

İnşaat Durum Raporu

ABODE "VISION", HUDDERSFIELD

Rapor Tarihi: 06 Ekim 2025



25 Eylül 2025 Tarihli İlerleme Fotoğrafları



Pencerelerdeki sıva/ahşap kaplamaların sökülmesi



Pencerelerdeki sıva/ahşap kaplamaların kaldırılması



Pencerelerdeki sıva/ahşap kaplamaların kaldırılması



Montaj için çelik pencere dikmeleri sahaya taşındı



Çelik pencere dikmeleri sahaya teslim edildi

Giriş

Proje, mevcut boş ofis binasının "Health and Innovation Campus" (Sağlık ve İnovasyon Kampüsü) ve çevresindeki kurumlara hizmet verecek bir **öğrenci konaklama binasına dönüştürülmesi** projesidir.

Çalışmalar; iç donanım ve temel unsurların "soft-strip" yöntemiyle sökülmesi, küçük ölçekli yıkım işleri, tam iç tadilat ("fit-out") ve yeni dış cephe çalışmalarından müteşekkildir.

Proje neticesinde **198 yeni öğrenci dairesi** oluşturulacaktır.

Proje Tasarım Onayı

Proje İngiltere'deki bina yönetmeliklerinde belirlenmiş eşik sınırı aştığından (en az 18m yükseklikte olması veya en az 7 kat bir bina olması ve en az iki konut birimi içeriyor olması), 2022 tarihli **Bina Güvenliği Yasası (Building Safety Act – BSA)** kapsamına girmektedir.

Haziran 2017'deki **Grenfell Tower yangını** sonrası yüksek katlı binalar için mevzuatın yeniden düzenlenmesi gerektiği ortaya çıkmıştı. Adı geçen yasa bu yaşanan felaket ardından yapılan çalışmalar neticesinde Dame Judith Hackitt'in Mayıs 2018'de yayımladığı "**Bina Yönetmelikleri ve Yangın Güvenliği Bağımsız İncelemesi**" raporundaki tavsiyeleri temel almaktadır.

Bu düzenleme uyarınca geliştirici/taşeron, yeni inşaatı başlamadan önce **detaylı tasarım önerilerini** onaya sunmakla yükümlüdür. Bu proje için başvuru Aralık 2024'te yapılmıştır. Normal şartlarda değerlendirme süresi 12 hafta öngörülse de şu anda ortalama süre yaklaşık **20 hafta** civarındadır.

Hükümetin BSA onay organındaki gecikme, **geniş çaplı inşaat işlerinin başlamasını** ertelemiş ve bu süre zarfında sadece iç söküm çalışmaları yapılabilmektedir.

BSA ekibinden gelen ek bilgi ve açıklama talepleri yanıtlanmış olup, onayın **yaklaşık 2-3 hafta içinde** tamamlanması beklenmektedir.

Bu gecikme, inşaatımıza özgü bir husus olmayıp, yasadaki değişiklik neticesinde oluşan yığılmanın bir sonucu olarak endüstri genelinde yaşanan bir gecikmedir. Onay mercii başvuru yoğunluğunda cevaplarını yetiştirmekte zorlanmaktadır.

İnşaat

İnşaat Aralık 2024'te başlamış olup, toplam **21 aylık** bir inşaat süresi öngörülmüştür. Yukarıda izah edilen yasadaki değişikliklerden kaynaklanan gecikmeler neticesinde yeni tamamlanma tarihi **Ağustos 2026** olarak planlanmıştır.

Tüm **asbest söküm işlemleri** (bildirime tabi olanlar dâhil) **Şubat 2025'te** tamamlanmıştır.

BSA onay sürecindeki gecikmelere rağmen çalışmalar sürmektedir. Şu anda pencerelerdeki tüm çerçeve, sıva ve ahşapların kaldırılması işlemleri devam etmektedir. Bu işlemlerin tamamlanmasından sonra çelik pencere çerçevelerinin montajı aşamasına geçilecektir.

Yeni kolonların teslimatı yapılmış olup, tamamlandıktan sonra kuşak kirişlerine göre kesimleri yapılarak, pencerelere monte edilecektir.

Ayrıca **drenaj tasarımı** için de ek incelemeler yapılmış, mevcut drenaj hatları test edilip temizlenmiştir.

Tedarik

Tedarik süreci ve alt yüklenici teklifleri büyük ölçüde tamamlanmıştır. Tüm ana iş kalemleri için teklifler alınmış, şu anda değerlendirme ve mutabakat aşamasındadır.

İskele kurulumu, dış cephe değişiklikleri ve pencere montajlarına dair malzeme siparişleri verilmiştir. BSA'den onay tebliği gelmesiyle birlikte tam performansla inşaatı devam ettirmeye hazırız.