

Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor

Publicat in [Monitorul Oficial, Partea I nr. 1144 din 19/12/2005](#)

Parlamentul Romaniei adopta prezenta lege.

Capitolul I - Dispozitii generale

Art. 1

Scopul prezentei legi este promovarea cresterii performantei energetice a cladirilor, tinandu-se cont de conditiile climatice exterioare si de amplasament, de cerintele de temperatura interioara si de eficienta economica.

Art. 2

Prezenta lege stabileste conditii cu privire la:

- a) cadrul general al metodologiei de calcul privind performanta energetica a cladirilor;
- b) aplicarea cerintelor minime de performanta energetica la cladirile noi;
- c) aplicarea cerintelor minime de performanta energetica la cladirile existente, supuse unor lucrari de modernizare;
- d) certificarea energetica a cladirilor;
- e) verificarea tehnica periodica a cazanelor si inspectarea sistemelor/instalatiilor de climatizare din cladiri si, in plus, evaluarea instalatiilor de incalzire la care cazanele sunt mai vechi de 15 ani.

Capitolul II - Definitii

Art. 3

Termenii si expresiile utilizate in cuprinsul prezentei legi au urmatorul inteles:

1. cladire - ansamblu de spatii cu functiuni precizate, delimitat de elementele de constructie care alcatuiesc anvelopa cladirii, inclusiv instalatiile aferente, in care energia este utilizata pentru asigurarea confortului termic interior. Termenul cladire defineste atat cladirea in ansamblu, cat si parti ale acesteia, care au fost proiectate sau modificate pentru a fi utilizate separat;
2. performanta energetica a cladirii - energia efectiv consumata sau estimata pentru a raspunde necesitatilor legate de utilizarea normala a cladirii, necesitati care includ in principal: incalzirea, prepararea apei calde de consum, racirea, ventilarea si iluminatul. Performanta energetica a cladirii se determina conform unei metodologii de calcul si se exprima prin unul sau mai multi indicatori numerici care se calculeaza luandu-se in considerare izolatia termica, caracteristicile tehnice ale cladirii si instalatiilor, proiectarea si amplasarea cladirii in raport cu factorii climatici exteriori, expunerea la soare si influenta cladirilor invecinate, sursele proprii de productie a energiei si alti factori, inclusiv climatul interior al cladirii, care influenteaza necesarul de energie;
3. certificatul de performanta energetica a cladirii document tehnic care are caracter informativ si care atesta performanta energetica a unei cladiri;
4. producerea combinata de caldura si electricitate PCCE - transformarea simultana a combustibililor primari in energie mecanica sau electrica si energie termica, denumita cogenerare, cu respectarea anumitor criterii de calitate privind eficienta energetica;
5. sistem de climatizare - combinatie a tuturor componentelor necesare asigurarii unei forme de tratare a aerului in care temperatura este controlata sau poate fi coborata, dupa caz, in combinatie cu controlul ventilarii, umiditatii si puritatii aerului;
6. cazan - ansamblu format din corpul cazanului si arzator, destinat sa transmita apei caldura degajata prin arderea unui combustibil;
7. putere termica nominala - exprimata in kW puterea termica maxima stabilita si garantata de producator, care poate fi furnizata in timpul exploatarei continue, respectandu-se randamentele utile specificate de producator;
8. pompa de caldura - dispozitiv sau instalatie care extrage caldura la temperatura scazuta din aer, apa sau sol, pentru a o furniza unei cladiri;
9. lucrari de renovare - lucrari de modernizare efectuate asupra anvelopei cladirii si/sau a instalatiilor de incalzire, apa calda de consum, electrice si iluminat, gaze naturale, ventilatie si climatizare, ale caror costuri depasesc 25% din valoarea de impozitare a cladirii, sau lucrari de modernizare efectuate la mai mult de 25% din anvelopa cladirii;
10. expertizare tehnica a instalatiilor de incalzire inspectie totala a ansamblului instalatiilor de incalzire, care cuprinde si evaluarea randamentului cazanului si dimensionarea acestuia in functie de necesarul de caldura al cladirii, pe baza caruia expertii tehnici atestati recomanda utilizatorilor inlocuirea acestuia sau modificarea sistemului de incalzire si preparare a apei calde de consum, precum si solutii alternative.

Capitolul III - Metodologia de calcul al performantei energetice a cladirilor

Art. 4

(1) În termen de 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului elaborează și aprobă, prin ordin al ministrului, reglementarea tehnică privind metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, denumită în continuare metodologie.

(2) Metodologia cuprinde, în principal, următoarele elemente:

- a) caracteristicile termotehnice ale elementelor ce alcătuiesc anvelopa clădirii, compartimentarea interioară, inclusiv etanșeitatea la aer;
- b) instalațiile de încălzire și de alimentare cu apă caldă de consum, inclusiv caracteristicile în ceea ce privește izolarea acestora;
- c) instalația de climatizare;
- d) ventilația;
- e) instalația de iluminat integrată a clădirii, în principal sectorul nerezidențial;
- f) poziția și orientarea clădirilor, inclusiv parametrii climatici exteriori;
- g) sistemele solare pasive și de protecție solară;
- h) ventilația naturală;
- i) condițiile de climat interior, inclusiv cele prevăzute prin proiect.

(3) Metodologia cuprinde, după caz, și alte elemente, în situația în care influența acestora asupra performanței energetice a clădirilor este relevantă, precum:

- a) sisteme solare active și alte sisteme de încălzire, inclusiv electrice, bazate pe surse de energie regenerabilă;
- b) electricitate produsă prin cogenerare;
- c) centrale de încălzire și de răcire de cartier sau de bloc;
- d) iluminatul natural.

Art. 5

Performanța energetică a clădirii se exprimă cu claritate și poate include un indicator al emisiei de dioxid de carbon.

Art. 6

Elementele prevăzute la alin. (2) și (3) ale art. 4 se pot modifica prin hotărâre a Guvernului.

Capitolul IV - Cerințele de performanță energetică a clădirilor

Art. 7

(1) Prin metodologie se stabilesc cerințele minime de performanță energetică a clădirilor, denumite în continuare cerințe, și se aplică diferențiat pentru diferite categorii de clădiri, atât pentru clădirile noi, cât și pentru clădirile existente, după cum urmează:

- a) locuințe unifamiliale;
- b) blocuri de locuințe;
- c) birouri;
- d) clădiri de învățământ;
- e) spitale;
- f) hoteluri și restaurante;
- g) săli de sport;
- h) clădiri pentru servicii de comerț;
- i) alte tipuri de clădiri consumatoare de energie.

(2) Cerințele stabilite în metodologie țin seama de condițiile generale de climat interior pentru a preveni eventualele efecte negative, cum sunt ventilația necorespunzătoare, condițiile locale, destinația dată în proiect și vechimea clădirii.

(3) Cerințele se revizuiesc la intervale regulate, nu mai mari de 5 ani, și se actualizează ori de câte ori este necesar pentru a reflecta progresul tehnic în sectorul construcțiilor.

Art. 8

Cerințele stabilite în metodologie nu se aplică următoarelor categorii de clădiri:

- a) clădiri și monumente protejate care fac parte din zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, carora, dacă li s-ar aplica cerințele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior;
- b) clădiri utilizate ca locașuri de cult sau pentru alte activități cu caracter religios;
- c) clădiri provizorii prevăzute a fi utilizate pe perioade de până la 2 ani, din zone industriale, ateliere și clădiri nerezidențiale din domeniul agricol care necesită un consum redus de energie;
- d) clădiri rezidențiale care sunt destinate a fi utilizate mai puțin de 4 luni pe an;
- e) clădiri independente, cu o suprafață utilă mai mică de 50 m².

Capitolul V - Clădiri noi

Art. 9

La clădirile noi se respectă cerințele stabilite în metodologie.

Art. 10

Pentru cladirile noi, cu o suprafata utila totala de peste 1.000 m², autoritatea administratiei publice locale sau judetene, prin certificatul de urbanism dat în vederea emiterii autorizatiei de construire, potrivit legii, solicita întocmirea unui studiu de fezabilitate tehnica, economica si de mediu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de producere a energiei, ca de exemplu:

- a) sisteme descentralizate de alimentare cu energie, bazate pe surse de energie regenerabila;
- b) producere combinata de caldura si electricitate - PCCE;
- c) sisteme de incalzire sau de racire de cartier ori de bloc;
- d) pompe de caldura, în anumite conditii.

Capitolul VI - Cladiri existente**Art. 11**

La cladirile existente, cu o suprafata utila de peste 1.000 m², la care se executa lucrari de renovare, performanta energetica a acestora trebuie îmbunatatita pentru a satisface cerintele stabilite în metodologie, în masura în care acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, functional si economic.

Art. 12

Cerintele se stabilesc pentru întreaga cladire renovata sau pentru sistemele/elementele renovate ale cladirii, atunci cand acestea fac parte dintr-o lucrare de renovare care trebuie realizata într-o perioada limitata de timp, avand ca scop îmbunatatirea performantei energetice globale a cladirii.

Capitolul VII - Certificatul de performanta energetica a cladirii**Art. 13**

(1) Certificatul de performanta energetica a cladirii, denumit în continuare certificat, valabil 10 ani de la data emiterii, se elaboreaza cu respectarea legislatiei în vigoare pentru cladirile din categoriile prevazute la art. 7 alin. (1), care se construiesc, sunt vandute sau inchiriate.

(2) Certificatul este eliberat proprietarului, iar proprietarul îl pune, dupa caz, la dispozitie potentialului cumparator sau chirias.

(3) Certificatele pentru apartamente si spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinta din cladirile de locuit colective se elibereaza, dupa caz, pe baza:

- a) unei certificari comune pentru întreaga cladire, în cazul cladirilor racordate la sistemul centralizat de incalzire si preparare a apei calde de consum; sau
- b) evaluarii unui apartament similar din aceeasi cladire.

(4) Nu se elibereaza certificat pentru cladirile mentionate la art. 8.

(5) Certificatul cuprinde valori de referinta prevazute în reglementarile tehnice în vigoare, care permit consumatorilor sa compare si sa evalueze performanta energetica a cladirii. Certificatul este insotit de recomandari de reducere a costurilor, prin îmbunatatirea performantei energetice a cladirii.

Art. 14

În cazul cladirilor cu o suprafata utila de peste 1.000 m², aflate în proprietatea/administrarea autoritatilor publice sau a institutiilor care presteaza servicii publice, certificatul valabil este afisat într-un loc accesibil si vizibil publicului. Se afiseaza la loc vizibil si temperaturile interioare recomandate si cele curente si, dupa caz, alti factori climatici semnificativi.

Capitolul VIII - Insectia cazanelor si expertizarea tehnica a centralelor termice si a instalatiilor de incalzire**Art. 15**

În scopul reducerii consumului de energie si al limitarii emisiilor de dioxid de carbon, se efectueaza:

- a) inspectie periodica la intervale de 5 ani, pentru cazanele care utilizeaza combustibil lichid sau solid neregenerabil, cu puterea nominala de 20-100 kW; inspectia se efectueaza si pentru cazanele care utilizeaza alte tipuri de combustibil;
- b) inspectie cel puțin o data la 2 ani, pentru cazanele cu puterea nominala mai mare de 100 kW; pentru cazanele care utilizeaza combustibil gazos aceasta perioada poate fi extinsa la 4 ani;
- c) expertizarea tehnica a instalatiilor de incalzire echipate cu cazane cu puterea nominala mai mare de 20 kW si o vechime mai mare de 15 ani.

Art. 16

Inspectia cazanelor si expertizarea tehnica a centralelor termice si a instalatiilor de incalzire se fac conform legislatiei în vigoare.

Capitolul IX - Insectia sistemelor de climatizare

Art. 17

În scopul reducerii consumului de energie și al limitării emisiilor de dioxid de carbon, se prevede inspectia sistemelor de climatizare cu puterea nominală de peste 12 kW, la intervale de 5 ani. Inspectia sistemelor de climatizare include evaluarea randamentului și dimensionarea în raport cu necesitățile de climatizare a clădirii. Consumatorii vor fi informați cu privire la îmbunătățirea sau înlocuirea sistemului de climatizare și alte soluții posibile.

Art. 18

Inspectia sistemelor de climatizare se face conform legislației în vigoare.

Capitolul X - Experti independenți**Art. 19**

(1) Auditul energetic al clădirii și elaborarea certificatului se realizează de către auditori energetici pentru clădiri, atestați conform legislației în vigoare.

(2) Expertizarea sistemelor de încălzire și climatizare ale clădirii se realizează de către experți tehnici, atestați conform legislației în vigoare.

Art. 20

Auditorii energetici pentru clădiri și experții tehnici atestați își desfășoară activitatea ca experți independenți, persoane fizice autorizate sau ca angajați ai unor persoane juridice, conform legislației în vigoare.