

# ASANSÖRÜN İNSAN İÇİN ÖNEMİ ve MALİYET

İsmail YILDIRIM

A Metal Asansör San. ve Tic. A.Ş.  
ametal@ametal.com

## ÖZET

Hiç kuşku yok ki; günümüz dünyasında asansör insan için önemli bir araçtır. O halde önce **Asansör nedir?** Sonrasında **Asansör insan için neden önemli bir araçtır?** Ve nihayet asansörde maliyet **neden önemsenmelidir?**

## 1. ASANSÖR NEDİR?

Asansör bir ulaşım aracıdır. İster az, ister çok katlı olsun bulunduğu binadaki katlar arasında ulaşımı sağlar. Biz buna düşey taşımacılık diyoruz.

## 2. ASANSÖR NEDEN DEĞERLİ BİR İHTİYAÇTIR?

Günümüz insanı için asansör bir ihtiyaçtır. Günümüzde artık sıkça rastladığımız gökdelen tarzı rezidans ve iş merkezlerinde kullanılan çok sayıdaki asansörlerin sayıları binlere varan her tür statüdeki insan tarafından kullanılması asansörün önemini ve değerini artırıyor.

Asansör insan için önemli bir ihtiyaçtır. Çünkü; bugünün genci yarının yaşlısı, bugünün sağlıklı insanı yarının engelli insanı olabilir. Villada oturuyorum, bizim asansöre ihtiyacımız olmaz! şeklindeki düşünce tarzı doğru değildir. Dizlerinde kireçlenme olan veya olması muhtemel ailenizden birini düşünün! O haliyle merdiven çıkabilir mi? Oysa iki katlı evinizde uygun bir alana yapılmış bir asansör, yakınınızın bu rahatsızlığı için kesin çözüm olabilir.

Çok katlı apartmanlarda asansör öylesine büyük bir ihtiyaçtır ki; iki adet yerine asansörün bir adet yapılmış olması apartman dairelerinin fiyatını dahi etkileyebilir bilinçli bir alıcı için. Zira, tek asansör bulunan bir binada asansörün uzun süreli [5 saati aşan süreler] bir arıza durumunda, bina içindeki düşey taşıma sona erecektir. Böyle bir durumda yürüme zorluğu çeken bir çok yaşlı, hasta, engelli insan bulunduğu daireden dışarıya çıkamaz! Aslında bu durum, o apartmanda oturan insanlar için küçük bir felakettir! Zira; arızanın uzun sürmesi durumunda evinde mahsur kalan bir hasta, engelli insanın hastaneye gitmek için merdivenlerden eşya gibi taşınması gerekebilecektir!

O halde asansör mü? Kapının önünde duran otomobil mi daha önemlidir? dersiniz ben; kesinlikle asansör daha önemli bir araçtır diyebilirim. Çünkü otomobiliniz yoksa taksi çağırmak kolaydır hastaneye hasta yakınınızı götürmek için, ancak asansörünüz bozursa çaresiz kalabilirsiniz bulunduğunuz katta!

Günümüz insanına asansörün önemi ve değeri anlatılmalıdır. İnsanların otomobilini, özel bir eşyasını sevdiği kadar asansörünü de sevmesi gerekmektedir onu iyi koruyabilmesi adına.

### 3. İNSANIMIZ ASANSÖRÜN DEĞERİNİN FARKINDA MI?

Maalesef, insanımız asansörün değerinin farkında değil! Bırakınız orta direkt dediğimiz kesimi, varlıklı ailelerin bile oturduğu villalarda, apartmanlarda çoğu kez asansörün bakım masraflarına pahalı diye itiraz ediliyor. Uzun süredir çalışan ve artık modernizasyon gerektiren asansörler için yapılan teklif çalışmalarında, yöneticilerimiz asansörün bakım ve servis hizmetlerini yapacak firmada, nitelikli servis kriterleri aramak yerine daha çok ucuz maliyetli teklifleri benimsiyorlar! Oysa bakım ve modernizasyon işi önemlidir. Asansörün bakımını yapan veya yapacak firmanın yapısı, sektördeki konumu, konusuyla ilgili geçerli sertifika durumu, teknik eleman gücü, olabilecek arızalara müdahale yeteneği sorgulanmadan sadece fiyat odaklı seçimler asansörün performansını doğrudan etkileyebilir. Yöneticinin yanlış bir seçimi asansörde daha sonra daha pahalı masrafların çıkmasına neden olabilir. Görsel yönden şık, bakımlı, iyi çalışan ve emniyetli bir asansör binanın en değerli demirbaşısıdır. Yönetici konumundaki insanların bunu bilmesi ve daire sakinleriyle bu değeri paylaşması gerekmektedir.

### 4. ASANSÖR ve İNSANIN KÜLTÜREL BOYUTU

Ülkemizde özellikle son 15 yıla baktığımızda kırsaldan kente var olan göçün daha da arttığını görüyoruz. Öyle ki; halk arasında sıkça ifade edilen ‘‘İstanbul’da İstanbul’lu yok! ‘’ söylemi artan nüfusun çok büyük bir bölümünün göçten kaynaklandığı gerçeğini doğruluyor. Bu gerçek sadece İstanbul ile de sınırlı değildir. Başta Ankara, İzmir, Bursa, Kocaeli, Gaziantep gibi tüm büyük şehirlerimiz olmak üzere, diğer şehirlerimiz için de geçerli olduğunu söyleyebiliriz. Bu gerçeğin diğer bir boyutu da plansız yapılaşma sonucunda ruhsatsız [izin alınmadan yapılan yapılar] yapılan çok sayıdaki çok katlı binalar ve bu binalarda kullanılan asansörler kayıt dışıdır. Ülkemizde kayıt dışı asansörlerin sayısı ne yazık ki binlerle ifade edilmektedir ve genellikle emniyetli asansör sınıfına girmemektedirler!

Artan göçün ve ekonomik büyümenin etkisiyle ülkemizde kentler ve binalar büyüyor. [gelişme değil daha çok büyüme] Düne kadar kırsalda küçük bir evde yaşayan insanlar kentlerimizde yüzlerce insanın yaşadığı çok katlı binalarda yaşamaya başladılar. Asansörle tanıştılar! Evinden çıktığında duvarda ilk kez gördüğü iki butona birden basması bu yüzden fazla yadrganmamalıdır! Çünkü; kent yaşamı onun için çok büyük bir değişimdir. Ne yazık ki, göçle kentlere gelen insanlarımızın, yeni yaşamlarına uyumu için [oryantasyon] hiçbir eğitim verilmemektedir. Bu durumun kentteki yaşamı olumsuz etkilediği bir gerçektir.

Zira; kentlilik bilinci olmayan bir insanın bu özelliği kazanması yıllarını alacaktır. Bana göre, çoğumuzun şikayetçi olduğu büyük kentlerimizdeki karmaşanın önemli bir sebebi, plansız yapılanma sonucunda kentlerimizin birer mega köy kent halini almış olmasıdır.

Ben kentlilik bilincini önemsiyorum. Sadece hepimiz için çok önemli bir araç olan asansörümüzü değil, yaşadığımız kenti sahiplenebilmek adına önemsiyorum. Ancak toplumun geneline baktığımızda, insanlarımızın yaşadığı kenti sahiplenemediğini görmekteyiz. Misal; sokakta karşılaştığımız birine sorsanız uzun süredir yaşadığı kent yerine, doğduğu kenti size söyleyecektir, oralıyım diye! Oysa kırsalda doğduğu yöreyi çoktan terk etmiş, büyük kente göç edeli yıllar olmuştur!

Doğduğumuz yer olmayabilir yaşadığımız kent, hayatı değerli kılmak için kendimizi geliştirdiğimiz sonuç olarak da doyduğumuz yerdir yaşadığımız bu kent. Evimiz, ailemiz,

işimiz, sevgilimiz, okulumuz, arabamız, köpeğimiz, kafeste kuşumuz velhasıl bize ait ne varsa anlamlı bulduğumuz oradadır artık. Bu sahip olduğumuz büyük bir değerdir aslında. O halde bu değer in farkında olmamız gerekiyor. Bir insan farkında olmadığı bir şeyi nasıl sevebilir, sahiplenebilir ki?

Gerçekçi olmak gerekirse, ülkemizde kent yaşamının yeni olmasından kaynaklanan bir bilinç eksikliğidir bizim insanımızın başına gelen. Doğduğu yöreden kaçarcasına geldiği kentteki yaşam mücadelesi ilk sırayı alır açık ara, çoğu kez de günü kurtarma telaşıyla geçer yıllar, hiçbir şey in farkında olmadan..

Bu gün ülkemizde bir çok büyük kentimiz önemli ölçüde turist alan dünyada kabul gören kongre merkezleri arasında. Bu tür organizasyonlarla binlerce, milyonlarca insan durmadan dünyadaki büyük şehirler arasında yer değiştiriyor. Zaman günümüz insanı için çok değerli, yerleştiği otelde odasına çıkmak, toplantısına yetişmek için asansörün önünde zaman kaybetmek istemiyor. Bu nedenle otelde konumlanan asansör adedinin, kapasitesinin ve hızının doğru seçilmiş olması, kalan misafirlerin memnuniyeti açısından çok önemlidir. Zira; memnun kalmayan müşteri kendisini oraya davet eden organizasyona asansörler hakkında şikayette bulunacaktır!

Asansörden kaynaklı şikayetlerde tur iptallerinin dahi olduğu, insanların başka ülkelere kaydığı günümüzde sık yaşanan bir gerçektir. Bu noktada da asansörün ne kadar önemli bir araç olduğu bir kez daha karşımıza çıkıyor.

## **5. HANGİ BİNALARA ASANSÖR TAKILIR?**

Ülkemizde geçerli olan imar kanununa göre inşa edilen 4 kat ve üstü kata sahip olan her tip binaya asansör takma zorunluluğu vardır. Binada kullanılacak asansör tipi amaca göre belirlenir. Ancak asansör ihtiyacı biraz da ekonomik ve kültürel boyutu olan bir kavramdır, yani insanlar arasındaki kültür ve ekonomik seviye farklılığı talepte önemli rol oynar. Misal, kırsal alanda 3-4 katlı binalarda asansör kullanılmazken, [kırsalda yaşayan bir çok insanımız asansörün varlığından, insana olan faydasından habersizdir] büyük şehirlerimizde ve tatil yörelerinde yapılan 2 ve 3 katlı villalara asansör talep edilmektedir.

Artık binaların çok katlı gökdelen şeklinde yapılıyor olması bu yapılarda kullanılması planlanan asansör adedini de artırıyor. Zira; yüzlerce insanın artık gökdelenlerde çalışması, hatta rezidans [residence] diye tanımlanan çok katlı binalarda yaşaması, asansörlere karar vermeden önce, az önce değindiğim trafik hesabının yapılmasını gerekli kılıyor.

## **6. ASANSÖRDE MALİYETİN ÖNEMİ**

Gelişmiş ülkelere nazaran ülkemizde asansör sektörü yenidir.

Özellikle son 15 yılda inşaat sektöründeki büyümeye paralel bir gelişme gösterdiği herkesçe malum. Sektörün, Standart, Norm ve Yönetmelik bakımından oldukça ileri seviyede olduğu ve firmalarımıza doğru destek verdiği söylenebilir. Kuşkusuz bu destekte İstanbul Asansör ve Yürüyen Merdiven Sanayicileri Derneğinin [AYSAD] büyük katkısı bulunmaktadır.

Asansör sektörünün büyüme ve gelişimine baktığımızda, genel olarak asansör taahhüt firmalarının üretici firmalar kadar başarılı olmadıklarını görüyoruz. Üretim yapan firmalar özellikle son yıllarda oldukça gelişme gösterdiler. İç tüketim kadar olmasa da ihracat artıyor. Bu sayede üretim yapan firmalar yeni teknolojileri kullanma imkanına sahip oluyorlar.

Taahhüt firmalarımızın sahası olan bakım ve servis hizmetlerine baktığımızda, konunun ilgili alanlara yeterince anlatılmadığı, değer yaratılmadığını, algıda seviyenin düşük olduğunu bunun sonucunda da, bakımların nispeten düşük servis ücreti olarak taahhüt firmalarımıza döndüğünü görmekteyiz. Ayrıca yeni asansör yapımında özellikle mega projelerde yer alan üst segment asansör işlerinde taahhüt firmalarımız neredeyse yoklar!

Bana göre bunun birkaç önemli sebebi var.

Önemli bir sebebi, doğru maliyet hesaplama kültürünün taahhüt firmalarımızın bir çoğunda henüz yerleşik olmaması.

Merdiven altı dediğimiz kayıt dışının sektörde hala büyük ölçüde imkan buluyor olması, bu olumsuz durumdan kaynaklı haksız rekabet nedeniyle taahhüt firmalarının yeterli kaynağa sahip olamamaları ve bir çoğunun kurumsal yapıya geçememiş olmaları.

Diğer bir sebebi, taahhüt firmalarımızın çoğunluğu üst segment asansör işlerinde uluslararası tecrübe ve insan kaynaklarından yoksun olmalarıdır. Lisan bilmeme problemi ve bu segmentte henüz ülkemizde üretilmeyen bazı malzeme grubunun temin zorluğu da eklenebilir.

Diğer önemli bir neden **güvendir**.

Taahhüt firmalarımızın çoğu üst segment işler için güven vermiyorlar. Her şeyden önce firmalarımızın ekseriyetinde kaynak problemi var. Üst segment işler için gerekli olan kurumsal yapı ve yetkin iş gücü eksikliği diğer eksi bir faktör. Sektördeki yüksek kapasiteli asansörleri yapmamış olmak, firmalarımız için bu tür işlerde referans problemi yaratıyor. Oysa referans önemlidir, yeni işlerde firmaya yapılacak ihaleye davet için çok gerekli bir kriterdir. İyi referans olabilecek işlerde firmalarımızın uyguladığı işi alma odaklı düşük maliyet hesaplamaları sonrasında büyük sorun yaratıyor. Zira; İş alındığında üretilen asansör kalitesi genellikle düşük oluyor ve müşteri memnuniyeti yaratamıyor. İş yapan taahhüt firmasına bu tür düşük maliyetli işler para kazandırmıyor. Hal böyle olunca zaten kaynak problemi yaşayan taahhüt firmalarımız bırakın kendilerini geliştirmeyi, marka değeri yaratmayı yerinde sayıyorlar veya geri gidiyorlar!

Böyle olunca da mega yapılarda ve önemli kamu binalarında kullanılan asansörler, ekseriyetle ülkemizde bir Türk firması ortaklığıyla uzun yıllardır bulunan uluslararası firmaların ürünleri tercih ediliyor.

Taahhüt firmalarımız, gelişme ve marka değerini artırmaya çözüm olarak, orta segment veya alt segment işlere yöneliyorlar. Bu doğru bir yöneliştir. Zira;bu segmentte yapılan yeni asansör sayısı azımsanmayacak kadar çoktur. Özellikle son yıllarda yeni asansör talebi giderek artmaktadır. Bence firmalarımızın kalıcı, güvenilir bir marka olma yolunda yapmaları gereken şey, doğru maliyet analizleri kullanmak ve sonucunda da kaliteli asansör üretmek olmalıdır. Ülkemizin, sektörümüzün ihtiyacı budur.