

Legea nr. 327

CAPITOLUL I Dispoziții generale

Art. 1. - Scopul prezentei legi este promovarea creșterii performanței energetice a clădirilor, ținându-se cont de condițiile climatice exterioare și de amplasament, de cerințele de temperatură interioară și de eficiența economică.

Art. 2. - Prezenta lege stabilește condiții cu privire la:

- cadrul general al metodologiei de calcul privind performanța energetică a clădirilor;
- aplicarea cerințelor minime de performanță energetică la clădirile noi;
- aplicarea cerințelor minime de performanță energetică la clădirile existente, supuse unor lucrări de modernizare;
- certificarea energetică a clădirilor;
- verificarea tehnică periodică a cazanelor și inspectarea sistemelor/instalațiilor de climatizare din clădiri și, în plus, evaluarea instalațiilor de încălzire la care cazanele sunt mai vechi de 15 ani.

CAPITOLUL II

Definiții

Art. 3. - Termenii și expresiile utilizate în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:

- clădire - ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalațiile aferente, în care energia este utilizată pentru asigurarea confortului termic interior. Termenul clădire definește atât clădirea în ansamblu, cât și părți ale acesteia, care au fost proiectate sau modificate pentru a fi utilizate separat;
- performanța energetică a clădirii - energia efectiv consumată sau estimată pentru a răspunde necesităților legate de utilizarea normală a clădirii, necesități care includ în principal: încălzirea, prepararea apei calde de consum, răcirea, ventilarea și iluminatul. Performanța energetică a clădirii se determină conform unei metodologii de calcul și se exprimă prin unul sau mai mulți indicatori numerici care se calculează luându-se în considerare izolația termică, caracteristicile tehnice ale clădirii și instalațiilor, proiectarea și amplasarea clădirii în raport cu factorii climatici exteriori, expunerea la soare și influența clădirilor învecinate, sursele proprii de producere a energiei și alți factori, inclusiv climatul interior al clădirii, care influențează necesarul de energie;
- certificatul de performanță energetică a clădirii document tehnic care are caracter informativ și care atestă performanța energetică a unei clădiri;
- producerea combinată de căldură și electricitate PCCE - transformarea simultană a combustibililor primari în energie mecanică sau electrică și energie termică, denumită cogenerare, cu respectarea anumitor criterii de calitate privind eficiența energetică;
- sistem de climatizare - combinație a tuturor componentelor necesare asigurării unei forme de tratare a aerului în care temperatura este controlată sau poate fi coborâtă, după caz, în combinație cu controlul ventilării, umidității și purității aerului;
- cazan - ansamblu format din corpul cazanului și arzător, destinat să transmită apei căldura degajată prin arderea unui combustibil;
- putere termică nominală - exprimată în kW puterea termică maximă stabilită și garantată de producător, care poate fi furnizată în timpul exploatarei continue, respectându-se randamentele utile specificate de producător;
- pompă de căldură - dispozitiv sau instalație care extrage căldura la temperatură scăzută din aer, apă sau sol, pentru a o furniza unei clădiri;
- lucrări de renovare - lucrări de modernizare efectuate asupra anvelopei clădirii și/sau a instalațiilor de încălzire, apă caldă de consum, electrice și iluminat, gaze naturale, ventilație și climatizare, ale căror costuri depășesc 25% din valoarea de impozitare a clădirii, sau lucrări de modernizare efectuate la mai mult de 25% din anvelopa clădirii;
- expertizare tehnică a instalațiilor de încălzire inspecție totală a ansamblului instalațiilor de încălzire, care cuprinde și evaluarea randamentului cazanului și dimensionarea acestuia în funcție de necesarul de căldură al clădirii, pe baza căruia experții tehnici atestați recomandă utilizatorilor înlocuirea acestuia sau modificarea sistemului de încălzire și preparare a apei calde de consum, precum și soluții alternative.

CAPITOLUL III

Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor

Art. 4. - (1) În termen de 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului elaborează și aprobă, prin ordin al ministrului, reglementarea tehnică privind metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, denumită în continuare metodologie.

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

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

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

- sisteme solare active și alte sisteme de încălzire, inclusiv electrice, bazate pe surse de energie regenerabilă;

- b) electricitate produsă prin cogenerare;
- c) centrale de încălzire și de răcire de cartier sau de bloc;
- d) iluminatul natural.

Art. 5. - Performanța energetică a clădirii se exprimă cu claritate și poate include un indicator al emisiei de dioxid de carbon.

Art. 6. - Elementele prevăzute la alin. (2) și (3) ale art. 4 se pot modifica prin hotărâre a Guvernului.

CAPITOLUL IV

Cerințele de performanță energetică a clădirilor

Art. 7. - (1) Prin metodologie se stabilesc cerințele minime de performanță energetică a clădirilor, denumite în continuare cerințe, și se aplică diferențiat pentru diferite categorii de clădiri, atât pentru clădirile noi, cât și pentru clădirile existente, după cum urmează:

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

(2) Cerințele stabilite în metodologie țin seama de condițiile generale de climat interior pentru a preveni eventualele efecte negative, cum sunt 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.

Art. 8. - Cerințele stabilite în metodologie nu se aplică următoarelor categorii de clădiri:

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

CAPITOLUL V

Clădiri noi

Art. 9. - La clădirile noi se respectă cerințele stabilite în metodologie.

Art. 10. - Pentru clădirile noi, cu o suprafață utilă totală de peste 1.000 m², autoritatea administrației publice locale sau județene, prin certificatul de urbanism dat în vederea emiterii autorizației de construire, potrivit legii, solicită întocmirea unui studiu de fezabilitate tehnică, economică și de mediu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, ca de exemplu:

- a) sisteme descentralizate de alimentare cu energie, bazate pe surse de energie regenerabilă;
- b) producere combinată de căldură și electricitate - PCCE;
- c) sisteme de încălzire sau de răcire de cartier ori de bloc;
- d) pompe de căldură, în anumite condiții.

CAPITOLUL VI

Clădiri existente

Art. 11. - La clădirile existente, cu o suprafață utilă de peste 1.000 m², la care se execută lucrări de renovare, performanța energetică a acestora trebuie îmbunătățită pentru a satisface cerințele stabilite în metodologie, în măsura în care acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

Art. 12. - Cerințele se stabilesc pentru întreaga clădire renovată sau pentru sistemele/elementele renovate ale clădirii, atunci când acestea fac parte dintr-o lucrare de renovare care trebuie realizată într-o perioadă limitată de timp, având ca scop îmbunătățirea performanței energetice globale a clădirii.

CAPITOLUL VII

Certificatul de performanță energetică a clădirii

Art. 13. - (1) Certificatul de performanță energetică a clădirii, denumit în continuare certificat, valabil 10 ani de la data emiterii, se elaborează cu respectarea legislației în vigoare pentru clădirile din categoriile prevăzute la art. 7 alin. (1), care se construiesc, sunt vândute sau închiriate.

(2) Certificatul este eliberat proprietarului, iar proprietarul îl pune, după caz, la dispoziție potențialului cumpărător sau chiriaș.

(3) Certificatele pentru apartamente și spații cu altă destinație decât aceea de locuință din clădirile de locuit colective se eliberează, după caz, pe baza:

- a) unei certificări comune pentru întreaga clădire, în cazul clădirilor racordate la sistemul centralizat de încălzire și preparare a apei calde de consum; sau
- b) evaluării unui apartament similar din aceeași clădire.

(4) Nu se eliberează certificat pentru clădirile menționate la art. 8.

(5) Certificatul cuprinde valori de referință prevăzute în reglementările tehnice în vigoare, care permit consumatorilor să compare și să evalueze performanța energetică a clădirii. Certificatul este însoțit de recomandări de reducere a costurilor, prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii.

Art. 14. - În cazul clădirilor cu o suprafață utilă de peste 1.000 m², aflate în proprietatea/administrarea autorităților publice sau a instituțiilor care prestează servicii publice, certificatul valabil este afișat într-un loc accesibil și vizibil publicului. Se afișează la loc vizibil și temperaturile interioare recomandate și cele curente și, după caz, alți factori climatici semnificativi.

CAPITOLUL VIII

Inspecția cazanelor și expertizarea tehnică a centralelor termice și a instalațiilor de încălzire

Art. 15. - În scopul reducerii consumului de energie și al limitării emisiilor de dioxid de carbon, se efectuează:

- a) inspecție periodică la intervale de 5 ani, pentru cazanele care utilizează combustibil lichid sau solid neregenerabil, cu puterea nominală de 20-100 kW; inspecția se efectuează și pentru cazanele care utilizează alte tipuri de combustibil;
- b) inspecție cel puțin o dată la 2 ani, pentru cazanele cu puterea nominală mai mare de 100 kW; pentru cazanele care utilizează combustibil gazos această perioadă poate fi extinsă la 4 ani;
- c) expertizarea tehnică a instalațiilor de încălzire echipate cu cazane cu puterea nominală mai mare de 20 kW și o vechime mai mare de 15 ani.

Art. 16. - Inspecția cazanelor și expertizarea tehnică a centralelor termice și a instalațiilor de încălzire se fac conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL IX

Inspecția sistemelor de climatizare

Art. 17. - În scopul reducerii consumului de energie și al limitării emisiilor de dioxid de carbon, se prevede inspecția sistemelor de climatizare cu puterea nominală de peste 12 kW, la intervale de 5 ani. Inspecția sistemelor de climatizare include evaluarea randamentului și dimensionarea în raport cu necesitățile de climatizare a clădirii. Consumatorii vor fi informați cu privire la îmbunătățirea sau înlocuirea sistemului de climatizare și alte soluții posibile.

Art. 18. - Inspecția sistemelor de climatizare se face conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL X

Experți independenți

Art. 19. - (1) Auditul energetic al clădirii și elaborarea certificatului se realizează de către auditori energetici pentru clădiri, atestați conform legislației în vigoare.

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

Art. 20. - Auditorii energetici pentru clădiri și experții tehnici atestați își desfășoară activitatea ca experți independenți, persoane fizice autorizate sau ca angajați ai unor persoane juridice, conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL XI

Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 21. - Până la data intrării în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, Ministerul Economiei și Comerțului și Ministerul Administrației și Internelor stabilesc programe de informare a utilizatorilor clădirilor în legătură cu diferitele metode și practici care permit creșterea performanței energetice.

Art. 22. - În termen de 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentei legi, se aprobă prin ordin comun al ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului, ministrului economiei și comerțului și ministrului administrației și internelor normele metodologice referitoare la performanța energetică a clădirilor.

Art. 23. - Prevederile art. 13 alin. (1) și (2) privind elaborarea certificatelor și punerea acestora la dispoziție potențialilor cumpărători sau chiriași de către proprietari, în cazul vânzării sau închirierii locuințelor unifamiliale și a apartamentelor din blocurile de locuințe, se aplică la 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Art. 24. - Prezenta lege intră în vigoare la 1 ianuarie 2007. Prezenta lege transpune integral în legislația națională prevederile Directivei nr. 2002/91/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Jurnalul Oficial al Comunităților Europene (JOCE) L 001 din 4 ianuarie 2003, p. 0065-0071.

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

p. PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,

DAN RADU RUȘANU

PREȘEDINTELE SENATULUI

NICOLAE VĂCĂROIU

București, 13 decembrie 2005.
Nr. 372.