

# BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ

## BİRİNCİ BÖLÜM

### Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar ve Kısaltmalar

#### Amaç

##### **MADDE 1 – (Değişik:RG-1/4/2010-27539)**

(1) Bu Yönetmeliğin amacı, binalarda enerjinin ve enerji kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasına, enerji israfının önlenmesine ve çevrenin korunmasına ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

#### Kapsam

##### **MADDE 2 – (Değişik:RG-1/4/2010-27539)**

(1) Bu Yönetmelik mevcut ve yeni yapılacak binalarda;

a) Mimari tasarım, mekanik tesisat, aydınlatma, elektrik tesisatı gibi binanın enerji kullanımını ilgilendiren konularda bina projelerinin ve enerji kimlik belgesinin hazırlanmasına ve uygulanmasına ilişkin hesaplama metotlarına, standartlara, yöntemlere ve asgari performans kriterlerine,

b) Enerji kimlik belgesi düzenlenmesi, bina kontrolleri ve denetim faaliyetleri için yetkilendirmelere,

c) Enerji ihtiyacının, kojenerasyon sistemi ve yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanmasına,

ç) Ülke genelindeki bina envanterinin oluşturulmasına ve güncel tutulmasına, toplumdaki enerji kültürü ve verimlilik bilincinin geliştirilmesine yönelik eğitim ve bilinçlendirme faaliyetlerine,

d) Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen binalarda, enerji verimliliğinin artırılmasına yönelik önlemler ve uygulamalar ile ilgili, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun görüşünün alınarak bu görüş doğrultusunda yapının özelliğini ve dış görüntüsünü etkilemeyecek biçimde enerji verimliliğini arttırıcı uygulamaların yapılmasına

ilişkin iş ve işlemleri kapsar.

(2) Sanayi alanlarında üretim faaliyetleri yürütülen binalar, planlanan kullanım süresi iki yıldan az olan binalar, **(Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936)** yapı inşaat alanı 50 m<sup>2</sup>'nin altında olan binalar, seralar, atölyeler ve münferit olarak inşa edilen ve ısıtılmasına ve soğutulmasına gerek duyulmayan depo, cephanelik, ardiye, ahır, ağıl gibi binalar bu Yönetmeliğin kapsamı dışındadır.

#### Dayanak

##### **MADDE 3 – (Değişik:RG-19/2/2022-31755)**

(1) Bu Yönetmelik, 10/7/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 107 nci maddesi ile 18/4/2007 tarihli ve 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanununun 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (ç) ve (d) bentlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

#### Tanımlar ve kısaltmalar

##### **MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;**

a) Aydınlatma enerji tüketimi: Binanın aydınlatılması için harcanan toplam enerjiyi,

b) Aydınlatma yükü: Aydınlatma için kullanılan toplam kurulu gücü,

c) Bağımsız bölüm: Anagayrimenkulün ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olup, 2/7/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre bağımsız mülkiyete konu olan bölümlerini,

ç) **(Değişik:RG-19/2/2022-31755)** Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,

d) Bina: Kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü olan insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan ve hayvanların ve eşyaların korunmasına uygun yapıyı,

e) Bina sahibi: Bina üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek veya tüzel kişiyi veya varsa intifa hakkı sahibini, eğer her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edeni,

f) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Bina yöneticisi: Kat Mülkiyeti Kanununa göre atanmış veya seçilmiş veya belirlenmiş olan ve bina yönetimini sağlayan kişiyi,

g) Bireysel ısıtma: Bağımsız bölüm içerisine yerleştirilen bir ısı üretim kaynağından elde edilen ısıtma enerjisi ile bağımsız bölümün ısıtılmasını,

ğ) Bölgesel ısıtma sistemi: Bir merkezden elde edilen ısıtma enerjisinin, mahalle ve daha büyük ölçekteki yerleşimlerde yer alan binalara dağıtılmasını ve bağımsız bölümlerin ısıtılmasını sağlayan sistemi,

h) Bölgesel sıhhi sıcak su sistemi: Bir merkezden elde edilen sıhhi sıcak suyun bölge içerisindeki binalara ve bağımsız bölümlere dağıtılması ve kullanılmasını sağlayan sistemi,

ı) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

i) Enerji kimlik belgesi: Asgari olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren belgeyi,

j) **(Değişik:RG-28/4/2017-30051)** Enerji kimlik belgesi vermeye yetkili kuruluşlar: Enerji kimlik belgesi düzenlemek üzere Bakanlık tarafından yetkilendirilmiş gerçek veya tüzel kişileri,

k) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

l) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

m) Enerji yöneticisi: Binalarda enerji yönetimi ile ilgili faaliyetleri yerine getirmekle sorumlu ve enerji yöneticisi sertifikasına sahip kişiyi,

n) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

o) Halojen lamba: İçinde halojen gaz bulunan tungsten halojen ve metal halojen olmak üzere iki çeşidi bulunan lambaları,

ö) Hizmet amaçlı binalar: Kamu binaları, okullar, ibadethaneler, hastaneler, sağlık merkezleri ve benzeri amaçlara tahsis edilmiş binaları, sığınma veya yaşlı veya çocukların bakımı için tahsis edilmiş sosyal hizmet binalar ve benzeri amaçlar için tahsis edilmiş binaları, sinema ve tiyatro, toplantı salonları, sergiler, müzeler, kütüphaneler, kültürel binalar ve sportif faaliyetlere tahsis edilen binalar ve benzeri amaçlara tahsis edilmiş binaları,

p) Isı pompası: Toprakta, havada ve suda düşük sıcaklıkta mevcut olan enerjinin, ısıtma ve/veya soğutma yapmak amacıyla bina içine iletilmesini sağlayan düzeneği,

r) İlgili idare: Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeleri, bu alanlar dışında kalan alanlarda valilikler ile diğer idareleri,

s) İklimlendirme sistemi: Ortam havasının, neminin, temizliğinin ve sıcaklığının bir arada kontrol edildiği ve taze hava ihtiyacının karşılandığı sistemi,

ş) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** İşletmeci kuruluş: Mekanik ve elektrik sistemlerinin çalışmasından sorumlu kuruluşu,

t) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

u) Kaskad kazan sistemi: Birbirleri ile mekanik ve elektronik olarak haberleşmeli çalışan, ihtiyaca göre sıralı devreye girerek yakıt tasarrufu sağlayan, kazan yedekleme sıkıntısının olmadığı kazan sistemlerini,

ü) Kazan: Yakıtın yakılması sonucu açığa çıkan enerjinin ısı taşıyıcı akışkana aktarılmasını sağlayan basınçlı kabı,

v) Kojenerasyon: Isı ve elektrik ve/veya mekanik enerjinin aynı tesiste eş zamanlı olarak üretimini,

y) Mekanik tesisat: İnşaat işlerinde makine mühendisliği etkinlik alanına giren ısıtma, soğutma, havalandırma, temiz ve pis su, sıhhi sıcak su ve yangın söndürme sistemleri işlerinin tümünü,

z) Merkezi ısıtma sistemi: Bir merkezden elde edilen ısıtma enerjisi ile birden fazla bağımsız bölümün ısıtılmasını sağlayan sistemi,

aa) Merkezi sıhhi sıcak su sistemi: Bir merkezden elde edilen sıhhi sıcak suyun binalara ve bağımsız bölümlere dağıtılması ve kullanılmasını sağlayan sistemi,

bb) Merkezi soğutma sistemi: Bir merkezden elde edilen soğutma enerjisi ile birden fazla bağımsız bölümün soğutulmasını sağlayan sistemi,

cc) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

çç) Mevcut bina: Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı alınıp yapımı devam eden veya yapımı tamamlanan **(Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936)** binayı veya yapı kullanım izni almış binayı,

dd) Nihai enerji tüketimi: Son kullanıcı tarafından binasında veya bağımsız bölümünde katı, sıvı veya gaz yakıtlardan elde edilen enerjinin ve elektrik enerjisinin toplam tüketimini,

ee) (Mülga:RG-1/4/2010-27539)

ff) (Mülga:RG-1/4/2010-27539)

gg) Ticari amaçlı binalar: İş merkezleri, ofis ve benzeri amaçlara tahsis edilmiş binalar ve eğlence ve alışveriş merkezleri ve benzeri amaçlara tahsis edilmiş binalar ile otel, motel, pansiyon ve benzer amaçlara tahsis edilmiş binaları,

ğğ) TSE: Türk Standardları Enstitüsünü,

hh) Yenilenebilir enerji: Hidrolik, rüzgar, güneş, jeotermal, biyokütle, biyogaz, dalga, akıntı ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarından elde edilebilen enerjiyi,

ıı) Yıllık enerji ihtiyacı: Binanın ısıtma, sıhhi sıcak su, soğutma, elektrik ve aydınlatma sistemleri için birincil enerji cinsinden ortama bir yıl içerisinde verilmesi gereken ısı enerjisi miktarını,

ii) Yıllık ısıtma enerjisi ihtiyacı: Isıtma sisteminden ısıtılan ortama bir yıl içerisinde verilmesi gereken net ısı enerjisi miktarını,

jj) (Değişik:RG-1/4/2010-27539) Yıllık sıhhi sıcak su enerjisi ihtiyacı: Sıcak su temini için bir yıl içerisinde harcanan net ısı enerjisi miktarını,

kk) Yıllık soğutma enerjisi ihtiyacı: Soğutma sisteminin soğutulan ortamdaki bir yıl içerisinde atması veya çekmesi gereken net ısı enerjisi miktarını,

ll) (Ek:RG-1/4/2010-27539) BEP-TR: Enerji kimlik belgelerinin düzenlenmesi için kullanılan ve Bakanlık internet adresinden erişim sağlanan yazılım programını,

mm) (Ek:RG-1/4/2010-27539) Binalarda enerji verimliliği: Binalarda yaşam standardı ve hizmet kalitesinin düşmesine sebebiyet vermeksizin enerji tüketiminin azaltılmasını,

nn) (Ek:RG-1/4/2010-27539) Birincil enerji tüketimi: Son kullanıcı tarafından binasında veya bağımsız bölümünde katı, sıvı veya gaz yakıtlardan elde edilen enerji ile tüketilen elektrik enerjisinin üretilmesi ve dağıtılması safhalarında tüketilen enerjilerle birlikte toplam tüketimlerini,

oo) (Ek:RG-1/4/2010-27539) Denetim yapacak kurum ve kuruluşlar: Enerji kimlik belgesine göre binanın enerji tüketen ekipmanlarının, ilgili raporlarda belirtilen periyotlarda ilgili standartlarda belirtilen ve sistemin gerektirdiği periyodik kontrole, teste ve bakıma tabi tutulup tutulmadığının denetlenmesini yapacak olan ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmiş kurum veya kuruluşları,

öö) (Ek:RG-1/4/2010-27539) Genel aydınlatma: Bir hacmin tamamında belirli kriterler kapsamında, aydınlatmada vurgu, yönlendirme ve farklı aydınlık seviyesine gerek olan kısmi bölge gibi özel ihtiyaçlar dikkate alınmaksızın talepleri karşılamak amacıyla yapılan aydınlatmayı,

pp) (Ek:RG-1/4/2010-27539) Güvenlik aydınlatması: Gece şartlarında bina çevresinin güvenlik açısından kontrolün ve gözetimin daha kolay yapılmasını sağlamak amacıyla yapılan çevre aydınlatmasını,

rr) (Ek:RG-1/4/2010-27539) (Mülga:RG-24/6/2025-32936)

ss) (Ek:RG-1/4/2010-27539) (Mülga:RG-24/6/2025-32936)

şş) (Ek:RG-1/4/2010-27539) (Mülga:RG-24/6/2025-32936)

tt) (Ek:RG-19/2/2022-31755) Neredeyse Sıfır Enerjili Bina (NSEB): Yüksek enerji performansına ve aynı zamanda belli oranda yenilenebilir enerji kullanımına sahip olan binayı,

uu) (Ek:RG-24/6/2025-32936) Enerji kimlik belgesi uzmanı: Enerji kimlik belgesi düzenleyecek uzmanı,

ifade eder.

(2) (Ek:RG-24/6/2025-32936) Bu Yönetmelikte geçen ve birinci fıkrada yer almayan tanımlar için 5627 sayılı Kanun, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu, 27/10/2011 tarihli ve 28097 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Enerji Kaynaklarının ve Enerjinin Kullanımında Verimliliğin Artırılmasına Dair Yönetmelik ve 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer alan tanımlar geçerlidir.

## İKİNCİ BÖLÜM

### İlkeler, Görevler, Yetkiler ve Sorumluluklar

#### İlkeler

**MADDE 5 – (1) (Değişik:RG-24/6/2025-32936)** Yeni bina tasarımında ve mevcut binaların esaslı tadilat kapsamında yapılacak uygulamalarında 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. **(Ek cümleler:RG-24/6/2025-32936)** Binaların mimari, mekanik ve aydınlatma projelerinin bu Yönetmeliğe uygunluğunu gösteren ve EK-10'da yer alan "Ön Hesap Sonuç Formunun", BEP-TR yazılımı ile hazırlanarak ruhsat eki projeler ile birlikte sunulması zorunludur. Ancak 3194 sayılı Kanununun 26 ncı maddesine göre avan proje esas alınarak yapı ruhsatı düzenlenmesi durumunda, "Ön Hesap Sonuç Formu" aranmaz.

(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.

(4) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Bu Yönetmelikte tanımlanmamış olan ve açıklık gereken hususlar hakkında, Ek-8a'da verilen Türk Standartlarının güncel halleri, bu standartların olmaması halinde ise, Ek-8b'de verilen Avrupa Standartlarının güncel halleri esas alınır.

(5) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Bu Yönetmeliğin uygulanmasında proje, yapım, denetim ve diğer konularda tereddüde düşülen hususlar hakkında Bakanlığın görüşü alınır. **(Ek cümle:RG-24/6/2025-32936)** Bakanlığın bu Yönetmelik kapsamında her türlü eğitim ve yetkilendirme iş ve işlemlerini yapma yetkisi saklıdır.

(6) **(Ek:RG-1/4/2010-27539)** Mevcut binaların, dış cephe duvarlarında ısı yalıtımı, ısıtma sisteminde kazan değişikliği, **(Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936)** ferdi, merkezi veya bölgesel ısıtma sistemleri arasında dönüşüm yapılması, **(Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936)** merkezi veya bölgesel soğutma sistemi kurulması, kojenerasyon sistemi kurulması veya yenilenebilir enerji kaynaklarından elektrik üretilmesi ile ilgili konularda tadilat yapılması halinde, bu Yönetmelik hükümleri doğrultusunda uygulama projesi hazırlanır ve yapı kullanım izni veren ilgili idare tarafından onaylanır ve uygulanması sağlanır.

(7) **(Ek:RG-1/4/2010-27539)** Bu Yönetmeliğin uygulanmasında, Avrupa Birliği mevzuatına uyum ile birlikte bu uyum kapsamında Avrupa Birliği ülkelerindeki binalarda asgari enerji performansı uygulamalarının bu Yönetmeliğe yansıtılması doğrultusunda gerekli değişikliklerin yapılması esastır.

(8) **(Ek:RG-28/4/2017-30051)** Mevcut binalarda gerçekleştirilecek ısı yalıtımı faaliyetinden önce uygulayıcı firma ile bina sahibi veya sahibi adına hareket etmeye yetkili kişi arasında asgari hüküm ve şartları Ek-9'da yer alan sözleşme düzenlenir.

#### **Görev, yetki ve sorumluluk**

**MADDE 6 – (1)** Bu Yönetmelik hükümlerinin uygulanmasından;

- a) İlgili idareler,
- b) Enerji kimlik belgesi düzenlemeye yetkili kuruluşlar,
- c) Yatırımcı kuruluşlar,
- ç) Bina sahipleri, bina yöneticileri veya enerji yöneticileri,
- d) İşletmeciler kuruluşlar,
- e) İşveren veya temsilcileri,
- f) Tasarım ve uygulamada görevli mimar ve mühendisler,
- g) Uygulayıcı yükleniciler ve üreticiler,

ğ) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Binanın yapılmasında, kullanılmasında ve enerji kimlik belgesi düzenlenmesinde görev alan müşavir, danışman, proje kontrolü yapan gerçek veya tüzel kişiler, **(Ek ibare:RG-24/6/2025-32936)** enerji kimlik belgesi uzmanları, enerji kimlik belgesi düzenlemeye yetkili kuruluşlar, denetleme kuruluşları ve işletme yetkilileri, görevli, yetkili ve sorumludur.

(2) Yönetmelik hükümlerine göre inşa edilmemiş binalardan;

a) Projenin eksik veya hatalı olması veya standartlara uygun olmaması halinde, proje müellifleri; yapımın eksik veya hatalı olması veyahut standartlara uygun olmaması halinde ise, varsa yapı denetim kuruluşu ve yüklenici veya yapımcı firma, yetkileri oranında sorumludur.

b) Sistemin uygun çalışmaması işletmeden kaynaklanıyor ise, bina sahibi, yöneticisi veya varsa enerji yöneticisi veya işletmeci kuruluş doğrudan sorumlu olur.

c) İlgili idareler, sorumluluğun takip, tespit ve gereğinin yerine getirilmesi hususunda görevli ve yetkilidir.

(3) İlgili idareler ve enerji kimlik belgesi düzenlemeye yetkili kuruluşlar, projelerin ve uygulamaların bu Yönetmelik hükümlerine uygun olup olmadığını denetler.

(4) Bu Yönetmeliğe uygun tasarım ve uygulaması yapılmayan binalara yapı ruhsatı veya yapı kullanım izin belgesi verilmesi durumunda, ilgili idareler, enerji kimlik belgesi düzenlemeye yetkili kuruluşlar ve varsa yapı denetim kuruluşları sorumlu olur.

(5) **(Ek:RG-24/6/2025-32936)** Mevcut binalarda ruhsat ve ruhsat eki onaylı projelerine göre farklı uygulamalar var ise bu uygulamaların binanın güncel haline göre raporlanmasından, enerji kimlik belgesi düzenlemeye yetkili kuruluşlar, enerji kimlik belgesi uzmanları ve Etüt-Proje Sertifikasına sahip personel görevli, yetkili ve sorumludur.

(6) **(Ek:RG-24/6/2025-32936)** Enerji kimlik belgesinin yapı ruhsatına, ruhsat eki onaylı projelerine, ısı yalıtım raporuna ve ilgili raporlara uygun hazırlanmasından enerji kimlik belgesi uzmanları ile enerji kimlik belgesi düzenlemeye yetkili kuruluşlar sorumludur.

(7) **(Ek:RG-24/6/2025-32936)** Yapı ruhsatının, ruhsat eki projelerinin ve ısı yalıtım raporunun birbirleri ile uyumlu olmasından ilgili idareler ve varsa yapı denetim kuruluşları sorumludur. Herhangi bir aykırılık tespit edilmesi durumunda enerji kimlik belgesi düzenlemeye yetkili kuruluşlar veya enerji kimlik belgesi uzmanları bu konudaki tespitlerinde yapı ruhsatı vermeye yetkili idarelere aykırılığı bildirir. İlgili idaresince aykırılık giderilinceye kadar enerji kimlik belgesi düzenlenmez.

(8) **(Ek:RG-24/6/2025-32936)** Eğitim vermek üzere yetkilendirilmiş kurum ve kuruluşlar ile ilgili meslek odaları, yetkileri dahilinde BEP-TR'ye tanımladıkları enerji kimlik belgesi uzmanlarının bilgilerinin doğruluğundan sorumludur.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### Bina Enerji Performansı Açısından Mimari Proje Tasarımı ve Mimari Uygulamaları

#### Bina enerji performansı açısından mimari proje tasarımı

**MADDE 7 – (1)** Binaların mimari tasarımında, imar ve ada/parsel durumu dikkate alınarak ısıtma, soğutma, doğal havalandırma, aydınlatma ihtiyacı asgari seviyede tutulur, güneş, nem ve rüzgar etkisi de dikkate alınarak, doğal ısıtma, soğutma, havalandırma ve aydınlatma imkanlarından azami derecede yararlanır.

(2) Mimari tasarımda dikkat edilmesi gereken hususlar aşağıda belirtilmiştir.

a) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Binaların ve iç mekânların yönlendirilmesinde, güneş, rüzgâr, nem, yağmur, kar ve benzeri meteorolojik veriler dikkate alınarak oluşturulan mimari çözümler aracılığı ile istenmeyen ısı kazanç ve kayıpları asgari düzeyde tutulur.

b) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Bina içerisinde sürekli kullanılacak yaşam alanları, güneş ısı ve ışığı ile doğal havalandırmadan en uygun derecede faydalanacak şekilde yerleştirilir.

c) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Mimari uygulama projesi ve sistem detaylarının, ısı yalıtım projesindeki bütün malzemeler ve nokta detayları ile bütünlük sağlaması, ısı yalıtımında sürekliliği sağlayacak şekilde, çatı-duvar, duvar-pencere, duvar-taban ve taban-döşeme-duvar bileşim detaylarını ihtiva etmesi gerekir.

ç) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Binanın yapılacağı yere ilişkin olarak yenilenebilir enerji kaynak kullanılması imkânlarının araştırılması ile oluşturulacak raporlar, mimari çözümlerde öncelikle dikkate alınır.

d) **(Ek:RG-24/6/2025-32936)** Mimari detay proje ile ısı yalıtım raporu uyumlu olur.

#### Mimari uygulamalar

**MADDE 8 – (1)** Mevcut binaların dış kabuğu, binanın enerji performansını olumsuz etkileyecek şekilde değiştirilemez.

(2) (**Değişik:RG-24/6/2025-32936**)<sup>(4)</sup> Isı kaybeden düşey dış yüzeylerinin toplam alanının %60'ı ve üzerindeki oranlarda camlama yapılan binalarda pencere sisteminin ve diğer ısı kaybeden bölümlerinin ısı geçirgenlik katsayılarının TS 825 Standardında belirtilen esaslara göre olması gerekir. Söz konusu binalar için ısı yalıtım projesi ve hesaplamalar TS 825 Standardında tanımlanan usul ve esaslara göre yapılır. Bu hesaplamalar içerisinde bu fıkrada belirtilen şartların yerine getirildiğinin ayrıca gösterilmesi gerekir. Ayrıca, yaz aylarındaki istenmeyen güneş enerjisi kazançları için tasarım sırasında tedbirler alınır.

(3) (**Mülga:RG-1/4/2010-27539**)

(4) Yeni yapılacak binalar için ısı yalıtım raporu hazırlanmasının gerektiği durumlarda ve mevcut binalara yapılan uygulamalarda, iç yüzeyden dış yüzeye doğru oluşturulan katmandaki yapı ve ısı yalıtım malzemeleri, giydirme cam cephenin iç yüzeyindeki cama yapıştırılan film tabakasının ısı geçirgenlik katsayısı, giydirme cam cepheli binanın bulunduğu iklim bölgesindeki TS 825 standardında tavsiye edilmiş olan ısı geçirgenlik katsayısından büyük olamaz.

(5) (**Mülga:RG-1/4/2010-27539**)

(6) (**Mülga:RG-1/4/2010-27539**)

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### Isı Yalıtımı Esasları, Asgari Hava Sirkülasyonu ve Sızdırmazlık

#### Bina ısı yalıtımı esasları

**MADDE 9** – (1) Binaların ısı yalıtımı hesaplamalarında aşağıda belirtilen hususlara uyulur.

a) Binanın Yıllık Isıtma Enerjisi İhtiyacının TS 825 standardında belirtilen sınır değerden küçük olması gerekir.

b) Bitişik nizam olarak yapılacak olan binaların ısıtma enerjisi ihtiyacı hesabı yapılırken, bitişik nizam tarafında kalan duvarlar da dış duvar gibi değerlendirilir.

(2) Binaları dış havadan, topraktan veya düşük iç hava sıcaklığına sahip ortamlardan ayıran yapı bileşenlerinin yüzeyleri, TS 825 standardında belirtilen asgari ısı yalıtım şartlarına uygun şekilde yalıtılır.

(3) Bina kabuğunu oluşturan, duvar, döşeme, balkon, konsol, taban, tavan, çatı ve pencere/duvar birleşimleri ısı köprüsü oluşmayacak şekilde yalıtılır. Mevcut binalarda ısı köprülerinin önlenememesi durumunda, ısıyı nakleden kaplama yüzeylerinde oluşan ısı köprüleri sebebiyle gerçekleşen ısı kaybı hesabı TS EN ISO 10211-1, TS EN ISO 10211-2, TS EN ISO 14683 veya TS EN ISO 6946 standardına göre yapılır ve yıllık ısıtma enerjisi ihtiyacının hesaplanmasında dikkate alınır.

(4) Belediye hudutları ve mücavir alan sınırları dışında, köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanların, köy yerleşik alanları civarında ve mezralarda 2 kata kadar olan ve toplam döşeme alanı 100 m<sup>2</sup>'den küçük (dış havaya açık balkon, teras, merdiven, geçit, aydınlık ve benzeri yerler hariç) yeni binalar ile bu alanlardaki;

a) Yapı bileşenlerinin ısı geçirgenlik katsayılarının, TS 825 standardında belirtilen yapı bileşenleri değerlerine eşit veya daha küçük olması,

b) Toplam pencere alanının, ısı kaybeden dış duvar alanının %12'sine, eşit veya daha küçük olması

hallerinde konstrüksiyonların ve ayrıntıların mimari projede gösterilmesi şartıyla, "ısı yalıtım projesi" yapılması gerekmez. Bu durumda yukarıdaki şartların sağlandığını gösteren bir "ısı yalıtım raporu" düzenlenmesi yeterlidir.

(5) (**Değişik:RG-1/4/2010-27539**) Binanın bağımsız bölümleri arasındaki duvar, taban ve tavan gibi yapı elemanlarında, R direnci en az 0,80 m<sup>2</sup>K/W olacak şekilde yalıtım uygulanır.

(6) (**Mülga:RG-1/4/2010-27539**)

(7) Bu Yönetmelikte belirtilmeyen hususlarda TS 825 standardına uyulur.

(8) Yapı ve yalıtım malzemelerinin standarda uygunluğu;

a) Yapı ve yalıtım malzemelerinin ısı iletkenlik hesap değerleri TS 825 Ek-E'de verilmiş olup, ısı yalıtım projesi burada verilen değerlere göre hesaplanır. Bina yapımında kullanılacak yapı ve yalıtım malzemeleri için 8/9/2002 tarihli ve 24870 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan, Yapı Malzemeleri

Yönetmeliği çerçevesinde, Yapı ve Yalıtım Malzemelerinin CE veya G uygunluk işareti ve uygunluk beyanı veya belgesi alması zorunludur.

b) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Birinci fıkra hükümleri çerçevesinde beyan edilen ısı iletkenlik hesap değerlerinin TS 825 Ek-E'deki değerlerden daha küçük olması ve bu değerlerin hesaplamalarda kullanılmak istenilmesi halinde, beyan edilen ısı iletkenlik hesap değerlerinin hesaplamalarda kullanılabilmesi için, Bakanlıkça bu amaç için özel olarak görevlendirilmiş bir kuruluş tarafından, malzemenin beyan edilen ısı iletkenlik hesap değerlerinin belgelendirilmesi şarttır. Eğer bu belgelendirme yapılmamış ise, hesaplamalarda, söz konusu malzemenin beyan edilen ısı iletkenlik hesap değeri yerine TS 825 Ek-E'deki değerleri alınır. Görevlendirilmiş kuruluşun çalışma usul ve esasları Bakanlıkça belirlenir.

#### **Isı yalıtım projesi zorunluluğu**

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

(2) Isı yalıtım projesinde;

a) Isı kayıpları, ısı kazançları, kazanç/kayıp oranı, kazanç kullanım faktörü ve aylık ve yıllık ısıtma enerjisi ihtiyacının büyüklüklerinin, TS 825 standardında verilen "Binanın Özgül Isı Kaybı" ve "Yıllık Isıtma Enerjisi İhtiyacı" çizelgelerindeki örneklerde olduğu gibi çizelgeler halinde verilmesi ve hesaplanan yıllık ısıtma enerjisi ihtiyacının (Q), TS 825 standardında verilen yıllık ısıtma enerjisi (Q<sub>1</sub>) formülünden elde edilecek olan sınır değerden büyük olmadığı gösterilmesi,

b) Konutlar dışında farklı amaçlarla kullanılan binalarda yapılacak hesaplamalarda, binadaki farklı bölümler arasındaki sıcaklık farkı 4 °C'den daha fazla ise ve bu binada birden fazla bölüm için yıllık ısıtma enerjisi ihtiyacı hesabı yapılacaksa, bu bölümlerin sınırlarının şematik olarak çizilmesi, sınırların ölçüleri ve bölümlerin sıcaklık değerleri üzerinde gösterilmesi,

c) Binanın ısı kaybeden yüzeylerindeki dış duvar, tavan ve taban/döşemelerde kullanılan malzemeler, bu malzemelerin eleman içindeki sıralanışı ve kalınlıkları, duvar, tavan ve taban/döşeme elemanlarının alanları ve "U" değerlerinin belirtilmesi,

ç) Pencere sistemlerinde kullanılan cam ve çerçevenin tipinin, bütün yönler için ayrı ayrı pencere alanlarının ve "U" değerlerinin belirtilmesi,

d) Havalandırma tipinin belirtilmesi, mekanik havalandırma söz konusu ise, hesaplamalar ve sonuçlarının proje raporunda belirtilmesi,

e) Isı yalıtım projesinde, binanın ısı kaybeden yüzeylerinde oluşabilecek yoğuşmanın TS 825 standardında belirtildiği şekilde tahkik edilmesi, gerekli çizim ve hesaplamaların proje raporunda verilmesi,

f) Mevcut binaların tamamında veya bağımsız bölümlerinde yapılacak olan esaslı tamir, tadil ve eklemelerdeki uygulama yapılacak olan bölümler için, TS 825 standardında ısıtma derece gün bölgelerine göre tanımlanmış tavsiye edilen ısı geçirgenlik katsayılarına eşit veya daha küçük olduğunun gösterilmesi,

g) Mevcut binalarda yapılacak olan esaslı tamir, tadil ve eklemelerde, uygulamanın yapılacağı yüzeylerde oluşabilecek yoğuşmanın TS 825 standardında belirtildiği şekilde tahkik edilmesi, gerekli çizim ve hesaplamaların raporlanması

hususunda bilgiler bulunmalıdır.

#### **Mekanik tesisat yalıtım esasları**

**MADDE 11 – (1) (Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Binaların ısıtma, soğutma, havalandırma ve klima gibi enerji kullanımını etkileyen tesisatlarında kullanılan borular, kollektörler ve bağlantı malzemeleri, vanalar, havalandırma ve iklimlendirme kanalları, sıhhi sıcak su üreticileri ve depolama üniteleri, yakıt depoları ve diğer mekanik tesisat ekipmanları, ısı köprüsüne yol açmayacak şekilde ve yüzey sıcaklığı ile iç ortam sıcaklığı arasında 5°C'den fazla fark ve yüzeyde yoğuşma olmayacak şekilde yalıtılır.

(2) Mekanik tesisat yalıtım hesaplamaları ve uygulamalarında aşağıda belirtilen hususlara uyulur.

a) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

b) Mekanik tesisatta meydana gelen ısı kayıp ve kazançları prEN ISO 12241:2008 standardına göre hesaplanır.

c) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

ç) Şartlandırılan mekanların içerisinde yer alan kanallar, ısıl direnci 0,6 m<sup>2</sup>K/W'dan küçük olmayacak şekilde yalıtılır. Diğer mekanlarda yer alan ve yalıtılması gereken kanalların ısıl direnci 1,2 m<sup>2</sup>K/W'dan küçük olmayacak şekilde yalıtılır.

d) Mekanik tesisat boru ve klima kanalı montajları, boruların ve kanalların birbirleri arasındaki mesafeler ile tavan, taban ve duvarlar arasındaki mesafeleri, hesaplamaları yapılan yalıtım kalınlıklarının uygulanmasına engel olmayacak şekilde yapılır. Boruların ve klima kanallarının askıya alınmaları ile kalıcı veya sabit mesnetle desteklemelerinde ısı kayıplarının ve ısı köprülerinin oluşmasına izin verilmez.

(3) Soğuk su ve soğutma tesisatlarındaki borular ve soğuk akışkan taşıyan klima kanalları, ısı kazançları ve yoğuşma riskini önlemeye yönelik olarak iki ayrı hesaplama yöntemi sonucunda elde edilen en büyük kalınlık değeri esas alınarak dıştan yalıtılır. Yoğuşmanın ve korozyonun önlenmesi için yapılan hesaplamalarda, borunun ve kanalın yüzey sıcaklığının, çığ noktası sıcaklığının altına düşmemesini sağlayan yalıtım kalınlığı gözönünde bulundurulur. Soğuk su ve soğutma tesisatlarındaki borular ve soğuk akışkan taşıyan klima kanalları açık gözenekli ısı yalıtım malzemeleri kullanılması durumunda, yoğuşmanın engellenmesi için dıştan buhar kesici bir malzeme ile kaplanır.

(4) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(5) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(6) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

**Asgari hava sirkülasyonu ve sızdırmazlık**

**MADDE 12 – (Değişik:RG-1/4/2010-27539)**

(1) Binalarda, derzler de dâhil olmak üzere, ısı geçişinin olabileceği yüzeylerde, kesitlerde ve/veya şaftlarda sürekli hava geçirmeyecek şekilde sızdırmazlık sağlayacak ve hava geçişine engel olacak uygun malzemeler kullanılır. Binalarda iç hava kalitesini bozmayacak şekilde gerekli kontrollü temiz hava girişi sağlanır.

(2) Bina sızdırmazlık hesaplarında bina kat sayısına bağlı olarak; dış pencerelerden, balkon kapılarından ve çatı pencerelerinden kaynaklanan sızıntılar için TS EN 12207 Standardında verilen derz geçirgenlik değerleri kullanılır. Mekanik havalandırma sistemi bulunan yalıtımlı binalarda, iç ve dış ortamlar arasında 50 Pascal basınç farkı için hesaplarda kullanılacak hava değişim sayıları **(Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936)** TS EN 16798 serisi Standardından alınır.

## BEŞİNCİ BÖLÜM

### Isıtma ve Soğutma Sistemleri Tasarım ve Uygulama Esasları

**Isıtma sistemleri tasarım esasları**

**MADDE 13 – (1)** Isıtma sistemleri tasarımında kullanılacak olan ısıl geçirgenlik katsayıları 9 uncu maddede belirtilen şartlara göre hesaplanarak belirlenir.

(2) Isıtma sistemi tasarım hesapları TS 2164 standardına göre yapılır.

(3) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Yeni binalarda; yapı ruhsatına esas olan **(Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936)<sup>(4)</sup>** yapı inşaat alanının 2.000 m<sup>2</sup> ve üstünde olması halinde merkezi ısıtma sistemi yapılır. **(Ek cümle:RG-28/4/2017-30051)** Bu binalar, bağımsız bölümlerin ısı sayacı kullanılmasına olanak verecek şekilde, tek kolon hattına sahip ısıtma sistemli ve ısı sayaçlarının bağımsız bölümün dışında olacak şekilde projelendirilir. **(Ek cümle:RG-24/6/2025-32936)<sup>(4)</sup>** Ancak, TS 825 Standardı Ek-D'deki 1 inci derece gün bölgesinde yer alan binalarda bu fıkra uygulanmayabilir.

(4) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** **(Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936)** Yapı inşaat alanı 250 m<sup>2</sup> ve üstünde olan bireysel ısıtma sistemine sahip gaz yakıt kullanılan binalarda bağımsız bölümlerde veya müstakil binalarda; yoğuşmalı tip ısıtıcı cihazlar veya entegre ekonomizerli cihazlar kullanılır.

(5) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Merkezi ısıtma sistemi ile ısıtılan binaların bağımsız bölümlerindeki hacimlerinde sıcaklık kontrol ekipmanları ile ısı merkezinde iç ve/veya dış hava sıcaklığına bağlı kontrol ekipmanları kullanılır.

(6) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Merkezi ısıtma sistemli binaların bağımsız bölümlerinde sıcaklık kontrol ekipmanlarının kullanılması durumunda, ısıtma tesisatı pompa grupları zamana, basınca veya akışkan debisine göre değişken devirli seçilir.

(7) Merkezi ısıtma sistemine sahip **(Ek ibare:RG-24/6/2025-32936)** veya bölgesel ısıtma sistemine bağlı binalarda, merkezi veya lokal ısı veya sıcaklık kontrol cihazları ile ısınma maliyetlerinin ısı kullanım miktarına bağlı olarak paylaşımını sağlayan sistemler kullanılır.

(8) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Merkezi ısıtma sistemine sahip binalardaki ısıtma sistemi bacası kesit alanı ve yüksekliği; atık gaz kütlesi, atık gaz sıcaklığı ve gerekli atık gaz basıncına göre TS 11389 EN 13384-1, TS 11388 EN 13384-2 standartlarındaki metotlara uygun olarak hesaplanarak bulunur. Hermetik veya yarı hermetik doğalgazlı cihazlarda, üretici firma sistem sertifikasyonlarındaki değerler esas alınır.

(9) **(Mülga:RG-19/2/2022-31755)**

(10) Merkezi ısıtma sistemlerinin yerleşimleri TS 2192 standardına; gaz yakıt kullanan sistemlerin yerleşimi de TS 3818 standardına göre yapılır.

(11) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(12) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Merkezi ısıtma sistemlerinde kullanılacak sıvı veya gaz yakıtlı cebri üflemeli brülörlü yakma sistemlerinde;

a) Sıvı yakıtlı cebri üflemeli brülörler kullanılması halinde;

1) 100 kW'a kadar ısıtma sistemi kapasitesine sahip sistemlerde tek kademeli ancak hava emiş damperi servo motor kontrollü, iki kademeli veya oransal kontrollü,

2) 100 kW-1200 kW ısıtma sistemi kapasitesine sahip sistemlerde iki kademeli veya oransal kontrollü, 1200 kW ve üstü kapasiteye sahip sistemlerde sadece oransal kontrollü,

3) 3000 kW üstü sistemlerde baca gazı oksijen kontrol sistemine sahip brülörler kullanılır.

b) Gaz yakıtlı cebri üflemeli brülörler kullanılması halinde;

1) 100 kW'a kadar ısıtma sistemi kapasitesine sahip sistemlerde tek kademeli ancak hava emiş damperi servo motor kontrollü, iki kademeli veya oransal kontrollü,

2) 100 kW-600 kW ısıtma sistemi kapasitesine sahip sistemlerde iki kademeli veya oransal kontrollü 600 kW ve üstü kapasiteye sahip sistemlerde sadece oransal kontrollü,

3) 3000 kW üstü sistemlerde baca gazı oksijen kontrol sistemine sahip brülörler kullanılır.

(13) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** 500 kW ve üstü kapasiteye sahip kazanların kullanıldığı sistemlerde su yumuşatma veya şartlandırma veya her iki sistem birlikte kurulur.

(14) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(15) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

**Isıtma sistemleri uygulama esasları**

**MADDE 14 – (1) (Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Isıtma merkezinde yakıt türüne göre gerekli olan temiz havanın sağlanması ve egzost havasının atılabilmesi için gerekli havalandırmanın sağlanması gerekir.

(2) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Sıvı, gaz ve katı yakıtlı merkezi ısıtma sistemlerinde her işletme döneminin başlangıcında ve yılda en az bir kez olmak üzere baca gazı analizi ve sistem bakımı yaptırılır. Sistem performansını da ihtiva eden bir rapor hazırlanarak gerektiğinde ilgili mercilere sunulmak üzere saklanır.

(3) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Merkezi ısıtma sistemlerinde, baca gazı sıcaklığının işletmeci veya yönetici tarafından izlenebilmesi için kalibrasyonu yapılmış baca gazı termometresi kullanılır.

(4) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(5) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(6) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(7) Mevcut merkezi ısıtma sistemli binaların bağımsız bölümlerinde sıcaklık kontrol ekipmanlarının kullanılması durumunda, ısıtma tesisatı pompa grupları zamana, basınca veya akışkan debisine göre değişken devirli seçilir.

(8) **(Ek:RG-1/4/2010-27539)** Atık gaz ile ısı kaybı sınır değerleri, 13/1/2005 tarihli ve 25699 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Isınmadan Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliğinde belirtilen sınır değerleri aşamaz.

(9) **(Ek:RG-1/4/2010-27539)** Merkezi ısıtma sistemine sahip binalarda ısıtılan mahallerin iç ortam sıcaklığı 15°C’nin altına düşmeyecek şekilde tedbir alınır.

#### **Soğutma sistemleri tasarım esasları**

**MADDE 15 – (1) (Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Soğutma ihtiyacı 250 kW’dan büyük olan konut dışı binalarda merkezi soğutma sistemi tasarımları yapılır.

(2) Soğutma sistemlerin tasarımında seçilecek olan soğutucu akışkanların TS EN 378 serisi standartlarına uygun olması gerekir.

(3) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(4) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

#### **Soğutma sistemleri uygulama esasları**

**MADDE 16 – (1)** Soğutma sistemlerinin işletme karakteristiklerine ve enerji ekonomisine göre ayarlarının doğru yapılması gerekir.

(2) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(3) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(4) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

## **ALTINCI BÖLÜM**

### **Havalandırma ve İklimlendirme Sistemleri Tasarım ve Uygulama Esasları**

#### **Havalandırma ve iklimlendirme sistemleri tasarım esasları**

**MADDE 17 – (1)** Havalandırma ve iklimlendirme sistemleri tasarımında TS 3419 ve ilgili Avrupa Standartlarına uyulur.

(2) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** İçerisinde insan bulunan ve ısıtma döneminde içeri üflenen havanın nemlendirilmesi öngörülmüş binalarda, üflenen havanın mutlak nemini 1 kilogram kuru hava için 10 gram veya daha az düzeyde ayarlayabilen kalibrasyonu akredite edilmiş bir kuruluş tarafından yapılmış kontrol cihazı kullanılır.

(3) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(4) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Konut dışı amaçlı kullanılan binalarda;

a) Bir mekânındaki özel mekanik havalandırma sistemi, mekânda insanların bulunmadığı zamanlarda mekânın minimum iç hava kalitesini sağlayacak şekilde otomatik sistem ile donatılır.

b) İklimlendirme sistemlerinde oda sıcaklığı ayar düzenekleri kullanılır.

c) Mahal bazında değişken hava debisi kontrolü yapılan iklimlendirme sistemlerinde, sisteme bağlı fanların değişken debili olması sağlanır.

(5) İklimlendirme sistemleri değişken insan yüküne bağlı olarak değişken hava debili çalışacak şekilde iç hava kontrolü sağlayacak mekanik tesisatla donatılır.

(6) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(7) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(8) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(9) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(10) Yeni yapılacak binaların 500 m<sup>3</sup>/h ve üzeri hava debili havalandırma ve iklimlendirme sistemlerinde, ısı geri kazanım sistemlerinin tasarımları yapılarak, yaz ve kış çalışma şartlarında minimum %50 verimliliğe sahip olması, ilk yatırım ve işletme masrafları ile birlikte enerji ekonomisi göz önüne alındığında avantajlı olması durumunda ısı geri kazanım sistemleri yapılması zorunludur. Bu sistemler geçiş mevsimleri için by-pass düzeneğine sahip olmalıdır.

(11) Yeni yapılacak binalar için onuncu fıkrada belirtilen çalışmanın tasarım aşamasında rapor halinde proje müellifi tarafından ilgili idarelere sunulması zorunludur.

(12) Binalardaki ısı konfor memnuniyetinin ve enerji performansının artırılması için gerekli kriterler EN 7730 ve TS 2164 standartlarına göre belirlenir.

(13) Klima santrallerinin sızıntı, ısı köprüsü ve ısı transfer katsayısının EN 1886 standardına uygun olması gerekir.

## **Havalandırma ve iklimlendirme sistemleri uygulama esasları**

**MADDE 18** – (1) Havalandırma ve iklimlendirme sistemlerinin işletme ve bakımında TS 5895'e uyulur.

(2) Havalandırma ve iklimlendirme sistemlerinin yerleşimlerinde TS 3420 ve ilgili Avrupa Standardlarına uyulur.

(3) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(4) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(5) Hava kanalları sızıntı limitleri TS EN 1507 ve TS EN 12237'ye göre belirlenir ve raporlanır.

(6) Klima santrallerinde kullanılan filtre sistemleri üreticisi tarafından belirtilen sürelerde temizletilir veya değiştirilir ve bu durum raporlanır.

## **YEDİNCİ BÖLÜM**

### **Sihhi Sıcak Su Hazırlama ve Dağıtım Sistemleri**

#### **Sihhi sıcak su hazırlama ve dağıtım sistemleri**

**MADDE 19** – (1) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Binalarda sihhi sıcak su sistemlerinin düzenlenmesi hususunda TS EN 14336'ya uyulur.

(2) Sihhi sıcak su sistemlerinin yıllık enerji ihtiyacının belirlenmesi için gerekli hesaplamalar prEN 15316-3-1'de verildiği şekilde yapılır.

(3) **(Değişik:RG-24/6/2025-32936)<sup>(4)</sup>** Yapı ruhsatına esas olan yapı inşaat alanı 2000 m<sup>2</sup>'nin üzerindeki oteller, hastaneler, yurtlar, cezaevleri gibi konaklama amaçlı konut harici binalar ile spor merkezlerinde yenilenebilir enerji kaynakları ile desteklenen merkezi sihhi sıcak su sisteminin planlanması şarttır.

(4) Bağımsız bölümlerde kullanılan bireysel sihhi sıcak su hazırlama ekipmanlarının TS EN 26 standardında, merkezi sihhi sıcak su hazırlama ekipmanlarının da TS EN 89 standardında belirtilen ısı performansına sahip olması gerekir.

(5) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Merkezi kullanım sihhi sıcak su hazırlama amaçlı planlanan ve sıcak su depolanan sistemlerde, sihhi sıcak suyun sıcaklığı 60°C geçmeyecek tasarımlar yapılır. Ancak lejyonella etkisi olmaması için depolanan sihhi sıcak su sistemlerinde en az haftada 1 saat boyunca su sıcaklığı en az 60°C sıcaklıkta tutulur.

(6) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(7) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(8) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Merkezi sihhi sıcak su hazırlama sistemlerinde merkezi plakalı eşanjör kullanılması durumunda, depolama sistemi olarak akümülyasyon tankı kullanılır.

(9) **(Değişik:RG-24/6/2025-32936)** Merkezi sihhi sıcak su sistemlerinde, duvar içinde kalan tesisat da dahil olmak üzere cihaz, depo ve dağıtım hatları yüzey sıcaklığı ortam sıcaklığının 5°C üzerine çıkmayacak şekilde yalıtılır. Bu Yönetmeliğe uygun tesisat yalıtımı yapılmayan binalara yapı kullanım izin belgesi verilmez. Her yıl bina sahibi, yöneticisi, varsa enerji yöneticisi veya işletmecisi tarafından kontrol ettirilerek varsa eksiklikler tamamlattırılarak raporlanır.

(10) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Sihhi sıcak suyun ısı kapasitesi minimum kazan modülyasyon çalışma alt sınırının altında kalması halinde yaz kullanımına yönelik ayrı bir sıcak su kazanı tesis edilir.

(11) Konaklama amaçlı binalarda ısıtma sisteminde buhar kullanıyor ise, sıcak su üretiminde ani çabuk ve kolay sıcak su üreten sıcak su depolama ihtiyacı olmayan sistemler kullanılır.

## **SEKİZİNCİ BÖLÜM**

### **Otomatik Kontrol**

#### **Otomatik kontrol**

**MADDE 20** – (1) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Sıvı ve gaz yakıtlı kazanlarda yanma kontrolü için otomatik kontrol sistemleri tesis edilir.

(2) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Merkezi ısıtma, iklimlendirme ve/veya soğutma sistemine sahip binalar, her odanın sıcaklığını ayrı ayrı düzenleyecek otomatik cihazlarla donatılır. Konut olarak kullanılan binalar hariç olmak üzere binalarda, birbirinden ayrı mekânların farklı iç sıcaklıklara ayarlanabilmesine imkân sağlayacak merkezi otomatik kontrol sistemi kurulur.

(3) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Merkezi ısıtma sistemine sahip konut olarak kullanılan binalarda cihazlar, en az gidiş suyu kontrolü ve dış hava kompanzasyonu yapacak otomatik kontrol sistemleri ile donatılır.

(4) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Merkezi iklimlendirme sistemi olan binalarda, ayarlanan değerleri kontrol edecek otomatik kontrol sistemi bulunması şarttır. Ticari binalarda bu cihazların, ayar değerlerine çekilmesinin yanında zamana göre de kontrol edebilmesi gerekir.

(5) Konut olarak kullanılan binalar hariç olmak üzere binalarda, aydınlatma kontrolü zamana, gün ışığına ve kullanıma göre yapılır.

(6) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** **(Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936)** Yapı inşaat alanı 10.000 m<sup>2</sup>'nin üzerinde olan ve merkezi ısıtma, soğutma, iklimlendirme sistemi ve aydınlatma sistemleri birlikte bulunan binalarda bilgisayar kontrollü bina otomasyon sistemi tesis edilir.

(7) Sıhhi sıcak su tesislerinde kullanılacak olan sirkülasyon pompaları, otomatik çalışmayı sağlayacak ekipmanlarla donatılır.

(8) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Yeni yapılacak binalarda aydınlatma, ısıtma, soğutma ve sıhhi sıcak su ihtiyacı için kullanılan enerjilerin ayrı ayrı ölçülmesine imkân sağlayacak tasarımlar yapılır ve buna uygun ölçüm ve izleme sistemleri tesis edilir.

## DOKUZUNCU BÖLÜM

### Elektrik Tesisatı ve Aydınlatma Sistemleri

#### Elektrik tesisatı ve aydınlatma sistemleri

**MADDE 21** – (1) Binanın toplam enerji tüketimi içerisindeki aydınlatma enerjisi payının hesaplanmasında EN 15193 standardında verilen hesap yöntemi kullanılır.

(2) Binalarda gün ışığından azami derecede faydalanmak ve gereksiz yapay aydınlatmadan kaçınmak için;

a) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Erişimi kolay el ile kontrol edilen anahtarlardan,

b) Gün ışığından faydalanma imkanı olan yerlerde, gün ışığı ile bağlantılı foto elektrikli anahtarlar ile telefon, kızıl ötesi, sonik ve ultrasonik kontrollü uzaktan kumandalı anahtarlardan,

c) Mahalde kimse olmadığında mekanın boş olduğunu algılayabilen ve yapay aydınlatmayı kapatan otomatik anahtar ve sistemlerden,

ç) Zaman ayarlı anahtarlardan

biri veya bir kaçını kullanılır.

(3) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Çalışma saatleri boyunca devamlı aydınlatma gerektiren binalarda zaman ayarlı veya gün ışığı ile bağlantılı foto elektrikli anahtarlar kullanılır.

(4) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Binalarda kullanılan genel aydınlatma lambalarının özellikleri EK-2'de verilen tabloya göre olur.

(5) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Konut amaçlı kullanılan binalar dışındaki diğer binalarda, içerisinde insan bulunduğu zamanlarda dâhi; idari personelin yetkisinde olan her türlü mahallin, aydınlatmanın açılmasına ve kapatılmasına imkân veren bir cihaz sahip olması gerekir. Bu cihaz, söz konusu mekân içerisinde yer almıyor ise, mekândaki aydınlatma durumunun kumanda noktasından görülmesine imkân vermesi gerekir. Sportif amaçlı ve çok amaçlı salonlar gibi farklı aydınlatma seviyelerinin söz konusu olduğu, en az iki ve daha çok farklı kullanım mahallerinin bulunduğu binalarda, temel aydınlatma seviyesini yalnızca yetkili personelin artırmaya imkân verecek biçimde tedbirler alınır.

(6) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Aynı mekân içerisinde, bir pencere boşluğuna 5 metreden daha yakın olan yapay aydınlatmalı noktalarının her birindeki toplam kurulu güç 200 W'ı aştığında, bu noktalar diğer aydınlatma noktalarından bağımsız olarak kumanda edilir.

(7) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Doğal aydınlatma yeterli olduğunda, zaman ayarlı veya insan mevcudiyetini algılayan cihaz ile yapay aydınlatmanın otomatik olarak devreye girmemesi gerekir.

(8) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Binalarda elektrik enerjisinin verimli kullanılması amacıyla;

a) Özel durumlar olmadıkça akkor flamanlı lambaların kullanılmaması, renk sıcaklığının önemli olmadığı durumlarda A ve B sınıfı elektronik balastlı tüp biçimli floresan, kompakt tip floresan veya sodyum buharlı lambaların tercih edilmesi,

b) Enerji tüketimi yüksek olan dekoratif aydınlatma gereçlerinin genel aydınlatma amaçlı kullanılmaması,

c) Çalışma alanlarında yeterli aydınlık seviyesini sağlayacak armatür seçiminin ve dağılımının yapılması,

ç) Yapılabilirliği uygun olan mekânlarda, hareket, ısı veya ışık duyarlı ekipmanların kullanılması, özellikle merdiven boşluklarında ve çalışma ortamlarında bulunan tuvalet, lavabo, koridor gibi mekânlarda sensörlü lambaların kullanılması ve gereksiz kullanımların önüne geçilmesi,

d) Daha az sayıda armatür ve dolayısıyla daha az elektrik tüketimiyle istenen aydınlık seviyelerine ulaşmayı sağlayacağı için, açık renk mobilya ve duvar renkleri tercih edilmesi,

e) Armatürlerin verimlerini ve odalardaki aydınlık seviyesini artırmak için aydınlatma gereçlerinin periyodik olarak temizlenmesi gerekir.

(9) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Konut harici binaların aydınlatma enerjisi ihtiyacı belirlenirken binanın iç aydınlatma yüküne ilaveten, güvenlik aydınlatması hariç olmak üzere, binanın dış aydınlatma yükü de dikkate alınır.

(10) **(Ek:RG-1/4/2010-27539)** Farklı aydınlatma seviyelerinin söz konusu olduğu mahallerin bulunduğu konut amaçlı kullanılan binalar dışındaki binalarda, asgari aydınlatma seviyesini yalnızca yetkili personelin artırmasına imkân verecek sistemler tesis edilir.

(11) **(Ek:RG-1/4/2010-27539)** Binaların elektrik tesisatı, 4/11/1984 tarihli ve 18565 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliğine ve ilgili mevzuat hükümlerine göre projelendirilir ve uygulanır.

(12) **(Ek:RG-1/4/2010-27539)** Konut harici binaların elektrik sistemlerinde; konu ile ilgili yönetmeliklere uygun olarak merkezi ve/veya lokal düzeyde güç kompanzasyonu yapılır.

## ONUNCU BÖLÜM

### Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Kullanımı ve NSEB<sup>(1)</sup>

Yenilenebilir enerji kaynaklarının, ısı pompası, kojenerasyon ve mikrokojenerasyon sistemlerinin kullanımı (Değişik başlık:RG-1/4/2010-27539)

**MADDE 22 – (1) (Mülga:RG-19/2/2022-31755)<sup>(3)</sup>**

(2) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(3) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(4) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(5) Güneş enerjisi toplayıcıları kullanımında TS EN 12975-1 ve TS 3817’e uyulur.

(6) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(7) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

**NSEB**

**MADDE 23 – (Mülga:RG-1/4/2010-27539) (Başlığı ile Birlikte Yeniden Düzenleme:RG-19/2/2022-31755)<sup>(2)</sup>**

(1) NSEB niteliğindeki binaların Enerji Kimlik Belgesindeki enerji performans sınıfının B veya daha iyi olması ve aynı zamanda binanın birincil enerji ihtiyacının en az %10’u oranında **(Ek ibare:RG-24/6/2025-32936)** yerinde yenilenebilir enerji kullanımına sahip olması zorunludur.

(2) Toplam yapı inşaat alanı 2000 m<sup>2</sup> ve üzeri olan binaların NSEB olarak inşa edilmesi zorunludur. Bu binaların mimari, mekanik ve aydınlatma projelerinin bu Yönetmeliğe uygunluğunu gösteren ve EK-10’da yer alan “Ön Hesap Sonuç Formu”nun, BEP-TR yazılımı ile hazırlanarak ruhsat eki projeler ile birlikte sunulması zorunludur. 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesine göre avan proje esas alınarak yapı ruhsatı düzenlenmesi durumunda “Ön Hesap Sonuç Formu” aranmaz.

## ONBİRİNCİ BÖLÜM

**(Değişik bölüm başlığı:RG-1/4/2010-27539)**

**İşletme, Periyodik Bakım ve Denetim**

**İşletme ve periyodik bakım (Değişik başlık:RG-1/4/2010-27539)**

**MADDE 24 – (1) (Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Binanın enerji kullanan sistemlerinin işletmecisi, Bakanlık tarafından belirlenecek usûl ve esaslara göre ilgili meslek odaları tarafından düzenlenecek olan eğitimlere katılarak belge alır.

(2) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Bu Yönetmelik kapsamında binanın enerji performansını etkileyen mimari, mekanik, elektrik ve aydınlatma gibi sistemlerin verimlilikleri ile ilgili konularda yapılması gerekli bakımlar, testler ve bunların periyotları, ilgili idare tarafından onaylanmak üzere tasarım aşamasında hazırlanan raporda tanımlanır. Bu testlerin zamanında ve uygun şekilde yapılmasından ve binanın tasarım aşamasındaki enerji performansının altına inmeyecek şekilde işletilmesi için gerekli bakım ve onarım ve tadilatların yapılmasından bina sahibi, yöneticisi, yönetim kurulu ve/veya enerji yöneticisi sorumludur.

(3) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Periyodik bakımlar kapsamında gerekli tedbirlerin alınmasıyla sistem veya ekipman verimlerinin tasarım değerinden daha düşük bir değerde olmaması sağlanır.

(4) **(Ek:RG-1/4/2010-27539) (Değişik:RG-24/6/2025-32936)** Binanın enerji performansını etkileyen mimari, mekanik, elektrik ve aydınlatma gibi sistemlerin periyodik bakımları üretici firması tarafından belirlenen usul ve esaslara göre bina sahibi, yöneticisi, varsa enerji yöneticisi veya işletmecisi tarafından yaptırılır. **(Danıştay Onüçüncü Dairesinin 24/10/2025 tarihli ve E.:2025/2074 sayılı kararı ile yürütmesi durdurulan cümle: *Yapı ruhsatı vermeye yetkili idaresince binaya yönelik denetimlerde periyodik bakım dokümanları incelenir ve gerekli önlemler alınır.*)**

#### **Denetim yapacak kurum ve kuruluşlar**

#### **MADDE 24/A – (Ek:RG-1/4/2010-27539)**

(1) Bu Yönetmelik kapsamında, binanın enerji tüketen ekipmanlarının, ilgili raporlarda belirtilen periyodik bakımlarının yapılması ile ilgili denetimler **(Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936) (Danıştay Onüçüncü Dairesinin 24/10/2025 tarihli ve E.:2025/2074 sayılı kararı ile yürütmesi durdurulan ibare: yapı ruhsatı vermeye yetkili idare) (Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936) veya yetkilendirilmiş kurum ve kuruluşlar tarafından yapılır.**

(2) **(Mülga:RG-24/6/2025-32936)**

(3) Denetim yapacak kurum ve kuruluşlar, bu Yönetmelik kapsamındaki faaliyetleri bakımından **(Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936) yapı ruhsatı vermeye yetkili idareye karşı sorumludur. (Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936) (Danıştay Onüçüncü Dairesinin 24/10/2025 tarihli ve E.:2025/2074 sayılı kararı ile yürütmesi durdurulan ibare: Yapı ruhsatı vermeye yetkili idare,)** bu kuruluşların Yönetmelik kapsamındaki faaliyetlerini izler ve gerektiğinde denetler.

(4) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden sonra yapı ruhsatı alınan binalara yönelik olarak, yapı kullanma izin belgesi verilmesinden sonra **(Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936) (Danıştay Onüçüncü Dairesinin 24/10/2025 tarihli ve E.:2025/2074 sayılı kararı ile yürütmesi durdurulan ibare: yapı ruhsatı vermeye yetkili idare)** tarafından yapılan veya yaptırılan denetimlerde enerji kimlik belgesinin gerçeğe aykırı düzenlendiğinin veya binanın enerji tüketimi bakımından düzenlenen belgeye uygun olmadığı tespit edilmesi halinde, bina, en geç bir yıl içinde projesine ve yapı kullanma izin belgesi verilmesine esas olan enerji kimlik belgesindeki özellikleri sağlayacak hale getirilir. Bu konuda, binayı inşaa eden veya ettiren gerçek veya tüzel kişi sorumludur.

## **ONİKİNCİ BÖLÜM**

### **(Değişik bölüm başlığı:RG-1/4/2010-27539)**

#### **Enerji Kimlik Belgesi, Enerji Kimlik Belgesinde Bulunması Gereken Bilgiler ve Enerji Kimlik Belgesi Vermeye Yetkili Kuruluşlar**

#### **Enerji kimlik belgesi düzenlenmesi (Değişik başlık:RG-1/4/2010-27539)**

**MADDE 25 – (1) (Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Enerji Kimlik Belgesi düzenlenirken Bakanlık tarafından tebliğ ile yayımlanan hesaplama yöntemi kullanılır.

(2) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Enerji Kimlik Belgesi düzenleme tarihinden itibaren 10 yıl süre ile geçerlidir.

(3) **(Değişik:RG-28/4/2017-30051)** Enerji kimlik belgesi, Bakanlık tarafından yayımlanacak tebliğle belirlenen formatta ve muhteviyatta düzenlenir.

(4) **(Değişik:R.G-20/4/2011-27911)** Enerji Kimlik Belgesi, Enerji Kimlik Belgesi **(Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936)** uzmanı tarafından hazırlanır. Bu belge, yeni binalar için yapı kullanma izin belgesi alınması aşamasında ilgili idarelere sunulur. Enerji Kimlik Belgesi düzenlenmeyen binalara ilgili idarelerce yapı kullanma izin belgesi verilmez. Enerji Kimlik Belgesinde yer alan bilgilerden ve bu bilgilerin doğruluğundan **(Ek ibare:RG-24/6/2025-32936)** enerji kimlik belgesi uzmanı ve Enerji Kimlik Belgesi düzenlemeye yetkili kuruluş sorumludur.

(5) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Enerji Kimlik Belgesi, yeni ve mevcut binalar için 26 ncı maddede belirtilen bilgileri ihtiva edecek şekilde düzenlenir.

(6) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Enerji Kimlik Belgesinin bir nüshası bina sahibi, yöneticisi, yönetim kurulu ve/veya enerji yöneticisine muhafaza edilir, bir nüshası da bina girişinde rahatlıkla görülebilecek bir yerde asılı bulundurulur.

(7) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Enerji Kimlik Belgesi, binanın yıllık birincil enerji ihtiyacının değişmesine yönelik herhangi bir uygulama yapılması halinde, bu Yönetmeliğe uygun olacak şekilde bir yıl içinde yenilenir.

(8) **(Değişik:RG-19/2/2022-31755)** Enerji Kimlik Belgesinin, binanın tamamı için hazırlanması şarttır.

(9) **(Değişik:RG-24/6/2025-32936)** Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin harekât ve ülke savunması bakımından gizlilik arz eden yapılar ile Millî Savunma Bakanlığına, Sahil Güvenlik Komutanlığına, Jandarma Genel Komutanlığına ve Emniyet Genel Müdürlüğüne ait harekât, eğitim, güvenlik ve savunma amaçlı yapılar ve mülkiyeti kime ait olursa olsun bu nitelikte olduğu ilgili Bakanlık veya kamu kuruluşunca ilgili idareye bildirilen binalar ile imar mevzuatı gereği ruhsatsız yapılan yapılar ile mücavir alan dışında kalan ve yapı inşaat alanı 1.000 m<sup>2</sup>'den az olan binalar için Enerji Kimlik Belgesi düzenlenmesi zorunlu değildir.

(10) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(11) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(12) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(13) **(Ek:RG-1/4/2010-27539)** **(Değişik:RG-28/4/2017-30051)** Enerji kimlik belgesi BEP-TR kullanılmak suretiyle düzenlenir. BEP-TR'ye erişim yetkisi, **(Ek ibare:RG-24/6/2025-32936)** enerji kimlik belgesi uzmanlarına ve enerji kimlik belgesi vermeye yetkili kuruluşlara verilir. Ancak, bu yetki, enerji kimlik belgesi düzenlemeye yetkili kuruluş adına, düzenlenen eğitimlere katılmak suretiyle enerji kimlik belgesi düzenlemek üzere Bakanlık tarafından BEP-TR'ye erişim yetkisi verilen **(Değişik ibare:RG-24/6/2025-32936)** enerji kimlik belgesi uzmanları tarafından kullanılır. Bu kişilerin çalışmakta olduğu kuruluşlardan ayrılmaları ve enerji kimlik belgesi düzenlemeye yetkili bir başka kuruluşta çalışmaları halinde, ayrıca eğitim ve sertifikalandırma programına katılmalarına gerek olmaksızın, çalışmakta olduğu kuruluşun isteği üzerine BEP-TR'ye erişim hakkı yeni çalıştığı kuruluş adına tanımlanır.

(14) **(Ek:RG-1/4/2010-27539)** **(Değişik:RG-28/4/2017-30051)** Tüzel kişi adına, bünyesindeki herhangi bir gerçek kişi tarafından düzenlenen enerji kimlik belgelerinin ilgili mevzuata uygun şekilde düzenlenmesinden, düzenleyen ilgili gerçek kişi veya kişiler ile birlikte kuruluşun sahibi veya yöneticisi müteselsilen sorumludur.

(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.

(16) **(Ek:RG-19/2/2022-31755)** NSEB'i sağlayan binalara düzenlenen enerji kimlik belgesinde bu durum belirtilir.

#### **Enerji kimlik belgesinde bulunması gereken bilgiler**

**MADDE 26 –** (1) Enerji Kimlik Belgesinde, binanın enerji ihtiyacı, yalıtım özellikleri, ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi/etkenliği ve binanın enerji tüketim sınıflandırması ile ilgili bilgilerle birlikte;

a) Bina ile ilgili genel bilgiler,

b) Düzenleme ve düzenleyen bilgileri,

- c) Binanın kullanım alanı (m<sup>2</sup>),
- ç) Binanın kullanım amacı,
- d) Binanın ısıtılması, soğutulması, iklimlendirmesi, havalandırması ve sıhhi sıcak su temini için kullanılan enerjinin miktarı (kWh/yıl),
- e) Tüketilen her bir enerji türüne göre yıllık birincil enerji miktarı (kWh/yıl),
- f) Binaların kullanım alanı başına düşen yıllık birincil enerji tüketiminin, A ile G arasında değişen bir referans ölçeğine göre sınıflandırılması,
- g) Nihai enerji tüketiminin oluşturduğu sera gazlarının kullanım alanı başına yıllık miktarı (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>-yıl),
- ğ) Binaların kullanım alanı başına düşen yıllık sera gazı salımının, A ile G arasında değişen bir referans ölçeğine göre sınıflandırılması (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>-yıl),
- h) Binanın aydınlatma enerjisi tüketim değeri,
- ı) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Birincil enerji tüketimine göre, enerji sınıfı,
- i) **(Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Nihai enerji tüketimine göre, CO<sub>2</sub> salımı sınıfı
- j) **(Ek:RG-1/4/2010-27539)** Binanın yenilenebilir enerji kullanım oranı gösterilir.

**Enerji kimlik belgesi vermeye yetkili kuruluşlar ve enerji kimlik belgesi uzmanları (Değişik Başlık:RG-24/6/2025-32936)**

**MADDE 26/A – (Ek:RG-1/4/2010-27539) (Değişik:RG-28/4/2017-30051)**

(1) Yeni binalar için; Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine bağlı ilgili meslek odası tarafından, adına düzenlenmiş serbest müşavirlik ve mühendislik hizmetleri belgesi ile enerji kimlik belgesi düzenleme eğitimini başarı ile tamamlayan personel bulunduran gerçek veya tüzel kişilere Bakanlıkça enerji kimlik belgesi verme yetkisi verilir.

(2) Mevcut binalar için; enerji kimlik belgesi düzenleme eğitimini başarıyla tamamlayan personel bulunduran 5627 sayılı Kanun kapsamında bina kategorisinde yetkilendirilmiş olan enerji verimliliği danışmanlık şirketlerine Bakanlıkça enerji kimlik belgesi verme yetkisi verilir.

(3) Ayrıca mevcut binalar için; aşağıda belirtilen şartları sağlayan gerçek veya tüzel hukuk kişileri de, bu şartların sağlandığının ilgili **(Değişik ibare:RG-19/2/2022-31755) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne** tespit edilmesi üzerine Bakanlıkça enerji kimlik belgesi vermeye yetkilendirilir:

a) Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine bağlı ilgili meslek odası tarafından adına düzenlenmiş serbest müşavirlik ve mühendislik hizmetleri belgesine sahip olmak.

b) Enerji kimlik belgesi düzenleme eğitimini başarıyla tamamlayan personel bulundurmak.

c) Enerji Kaynaklarının ve Enerjinin Kullanımında Verimliliğin Artırılmasına Dair Yönetmelik uyarınca düzenlenmiş Etüt-Proje Sertifikasına sahip personel bulundurmak.

ç) Türk Akreditasyon Kurumu tarafından akredite edilmiş ulusal veya uluslararası laboratuvarlar tarafından kalibre edilmiş ve etiketlenmiş ısı ve sıcaklık görüntüleme cihazına sahip olmak.

(4) Kamu kurum ve kuruluşları; enerji kimlik belgesi düzenleme eğitiminde başarılı olan bünyelerindeki personeli ile binalarına enerji kimlik belgesi düzenleyebilir.

(5) **(Değişik:RG-19/2/2022-31755)** Enerji kimlik belgesi vermeye yetkili kuruluşların bu belgelerin düzenlenmesi ile ilgili faaliyetlerinin denetimi Bakanlık tarafından yapılır veya yaptırılır. Denetimlere ilişkin hususlar Bakanlık tarafından yürürlüğe konulacak tebliğ ile belirlenir.

(6) Bu madde kapsamındaki eğitimler **(Ek ibare:RG-24/6/2025-32936) ve denetimler** ile ilgili usul ve esaslar Bakanlık tarafından yürürlüğe konulacak tebliğ ile düzenlenir.

(7) **(Ek:RG-24/6/2025-32936)** Enerji kimlik belgesi vermeye yetkili kuruluşların ve enerji kimlik belgesi uzmanlarının denetimleri Bakanlıkça veya Bakanlıkça yetkilendirilen kuruluşlar tarafından periyodik olarak yapılır. Ayrıca, periyodik yapılan denetimlere ilave olarak şikâyet üzerine de denetim yapılabilir.

(8) **(Ek:RG-24/6/2025-32936)** Enerji kimlik belgesi vermeye yetkili kuruluşlar ve enerji kimlik belgesi uzmanları, enerji kimlik belgesi oluşturmaya esas olan bilgi ve belgeleri enerji kimlik belgesinin geçerlilik süresi boyunca muhafaza eder.

(9) **(Ek:RG-24/6/2025-32936)** Enerji kimlik belgesi vermeye yetkili kuruluşlar ve enerji kimlik belgesi uzmanları denetim amacıyla istenen bilgi ve belgeleri göndermekten sorumludur. İstenecek bilgi ve belgelerin gönderilmemesi halinde, denetim sürecinin olumsuz etkilenmemesi için enerji kimlik belgesi düzenlemek üzere BEP-TR yazılımına erişim yetkileri, istenecek bilgi ve belgeler gönderilene kadar engellenir.

(10) **(Ek:RG-24/6/2025-32936)** Enerji kimlik belgesi vermeye yetkili kuruluşların ve enerji kimlik belgesi uzmanlarının yetkilerini kötüye kullandıkları veya gerçeğe aykırı belge düzenlediklerinin tespit edilmesi halinde, haklarında yapılacak denetim sonuçlanana kadar enerji kimlik belgesi düzenlemek üzere BEP-TR yazılımına erişim yetkileri engellenir.

(11) **(Ek:RG-24/6/2025-32936)** Enerji kimlik belgesinin yapı ruhsatına, ruhsat eki onaylı projelerine ve ısı yalıtım raporuna uygun hazırlanması esastır. Mevcut binalarda ruhsat ve ruhsat eki onaylı projelerine göre farklı uygulamaların bulunması halinde bu uygulamalar yerinde tespit edilerek raporlanır.

## ONÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### Yıllık Enerji İhtiyacı

#### Yıllık enerji ihtiyacı

**MADDE 27 – (1) (Değişik:RG-1/4/2010-27539)** Binaın ısıtma, soğutma, aydınlatma ve sıhhi sıcak su konularındaki enerji ihtiyaçları öncelikli olmak üzere, yıllık enerji ihtiyacının hesaplanması ile ilgili usûl ve esaslar Bakanlık tarafından Resmî Gazete’de yayımlanan tebliğ ile belirlenir.

(2) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(3) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(4) **(Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

(5) **(Ek:RG-1/4/2010-27539)** BEP-TR yöntemine göre enerji kimlik belgesi alacak olan yeni binalar D sınıfı ve daha fazla enerji tüketimine ve CO<sub>2</sub> salımına sahip olamaz.

## ONDÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### Geçici ve Son Hükümler

#### Yürürlükten kaldırılan yönetmelik

**MADDE 28 – (1)** 9/10/2008 tarihli ve 27019 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binalarda Isı Yalıtım Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

**EK MADDE 1 – (Ek:RG-1/4/2010-27539)**

(1) Bu Yönetmelik kapsamında ihtiyaç duyulan binanın soğutma enerjisi ve aydınlatma enerjisi ihtiyacı hesabı ile ilgili standartlar, TSE tarafından çıkarılır

#### Standardların belirlenmesi

**GEÇİCİ MADDE 1 – (Mülga:RG-1/4/2010-27539)**

#### Tebliğlerin çıkarılması

**GEÇİCİ MADDE 2 – (Değişik:RG-30/6/2010-27627)**

(1) Bu Yönetmelik kapsamında ihtiyaç duyulan enerji performansı hesaplama yöntemleri ile ilgili konulardaki tebliğler, Bakanlık tarafından, 1/1/2011 tarihine kadar çıkartılır.

**Mevcut binalara enerji kimlik belgesi verilmesi (Değişik başlık:RG-1/4/2010-27539)**

**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 Kimlik Belgesi Verilmesi

**GEÇİCİ MADDE 4 – (Ek:RG-1/4/2010-27539) (Değişik:RG-30/6/2010-27627)**

(1) Bu Yönetmeliğin 25 inci maddesi 1/1/2011 tarihine kadar uygulanmaz.

**GEÇİCİ MADDE 5 – (Ek:RG-28/4/2017-30051)**

(1) Bu Yönetmeliğin 25 inci maddesinin on beşinci fıkrası 1/1/2020 tarihine kadar uygulanmaz.

**Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı, NSEB uygulaması ve istisnalar (Değişik Başlık:RG-24/6/2025-32936)**

**GEÇİCİ MADDE 6 – (Ek:RG-19/2/2022-31755)**

(1) Bu Yönetmeliğin 23 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “%10” oranı 1/1/2023 tarihinden 1/1/2025 tarihine kadar “%5” olarak uygulanır.

(2) Bu Yönetmeliğin 23 üncü maddesinin ikinci fıkrasında “2000 m2” olarak belirtilen toplam yapı inşaat alanı 1/1/2023 tarihinden 1/1/2025 tarihine kadar “5000 m2” olarak uygulanır.

(3) **(Ek:RG-24/6/2025-32936)** 1/1/2025 tarihinden önce kamu kurum ve kuruluşlarınca yapım işlerine yönelik ihale kararı veya ihale tarihi alınmış olan yapılar için 23 üncü maddedeki düzenlemelerde, ihale kararı veya ihale tarihindeki hükümler esas alınır.

#### **Geçiş hükmü**

#### **GEÇİCİ MADDE 7- (Ek:RG-24/6/2025-32936)<sup>(4)</sup>**

(1) Bu maddeyi ihdas eden Yönetmelikle değiştirilen 8 inci maddenin ikinci fıkrası, 13 üncü maddenin üçüncü fıkrası ve 19 uncu maddenin üçüncü fıkrasındaki hususlarda, 30/6/2025 tarihinden önce, yapı ruhsatı başvurusunda bulunulmuş olan yapılar için başvuru tarihindeki hükümler, kamu kurum ve kuruluşlarınca yapım işlerine yönelik ihale kararı veya ihale tarihi alınmış olan yapılar için ihale kararı veya ihale tarihindeki hükümler uygulanır.

#### **Yürürlük**

**MADDE 29** – (1) Bu Yönetmelik yayımlandığı tarihten bir yıl sonra yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 30** – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini **(Değişik ibare:RG-19/2/2022-31755)** Cevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.

(1) 19/2/2022 tarihli ve 31755 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan değişiklik ile bu bölüm başlığı “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Kullanımı, Isı Pompası ve Kojenerasyon Sistemleri” iken metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

(2) Bu değişiklik ile yeniden düzenlenen 23 üncü maddenin ikinci fıkrası 1/1/2023 tarihinde yürürlüğe girer.

(3) Bu değişiklik 1/1/2023 tarihinde yürürlüğe girer.

(4) Bu değişiklik 30/6/2025 tarihinde yürürlüğe girer.

[Eklere görmek için tıklayınız](#)

	Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete’nin	
	Tarihi	Sayısı
	5/12/2008	27075
Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin		
	Tarihi	Sayısı
1.	1/4/2010	27539
2.	30/6/2010	27627
3.	19/2/2011	27851
4.	20/4/2011	27911
5.	28/4/2017	30051
6.	19/2/2022	31755
7.	24/6/2025	32936