



Her boyutuyla Enerji Kimlik Belgesi

Enerji Kimlik Belgesi, mevzuat gereği kapsam dışı kalan yapılar haricinde her bina için zorunlu hale getirildi. Belge ve alım süreci hakkında detaylı bilgi veren Enerji Verimliliği ve Yönetimi Derneği (EYODER) Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Naci Işıklı, EKB alırken dikkat edilmesi gereken noktalara da dikkat çekiyor.

Türkiye enerjisinin yüzde 75'inden fazlasını ithal eden bir ülke. Binalarda (konutlar, kamu binaları, ticari ve hizmet binaları vb.) tüketilen enerji, toplam tüketimin yaklaşık yüzde 30'una karşılık geliyor ve bu oran her yıl daha da artıyor. Dışa bağımlılığın azaltılmasının en etkili yolu ise enerji verimliliğidir. Enerji verimliliği (EV) ise daha az enerji kullanarak aynı üretim veya hizmeti sağlamaktan geçiyor. Bunu binalara uyguladığımızda yaşam standardı ve hizmet kalitesinin düşmesine sebebiyet vermeksizin (hatta iyileştirerek) daha az enerji tüketebiliriz. Enerjinin etkin kullanılması, enerji maliyetlerinin ekonomi üzerindeki yükünün hafifletilmesi ve çevrenin korunması amacıyla çıkarılan 2 Mayıs 2007 tarihli Enerji Verimliliği Kanunu ile enerjinin üretim, iletim, dağıtım ve tüketim aşamalarında olmak üzere; sanayi, bina ve ulaşım sektörlerine yönelik usul ve esaslar belirlendi. Bina sektörü için getirilen düzenlemelerden biri de Enerji Kimlik Belgesi (EKB).

EKB, binaların tasarım ve inşaa özelliklerine bağlı olarak (yalıtım özellikleri, ısıtma/soğutma/havalandırma, aydınlatma vb. sistemlerin) enerji performansını gösteren (tıpkı beyaz eşyaların üzerindeki gibi) bir belgedir ve G'den, A'ya kadar derecelendirilmiştir.

Bina stoğu da kayıt altına alınmış olacak

Mevzuata göre, fabrika binaları, geçici (iki yıldan az kullanılacak) yapılar, 50 m²'den küçük yerler, seralar, atölyeler ile ısıtılmasına ve soğutulmasına gerek duyulmayan depo, cephane, ahır gibi

binalar kapsam dışında tutuluyor. Ayrıca MSB, TSK ve MİT binaları ile mücavir alan dışında yer alıp 1.000 m² altında olan binalar EKB almak zorunda değil. Bunlar dışında kalan tüm binalar (konutlar, resmi, ticari ve hizmet binaları) için EKB

düzenlenmesi gerekiyor. Böylece Türkiye'deki bina stoğunun kayıt altına alınması, bu binaların enerji sınıflarının ve tüketimlerinin belirlenmesi, AB uyum sürecinde gerekebilecek altyapının hazırlanması, zaman içinde gelebilecek teşvik ve yaptırımların belirlenmesi vb. hedefleniyor (Enerji Verimliliği strateji belgesi 2012-2023'de, binalarda azami enerji emisyon limitlerinin düşürüleceği ve idari yaptırımların uygulanacağı öngörülmüştür).

Mevzuat gereği, 1.1.2011 tarihinden itibaren yapı ruhsatı alan (yeni) binaların EKB alması ve minimum "C sınıfı" belge şartlarını sağlaması gerekiyor. Yeni binalar için EKB, projeyi yapan serbest müşavir mühendisler (SMM) tarafından çıkarılıyor ve 2011 başından 2016 sonuna kadar yaklaşık 450 bin binaya EKB düzenlendi. Bu tip Enerji Kimlik Belgelerinin kontrolünü belediyeler yapıyor.

2 Mayıs 2007 tarihli kanun ve ikincil mevzuat, 1.1.2011 tarihinden önce yapı ruhsatı almış olan mevcut binalar için 10 yıllık bir geçiş süresi öngörüyor. Bu tarih 2 Mayıs 2017'dir



EYODER Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Naci Işıklı

ve yine yürürlükteki mevzuata göre bu tarihten itibaren tüm binaların (konutlar, resmi, ticari ve hizmet binaları) alım-satımı ile kiralanmasında bu belgenin aranması gerekiyor. Mevcut binalar için EKB, Enerji Verimliliği Danışmanlık (EVD) firmaları tarafından düzenleniyor

ve belli bir enerji sınıfı sağlama zorunluluğu yok. 2016 sonuna kadar yaklaşık 37 bin bina için EKB düzenlendi. Eski ve yeni binalar için EKB hesaplamaları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanmış olan BEP-TR programı ile yapılıyor. EKB mevcut bir binada yapılacak enerji verimliliği çalışmasının ilk adımını oluşturuyor. Yapılacak iyileştirmeler sonucu enerji sınıfının yükseltilmesi (enerji tüketiminin azaltılması) için bir EVD firmasına enerji etüdü yaptırılarak detaylı bir teknik/finansal rapor alınması faydalı olur.

Mevcut binalar için dikkat edilmesi gerekenler

Mevcut binalar için Enerji Kimlik Belgelerini sadece YEGM (Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü) tarafından bina sektöründe yetkilendirilmiş EVD firmaları düzenleyebilir. Bu firmaları http://www.eie.gov.tr/verimlilik/y_ yetki_b_a_d_sirketler.aspx sitesinden takip

etmek mümkün.

EKB'yi sadece bir zorunluluğu yerine getirmiş olmak için değil, binanızın tasarımının gerçek durumunu görmek için alın. EKB'nin arkasında sizin için öneriler bulunmaktadır, onları dikkatlice inceleyin, gerekirse bir uzmandan fikir alın.

EKB düzenlenmesi sırasında yapılacak usulsüzlüklerden apartman/site bina sahibi ya da yönetiminin de sorumlu olacağını unutmayın. Piyasada yetkisiz firmalar tarafından oluşturulmuş EKB'ler bulunuyor. Bu nedenle aldığınız belgeyi mutlaka <http://www.bep.gov.tr/beptrsorgu/SertifikaSorgula.aspx> linkinden sorgulayın. Yetkisiz firmalar tarafından, ruhsat tarihi boş bırakılmak suretiyle (yeni bina gibi) düzenlenen EKB'ler geçersizdir. Mağduriyet oluşmaması açısından tüketicilerin/bina sahiplerinin dikkatli olması gerekmekte ve özellikle belediyelerin bu konuda hassas davranarak kontrol etmesi ve vatandaşları uarması önemlidir.

EKB hesaplamalarında binanın tüm yapı bilgilerinin BEP-TR programına girilmesi gerekiyor. Bu nedenle bina projelerinin temin edilerek işi yapacak EVD firmasına verilmesi, proje yoksa firma tarafından yerinde röleve denen basit projenin çıkarılması gerekmektedir. Binanın sadece dış duvar, kapı ve pencerelerini sisteme girip, daire, oda, bilgilerini girmeden belge düzenleyenlere karşı dikkatli olunmalıdır. EKB hesaplamaları yapının inşaat alanına ve mimari zorluğuna bağlıdır, makul bir sürenin altında (başka bina bilgilerini kopyalayarak) yapacağını, ya da belli bir enerji sınıfında (örneğin B ya da A sınıfı) çıkaracağını söyleyenlere itibar etmemek gerekir.