



Enerji tasarrufu ve çevre için büyük adım: BEP Yönetmeliği yürürlüğe girdi

Bina Enerji Kimlik Belgesi ve Merkezi Isıtma sistemini zorunlu kılan “Binalarda Enerji Performansı (BEP) Yönetmeliği” Enerji Verimliliği Kanunu çerçevesinde Türk Tesisat Mühendisleri Derneği (TTMD) katkılarıyla Bayındırlık Bakanlığı tarafından hazırlanarak, 5 Aralık 2009 Cumartesi günü yürürlüğe girdi.

Ülkemizde yalıtımı yapılmamış binalar ve yanlış uygulanmış ısıtma sistemleri nedeniyle enerji savurganlığı yaşanmaktadır. Uygulanacak yeni yönetmelik ile, mevcut ve yeni yapılacak konutların yanı sıra otel, hastane, alışveriş merkezleri gibi tüm ticari ve hizmet amaçlı binalarda enerji tüketiminin en az yüzde 50 azaltılması ve yıllık 7 milyar dolar enerji tasarrufu sağlanması hedefleniyor. Karbondioksit salımının (sera gazı emisyonunun) da azalması, çevreye olumlu katkısı açısından büyük önem taşıyor.

TTMD Yönetim Kurulu Başkanı Cafer Ünlü ile Başkan Yardımcıları Prof. Dr. Abdurrahman Kılıç ve Hırant Kalataş'ın

katılımları ile yönetmeliğin uygulamaya girdiği ilk iş günü olan 7 Aralık'ta düzenlenen basın toplantısında; Binalarda Enerji Performansı (BEP) Yönetmeliği'ne ilişkin içerik, uygulama ve sağlayacağı faydalar ile ilgili kapsamlı bilgilendirme yapılarak, görüşler paylaşıldı.

Toplantıda konuşan TTMD Yönetim Kurulu Başkanı Cafer Ünlü, TTMD olarak yönetmeliğin uygulamaya geçmesinin, ülke ekonomisi ve sağlıklı çevre yaratılması açısından enerji verimliliğine önemli kazanımlar getirdiğine inandıklarını belirterek, “2008 yılı itibariyle; tükettiğimiz enerjinin yüzde 80'ini ithal eden bir ülkeyiz. Ülkemizde



g ü n d e m

tüketilen toplam enerjinin %36'sı ısıtma, soğutma ve aydınlatma amaçlı olarak binalarda kullanılmaktadır. 28,3 milyon TEP (ton eşdeğeri petrol) tüketen binaların yıllık enerji maliyeti 14 milyar USD'yi aşmaktadır. Yönetmelik tam anlamıyla uygulandığı takdirde binalarda enerji tüketimi en az yüzde 50 azalacaktır. Bunun parasal değeri ise yıllık 7 milyar dolar tasarruf demektir. Ayrıca sera gazı salımı da aynı oranda düşecektir. Mevcut durumumuzu değerlendirecek olursak; enerji savurganı ülke olduğumuz bir gerçek." dedi.

Belli kriterler doğrultusunda mevcut ve yeni yapılacak konut, ticari ve hizmet amaçlı binalarda ısıtma, soğutma, elektrik, sıhhi sıcak su, aydınlatma konularında enerjiyi verimli kullanmayı ve yenilenebilir enerji kaynaklarından yararlanmayı içeren BEP Yönetmeliği ile uzun vadede binalarda enerji savurganlığının önlenmesi hedefleniyor.

Merkezi Sistem "Isındığın Kadar Öde" Uygulamasıyla 1000 m²'den Büyük Yeni Binalar İçin Zorunlu Olacak Merkezi sistem kullanım zorunluluğunun, 5 Aralık 2009 tarihinden sonra yapılacak olan ve kullanım alanı 1000 m²'den büyük yeni binaları kapsadığını özellikle vurgulayan Cafer Ünlü, mevcut binalarda ise daire sahiplerinin çoğunluk kararına bağlı olarak merkezi sisteme geçiş yapılacağını söyledi. Binalarda aynı konforun daha az enerjiyle sağlanacağına işaret eden Ünlü, "Bireysel ısıtma cihazlarının büyük bir çoğunluğu evimizin ihtiyacından çok daha büyük kapasitelerde seçiliyor. Bu durum da verim kaybına neden olmaktadır. Merkezi sistemlerde ise Isı Pay Ölçer cihazları ile "ısındığın kadar öde" sistemi getiriliyor. Böylece kim ne kadar ısı kullanıyorsa o kadar ödeme yapacak. Merkezi sistem cihaz ve ekipmanları olarak, dış hava sıcaklık kontrollü otomatik sistem kullanılacak. Bu sistemlerle ısı üretimi daha verimli hale gelmektedir. Merkezi sistem kullanan mevcut binalar da Isı Pay Ölçer cihazlarını Mayıs 2012'ye kadar taktirmek zorunda" diye konuştu.

Binalarda Karne Dönemi: "Enerji Kimlik Belgesi" Olmayan Binaya İnşaat İzni Verilmeyecek

BEP Yönetmeliği kapsamında, 1000 m²'nin üzerindeki binalara "Enerji Kimlik Belgesi" zorunluluğu getirildiğini, bugün beyaz eşyada kullanılan enerji tüketim işaretlerinin benzerinin binalarda da uygulanacağını belirten TTMD Yönetim Kurulu Başkanı Cafer Ünlü, "Binaların ısıtma, soğutma, sıhhi sıcak su ve aydınlatma amaçlı enerji kullanımındaki verimliliğine bağlı olarak A, B, C... gibi sınıfları belirten belli değerleri taşıyan belgeler düzenlenecek. Örneğin A sınıfı belge binanın enerji tasarruflu ve SEG (sera gazı emisyonu) düşük olduğu anlamına gelmektedir. Yeni binaların inşaat izninde Enerji Kimlik Belgesi şartı aranacak. Enerji Kimlik Belgesi olmayan binaya inşaat izni verilmeyecek. Kısacası binalara karne verilecek. Karnelerinde A ve B gibi iyi notları olan binalar, alım satımda fark yaratacak, iyi not satış bedeline



TTMD Yönetim Kurulu Başkanı Cafer Ünlü

de yansıyor tercih nedeni olacak" dedi. Ünlü ayrıca, Enerji Kimlik Belgesi uygulamasının yeni binalarda hemen başlayacağını, mevcut binaların ise 2 Mayıs 2017'ye kadar Enerji Kimlik Belgesine sahip olmak zorunda olduğunu kaydetti. Enerji Kimlik Belgeleri, enerji verimliliği danışman şirketleri (EVD) tarafından verilecek.

Yalıtımsız Bina Kalmayacak

Binanın yapısı ve konumuna göre değişmekle birlikte ısı yalıtımı yapılmamış binada % 30-60 arasında ısı kaybı olduğuna dikkat çeken Cafer Ünlü, 100 m²'den küçük müstakil yapılar dışında kalan yapıların tamamı için yalıtımın zorunlu hale geldiğini açıklayarak, "2008 sonu itibarıyla ülkemizde 8,65 milyon bina (18,4 milyon konut) bulunuyor. Yalıtım yapılmış binaların oranı % 10'unun altındadır. Yeni yönetmelikle birlikte yeni binaların inşaat esnasında yalıtılması zorunlu olacak. Mevcut binalar da enerji kimlik belgesindeki sonuçlara göre yalıtıma yönelmek durumunda kalacaklar" diye ekledi.

TTMD'nin temel konuları olan enerji verimliliği ve çevre konusunu yakından ilgilendiren BEP Yönetmeliği'nin hazırlanması sürecinde her aşamada yer alarak görüşleriyle Bayındırlık Bakanlığı'nın çalışmalarına katkıda bulduklarını ifade eden Cafer Ünlü, yönetmelik ve uygulamalarına ilişkin kamuoyunu bilgilendirme çalışmalarına devam edeceklerini, tasarımcı, uygulamacı ve işletmecilerle ilgili olabilecek aksaklıklar veya yapılacak yanlışlıklarda ilgili mercileri uyararak, konunun takipçisi olacaklarını ilettiler.

BEP Yönetmeliği'nin İçeriği:

Mevcut ve yeni yapılacak Konut, Ticari ve Hizmet amaçlı binalarda uygulanmak üzere;

- Isıtma
- Soğutma
- Elektrik
- Sıhhi sıcak su
- Aydınlatma



g ü n d e m

konularında enerjiyi verimli kullanmak ve yenilenebilir enerji kaynaklarından yararlanmak.

1. Isıtma:

- Kullanım alanı 1000 m²'den büyük yeni yapılacak binalarda merkezi ısıtma sistemi zorunlu hale geliyor. Yaklaşık olarak 8-10 daireden daha büyük apartmanlarda bireysel ısıtma ortadan kalkıyor.

- 250 m²'den büyük yapılarda ısıtma sistemi "yoğuşmalı" olacak.

- Merkezi sistemlerde Isı Pay Ölçer cihazları ile "ısındığın kadar öde" sistemi getiriliyor.

- Merkezi sistem cihaz ve ekipmanları olarak, dış hava sıcaklık kontrollü otomatik sistem kullanılacak. Bu sistem, ısı üretimini daha verimli hale getiriyor.

2. Yalıtım:

- 100 m²'den küçük bireysel yapılar dışında kalan yapıların tamamı için yalıtım zorunlu hale geliyor.

3. Soğutma:

- 2000 m²'den büyük ticari ve hizmet amaçlı (otel, hastane, AVM) yapılarda Merkezi Soğutma Sistemi uygulanacaktır.

4. Sıcak su (Kullanım amaçlı):

- Kullanım alanı 1000 m²'den büyük Hastane, Otel, Yurt, Spor merkezi gibi tesislerde Merkezi Sıcak Su uygulaması zorunlu hale geliyor.

5. Yenilenebilir enerji kaynakları:

- Yenilenebilir enerji kaynaklarından (Güneş, hidrolik, rüzgar, jeotermal) yapılacak fizibilite etüdüne bağlı olarak kısmen veya tamamen yararlanma zorunluluğu getiriliyor. Özellikle ısıtma ve kullanım sıcak suyu için güneşten ısı toplayıcılar bazı uygulamalarda zorunlu hale geliyor. Hiçbir yakıt kullanmadan güneşten elde edilen ısı, enerji tasarrufu için çok önemli bir kazanç hale gelecek.

6. Bina enerji kimlik belgesi:

- 1000m²'nin üzerindeki binalarda "Enerji Kimlik Belgesi" zorunlu hale geliyor. Binaların ısıtma, soğutma, sıhhi sıcak su ve aydınlatma amaçlı enerji kullanımındaki verimliliğine bağlı olarak düzenlenecek belgeler, A,B,C,D,E,F,G sınıfları belirten değerleri taşıyacak.

- Yeni binaların inşaat izninde Enerji Kimlik Belgesi şartı aranacak. Enerji Kimlik Belgesi olmayan binaya inşaat izni verilmeyecek.

- Uygulama, yeni binalarda hemen başlarken, mevcut binalar ise 2 Mayıs 2017'ye kadar enerji kimlik belgesine sahip olmak zorunda.

2017 yılına kadar kimliksiz bina kalmayacak



XPS Derneği Yön. Krl. Bşk. Kubilay Ulu

Türkiye, yepyeni bir uygulama ile tanıştı. Artık binaların, ısıtma, soğutma, aydınlatma vb. için ne kadar enerji harcadığını ve atmosfere ne oranda sera gazı salımını yaptığını belgeleyen kimlikleri olacak... Peki, nedir Enerji Kimlik Belgesi? Binalarımıza ve ülkemize neler kazandıracak, kim ta-

rafından hazırlanacak, onaylanacak ve denetlenecek, bu süreçte yerel yönetimlere ve yapı denetim firmalarına düşecek görevler neler olacak? İnşaat firmaları, müteahhitler ve tüketicileri nasıl bir süreç bekliyor? XPS Isı Yalıtımı Sanyicileri Derneği, tüm bu soruların cevaplarını Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'ndan aldı.

İşte, Enerji Kimlik Belgesi ile ilgili bilinmesi gerekenler

Enerji Kimlik Belgesi, asgari olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma-soğutma sistemlerinin verimiyle ilgili bilgileri içeren bir belge... Konutlar aynen beyaz eşyalarda olduğu gibi A'dan G'ye kadar sınıflandırılıyor. A sınıfı; tasarruflu ve sera gazı emisyonu düşük çevreci konutları, G sınıfı ise enerji israf eden ve sera gazı emisyonu yüksek konutları işaret ediyor.

İlk etapta yeni, 2017'ye kadar mevcut binalar için zorunlu olacak

5 Aralık'ta yürürlüğe girecek olan "Binalarda Enerji Performans Yönetmeliği" gereğince "Enerji Kimlik Belgesi" zorunlu oluyor. Artık yapılan her bina bu yönetmeliğe göre projelendirilmek zorunda olacak ve belediyeler bu sürecin başlangıcında yeni binaların ısı yalıtımı projelerinin uygun-