

GUVERNUL ROMÂNIEI



ORDONANȚĂ
privind modificarea și completarea
Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată și al art.1 punctul II alin. (3) al Legii nr.128/2019 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță.

Art. I. - Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 764 din 30 septembrie 2016, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 2 lit. b), lit. d) și lit. f) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„b) aplicarea cerințelor minime de performanță energetică la clădirile noi și la unitățile acestora;

.....
d) aplicarea cerințelor minime de performanță energetică la elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii și care au un impact semnificativ asupra performanței energetice a acesteia, în cazul în care sunt modernizate sau înlocuite;

f) inspectia periodică a sistemelor de încălzire, a sistemelor combinate de încălzire și ventilare, a sistemelor de climatizare și a sistemelor combinate de climatizare și ventilare din clădiri;”

2. La articolul 2 după litera g) se vor introduce două litere noi, lit. h) și lit. i), care vor avea următorul cuprins:

„h) aplicarea cerințelor minime de performanță energetică la sistemele tehnice ale clădirii, atunci când sunt instalate, înlocuite sau îmbunătățite;

i) planurile naționale pentru creșterea numărului de clădiri cu consum aproape zero de energie.”

3. La articolul 3, punctele 1, 2, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 15, 21, 23 și 24 se modifică și vor avea următorul cuprins:

1. clădire - ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa termică a clădirii, inclusiv sistemele tehnice aferente acesteia, în care energia este utilizată pentru asigurarea confortului interior pentru ocuparea umană;

2. performanța energetică a clădirii - energia calculată conform metodologiei de la art. 4 pentru a răspunde necesităților legate de utilizarea normală a clădirii, necesități care includ în principal: încălzirea, prepararea apei calde menajere, răcirea, ventilarea și iluminatul;

.....

5. sistem de climatizare - combinație a componentelor necesare asigurării unei forme de tratare a aerului interior, prin care temperatura poate fi reglată. Prin climatizare se poate realiza și reglarea umidității și purității aerului;

.....

7. putere nominală utilă - puterea termică maximă a unui echipament, exprimată în kW, specificată și garantată de producător, care poate fi furnizată în timpul exploatării continue, respectându-se randamentele nominale specificate de producător;

8. pompă de căldură - mecanism, dispozitiv sau instalație care transferă căldura din aer, apă sau sol, către clădire sau către instalații industriale, inversând fluxul natural al căldurii, astfel încât să circule de la o temperatură mai scăzută spre una mai ridicată. În cazul pompelor de căldură reversibile, acestea pot transfera căldura din clădire către mediul natural;

10. trigenerare - producere simultană, în același proces, a energiei pentru încălzire, a energiei pentru răcire și a energiei electrice;

12. sistem tehnic al clădirii - totalitate a echipamentelor tehnice ale unei clădiri sau ale unei unități de clădire destinate pentru încălzire a spațiului, răcire a spațiului, ventilare, apă caldă menajeră, iluminat integrat, automatizare și control, generare de energie electrică în situ sau pentru o combinație a acestora inclusiv acele sisteme care folosesc energie din surse regenerabile, ale unei clădiri sau ale unei unități de clădire;

13. anvelopa termică a clădirii - totalitatea elementelor de construcție care delimitează spațiul interior încălzit la nivel de confort al unei clădiri, de mediul exterior și/sau de spații neîncălzite/mai puțin încălzite;

.....

15. clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero - clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, la care consumul de energie pentru asigurarea performanței energetice este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit, în proporție de minimum 30 %, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere;

.....

21. audit energetic al clădirii - totalitate a activităților specifice prin care se obțin date despre profilul consumului energetic al unei clădiri/unități de clădire existente, urmate de identificare soluțiilor de creștere a performanței energetice, de cuantificarea reducerii consumurilor energetice rezultate din soluțiile propuse, de evaluarea eficienței economice a implementării acestora prin indicatori economici și finalizate cu raportul de audit, conform metodologiei de la art. 4;

23. auditor energetic pentru clădiri - persoană fizică atestată de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, care are dreptul să elaboreze rapoarte de audit energetic și/sau certificate de performanță energetică pentru clădiri/unități de clădire, în conformitate cu metodologia specifică adoptată la nivel național. Auditorul energetic pentru clădiri este specialistul care își desfășoară activitatea ca persoană fizică autorizată sau ca angajat al unor persoane juridice, conform prevederilor legale în vigoare;

24. expert tehnic – specialist cu activitate în construcții atestat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru specialitățile instalații de încălzire, instalații de ventilare, instalații de climatizare și condiționare a aerului. Expertul tehnic atestat este specialistul care

are dreptul să realizeze inspecții, din punct de vedere al eficienței energetice, ale sistemelor de încălzire climatizare și ventilare și să întocmească rapoarte de inspecție pentru acestea.”

4. La articolul 3 se introduc 13 puncte noi, respectiv punctul 27-39, care vor avea următorul cuprins:

„27. sistem de automatizare și de control al clădirii – sistem al unei clădiri ce cuprinde totalitatea produselor, programelor tip software și a serviciilor de inginerie care pot asigura funcționarea eficientă din punct de vedere energetic, economică și sigură a sistemelor tehnice ale clădirii prin control automat și prin facilitarea gestionării manuale a respectivelor sisteme tehnice;

28. sistem de încălzire - combinație a componentelor necesare creșterii temperaturii aerului interior;

29. generator de căldură - partea unui sistem de încălzire care generează căldură utilă printr-unul sau mai multe dintre următoarele procese:

(a) arderea de combustibili, de exemplu, într-un cazan;

(b) efectul Joule, care are loc în elementele de încălzire ale unui sistem de încălzire cu rezistență electrică;

(c) captarea căldurii din aerul ambiant, din aerul evacuat din instalațiile de ventilare, sau dintr-o sursă de apă sau de căldură din sol folosind o pompă de căldură;

30. microsistem izolat - orice sistem cu un consum anual mai mic de 500 GWh, fără a fi interconectat cu alte sisteme;

31. infrastructura încastrată - tubulatura pentru cabluri electrice, inclusiv tubulatura pentru cabluri fixată pe pereți, necesară pentru permiterea instalării ulterioare a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice;

32. parcare adiacentă fizic clădirii - parcare auto alăturată clădirii sau situată în apropierea acesteia, care poate avea aceeași infrastructură electrică precum clădirea sau infrastructură electrică proprie și pentru care utilizatori pot fi exclusiv proprietarii/chiriașii care locuiesc în clădire, sau după caz, persoanele care desfășoară activități în cadrul clădirii, în concordanță cu funcțiunea acesteia;

33. infrastructura electrică - instalația electrică, în totalitate sau parte a acesteia, aferentă clădirii și/sau parcării adiacente fizic clădirii, inclusiv cablurile electrice, aparatele și echipamentele asociate, utilizată pentru încărcarea vehiculelor electrice;

34. dispozitive cu autoreglare - dispozitive care permit reglarea separată a temperaturii în fiecare încăpere sau, acolo unde este justificat, într-o zonă desemnată a unității de clădire;

35. foaie de parcurs - plan personalizat pe termen lung pentru îmbunătățirea din punct de vedere al eficienței energetice a clădirii, finanțat din surse proprii ale proprietarilor sau prin oferirea de asigurări instituțiilor de finanțare, care ia în considerare nevoile locatarilor și care permite menținerea imaginii de ansamblu asupra istoricului acesteia, precum și planificarea etapelor de renovare în vederea obținerii unor niveluri de renovare majoră cu un orizont de timp lung;

36. praguri de declanșare - momentele oportune, în ciclul de viață al unei clădiri, pentru realizarea unor renovări privind eficiența energetică;

37. renovarea aprofundată - renovarea care conduce la îmbunătățirea cu peste 60% a performanței energetice a unei clădiri;

38. pașaport pentru renovarea clădirilor - documentul care descrie renovarea unei clădiri, efectuată în etape, desfășurată pe o durată de până la 20 de ani, rezultată în urma auditului energetic al clădirii;

39. parc imobiliar decarbonizat - parc imobiliar ale cărui emisii de carbon au fost reduse la zero, prin reducerea necesarului de energie și asigurarea acestuia, în măsura posibilităților, din surse cu emisii de carbon egale cu zero.”

5. După Capitolul II, se introduce un nou Capitolul IIa - Strategia de renovare pe termen lung, și va avea următorul conținut:

Art. 3¹ - (1) Pentru sprijinirea renovării fondului național de clădiri rezidențiale și nerezidențiale, atât publice, cât și private, și transformarea sa treptată într-un fond imobiliar cu un nivel ridicat de eficiență energetică și decarbonizat până în 2050, facilitând transformarea eficace din punct de vedere al costurilor a clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice elaborează o strategie de renovare pe termen lung pe care o supune aprobării Guvernului, care va cuprinde:

a) o imagine de ansamblu a fondului imobiliar național, bazată, după caz, pe eșantioane statistice și pe procentul preconizat al renovării clădirilor finalizate în 2020; va cuprinde, de asemenea, procentul preconizat al renovărilor clădirilor finalizate pentru 2030, 2040 și 2050, care va avea caracter orientativ;

b) identificarea unor abordări eficiente din punctul de vedere al costurilor, ale renovărilor relevante pentru tipul de clădire și zona climatică, ținând cont, după caz, de potențialele praguri de declanșare relevante din ciclul de viață al clădirii; pot fi considerate posibile praguri de declanșare relevante tranzacțiile, diferitele tipuri de renovare sau dezastrele/incidentele la care poate fi supusă clădirea;

c) politici și acțiuni pentru stimularea renovărilor aprofundate, eficiente din punct de vedere al costurilor, ale clădirilor, inclusiv a renovărilor aprofundate efectuate în etape, și pentru sprijinirea măsurilor și a renovărilor specifice și eficiente din punct de vedere al costurilor, prin introducerea foilor de parcurs și a sistemului opțional de pașapoarte pentru renovarea clădirilor;

d) o imagine de ansamblu a politicilor și a acțiunilor vizând segmentele din fondul imobiliar național cu cele mai slabe performanțe, deficiențele pieței și o prezentare în linii mari a acțiunilor naționale relevante care contribuie la atenuarea sărăciei energetice; strategia de renovare pe termen lung trebuie să includă, cel puțin, o scurtă descriere a fiecărei politici și acțiuni, domeniul de aplicare, durata acesteia, bugetul alocat precum și impactul preconizat;

e) politici și acțiuni care vizează toate clădirile publice, deținute și ocupate sau nu, după caz, de către autoritățile publice, inclusiv cele închiriate sau care fac obiectul unui contract de leasing;

f) o imagine de ansamblu a inițiativelor naționale pentru promovarea tehnologiilor inteligente și a clădirilor și comunităților bine conectate, precum și a competențelor și educației în sectoarele construcțiilor și eficienței energetice, care să cuprindă o descriere a fiecărei inițiative, domeniul de aplicare și durata acesteia, bugetul alocat precum și impactul preconizat;

g) o estimare bazată pe date concrete a economiilor de energie preconizate și a altor beneficii, cum ar fi cele referitoare la sănătate, siguranță și calitatea aerului;

h) o abordare cuprinzătoare a stimulării renovării fondului național de clădiri prin utilizarea unor mecanisme de finanțare dedicate în egală măsură tuturor tipurilor de clădiri aflate în proprietate publică sau privată;

i) programe de finanțare pentru îmbunătățirea eficienței energetice în clădiri care să monitorizeze într-un interval de timp economiile de energie realizate, să evidențieze beneficiile extinse și impactul asupra sănătății, confortului și siguranței.

Art. 3¹ - (2) Strategia de renovare pe termen lung prevăzută la alin. (1) reprezintă documentul de bază în raport cu celelalte strategii aflate la nivel național și stabilește o foaie de parcurs care cuprinde măsuri și indicatori de progres măsurabili, la nivel național, etape orientative pentru 2030, 2040 și 2050, precum și să specifice modul în care acestea contribuie la îndeplinirea obiectivelor Uniunii privind eficiența energetică.

Art. 3¹ - (3) Pentru a garanta un fond imobiliar național cu un nivel ridicat de eficiență energetică și decarbonizat și pentru a facilita transformarea eficientă din punct de vedere al costurilor a clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, se are în vedere, până în anul 2050, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră cu 80% în comparație cu 1990.

Art. 3¹ - (4) Pentru a sprijini mobilizarea investițiilor în renovările necesare atingerii obiectivelor menționate la alin. (1) se va facilita accesul la mecanisme adecvate pentru:

- a) gruparea proiectelor inclusiv prin platforme, grupuri de investiții, prin consorții de întreprinderi mici și mijlocii, pentru a permite accesul investitorilor, precum și pachete de soluții ale producătorilor de materiale și echipamente pentru construcții, pentru potențialii clienți;
- b) reducerea riscurilor percepute ale operațiunilor vizând eficiența energetică pentru investitori și sectorul privat;
- c) utilizarea fondurilor publice pentru a mobiliza investiții suplimentare din sectorul privat sau pentru a aborda deficiențe specifice ale pieței;
- d) orientarea investițiilor către un parc imobiliar public eficient din punct de vedere energetic;
- e) instrumente de consiliere accesibile și transparente cu privire la renovările indicate vizând eficiența energetică și instrumentele financiare potrivite, prin servicii de consultanță în domeniul eficienței energetice sau a ghișeelelor unice.

Art. 3¹ - (5) Înainte de transmiterea către Comisie, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice efectuează o consultare publică privind strategia de renovare pe termen lung și anexează acesteia rezumatul rezultatelor consultării publice efectuate. Formatul de consultare precum și metoda utilizată vor fi valabile atât în cazul consultării desfășurate anterior transmiterii strategiei către Comisie cât și celor desfășurate pe parcursul punerii în aplicare a acesteia.

Art. 3¹ - (6) Strategia de renovare pe termen lung conține, în anexe, informații privind aplicarea celei mai recente strategii de renovare pe termen lung inclusiv cu privire la politicile și acțiunile planificate.

Art. 3¹ - (7) Strategia de renovare pe termen lung abordează, combinat, în cazul renovărilor majore, alături de eficiența energetică în clădiri și riscurile legate de activitatea seismică cât și cele privind protecția împotriva incendiilor, care pot afecta renovarea energetică și durata de viață a unei clădiri.

Art. 3¹ - (8) O primă versiune a strategiei prevăzută la alin. (1) se publică pe pagina de internet a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, până la data de 10 martie 2020, se actualizează o dată la 10 ani și se transmite Comisiei Europene ca parte a Planului Național Integrat de Energie și Schimbări Climatice, elaborat de Ministerul Energiei.

6. La art. 4 alin. (2) și alin. (3) se modifică și vor avea următorul cuprins:
„(2) Metodologia abordează în principal, următoarele elemente:

- a) caracteristicile termotehnice ale elementelor ce alcătuiesc anvelopa clădirii, compartimentarea interioară, inclusiv etanșeitatea la aer;
- b) instalațiile de încălzire a spațiului și de alimentare cu apă caldă menajeră, inclusiv caracteristicile în ceea ce privește izolarea acestora;
- c) instalația de climatizare/condiționare a aerului;
- d) instalația de ventilație mecanică;
- e) instalația de iluminat integrată clădirii;
- f) amplasarea clădirii, inclusiv orientarea, parametrii climatici exteriori și influența contextului peisagistic;
- g) sistemele solare pasive și de protecție solară;
- h) ventilația naturală;
- i) condițiile de climat interior, inclusiv cele prevăzute prin proiect;
- j) aporturile interne de căldură.

(3) Metodologia abordează, 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 și/sau răcire, inclusiv electrice, bazate pe surse de energie regenerabilă;
- b) electricitate produsă prin cogenerare sau trigenerare;
- c) centrale de încălzire și/sau de răcire de cartier sau de bloc;
- d) utilizarea luminii naturale.”

7. Punctul b) de la art. 5 se modifică și va avea următorul cuprins:

„b) consumul total specific de energie primară;”

8. Articolul 6 alin. (1) și alin. (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(1) Prin metodologie se stabilesc cerințele minime de performanță energetică a clădirilor sau unităților de clădire atât noi, cât și existente, denumite în continuare cerințe, și se aplică diferențiat pe tipuri de funcțiuni, după cum urmează:

- a) rezidențial – colectiv sau individual;
- b) birouri;
- c) învățământ;
- d) sănătate;
- e) hoteluri și restaurante;
- f) activități sportive;
- g) comerț;
- h) alte funcțiuni pentru ocupare umană.

(2) Cerințele stabilite în metodologie tin seama de asigurarea condițiilor de climat interior confortabil și sănătos, inclusiv de calitatea corespunzătoare a aerului interior.”

9. La articolul 9, alin. (1), alin. (2) prima teză, alin. (3) și alin. (4) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„ (1) Pentru clădirile noi/ansamblurile de clădiri prevăzute la art. 6 alin. (1), prin certificatul de urbanism emis de autoritățile administrației publice competente, în vederea obținerii, în condițiile legii, a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții, pe lângă obligativitatea respectării cerințelor minime de performanță energetică, se va solicita întocmirea unui studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător.

(2) Aceste sisteme alternative pot fi, dar nu se limitează numai la sisteme: ...

(3) Studiul prevăzut la alin. (1) se elaborează de proiectant, în baza unui conținut-cadru, aprobat prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, iar în cazul investițiilor finanțate din fonduri publice este parte componentă a studiului de fezabilitate.

(4) Studiul cu privire la posibilitatea utilizării sistemelor alternative prevăzute la alin. (2) poate fi efectuat pentru o clădire sau pentru grupuri de clădiri învecinate, similare sau nu. Pentru sistemele centralizate de încălzire și/sau răcire, studiul poate fi efectuat pentru toate clădirile racordate la același sistem.”

10. Aliniatul (3) de la articolul 10 se modifică și va avea următorul cuprins:

„În cazul renovării majore a clădirilor, proprietarii/ administratorii acestora pot monta sisteme alternative de producere a energiei prevăzute la art. 9 alin. (2), în măsura în care prin expertiza tehnică și auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.”

11. Capitolul VII – Sisteme tehnice ale clădirilor se modifică și va avea următoarea denumire:
CAP. VII - Sistemele tehnice ale clădirilor, electromobilitate și indicatorul gradului de pregătire pentru soluții inteligente

12. La art. 12, alin. (1) și alin. (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

(1) În cazul clădirilor noi, precum și în cazul renovării majore a clădirilor existente, se respectă cerințele referitoare la sistemele tehnice ale clădirilor prevăzute în reglementările tehnice specifice, în vigoare la data întocmirii proiectelor, cu privire la performanța energetică globală, instalarea corectă, dimensionarea, reglarea și controlul sistemelor tehnice și vizează cel puțin următoarele:

- a) sistemele de încălzire a spațiilor;
- b) sistemele de răcire a spațiilor;
- c) sistemele de preparare a apei calde menajere;
- d) sistemele de ventilare;
- e) sistemele de iluminat încorporat;
- f) sistemele de automatizare și control;
- g) sistemele de generare de energie electrică in situ;
- h) o combinație a acestor sisteme.

(2) Cerințele se aplică pentru sistemele tehnice noi ale clădirilor, pentru înlocuirea și pentru îmbunătățirea acestor sisteme, în măsura în care, prin proiect se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.”

13. Art. 13 se modifică și se completează astfel:

(1) Pentru clădirile noi, pentru care a fost emis certificatul de urbanism după data de 10 martie 2020, investitorii sunt obligați să asigure echiparea acestora cu dispozitive cu autoreglare pentru reglarea distinctă a temperaturii și calității aerului interior, în fiecare încăpere încălzită/răcită direct și/sau într-o zonă desemnată încălzită/răcită din clădire și/sau unitatea de clădire.

(2) Dispozitivele cu autoreglare a temperaturii sunt dispozitive care permit reglarea distinctă a temperaturii în fiecare încăpere a clădirii și/sau a unității de clădire. Acestea permit reglarea automată a puterii de încălzire/răcire în funcție de temperatura interioară setată de utilizator.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), nu reprezintă un sistem cu autoreglare:

- a) orice soluție bazată pe reglarea manuală a puterii de încălzire, chiar dacă ajustarea se poate efectua la nivelul încăperii/zonei;
- b) orice soluție care permite reglarea automată a temperaturii, dar nu la nivelul încăperii/zonei.

(4) Pentru clădirile existente, proprietarii/administratorii acestora sunt obligați să instaleze, în cazul în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic, dispozitive cu autoreglare, la înlocuirea generatoarelor de căldură/frig.

(5) În cazul clădirilor existente, dotate cu generatoare de căldură/frig independente și care deservește spații diferite, echiparea cu dispozitive cu autoreglare se face numai pentru spațiul deservit de generatorul/generatoarele de căldură/frig înlocuit/înlocuite.

(6) În situația în care, într-o clădire sau unitate de clădire existentă, sistemul de încălzire/răcire existent se înlocuiește cu un sistem de încălzire/răcire nou, proprietarul/administratorul acesteia, după caz, este obligat să instaleze dispozitive cu autoreglare.

(7) Pentru clădirile existente conectate la sisteme de încălzire centralizată, la înlocuirea generatoarelor de căldură din sistemul de termoficare, în cazul în care echiparea cu dispozitive cu autoreglare nu este fezabilă din punct de vedere economic sau poate conduce la încălcări ale dreptului de proprietate, proprietarii/administratorii acestora sunt obligați să instaleze dispozitive cu autoreglare atunci când sunt înlocuite schimbătoarele de căldură din clădiri.

(8) În cazul construcțiilor care nu reprezintă clădiri în sensul prezentei legi și care în urma lucrărilor de intervenție efectuate asupra lor devin clădiri așa cum sunt definite de prezenta lege, la instalarea sistemului de încălzire, proprietarii au obligația instalării de dispozitive cu autoreglare.

(9) În cazul clădirilor nerezidențiale noi, precum și în cazul renovării majore a clădirilor nerezidențiale, care au mai mult de zece locuri de parcare, altele decât cele deținute și ocupate de întreprinderi mici și mijlocii, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare și tubulatură încastrată pentru cabluri electrice pentru cel puțin un loc de parcare din cinci, pentru a permite instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice, atunci când:

- a) parcare se situează în interiorul clădirii și, în cazul renovărilor majore, măsurile de renovare includ parcare sau infrastructura electrică a clădirii;
- b) parcare este adiacentă fizic clădirii și, în cazul renovărilor majore, măsurile de renovare includ parcare sau infrastructura electrică a parării.

(10) În cazul clădirilor nerezidențiale existente cu peste 20 de locuri de parcare, începând de la 1 ianuarie 2025, proprietarii acestora au obligația de a instala un număr minim egal cu 20% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de 4 puncte de reîncărcare pentru vehicule electrice. Excepție fac clădirile nerezidențiale existente, deținute și ocupate de întreprinderi mici și mijlocii.

(11) În cazul clădirilor rezidențiale noi, precum și în cazul renovării majore a clădirilor rezidențiale existente, care au mai mult de zece locuri de parcare, investitorii/proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să asigure instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice în următoarele cazuri:

- a) parcare se situează în interiorul clădirii și, în cazul renovărilor majore, măsurile de renovare includ parcare sau infrastructura electrică a clădirii;
- b) parcare este adiacentă fizic clădirii și, în cazul renovărilor majore, măsurile de renovare includ parcare sau infrastructura electrică a parării.

(12) În cazul clădirilor cu funcțiuni mixte rezidențiale și nerezidențiale, noi sau care sunt supuse unor lucrări de renovare majoră, acestea vor fi încadrate diferențiat, după tipul de funcțiune, în prevederile alin. (9), alin. (10) sau alin. (11), iar cerințele privind electromobilitatea, aplicate clădirii în ansamblu, vor rezulta prin cumularea cerințelor aplicabile fiecărei funcțiuni în parte.

(13) Prin excepție, prevederile alin. (9), (10) și (11) nu se aplică, după cum urmează:

- a) clădirilor noi rezidențiale și nerezidențiale, sau clădirilor existente rezidențiale și nerezidențiale care sunt supuse unor renovări majore, care au mai mult de 10 locuri de parcare ale căror lucrări de construire au fost autorizate înainte de 10 martie 2021;
- b) clădirilor existente rezidențiale și nerezidențiale care sunt supuse unor renovări majore pentru care costul estimativ al instalațiilor de reîncărcare și de încăstrare, prevăzut în devizul general și specificat în memoriul pe specialități, depășește 7% din costul total al renovării majore a clădirii;
- c) clădirilor publice care fac deja obiectul unor cerințe comparabile, în conformitate cu Legea nr. 34/2017 privind instalarea infrastructurii pentru combustibili alternativi;
- d) în situația în care infrastructura încăstrată se bazează pe microsisteme izolate iar aplicarea prevederilor alin. (9), alin. (10) și alin. (11) ar pune în pericol stabilitatea rețelei locale.

(14) Autorizarea, instalarea, utilizarea, verificarea și dezafectarea stațiilor de reîncărcare, împreună cu infrastructura electrică aferentă acestora, trebuie să se facă cu respectarea tuturor reglementărilor tehnice și a legislației în vigoare.

(15) Instalarea de către chiriaș/coproprietar a unui punct de reîncărcare pentru vehicule electrice poate fi făcută fără aprobarea proprietarului bunului imobil închiriat sau a celorlalți coproprietari. Costul instalării și al consumului de energie electrică aferent este suportat de persoana care a instalat punctul de reîncărcare.

(16) La instalarea, înlocuirea sau modernizarea unui sistem tehnic al unei clădiri, performanța energetică globală a părții modificate și, după caz, a sistemului complet modificat va fi evaluată iar rezultatele vor fi menționate în foaia de parcurs a clădirii.

14. Alin. (2), alin. (3) și alin. (5) de la art. 14 se vor modifica și vor avea următorul conținut:

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), clădirile noi din proprietatea/administrarea autorităților administrației publice, care urmează să fie recepționate în baza autorizației de construire emise după 31 decembrie 2018, sunt clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(3) Nivelul necesarului de energie pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero, inclusiv cel asigurat din surse regenerabile, se stabilește prin reglementări tehnice. Ponderea de utilizare a energiei din surse regenerabile se va stabili diferențiat pe categorii de clădiri și zone cu potențial de energie din surse regenerabile.

.....

(5) Primarii localităților cu mai mult de 5.000 de locuitori inițiază planuri locale multianuale pentru creșterea numărului de clădiri noi și existente al căror consum de energie este aproape egal cu zero, în care pot fi incluse obiective diferențiate în funcție de zonele climatice și de categoriile de clădiri prevăzute la art. 6 alin. (1), care se aprobă prin hotărâri ale consiliilor locale.

15. Art. 15 se modifică și va avea următorul conținut:

Prevederile art. 14 se aplică în măsura în care investițiile cuprinse în planurile locale multianuale pentru creșterea numărului de clădiri noi și existente al căror consum de energie este aproape egal cu zero, se justifică din punct de vedere tehnico-economic, în baza analizei de rentabilitate pe durata normală de funcționare a clădirii.

16. Art. 18 se completează cu alin. (1.1), iar alin. (5) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(1.1) Certificatul se poate elabora și pentru categoriile de clădiri prevăzute la art. 7 și unitățile acestora, care se construiesc, se vând, se închiriază sau sunt supuse renovării majore.

(5) Certificatul cuprinde valori calculate, în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare, cu privire la consumurile de energie primară și finală, inclusiv din surse regenerabile de energie, și emisiile de CO₂, care permit investitorului/ proprietarului/administratorului clădirii/unității de clădire să compare și să evalueze performanța energetică a clădirii/unității de clădire.”

17. Alin. (1) și alin. (2) de la art. 23 se modifică și vor avea următorul cuprins:

(1) În scopul ajustării consumului de energie și al limitării emisiilor de dioxid de carbon se efectuează inspecții periodice, la intervale de 2 ani, ale părților accesibile ale sistemelor de încălzire a spațiului echipate cu cazane și ale sistemelor combinate de încălzire și ventilare a spațiului, cu o putere nominală utilă de peste 70 kW, pentru a asigura funcționarea sistemelor în mod eficace și eficient în toate condițiile.

(2) Inspecția din punct de vedere energetic a sistemelor de încălzire și a sistemelor combinate de încălzire și ventilare a spațiului, ale clădirilor/unităților de clădire, se efectuează de către experți tehnici atestați, în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare la data efectuării acesteia.

18. Alin. (1) și alin. (3) de la art. 24 se modifică și vor avea următorul cuprins:

(1) Inspecția sistemelor de încălzire și a sistemelor combinate de încălzire și ventilare a spațiului include în principal evaluarea randamentului generatorului de căldură și corecta dimensionare a acestuia, în raport cu necesitățile de încălzire și ventilare ale clădirii.

(3) Raportul elaborat ca urmare a inspecției prevăzute la alin. (1) cuprinde rezultatul inspecției, precum și soluții sau măsuri de îmbunătățirea performanței energetice a sistemului tehnic inspectat.

19. La art. 24 se introduc trei aliniate noi, respectiv alin. (4), alin. (5) și alin. (6) care vor avea următorul cuprins:

„(4) Nu se supun inspecției:

- a) sistemele tehnice ale clădirilor care fac obiectul unui acord de natură contractuală sau a unui acord similar, privind eficiența energetică dacă inspecțiile periodice din cadrul contractului respectă cerințele prevăzute la alin.(1); sistemul exceptat de la inspecții va fi consemnat în baza de date cu inspecțiile, împreună cu durata contractului și perioada pentru care se aplică excepția, și va fi verificat de către autoritățile competente în domeniu, pentru stabilirea condițiilor de echivalență;
- b) sistemele tehnice ale clădirilor, operate de un operator de utilități sau de rețea;
- c) sistemele tehnice ale clădirilor nerezidențiale, care au sisteme de automatizare și control;
- d) sistemele tehnice ale clădirilor rezidențiale, cu funcționalități specifice de monitorizare și control.

(5) Până la 31 decembrie 2025, clădirile nerezidențiale care au sisteme de încălzire sau sisteme combinate de încălzire și de ventilare a spațiului cu o putere nominală utilă de peste 290 kW vor fi echipate dacă acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic, cu sisteme de automatizare și de control ale clădirilor, capabile să:

- a) monitorizeze, înregistreze, analizeze și să permită ajustarea în mod continuu a utilizării energiei;
- b) analizeze eficiența energetică a clădirii față de un criteriu de referință, să detecteze pierderile de eficiență ale sistemelor tehnice ale clădirii și să informeze persoana responsabilă cu instalațiile sau cu administrarea tehnică a clădirii în ceea ce privește oportunitățile de îmbunătățire a eficienței energetice;
- c) permită comunicarea cu sistemele tehnice conectate ale clădirilor și cu alte dispozitive din interiorul clădirii și să fie interoperabile cu sistemele tehnice ale clădirilor care au tipuri diferite de tehnologii brevetate, de dispozitive și de producători.

(6) În cazul clădirilor rezidențiale, în scopul obținerii unor economii de energie importante și al îmbunătățirii gestionării mediului interior, proprietarii acestora pot opta pentru instalarea funcționalităților de monitorizare electronică și de control eficace, astfel:

- a) funcționalitatea de monitorizare electronică continuă, care măsoară eficiența sistemelor și informează proprietarii sau administratorii clădirilor atunci când eficiența a scăzut semnificativ și când este necesară o revizie a sistemului;
- b) funcționalități de control eficace pentru a asigura generarea, distribuția, stocarea și utilizarea optimă a energiei.”

20. Art. 25 se modifică și se completează astfel:

- (1) În scopul reducerii consumului de energie și al limitării emisiilor de dioxid de carbon se efectuează inspecții periodice, la intervale de 2 ani, ale părților accesibile ale sistemelor de climatizare a spațiului și ale sistemelor combinate de climatizare și ventilare a spațiului, cu o putere nominală utilă de peste 70 Kw, pentru a asigura funcționarea sistemelor în mod eficace și eficient în toate condițiile.
- (2) Inspecția din punct de vedere energetic a sistemelor de climatizare și ale sistemelor combinate de climatizare și de ventilare ale clădirilor/unităților de clădire se efectuează, de către experți tehnici atestați, în conformitate cu reglementărilor tehnice în vigoare la data efectuării acesteia.

21. La art. 26 se modifică alin. (1) și se completează cu patru noi aliniate, alin. (4), alin. (5), alin. (6) și alin. (7) care vor avea următorul cuprins:

„(1) Inspecția sistemelor de climatizare și a sistemelor combinate de climatizare și ventilare a spațiului include evaluarea randamentului și dimensionarea în raport cu necesitățile de răcire și ventilare ale clădirii.

(3) Raportul elaborat ca urmare a inspecției prevăzute la alin. (1) cuprinde rezultatul inspecției, precum și soluții sau măsuri de îmbunătățire a performanței energetice a sistemului tehnic inspectat.

(4) Nu se supun inspecției:

- a) sistemele tehnice ale clădirilor care fac obiectul unui acord de natură contractuală sau a unui acord similar, privind eficiența energetică dacă inspecțiile periodice din cadrul contractului respectă cerințele prevăzute la art. 25 alin. (2); sistemul exceptat de la inspecții va fi consemnat în baza de date cu inspecțiile, împreună cu durata contractului și perioada pentru care se aplică excepția, și va fi verificat de către autoritățile competente în domeniu, pentru stabilirea condițiilor de echivalență;
- b) sistemele tehnice ale clădirilor, operate de un operator de utilități sau de rețea;
- c) sistemele tehnice ale clădirilor nerezidențiale, care au sisteme de automatizare și control;
- d) sistemele tehnice ale clădirilor rezidențiale, cu funcționalități specifice de monitorizare și control.

(5) Până la 31 decembrie 2025, clădirile nerezidențiale care au sisteme de climatizare sau sisteme combinate de climatizare și de ventilare a spațiului cu o putere nominală utilă de peste 290 kW vor fi echipate dacă acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic, cu sisteme de automatizare și de control ale clădirilor, capabile să:

- a) monitorizeze, înregistreze, analizeze și să permită ajustarea în mod continuu a utilizării energiei;
- b) analizeze eficiența energetică a clădirii față de un criteriu de referință, să detecteze pierderile de eficiență ale sistemelor tehnice ale clădirii și să informeze persoana responsabilă cu instalațiile sau cu administrarea tehnică a clădirii în ceea ce privește oportunitățile de îmbunătățire a eficienței energetice;
- c) permită comunicarea cu sistemele tehnice conectate ale clădirilor și cu alte dispozitive din interiorul clădirii și să fie interoperabile cu sistemele tehnice ale clădirilor care au tipuri diferite de tehnologii brevetate, de dispozitive și de producători.

(6) În cazul clădirilor rezidențiale, în scopul obținerii unor economii de energie importante și al îmbunătățirii gestionării mediului interior, proprietarii acestora pot opta pentru instalarea funcționalităților de monitorizare electronică și de control eficace, astfel:

- a) funcționalitatea de monitorizare electronică continuă, care măsoară eficiența sistemelor și informează proprietarii sau administratorii clădirilor atunci când eficiența a scăzut semnificativ și când este necesară o revizie a sistemului;
- b) funcționalități de control eficace pentru a asigura generarea, distribuția, stocarea și utilizarea optimă a energiei.

(7) Se recomandă ca inspecția sistemelor combinate de încălzire și ventilare și a sistemelor combinate de climatizare și ventilare să se facă în cadrul unei singure vizite, de către un expert tehnic atestat pentru ambele specialități de instalații; dacă acest lucru nu este posibil, inspecția sistemul de ventilare se va face concomitent cu inspecția sistemului de climatizare.”

22. Art. 28 se modifică și se completează astfel:

„(1) Auditorii energetici pentru clădiri și experții tehnici atestați au obligația înscrierii datelor de identificare a documentelor întocmite, respectiv a certificatelor și rapoartelor de audit energetic, precum și a rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire/climatizare și a sistemelor combinate de încălzire și ventilare/climatizare și ventilare, după caz, în registrul propriu de evidență a activității.

(2) Certificatele și sintezele rapoartelor de audit energetic și ale rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire/climatizare și a sistemelor combinate de încălzire și ventilare/climatizare și ventilare, se transmit, în format electronic, la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în termen de maximum 30 de zile de la data întocmirii acestora.

(2.1) După data de 31 decembrie 2020, auditorii energetici pentru clădiri au obligația de a transmite la MDRAP, împreună cu certificatele și sintezele rapoartelor de audit energetic precum și împreună cu rapoartele de inspecție a sistemelor tehnice ale clădirii, un document Excel care să cuprindă informații energetice relevante despre clădirea auditată energetic, în vederea constituirii băncilor de date la nivelul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(2.2) Forma și conținutul-cadru al documentului Excel menționat la alin.(3) precum și procedura de transmitere în format electronic a acestuia, se va aproba prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, înainte de data de 31 decembrie 2020.

.....

(5) Documentele prevăzute la alin. (2) și alin. (2.1) puse la dispoziția Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice sunt documente confidențiale, datele și informațiile tehnice cuprinse în acestea utilizându-se în scopul constituirii băncilor de date specifice performanței energetice a clădirilor, iar rezultatele fiind informații de interes public.

23. La art. 35 alin. (1) prima teză se modifică și va avea următorul conținut:

„(1) Pentru creșterea performanței energetice a clădirilor/unităților de clădire în scopul ajustării consumurilor energetice, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în calitatea sa de autoritate de reglementare în domeniul construcțiilor, va acționa pentru:”

24. La art. 32 alin. se modifică lit. b) și lit. c) și se completează cu alte 4 litere, respectiv lit. c1), lit. c2), lit. c3) și lit. j) care vor avea următorul conținut:

„b) nerespectarea obligației auditorului energetic pentru clădiri și a expertului tehnic atestat de a transmite, în format electronic, la termenul stabilit prin lege, conținutul documentelor prevăzute la art. 28 alin. (2) și alin. (2.1);

c) transmiterea de date și informații incomplete și/sau eronate a documentelor prevăzute la art. 28 alin. (2) și alin. (2.1);

c1) nerespectarea, de către primarii localităților cu mai mult de 5.000 de locuitori, a obligației de a iniția planuri locale pentru creșterea numărului de clădiri noi și existente al căror consum de energie este aproape egal cu zero, prevăzută la art. 14 alin. (5), și de a le revizui odată la 3 ani;

c2) netransmiterea planurilor menționate la art. 14 alin. (5), către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în vederea întocmirii Planului național pentru creșterea numărului de clădiri noi al căror consum de energie este aproape egal cu zero și încurajarea realizării transformării eficiente - din punctul de vedere al costurilor - a clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero;

c3) netransmiterea de către autoritățile administrației publice locale, până la 30 martie anul curent, pentru anul precedent, a planurilor și măsurilor realizate așa cum sunt specificate la art. 14 alin. (5), cuantificate atât fizic, cât și valoric.

.....

j) nerespectarea de către investitorul/proprietarul/administratorul clădirii/unității de clădire, respectiv de către agenții imobiliari/agențiile de publicitate imobiliară a prevederilor art. 21.”

25. Lit. a) și lit. c) de la alin. (3) al art. 32 se modifică și se completează astfel:

„a) cele prevăzute la lit. a), b) și d), j) cu amendă de la 1.250 lei la 2.500 lei;

.....

c) cele prevăzute la lit. c1), c2), c3), f) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei.”

26. Art. 38 se abrogă.

27. Art. 39 se modifică și va avea următorul conținut:

„Prezenta lege transpune integral în legislația națională prevederile Directivei 2018/844/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 30 mai 2018 de modificare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor și a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 156/75 din 19.06.2018.”

Art. II. – În termen de maximum 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice va actualiza actele normative emise în aplicarea și executarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Art. III. - Certificatele de performanță energetică emise până la data intrării în vigoare a prezentei Ordonanțe rămân în valabilitate până la data expirării acestora.

Art. IV. - Dispozițiile referitoare la stabilirea și sancționarea contravențiilor prevăzute la art. I pct. 14. și 15*) intră în vigoare începând cu data de 30 martie 2021.

PRIM-MINISTRU
VASILICA VIORICA DĂNCILĂ