

27.09.2019 - 16:06

Binanın riskli olup olmadığı nasıl anlaşılır?



İstanbul'da yaşanan 5.8'lik depremin ardından vatandaşlar oturdukları binaların riskli olup olmadığını veya bunu nasıl anlayacaklarını merak ediyorlar. İnternette yapılan 'Binaların risk durumu' aramaları yaşanan son depremle birlikte büyük artış gösterdi. Peki oturduğunuz evin risk altında olup olmadığını nasıl anlayabilirsiniz.. İşte bunu anlayabileceğiniz birkaç yöntem.

Dün İstanbul'da meydana gelen deprem 'Evim ne kadar sağlam?' sorusunu akla getirdi. Uzmanlar göre binasıyla ilgili endişesi olanlar için ilk adım deprem dayanıklılık raporunun alınması. Çıkan sonuç olumsuz ise **bina** ya güçlendirilecek ya da yıkılıp yeniden yapılacak.

İstanbul'da meydana gelen deprem bir kez daha oturduğumuz evlerin sağlamlığı konusunu gündeme getirdi. Tektaş Kentsel Dönüşüm Uzmanı Hakan Çatalkaya, vatandaşların binalarının sağlam olup olmadığı ile ilgili bir ön tespit yapabileceğini dile getirdi. Çatalkaya binanın riskli olabileceğini gösteren 7 maddeyi sıraladı. Eğer bu maddelerden biri sizin için geçerli ise binanızın deprem testini yaptırıp deprem dayanıklılık raporlarınızı almanız gerekiyor.

RAPOR ALINMALI

Bu noktada şu ayrımı göz önünde bulundurmak gerek; Deprem dayanıklılık raporu ile risk tespiti birbirinden oldukça farklı. Çatalkaya'nın verdiği bilgiye göre risk tespiti sonrası bina riskli ise geri dönüşü olmayan bir yola giriliyor. Çünkü bu aşamada ilçe belediyesi devreye giriyor ve vatandaşa tebligatlar gönderildikten sonra bina 60 gün içinde yıkılıyor. Çatalkaya bu nedenle ilk adımın bilgilendirme amaçlı olan dayanıklılık raporu olması gerektiğine dikkat çekiyor. Her iki raporun da inşaat mühendisleri tarafından hazırlandığını belirten Çatalkaya, "Bilgilendirme amaçlı

dayanıklılık raporu mühendislik firmalarınca, dönüşüm için gerekli risk tespit raporu ise bakanlık onaylı kurumlarca hazırlanıyor.

Uzmanlar hem binada karot örnekleri alıp inceliyor hem de zemin yapısını değerlendiriyor. Buna göre bir rapor ortaya çıkıyor. 10 daireli bir apartmanda daire başına ortalama 300-400 lira ile bu raporu almak mümkün. Bu rapora göre bina riskli çıkarsa daire sahipleri kendi aralarında anlaşarak kentsel dönüşüm sürecini başlatabilir. Ama direkt **riskli bina** tespiti yaparsa dönüşüm için ön hazırlık şansı kalmaz.” Çatalkaya, gelecek rapora göre binalarda güçlendirme ya da yıkılıp yeniden yapılma seçeneklerinin doğacağını her ikisinde de vatandaşın bakanlıktan kredi yada kira yardımı alabileceğini sözlerine ekledi.

RİSK ALARMI VEREN 7 KRİTERE DİKKAT!

- 1) Bina 1999 yılında önce yapıldıysa
- 2) Bina projersiz ve ruhsatsız yapıldıysa
- 3) İnşaatı hazır beton kullanılmadıysa
- 4) Binadan daha önce alınmış karot beton dayanımı C10 altındaysa
- 5) Bina kolon ve kirişlerinde çatlaklıklar varsa
- 6) Bodrum katta rutubet, kolon demirlerinde paslanma, betonda deniz kabukları veya benzeri şeyler varsa
- 7) Bina dere yatağı, dolgudaysa riskli olma ihtimali var.

6.7 MİLYON KONUT RİSKLİ

ÇEVRE ve Şehircilik Bakanlığı geçtiğimiz günlerde Kentsel Dönüşüm Eylem Planı'nı açıkladı. Buna göre ülke genelinde 6.7 milyon riskli konut var. Bu konutların tamamının dönüşümü için öngörülen süre ise 20 yıl. Bakanlığın 5 yıllık planı ise 1.5 milyon konutun dönüşmesi. Bunun için her yıl 100 bini İstanbul'da olmak üzere 300 bin konutun dönüşmesi hedefleniyor.

DÖNÜŞÜM RANT OLARAK GÖRÜLMEMELİ

İNŞAATÇILAR Derneği (İNDER) Başkanı Nazmi Durbakayım, “Artık müteahhitlerin fazla metrekare hesabı yapmasından, arsa sahiplerinin ekstra avantaj sağlama ısrarcılığından vazgeçmesinin ne kadar elzem olduğu ortadadır. Riskli binaların dönüştürülmesi bir rant aracı olarak görülmemesi gerektiği kabullenilmeli. Bu konu çok önemli” diye konuştu.