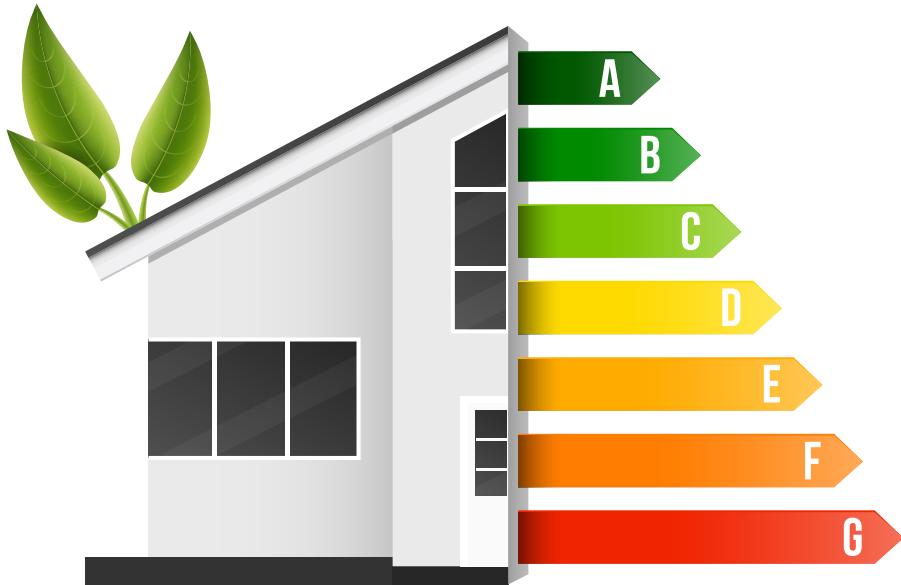
Yeşil Kalkınma Yolunda Sürdürülen Çalışmalarımız

Sürdürülebilirliğin kurumsal uygulamalarımıza entegrasyonunu hızlandırarak, öncü projeler hayata geçirmek, önemli hedeflerimizden biridir.

Enerji verimliliğine yönelik atılan adımlar doğrultusunda, 2011 yılından bugüne kadar hayata geçirdiğimiz tüm projeler **Enerji Kimlik Belgesi**'ne sahiptir.

2020 itibariyle yapılan ve yapılacak olan projelerimizde ise, binalarda enerjinin ve enerji kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması, enerji israfının önlenmesi, çevrenin korunması, enerji ihtiyacı ve enerji tüketiminin sınıflandırması, sera gazı salımı seviyesi, yalıtım özellikleri ve ısıtma-soğutma sistemlerinin verimliliklerinin değerlendirildiği **A Sınıfı Enerji Kimlik Belgesi** alınmasını planlayarak, enerji verimliliği maksimum binalar hedefliyoruz.

Sürdürülebilirlik performansımızı geliştirmeye yönelik olarak, Türk Standardları Enstitüsü (TSE) tarafından belgelendirilen **TS EN ISO 14001:2015 – ÇEVRE YÖNETİM SİSTEMLERİ**, **TS ISO 10002:2018 – MÜŞTERİ MEMNUNİYETİ YÖNETİM SİSTEMİ** ve **TS ISO 45001:2018 – İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ** standartlarını almak, şirketimize uyarlamak ve uygulamak için çalışmalara başlanmıştır.





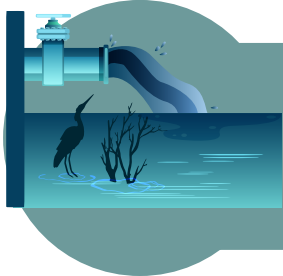
2022 yılı sonuna kadar, enerji verimliliği uygulamaları ile yaklaşık **14.877 konutun** bir yılda tükettiği **elektrik enerjisini** tasarruf edeceğimiz öngörüsüyle, ülke ekonomisine yıllık **40.705.000 TL** kazandırmayı hedefliyoruz.

2022 yılı sonuna kadar, **Güneş Enerjisi Santrallerimiz** ile yıllık yaklaşık **4.611 konutun** tüketeceği elektrik enerjisi üreterek, ülke ekonomisine **12.620.000 TL** kazandırmayı hedefliyoruz.



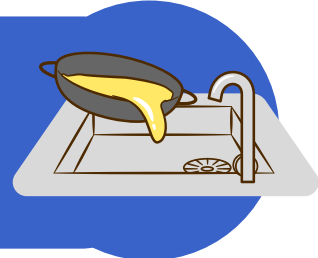
2022 yılı sonuna kadar, **97.200.000 litre** fosil akaryakıtın kullanılmasının ve **292.000 ton karbondioksitin** doğaya salınımının önüne geçecek **Elektrik Şarj İstasyonlarını** altyapısı ile birlikte kuruyoruz.

2022 yılı itibariyle **148.774** bağımsız bölüm için, bölüm başına ortalama **300 m³/yıl doğalgaz tüketimi tasarruf** edildiği kabul edilerek, toplam doğalgaz tasarrufu miktarının **181.655.000 m³/yıl** olacağını öngörüyoruz. Sağlanacak bu tasarruf ile ülke ekonomisine yıllık bazda **181.655.000 TL** katkıda bulunmayı hedefliyoruz.



2022 yılı Haziran ayı itibariyle yapılan **1.450.000 m³ gri su artımı**, **12.000.000 TL**'ye denk gelen su tasarrufu yapmamızı sağlamıştır.

Tamamlanmış **49.294** konutta kullanılan **yağ ayrıştırıcı sistemler** ile 136,3 ton atık yağın biodizel kullanımına uygun hale getirilmesini sağlayarak, yıllık **155 milyon** ton suyun kirlenmesinin önüne geçtik.



Hayata geçirdiğimiz tüm **millet bahçesi** projelerinde biyoçeşitlilik adına ağaçlandırma çalışmalarına, endemik bitki türlerinin korunmasına, karbon emici bitkilerin tercih edilmesi hususlarına azami dikkat göstermekteyiz.



SIFIR ATIK

UYGULAMALARI



Her Konutta Bir Yaşam, Her Yaşamda Gelecek Var

Projelendirdiğimiz tüm yaşam alanlarında (konut, ticari ünite, millet bahçesi, sosyal alanlar...) çöp odası, çöp şutu, atık ayrıştırma sistemleri gibi atık yönetimi konularında altyapı oluşturuyoruz.

2022 yılında site yönetimini gerçekleştirdiğimiz 10 projenin **“Sıfır Atık”** süreçlerinin tamamlanmasını hedefliyoruz.

Bu doğrultuda ilk uygulamamızı Semt Bahçekent projemizde hayata geçirerek, kompost makinesi kurulumu ile organik atıkları geri dönüştürerek, site içerisinde bulunan peyzaj alanlarında gübre olarak kullanmayı hedeflemekteyiz.

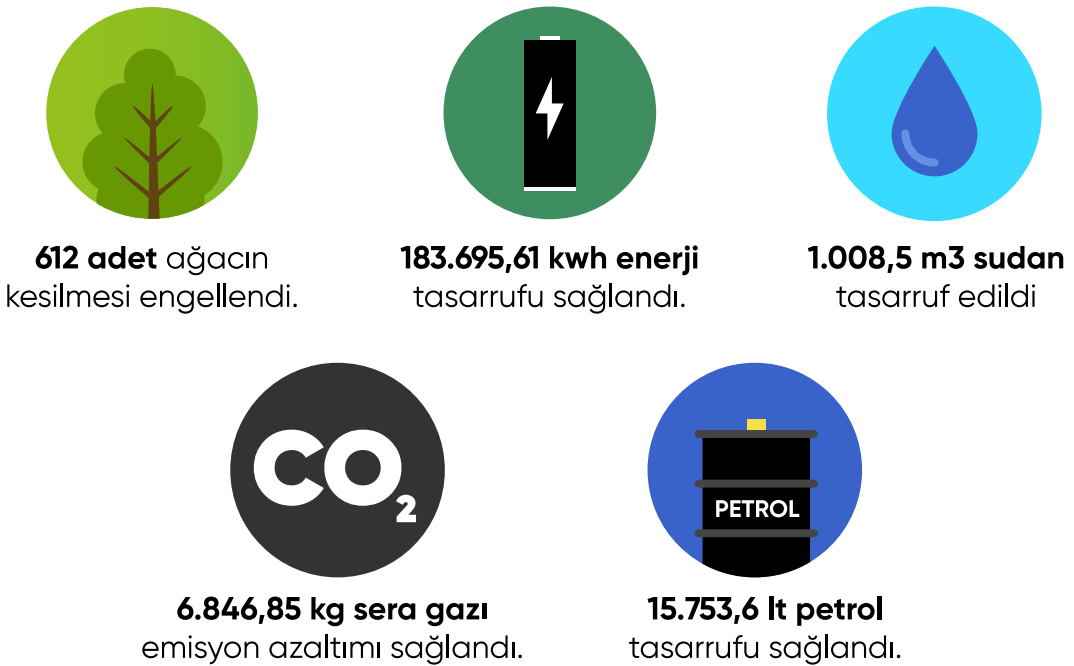
İmalatına yeni başlanan ve devam eden projelerimizde ise, beş adet şantiye bölgesi belirlenmiştir. Şantiyelerimizde imalatların başlaması ile eş zamanlı olarak Sıfır Atık Yönetimi uygulanacaktır. Bu kapsamda Halkalı şantiyemizde, bölgede bulunan Millet Bahçesi organik atıklarını değerlendirmek amacı ile kompost makinesi planlaması yapılacaktır. Bu şekilde Millet Bahçesi'nin organik gübre ihtiyacı, geri dönüşümlü olarak karşılanacaktır.



Emlak Konut genel müdürlük binamızda Sıfır Atık uygulamaları ile 2019 Ocak - 2022 Haziran tarihleri arasında toplanan atık miktarı:



Atık ayrıştırma çalışmaları ile 2022 Haziran itibariyle sağladığımız kazanımlar:



Sıfır Atık Uygulamaları

1

Atık Ayrıştırma Sistemleri

Projelerimizde yer alan çöp odalarında kâğıt, plastik, metal, cam ve organik atıkları toplayıp ayrıştırarak geri dönüşümü destekliyoruz.



2

Sıfır Noktası

Projelerimizde toplanan atıkları sıfır noktalarında geçici olarak depoluyoruz ve geri dönüşüm tesislerine gönderiyoruz.



3

Kompost Sistemleri

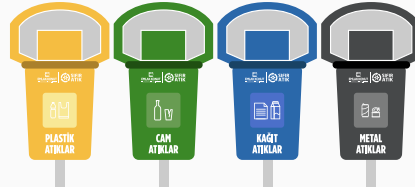
Projelerimizde topladığımız organik atıkları kompost sistemlerimizle doğal gübreye dönüştürüyor. Projelerimizin peyzaj alanındaki bitki ve çiçek bakımında kullanıyoruz.



4

Çöp Potası ve Çocuk Kompost Kullanım Alanı

Çöp potaları ve kompost alanlarımızda çocukların geri dönüşüm yapmalarını sağlıyoruz.



“Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği”

ÇED Yönetmeliği kapsamında; 300 konut altında olan projelerimize ÇED Kapsam dışı yazısı, 300 konut ve üzeri olan projelerimizde ÇED Gerekli Değildir Belgesi alınmaktadır.

Bu kapsamda ÇED Belgesi alınabilmesi için; ilgili projenin tapusu, imar durumu, imar planları, vaziyet planı, mimari projeler vb. bilgileri alındıktan sonra hazırlanan ÇED dosyasında inşaat ve işletme aşamasında oluşacak olan;

- Atıksu Üretim Miktarı
- Katı Atık Üretim Miktarı
- Hafriyat Atığı Üretim Miktarı
- İnşaat Atığı Üretim Miktarı
- Ambalaj Atığı Üretim Miktarı
- Tehlikeli Atık Üretim Miktarı
- Tıbbi Atık Üretim Miktarı
- Atık PİL ve Akümülatör Miktarı
- Atık Madeni Yağ Miktarı
- Bitkisel Atık Yağ Miktarı
- Gaz Atık Üretim Miktarı
- Egzos Emisyon Miktarı
- Bitkisel Toprak ve Hafriyat Atığı Kaynaklı Toz Emisyonu
- Gürültü Üretim Miktarı
- Toprak Kirliliği

Konularının çevresel etkileri ve bunlara bağlı alınacak önlemler olarak ilgili maddelerin yönetmeliklerine uyulacağı taahhüt edilmektedir.

İş Sağlığı ve Güvenliği

Emlak Konut GYO A.Ş. sürdürülebilirlik çalışmaları kapsamında; faaliyette olan bütün iş sahalarında bütünleşik ölçümleri ve gözetimleri sürdürmektedir. Tüm kazaları, meslek hastalıklarını, çevresel zararları ve uygunsuzlukları önleyen etkin bir denetim yürütmek, sürekli iyileştirme ve gelişim sağlamak konusunda azami çaba göstermektedir. İlgili tüm yasal mevzuata ve uygulanabilir diğer standartlara uyum için, iş sağlığı ve güvenliği riskleri proaktif bir biçimde yönetilmektedir. Bu konuda ölçülebilir tüm İSG hedefleri düzenli olarak gözlemlenecek ve tüm paydaşlarla Sürdürülebilirlik Çalışmaları kapsamında şeffaf biçimde paylaşılacaktır.

2022 yılında devam etmekte olan şantiyelerimizde **9.403.368** kişi X (çarpı) saat çalışılmıştır. Aynı dönemdeki İş Sağlığı ve Güvenliği göstergeleri şu şekildedir:

- Kaza Sıklık Oranı: 5.440
- Kaza Ağırlık Oranı: 25
- İş Kazası Sayısı: 315
- İş Günü Kaybı: 717

Operasyonlarımız kapsamında, 2020 yılından beri geçici yönetimleri kurulan ve işletmesine devam edilen 21 adet site bulunmaktadır. Bu sitelerde 2020 yılında toplam 477.520 kişi X (çarpı) saat çalışılmıştır. Bu sürede hiçbir sitede iş kazası meydana gelmemiştir. Toplamda kaza sıklık oranımız ve kaza ağırlık oranımız sıfırdır. 2021 yılında ise toplamda 1.102.120 kişi X (çarpı) saat çalışılmıştır. Bu süre içerisinde ise toplamda 4 adet 1'er kayıp günlü toplamda 4 kayıp günlük kaza meydana gelmiştir. Toplam kaza sıklık oranımız 70,7, kaza ağırlık oranımız ise 0 ,008 olarak hesaplanmaktadır. Toplamda iki yıldır 1.579.640 adam kişi X (çarpı) saatlik, kayıp adam saatsiz iş yapılmıştır.

