

ENERJİ ETKİN BİNALARA ULAŞMA YOLUNDA TEMEL TASARIM PRENSİPLERİ



1. ENERJİ ETKİN BİNA TASARIMLARINDA TEMEL İLKELER



1. SAHA (ARAZİ) DEĞERLENDİRMELERİ

Tasarım aşamasında alınan ilk kararlar şunlardır:

- 1.1. Arazideki yeraltı ve yeryüzü koşullarının mikroklima denetimi açısından tespit edilmesi sonrasında **saha (arazi) seçimi**,

Mikroklima Denetimi: Aynı iklim bölgesinde, arazinin yakın çevresinin güneşlenme miktarı ve süresi, ortalama sıcaklık, rüzgâr, nem, bitki örtüsü, yakın çevresindeki tümsek, su kütlesi gibi coğrafi elemanlar ile ortaya çıkan durum.

- 1.2. Bina yerleşimi (oryantasyonu),

- 1.3. Enerji performansını etkileyebilecek **bina geometrisinin oluşturulması** (plandaki bina uzunluğu/bina derinliği; kabuk yüzey alanı/bina hacmi; bina yüksekliği; çatı türü; çatı eğimi; cephe eğimi),

- 1.4. **Mekansal örgütlenmenin yapılması** (Örneğin; aynı tip aktiviteyi barındıran, gün içerisinde kullanım zamanları çakışan, kullanıcı yoğunlukları hemen hemen birbirine yakın olan mekanların beraber düşünülmesi binanın daha kolay ısıl zonlara ayrılmasını sağlar. Servis hacimleri daha düşük sıcaklıkta olması sebebiyle kuzey cephede, konfor sıcaklığı istenen yaşam alanları ise güney cephede (Türkiye gibi kuzey yarım kürede yer alan ülkelerde) konumlandırılır.)

- **Güneş Işınlara Maruz Kalma:** Özellikle müstakil evlerde ve çok katlı apartman gibi binalarda, kış mevsiminde yani ısıtma döneminde yeterli miktarda güneş ışınının içeriye alınması gereklidir.
 - o Güneye bakan eğimli araziler özellikle soğuk iklimlerdeki binalar için uygundur. Sadece bina değil, ayrıca bina etrafındaki toprak da kış aylarında güneş ısısını emebilir ve depolayabilir.
 - o Gölgeleme imkânlarının kontrol edilmesi ile komşu binalardan, ağaçlardan ve diğer peyzaj elemanlarından kaynaklanan gölgelemelerden faydalanılabilir. Ayrıca gelecekte binanın komşu arazilerde inşa edilecek binaların gölgesinde kalmayacağından emin olmak için komşu arazilerdeki imar izinleri kontrol edilmelidir.

- **Yağmur ve Rüzgâra Maruz Kalma:** Sık ve/veya şiddetli yağmur ve rüzgâra aşırı maruz kalmak binanın performansını olumsuz etkileyebilir. Binaın pozisyonu ve peyzaj elemanları bu risklerin azaltılmasına yardımcı olabilmektedir.
- **Yönlenme (Oryantasyon):** Özellikle müstakil evlerde ve çok katlı apartman gibi binalarda, güneye bakan ($\pm 30^\circ$) cephelerde geniş pencere kullanılırken kuzey, doğu ve batı cephelerde pencere gibi açıklıkların minimum seviyelerde tutulması tercih edilmelidir.
- **Kompakt Bina:** Binaın şeklinin ve ebatının mümkün mertebe kompakt olması sağlanmalıdır. Çatı alanı ve dış duvar alanlarının azaltılması, hem bu alanlardan (bina kabuğundan) kaynaklanacak ısı kaybının azalması hem de toplam inşaat maliyetinin düşmesi anlamına gelir. Dar ve uzun bir bina veya alçak ve geniş alana yayılmış bir bina kübik formdaki bir binaya göre çok daha fazla (ısı kaybı gerçekleşecek) dış yüzeye sahiptir. Sıra evler veya büyük bloklar bu anlamda avantajlıdır.

1.5. Enerji Kaynaklarının Etkin Kullanımı

- **Yenilenebilir Enerji Kaynakları:** Yenilenebilir enerji kaynaklarından yerinde (bina arazisinde) üretim yapılması ve üretilen enerjinin binada kullanılması, yapının enerji (elektrik, doğal gaz, bölgesel ısıtma gibi) şebekelerine bağımlılığını azaltmaya veya tamamen ortadan kaldırmaya yardımcı olabilir.
 - o **Güneş enerjili sıcak su:** Güneş enerjili ısı sistem olan kolektörler, borulama ve depolama tankları için yeterli alan mevcut ise değerlendirilebilirler. Ancak bu tür sistemler tercih edilirken projelerinin statik açıdan değerlendirilmesi gerekebilir. Ayrıca, gölgeleme yapma açısından değerlendirme yapılması da gerekir.

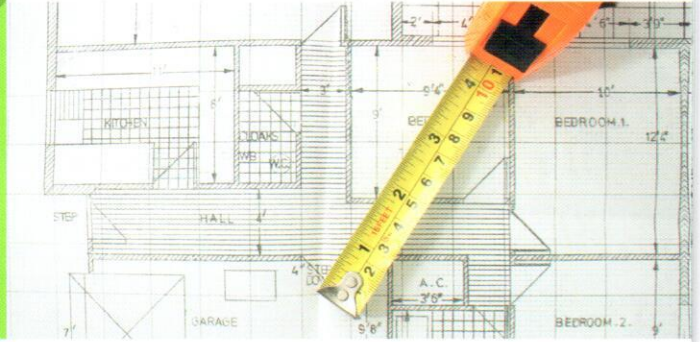


- o **Fotovoltaik:** Güneş enerjisinden elektrik üretilebilir ve iç tüketim için kullanılabilir. Fazla elektrik dağıtım sistemine (şebekeye) geri verilebilir/satılabilir. Böylece geri ödeme süreleri düşürülebilir.
- o **Rüzgâr türbinleri:** Yeterli miktarda rüzgâr olması ve ihtiyaç duyulan alanın sağlanması durumunda yerinde elektrik üretimi amacıyla kullanılabilirler. Diğer yandan düşük kapasite gerektiren konut tipi uygulamalarda gerek kapasite kullanım oranından gerekse rüzgâr hızının düşük olabilmesinden (ör: rüzgâr hızı 7m/s altında olduğunda) dolayı ekonomik olarak fizibil olmayabilirler. Ancak şebekeye bağlantı imkanları, dağıtım sistemi ihtiyacı ve başka faktörler dikkate alınarak tercih edilebilirler.
- o **Toprak kaynaklı ısı pompaları:** Bu tür pompalar yeraltı ısı enerjisinden faydalanabilmek için elektrik kullanırlar. Çalışmaları için ihtiyaç duydukları ve kullandıkları enerjinin 3 ila 6 katı kadar enerji üretebilirler ve mükemmel bir geri ödeme potansiyelleri vardır. Toprak kaynaklı ısı pompaları geniş bir boru döngü sistemine ihtiyaç duymaktadır. Arazinin durumuna bağlı olarak (mevcut alan, toprağın durumu) bu borular, toprağın 1-2 metre altına yatay olarak veya kuyular içerisine 45-135 metre derinliklerde dikey olarak yerleştirilebilir.

• **Konvansiyonel Enerji Kaynakları:**

- o Isıtma ihtiyacının minimum seviyelere indirilmesiyle dış kaynaklardan ihtiyaç duyulan ısı veya yakıt miktarı da büyük oranda azaltılmış olur. Halen ihtiyaç duyulan ısıtma enerjisinin karşılanması için kullanılabilecek çeşitli alternatifler bulunmaktadır. Bölgesel ısıtmadan faydalanılması, fuel oil, doğal gaz veya odun/kömür kullanan verimli sistemlerin seçilmesi gibi çözümler tercih edilebilir. Hatta kojenerasyon/trijenerasyon gibi aynı anda hem ısı hem elektrik üretimi yapan ve geleneksel sistemlere göre çok yüksek verimlilik oranlarına sahip olan sistemlerin kullanılmasıyla binanın enerji etkin olmasına önemli katkı sağlanabilir. Bu tür sistemlerin seçilmesi ve kullanılmasında seçilen kapasite, bağlantı/tedarik maliyetleri gibi etkenler dikkate alınmalıdır.
- o Binalarda tüketilen elektrik büyük ölçüde ev aletleri, aydınlatma ve ofis ekipmanları için kullanılmaktadır. Bu tür ekipmanların seçiminde en yüksek enerji verimlilik değerlerini sağlayan sistemlere öncelik verilmesi gerekmektedir.

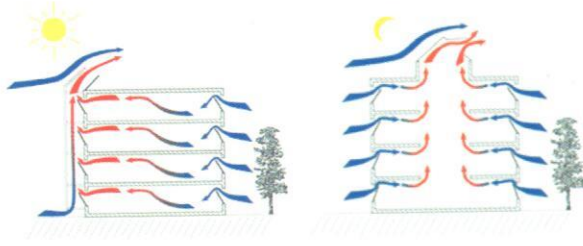
2. BİNA PLANI



Bina planının optimize edilmesi, mevcut "bedava" ısı kaynaklarını verimli kullanarak ve ısı kayıplarını engelleyerek iç mekan konforu, ısı ve aydınlatmasının sağlanmasıdır. "Saha Değerlendirmeleri" altında bahsedilen birçok husus burada daha ayrıntılı olarak anlatılmaktadır.

- **Kompakt Yerleşim:** İç mekân alanının ve bina hacminin azaltılması ısıtma ihtiyacını ve dış cephe alanını da azaltır. Oda sayısı ve hacminin ihtiyaçlardan fazla olmaması ve koridorların minimumda tutulması sağlanmalıdır. Bazı alanların mekânsal kurgusunun birlikte düşünülmesi (oturma odası, yemek odası ve mutfak gibi) de toplam alan ve ısı ihtiyacının düşürülmesinde faydalıdır.
- **İç Mekânlar:** Genel olarak, daha geniş olan ve daha yoğun kullanılan odalar (oturma odaları gibi) güneş ışığından ve ısısından faydalanacak şekilde güney cepheye, daha az kullanılan ve gün içerisinde daha serin olması istenen odalar ise (yatak odaları gibi) kuzey cepheye yerleştirilmelidir.
- **Mekanik Hacimler:** Mekanik hacimler ve şaftlar için yeterli miktarda alan ayrılmalıdır. Ancak bunu yaparken gereken alan ihtiyaçlarını ve kanal-boru uzunluklarını azaltmak için mutfaklar ve banyolar şaftın etrafına/yakınına yerleştirilmelidir.
- **Havalandırma:** Binaya ilişkin havalandırma stratejilerinin en başta doğru belirlenmesi çok önemlidir. Havalandırma ihtiyacı mümkün olduğu kadar doğal havalandırma ile sağlanmalı, hava sıgırmazlık konusuna azami özen gösterilmeli ve iç ortam havasının tazelenmesi aşamasında dışarıya atılan kirli havadaki atık ısıyı geri kazanılması şarttır. Ayrıca ihtiyaç duyulan taze hava miktarının ve havalandırma ihtiyacının doğru belirlenmesi ısı kayıplarının düşürülmesi anlamına gelecektir.

Taze hava yaşam alanlarından (oturma odaları, yatak odaları, çalışma odaları gibi) içeriye alınmalıdır ve kullanılmış havanın banyolar, mutfaklar gibi hizmet alanlarından boşaltılması sağlanmalıdır. Örneğin konut yapılarından sağlıklı bir iç mekân sağlanabilmesi için odalardaki hava her 2,5 saatte bir taze hava ile yenilenmelidir. Baca etkisi yaratılması ile dışarıya hava atılması için enerji harcanmasının önüne geçilebilir. Isı geri kazanım özellikli mekanik havalandırma sistemleri, pasif bina tasarımlarının önemli bir parçasıdır. Isı geri kazanım özelliği havalandırmadan kaynaklanan ısı kaybını önemli ölçüde azaltır. Diğer yandan bu sistemler için ilave hacimler ayrılması gereklidir ki bu durum ek bir maliyet getirir. Ancak ısı geri kazanım sistemlerinin sağladığı fayda ile bu ekipmanlar ve hacimlerin maliyetinin karşılaştırılması ve fizibilitesinin görülmesi gereklidir.



Doğal havalandırma ve baca etkisi

- **Bina Kabuğu:** Seçilen yapı bileşenlerine bağlı olarak, dış duvarlar ve çatı kalınlıkları yalıtım dahil 35-65 cm kalınlıkta olabilir. Bina tasarım aşamasında duvar ve çatılar için bu tür alan gereksinimleri dikkate alınmalıdır.
- **Kompakt Bina:** Dış cephe alanı minimize edilmelidir. Sıra evler veya apartman blokları, müstakil evlere kıyasla daha verimlidir. Dahası, iki katlı müstakil evler tek katlı müstakil evlere göre daha verimlidir. Plan ve kesitlerde, bina kabuğundaki gereksiz çatı pencerelerinden, çıkmalardan veya girintilerden kaçınarak bina kabuğu şekli sadeleştirilmelidir.
- **Pencereler:** Güneş ışığı kazanımlarını optimize etmek için güneye bakan pencere ve odalar, kış mevsiminde güneş ışığının en içerilere girmesini sağlayacak şekilde boyutlandırılmalıdır. Kuzey, batı ve doğu cephelerinde pencereler yeterince gün ışığı sağlayacak, fakat binanın enerji performansını olumsuz etkilemeyecek genişlikte boyutlandırılmalıdır. Pencere tipi seçiminde ısıl geçirgenliği (u-değeri) düşük olan üç camlı veya çift camlı sistemler (low-e camlar) tercih edilmelidir.



Basit olarak doğal aydınlatma ve güneşiği alma alternatifleri

- **Kış Mevsiminde Gölgelemenin Minimizasyonu:** Balkonlar, çıkmalar, dış duvarlar ve bina eklentileri kış döneminde gölgelemeyi minimize edecek şekilde planlanmalıdır. Balkonlar ve çıkmalar, iç mekâna yaz aylarında fazla ısı kazancını engelleyecek şekilde olması gerekirken kış aylarında mümkün olduğunda fazla güneş ışığı girmesini sağlayacak şekilde uygun ölçülerde boyutlandırılmalıdır.

3. BİNA ENERJİ PERFORMANSI HESAPLAMASI



Yerel iklim bilgisinin girilebildiği bina enerji performans simülasyon/hesaplama yazılımları kullanılarak binanın enerji performansı/verimlilik seviyesi ile ilgili ön kontroller yapılmalıdır. Bu simülasyon/hesaplama programları karşılaştırılabilir sonuçlar üretmek için, binanın nasıl kullanıldığını dikkate alırken bina kullanıcı sayısı, oda sıcaklığı, evsel sıcak su kullanım miktarı ve elektrikli ev/ofis aletleri tarafından tüketilen elektrik enerjisi gibi parametreler için standart veriler kullanılmaktadır. Dahası bu programlar, bina kullanıcıları ve elektrikli ev/ofis aletleri tarafından üretilen ısıyı hesaplamakta da standart veriler kullanır. Bu tür programlar, aşağıdaki bina spesifik verilerine ihtiyaç duymaktadır:

- Bina kullanım amacı (bina tipolojisi)
- Lokal iklim verileri
- Isıtılan alan ve ısıtılan bina hacmi
- Konfor koşulları
- Bina kabuğu detayları (Dış duvar, çatı ve taban (döşeme) yapı bileşenlerinin alanları ve detayları, kalınlıkları ve her bir yapı bileşenin ısı geçirgenlik değerleri, güneş duvarı uygulaması varsa bilgileri)
- Pencereleler (Pencere boyutları, ısıl nitelikleri (u-değerleri), pencerelerin yerleştirilmesi (oryantasyonu) ve aşırı güneş ışınlamını engelleyecek şekilde camlama yapılan tüm alanlardaki gölgelemeler, infiltrasyon azaltıcı tip açılmalar, güneş kırıcı bilgileri, panjur kullanım bilgileri)
- Dış kapılar (Boyutları ve ısıl nitelikleri (u-değerleri))
- Havalandırma oranı ve ısı geri kazanım verimi

Bu veriler kullanılarak, bina enerji simülasyon/hesaplama programı spesifik alan ısıtması enerji ihtiyacını $\text{kWh/m}^2\text{-yıl}$ cinsinden hesaplayacaktır. Farklı yapı bileşenleri, pencere boyutları, pencere u-değerleri veya ekipman verimleri programa kolayca girilebilir ve binanın toplam enerji performansı üzerindeki etkileri karşılaştırılabilir olmalıdır. Bu bağlamda, hedeflenen enerji performansına ulaşmak için maliyet etkin çözümler belirlenebilir. Bina tasarımı ilerledikçe, bu programlar ile tasarımda yapılan değişikliklerin etkilerini karşılaştırmak mümkündür.

4. BİNA KABUĞU



Binalarda enerji verimliliğini azami seviyeye çıkarmak ve aynı zamanda en uygun iç mekan konforunu sağlamak için en önemli etkenlerden biri de bina kabuğudur. Bina kabuğu, içeriden dışarıya sıcaklık transferini engelleyebildiği gibi aynı zamanda bol miktarda güneş enerjisinin ışık ve sıcaklık formunda içeriye alınmasına olanak verecek şekilde etkin olmalıdır.

- Binanın ısıtılan hacmi mümkün olduğunca kompakt olmalıdır ve kesintisiz bir yalıtım katmanı ile çevrelenmelidir. Isı köprülerinin (yalıtım katmanındaki zayıf noktaların) oluşumu engellenmelidir.
- Konfor sağlanması için elde edilen ısı ve nemin bina kabuğundan dışarıya geçmesini engellemek için kesintisiz bir hava sızdırmazlık katmanı oluşturulmalıdır. Bu katman, içerideki sıcak havanın ve nemin bina kabuğunu geçip dış ortamdaki soğuk hava ile karşılaşmasına engel olarak kabuk yüzeyinde yoğunlaşma olmasını engeller, böylece küf ve çürümenin önüne geçer.
- Pencereleler, bir yandan bina içerisine güneş enerjisi ve gün ışığının girmesini sağlarken aynı zamanda yalıtım ve hava sızdırmazlık katmanlarında süreklilik sağlayacak şekilde düşünülmeli ve tasarlanmalıdır.

Bina kabuğunun iyice yalıtılmasından sonra yalıtım tabakası içerisinde kalan taş/tuğla yapı malzemeleri, gün içerisinde ısı enerjisini emebilen ve gece boyunca yavaşça salıvereabilen önemli bir ısıl kütle oluşturarak avantaj sağlar. Öte yandan ahşap yapıların doğraması içine yalıtım tabakası da entegre edilerek yer tasarrufu sağlanabilir. Yapı bileşenlerini belirlemek ve dış kabuğu detaylandırırken aşağıdaki maddelere dikkat edilmesi önemlidir;

- Doğru detay ile uygulanmış yalıtımlı yapı bileşenleri kullanılması ile tasarımlarda $0.15 \text{ W/m}^2\text{K}$ (örneğin pasif binalar için bu kural: $u=0.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ 'dir) değerine ulaşılmalıdır.
- Pencere boyutlarının optimize edilmesinde şunlara dikkat edilmelidir:
 - o Pencere tipi seçimi - 3 veya 4 hücreli yalıtımlı pencerelerin kullanımı

Isı Köprüsü: Bitişik yüzeye göre kompozisyonu değişik, ısı kaybı binanın ortalama ısı kaybından daha yüksek ve kışın kararlı durum için iç yüzey sıcaklığının daha düşük olduğu bölümdür.



- o Doğramalar - Plastik veya ahşap malzemeli, yalıtılmış pencere çerçevelerinin seçilmesi
- o Cam alanlarının büyüklüğü
- o Gölgeleme elemanlarının niteliğine göre seçilmesi

Isı köprülerini engellemek ve hava sızdırmazlık katmanında sürekliliği sağlamak için bağlantı detayları özenle tasarlanmalıdır.

- o Gömme balkonlar hariç olmak üzere balkon ve çıkmaların beton döşeme ile tasarlanmasından kaçınılmalıdır. Gerektiğinde harici yapılar (çelik asma balkonlar gibi) veya önceden yalıtılmış prefabrik bağlantı elemanları kullanılmalıdır.
- o Pencere çerçevelerinin yalıtım tabakası ile en az 3 cm üst üste getirilmesine özen gösterilmelidir.
- Hava sızdırmazlığın sağlandığından emin olmak için inşaat aşamasının erken safhasında “basınç testi” uygulanabilir (özellikle tek katlı yapılarda veya müstakil ev projelerinde);

Hava sızdırmazlık katmanı oluşturulduğunda “kapı üfleme testi” yapılmalıdır. Bina basınç testine tabi tutularak bütün hava kaçakları tespit edilmelidir. Bu yöntem çok katlı binalarda uygulanamamaktadır.

Kapı Üfleme Testi: Hava bariyerinin sağlamlığının test edilebilmesi için kullanılan ve özellikle pasif bina denetimlerinde mutlaka uygulanan bir yöntemdir. Binanın tüm kapı ve pencereleri kapatıldıktan sonra test ekipmanlarının bir kapı (ya da bir açıklık) üzerine monte edilmesi ve binaya alçak ve yüksek basınç koşulları yaratılarak binadan hava kaçakları olup olmadığının ve seviyesinin ölçülmesi yoluyla uygulanmaktadır.

5. HAVALANDIRMA SİSTEMLERİ



Enerji etkin binalarda dışarıdan ihtiyaç duyulan enerji miktarı azaldığı için ısıtma sistemleri de daha küçük olabilmektedir. Birçok durumda, binayı ısıtmak için gereken enerji yenilenebilir enerji kaynaklarından ekonomik bir şekilde sağlanabilmektedir. Havalandırmadan kaynaklanan ısı kaybını önlerken aynı zamanda sağlıklı bir iç mekân oluşturulması açısından ısı geri kazanımlı mekanik havalandırma sistemlerinin kullanılması önerilir. Özellikle pasif binalarda yüksek verimli ısı geri kazanım sistemlerinin kullanılması önemli bir tasarım unsurudur.

- Havalandırma kanalları:
 - o Soğuk kanallar ısıtılan bina kabuğu hacminin dışında tutulmalıdır. Eğer bina hacmi içinde yer alması gerekiyorsa da sadece mümkün olduğunca kısa uzunluklarda ve çok iyi yalıtılmış olmaları önemlidir.
 - o Sıcak kanallar ise ısıtılan bina kabuğu hacminin içinde yer almalıdırlar. Eğer bina hacmi dışında yer alması gerekiyorsa da mümkün olduğunca kısa uzunluklarda ve çok iyi yalıtılmış olmaları önemlidir.
 - o Düz (pürüzsüz) duvarlı kısa kanallar kullanılmalıdır.
 - o Akım hızları 3 m/sn'nin altında tutulmalıdır.
 - o Sistemde ölçüm ve akım dengeleme sistemleri tasarlanmalıdır.
 - o Yangın güvenliği ve yangından korunma mutlaka dikkate alınmalıdır.
 - o Gürültü azaltma da dahil gürültü faktörleri, göz önünde bulundurulmalıdır.
- Hava girişleri:
 - o Hava akımlarının kısa devre (bypass) oluşturmasından kaçınılmalıdır.
 - o Egzost eni (genişliği) değerlendirilmelidir.
 - o Akım regülasyonu dahil edilmelidir.
- Kirli hava tahliyesi:
 - o Isıtma elemanlarının (eğer varsa) üzerine yerleştirilmemelidir.
- Merkezi havalandırma ve ısı geri kazanım ünitesi:
 - o Isı eşanjörleri klima santralinde taze hava alış ağzına yakın yerleştirilmelidir.
 - o Hava ısıtma üniteleri termal kabuğun içine yerleştirilmelidir. Bu sırada ses seviyesi dikkate alınmalı ve konfor şartlarını bozacak bir duruma sebebiyet verilmemelidir.

- o Ünite aşağıdaki özellikleri sağlamalı veya (tercihen) aşmalıdır:
 - Toplam verim $\geq$ %75
 - Kaçak hava $<$ %3 nominal hacim
 - Dahili kaçak (giriş ve çıkış hava akımları arasında) $<$ %3 nominal hacim
 - Yüksek elektrik verimi, güç tüketimi $<$ 0.45 Wh/m³ hava
 - Uygun regülasyon/kontrol araçlarının olması
 - Düşük gürültü oranı
 - Mükemmel ısı yalıtımı
- Havalandırma araçları kullanıcı kontrolleri:
 - o Ayarlar: yüksek, normal, düşük
 - o Mutfak, tuvalet ve banyolarda zaman sınırlı yardımcı fonksiyonlar
- Havalandırma sistemine bağlı mutfak aspiratörlerinin düşük akımda iyi bir çekme kapasitesi olmalı ve yağ filtreleri içermelidir. Ancak, aktif kömür ve yağ filtreleri ile devridaim yapan aspiratörler tercih edilir.
- Ayrıca bir seçenek olarak, giriş havasının buzlanmaması için toprak ısı eşanjörü düşünülebilir. Bu, havalandırma ünitesine yakın yerleştirilmiş sıvı-hava eşanjörlü bir toprak-hava eşanjörü olabilir veya toprak-sıvı eşanjörü olabilir. Bazı iklimlerde, buna muhtemelen ihtiyaç olmayacaktır. Aşağıdakiler ayrıca değerlendirilmelidir:
 - o Hava sızdırmazlık
 - o Soğuk kanallar ile bina arasındaki mesafe
 - o Yaz bypass/soğutma araçları
 - o Kondensat çekme
 - o Temizlik
 - o HEPA Filtre (Filtre kullanımı ve kirliliği verim azalmasına neden olsa da üst seviyede hijyen gereken bazı mahallerin havalandırılmasında kullanımı zorunludur. Peryodik bakımların ve temizliğin düzenli yapılması önem arz etmektedir.)

6. MEKANİK TESİSAT

- Sıhhi tesisat, sıcak su:
 - o İyi yalıtılmış kısa uzunlukta borulama kullanılmalıdır.
 - o Termal kabuğun (bina kabuğunun) içinde tutulmalıdır.
- Sıhhi tesisat, soğuk su:
 - o Yoğuşmayı önlemek için yalıtımlı kısa borulama kullanılmalıdır.
- Isı kanalları ve bağlantı elemanları çok iyi yalıtılmalıdır.
- Su tasarrufu sağlayan sıhhi tesisat ürünleri kullanılmalıdır.
- Çamaşır ve bulaşık makineleri sıcak su tesisatına bağlanmalıdır.
- Atık su:
 - o Kısa bransman boruları, tercihen tek bir drenaj borusu (dahili) kullanılmalıdır.
 - o Yalıtılmış harici bir boru ile baca çatı boşluğu (veya her nereye gerekiyorsa) havalandırılmalıdır.
 - o Tesisat, hava sızdırmazlık katmanına girmemelidir. Hava sızdırmazlık katmanının içinden geçilmesi gereken yerlerde yüksek performanslı bir sızdırmazlık elemanı (manşon, bant, dolgu) kullanılmalıdır.
 - o Bina'nın mümkün olan her yerinde, maliyet etkinliği de sağlanarak yüksek enerji verimli ekipmanlar kullanılmalıdır.
- Gri su kullanımı, çift hazneli rezervuar seçimi, aeretör kullanımı, fotoselli bataryalar ve yağmur suyu toplama sistemleri gibi bazı yenilikçi çözümler projenin uygunluğuna göre değerlendirilebilir.

7. İNŞAAT-KALİTE KONTROL VE SERTİFİKASYON



İnşaat aşamasında denetleme ve kalite kontrol, enerji verimliliği tekniklerinin gerektiği gibi uygulandığını garanti etmek için mutlaka gereklidir. Aşağıdaki kontroller bu tekniklerden bazılarını içermektedir:

- Yalıtım tabakasının sürekliliği sağlanmalıdır. Birleşme yerleri, pencereler ve bağlantı elemanlarının çevresindeki detayların yalıtım tabakasını zayıflatacak ısı köprüleri oluşturmadığı kontrol edilmelidir.
- Bina hava sızdırmaz olmalıdır. Hava sızdırmazlığının uygun bir şekilde sağlandığının ve hava kaçaklarının olmadığına kontrolü amacıyla hava sızdırmazlık tabakası tamamlandığında kapı üfleme testi yapılmalıdır.

- Üst düzey ısı performans sağlanabilmesi için yapı malzemeleri ve kapı/pencere sistemlerinin yüksek kalitede ve sertifikalı olduğu kontrol edilmelidir.
- Yapı denetçilerinin projeyle ilgili bilgili olması ve inşaat üretiminin yönetmeliklere uyumlu olduğunun kontrolü için düzenli olarak inşaat sahasında olması sağlanmalıdır.
- İnsan yaşam alanının sadece iç mekânla sınırlandırılmayacağı düşüncesiyle inşaat denetiminin bina ile sınırlı kalmaması; peyzaj, dış ortam mekân kararlarının uygulamalarının da kontrol edilerek tamamlanması gereklidir.

8. EV SAHİBİ VE KİRACILAR İÇİN BİLGİLER



- Kullanıcı El Kitabı: Kullanıcı için binaya ilişkin kullanma ve işletme talimatları bilgilerinin, ekipmanlar için teknik el kitaplarının, garanti belgelerinin, servis ve bakım hizmetleri için iletişim bilgilerinin olduğu kapsamlı bir dosya tedarik edilmelidir.
- Binanın ve mekanik sistemlerinin nasıl verimli kullanılabileceği ile ilgili son kullanıcılara bilgi ve eğitim verilmelidir.
- Binanın enerji performansını da gösteren ve resmi nitelikli bir belge olan Enerji Kimlik Belgesinin yönetici tarafından bina kullanıcılarının görebilecekleri bir yerde bulundurulması gerekir. Ayrıca bina kullanıcılarını enerji verimliliği konusunda bilinçlendirmeye yönelik kapsamlı bir dosya hazırlanmalı, Enerji Kimlik Belgesinin bir kopyası da bu dosyada yer almalıdır.

ENERJİ KİMLİK BELGESİ



Binalarda Enerji Verimliliği neden önemlidir?

- Ülkemiz enerji ihtiyacının %70'ini dışardan almaktadır.
- Ülkemizde enerjinin %30-40'ı binalarda tüketilmektedir.
- Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği'nin uygulanması halinde tüketilen enerji %30-50 oranında azaltılabilir.
- Enerji verimli binalarda ısı-elektrik gibi enerji faturaları azalır.

Bina Enerji Kimlik Belgesi (EKB) Nedir?

EKB; binanın asgari olarak enerji ihtiyacı, enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren belgedir.

Bu belge ile binanın işletimi ve kullanımı sırasında performans ölçümü yapılabilecektir. Belge aynı zamanda beyanname olacak, enerji tüketim sınıfını gösterecek, başka bir ifadeyle binanın nüfus kağıdı gibi olacaktır.

Binaların alım-satım ve kiralama işlemlerinde ev sahibi ve kiracılara yakıt ve elektrik tüketimleri açısından ne kadar ekonomik olduğu da gösterilmektedir.

EKB de hangi bilgiler bulunur?

- Bina ile ilgili genel bilgiler,
- Binanın ısıtılması, soğutulması, iklimlendirmesi, havalandırması ve sıhhi sıcak su temini için kullanılan enerjinin miktarı (kWh/yıl),
- Tüketilen her bir enerji türüne göre yıllık enerji miktarı (kWh/yıl),
- Enerji tüketiminin oluşturduğu sera gazlarının kullanım alanı başına yıllık miktarı (kg CO₂/m²-yıl),
- Binaların kullanım alanı başına düşen yıllık enerji tüketiminin ve sera gazı salımının A ile G arasında değişen bir referans ölçeğine göre sınıflandırılması,
- Binanın aydınlatma enerjisi tüketim değeri,
- Binanın yenilenebilir enerji kullanım oranı.

• Hangi binalar için EKB zorunludur?

EKB, 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu'na göre;

- 01.01.2011 tarihinden itibaren yapı ruhsatına başvuru binalarda zorunlu olup, yapı kullanım izin belgesi aşamasında belediyelerce istenecektir.
- Mevcut binaların ise, 02.05.2017 tarihine kadar EKB almaları zorunludur.

• Hangi binalar için EKB zorunlu değildir?

- Sanayi alanlarında üretim faaliyetleri yürütülen binalar,
- Kullanım süresi iki yıldan az olan binalar,
- Toplam kullanım alanı 50 m²'nin altında olan binalar,
- Seralar, atölyeler ve münferit olarak inşa edilen ve ısıtılmasına ve soğutulmasına gerek duyulmayan depo, cephanelik, ardiye, ahır, ağıl gibi binalar.

Mevcut ve yeni binalarda EKB düzenlenmesi nasıl olacak ve kullanılacak?

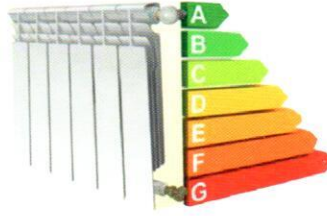
EKB;

- Mevcut binalarda bu iş için yetkilendirilen Enerji Verimliliği Danışmanlık Şirketlerine başvurularak Mayıs 2017 yılına kadar alınması gerekmektedir.
- Binanın tamamı için hazırlanması şarttır. İstenirse kat mülkiyetine haiz her bir bağımsız bölüm veya farklı kullanım alanları için ayrı ayrı da düzenlenebilir.
- Yeni yapılacak binalarda binanın projesini hazırlayan Serbest Mühendislik ve Müşavirlik Şirketlerinde çalışan EKB uzmanı mimar ve mühendisler tarafından düzenlenecektir.
- Yeni binalar en fazla C sınıfı enerji tüketimine ve Co2 salımına sahip olmalıdır.
- Bir nüshası bina sahibi, yöneticisi, yönetim kurulu veya enerji yöneticisince muhafaza edilir, bir nüshası da bina girişinde rahatlıkla görülebilecek bir yerde asılı bulundurulur.
- Düzenleme tarihinden itibaren 10 yıl süre ile geçerlidir.
- Binanın yıllık enerji ihtiyacının değişmesine yönelik herhangi bir tadilat yapılması halinde, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğine uygun olacak şekilde bir yıl içinde yenilenir.
- Binaların veya bağımsız bölümlerin alım, satım ve kiraya verme ile ilgili işlemlerinde düzenlenmiş olması şartı aranır. Binanın veya bağımsız bölümün satılması veya kiraya verilmesi safhasında, mal sahibi EKB'nin bir suretini alıcıya veya kiracıya verir.

• EKB sınıfının yükseltilmesi için alınacak bazı önlemler:

- Bina dış duvar ve çatısına yalıtım yapılması,
- Pencereelerde tek cam yerine çift cam veya ısıcam kullanılması,
- Aydınlatmada düşük tüketimli ampuller (floresan veya tasarruflu ampul) kullanılması,
- Isıtma ve soğutmada enerji verimli ürünlerin kullanılması,
- Hava sızıntılarını önlemek için pencere bandı ve süngerler kullanılması,
- Sıhhi sıcak suyun güneş panelleriyle sağlanması,
- Enerji verimliliğinde önemli rol oynayan mekanik sistemlerde otomasyon senaryoları oluşturularak sistemlerin devreye alma, ölçüm ve doğrulama testleri yapılarak cihazların projelere ve senaryolara uygun olarak çalışması sağlanması,
- Isıtma, soğutma ve havalandırma tesisatının dağıtım ve toplama borularının ve vanalarının yalıtımının yapılması,
- Sıcaklık ayarlı termostatik vanalar kullanılması,
- Enerjinin çevreyi kirliletmeyen, CO2 salımı yaratmayan her türlü yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, termal, bio, hidro vs.) üretiminden sağlanması.

MERKEZİ ISITMA VE SİHHİ SU SİSTEMLERİNDE ISINMA VE SİHHİ SICAK SU GİDERLERİNİN PAYLAŞTIRILMASI



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 ısıtma maliyetlerinin ısı kullanım miktarına bağlı olarak paylaşımını sağlayan sistemlerin kullanılması gerekmektedir.

- Yeni yapılacak binalarda; yapı ruhsatına esas olan toplam kullanım alanının 2.000 m2 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 usul 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 daire 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 (kollektörlümobil 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 – Klorimetre:

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 yapılacaktır?

- 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.



BİNALARDA ENERJİ VERİMLİĞİNİN ARTIRILMASI PROJESİ

Binalarda Enerji Verimliliğinin Artırılması Projesi,
Küresel Çevre Fonu (GEF) finansal desteğiyle Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı,
Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü (YEGM) tarafından Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı (UNDP) ile birlikte,
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Milli Eğitim Bakanlığı işbirliğinde yürütülmektedir.

www.surdurulebilirbinalar.net

ENERJİ VE
TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI



YENİLENEBİLİR ENERJİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Güçlü binalar,
Güçlü toplumlar.