



**МИНИСТЕРСТВО НА ЕНЕРГЕТИКАТА И  
ЕНЕРГИЙНИТЕ РЕСУРСИ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО  
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

---

**НАРЕДБА №19 от 12.11.2004г.**

**за сертифициране на сгради за енергийна ефективност**

Глава първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определят:

1. правилата и редът за сертифициране на сгради за енергийна ефективност, наричано по-нататък “сертифициране”;

2. съдържанието на сертификата за енергийните характеристики на сграда (сертификат) и категориите сертификати;

3. контролът върху дейността по сертифицирането на сгради.

(2) Сертифицирането се извършва с цел оценяване и удостоверяване съответствието на сградите с нормативните изисквания за енергийна ефективност и реализирането на енергоспестяващи мерки за подобряване на енергийните характеристики на сградите.

Чл. 2. (1) Сертифициране на сгради се извършва от физически или юридически лица, които отговарят на изискванията на чл. 16, ал. 4 и ал. 5 от Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ).

(2) Обучението по чл. 16, ал. 4, т. 4, б. “б” ЗЕЕ се извършва по единен учебен план, утвърден от изпълнителния директор на Агенцията по енергийна ефективност (АЕЕ).

Чл. 3. (1) Процесът по сертифициране на сгради включва:

1. проучване, измервания, изчисления, анализи на елементите на енергийните характеристики на сградите, оценка и сравнение с еталонните технически норми, предложение за енергоспестяващи мерки;

2. издаване на сертификат.

(2) Издаване на сертификат се извършва след провеждане на детайлно обследване за енергийна ефективност, съответстващо на изискванията на наредбата по чл. 17, ал. 2 ЗЕЕ.

(3) Централните и териториалните органи на изпълнителната власт и другите държавни органи за изготвянето на програмите по чл. 11, ал. 1 ЗЕЕ могат да възлагат опростено обследване преди извършване на сертифицирането.

Чл. 4. (1) Всяка сграда може да бъде сертифицирана по реда на тази наредба.

(2) Сертифициране се извършва на нови сгради, при реконструкция, модернизация, основно обновяване и основен ремонт на съществуващи сгради.

(3) Сертифицирането на сгради се извършва след въвеждането на сградите в експлоатация съгласно глава единадесета на Закона за устройство на територията (ЗУТ), при тяхната продажба или отдаване под наем.

Чл. 5. На задължително сертифициране подлежат всички сгради по чл. 16, ал. 2 ЗЕЕ.

Чл. 6. (1) За целите на сертифицирането се извършва детайлно изчисляване на интегрираните енергийни характеристики и на елементите по реда и в съответствие с

методологията в наредбата по чл. 15, ал. 2 ЗЕЕ и наредбата по чл. 169, ал. 3 ЗУТ във връзка с чл. 169, ал. 1, т. 7 ЗУТ.

(2) Класификацията на видовете и типовете сгради, определянето на еталонните технически норми за годишно потребление на енергия, както и методът за изчисляване на енергийните характеристики са определени в наредбата по чл. 15, ал. 2 ЗЕЕ.

(3) Изчислените енергийни характеристики се сравнява с еталонни технически норми, а при липса на такива за някои видове сгради - с проектните изисквания.

(4) Сертификат на сграда се издава, когато изчислената енергийна характеристика съответства на изискванията по ал. 3.

Чл. 7. (1) Сертификатът се издава за цялата сграда със срок на валидност до 10 години.

(2) Сертификатът може да се преиздаде в срока по ал. 1, когато след проведено обследване са установени по-добра стойност на енергийните характеристики и/или когато може да бъде издаден сертификат от по-висока категория.

(3) При настъпване на изменения в условията, при които е издаден сертификатът, както и при промяна на обстоятелствата, отразени в него, сертификатът се анулира преди изтичане на срока на неговата валидност.

## Глава втора

### ПРАВИЛА И РЕД ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СЕРТИФИЦИРАНЕТО. СЪДЪРЖАНИЕ НА СЕРТИФИКАТА. КАТЕГОРИИ СЕРТИФИКАТИ

#### Раздел I

##### Правила и ред за извършване на сертифицирането

Чл. 8. Сертифицирането се извършва по договор между възложител и лице, вписано в регистъра на лицата извършващи сертифициране на сгради по реда на наредбата по чл.16, ал. 13 ЗЕЕ.

Чл. 9. За сградите по чл. 5 възложителят подава информация до АЕЕ, съдържаща данни за сградата, включващи основни характеристики, предназначение, местоположение, година на построяване и годишно потребление на енергия.

Чл. 10. Възложителят предоставя на лицето, извършващо сертифицирането проектната документация на сградата, резултатите от детайлното обследване на сградата, предхождащо сертифицирането, декларации и сертификати на вложените продукти и изделия или други документи за съответствие, както и данни за енергопотреблението през последните три години.

Чл. 11. Въз основа на резултатите от проведеното детайлно обследване лицата, извършващи сертифицирането установяват степента на съответствие с изискванията за енергийна ефективност, предлагат необходимите енергоспестяващи мерки и определят категорията и издават сертификата.

Чл. 12. (1) При ново строителство, реконструкция, модернизация, основно обновяване или основен ремонт на сгради сертификатът се издава не по-късно от шест месеца от датата на разрешението или удостоверението за въвеждане на обекта в експлоатация.

(2) Сертификатът за сградите по ал. 1 със специфично техническо оборудване, което не е монтирано при въвеждането им в експлоатация и оказва влияние върху стойността на енергийната им характеристика, се издава не по-късно от 1 година датата на разрешението или удостоверението за въвеждане на обекта в експлоатация.

Чл. 13. (1) Сертификатът се съставя в два оригинални екземпляра, по един за възложителя и за лицето издало сертификата.

(2) Заверено копие от сертификата се изпраща до АЕЕ в 7-дневен срок от издаването му.

Чл. 14. Лицата, извършващи сертифициране могат да провеждат контролни проверки на сградите, по отношение на енергийната ефективност, по време на срока на валидност на сертификата в зависимост от предписаните мерки, но не повече от един път за сертификати категория Б и не повече от два пъти за сертификати категория А.

## Раздел II

### Съдържание на сертификата. Категории сертификати

Чл. 15. (1) Сертификатът съдържа данни за сградата:

1. общо описание, предназначение, местоположение, година на построяване, общи характеристики;

2. стойност на интегрираната енергийна характеристика (годишен разход на енергия в kWh/m<sup>2</sup> и/или в екологичен еквивалент CO<sub>2</sub>) на сградата, която е сертифицирана, и съответната еталонна (проектна) стойност за този вид сграда;

3. наименование и адрес на лицето извършило сертифицирането и регистрационен номер на удостоверението за вписване в регистъра при АЕЕ;

4. номер, дата на издаване и срок на валидност.

(2) В сертификата могат да се включват и данни за сградата: площи, отопляем обем, етажност, процент на остъкляване, ориентация, вид на отоплението, климатични данни, стойностите на характеристиките на сградните ограждащи конструкции и елементи и на техническите инсталации за отопление, за вентилация и за гореща вода за битови нужди, предложението за мерки за подобряване на енергийните характеристики, технико-икономическа оценка и план за осъществяването им, както и справочни данни за изисквания на нормативни актове, стандарти и технически спецификации на производители и други.

(3) Номерът на сертификата се състои от 9 позиции, съдържащи данни за лицето издало сертификата: първите 3 позиции са регистрационния номер на лицето, получен по реда на наредбата по чл. 16, ал. 13 ЗЕЕ, следващите 3 позиции – буквените идентификационни данни и последните 3 позиции - поредния номер на сертификата.

(4) Сертификатът се издава по образец съгласно приложението.

Чл. 16. (1) Сертификатите са категория А и категория Б.

(2) Сертификат категория А се издава за:

1. сгради със стойност на интегрираната енергийна характеристика, равна или по-малка от еталонната, съответстваща на изискванията на наредбата по чл. 15, ал.2 ЗЕЕ и на наредбата по чл. 169, ал. 3 ЗУТ във връзка с чл. 169, ал. 1, т. 7 ЗУТ;

2. сгради, построени до 1990 г., със стойност на интегрираните енергийни характеристики, равна или по-малка от еталонната, съответстваща на изискванията на съответните нормативните актове по проектиране, изпълнение и приемане, действащи към 1999 г.

(3) Сертификат категория Б се издава за сгради със стойност на интегрираните енергийни характеристики, равна или по-малка от еталонната, съответстваща на изискванията на съответните нормативни актове по проектиране, изпълнение и приемане, действащи към годината на въвеждане на сградите в експлоатация.

Чл. 17. (1) Сертификат не се издава за сгради, за които не са изпълнени изискванията за категория Б.

(2) В случаите по ал. 1 процедурата за сертифициране завършва с подробен доклад за извършеното обследване и необходимите мерки за достигане на изискванията по чл. 6, ал. 4.

### Глава трета КОНТРОЛ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА ПО СЕРТИФИЦИРАНЕ

Чл. 18. (1) Контролът по спазване на разпоредбите на тази наредба се осъществява от изпълнителния директор на АЕЕ.

(2) В изпълнение на контролните си правомощия изпълнителният директор на АЕЕ:

1. извършва проверки чрез упълномощени длъжностни лица
2. налага административни наказания, предвидени в ЗЕЕ.

Чл. 19. (1) Нарушенията по тази наредба се установят с актове на лицата по чл. 34 ЗЕЕ

(2) Наказателните постановления се издават от изпълнителния директор на Агенцията по енергийна ефективност.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват при условията и по реда на чл. 34 ЗЕЕ и Закона за административното производство.

### ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§1. По смисъла на тази наредба:

1. "Възложител" е лице определено в чл. 161, ал. 1 ЗУТ, всеки собственик на сграда, етажна собственост или лице, упражняващо правото на собственост на държавата или общината, което възлага сертифициране на сгради.

2. "Основно обновяване" е обновяване на сградите, при което съотношението, изразено в стойностен или количествен показател, между обновяването и повърхността на сградните ограждащи конструкции и елементи и/или сградните енергийни инсталации (отоплителни, вентилационни, климатизационни и др.) е повече от 25 на сто, както и в случаите, в които повече от 25 на сто от сградната ограждаща конструкция подлежи на обновяване (в общата стойност не се включва цената на земята).

3. "Строежи" са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението.

4. "Реконструкция" на строеж е възстановяване, замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации и изпълнението на нови такива, с които се увеличава носимоспособността, устойчивостта и трайността на строежите.

5. "Основен ремонт" на строеж е частично възстановяване и/или частична замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации на строежа, както и строително-монтажните работи, с които първоначално вложени, но износени материали, конструкции и конструктивни елементи се заменят с други видове или се извършват нови видове работи, с които се възстановява експлоатационната им годност, подобрява се или се удължава срокът на тяхната експлоатация.

6. "Строителни и монтажни" са работите, чрез които строежите се изграждат, ремонтират, реконструират, преустройват, поддържат или възстановяват.

7. "Модернизация" на строеж са дейностите по основен и текущ ремонт, както и промяна на предназначението му.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Тази наредба се издава на основание чл. 16, ал. 1 от Закона за енергийната ефективност .

§ 3. Указания по прилагане на наредбата дават министърът на енергетиката и енергийните ресурси и министърът на регионалното развитие и благоустройството.

§ 4. Информацията по чл. 9, за съществуващи сгради, които към датата на влизане в сила на наредбата попадат в обхвата на чл. 5, се подава в двумесечен срок от влизане в сила на наредбата.

§ 5. Наредбата влиза в сила от 01.01.2005 г. с изключение на чл. 2, който влиза в сила от датата на обнародването ѝ в “Държавен вестник”.

**МИНИСТЪР НА ЕНЕРГЕТИКАТА  
И ЕНЕРГИЙНИТЕ РЕСУРСИ:**



.....  
**МИЛКО КОВАЧЕВ**

**МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ  
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО:**



.....  
**ВАЛЕНТИН ЦЕРОВСКИ**