



Date de contact : Tri Adymar Imobiliare

Adresa: B-dul.Timisoara, Nr.43, Bl.34, Sc.2,
Parter, Ap.45, sector 6, BUCURESTI.

Telefon: 021 -413.59.55; /**Fax:**021 -413.72.84;
Mobil: 0722.195.194; **E-mail:**
office@triadymar.ro

Legea privind performanta energetica a cladirilor, legea nr 372/2005, publicata in M.Of. partea I nr 1144/19.12.2005

Capitolul I - Dispozitii generale

Art. 1

Scopul prezentei legi este promovarea cresterii performantei energetice a cladirilor, tinandu-se cont de conditiil 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 cladirii;

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 exploatarii 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) In termen de 12 luni de la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului elaboreaza si aproba, prin ordin al ministrului, reglementarea tehnica privind metodologia de calcul al performantei energetice a cladirilor, denumita in continuare metodologie.

(2) Metodologia cuprinde, in principal, urmatoarele elemente:

- a) caracteristicile termotehnice ale elementelor ce alcatuiesc anvelopa cladirii, compartimentarea interioara, inclusiv etanseitatea la aer;
- b) instalatiile de incalzire si de alimentare cu apa calda de consum, inclusiv caracteristicile in ceea ce priveste izolarea acestora;
- c) instalatia de climatizare;
- d) ventilatia;
- e) instalatia de iluminat integrata a cladirii, in principal sectorul nerezidential;
- f) pozitia si orientarea cladirilor, inclusiv parametrii climatici exteriori;
- g) sistemele solare pasive si de protectie solara;
- h) ventilatia naturala;
- i) conditiile de climat interior, inclusiv cele prevazute prin proiect.

(3) Metodologia cuprinde, dupa caz, si alte elemente, in situatia in care influenta acestora asupra performantei energetice a cladirilor este relevanta, precum:

- a) sisteme solare active si alte sisteme de incalzire, inclusiv electrice, bazate pe surse de energie regenerabila;
- b) electricitate produsa prin cogenerare;
- c) centrale de incalzire si de racire de cartier sau de bloc;
- d) iluminatul natural.

Art. 5

Performanta energetica a cladirii se exprima cu claritate si poate include un indicator al emisiei de dioxid de carbon.

Art. 6

Elementele prevazute la alin. (2) si (3) ale art. 4 se pot modifica prin hotarare a Guvernului.

Capitolul IV - Cerintele de performanta energetica a cladirilor

Art. 7

(1) Prin metodologie se stabilesc cerintele minime de performanta energetica a cladirilor, denumite in continuare cerinte, si se aplica diferentiat pentru diferite categorii de cladiri, atat pentru cladirile noi, cat si pentru cladirile existente, dupa cum urmeaza:

- a) locuinte unifamiliale;
- b) blocuri de locuinte;
- c) birouri;
- d) cladiri de invatamant;
- e) spitale;
- f) hoteluri si restaurante;
- g) sali de sport;
- h) cladiri pentru servicii de comert;
- i) alte tipuri de cladiri consumatoare de energie.

(2) Cerintele stabilite in metodologie tin seama de conditiile generale de climat interior pentru a preveni eventualele efecte negative, cum sunt ventilarea necorespunzatoare, conditiile locale, destinatia data in proiect si vechimea cladirii.

(3) Cerintele se revizuiesc la intervale regulate, nu mai mari de 5 ani, si se actualizeaza ori de cate ori este necesar pentru a reflecta progresul tehnic in sectorul constructiilor.

Art. 8

Cerintele stabilite in metodologie nu se aplica urmatoarelor categorii de cladiri:

- a) cladiri si monumente protejate care fie fac parte din zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturala sau istorica deosebita, carora, daca li s-ar aplica cerintele, li s-ar modifica in mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior;
- b) cladiri utilizate ca lacasuri de cult sau pentru alte activitati cu caracter religios;
- c) cladiri provizorii prevazute a fi utilizate pe perioade de pana la 2 ani, din zone industriale, ateliere si cladiri nerezidentiale din domeniul agricol care necesita un consum redus de energie;
- d) cladiri rezidentiale care sunt destinate a fi utilizate mai putin de 4 luni pe an;
- e) cladiri independente, cu o suprafata utila mai mica de 50 m².

Capitolul V - Cladiri noi

Art. 9

La cladirile noi se respecta cerintele stabilite in 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 in vederea emiterii autorizatiei de construire, potrivit legii, solicita intocmirea unui studiu de fezabilitate tehnica, economica si de mediu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de productie a energiei, ca de exemplu:

- a) sisteme descentralizate de alimentare cu energie, bazate pe surse de energie regenerabila;
- b) productie combinata de caldura si electricitate - PCCE;
- c) sisteme de incalzire sau de racire de cartier ori de bloc;
- d) pompe de caldura, in 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 imbunatatita pentru a satisface cerintele stabilite in metodologie, in masura in care acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, functional si economic.

Art. 12

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

Capitolul VII - Certificatul de performanta energetica a cladirii

Art. 13

- (1) Certificatul de performanta energetica a cladirii, denumit in continuare certificat, valabil 10 ani de la data emiterii, se elaboreaza cu respectarea legislatiei in 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 il 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 intreaga cladire, in 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 in reglementarile tehnice in vigoare, care permit consumatorilor sa compare si sa evalueze performanta energetica a cladirii. Certificatul este insotit de recomandari de reducere a costurilor, prin imbunatatirea performantei energetice a cladirii.

Art. 14

In cazul cladirilor cu o suprafata utila de peste 1.000 m², aflate in proprietatea/administrarea autoritatilor publice sau a institutiilor care presteaza servicii publice, certificatul valabil este afisat intr-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 - Inspectia cazanelor si expertizarea tehnica a centralelor termice si a instalatiilor de incalzire

Art. 15

In 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 putin 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 in vigoare.

Capitolul IX - Insectia sistemelor de climatizare

Art. 17

In scopul reducerii consumului de energie si al limitarii emisiilor de dioxid de carbon, se prevede inspectia sistemelor de climatizare cu puterea nominala de peste 12 kW, la intervale de 5 ani. Insectia sistemelor de climatizare include evaluarea randamentului si dimensionarea in raport cu necesitatile de climatizare a cladirii. Consumatorii vor fi informati cu privire la imbunatatirea sau inlocuirea sistemului de climatizare si alte solutii posibile.

Art. 18

Insectia sistemelor de climatizare se face conform legislatiei in vigoare.

Capitolul X - Experti independenti

Art. 19

(1) Auditul energetic al cladirii si elaborarea certificatului se realizeaza de catre auditori energetici pentru cladiri, atestati conform legislatiei in vigoare.

(2) Expertizarea sistemelor de incalzire si climatizare ale cladirii se realizeaza de catre experti tehnici, atestati conform legislatiei in vigoare.

Art. 20

Auditorii energetici pentru cladiri si expertii tehnici atestati isi desfasoara activitatea ca experti independenti, persoane fizice autorizate sau ca angajati ai unor persoane juridice, conform legislatiei in vigoare.

Capitolul XI - Dispozitii tranzitorii si finale

Art. 21

Pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Ministerul Economiei si Comertului si Ministerul Administratiei si Internelor stabilesc programe de informare a utilizatorilor cladirilor in legatura cu diferitele metode si practici care permit cresterea performantei energetice.

Art. 22

In termen de 12 luni de la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, a prezentei legi, se aproba prin ordin comun al ministrului transporturilor, constructiilor si turismului, ministrului economiei si comertului si ministrului administratiei si internelor normele metodologice referitoare la performanta energetica a cladirilor.

Art. 23

Prevederile art. 13 alin. (1) si (2) privind elaborarea certificatelor si punerea acestora la dispozitie potentialilor cumparatori sau chiriasi de catre proprietari, in cazul vanzarii sau inchirierii locuintelor unifamiliale si a apartamentelor din blocurile de locuinte, se aplica la 3 ani de la data intrarii in vigoare a prezentei legi.

Art. 24

Prezenta lege intra in vigoare la 1 ianuarie 2007.

Prezenta lege transpune integral in legislatia nationala prevederile Directivei nr. 2002/91/CE a Parlamentului European si a Consiliului privind performanta energetica a cladirilor, publicata in Jurnalul Oficial al Comunitatilor Europene (JOCE) L 001 din 4 ianuarie 2003, p. 0065-0071.

Aceasta lege a fost adoptata de Parlamentul Romaniei, cu respectarea prevederilor art. 75 si ale art. 76 alin. (2) din Constitutia Romaniei, republicata.