



**ORDINUL AUDITORILOR ENERGETICI DIN ROMÂNIA - O.A.E.R.**  
Bdul Pache Protopopescu nr. 81, sectorul 2, București  
tel+4021.252.42.95, [office@oaer.ro](mailto:office@oaer.ro); [www.oaer.ro](http://www.oaer.ro)



## **ASOCIAȚIA INGINERILOR DE INSTALAȚII DIN ROMÂNIA**

ÎNCĂLZIRE, RĂCIRE, VENTILARE, CLIMATIZARE, SANITARE, PROTECȚIE ACTIVĂ LA FOC ȘI  
DESFUMARE, SISTEME DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE, GAZE, ILUMINAT, ELECTRICE,  
AUTOMATIZĂRI, DETECTARE, SEMNALIZARE ȘI AVERTIZARE INCENDIU, BMS ȘI TEHNOLOGII DE  
COMUNICARE ȘI INFORMARE, SURSE NOI DE ENERGIE, GESTIONAREA DEȘEURILOR, PROTECȚIA  
MEDIULUI

*Instalațiile dau viață clădirilor*

# **COMUNICAT**

Modificările din legea 372/2005 imposibil de aplicat; haosul va stăpâni din nou sectorul  
construcțiilor de clădiri din România

25.07.2024, București

Ordinului Auditorilor Energetici din România (OAER) și Asociația Inginerilor de Instalații din România (AIIR), exprimă îngrijorarea profundă cu privire la unele modificări aduse Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor. Modificările au fost inițiate de Parlamentul României, iar legea modificatoare a fost promulgată prin decret prezidențial de Președintele României la 19 iulie 2024, fiind apoi publicată în Monitorul Oficial partea I nr. 714 pe 22 iulie 2024.

### **Scurt istoric**

Începând cu luna iulie 2023 o parte din membrii reprezentativi ai OAER, AIIR și ai Universității Tehnice de Construcții București (UTCb), care participaseră și la elaborarea reglementării tehnice "Metodologia de Calcul a performanței Energetice a clădirilor, indicativ Mc001-2022", au fost invitați într-un grup de lucru mixt, format din parlamentari și auditori energetici pentru clădiri cu experiență practică vastă. Obiectivul principal era actualizarea foarte necesară a legii 372/2005, republicată în MO partea I nr. 868 din 23 septembrie 2020.

După mai multe întâlniri de lucru care s-au desfășurat până la sfârșitul anului 2023, au fost stabilite de comun acord o serie de intervenții asupra versiunii în vigoare a legii 372 care conținea într-adevăr prevederi arbitrare și nejustificate, cum ar fi faimoasa distanță de 30 km până la care sursele regenerabile erau considerate "în apropierea" unei clădiri sau articole rămase nemodificate încă de la versiunea din 2013, introduse prin legea 159/2013, privind sancțiunile devenite derizorii între timp, acordate în caz de nerespectare a prevederilor legale. Legea 372 în forma ei republicată în 2020, modificată ulterior încă de trei ori, o dată în 2022 (prin OUG 171) și de alte două ori în 2023 (prin OUG 14 și OUG 19), conținea și o mulțime de discrepanțe sau chiar lipsuri comparativ cu noua reglementare tehnică "Metodologia de Calcul a Performanței Energetice a Clădirilor, indicativ Mc001/2022" intrată în vigoare în două etape, parțial în martie 2023 și integral în iulie 2023.

Cu forma modificată a legii 372, convenită cu auditorii energetici, s-a început în 2024 drumul sinuos al aprobărilor din diversele comisii parlamentare și al "negocierilor" cu celelalte instituții abilitate ale statului: Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, Inspectoratul de Stat în Construcții, Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei etc. Din păcate, cei mai avizați actori în domeniu, asociațiile profesionale de auditori energetici pentru clădiri, au fost lăsați, inexplicabil, în afara cercului de discuții pentru finalizarea acestei legi fundamentale sub aspect economic, social și chiar politic, pentru România. Iar rezultatul final (legea 238/2024), este mai mult decât îngrijorător pentru sectorul construcției de clădiri. Explicăm în continuare de ce.

## **Modificări discriminatorii și discrepante în legea 372 care vor bloca sectorul construcției de clădiri**

### **A. Definiția clădirii NZEB**

Legea 238/2024 introduce **mai multe categorii de modificări** asupra legii 372/2005, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Este vorba de:

- 1-modificări utile din punct de vedere tehnic, care corectează sau clarifică prevederi precedente,
- 2-modificări de formă, care corectează greșeli de editare sau de exprimare corectă în limba română și
- 3-modificări care conduc la apariția unor bariere tehnologice discriminatorii și la imposibilitatea aplicării noii legi 372.

Ne vom concentra în acest document doar pe modificările din ultima categorie, scopul OAER & AIIR fiind acela de a încuraja instituțiile statului român să acționeze cu celeritate în vederea corectării legii care stă la baza utilizării unor fonduri publice naționale și europene de multe miliarde de euro în următorii ani.

În articolul 3 este dată la punctul 15 o definiție radical modificată a clădirii cu consum aproape zero de energie (NZEB) după cum urmează :

**"15. clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero - clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, la care consumul de energie pentru asigurarea performanței energetice este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit astfel:**

**a) în proporție de minimum 30%, cu energie din surse regenerabile după cum urmează:**

**(i) în proporție de minimum 10%, cu energie din surse regenerabile amplasate la fața locului;**

**(ii) în proporție de minimum 20%, cu energie produsă din surse regenerabile certificată prin garanții de origine în conformitate cu prevederile legale în vigoare;**

**b) într-o proporție minimă de energie din surse regenerabile amplasate la fața locului sau în apropiere, prin hotărâre a Guvernului, începând cu anul 2026;"**

În această perspectivă, orice clădire nouă care trebuie să fie și NZEB se va putea realiza doar dacă va fi conectată obligatoriu la o rețea de energie electrică, garanții de origine (GO) fiind acordate în România de ANRE doar pentru energie electrică la momentul actual. Chiar și în situația în care s-ar găsi pe piață energie termică cu GO sau gaze verzi (hidrogen verde) cu GO, obligativitatea racordării clădirilor noi la furnizori de energie din surse regenerabile cu GO se păstrează. **Sunt discriminate, prin limitare sau chiar prin eliminare, alte tehnologii care asigură energie din surse regenerabile.**

Astfel, o clădire independentă energetic, care ar consuma energie electrică produsă local (la fața locului sau în apropiere) din panouri fotovoltaice sau centrale eoliene, dar și energie termică din panouri termosolare, biomasă, biocombustibili sau energie geotermală/acvatermală sau aerotermală, nu s-ar mai putea realiza ca urmare a condiției puse în noua definiție a NZEB.

Mai mult, prin noua definiție, **apare indirect obligația pentru clădirile noi să consume într-o proporție mai mare energie electrică** (dacă nu doar energie electrică) astfel încât combinația dintre proporția mai mare a consumului de energie primară de tip electric în consumul total al unei clădiri NZEB și un procent mai mic al componentei regenerabile în energia electrică livrată să asigure procentul minim de 20% de energie consumată din surse regenerabile și certificată prin GO în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Sunt discriminate astfel tehnologiile la fel de "verzi" cum ar fi pompele de căldură geotermale, acvatermale sau cele aerotermale cu recuperare de căldură reziduală, centralele eoliene individuale de puteri mici (sub 50kWp), cazanele sau motoarele de cogenerare pe biomasă sau biocombustibili, ba chiar și energia termică a sistemelor urbane de alimentare cu energie termică, care prezintă avantajul unui factor subunitar de conversie din energie finală în energie primară. În plus, se neglijează evident intențiile Comisiei Europene care prin directiva 31/2010, modificată de directiva 844/2018, pune accent pe utilizarea tehnologiilor verzi individuale (la fața locului), locale și la nivel de comunitate (în apropiere).**

De asemenea, **definiția NZEB de la punctul 15 art. 3 vine în contradicție cu prevederea de la punctul 3 art.17 al legii 372/2024** unde se menționează clar că:

*"(3) Nivelul consumului total de energie primară 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 este de 30% din energia primară totală consumată, calculată conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor, indiferent de funcțiunile clădirilor și de potențialul zonelor în care se află amplasate."*

Iar în Metodologia de Calcul Mc001-2022, definiția NZEB este cea în care procentul de 30% consum de energie din surse regenerabile se poate obține din orice mix energetic, din orice sursă amplasată la fața locului (în/pe/lângă clădire) sau în apropiere:

*"- Clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero (NZEB-nearly zero energy building) - clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, la care consumul de energie este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit, în proporție de minimum 30%, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere, pe o rază de 30 de km față de coordonatele GPS ale clădirii, începând cu anul 2021 (după 2031 proporția minimă de energie din surse regenerabile se va stabili prin Hotărâre a Guvernului, conform prevederilor din Legea nr. 372/2005, republicată)."*

Tot legat de schimbarea definiției NZEB din noua lege 372/2024, **autoritățile legiuitoare nu au ținut cont că** odată cu modificarea impusă a proporțiilor din care se formează procentul de 30% aferent consumului de energie din surse regenerabile, relativ la consumul total de energie primară, **trebuie modificate atât valorile maxime de consumuri de energie cât și**

**valorile maxime ale emisiilor echivalente de CO<sub>2</sub> care definesc clădirile NZEB**, pentru fiecare categorie de clădiri și din fiecare zonă climatică a României (tabelul 2.10a din Mc001-2022). Sau altfel spus, modificarea definiției NZEB conduce la imposibilitatea de aplicare în acest moment a reglementării tehnice în vigoare, Mc001-2022. **Iar o intervenție asupra Mc001-2022 pentru actualizarea acesteia poate dura, ca urmare a studiilor necesare și a complexității calculelor energetice, cel puțin 8-12 luni, perioadă în care tot sectorul construcțiilor de clădiri noi ar fi blocat.**

**Un alt aspect pierdut din vedere de legiuitor se referă la imposibilitatea unui auditor energetic de a realiza raportul de conformare NZEB**, document necesar în faza DTAC (documentația tehnică pentru autorizarea construirii), înainte de obținerea autorizației de construire, fără să aibă certitudinea atât a furnizorului de energie electrică (cunoscând că furnizorul este stabilit pe durata execuției, mult după faza DTAC), cât și a mixului de surse de energie din care o clădire este alimentată. Un furnizor de energie care deține GO va livra, în timp, energie provenită din surse regenerabile într-o proporție variabilă care ar putea anula încadrarea clădirii noi în categoria NZEB după obținerea autorizației.

- B. Comasarea inoportună a raportului de conformare NZEB și a studiului privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență

Articolul 3 din legea 238/2024 introduce în mod util definițiile de la punctele 22<sup>1</sup> și 22<sup>2</sup>. Considerăm însă inoportun ca studiul privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență să fie comasat cu studiul de conformare NZEB în cazul clădirilor noi, fără a oferi explicații suplimentare care să clarifice conținutul cadru al documentului comasat și nominalizarea specialistului/specialiștilor responsabil/responsabili de întocmirea acestuia.

- C. Alte prevederi eronate în lege

C1. Punctul 43 de la art. 3 trebuie eliminat, nefiind vorba de alte tipuri de standarde decât cele precizate la punctul 44.

C2. Definiția nemodificată a pașaportului pentru renovarea energetică a unei clădiri, de la punctul 38. art 3 prevede în mod eronat că *"... 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"*. Legea 10/1995 republicată nu conține noțiunea de pașaport pentru renovare energetică.

C3. La art. 8, punctul (1) lit.d, este prezentată eronat una din situațiile când cerințele minime de performanță stabilite în Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022, nu sunt obligatorii, și anume **"d) clădiri care sunt destinate a fi utilizate mai puțin de 4 luni pe an, precum și alte clădiri care necesită un consum redus de energie sau la care trebuie asigurate condiții de confort interior pentru o perioadă mai mică de 4 luni pe an;"**. Formularea conduce la ideea că pentru toate clădirile cu consum redus de energie nu sunt obligatorii cerințele minime de performanță energetică din Mc001-2022.

C4. Articolul 42 trebuia eliminat, iar articolul 43 trebuia actualizat.

## Concluzii

OAER & AIIR solicită insistent autorităților statului o corectare urgentă a modificărilor inaplicabile ale legii 372, cu implicarea experților din domeniu pentru a asigura că noile prevederi sunt corecte și aplicabile tehnic, și sunt neutre tehnologic, favorizând inovația și diversitatea soluțiilor existente pe piață. Este esențial ca legislația să sprijine obiectivele naționale și europene de eficiență energetică fără a impune bariere nejustificate și costuri suplimentare pentru părțile implicate.

OAER & AIIR mențin deschiderea pentru dialog și colaborare cu autoritățile legislative și alte părți interesate pentru a contribui la îmbunătățirea cadrului legislativ în domeniul performanței energetice a clădirilor.

Contact:

 +40212524295,  [office@oaer.ro](mailto:office@oaer.ro), [office@aiiro.ro](mailto:office@aiiro.ro)

Dr.ing.&economist Cătălin-Ioan LUNGU - Președinte OAER

Dr.ing. Ioan-Silviu DOBOȘI – Președinte AIIR