

ISI YALITIMI YASAL ZORUNLULUKTUR

5627 Sayılı Enerji Verimliliği Kanunu ve bu kanuna bağılı olarak çıkartılan Binalarda Enerji Performansı yönetmeliğine göre 1 Ocak 2011'tarihi itibari ile 50 m² üzeri inşaat alanına sahip tüm binalarda Enerji Kimlik Belgesi çıkarılması zorunlu hale gelmiştir. Enerji Kimlik Belgesinin ıkartılmaması da yeni pek çok yaptırım ve maddi külfeti beraberinde getirerek, ısı yalıtımını zorunlu hale getirmiştir. şöyleki:

5627 Sayılı Enerji Verimliliği Kanunu Madde 7 F/1/d Enerji Kimlik Belgesini zorunluluk haline getirip, uygulamaya ilişkin usl ve esasları Binalarda Enerji Performansı yönetmeliğine bırakmıştır.

5627 Sayılı Enerji Verimliliği Kanunu Madde 7 F/1/d) Bayındırlık ve İşkan Bakanlığı tarafından yürrle konulacak yönetmeliğe göre hazırlanan yapı projeleri kapsamında enerji kimlik belgesi düzenlenir. Enerji kimlik belgesinde binanın enerji ihtiyacı, yalıtım özellikleri, ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ve binanın enerji tüketim sınıflandırması ile ilgili bilgiler asgarî olarak bulundurulur. Belgede bulundurulması gereken diğer bilgiler ile belgenin yenilenmesine ve mevcut binalar da dâhil olmak üzere uygulamaya ilişkin usl ve esaslar, Bakanlık ile müştereken hazırlanarak Bayındırlık ve İşkan Bakanlığınca yürrle konulacak yönetmelikle belirlenir.

MANTOLAMA KANUNU

Binalarda Enerji Performansı yönetmeliğine göre,

Enerji Kimlik Belgesi, asgari olarak binanın enerji ihtiyacı, enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgilerini içeren bir belgedir. Böylelikle verildiği binanın Enerji Performansını göstermektedir. Enerji Kimlik Belgesine göre tüm binalar A ve G harfleri aralığında bir Enerji Sınıfı alır. A verimli bina, G ise verimsiz bina anlamına gelmektedir. Olması gereken yapı ve yalıtım standartlarını tam olarak sağlayan bir bina ise C enerji sınıfını alacaktır.

Yeni yapılacak binalarda 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren Enerji Kimlik Belgesi çıkartmak zorunludur.

1 Ocak 2011 tarihiyle birlikte Türkiye'de yeni yapılan binalarda yapı kullanım izinlerinin alınabilmesi için Enerji Kimlik Belgesi'ni çıkartmak zorunlu hale getirilmiştir. Yeni yapılan binalara Enerji kimlik Belgesi düzenlenebilmesi için binanın Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğine göre sahip olması gereken yapı ve yalıtım standartlarını karşılayabilecek şekilde inşa edilmiş olması gerekmektedir. Yani yeni inşa edilen binaların enerji sınıfının azami C olması gerekmektedir. Aksi halde Enerji Kimlik Belgesi düzenlenemeyeceği için yapı kullanım izni de alınamayacaktır.

MADDE 5 – (1) (Değişik:RG-1/4/2010-27539) Yeni bina tasarımında, mevcut binaların proje değişikliği gerektiren önemli tadilat projelerinde, mekanik ve elektrik tesisat değişikliklerinde binanın özelliklerine göre bu Yönetmelikte öngörülen esaslar göz önüne alınır.

(2) Binanın mimari, mekanik ve elektrik projeleri, diğer yasal düzenlemeler yanında, enerji ekonomisi bakımından bu Yönetmelikte öngörülen şartlara uygun değil ise, ilgili idare tarafından yapı ruhsatı verilmez.

(3) Bu Yönetmelik esaslarına uygun projesine göre uygulama yapılmadığının tespiti halinde, tesbit edilen eksiklikler giderilinceye kadar binaya, ilgili idare tarafından yapı kullanım izin belgesi verilmez.

Isı yalıtım projesi zorunluluğu,

Binalarda Enerji Performansı yönetmeliği ile yeni getirilen bir diğer önemli hususta ısı yalıtım projesi zorunluluğudur. Yeni yapılan binalarda yapı kullanım izni alabilmek için içeriği mevzuata uygun olarak hazırlanmış bir ısı yalıtım projesi hazırlanması zorunludur. Aksi halde yeni yapılan binanın yapı ruhsatı alınamayacaktır.

MADDE 10 – (1) Bu Yönetmelik hükümleri uyarınca TS 825 standardında belirtilen hesap metoduna göre, yetkili makina mühendisi tarafından hazırlanan "ısı yalıtımı projesi" imara ilişkin mevzuat gereğince yapı ruhsatı verilmesi safhasında tesisat projesi ile birlikte ilgili idarelerce istenir.

Mevcut binalar 2 Mayıs 2017 tarihine kadar Enerji Kimlik Belgesi almak zorunda.

Türkiye'de yeni yapılan binalarda Enerji Kimlik Belgesi çıkartmak 1 Ocak 2011 tarihi itibari ile zorunlu hale getirilmesine karşın mevcut binalara Enerji Kimlik Belgelerini tamamlamaları için 2017 yılına kadar süre tanınmıştır. Mevcut binalar için enerji sınıfı sınırlaması bulunmamaktadır. Yani mevcut binanızın enerji sınıfı C sınıfının altında çıkabilir. Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğine göre 2017 yılından sonra binanızın enerji sınıfının C sınıfının altında olması halinde ise bina sahiplerini pek çok yaptırım beklemektedir. 2017 yılından sonra tüm bina alım - satım ve kiralamalarında Enerji Kimlik Belgesinin ibraz edilmesi zorunlu olacaktır. Yine, yapılacak düzenlemeler sayesinde binalar enerji sınıflarına göre bir vergilendirmeye tabi tutulacaktır. Enerji sınıfları bakımından sınıflandırmaya tabi tutulan binalar atık enerji verimliliklerine göre vergilendirilebilecek, en çok vergiyi G sınıfı en az vergiyi A sınıfı olmak üzere verimliliklerine göre ödeyeceklerdir. Ayrıca 2017 yılından sonra tüm bina alım - satım ve kiralamalarında Enerji Kimlik Belgesinin ibraz edilmesi zorunlu olacaktır. Böylece satın alan veya kiralayan aldığı yapının Enerji Sınıfının ne olduğunu bilecek ve tercihini buna göre yapabilecektir. Bu da binalara olan talebi ve yapı fiyatlarına yansıtacaktır.

Sonuç olarak 2017 yılı itibari ile enerji kimlik belgesi olmayan binaların alım - satım ve kiralamaları yapılamayacak üstelik daha yüksek vergiler ödemek zorunda kalacaklardır. Böyle bir durumla karşılaşmamak için mevcut yalıtımsız binalarımıza ısı yalıtımı yaptırmak artık bir zorunluluk haline gelmiştir.

MADDE 25 - (15) (Ek:RG-1/4/2010-27539) Binalar veya bağımsız bölümlere ilişkin alım, satım ve kiraya verme ile ilgili iş ve işlemlerde enerji kimlik belgesi düzenlenmiş olması şartı aranır. Binanın veya bağımsız bölümün satılması veya kiraya verilmesi safhasında, mal sahibi enerji kimlik belgesinin bir suretini alıcıya veya kiracıya verir.

GEÇİCİ MADDE 3 – (1) Mevcut binalar ve inşaatı devam edip henüz yapı kullanım izni almamış binalar için Enerji Verimliliği Kanununun yayımı tarihinden itibaren on yıl içinde Enerji Kimlik Belgesi düzenlenir. (Enerji Verimliliği Kanununun yayım tarihi 02.05.2007 dir.)