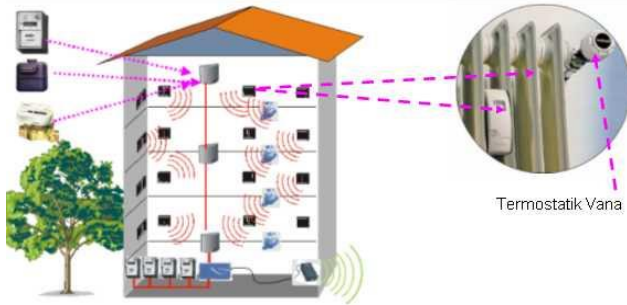


## ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI



Mesleki Hizmetler Genel  
Müdürlüğü

# MERKEZİ ISITMA VE SIHHİ SU SİSTEMLERİNDE ISINMA VE SIHHİ SICAK SU GİDERLERİNİN PAYLAŞTIRILMASI



Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü  
Enerji Verimliliği Dairesi Başkanlığı  
e-posta: [bep@yigm.gov.tr](mailto:bep@yigm.gov.tr)  
[www.bep.gov.tr](http://www.bep.gov.tr)

## Merkezi Isıtma ve Sıhhi Sıcak Su Sistemi Nedir?

Konutlarda ısıtma ve sıcak su temini için ısı üretimi, dağıtımı bağımsız bölümlerin dışında merkezi olarak ısı tüketimi ise bağımsız bölümler içerisinde yapılmasına **merkezi ısıtma** denir.

## Merkezi Isıtma ve Sıhhi Sıcak Su Sistemi Zorunluluğu:

5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanununa ve Binalarda Enerji Performans Yönetmeliğine göre merkezi ısıtma sistemine sahip binalarda, merkezi veya lokal ısı veya sıcaklık kontrol cihazları ile ısınma maliyetlerinin ısı kullanım miktarına bağlı olarak paylaşımını sağlayan sistemlerin kullanılması gerekmektedir.

- Yeni yapılacak binalarda; yapı ruhsatına esas olan toplam kullanım alanının 2.000 m<sup>2</sup> ve üstünde olması halinde merkezi ısıtma sistemi yapılması zorunludur.
- Mevcut olan binalar ile inşaatı devam edip henüz yapı kullanım izni almamış olan binalar bu uygulamaya geçmek zorundadır.

## Merkezi Isıtma ve Sıhhi Su Sistemlerinde Isınma ve Sıhhi Sıcak Su Giderlerinin Paylaştırılmasına İlişkin Yönetmelik - MISSIGP;

Amacı, mevcut ya da yeni, birden fazla bağımsız bölüme sahip, merkezi ya da bölgesel ısıtma ve sıhhi sıcak su sistemli binalarda, ısıtma ve sıhhi sıcak su giderlerinin, bağımsız bölüm

kullanıcılarına paylaştırılmasına, ilişkin usûl ve esasları belirlemektir.

## Nasıl Uygulanacak:

- Isıtma ve sıhhi sıcak su tüketimlerini ölçmek için mahaller ölçüm ekipmanları ile donatılır.
- Arıza ve bakım halleri hariç olmak üzere bağımsız bölüm kullanıcıları ölçüm ekipmanlarına müdahale edemez.
- Merkezi sistemlerle ısıtma yapılan bağımsız bölümlerdeki mahal sıcaklıkları, en az 15 °C olacak şekilde ayarlanır.
- Merdiven sahanlığı, giriş holü, ısıtma merkezleri ve benzeri ortak kullanım mahallerinde, tüketim ölçülmez.
- Kullanıma bağlı ısı veya sıhhi sıcak su tüketimi çok olan yüzme havuzu, sauna, kapıcı dairesi ve benzeri mahaller için ise tüketimin ölçülmesi mecburidir.
- İlgili taraflar; ısı veya sıhhi sıcak suya ilişkin tüketimleri aylık veya belirli dönemlerde ölçer ve bağımsız bölüm kullanıcılarına ait gider paylaşım belgelerini düzenler.
- Paylaşım bildirimleri, bina girişindeki ilan panosundan asgari üç gün süre ile liste halinde ilan edilir.

## Tüketimi ölçmek için kullanılacak ekipmanlar nelerdir?

Binalarda kullanılan merkezi sistemin türü kullanılacak ölçüm ekipmanının türünü belirlemektedir.

- Radyatör suyunun bağımsız bölüme birden fazla kolondan gönderildiği durumda **ısı payölçer**,

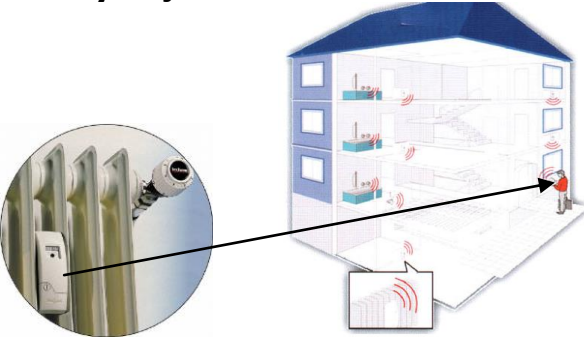
- Radyatör suyunun tek bir noktadan gönderildiği (kollektörlü - mobil sistem) bağımsız bölümlerde **ısı sayacı**,
- Merkezi sıcak su sistemi kullanılması durumunda, ayrıca bir **sıcak su sayacı**,

### Termostatik Vana:



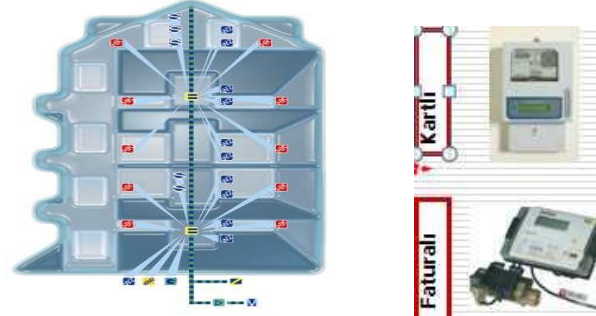
Radyatör üzerinde sıcaklığı ayarlanarak sıcaklık seviyesi sabitlenebilir. Termostatın içindeki sıvı dolgu sıcaklığa hassas olduğundan vananın açılıp kapanmasını sağlar.

### Isı Pay Ölçer:



Merkezi sistem ile ısıtılan konutlarda her radyatöre monte edilerek bireysel bazda tüketim değerlerini kaydeder, bağımsız bölümlerin gerçek tüketim değerlerine göre gider paylaşımı yapılabilmesini sağlar.

### Isı Sayacı – Kalorimetre:



Radyatör suyunun bağımsız bölümlere tek bir kolondan gönderildiği yapılarda kullanılır. Üzerine yerleştirildiği ısıtma hattından geçen ısı enerjisi miktarını debi ve sıcaklık farkına göre ölçer. Kartlı ve faturalı tipleri bulunmaktadır. Faturalı sayaçlar Radyo-Frekans (RF) sistemiyle uzaktan okumaya ve otomasyona elverişlidir.

### Sıcak Su Sayacı:



Üzerine yerleştirildiği sıhhi sıcak su giriş hattından geçen sıcak su miktarını ölçer.

### Gider Paylaşımı nasıl yapılacak?

- Bina sahibi, bina yöneticisi, bina yönetim kurulu, enerji yöneticisi, Bakanlıkça yetkilendirilmiş ölçüm şirketleri ve

bölgesel ısı dağıtım ve satış şirketleri tarafından yapılır.

- Merkezi ısıtma sistemlerinde toplam ısıtma giderlerinin % 70'i bağımsız bölümlerin ölçülen ısı tüketimlerine göre paylaşılır. Kalan % 30'u ise ortak kullanım mahalleri, sistem kayıpları, asgari ısınma ve işletme giderlerinden kaynaklı ısı giderleri olarak bağımsız bölümlerin kullanım alanlarına göre paylaşılır.
- Bölgesel ısıtma sistemlerinde toplam ısıtma giderlerinin % 20'si asgari ısınma, ortak kullanım mahalleri, sistem kayıpları ve işletme giderlerinden kaynaklı ısı giderleri olarak bağımsız bölümlerin kullanım alanlarına göre paylaşılır.

### Mevcut yönetmeliğin uygulamasıyla;

- Binalarda bulunan merkezi ısıtma ve sıcak su sistemlerinde enerji kullanma veriminin %20 iyileştirilebileceği öngörülmektedir.
- merkezi ısıtma sistemli binalarda ortaya çıkan bazı bağımsız bölümlerin ısınmaması, bazı bağımsız bölümlerin ise aşırı ısınması gibi sorunların da çözümüne katkıda bulunabilecektir.
- öncelikle ısınma verimliliği ve adaleti ön plana çıkarılmaktadır.
- Kullanımı zorunlu hale getirilen 'Isı Kontrol ve Ölçüm Ekipmanları' sayesinde; merkezi sistemle ısıtılan binalarda her bağımsız bölüm daha kontrollü ısı ve sıcak su tüketecek; ayrıca kullandığı kadar enerji ücreti ödeyecektir.