



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

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

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

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 1, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 1. – (1) Scopul prezentei legi este promovarea măsurilor pentru creșterea performanței energetice a clădirilor, luând în considerare condițiile climatice exterioare și de amplasament, cerințele de confort interior, de nivel optim, din punctul de vedere al costurilor și al cerințelor de performanță energetică, precum și pentru ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.”

2. La articolul 2, literele b), d) și 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) inspecția 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;”

3. La articolul 2, după litera g) se introduc trei noi litere, literele h) – j), cu următorul cuprins:

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

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

j) sistemele tehnice ale clădirilor și electromobilitatea.”

4. La articolul 3, punctele 1, 2, 7, 9,10,12,13,15, 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 clădirii, inclusiv sistemele tehnice aferente acesteia, în care energia este utilizată pentru reglarea climatului interior;

2. *performanța energetică a clădirii* – energia calculată conform metodologiei prevăzute 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;

.....
 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;

.....
 9. *renovare majoră* – lucrările proiectate și efectuate la anvelopa clădirii și/sau la sistemele tehnice ale acesteia, ale căror costuri depășesc 25% din valoarea de impozitare a clădirii, exclusiv valoarea terenului pe care este situată clădirea. Valoarea de impozitare a clădirii se determină potrivit Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

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 încălzirea spațiului, răcirea spațiului, ventilare, apă caldă menajeră, iluminat

integrat, automatizare și control, generare de energie electrică *in situ* sau pentru o combinație a acestora, inclusiv acele sisteme care folosesc energie din surse regenerabile și care pot fi prevăzute cu soluții de stocare;

13. *anvelopa clădirii* – totalitatea elementelor de construcție care delimitează spațiul interior al unei clădiri, încălzit la un nivel de confort corespunzător, 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 necesarul de energie pentru asigurarea performanței energetice este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit astfel:

a) în proporție de minimum 30%, cu energie din surse regenerabile inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere pe o rază de 30 de km față de coordonatele GPS ale clădirii, începând cu anul 2021;

b) proporțiile minime de energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere, pe o rază de 30 de km față de coordonatele GPS ale clădirii pentru perioadele 2031 – 2040, 2041 – 2050 și după 2051 se stabilesc prin hotărâre a Guvernului;

.....
21. *audit energetic al clădirii* – totalitatea activităților specifice prin care se obțin date și elemente tehnice despre profilul consumului energetic real al unei clădiri/unități de clădire existente, urmate de identificarea 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, potrivit metodologiei prevăzute de la alin. (1) al art. 4;

.....
23. *auditor energetic pentru clădiri* – persoană fizică atestată de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, 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 aprobată prin ordin al ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației. 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 atestat* – specialist, persoană fizică, atestat de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației 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, de climatizare și de ventilare și să întocmească rapoarte de inspecție pentru acestea;”

5. La articolul 3, după punctul 26 se introduc șaptesprezece noi puncte, punctele 27 – 43, cu următorul cuprins:

„27. *sistem de automatizare și de control al clădirii* – sistemul tehnic al unei clădiri care cuprinde totalitatea echipamentelor, produselor, programelor tip software, aplicațiilor integrate de acces și vizualizare date și 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 și/sau de la distanță a acestora;

28. *sistem de încălzire* – combinație a componentelor necesare pentru a asigura o formă de tratare a aerului interior prin care este asigurată creșterea temperaturii;

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;

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 electrice fixată pe pereți, necesară pentru permiterea instalării ulterioare a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice;

32. *parcare adiacentă clădirii* – parcare auto alăturată clădirii sau situată în apropierea acesteia, care poate avea aceeași infrastructură electrică precum clădirea sau infrastructură electrică proprie;

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 de 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 de renovare energetică a clădirii, obținut prin activitatea de audit energetic al clădirii, prin care se evaluează clădirea în ansamblul său luându-se în considerare nevoile locatarilor și se oferă o strategie de renovare a clădirii cu un obiectiv de economii de emisii de carbon stabilit împreună cu proprietarul clădirii, și o planificare de aplicare în etape a unor măsuri rezonabile și coordonate pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii pe termen lung. Foaia de parcurs reprezintă un instrument de diagnostic pentru performanța energetică a clădirii și un plan de renovare în etape pentru proprietarii de clădiri, pentru finanțarea renovării clădirii din surse proprii ale proprietarilor sau pentru oferirea de asigurări instituțiilor de finanțare în vederea disponibilizării fondurilor necesare pentru renovarea energetică majoră a clădirii;

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

37. *renovare aprofundată* – renovare care conduce la îmbunătățirea cu peste 60% a performanței energetice a unei clădiri, estimată prin calcul potrivit metodologiei prevăzute la alin. (1) al art. 4 în raport cu starea actuală și utilizarea normală a clădirii;

38. *pașaport pentru renovarea energetică a clădirilor* – document sau set de documente, structurat în format electronic și fizic, care conține informații relevante pentru renovarea energetică a clădirii 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. Pașaportul pentru renovarea energetică a clădirii include foaia de parcurs elaborată pentru clădire și un registru în care pot fi stocate toate informațiile disponibile referitoare la clădire din punct de vedere al eficienței energetice. Pașaportul pentru renovare energetică se integrează în cartea tehnică a construcției astfel cum este prevăzut în Legea nr. 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

39. *parc imobiliar decarbonat* – 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;

40. *contract de performanță energetică* – acordul contractual între beneficiarul și furnizorul unei măsuri de îmbunătățire a eficienței energetice, astfel cum este definit în Legea nr. 121/2014 privind eficiența

energetică, cu modificările și completările ulterioare;

41. *zonă încălzită/răcită* – zonă a unei clădiri sau a unei unități de clădire cu parametri termici omogeni și necesități corespunzătoare de reglare a temperaturii;

42. *sisteme de generare de energie electrică in situ* – sisteme concepute pentru a produce energie electrică, instalate în spațiul unde se află clădirea sau într-un spațiu delimitat aferent acesteia și care sunt integrate funcțional și/sau adiacente clădirii și cu instalația sa electrică, incluzând, în special, sisteme de generare din surse regenerabile de energie;

43. *standard european* – standard adoptat de Comitetul European de Standardizare, de Comitetul European de Standardizare Electrotehnică sau de Institutul European de Standardizare în Telecomunicații și pus la dispoziția publicului.”

6. După articolul 3 se introduce un nou capitol, capitolul II¹, cuprinzând un nou articol, articolul 3¹, cu următorul cuprins:

„CAPITOLUL II¹

Strategia de renovare pe termen lung

Art. 3¹. – (1) Pentru sprijinirea renovării parcului național de clădiri rezidențiale și nerezidențiale, atât publice, cât și private, și transformarea sa treptată într-un parc imobiliar cu un nivel ridicat de eficiență energetică și decarbonat până în anul 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 Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației elaborează o strategie de renovare pe termen lung care se aprobă prin hotărâre a Guvernului, care va cuprinde:

a) analiza parcului imobiliar național, bazată, după caz, pe eșantioane statistice și pe procentul clădirilor renovate finalizate în anul 2020; aceasta va cuprinde și procentul preconizat al clădirilor renovate finalizate pentru anii 2030, 2040 și 2050, care va avea caracter orientativ;

b) identificarea unor soluții eficace din punct de vedere al costurilor renovărilor relevante pentru tipul de clădire și zona climatică, prin procese eficiente din punct de vedere al costurilor, ținând cont, după caz, de potențialele praguri de declanșare relevante din ciclul de viață al clădirii;

c) politici și acțiuni pentru stimularea renovărilor aprofundate și/sau a renovărilor majore, eficace din punct de vedere al costurilor, ale clădirilor, inclusiv a renovărilor aprofundate și/sau a renovărilor majore efectuate în etape, și pentru sprijinirea măsurilor și a renovărilor specifice și eficace din punct de vedere al costurilor, prin introducerea foilor de

- parcurs și a sistemului opțional de pașapoarte pentru renovarea clădirilor;
- d) analiza de ansamblu a politicilor și a acțiunilor vizând segmentele din parcul imobiliar național cu cele mai slabe performanțe, dilemele motivațiilor divergente și deficiențele pieței și o prezentare 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) date și informații a cu privire la inițiativele naționale pentru promovarea tehnologiilor inteligente și a clădirilor și comunităților, precum și cu privire la competențele și educația 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) soluții privind stimularea renovării parcului 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 prin care se vor monitoriza într-un interval de timp economiile de energie realizate și se vor evidenția beneficiile extinse și impactul asupra sănătății, confortului și siguranței utilizatorilor clădirilor.
- (2) Strategia de renovare pe termen lung prevăzută la alin. (1) reprezintă documentul de bază pentru realizarea renovării clădirilor pentru obținerea eficienței energetice a acestora în raport cu celelalte strategii aflate la nivel național.
- (3) Pentru a garanta un parc imobiliar național cu un nivel ridicat de eficiență energetică și decarbonat și pentru a facilita transformarea eficace din punct de vedere al costurilor a clădirilor existente în clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, strategia de renovare pe termen lung prevăzută la alin. (1) stabilește o foaie de parcurs cu măsuri și indicatori de progres măsurabili la nivel național, având în vedere obiectivul pe termen lung pentru anul 2050 de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră din Uniunea Europeană cu 80-95% prin raportare la nivelul acestora din anul 1990. Foaia de parcurs include etape orientative pentru anii 2030, 2040 și 2050 și specifică modul în care acestea contribuie la îndeplinirea obiectivelor Uniunii Europene privind

eficiența energetică.

(4) Pentru a sprijini mobilizarea investițiilor în renovările necesare atingerii obiectivelor prevăzute 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, 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) direcționarea investițiilor către un parc imobiliar public eficient din punct de vedere energetic, în concordanță cu orientările emise de Eurostat;

e) instrumente de consiliere accesibile și transparente, cum ar fi ghișeele unice pentru consumatori și serviciile de consultanță în domeniul energetic, în ceea ce privește renovările vizând eficiența energetică și instrumentele financiare relevante.

(5) Strategia de renovare pe termen lung va parcurge procedura de consultare publică conform legislației în vigoare, iar ulterior se transmite către Comisia Europeană un rezumat al rezultatelor consultării publice efectuate, anexat la strategia de renovare. Pe parcursul punerii în aplicare a strategiei de renovare pe termen lung, Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației stabilește modalitățile de consultare într-un mod cuprinzător.

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

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

(8) O primă versiune a strategiei prevăzută la alin. (1) se publică pe pagina de internet a Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, până la data de 15 august 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 Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri.”

7. La articolul 4, alineatele (2) și (3) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

a) caracteristicile termotehnice ale elementelor ce alcătuiesc anvelopa clădirii, respectiv capacitatea termică, izolația termică, încălzirea pasivă, elemente de răcire și punți termice, compartimentarea interioară și etanșeitatea la aer;

b) instalațiile de încălzire a spațiului și de alimentare cu apă caldă menajeră, inclusiv caracteristicile în ceea ce privește izolarea termică a acestora;

c) instalația de climatizare/condiționare a aerului;

d) instalația de ventilare mecanică și/sau ventilare naturală, după caz;

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) condițiile de climat interior, inclusiv cele prevăzute prin proiect;

i) aporturile interne de căldură.

(3) Metodologia cuprinde, după caz, și alte elemente a căror influență 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) energie electrică produsă prin cogenerare sau trigenerare;

c) centrale de încălzire și/sau de răcire de cartier sau de bloc;

d) utilizarea luminii naturale;

e) condițiile locale de expunere la radiația solară.”

8. Articolul 5 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 5. – (1) Performanța energetică a clădirii/unității de clădire, calculată în conformitate cu metodologia de calcul prevăzută la art. 4 alin. (1), este exprimată, în principal, prin următorii indicatori de performanță:

a) clasa energetică;

b) consumul total specific de energie primară;

c) indicele de emisii echivalent CO₂;

d) consum total specific de energie din surse regenerabile.

(2) Performanța energetică a clădirii/unității de clădire se determină în baza consumului calculat în conformitate cu metodologia de calcul prevăzută la art. 4 alin. (1) sau al consumului real de energie și reflectă consumul de energie pentru:

a) încălzirea/răcirea spațiului;

b) apă caldă menajeră;

c) ventilare;

d) iluminat integrat;

e) alte sisteme tehnice ale clădirii.

(3) Metodologia de calcul este definită și în baza standardelor generale, și anume ISO 52000-1, 52003-1, 52010-1, 52016-1 și 52018-1.”

9. Articolul 6 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 6. – (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.

(2) Cerințele stabilite în metodologie țin seama de asigurarea condițiilor de climat interior confortabil și sănătos, inclusiv de calitatea corespunzătoare a aerului interior, pentru a preveni eventualele efecte negative, cum sunt ventilarea 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.

(4) Calculul energiei primare se bazează pe factorii de energie primară sau factorii de ponderare pentru fiecare agent energetic, care se pot baza pe mediile ponderate anuale, sezoniere sau lunare, la nivel național, regional sau local sau pe informații specifice puse la dispoziție pentru fiecare sistem centralizat.

(5) Pentru a asigura performanța energetică optimă a anvelopei clădirii, metodologia de calcul utilizează la calcularea acestora factorii de energie sau de ponderare stabiliți de către autoritatea competentă.

(6) La calcularea factorilor de energie primară utilizați în scopul determinării performanței energetice a clădirilor poate fi luată în considerare atât energia din surse regenerabile furnizată prin intermediul agentului energetic, cât și energia din surse regenerabile generată la fața locului sau în apropiere și utilizată, în condiții nediscriminatorii.”

10. La articolul 9, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 9. – (1) Pentru clădirile noi/ansamblurile de clădiri noi având funcțiunile 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 fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există.”

11. La articolul 10, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

12. La articolul 10, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (3¹), cu următorul cuprins:

„(3¹) În cazul renovării majore a clădirilor, proprietarii/administratorii acestora trebuie să abordeze și aspectele legate de condițiile care caracterizează un climat interior sănătos, protecția împotriva incendiilor și riscurile legate de activitatea seismică, precum și cele privind eliminarea barierelor existente în materie de accesibilitate.”

13. Titlul capitolului VII se modifică și va avea următorul cuprins:

„CAPITOLUL VII

Sistemele tehnice ale clădirilor, electromobilitate și indicatorul gradului de pregătire pentru soluții inteligente”

14. Articolul 12 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 12. – (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 integrate;
- 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, precum și pentru înlocuirea și pentru îmbunătățirea sistemelor existente, în măsura în care, prin proiectul tehnic de execuție se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.”

15. Articolul 13 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 13. – (1) Pentru clădirile noi al căror certificat de urbanism este emis după data de 15 septembrie 2020, investitorii sunt obligați să asigure echiparea cu dispozitive de autoreglare pentru reglarea distinctă a temperaturii și calității aerului interior, în fiecare încăpere încălzită/răcită direct sau într-o zonă încălzită/răcită din clădire și/sau unitatea de clădire, în cazul în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic.

(2) Dispozitivele de autoreglare a temperaturii sunt dispozitive care permit reglarea distinctă a temperaturii în fiecare încăpere încălzită/răcită direct a clădirii sau într-o zonă încălzită/răcită din clădire și/sau unitatea de clădire. Acestea permit reglarea automată a puterii de încălzire/răcire în funcție de temperatura interioară setată de utilizator.

(3) Nu reprezintă dispozitive de autoreglare a temperaturii așa cum sunt ele definite la alin. (2) următoarele:

- 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 măsura în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic, dispozitive de autoreglare a temperaturii, 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 de autoreglare a temperaturii 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 de autoreglare a temperaturii, în cazul în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic.

(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 de 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 de 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 de autoreglare a temperaturii, în cazul în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic, în conformitate cu prevederile prezentului articol.”

16. După articolul 13 se introduc două noi articole, articolele 13¹ și 13², cu următorul cuprins:

„Art. 13¹. – (1) În cazul clădirilor nerezidențiale noi, precum și în cazul renovării majore a clădirilor nerezidențiale, care au mai mult de 10 locuri de parcare, altele decât cele deținute și ocupate de întreprinderi mici și mijlocii, investitorii/prorietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute, 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 clădirii și, în cazul renovărilor majore, măsurile de renovare includ parcare sau infrastructura electrică a parcării.

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

întreprinderi mici și mijlocii.

(3) În cazul clădirilor rezidențiale noi, precum și în cazul renovării majore a clădirilor rezidențiale existente, care au mai mult de 10 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 clădirii și, în cazul renovărilor majore, măsurile de renovare includ parcare sau infrastructura electrică a parcării.

(4) În cazul clădirilor cu funcțiuni mixte rezidențiale și nerezidențiale, noi sau care sunt supuse unor lucrări de renovare majoră, acestea sunt încadrate diferențiat, după tipul de funcțiune, potrivit prevederilor alin. (1) sau (3), iar cerințele privind electromobilitatea, aplicate clădirii în ansamblu, rezultă prin cumularea cerințelor aplicabile fiecărei funcțiuni în parte.

(5) Prevederile alin. (1) – (3) nu se aplică:

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 pentru ale căror lucrări de construire au fost depuse cereri de autorizație de construire până la data de 10 martie 2021;

b) clădirilor existente rezidențiale și nerezidențiale care sunt supuse unor renovări majore pentru care costul estimativ al instalațiilor de reîncărcare pentru vehicule electrice și de încastrare, 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 obiectul unor cerințe comparabile, în conformitate cu Legea nr. 34/2017 privind instalarea infrastructurii pentru combustibili alternativi;

d) în situația în care infrastructura încastrată se bazează pe microsisteme izolate, iar aplicarea prevederilor alin. (1) – (3) ar conduce la probleme semnificative pentru funcționarea sistemului energetic local și ar pune în pericol stabilitatea rețelei locale.

(6) Suplimentar față de cerințele privind instalarea punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice și a tubulaturii încastrate aferente acestora, la întocmirea proiectului tehnic de execuție și/sau a

documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pot fi luate în considerare, dacă acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic, economic și funcțional, și aspecte privind:

- a) infrastructura încastrată necesară încărcării inteligente;
- b) securitatea la incendiu asociată vehiculelor electrice și infrastructurii de încărcare;
- c) accesibilitatea pentru persoanele cu handicap la punctele de reîncărcare pentru vehicule electrice;
- d) infrastructura de parcare dedicată bicicletelor electrice și a mijloacelor de transport destinate persoanelor cu mobilitate redusă;
- e) contorizarea inteligentă;
- f) încărcarea inteligentă;
- g) facilitarea utilizării bateriilor vehiculelor electrice ca sursă de energie.

(7) 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.

(8) Operatorii de distribuție energie electrică realizează racordarea la rețeaua electrică de interes public a stațiilor de reîncărcare împreună cu infrastructura electrică aferentă acestora în procedură simplificată în conformitate cu reglementările specifice emise de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei în acest scop.

(9) Autorizarea instalării stațiilor de reîncărcare se face conform unor proceduri simplificate stabilite de autoritățile competente, în maximum 45 de zile de la depunerea cererii și a documentației aferente.

(10) Instalarea de către chiriaș/coproprietar a unui punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, fără a aduce modificări clădirii și utilizând infrastructura încastrată instalată anterior, poate fi făcută fără aprobarea proprietarului bunului imobil închiriat sau a celorlalți coproprietari, după caz, cu respectarea prevederilor alin. (7). Costul instalării și al consumului de energie electrică aferent este suportat de chiriașul/coproprietarul care a instalat punctul de reîncărcare.

Art. 13². – (1) 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 de experți atestați de către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, iar rezultatele documentate vor fi transmise de către

aceștia proprietarului clădirii, sub forma unui raport de evaluare care să acopere obiectul evaluării, pentru a rămâne disponibile și a putea fi folosite în scopul verificării conformității cu cerințele minime referitoare la sistemele tehnice ale clădirilor stabilite potrivit art. 12 alin. (1) și în scopul eliberării de certificate de performanță energetică. Rezultatele obținute prin evaluarea sistemului modificat vor fi menționate și în foaia de parcurs a clădirii.

(2) În cazul în care o parte sau părți ale unui sistem tehnic sunt supuse unei modernizări care poate afecta semnificativ performanța globală a sistemului respectiv, se va evalua performanța întregului sistem.

(3) Pe baza rezultatului evaluării performanței globale a sistemului tehnic al clădirii/a părții modificate din acesta, expertul tehnic poate recomanda, în raportul de evaluare, emiterea unui nou certificat de performanță energetică în cazul în care consumul mediu anual înregistrat în ultimii 3 ani s-a modificat cu minimum 25%.”

17. La articolul 14, alineatele (3) și (5) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(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 funcțiunile clădirilor 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 funcțiunile clădirilor prevăzute la art. 6 alin. (1), care se aprobă prin hotărâri ale consiliilor locale.”

18. Articolul 15 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 15. – 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.”

19. Articolul 16 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 16. – (1) În scopul creșterii performanței energetice a clădirilor și al tranziției către clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în calitatea acestuia de autoritate competentă a administrației publice centrale, inițiază acte normative prin care promovează măsuri care au în vedere, în principal:

a) utilizarea adecvată a fondurilor structurale în vederea creșterii eficienței energetice a clădirilor, în special a locuințelor;

b) utilizarea eficientă a fondurilor atrase de la instituții financiare publice;

c) coordonarea utilizării fondurilor de la Uniunea Europeană cu cele naționale, precum și alte forme de sprijin, în vederea stimulării investițiilor în eficiența energetică, în scopul realizării obiectivelor naționale;

d) gestionarea resurselor financiare alocate din fonduri publice pentru finanțarea, în condițiile legii, a elaborării documentațiilor tehnico-economice, certificatelor de performanță energetică, rapoartelor de expertiză tehnică și audit energetic, precum și pentru executarea lucrărilor de renovare majoră a clădirilor incluse în programe pentru creșterea performanței energetice a clădirilor.

(2) Măsurile financiare privind îmbunătățirile în materie de eficiență energetică obținute în urma renovării clădirilor trebuie să țină seama de:

a) economia de energie care este cuantificată, prin compararea performanței energetice înainte și după renovare;

b) condițiile și/sau obligațiile care să impună beneficiarilor finali să demonstreze performanța proiectelor și utilizarea eficace a banilor.”

20. La articolul 18 alineatul (1), după litera b) se introduce o nouă literă, litera c), cu următorul cuprins:

„c) clădirile în care o suprafață utilă totală de peste 250 m² este ocupată de o autoritate publică și care este vizitată în mod frecvent de public.”

21. La articolul 18, alineatele (4) și (5) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(4) Pentru clădirile prevăzute la art. 7 și unitățile acestora nu este obligatorie elaborarea certificatului de performanță energetică. Certificatul de performanță energetică pentru acestea se elaborează doar la solicitarea investitorului/proprietarului/administratorului clădirii/unității de clădire pe baza metodologiei.

(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.”

22. Articolul 23 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 23. – (1) În scopul ajustării consumului de energie și al limitării emisiilor de dioxid de carbon se efectuează inspecții periodice, la intervale de 2 ani, la părțile 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, precum generatorul de căldură, sistemul de control și pompa/pompele de circulație utilizate pentru încălzirea clădirilor și conductele, amortizoarele sau filtrele de aer utilizate pentru tratarea aerului, pentru a asigura funcționarea sistemelor în mod eficace și eficient în toate condițiile.

(2) Sistemele de ventilare conectate la sistemele de încălzire, precum și sistemele de ventilare coordonate cu sistemele de încălzire sunt considerate sisteme combinate de încălzire și ventilare; puterea nominal utilă a sistemului combinat de încălzire și ventilare reprezintă suma puterilor nominale utile ale diferitelor generatoare de căldură instalate în sistem.

(3) După efectuarea unei inspecții, în cazul în care nu au avut loc modificări ale sistemului de încălzire sau ale sistemului combinat de încălzire și ventilare a spațiului sau cerințele de încălzire ale clădirii nu s-au modificat, evaluarea dimensionării generatorului de căldură nu mai este necesară.

(4) 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.”

23. La articolul 24, alineatele (1) și (3) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„Art. 24. – (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 dar și, după caz, ia în considerare capacitatea sistemului de încălzire sau a sistemului combinat de încălzire și ventilare a spațiului de a-și optimiza performanța în condiții de funcționare tipice sau medii.

.....
 (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.”

24. La articolul 24, după alineatul (3) se introduc cinci noi alineate, alineatele (4) – (8), cu următorul cuprins:

„(4) Nu se supun inspecției:

a) sistemele tehnice ale clădirilor care fac în mod explicit obiectul unui criteriu convenit de performanță energetică sau al unui acord de natură contractuală în care se specifică un nivel convenit de îmbunătățire a eficienței energetice, cum sunt contractele de performanță energetică sau cele care sunt operate de un operator de utilități sau de rețea, dacă inspecțiile periodice din cadrul contractului confirmă respectarea cerințelor 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 nerezidențiale, care au sisteme de automatizare și control;

c) sistemele tehnice ale clădirilor rezidențiale, cu funcționalități specifice de monitorizare și control.

(5) Până la data de 31 decembrie 2024, 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 pentru clădiri, 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) Cerințele prevăzute la alin. (5) se aplică și categoriilor de clădiri prevăzute la art. 7 cu excepția clădirilor și monumentelor protejate,

care fac parte din zone construite protejate, sau care au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cărora dacă li s-ar aplica cerințele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior.

(7) În cazul clădirilor rezidențiale, în scopul obținerii unor economii de energie importante și al îmbunătățirii gestionării mediului interior, proprietarii acestora pot opta pentru instalarea:

a) funcționalității 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) funcționalității de control eficace pentru a asigura generarea, distribuția, stocarea și utilizarea optimă a energiei.

(8) Clădirile care respectă prevederile alin. (5) și (7) nu se supun cerințelor prevăzute la alin. (1).”

25. Articolul 25 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 25. – (1) În scopul reducerii consumului de energie și al limitării emisiilor de dioxid de carbon se efectuează inspecții periodice, la intervale de 2 ani, la părțile 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 reglementările tehnice în vigoare la data efectuării acesteia.”

26. La articolul 26, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 26. – (1) Inspecția sistemelor de climatizare și a sistemelor combinate de climatizare și ventilare a spațiului include evaluarea eficienței și a dimensionării sistemului de climatizare în raport cu cerințele de răcire ale clădirii și, după caz, ia în considerare capacitatea sistemului de climatizare sau a sistemului combinat de climatizare și de ventilare de a-și optimiza performanța în condiții de funcționare tipice sau medii.”

27. La articolul 26, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

„(1¹) După efectuarea unei inspecții, în cazul în care nu au avut loc modificări ale sistemului de climatizare sau ale sistemului combinat de climatizare și ventilare a spațiului sau cerințele de răcire ale clădirii nu

s-au modificat, evaluarea dimensionării sistemului de climatizare nu mai este necesară.”

28. La articolul 26, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(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.”

29. La articolul 26, după alineatul (3) se introduc cinci noi alineate, alineatele (4) – (8), cu 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 sau sistemele tehnice ale clădirilor, operate de un operator de utilități sau de rețea, 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 nerezidențiale, care au sisteme de automatizare și control;

c) sistemele tehnice ale clădirilor rezidențiale, cu funcționalități specifice de monitorizare și control.

(5) Până la data de 31 decembrie 2024, 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 pentru clădiri, 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:

a) funcționalității 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) funcționalității 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.

(8) Clădirile care respectă prevederile alin. (5) și (6) nu se supun cerințelor prevăzute la alin. (1).”

30. La articolul 28, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„Art. 28. – (1) Auditorii energetici pentru clădiri și experții tehnicii atestați au obligația înscrierii datelor de identificare a documentelor întocmite, respectiv a certificatelor de performanță energetică și a 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, editabil, la Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației în termen de maximum 30 de zile de la data întocmirii acestora.”

31. La articolul 28, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alineatele (2¹) și (2²), cu următorul cuprins:

„(2¹) După data de 31 decembrie 2020, auditorii energetici pentru clădiri și, după caz, experții tehnici atestați au obligația de a transmite la Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, împreună cu certificatele și sintezele rapoartelor de audit energetic, precum și împreună cu rapoartele de inspecție a sistemelor tehnice ale clădirii, un document electronic, editabil, care să cuprindă informații energetice relevante despre clădirea auditată energetic, în vederea constituirii băncilor de date la

nivelul Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

(2²) Forma și conținutul-cadru al documentului electronic menționat la alin. (2¹), precum și procedura de transmitere în format electronic, editabil, a acestuia, se va aproba prin ordin al ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației, înainte de data de 31 decembrie 2020.”

32. La articolul 28, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(5) Datele și informațiile tehnice cuprinse în documentele prevăzute la alin. (2) și (2¹), puse la dispoziția Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației sunt utilizate în scopul constituirii bazelor de date specifice performanței energetice a clădirilor, iar rezultatele sunt informații de interes public. Aceste baze de date se pot constitui în date și informații accesibile în cadrul unei platforme având interfață web cu acces controlat.”

33. După articolul 29 se introduce un nou capitol, capitolul XIII¹, cuprinzând un nou articol, articolul 29¹, cu următorul cuprins:

„CAPITOLUL XIII¹

Cadrul general comun pentru evaluarea gradului de pregătire a clădirilor pentru soluții inteligente

Art. 29¹. – (1) În aplicarea cadrului general comun pentru evaluarea gradului de pregătire a clădirilor pentru soluții inteligente, elaborat de către Comisia Europeană, se stabilește definiția indicatorului gradului de pregătire pentru soluții inteligente și metodologia de calcul a acestuia, în scopul evaluării capacității unei clădiri sau a unei unități de clădire de a-și adapta funcționarea la nevoile ocupantului și ale rețelei și de a-și îmbunătăți eficiența energetică și performanța globală.

(2) Indicatorul prevăzut la alin. (1) cuprinde: elemente referitoare la creșterea economiilor de energie, evaluarea comparativă și flexibilitate, precum și funcționalitățile și capacitățile sporite care rezultă din dispozitive inteligente și interconectate.

(3) Metodologia de calcul a indicatorului gradului de pregătire pentru soluții inteligente cuprinde elemente precum: contoarele inteligente, sistemele de automatizare și de control ale clădirii, dispozitivele cu autoreglare pentru reglarea temperaturii aerului interior, aparatele de uz casnic integrate, punctele de reîncărcare pentru vehiculele electrice, stocarea energiei și funcționalitățile detaliate, precum și interoperabilitatea respectivelor elemente, dar și avantajele unor condiții

care caracterizează climatul interior, ale eficienței energetice, ale unor niveluri de performanță și ale unei flexibilități permise.

(4) Metodologia prevăzută la alin. (1) se bazează pe funcționalități esențiale referitoare la clădiri și la sistemele tehnice ale clădirilor:

a) capacitatea de a menține performanța energetică și funcționarea clădirii prin adaptarea consumului de energie;

b) capacitatea de a-și adapta modul de funcționare ca răspuns la nevoile ocupanților;

c) flexibilitatea cererii totale de energie electrică din partea unei clădiri.

(5) Suplimentar față de elementele abordate prin metodologie, pot fi luate în considerare și aspecte precum:

a) interoperabilitatea dintre sisteme;

b) influența pozitivă a rețelelor de comunicare existente.

(6) Metodologia de calcul a indicatorului gradului de pregătire pentru soluții inteligente se aprobă prin ordin al ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației, după aprobarea cadrului general stabilit la nivelul Comisiei Europene.”

34. La articolul 32 alineatul (1), literele b) și c) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„b) nerespectarea obligației auditorului energetic pentru clădiri și a expertului tehnic atestat de a transmite, în format electronic, editabil, la termenul stabilit prin lege, conținutul documentelor prevăzute la art. 28 alin. (2) și (2¹);

c) transmiterea de date și informații incomplete și/sau eronate în documentele prevăzute la art. 28 alin. (2) și (2¹);”

35. La articolul 32 alineatul (1), după litera i) se introduc patru noi litere, literele j) – m), cu următorul cuprins:

„j) 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;

k) netransmiterea, de către autoritățile administrației publice locale, a planurilor prevăzute la art. 14 alin. (5), către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației 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,

potrivit prevederilor art. 14 alin. (9);

l) netransmiterea, de către autoritățile administrației publice locale către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în scopul evaluării măsurilor cuprinse în planurile locale multianuale, până la 30 martie anul curent, pentru anul precedent, a planurilor și măsurilor realizate prevăzute la art. 14 alin. (5), cuantificate atât fizic, cât și valoric, potrivit prevederilor art. 14 alin. (9);

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

36. La articolul 32 alineatul (3), literele a) și c) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

.....
c) cele prevăzute la lit. f), j), k) și l), cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei.”

37. La articolul 35, partea introductivă a alineatului (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 35. – (1) Pentru creșterea performanței energetice a clădirilor/unităților de clădire în scopul ajustării consumurilor energetice, Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în calitatea sa de autoritate de reglementare în domeniul construcțiilor, va acționa pentru:”

38. La articolul 35 alineatul (1), după litera c) se introduce o nouă literă, litera d), cu următorul cuprins:

„d) asigurarea cadrului legislativ necesar înființării și funcționării unor instrumente de consiliere și de consultanță în domeniul energetic, de tip ghișee unice, accesibile și transparente, prin care proprietarii sau administratorii clădirilor să primească informații cu privire la certificatele de performanță energetică, inclusiv scopul și obiectivele acestora, măsurile care sunt eficiente din punct de vedere al costurilor și, după caz, instrumentele financiare, în vederea îmbunătățirii performanței energetice a clădirii; locatarii/administratorii clădirilor pot solicita, prin intermediul acestor instrumente de consiliere și de consultanță, informații referitoare la, dar nu numai, înlocuirea cazanelor cu combustibil fosil cu alternative mai sustenabile.”

39. Articolul 37 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 37. – (1) Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației afișează pe pagina web actele normative și reglementările tehnice în vigoare, aplicabile creșterii performanței energetice a clădirilor, în scopul informării unitare a tuturor factorilor interesați în creșterea performanței energetice a clădirilor, reducerea consumurilor energetice și creșterea ponderii utilizării energiei din surse regenerabile de energie în total consum de energie primară.

(2) Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației dezvoltă și implementează o bază de date națională care să permită colectarea datelor privind consumul de energie măsurat sau calculat al tuturor clădirilor și cu prioritate al clădirilor administrației publice, pe baza certificatelor de performanță energetică emise, precum și alte date energetice relevante, în scopul monitorizării indicatorilor de performanță energetică stabiliți prin strategia de renovare pe termen lung.

(3) În scopul monitorizării și verificării informațiilor introduse în baza de date menționată la alin. (2), Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației are posibilitatea accesării datelor referitoare la identitatea autorului, cu respectarea legislației privind protecția datelor cu caracter personal.

(4) Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației pune la dispoziția autorităților publice, universităților de profil, institutelor de cercetare-dezvoltare, la cerere, în scopuri statistice și de cercetare, precum și proprietarului clădirii, datele cuprinse în baza de date menționată la alin. (2), anonimizate în conformitate cu legislația privind protecția datelor cu caracter personal.”

40. Mențiunea privind transpunerea normelor comunitare se modifică și va avea următorul cuprins:

„Prezenta lege transpune Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor (reformare), publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 153 din 18 iunie 2010, precum și Directiva 2018/844/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 30 mai 2018 de modificare a Directiva 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 din 19 iunie 2018.”

41. În tot cuprinsul legii, sintagma „Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice” se înlocuiește cu sintagma „Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației”.

Art. II. – În termen de 180 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației va actualiza actele normative emise în aplicarea și executarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, conform modificărilor și completărilor dispuse prin prezenta lege.

Art. III. – Certificatele de performanță energetică emise până la data intrării în vigoare a prezentei legi rămân valabile până la data expirării acestora.

Art. IV. – Pentru aplicarea unitară a prevederilor prezentei legi, Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației poate emite instrucțiuni care se aprobă prin ordine ale ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

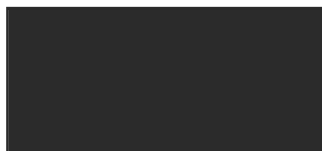
Art. V. – Reglementările și procedurile simplificate prevăzute la art. 13¹ alin. (8) și (9) din Legea nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, astfel cum aceasta a fost modificată și completată prin prezenta lege, sunt emise de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației și Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Art. VI. – Dispozițiile referitoare la stabilirea și sancționarea contravențiilor prevăzute la art. 32 alin. (1) lit. b), c) și j) – m) din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, astfel cum aceasta a fost modificată și completată prin prezenta lege, intră în vigoare la 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Art. VII. – Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 764 din 30 septembrie 2016, cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE
CAMEREI DEPUTAȚILOR



ION – MARCEL CIOLACU

p. PREȘEDINTELE
SENATULUI



ROBERT – MARIUS CAZANCIUC

București, 1 iulie 2025.
Nr. 101.