

Orhan ÖRÜCÜ
Elektrik Mühendisi

SORUN SÖYLEYELİM

Binalarda Enerji Kimlik Belgesi nedir?

- Özellikle bu yaz tüm yüksek katlı binalarda bir yalıtım seferberliği dikkat çekiyor. Ne oluyor? Enerji verimliliği, binalara enerji kimlik belgesi adı altında ceplerimizden para mı alınıyor?

- Öncelikle gözlemlediğiniz sürecin olumlu olduğunu belirtmek gerekir. Enerjinin verimli ve etkin kullanılmadığı, kaynakların çarçur edildiği bir ekonomik sistemin süregeldiği ülkemizde çok geç de olsa enerji verimliliği alanında bazı adımlar atılmaya başlandı. Çıkan "Enerji Verimliliği Kanunu" ve "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği" ile başlayan süreç olumludur. Dikkatinizi çeken "mantolama" işlemlerinin çoğunlukla özel mülkiyetteki halka ait binalarda olduğu, kamu kurum ve kuruluşlarında böylesine yaygın bir çalışmanın olmadığını eklemek gerekiyor. Ne yazık ki çıkarılan kanun, tüzük ve yönetmeliklerde kamu binaları genellikle kapsam dışı bırakılır veya devlet kurumlarına yönelik bir zorlama yoktur. Tabii böyle bir durumda ister istemez şöyle bir soru akla geliyor. İyi bir düzenleme ise kamunun önce kendinden başlaması ve örnek olması gerekmez miydi? Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı ve enerji verimliliği çalışmalarını koordine eden Elektrik İşleri Etüt İdaresi'ne (EİEİ) ait binalarda da bu çalışmanın yapıldığını görmek istiyoruz. Alman kimya devi BASF önceki yıllarda üretimine başladığı yeni yalıtım malzemesi, Almanya'da önce kamu mülkiyetinde olan 8 bin lojmanda uygulanmıştı. Bu örneğin ülkeyi saran TOKİ uygulamalarında hiç dikkate alınmaması enerji verimliliği açısından önemli bir eksiklik. Öyle ya da böyle eleştirilecek yanları olsa da enerjinin etkin, verimli kullanımı yönündeki bu adımlar önemlidir.

- Enerjinin etkin ve verimli kullanımı için göze çarpan bu seferberlik nereden çıktı?

- Enerji talebinin yüzde 70'ini ithalat ile karşılayan ülkemizde giderek kabaran enerji faturası, yeni enerji kaynağı da denilen enerjinin etkin ve verimli kullanımı alanında çalışmalara hız verilmesine neden oldu. Yanlış bir ifade olsa da enerji tasarrufu, karar vericilerin baş gündem maddesi oldu. Enerji Verimliliği Kanunu, Yenilenebilir Enerji Hakkında Kanun, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği ve buna benzer çok sayıda mevzuat birbirini ardına gündemimize oturdu.

Ülkemizde enerjinin yaklaşık yüzde 35'i, toplam elektrik tüketiminin ise yaklaşık yüzde 40'ı binalarda kullanıldığından binalarla ilgili uygulamalar enerji verimliliği ve enerji faturasının düşürülmesi açısından ciddi önem taşımaktadır.

- Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği ve binaların enerji kimlik belgesi nedir? Binalarda kim sorumludur?

- Enerji Verimliliği Kanunu yanında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ilki 5 Aralık 2008 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan ve ikincisi revize edilerek 1 Nisan 2010 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği" ile binalarda enerji verimliliği uygulamalarına ilişkin olarak geç de olsa bir adım atılmış oldu. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı verilerine göre, ülkemizde 2006 yılında yaklaşık 93 milyon ton petrole eşdeğer birincil enerji tüketilmekte ve bu tüketim her yıl yüzde 5 civarında bir hızla artmaktadır. Tüketilen bu enerji ağırlıklı olarak üç ana sektörde, sanayide, binalarda ve ulaşımda kullanılmaktadır. Binalar da bu tüketimden yüzde 30 pay almaktadır ve bu enerji ısıtma, aydınlatma, soğutma ve elektrikli cihazların çalıştırılması amacıyla kullanılmaktadır. Bu alandaki mevzuat düzenlemeleri bütünlüklü olarak yapılmaya gayret

edilmekte ve oldukça geniş bir yelpazede yönetmelik ve tebliğ çalışmaları yapılmaktadır. Yapılan hesaplamalara göre binaların, yönetmelik çerçevesinde inşa edilmesi ve

dönüştürülmesi durumunda enerjide yüzde 50 tasarruf sağlanacağı öngörülmektedir. Adı geçen yönetmelik gereğince binaların "enerji kimlik belgesi"ne sahip olmaları zorunlu hale gelmektedir. Konut alırken "oda sayısının kaç olduğu, banyoda küvet var mı" gibi araştırmaların yanında artık binanın enerji kimlik belgesine de bakılması gerekecek. Bu belge de asgari olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketiminin sınıflandırılması, yalıtım özellikleri, ısıtma-soğutma sistemlerinin verimleri ile ilgili

bilgileri içerecek. Beyaz eşyalarda olduğu gibi binalarda A'dan, G'ye kadar sınıflanacak. Enerjiyi en verimli kullanan, tasarruflu ve sera gazı salımı düşük konutlar A sınıfı, enerjiyi çarçur eden ve sera gazı salımı yüksek konutlar ise G sınıfı olarak tanımlanacak. Bu durumda doğal olarak A sınıfı binalar tercih edilecektir. Bu belgenin saklanması, gizlenmesi de söz konusu değildir. Belgenin bir örneği binanın görünür bir yerine asılacaktır. Bu işlerden bina sahipleri, yöneticiler ve yönetim kurulları sorumlu olacaktır.

- Hangi binalar için enerji kimlik belgesi zorunludur?

- Yönetmelik ilk aşamada yeni binalar için zorunluluk getirmektedir. Kimliği olmayan binalar ruhsat alamayacaktır. Mevcut binaların ise 2017'ye kadar sisteme katılması gerekmektedir.

ENERJİ KİMLİK BELGESİ		
Belge No: Bina No: Fesih Yılı: Kapasite Bilgileri: Adı, Plani, Alanı:	Tarih: Değiştirme Durumu: Oda No: Belgeyi Yeniden Şaşırtılı Tarih: İmza:	Mülk sahibi: Sıra: Adres:
Enerji tipine göre yıllık tüketimler		
Yıllık Enerji Tüketimi (kWh/yıl)	Nihai Enerji Tüketimi (kWh/yıl)	Ortalama Enerji Tüketimi (kWh/yıl)
Isıtma:		
Soğutma:		
Aydınlatma:		
TOPLAM:		
Isıtma, sızıntı sıcak su üretimi, soğutma ve aydınlatma için enerji tüketimi (Ortalama Enerji Tüketimi)		Isıtma, sızıntı sıcak su üretimi, soğutma ve aydınlatma için sera gazı emisyonu (SEG Emisyonu)
Nihai tüketim: kWh/m ² /yıl		Emisyon salımı: kg CO ₂ /m ² /yıl
Tasarruflu Bina	Bina	SEG Emisyonu Düşük Bina
A B C D E F G	A B C D E F G	A B C D E F G
Enerji Tüketimi Yüksek Bina		SEG Emisyonu Yüksek Bina

- Binamız eski ne yapmamız gerekiyor?

- Bu konu çerçevesinde eski binalarda en önemli unsur ısı yalıtımı olacaktır. Günlük dilimize yerleşen tabir ile "mantolama" uygulaması daha önem kazanacaktır. Uygulamanın başladığı bir iki sene içinde binalarına mantolama yapanların ısıtma maliyetlerinin yüzde 50 oranında düştüğü görülmektedir. Türkiye'de 15 milyon konutun yalıtımsız olduğu tahmin edilmektedir. Ortalama metrekaresi 30-40 TL arası değişen bir maliyetle yaratılacak değeri hesaplamaya çalışacak olursak; yalıtımsız binaların yalıtımlı hale getirilmesi 50 milyon dolarlık bir pazar ve 40 bin kişilik bir istihdam ortaya çıkaracaktır. Bazı bankalar yalıtım için özel kredi uygulamalarına da başlamış bulunmaktadır. Bu kampanyalarda belirlenmiş bayilerden yalıtım işinin yapılması durumunda 12 aya

kadar komisyonuz 0 faizle kredi uygulaması bulunmaktadır.

Ülkemiz alışkanlıklarına bakarsak bilen ya da bilmeyen herkesin akın edeceği ve birçok kişinin mağdur edileceği bir pazar oluşacağı endişesi haklı sayılmaz. Zorlukla kazanılan birikimlerin heba olmaması için bazı noktalara dikkat edilmesi gerekiyor. İlk mantolama alanında deneyimli bir projeci ve danışman ile çalışarak ihale dosyası hazırlamak. İkincisi de işi gerçekten deneyimi olan ve CE belgeli malzeme kullananlara yaptırmak. Piyasada çok sayıda malzeme çok sayıda uygulayıcı oluştu. İyi bir proje ve danışman ile doğru bir cephe metrajı çıkarılması, doğru bir maliyet, iyi ve doğru malzeme seçimi ve iyi bir işçilik ortamı yaratılır. Binanın tüm



dış cephesi yalıtılmalı, kullanılacak malzemenin yoğunluğu 30'un altında olmamalıdır. Bayındırlık Bakanlığı kendi işlerinde bu yoğunluğu 32 olarak belirlemektedir. Malzemenin kalınlığı hesap sonucu bulunmakta ise de 5 cm'nin altına düşülmemelidir. Enerji kimlik belgesini kimlerin vereceği yönetmelikte ayrıntılı şekilde tanımlanmıştır. İşlemlerin bu belgeye sahip kişilerce yapılması gerekmektedir. Bu da belki hayatında ilk defa böyle bir işle karşılaşacak bina sahiplerinin hak ve menfaatlerini korumaya yardım edecektir.

EMO

E-posta: emoenerji@emo.org.tr
Adres: Elektrik Mühendisleri Odası
İhlamur Sokak No:10
Kızılay-Ankara

Cumhuriyet

E-posta: enerji@cumhuriyet.com.tr
Adres: Ahmet Rasim Sokak No:14
06550 Çankaya-Ankara
Faks: 0312 442 30 10