

**ORDIN nr. 691 din 10 august 2007**  
**pentru aprobarea Normelor metodologice privind performanta energetica a**  
**cladirilor**

**EMITENT: MINISTERUL DEZVOLTARII, LUCRARILOR PUBLICE SI LOCUINTELOR**  
**PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 12 octombrie 2007**

În conformitate cu [art. 22 din Legea nr. 372/2005](#) privind performanța energetică a clădirilor,  
în temeiul [art. 10 alin. \(5\) din Hotărârea Guvernului nr. 361/2007](#) privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, al [art. 11 alin. \(4\) din Hotărârea Guvernului nr. 386/2007](#) privind organizarea și funcționarea Ministerului Economiei și Finanțelor, cu modificările ulterioare, precum și al [art. 7 alin. \(4\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 30/2007](#) privind organizarea și funcționarea Ministerului Internelor și Reformei Administrative,

ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor, ministrul economiei și finanțelor și ministrul internelor și reformei administrative emit următorul ordin:

**ART. 1**

Se aprobă Normele metodologice privind performanța energetică a clădirilor, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

**ART. 2**

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Ministrul dezvoltării,  
lucrărilor publice și locuințelor,  
Laszlo Borbely

Ministrul economiei  
și finanțelor,  
Varujan Vosganian

Ministrul internelor  
și reformei administrative,  
Cristian David

**ANEXĂ**

**NORME METODOLOGICE**  
privind performanța energetică a clădirilor

**CAP. I**

**Dispoziții generale**

**ART. 1**

Prezentele norme metodologice, denumite în continuare norme metodologice, sunt elaborate în aplicarea prevederilor [art. 22 din Legea nr. 372/2005](#) privind performanța energetică a clădirilor și reglementează cu privire la:

- a) cerințele de performanță energetică a clădirilor;
- b) auditul energetic și certificatul de performanță energetică a clădirilor;
- c) inspecția energetică a cazanelor, a centralelor termice și a instalațiilor de încălzire;
- d) inspecția energetică a sistemelor de climatizare.

**ART. 2**

În cuprinsul prezentelor norme metodologice, prin clădire se înțelege

categoriile de clădiri definite la [art. 7 alin. \(1\) din Legea nr. 372/2005](#) , inclusiv instalațiile aferente acestora.

## CAP. II

Cerințele de performanță energetică a clădirilor

### ART. 3

(1) Cerințele de performanță energetică a clădirilor, denumite în continuare cerințe, obligatorii pentru realizarea confortului termic și fiziologic în spațiile interioare ale clădirilor, locuite/ocupate, sunt:

- a) asigurarea rezistențelor termice corectate, minim admisibile, ale elementelor de construcție ale clădirii;
- b) asigurarea temperaturilor minime pe suprafața interioară a elementelor de construcție pentru evitarea riscului de condens;
- c) asigurarea valorilor normate pentru iluminatul interior natural/artificial;
- d) asigurarea temperaturilor interioare și a debitului minim de aer proaspăt;
- e) utilizarea de cazane și/sau aparate de condiționare a aerului, inclusiv instalațiile aferente clădirilor, cu încadrarea în valorile randamentelor minime admisibile și cu respectarea condițiilor de mediu privind emisiile.

(2) Valorile minime ale cerințelor pentru categoriile de clădiri prevăzute de [Legea nr. 372/2005](#) sunt stabilite prin Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, denumită în continuare metodologie, aprobată prin [Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007](#) , publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 126 din 21 februarie 2007.

## CAP. III

Auditul energetic al clădirii

### ART. 4

(1) Auditul energetic al clădirii reprezintă o procedură specifică, având ca scop obținerea datelor privind:

- a) profilul consumului energetic al clădirii;
- b) identificarea și cuantificarea măsurilor pentru realizarea unor economii de energie;
- c) raportarea rezultatelor.

(2) Auditul energetic al clădirii se realizează, după caz, pe baza datelor extrase din cartea tehnică a construcției sau, în lipsa acesteia, în baza releveului clădirii.

(3) Auditul energetic al clădirii cuprinde:

- a) analiza termică și energetică a clădirii, pe baza căreia se elaborează certificatul de performanță energetică a clădirii, denumit în continuare certificat;
- b) stabilirea măsurilor în vederea creșterii performanței energetice a clădirii, cu estimarea costurilor, a economiei de energie, precum și a duratei de recuperare a investiției. Auditul energetic al clădirii se finalizează cu raport de audit energetic.

(4) Modul de efectuare a auditului energetic al clădirii este stabilit prin metodologie.

### ART. 5

Auditul energetic al unei clădiri existente care a fost supusă unei operațiuni de extindere se efectuează pentru întreaga clădire.

## CAP. IV

Inspecția energetică a cazanelor, a centralelor termice și a instalațiilor de încălzire, a centralelor termice și a instalațiilor de încălzire

### ART. 6

Inspecția energetică a cazanelor, a centralelor termice și a instalațiilor de încălzire ale clădirii are ca scop determinarea performanțelor energetice ale acestora, precum și stabilirea măsurilor ce trebuie luate în vederea reducerii consumului de energie și a limitării emisiilor de dioxid de carbon, a gazelor

și/sau compușilor chimici pentru încadrarea în valorile prescrise privind protecția mediului, în conformitate cu reglementările tehnice și legislația specifică în vigoare.

#### ART. 7

(1) Inspecția energetică a cazanelor, a centralelor termice și a instalațiilor de încălzire ale clădirii se efectuează de către experți tehnici atestați, în conformitate cu prevederile [Legii nr. 10/1995](#) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și ale actelor normative subsecvente acestora, pentru specialitatea instalației termice și ventilare - It.

(2) Inspecția energetică a cazanelor, a centralelor termice și a instalațiilor de încălzire ale clădirii se face pe baza documentației existente în cartea tehnică a construcției, a documentelor de agrementare ale echipamentelor, dispozitivelor și armăturilor utilizate și/sau prin măsurători specifice.

(3) În lipsa cărții tehnice a construcției se efectuează releveul echipamentelor și al instalațiilor.

#### ART. 8

(1) Inspecția energetică a centralelor termice și a instalațiilor de încălzire se efectuează în conformitate cu reglementările tehnice specifice și are în vedere:

a) sistemul de încălzire adoptat, puterea termică instalată, suprafața de încălzire, datele privind caracteristicile constructive ale clădirii - structură, anvelopă, materiale -, tipul de folosință al clădirii - rezidențial/nerezidențial - etc.;

b) determinarea eficienței energetice a sistemului de încălzire, prin colectarea datelor privind diagrama de funcționare a sistemului de încălzire, modul de exploatare a sistemului de încălzire proiectat și cel utilizat, tipul de control al sistemului de încălzire;

c) analiza capacității sistemului de încălzire de a satisface serviciile prevăzute în proiectul instalației, menționarea diferențelor dintre prevederile proiectului și situația constatată, consemnarea cazurilor de nefuncționare;

d) colectarea de date privind contorizarea sistemului de încălzire la sursă și la consumator, existența înregistratoarelor și a robinetelor termostactice la corpurile de încălzire;

e) stadiul fizic de conservare/degradare a termoizolației cazanului și a conductelor de transport al agentului termic.

(2) După efectuarea inspecției energetice a centralelor termice și a instalațiilor de încălzire, se elaborează un raport de inspecție, cu recomandări care:

a) vor ține seama de costurile efective și de posibilitatea aplicării lor;

b) vor cuprinde acțiuni posibile imediat -înlocuiri - și alte acțiuni care se au în vedere în caz de reabilitare/renovare;

c) vor indica opțiunile posibile în vederea utilizării energiilor obținute din resurse regenerabile.

#### ART. 9

(1) Procedura de inspecție energetică a cazanelor cuprinde prevederi referitoare la:

a) identificarea cazanelor prin colectarea de date tehnice referitoare la caracteristicile tehnice, felul combustibilului, puterea minimă și maximă, data fabricației, clasa cazanului, precum și date privind emisiile de CO<sub>2</sub> și alte emisii poluante, felul arzătoarelor, modularea puterii arzătoarelor etc.;

b) colectarea de date privind: instrucțiuni de exploatare, rapoarte de inspecții anterioare, rapoarte de exploatare, facturi de combustibil, diagrame de funcționare, stabilirea consumului de energie, stabilirea pierderilor de căldură a cazanului etc.;

c) analiza modului de exploatare a cazanului de către personal calificat și/sau autorizat, cu menționarea oricărui caz de nefuncționare;

d) verificarea aparatelor de măsură și control, a senzorilor și aparatelor indicatoare ale cazanului, precum și a sistemului de automatizare a funcționării cazanului;

e) estimarea performanței energetice a cazanelor în momentul inspecției;

f) recomandări privind posibilitatea de creștere a performanței energetice a cazanelor.

(2) După efectuarea inspecției energetice a cazanului se elaborează un

raport de inspecție, cu recomandări privind creșterea performanței energetice a acestuia, care:

- a) vor ține seama de costurile efective și posibilitatea aplicării lor;
- b) vor cuprinde acțiuni posibile cu aplicabilitate imediată - înlocuiri - și/sau alte acțiuni cu aplicabilitate pe termen mediu care au în vedere reabilitarea/renovarea;
- c) vor indica opțiunile posibile asupra schimbării combustibilului sau a tipului cazanului.

## CAP. V

Inspecția energetică a sistemelor de climatizare în clădiri

### ART. 10

(1) Inspecția energetică a sistemelor de climatizare se efectuează în conformitate cu reglementările tehnice specifice și are în vedere:

a) sistemul de climatizare adoptat, debitul de aer de introducere și de evacuare, datele privind caracteristicile constructive ale clădirii - structură, anvelopă, materiale -, tipul de folosință al clădirii - rezidențial/nerezidențial - etc.;

b) identificarea sistemului de climatizare, prin colectarea datelor privind diagrama de funcționare: necesarul de căldură și frig, modul de exploatare proiectat și cel utilizat, tipul de control al sistemului de climatizare;

c) evaluarea randamentului și dimensionării acestora în raport cu necesitățile de climatizare ale clădirii;

d) analiza capacității sistemului de climatizare de a satisface serviciile prevăzute în proiect, menționarea diferențelor dintre prevederile proiectului și situația constatată, consemnarea cazurilor de nefuncționare, sistemul de automatizare adoptat;

e) colectarea de date privind contorizarea consumului de căldură și frig, de apă și energie electrică;

f) stadiul fizic de conservare/degradare a termoizolației aparatelor de climatizare și a canalelor de transport al aerului;

g) stadiul fizic privind modul de amplasare și de reglaj al gurilor de introducere și de evacuare a aerului;

h) existența sistemelor de atenuare a zgomotului, verificarea nivelului de zgomot;

i) datele cu privire la tipul de agent frigorific utilizat și încadrarea acestuia în categoria acceptată din punctul de vedere al poluării mediului;

(2) După efectuarea inspecției energetice a sistemelor de climatizare se elaborează un raport de inspecție, cu recomandări privind îmbunătățirea sau înlocuirea sistemului de climatizare și alte soluții posibile care:

a) vor ține seama de costurile efective și de posibilitatea aplicării lor;

b) vor cuprinde acțiuni posibile cu aplicabilitate imediată - înlocuiri - și/sau alte acțiuni cu aplicabilitate pe termen mediu care au în vedere reabilitarea/renovarea;

c) vor indica opțiunile posibile și indicații asupra posibilității utilizării energiilor refolosibile sau a unor sisteme de climatizare cu eficiență crescută.

## CAP. VI

Certificatul de performanță energetică a clădirii

### ART. 11

(1) Certificatul se elaborează prin grija investitorului/proprietarului, pentru categoriile de clădiri definite la [art. 7 alin. \(1\) din Legea nr. 372/2005](#), și se păstrează la cartea tehnică a construcției. În lipsa cărții tehnice a construcției, până la constituire, certificatul se păstrează de către proprietar.

(2) Certificatul este un document tehnic cu caracter informativ, care atestă performanța energetică a clădirii prin compararea acesteia cu clădirea de referință stabilită prin metodologie, precum și încadrarea clădirii într-o clasă de performanță energetică.

(3) Conținutul-cadru al certificatului și modul de elaborare al acestuia sunt stabilite prin metodologie.

## ART. 12

(1) Pentru categoriile de clădiri care se construiesc, certificatul se elaborează prin grija investitorului/ proprietarului și se cuprinde în documentația pentru recepția la terminarea lucrărilor.

(2) Pentru categoriile de clădiri care se vând sau se închiriază, certificatul se elaborează prin grija proprietarului și se prezintă la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, respectiv a contractului de închiriere.

## CAP. VII

### Auditori energetici pentru clădiri

## ART. 13

Certificatul se întocmește de către auditori energetici pentru clădiri, atestați tehnico-profesional în condițiile legii, denumiți în continuare auditori.

## ART. 14

(1) Atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții ca auditori energetici pentru clădiri în specialitățile construcții și/sau instalații se face sub autoritatea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, în conformitate cu prevederile [art. 4 alin. \(1\) pct. 23 din Hotărârea Guvernului nr. 361/2007](#) privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 285 din 27 aprilie 2007.

(2) În funcție de felul activităților pe care le desfășoară, auditorii sunt atestați după cum urmează:

a) auditori gradul I, care pot realiza auditul energetic al clădirilor, precum și elaborarea certificatului pentru toate categoriile de clădiri definite la [art. 7 alin. \(1\) din Legea nr. 372/2005](#), care se construiesc, sunt vândute sau închiriate;

b) auditori gradul II, care pot elabora certificatul pentru clădirile unifamiliale și apartamentele din blocurile de locuințe, care se construiesc, sunt vândute sau închiriate.

(3) Procedura pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor ca auditori se elaborează ca reglementare tehnică în domeniul construcțiilor, se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor și conține în principal:

a) condițiile pe care trebuie să le îndeplinească specialiștii care solicită atestarea ca auditori;

b) componența comisiilor, modul de numire a acestora și modul de examinare a specialiștilor;

c) forma și conținutul certificatului de atestare tehnicoprofesională, ale legitimației și ale ștampilei;

d) perioada de valabilitate a atestării și condițiile ce trebuie îndeplinite pentru prelungirea acesteia.

## ART. 15

Lista auditorilor se gestionează și se actualizează semestrial și poate fi consultată pe pagina de web a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.

## CAP. VIII

### Dispoziții tranzitorii și finale

## ART. 16

(1) Prevederile art. 12 alin. (1) și (2) din prezentele norme metodologice se aplică de la data de 1 ianuarie 2007 pentru clădirile care se construiesc, sunt vândute sau închiriate. Prin clădire care se construiește se înțelege clădirea pentru care autorizația de construire a fost emisă după data de 1 ianuarie 2007, data intrării în vigoare a [Legii nr. 372/2005](#).

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pentru clădirile de locuit unifamiliale și apartamentele din blocurile de locuințe pentru care se încheie contracte de vânzare-cumpărare sau de închiriere, prevederile art. 12 alin. (2) din prezentele norme metodologice se aplică de la data de 1 ianuarie 2010.

## ART. 17

(1) Auditorii întocmesc și completează registrul propriu de evidență a certificatelor și rapoartelor de audit, denumit în continuare registrul, în baza documentelor tehnice elaborate și arhivate. Modelul de registrul este prevăzut în anexa la prezentele norme metodologice.

(2) Auditorii răspund, în condițiile legii, pentru datele înscrise în certificat, pentru conținutul raportului de audit și pentru întocmirea corectă și completă a registrului.

#### ART. 18

Pentru clădirile existente care necesită lucrări de reabilitare termică, finanțate din fonduri publice și/sau credite externe contractate sau garantate de stat, raportul de audit fundamentează oportunitatea și necesitatea intervenției și este parte componentă a studiului de fezabilitate.

#### ART. 19

(1) Prin grija auditorului, certificatul se editează pe suport hârtie și în format electronic.

(2) Certificatul editat pe suport hârtie, înregistrat în registrul, se gestionează după cum urmează:

a) un exemplar se predă beneficiarului;

b) un exemplar se păstrează în arhiva auditorului, pe perioada de valabilitate a certificatului.

(3) Certificatul în format electronic se transmite, în termen de 5 zile de la data înregistrării, la Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare în Construcții și Economia Construcțiilor - INCERC București, unitate aflată în coordonarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.

#### ART. 20

(1) Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare în Construcții și Economia Construcțiilor - INCERC București centralizează și prelucrează statistic datele cuprinse în certificate, în vederea constituirii bazei de date specifice domeniului eficienței energetice a clădirilor.

(2) Cheltuielile pentru proiectarea, realizarea, exploatarea și întreținerea bazei de date prevăzute la alin. (1) se suportă din veniturile proprii ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, constituite în baza prevederilor [art. 40 din Legea nr. 10/1995](#), cu modificările ulterioare.

#### ANEXĂ

-----

la normele metodologice

-----

Auditor energetic pentru clădiri  
Numele și prenumele .....  
Specialitatea .....gradul .....  
Certificat de atestare .....seria ..... nr.

#### REGISTRU DE EVIDENȚĂ

a documentelor elaborate în aplicarea [Legii nr. 372/2005](#)  
privind performanța energetică a clădirilor

Nr. crt.	Datele privind identifi- ficarea clă- dirii [categorie*1] și adresă]	Beneficia- rul (denu- mirea per- soanei ju- ridice/nu- mele și prenumele persoanei fizice	Numărul și data con- tractu- lui	Tipul documen- tului*2) și scopul elaboră- rii*3)	Data ela- bo- rării	Data transmite- rii certi- ficatului în format electronic la INCERC București	Obser- vații
0	1	2	3	4	5	6	7

- 
- 
- \*1) Conform [art. 7 alin. \(1\) din Legea nr. 372/2005](#) .
  - \*2) Certificat de performanță energetică și/sau audit energetic al clădirii.
  - \*3) Vânzare-cumpărare, închiriere, recepție clădire nouă, reabilitarea termică a clădirii existente.

-----