

MERKEZİ ISITMA VE SIHHİ SICAK SU SİSTEMLERİNDE ISINMA VE SIHHİ SICAK SU GİDERLERİNİN PAYLAŞTIRILMASINA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME



TEKNİK HİZMETLER DİREKTÖRLÜĞÜ



MART 2017



İÇİNDEKİLER

SAYFA NO

1. ÇALIŞMANIN AMACI	3
2. YÖNETMELİKLER	3
3. ISI GİDER PAYLAŞIMI HAKKINDA BİLGİLENDİRME.....	3
3.1. MERKEZİ ISINMA SİSTEMİ OLAN KONUTLARDA ISI PAYLAŞIM SİSTEMİ ZORUNLU MUDUR?	3
3.2. TERMOSTATİK VANA KULLANILMASI ZORUNLU MUDUR?.....	3
3.3. BOŞ DAİRELERDE ISITMA YAPILMASI ZORUNLU MUDUR?.....	4
3.4. GİDER PAYLAŞIMI NASIL YAPILACAKTIR?	4
3.5. ÖLÇÜM EKİPMANLARININ ARIZALANMASI VEYA ÖLÇÜM ALINAMAMASI DURUMUNDA PAYLAŞIM?	4

1. ÇALIŞMANIN AMACI

Bu çalışmanın amacı, birden fazla bağımsız bölüme sahip, merkezî veya bölgesel ısıtma sistemli ve sıhhi sıcak su sistemi olan yapılarda, ısıtma ve sıhhi sıcak su giderlerinin, bağımsız bölüm kullanıcılarına paylaştırılmasına ilişkin gider paylaşımının yasal mevzuata göre nasıl yapıldığı hususunda bilgilendirme yapılması ve enerji tasarrufuna yönelik önerilerde bulunmaktır.

2. YÖNETMELİKLER

Merkezi Isıtma ve Sıhhi Sıcak Su Sistemlerinde Isınma ve Sıhhi Sıcak Su Giderlerinin Paylaştırılmasına İlişkin Yönetmelik

Resmi Gazete Tarihi: 14.04.2008

Resmi Gazete Sayısı: 26847 (Mükerrer)

3. ISI GİDER PAYLAŞIMI HAKKINDA BİLGİLENDİRME

3.1. Merkezi Isınma Sistemi Olan Konutlarda Isı Paylaşım Sistemi Zorunlu Mudur?

Merkezi ısıtma sistemi olan binalarda 5627 sayılı *Enerji Verimliliği Kanunu* gereğince ısı ve sıcaklık kontrol elemanlarının kullanımı zorunludur. Merkezi sistemli bina, inşaat ruhsatı ve proje onayları 2/5/2007 tarihinden sonra alınmış ise, gider paylaşımı için bu yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

Merkezi sistemli mevcut binalarda ise, yine 5627 sayılı *Enerji Verimliliği Kanunu* gereğince 2/5/2012 tarihine kadar bu sisteme geçilmesi zorunludur. Buna göre, yeni yapılacak merkezi sistemli binalarda zorunluluk 2/5/2007 tarihi itibarıyla var olmakta olup, mevcut merkezi sistemli binalarda ise 2/5/2012 tarihi itibarıyla bu sisteme geçilmiş olması gerekmektedir.

3.2. Termostatik Vana Kullanılması Zorunlu Mudur?

14.04.2008 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 26847 (Mükerrer) sayılı yönetmeliğin 5.madde 5.paragrafında *"Tüketilen enerjiyi sınırlandırabilmek için merkezi ısıtma sistemi kullanılan binalarda TS EN 215'e uygun termostatik radyatör vanası kullanılır."* denmektedir.

Radyatörlerde takılı bulunan termostatik radyatör vanalarının üzerinde 0-1-2-3-4-5-6 gibi numaralar bulunmaktadır. Bu numaralar küçük değerlerde radyatörü az, büyük değerlerde çok ısınması anlamına gelmemelidir. Çoğu radyatörde 1 veya 2 numara 15 derece, 4 numara ise 20 derece oda sıcaklığına denk gelmektedir. Bu; termostatik radyatör vananızı 4 numaraya getirdiğinizde oda sıcaklığı 20 dereceye geldiğinde vana kapanır, oda sıcaklığı bu derecenin altına düşünce vana açılır ve radyatör tekrar ısınmaya başlar. Termostatik radyatör vanası sayesinde evinizin içinde her odayı ihtiyacınız olan sıcaklıkta tutabilir ve ihtiyacınız kadar enerji harcamış olursunuz.

Yakıt giderinin yüksek gelmemesi için, termostatik vanaların ihtiyaç doğrultusunda ayarlanması (gereğinden fazla ısıtma yapılmaması) ve ısı kayıpları önlenmelidir. Dairenizi 20 derecede tutmak ile 21 derece tutmak arasında yaklaşık %7 daha fazla tüketim gerçekleşmektedir.

3.3. Boş Dairelerde Isıtma Yapılması Zorunlu Mudur?

14/04/2008 tarih ve 26847 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "*Merkezi Isıtma ve Sıhhi Sıcak Su Sistemlerinde Isınma ve Sıhhi Sıcak Su Giderlerinin Paylaştırılmasına İlişkin Yönetmelikte*"in Uygulamalar başlıklı 5.maddenin 6.paragrafında; "(6) *Merkezi sistemlerde ısıtma yapılan bağımsız bölümlerde ki mahal sıcaklıkların asgari 15 derece olacak şekilde ayarlanır*" denmektedir. Bu madde gereğince, boş olan dairelerin de en az 15 dereceye kadar ısıtılması yasal bir zorunluluktur.

3.4. Gider Paylaşımı Nasıl Yapılmalıdır?

Binanın toplam sıhhi sıcak su tüketim maliyetinin (M) hesaplanmasında, sıhhi sıcak su üretimini sağlayan ısıtma sistemi, merkezi ısıtma sistemine bağımlı olduğu durumda; merkezi ısıtma sisteminin payı merkezi sıhhi sıcak su sisteminin tüketimi çıkartıldıktan sonra kalan bütün tüketim miktarıdır.

Merkezi sıhhi sıcak su sisteminin yakıt tüketim miktarı (By); $By = [1,2 \times V \times (Tw-10)] / Hu$

Binanın toplam sıhhi sıcak su tüketim tutarı (M), $M = By \times F (TL)$

F : Yakıt birim fiyatı (TL)

By : Merkezi sıcak su yakıt tüketim miktarı (gaz yakıtlar için m3 olarak alınır.)

M : Bina toplam sıcak su tüketim tutarı (TL)

V : Tüketilen sıcak su hacmi (litre)

Tw : Sıcak su sıcaklığı (°C)

Hu : Tüketilen yakıtın alt ısı değeri

Sıcak su tüketiminin hesaplanması ve toplam tüketimden çıkartılması sonrası kalan tutar, ısıtma gider dağılımına göre kullanıcılara paylaştırılmaktadır.

- Toplam ısıtma giderlerinin %70'i bağımsız bölümlerin ölçülen ısı tüketimlerine göre,
- Kalan %30'u, ortak kullanım mahalleri, sistem kayıpları, asgari ısınma ve işletme giderlerinden kaynaklı ısı gideri olarak bağımsız bölümlerin kullanım alanlarına (m2) göre paylaştırılır.

3.5. Ölçüm Ekipmanlarının Arızalanması veya Ölçüm Alınamaması Durumunda Paylaşım?

Dairelerin boş olması veya kullanılmaması durumunda, daire içindeki ısıtma vanalarının kapatılması çokça karşılaşılan bir durumdur. Dairelerin içindeki vanaların kapalı olması veya tüketimi ölçen ısı sayaçlarının (kalorimetre) arızalı olmasından kaynaklı değer almaması halinde daire ısıtma tüketimi, yönetmelik gereğince ve yönetmelikteki kriterler doğrultusunda yapılmaktadır.

İlgili yönetmeliğin 5.bölüm, 11.maddesinde; *Bağımsız bölümlerin ısı veya sıhhi sıcak su payları, gider paylaşım belgesi düzenlenmesi döneminde bir ekipmanın arızalanması veya benzer bir sebepten dolayı doğru bir şekilde ölçüm yapamaması yüzünden belirlenemiyor ise paylar, söz konusu bağımsız bölümlerin daha önceki benzer gider paylaşım belgesi düzenlenen dönemlerindeki tüketimleri veya o gider paylaşım belgesi düzenlenmesi dönemindeki diğer benzer bağımsız bölümlerin tüketimleri esas alınarak bina belirlenir.*" denmektedir.