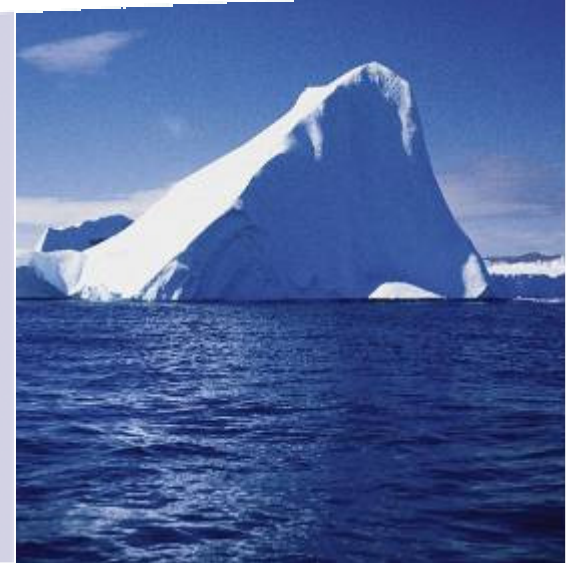


zk1

**ista**

## Mesken binaları ve mesken olmayan binaları için enerji pasaportu

[Yer], [Tarih]



## Slayt 1

---

**zk1**

In dieser Präsentation sind erläuternde Kommentare auf der Notizenseite hinterlegt.

zatraka, 6/15/2007

## İçindekiler



### ■ Yasal düzenlemeler

■ *ista*<sup>®</sup>'nin sundukları

■ Uygulamadaki enerji pasaportu

## Enerji pasaportlarının uygulamaya konulması, Avrupa Birliği'nin bir direktifine dayanmaktadır.

Alman hukukuna uyarlanması, iki kademeli bir yöntemle gerçekleştirildi.



## Enerji pasaportunun hedefleri



Binaların enerji açısından kaliteleriyle ilgili **şeffaflık yaratılması**

İnsanların enerjiyle ilgili daha bilinçli hareket etmeleri için ve çevreye daha saygılı davranmaları için bir **hassasiyetin yaratılması**

Modernizasyon tedbirlerine yatırım yapılması için **teşvik edici unsurların yaratılması**

## Kimlerin bir enerji pasaportuna ihtiyacı var?

**Enerji pasaportları bir binanın inşaat edilmesi, satılması veya kiralanması esnasında her potansiyel satın alan/kiralayan kişi ya da kuruluşa sunulmak zorundadır.**

- Ayrıca aşağıda belirtilen kamu binalarında enerji pasaportlarının askıda tutulması

zorunludur:

- 1.000 m<sup>2</sup> net temel alanını aşan
- ve yüksek miktarda yaya trafiği olan binalar



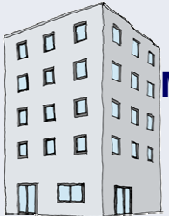
▪ İstisnalar:

- Tatil evleri (yazlıklar)
- Anıt binalar
- Yıkılacak binalar
- Küçük veya ısıtması olmayan binalar (net temel alanı < 50 m<sup>2</sup>)
- Şekli satışlar (şirket grubu dahilinde, aile dahilinde)

- Enerji pasaportu yeni yapılarda ilgili ülke kurumu bunu talep ettiğinde sunulmak zorundadır.

## Enerji pasaportu yükümlülüğü ne zaman başlıyor?

Uygulamanın adım adım yürürlüğe konulması, ilk aşamadaki yoğun talebin belli bir süreye yayılmasını amaçlamaktadır.

Bina tipi:	01.07.08	01.01.09	01.07.09	01.01.10	01.07.10
 <p><b>Mesken binalar</b> azami inşaat yılı 1965</p>	(isteğe bağlı)	zorunlu			
 <p><b>Mesken binalar</b> asgari inşaat yılı 1965</p>	(isteğe bağlı)	zorunlu			
 <p><b>Mesken olmayan binalar</b></p>	(isteğe bağlı)		zorunlu		

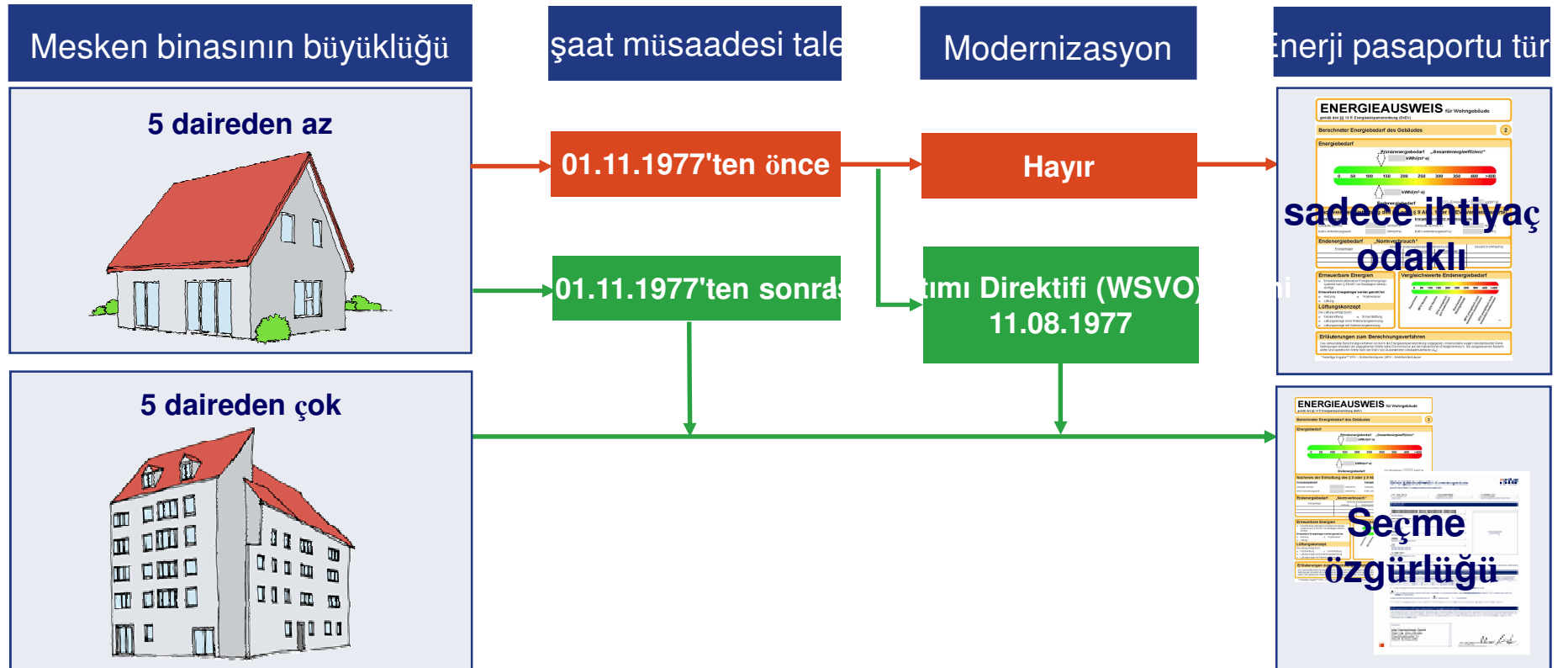
## Hangi türler mevcut?

Her iki varyantın avantajları ve dezavantajları var.

İhtiyaca odaklı	Tüketime odaklı
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Hesaplama</li><li>▪ Teorik enerji verimliliği ⇒ "Standart" tüketim</li><li>▪ Kullanımdan bağımsız</li><li>▪ Binanın yerinde incelenmesine ve verilerin yerinde kaydedilmesi gerekli</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ölçüm</li><li>▪ Uygulamadaki enerji verimliliği ⇒ "Gerçek" tüketim</li><li>▪ Kullanıma bağlı</li><li>▪ Binanın yerinde incelenmesine gerek yok</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Geçerlilik: 10 Yıl</li><li>▪ Veriler mülk sahibi tarafından toplanıp kaydedilebilir</li><li>▪ Tanımlama değerinin renk takometresinde görselleştirilmesi</li></ul>	

# Mülk sahibi enerji pasaportu varyantını seçmekte özgürdür!

İstisna: 01.10.2008 tarihinden itibaren daha eski ve modernizasyonu yapılmamış mesken binaları için artık sadece ihtiyaç odaklı enerji pasaportuna müsaade edilmektedir.



## Belli koşullar altında<sup>1)</sup> bir bina için iki enerji pasaportunun düzenlenmesi zorunludur.



<sup>1)</sup> Mesken binasının, kullanım türü ve bina teknolojisine ait donanımlar bakımından belirgin bir şekilde mesken kullanımından ayrılan ve binanın kullanım alanının önemlenecek kadar büyük bir kısmını kapsayan kısımları, ayrı bir şekilde mesken olmayan binalar gibi ele alınmalıdır. Mesken olmayan binaların, mesken olarak hizmet eden ve net temel alanının önemlenecek kadar büyük bir alanını kapsayan kısımları, ayrı bir şekilde mesken binaları gibi ele alınmalıdır.

## Tüketim odaklı enerji pasaportu hem mesken hem mesken olmayan binalar için düzenlenebilir.

Mesken olmayan binalar için enerji pasaportunun oluşturulması belirgin oranda daha maliyetlidir.

Mesken binalar	Mesken olmayan binalar
<ul style="list-style-type: none"><li>Isıtma enerjisinin incelenmesi</li><li>Beher bina başına bir belgenin düzenlenmesi</li><li>Referans büyüklüğü: Binanın kullanım alanı</li><li>Objeye özel referans değerleri yok</li><li>Askıya alma zorunluluğu yok</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Isıtma enerjisinin ve soğutma, havalandırma ve monte edilmiş aydınlatmalar için kullanılan elektriğinin incelenmesi</li><li>Beher mülk için bir belge düzenlenmesi mümkün</li><li>Referans büyüklüğü: Net temel alan</li><li>Kalorifer ve elektrik için objeye özel referans değerlerinin belirlenmesi</li><li>Kamu binalarındaki askıya alma zorunluluğu</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Geçerlilik: 10 Yıl</li><li>Veriler mülk sahibi tarafından toplanıp kaydedilebilir</li><li>Tanımlama değerlerinin renk takometresinde görselleştirilmesi</li></ul>	

## Enerji pasaportunun düzenlenmesi zorunlu mu?

**Enerji pasaportu potansiyel alıcının/kiracının sadece "erişimine" açılmalıdır!**

- Enerji pasaportu sadece alım veya kiralama konusunda ilgi duyan kişi veya kurumun talebi sözkonusu olduğunda, ancak bu durumda da derhal sunulmak zorundadır.
- Bir kopyanın teslim edilmesi yasal açıdan bir zorunluluk değildir.
- Kira kontratları devam eden kiracıların yasal olarak enerji pasaportunu inceleme hakları yoktur.
- Talep edildiğinde sunma zorunluluğun aksine bir tutum sergileyenler için 15.000 Euro'ya kadar ulaşabilen bir para cezası sözkonusu olabilir.
- Alıcıların/kiracıların olası rücu taleplerini önlemek için enerji pasaportu sözleşmenin bir parçası durumuna getirilmemelidir.
- Kira sözleşmesine tamamlayıcı maddeler konularak ek bir güvencenin oluşturulması önerilir!

## İçindekiler



- Yasal düzenlemeler

- **ista®'nin sundukları**

- Uygulamadaki enerji pasaportu

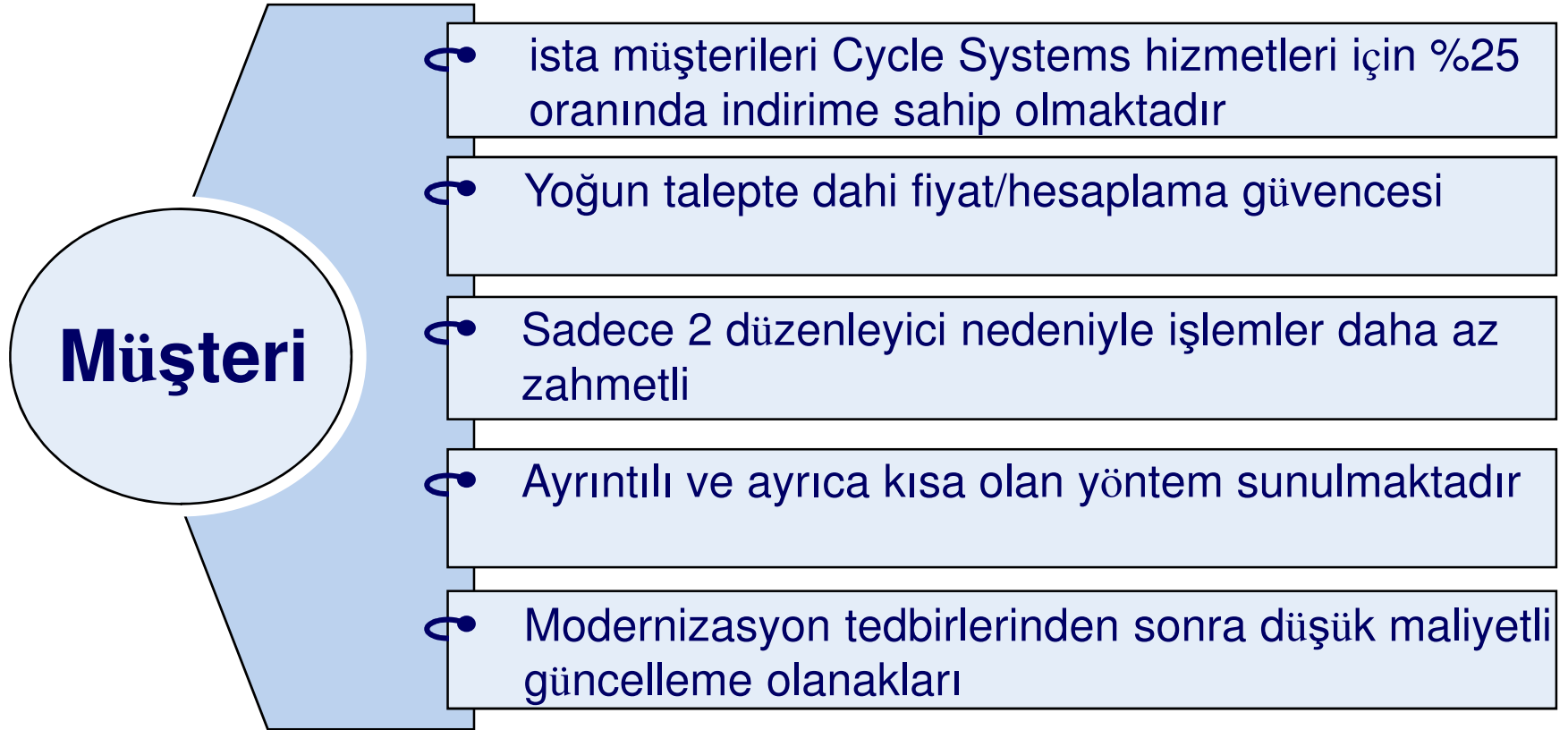
**01.01.2009 tarihinden itibaren ista, tüketim odaklı enerji pasaportunu mesken olmayan binalar için de sunmaktadır.**

Bina tipi	tüketim odaklı	İhtiyaç odaklı
Mesken binalar 		
Mesken olmayan binalar 		



**Kooperasyon partneri Cycle Systems üzerinden ihtiyaç odaklı enerji pasaportları sunulabilmektedir.**

## ista-Cycle Systems kooperasyonunun avantajları



## Hizmet kapsamı



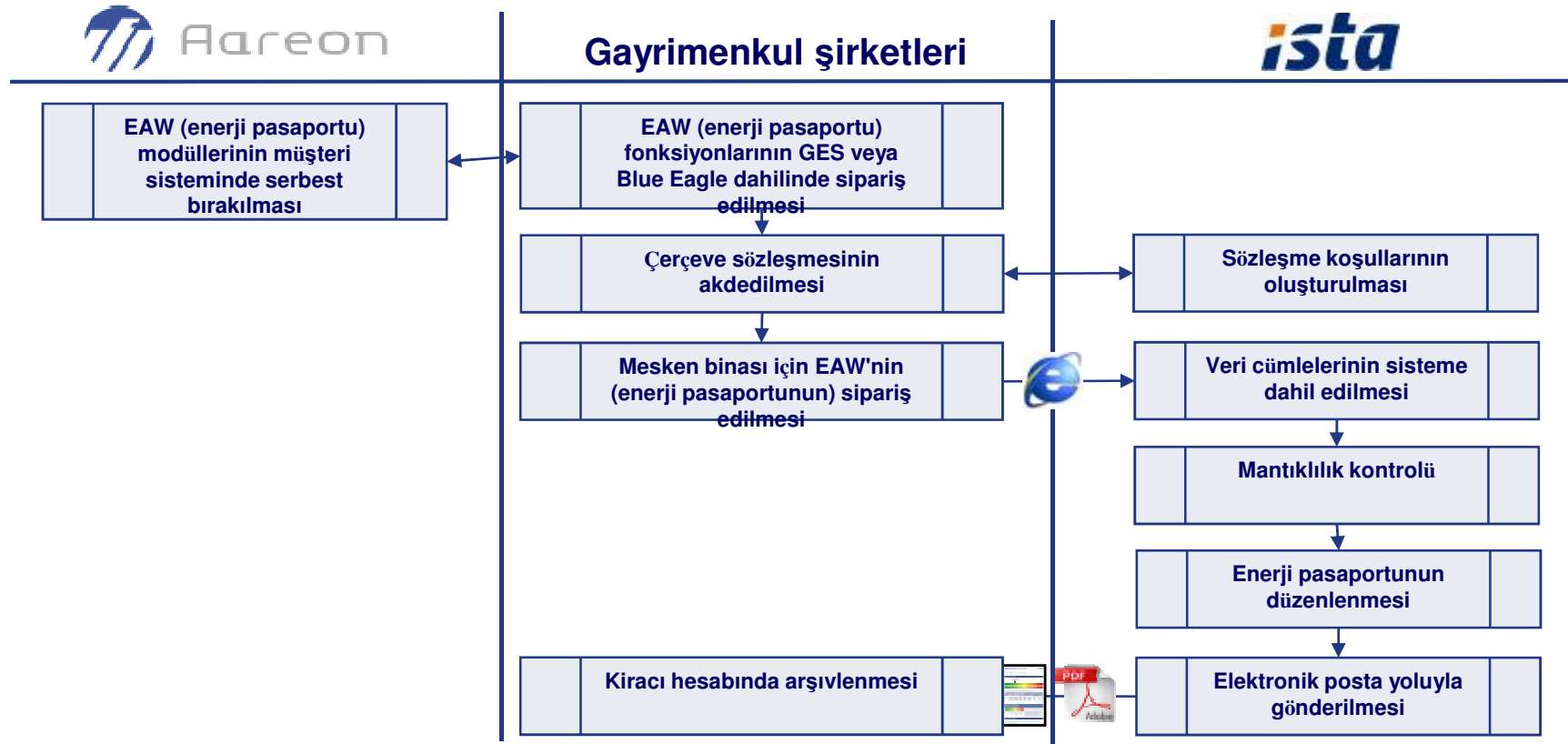
1) Bir obje numarası belirtilmişse, bu numara pdf dosyasının adına entegre edilir.

2) Elektronik formatta bir fotoğraf (dik formattaki bir çekim en iyisi) gereklidir.

3) Enerji pasaportu, bir kere kaydedilen temel veriler temelinde yıllık olarak güncellenebilir.

## GES ve Blue Eagle uygulayıcıları, ista-LG için kağıtsız tüketim odaklı enerji pasaportları sipariş verebilmektedir.

Düzenlenen enerji pasaportları gayrimenkul şirketine pdf dosyası olarak sunulmaktadır, işletme ise bunları kiracı hesaplarına kaydedebilmektedir.



## Enerji pasaportunun yapısı ve görüntüsü

İhtiyaca odaklı	Tüketime odaklı
<ul style="list-style-type: none"> <li>Objeye özel modernizasyon önerileri</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Objeye özel modernizasyon önerileri</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Obje ve düzenlemenin nedeniyle ilgili ana veriler</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obje ve düzenlemenin nedeniyle ilgili ana veriler</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Binanın dış cephesinin ve bina teknolojisine ait tesislerin enerji bakımından kalitesinin hesaplanması</li> <li>Teknik kurallara uygun standart çevre koşulları</li> <li>"Standart" tüketim</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 Fatura döneminin temelinde enerji tanımlama değerinin belirlenmesi</li> <li>Hava/İklim koşulları</li> <li>Boş mekanların hesaplamalara dahil edilmesi</li> <li>"Gerçek" tüketim</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kavram ve hesaplama temelleri ile ilgili açıklamalar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kavram ve hesaplama temelleri ile ilgili açıklamalar</li> </ul>
+	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Objeye özel modernizasyon önerileri</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Objeye özel modernizasyon önerileri</li> </ul>

## İçindekiler



- Yasal düzenlemeler

- *ista*<sup>®</sup>'nin sundukları

- **Uygulamadaki enerji pasaportu**

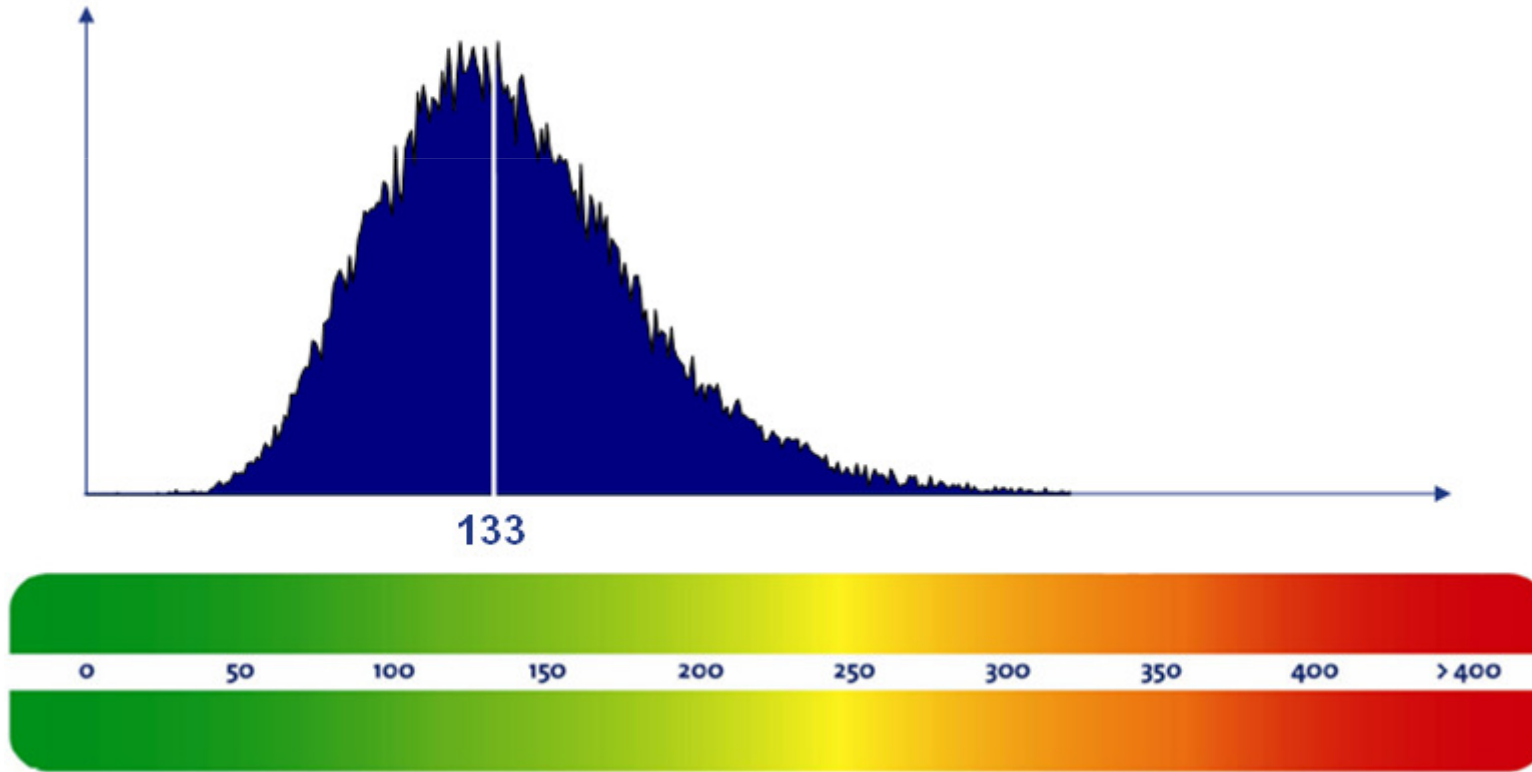
## Tüketim odaklı enerji pasaportu pazara hakim

### İhtiyaç odaklı enerji pasaportlarına olan talep ise çok düşük.

- Büyük gayrimenkul şirketlerinin neredeyse tümü daha düşük maliyetli tüketim odaklı enerji pasaportunu tercih etti.
- İhtiyaç odaklı enerji pasaportlarının çevrimiçi portallar üzerinden sipariş edilmesi uygulamada iyi neticeler vermemiştir.
- Enerji pasaportu aşırı yüksek bir talep dalgasını tetiklemiştir.
- Sipariş işlemi her zaman komple portföy "en bloc" için gerçekleşmektedir - farklı yürürlüğe girme tarihlerinden bağımsız olarak.
- Enerji açısından binaların değerlendirilmesi konusuna olan ilgi arttı.

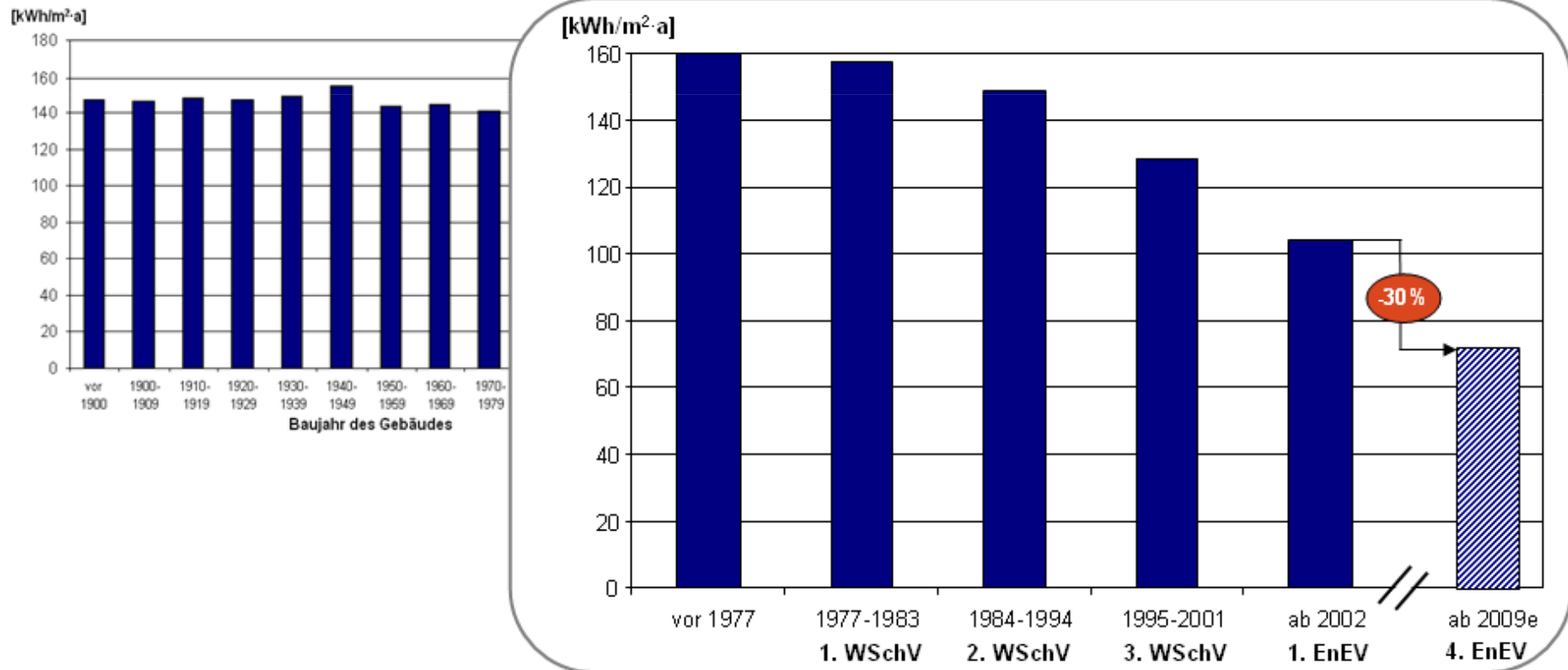
**Almaya çapında enerji tüketimi tanımlama değerlerinin ortalaması 133 kWh/m<sup>2</sup>-a'dır.**

Kırmızı bölgedeki objelerin payı promil alanında bulunuyor.

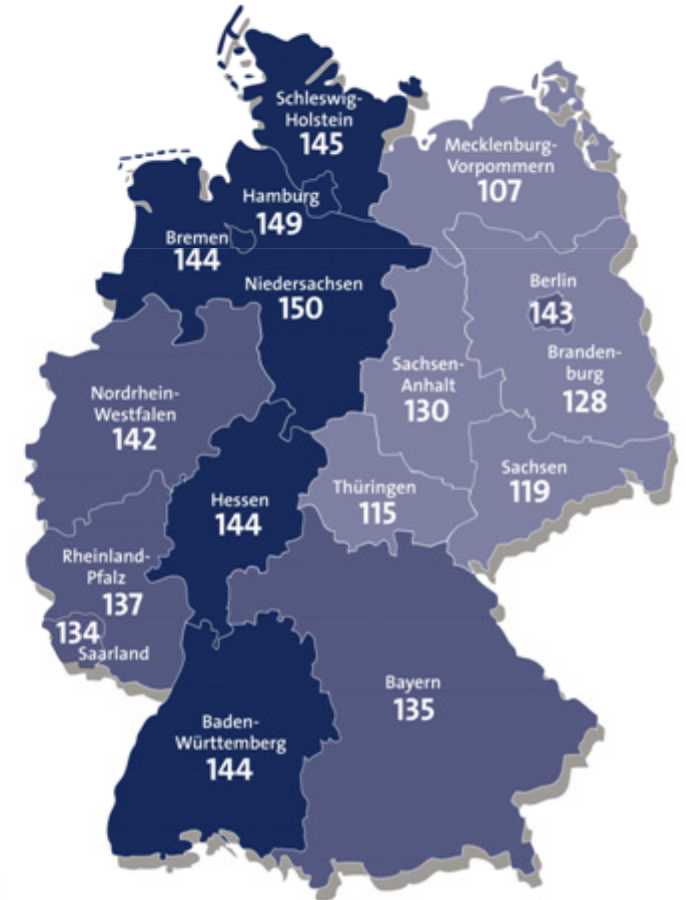
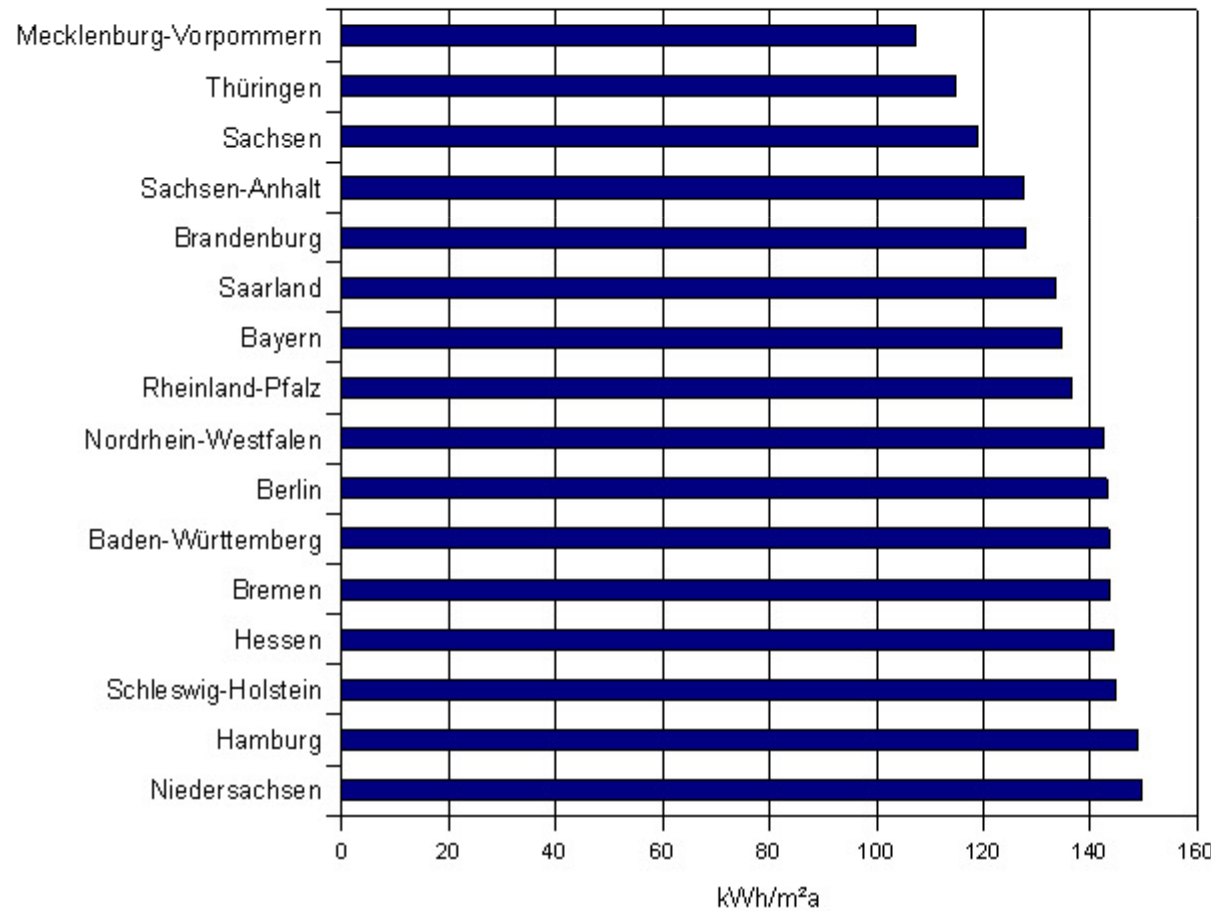


**Bir bina ne kadar gençse, tanımlama değeri o kadar düşüktür.**

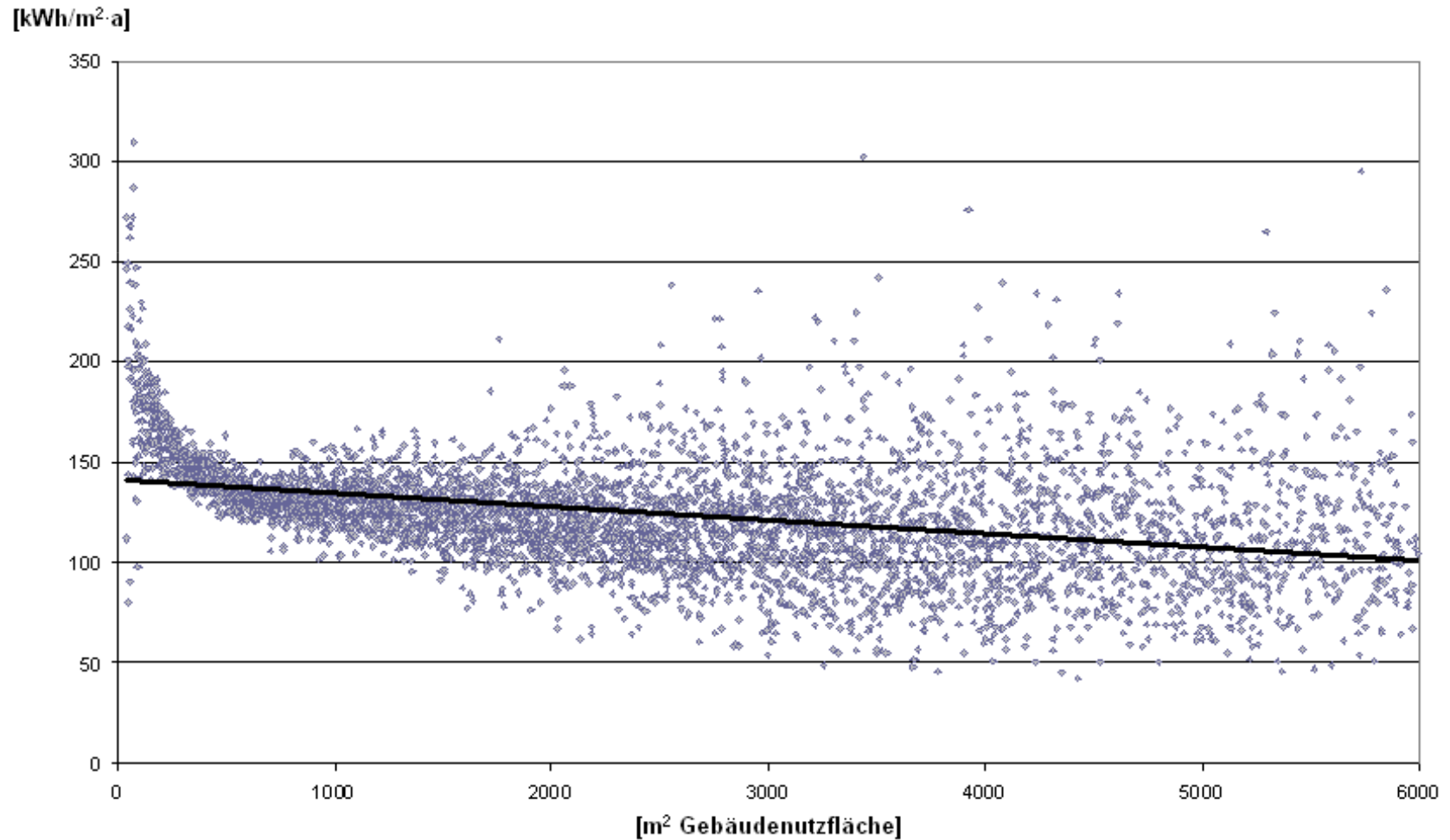
**Birinci Isı Yalıtımı Direktifi'nin yürürlüğe girmesiyle birlikte yeni yapılarda geçerli olan daha katı talepler belirgin bir şekilde algılanabiliyor.**



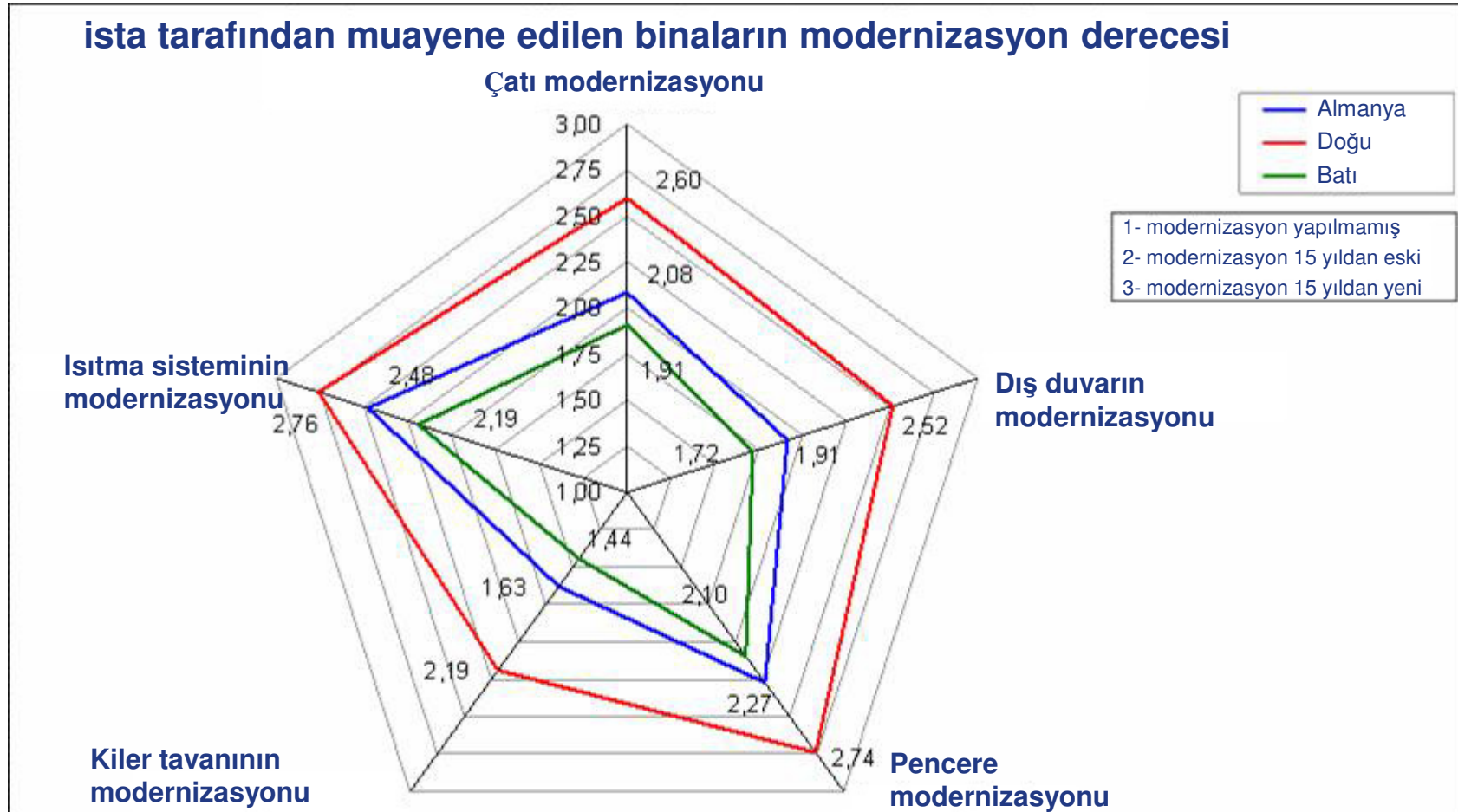
## Yeni Federal Eyalet'lerdeki binalar, eski Federal Eyalet'lerdeki binalara göre çok daha iyi tanımlama değerlerine sahip.



**Bir bina ne kadar büyükse, tanımlama değeri o kadar düşüktür.**



**Doğudaki belirgin oranda dahi düşük olan tanımlama değeri, temelde daha iyi modernizasyonla açıklanabilmektedir.**



## İlginiz İçin

Çok Teşekkür Ederiz!

### İletişim:

ista Deutschland GmbH

Grugaplatz 2

45131 Essen

Tel.: 0201 / 459 – 02

Faks: 0201 / 459 – 3630

info@ista.de

www.ista.de

