



Republica Moldova

GUVERNUL

HOTĂRÂRE Nr. HG517/2026
din 16.09.2026

pentru aprobarea Regulamentului privind inspecția periodică a sistemelor de încălzire

Publicat : 22.09.2026 în MONITORUL OFICIAL Nr. 466-469 art. 528 Data intrării în vigoare

În temeiul art. 5 alin. (1) pct. 5) din Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 401-403, art. 695), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul privind inspecția periodică a sistemelor de încălzire (se anexează).

2. Se abrogă Hotărârea Guvernului nr.1325/2016 pentru aprobarea Regulamentului privind inspecția periodică a sistemelor de încălzire din clădiri (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr. 459-471, art. 1439), cu modificările ulterioare.

3. Controlul asupra executării prezentei hotărâri se pune în sarcina Ministerului Energiei și a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.

4. Prezenta hotărâre intră în vigoare la expirarea termenului de 6 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

PRIM-MINISTRU Vasile TOFAN

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,

ministrul infrastructurii

și dezvoltării regionale Vladimir Bolea

Ministrul energiei Dorin Junghietu

Nr. 517. Chișinău, 16 septembrie 2026.

Aprobat

REGULAMENT

privind inspecția periodică a sistemelor de încălzire

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul privind inspecția periodică a sistemelor de încălzire (denumit în continuare *Regulament*) stabilește cerințele specifice și procedura de efectuare a inspecției sistemelor de încălzire, periodicitatea efectuării inspecțiilor, precum și modul de întocmire și de înregistrare a rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire. De asemenea, prezentul Regulament stabilește cerințele privind ținerea Registrului electronic al rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire, inclusiv în funcție de categoria clădirii, de tipul și de puterea nominală utilă a sistemului de încălzire și de alte condiții, ținându-se cont de costurile de inspecție și de valoarea economiilor de energie estimate care ar putea rezulta în urma efectuării inspecției. Valorile implicite pentru sistemele de încălzire sunt indicate în documentele normative, elaborate de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

2. În sensul prezentului Regulament, noțiunea „clădire” cuprinde toate categoriile de clădiri definite la art. 3 alin. (1) din Legea nr.282/2023 privind performanța energetică a clădirilor (denumită în continuare *Legea nr. 282/2023*), inclusiv instalațiile și echipamentele tehnice aferente acestora, care fac obiectul aplicării prezentului Regulament.

3. Prezentul Regulament specifică procedurile care vor fi utilizate pentru inspecția și evaluarea performanței energetice a sistemului de încălzire, precum și pentru dimensionarea generatoarelor de căldură și a părților accesibile ale instalațiilor de încălzire, pentru a furniza utilizatorilor recomandări privind înlocuirea generatoarelor de căldură, alte modificări ale instalațiilor de încălzire, dar și soluții alternative.

4. Tipurile de generatoare de căldură cuprinse în prezentul Regulament sunt:

4.1. cazane pentru încălzire, pentru prepararea apei calde menajere sau pentru ambele;

4.2. cazane de ardere cu combustibil solid, lichid și gazos;

4.3. pompe de căldură cu acționare electrică și cu acționare pe gaz;

4.4. puncte termice individuale;

4.5. instalații solare termice pentru prepararea apei calde menajere;

4.6. alte tipuri de sisteme de generare a agentului termic, cum ar fi unitățile de cogenerare.

5. Prezentul Regulament se aplică și altor sisteme de generare a energiei termice, în

măsura în care acestea sunt utilizate pentru încălzirea spațiilor și/sau pentru prepararea apei calde menajere.

6. În cazul clădirilor conectate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, recomandările formulate în raportul de inspecție se emit cu respectarea prevederilor legislației din domeniul energiei termice. Raportul de inspecție nu produce efecte juridice asupra procedurilor de racordare sau de deconectare și nu poate servi drept temei pentru derogarea de la obligațiile stabilite prin legislația specială în domeniul energiei termice.

7. Se supun inspecțiilor periodice părțile accesibile ale sistemelor de încălzire sau ale sistemelor combinate de încălzire cu o putere nominală utilă de peste 70 kW.

În cazul în care sistemul de încălzire este deservit de două sau mai multe surse de generare a agentului termic, puterea nominală utilă a sistemului se determină ca suma puterilor nominale utile ale surselor de generare care deservește același sistem de încălzire.

8. Părțile sistemului de încălzire cuprinse în prezentul Regulament sunt:

8.1. sisteme de generare și de stocare a agentului termic, inclusiv reglarea generării;

8.2. sisteme de distribuție a căldurii, inclusiv componentele și reglatoarele asociate;

8.3. sisteme de emisie a căldurii, inclusiv componentele și reglatoarele asociate.

9. Prezentul Regulament se aplică sistemelor de încălzire montate și puse în funcțiune, fapt confirmat prin documentele de recepție și de punere în funcțiune întocmite conform legislației.

Prima inspecție se efectuează la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor, dacă aceasta este prevăzută în documentele menționate la alin. (1). În cazul în care perioada de garanție nu poate fi determinată din documentele disponibile, prima inspecție se efectuează nu mai târziu de 5 ani de la data punerii în funcțiune a sistemului de încălzire cu puterea nominală de la 70 kW până la 290 kW și nu mai târziu de 3 ani de la data punerii în funcțiune a sistemului de încălzire cu puterea nominală de peste 290 kW.

Pentru clădirile existente, pentru care nu sunt disponibile documente de recepție și de punere în funcțiune și nici informații privind perioada de garanție a lucrărilor, prima inspecție se efectuează în termen de 2 ani de la intrarea în vigoare a prezentului Regulament.

10. Prezentul Regulament nu se aplică clădirilor echipate cu sisteme de automatizare și de control care îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 27 alin. (7) și (8) din Legea nr. 282/2023.

11. Scopul principal al inspecției este de a oferi consiliere proprietarilor sau, după caz, administratorilor/gestionarilor clădirilor cu privire la modalitățile de reducere a consumului de energie, menținând în același timp condiții normate ale mediului interior.

De asemenea, inspecția periodică a sistemelor de încălzire are ca scop determinarea

performanțelor energetice ale acestora, precum și stabilirea unor măsuri ce urmează a fi întreprinse. Prin inspecția periodică se face verificarea dimensionării sistemului de încălzire în raport cu necesarul de încălzire al unității/clădirii.

12. Ca urmare a inspecției efectuate, inspectorul sistemelor de încălzire întocmește un raport de inspecție pentru proprietarul sau, după caz, administratorul/gestionarul clădirii, în care se explică avantajele care pot fi obținute prin punerea în aplicare a recomandărilor de sporire a performanței energetice.

La întocmirea raportului sus-menționat, inspectorul va utiliza subsistemul pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire gestionat de către Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă (denumită în continuare *CNED*).

Raportul de inspecție cuprinde prevederile art. 28 din Legea nr. 282/2023.

13. Recomandările de sporire a performanței energetice sunt menite să încurajeze proprietarul sau, după caz, administratorul/gestionarul clădirii să întreprindă acțiuni, dar nu solicită o acțiune din partea proprietarului, administratorului/gestionarului.

Pentru a crește probabilitatea implementării recomandărilor propuse, raportul de inspecție conține informații privind perioada estimativă de recuperare a investițiilor.

14. În sensul prezentului Regulament se utilizează noțiunile definite în Legea nr.282/2023, precum și următoarele noțiuni:

14.1. *cod de sistem* – atribuit la sistem în timpul proiectării acestuia, poate fi regăsit în documentația de proiect sau în documentația de execuție. În lipsa acestora, codul sistemului se atribuie de către inspector;

14.2. *punere în funcțiune* – ansamblul operațiunilor de verificare, reglare, testare și recepție prin care se confirmă că sistemul de încălzire poate fi utilizat în condiții de siguranță și conform destinației proiectate;

14.3. *reglare a sistemelor clădirii* – măsuri luate pentru a asigura funcționarea sistemului conform condițiilor specificate;

14.4. *sistem de încălzire* – în sensul prezentului Regulament sistemul de încălzire este compus din sistem de generare a agentului termic, sistem de distribuție a agentului termic și sistem de emisie a energiei termice;

14.5. *QR cod* – cod de răspuns rapid.

Capitolul II

PROCESUL DE INSPECȚIE PERIODICĂ

A SISTEMULUI DE ÎNCĂLZIRE

Secțiunea 1

Descrierea procedurii de inspecție

15. Procedura de inspecție a sistemului de încălzire implică inspecția sistemelor de generare, a sistemelor de distribuție a agentului termic și a sistemelor de emisie a căldurii cu o putere nominală utilă de peste 70 kW și evaluarea eficienței și a dimensionării sistemului de încălzire în raport cu necesarul de încălzire al clădirii.

16. Prezentul Regulament orientează inspectorul privind procedurile posibile de inspecție, care sunt descrise în tabelul de mai jos.

Proceduri de inspecție

Procedura de inspecție	Descriere
Inspecție vizuală cu verificare funcțională	Procedura de inspecție vizuală și de verificare a funcționalității se efectuează în felul următor: a) colectarea și analiza documentației tehnice și de proiect a sistemului inspectat; b) inspectarea fizică a sistemului în perioada normală de funcționare a acestuia pentru a identifica divergențele dintre sistemul proiectat și cel instalat, precum și alte încălcări care cauzează pierderi de energie. Identificarea cauzelor pierderii de energie se face din bunele practici ale inspectorului și nu implică măsurări fizice
Inspecție prin măsurare	Sistemul instalat se verifică dacă corespunde parametrilor prevăzuți în documentația de proiect. Verificarea prin măsurare se execută la discreția inspectorului. Verificarea poate fi executată în puncte aleatorii, în baza experienței inspectorului

17. La inspectarea sistemelor de încălzire, acolo unde este posibil, inspectorul efectuează, vizual sau prin măsurare cu dispozitive verificate metrologic, următoarele lucrări:

17.1. inspectează dacă sistemul de generare al agentului termic este reglat, exploatat și întreținut în mod corespunzător, astfel încât să asigure randamentul energetic optim;

17.2. inspectează izolația termică a elementelor sursei de generare și a elementelor sistemului de distribuție până la corpul de emisie a căldurii, sub aspectele: calitatea izolației, tipul izolației, instalarea corectă a izolației, gradul de degradare;

17.3. estimează performanța energetică efectivă a sistemului de generare, de distribuție și de emisie a energiei termice;

17.4. identifică neconformitățile cu documentația de proiect sau de execuție a punctelor critice care pot duce la pierderea de sarcină sau la reducerea randamentului;

17.5. atunci când este necesar, sprijină formularea recomandărilor privind posibilele îmbunătățiri ale performanței energetice a sistemului de încălzire.

Evaluarea dimensionării sistemului de încălzire se realizează în baza documentației disponibile și a datelor colectate în cadrul inspecției și nu implică recalcularea integrală a necesarului de căldură al clădirii.

18. Inspecția determină modalitățile prin care consumul de energie poate fi redus fără a afecta productivitatea sistemului de încălzire, precum modernizările tehnice eventuale ale sistemului, îmbunătățirile modului de exploatare și de întreținere, inclusiv reglarea parametrilor. Se întocmește un raport de inspecție pentru proprietarul sau, după caz, administratorul/gestionarul clădirii, care conține recomandări pentru sistemul inspectat.

Secțiunea a 2-a

Inspecția sistemului de generare a agentului termic

19. În cadrul inspecției sistemului de generare a agentului termic, se identifică neconformități și se furnizează recomandări cost-optime privind sporirea performanței energetice a sistemului cu asigurarea parametrilor de lucru, conform documentației de proiect și a documentației normative în vigoare.

20. Procedura de inspecție a sistemului de generare a agentului termic începe cu determinarea tipului sursei/surselor de generare a agentului termic, care poate/pot fi încălzire centralizată sau încălzire autonomă.

21. În cazul în care sunt identificate mai multe surse de generare a agentului termic, procedura include evaluarea combinării acestora, în scopul de a determina eficiența energetică globală, compatibilitatea tehnică și conformitatea cu reglementările în domeniu.

22. Combinarea surselor de generare a agentului termic poate include, dar nu se limitează la:

22.1. utilizarea simultană a sistemului de încălzire centralizată și a celui autonom;

22.2. integrarea surselor regenerabile de energie cu surse convenționale;

22.3. funcționarea alternativă sau secvențială a surselor, în funcție de cerințele de consum și de disponibilitatea resurselor.

23. Inspectorul sistemelor de încălzire documentează tipul și modul de combinare a surselor, precum și impactul acestora asupra performanței energetice, a siguranței și a costurilor de operare.

24. În cazul sursei de generare autonome, după disponibilitate, se verifică:

24.1. arzătorul la următoarele aspecte:

24.1.1. după tip, monobloc sau duobloc;

24.1.2. curățenia duzelor privind depuneri de carbon și impurități care pot afecta pulverizarea combustibilului;

24.1.3. curățenia camerei de ardere;

24.1.4. cu suportul manometrelor, presiunea combustibilului;

24.1.5. cu suportul analizorului de gaze, reglajul de aer și combustibil;

24.1.6. electrozii privind poziționarea și curățenia;

24.1.7. fotocelula;

24.2. puterea cazanului și a arzătorului la următoarele aspecte:

24.2.1. puterea nominală a cazanului trebuie să corespundă sarcinii termice a clădirii, menționate în documentația de proiect;

24.2.2. puterea arzătorului trebuie selectată și dimensionată corect în raport cu puterea cazanului;

24.3. parametri de funcționare la următoarele aspecte:

24.3.1. temperatura agentului termic;

24.3.2. presiunea în instalație;

24.3.3. tirajul coșului de fum;

24.4. sistemele de siguranță la oprirea automată.

25. În cazul în care sursa de generare a agentului termic este de tip centralizat, cum ar fi punctul termic individual sau nodul de intrare, echipate cu elevator, inspecția include verificarea următoarelor aspecte:

25.1. tipul sursei de generare centralizată și modul de conectare la sistemul de distribuție al clădirii;

25.2. existența și starea echipamentelor de reglare și control la nivelul punctului de racordare;

25.3. existența și starea schimbătorului de căldură, inclusiv verificarea eficienței transferului termic;

25.4. existența, starea și automatizarea pompelor de circulație;

25.5. prezența și funcționarea dispozitivelor de măsurare a temperaturii și a presiunii agentului termic la intrare și la ieșire;

25.6. compatibilitatea parametrilor de funcționare ai sursei de generare cu parametrii sistemului de distribuție a agentului termic;

25.7. existența și starea izolației termice.

26. În cazul în care punctul termic individual este echipat cu sistem de automatizare, inspectorul verifică dacă programul de funcționare este corelat cu regimul de utilizare al spațiilor deservite și dacă există posibilitatea de integrare cu subsistemul informațional „Management energetic în clădiri”, care face parte din sistemul informațional național în

domeniul eficienței energetice, conform art.13¹ alin. (1) lit.c) din Legea nr.139/2018 cu privire la eficiența energetică.

27. Se colectează și se identifică documentele disponibile care contribuie la efectuarea inspecției sistemului și a componentelor acestuia, inclusiv rapoarte de inspecție, documente de mentenanță, date privind consumurile de energie, documentația tehnică și alte documente relevante pentru inspecție.

28. Inspectorul determină dacă sistemul de generare al agentului termic este întreținut în mod corespunzător, în care scop verifică:

28.1. asigurarea mentenanței sistemului de generare;

28.2. respectarea de către consumator a instrucțiunilor proiectantului instalației și a instrucțiunilor producătorului sistemului de generare.

29. Pentru reglatoare, senzori și aparate de măsurare ale sistemului de generare al agentului termic, se verifică:

29.1. amplasarea (fie exterioară, interioară sau alta);

29.2. funcționarea;

29.3. reglajul sau înlocuirea.

30. Se verifică amplasarea senzorilor de temperatură pentru posibile interacțiuni negative cu mediul înconjurător și expunerea directă la soare.

31. Recomandările de sporire a performanței energetice a sistemului de generare vor ține seama de rentabilitatea și fezabilitatea acțiunilor propuse și pot include:

31.1. acțiuni imediate privind mentenanța, reglarea sau optimizarea funcționării sistemului, inclusiv acțiuni care nu presupun investiții;

31.2. acțiuni planificate care prevăd înlocuirea componentelor ca urmare a îmbătrânirii sau a defectării ori propuneri privind aplicarea tehnologiilor avansate, inclusiv utilizarea surselor regenerabile.

32. Randamentul sezonier al cazanului se determină prin excluderea pierderilor de ciclare și a pierderilor de pornire din randamentul de ardere al cazanului. Sunt trei metode de determinare a acestor pierderi:

32.1. prin preluarea datelor din pașaportul tehnic;

32.2. prin utilizarea prevederilor din documentul normativ relevant;

32.3. prin estimare, în conformitate cu metodologia de calcul utilizată pentru întocmirea rapoartelor de inspecție și cu prevederile Codului practic în construcții „Procedura de inspecție a sistemelor de încălzire din clădiri echipate cu cazane”, când pierderile de ciclare sunt estimate în baza numărului de porniri/opriri și a duratei fiecăruia

ciclu, iar pierderile de oprire sunt determinate prin măsurări efectuate cu analizor de gaze.

33. La instalațiile solare termice care asigură prepararea apei calde menajere, se colectează și se analizează informații privind:

33.1. tipul, suprafața, orientarea și unghiul de înclinație ale colectoarelor solare;

33.2. tipul boilerului acumulator, volumul, sursele de preîncălzire și puterile termice ale acestora, grosimea izolației boilerului acumulator;

33.3. grosimea și tipul izolației sistemului de circulație între colectoarele solare și boilerul acumulator;

33.4. parametrii sistemului: temperatura și presiunea;

33.5. compoziția agentului termic.

34. La inspecția pompei de căldură destinate încălzirii spațiului și/sau preparării apei calde menajere, se colectează și se înregistrează informații privind puterea compresorului, tipul condensatorului și randamentul sezonier pentru încălzire. Pentru boilerul încorporat se identifică tipul boilerului acumulator, volumul, sursele de preîncălzire și puterile termice ale acestora, grosimea izolației boilerului acumulator.

35. Pentru schimbătoarele de căldură se inspectează și se furnizează recomandări privind:

35.1. izolația termică;

35.2. dimensionarea;

35.3. performanța (inclusiv colmatarea).

36. Pentru alte subsisteme de generare se inspectează și se furnizează recomandări privind:

36.1. dimensionarea acestora în comparație cu necesarul de căldură conform datelor obținute din documentația de proiect;

36.2. randamentul sezonier;

36.3. izolația termică;

36.4. reglarea parametrilor;

36.5. altele.

37. Necesarul de căldură al clădirii pentru încălzirea spațiilor va fi preluat din documentația de proiect.

Secțiunea a 3-a

Inspecția sistemului de distribuție

a agentului termic

38. În cadrul inspecției sistemului de distribuție a agentului termic, se identifică neconformități și se furnizează recomandări cost-optime privind sporirea performanței energetice a sistemului cu asigurarea parametrilor de lucru, conform documentației de proiect și documentației normative în vigoare.

39. Procedura de inspecție a sistemului de distribuție a agentului termic se stabilește în funcție de caracteristicile tehnice ale sistemului inspectat, de accesibilitatea componentelor, de documentația disponibilă și de condițiile constatate în cadrul inspecției. Inspectorul aplică metodele de verificare prevăzute de prezentul Regulament în măsura necesară pentru evaluarea conformității și performanței energetice a sistemului.

40. Pentru inspecția sistemului de distribuție a agentului termic, inspectorul comunică proprietarului sau, după caz, administratorului/gestionarului clădirii data efectuării inspecției. Proprietarul sau, după caz, administratorul/gestionarul clădirii se asigură că sistemul de distribuție a agentului termic este funcțional și asigură circulația agentului termic la parametrii de lucru pentru o perioadă de cel puțin 2 ore înainte de efectuarea inspecției.

41. Înaintea inspecției sistemului de distribuție, proprietarul sau, după caz, administratorul/gestionarul clădirii prezintă inspectorului documentele relevante disponibile:

41.1. schema funcțională a sistemului de distribuție a agentului termic;

41.2. documentația de proiect relevantă sistemului de distribuție.

42. În cadrul inspecției sistemului de distribuție:

42.1. inspectorul preia date și verifică următoarele aspecte:

42.1.1. schema funcțională a sistemului de distribuție a agentului termic corespunde documentației de proiect cu prezența tuturor componentelor, inclusiv:

42.1.1.1. diametrele nominale ale conductelor coincid cu documentația de proiect;

42.1.1.2. izolația termică a conductelor coincide după tip și grosime cu izolația prevăzută în documentația de proiect;

42.1.1.3. clapetele de reglaj, aerisire, scurgere și balansare, inclusiv corespunderea tipurilor acestora;

42.1.2. schema funcțională a sistemului de distribuție corespunde documentației de proiect și documentelor normative tehnice aplicabile;

42.2. se notează tipul sistemului de distribuție;

42.3. se notează tipul agentului termic utilizat și parametrii de lucru;

42.4. se notează orice element neprevăzut de documentația de proiect care ar putea afecta negativ funcționarea sistemului, cum ar fi: corp de emisie neprevăzut, ramificație adițională conectată sau orice alt element care duce la pierderea de sarcină.

43. În cazul în care sistemul de distribuție conține subsisteme conectate la aceeași sursă de generare având parametri de funcționare diferiți:

43.1. pentru fiecare subsistem de distribuție se colectează și se înregistrează următoarele informații:

43.1.1. tipul și zonarea subsistemului de distribuție în comparație cu sistemul inspectat;

43.1.2. schema funcțională a subsistemului de distribuție a agentului termic corespunde documentației de proiect cu prezența tuturor componentelor, inclusiv:

43.1.2.1. diametrele nominale ale conductelor coincid cu documentația de proiect;

43.1.2.2. izolația termică a conductelor coincide după tip și grosime cu izolația prevăzută în documentația de proiect;

43.1.2.3. clapetele de reglaj, aerisire, scurgere și balansare, inclusiv corespunderea tipului acestora;

43.1.3. schema funcțională a sistemului de distribuție corespunde documentației de proiect și documentelor normative tehnice aplicabile;

43.2. se notează tipul agentului termic utilizat și parametrii de lucru;

43.3. se notează orele de funcționare a subsistemului în cazul în care acestea diferă de orele de funcționare ale întregului sistem. În acest caz, se menționează orele de funcționare a sistemului și orele de funcționare a tuturor subsistemelor în parte;

43.4. se notează orice element neprevăzut de documentația de proiect care ar putea afecta negativ funcționarea subsistemului, cum ar fi corp de emisie neprevăzut sau circuit, ramificație adițională conectată sau orice alt element care duce la pierderea de sarcină.

44. Se verifică dacă sistemul de distribuție a agentului termic și subsistemele acestuia sunt capabile să asigure parametrii de temperatură normați în spațiile deservite.

45. În cadrul evaluării stării de mentenanță a sistemului de distribuție a agentului termic, se determină dacă acesta este întreținut în mod regulat și adecvat. În acest sens, se va face referire:

45.1. la instrucțiunile proiectantului sistemului, dacă sunt disponibile;

45.2. la instrucțiunile producătorilor componentelor, dacă există;

45.3. la registrul de mentenanță privind periodicitatea spălării sistemului și suplinirea agentului evaporat sau pierdut în urma scurgerilor.

Secțiunea a 4-a

Inspecția sistemului de emisie a agentului termic

46. În cadrul inspecției sistemului de emisie a agentului termic, se identifică neconformități și se furnizează recomandări cost-optime privind sporirea performanței energetice a sistemului cu asigurarea parametrilor de lucru, conform documentației de proiect și documentației normative în vigoare.

47. Se colectează, se verifică corespunderea cu documentația de proiect și se înregistrează informațiile privind sistemul de emisie a căldurii pentru încălzirea spațiului, care vor include următoarele aspecte:

47.1. tipul corpurilor de emisie a căldurii;

47.2. dimensionarea corpurilor de emisie a căldurii și corespunderea sumei acestora cu puterea utilă necesară pentru spațiile deservite;

47.3. raportul de emisie a corpului la capacitatea totală a sistemului de emisie;

47.4. poziționarea și racordarea corpurilor de emisie;

47.5. izolația și obstrucțiile din jurul corpului de emisie a căldurii care împiedică convecția sau radiația;

47.6. tipul robinetelor/reglatoarelor responsabile pentru deconectarea corpului de emisie sau reglarea agentului termic care trece prin corpul de emisie;

47.7. cerințele de mentenanță (spălarea și curățarea periodică).

48. În cazul în care există subsisteme de distribuție, se colectează, se verifică corespunderea cu documentația de proiect și se înregistrează informațiile privind fiecare corp de emisie a căldurii pentru încălzirea spațiului în fiecare subsistem de distribuție, după cum urmează:

48.1. apartenența subsistemului de distribuție;

48.2. tipul corpului de emisie a căldurii;

48.3. dimensionarea corpului de emisie;

48.4. raportul de emisie a corpului la capacitatea totală a sistemului de emisie;

48.5. poziționarea și racordarea corpului de emisie;

48.6. izolația și obstrucțiile din jurul corpului de emisie a căldurii care împiedică convecția sau radiația;

48.7. tipul robinetelor/regulateorilor responsabile pentru deconectarea corpului de emisie sau reglarea agentului termic care trece prin corpul de emisie;

48.8. cerințele de mentenanță (spălarea și curățarea periodică).

49. La corpurile de emisie în cadrul sistemelor de distribuție și al subsistemelor, se verifică amplasarea senzorilor pentru posibilele interacțiuni negative cu mediul înconjurător, mobilierul, posibila expunere directă la soare și alte corpuri de emisie a căldurii.

Secțiunea a 5-a

Colectarea datelor, modul de întocmire

și de înregistrare a rapoartelor de inspecție

periodică a sistemelor de încălzire

50. La executarea inspecției, atunci când este posibil, înaintea ieșirii în teren, inspectorul face cunoștință cu caracteristicile sistemului, parametrii de proiectare și regimul de funcționare. Toată documentația tehnică disponibilă se transmite de către solicitant inspectorului pentru analiză.

51. Documentația tehnică sau informațiile colectate includ:

51.1. documentația de proiect care indică temperaturile interioare și exterioare de calcul, durata sezonului de încălzire, gradul de ocupare proiectat, aporturile și pierderile de căldură;

51.2. informații privind zonele/volumele încălzite;

51.3. informații privind utilizarea clădirii, procesele desfășurate și frecvența acestora;

51.4. desenele tehnice sau schemele sistemului de încălzire;

51.5. desene de execuție sau de montaj;

51.6. producătorul, modelul (tipul) utilajelor, copiile pașapoartelor tehnice;

51.7. temperaturile nominale de funcționare, dacă este cazul;

51.8. orele de funcționare.

În cazul în care documentația de mai sus nu este disponibilă, se colectează informații privind utilizarea sistemului și a clădirii prin intervievarea ocupanților și a personalului tehnic.

52. La inspectarea sistemului, se verifică dacă sistemul, subsistemele sau componentele sunt exploatate și întreținute în mod regulat și corespunzător de către personal calificat și/sau autorizat, în conformitate cu:

52.1. instrucțiunile sistemului proiectat;

52.2. instrucțiunile producătorului subsistemelor și al componentelor;

52.3. toate cerințele legale sau de reglementare.

Se verifică rapoartele de întreținere pentru sistem și pentru componentele separate ale sistemului, precum și cartea tehnică a clădirii și registrul sistemului, starea de întreținere fiind o parte importantă a inspecției.

53. La inspectarea sistemului, pot fi utilizate aparate speciale, inclusiv camera de termoviziune pentru identificarea scurgerilor agentului termic și a pierderilor excesive de căldură, analizorul de gaze pentru estimarea randamentului cazanului și alte echipamente de măsurare verificate metrologic, necesare efectuării inspecției.

54. La inspectarea sistemului, inspectorul specifică în fișa de inspecție dacă este asigurată mentenanța anuală a acestuia. Inspectorul verifică disponibilitatea accesului liber la elementele sistemului care necesită mentenanță periodică. De asemenea, inspectorul verifică dacă toate elementele sistemului de distribuție sunt izolate și dacă filtrele sunt periodic curățate.

55. Toate părțile sistemului, care trebuie verificate în conformitate cu prezentul Regulament, trebuie să fie accesibile pentru inspecție. Dacă, din orice motiv, componentele sistemului supuse verificării, în conformitate cu prezentul Regulament, nu sunt accesibile, în raportul de inspecție se precizează că anumite părți ale sistemului nu pot fi verificate în timpul inspecției și se furnizează dovezi care arată motivul pentru care aceste părți sunt inaccesibile.

56. Rapoartele de inspecție a sistemelor de încălzire se întocmesc de către inspectorul sistemelor de încălzire utilizând subsistemul pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire, elaborat și gestionat de către CNED, care este parte a subsistemului informațional național în domeniul eficienței energetice a clădirilor, conform art. 8 alin. (4) din Legea nr. 282/2023.

57. Metodologia de calcul utilizată de subsistemul pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire este bazată pe metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, elaborată în conformitate cu art. 15 din Legea nr. 282/2023, și utilizează principiile de bază și valorile implicite prevăzute în documentele normative tehnice privind procedura de inspecție a sistemelor de încălzire, aprobate de organul central de specialitate în domeniul construcțiilor.

Metodologia include ipotezele economice standard (rata de actualizare, perioada de analiză, tratamentul costurilor și al evoluției tarifelor), stabilite în documentele normative tehnice și în metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, aprobate conform legislației.

58. Inspectorul sistemului de încălzire introduce în subsistemul pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire următoarele date:

58.1. adresa fizică a clădirii;

58.2. codul cadastral al clădirii;

58.3. numele și prenumele proprietarului clădirii;

58.4. destinația clădirii;

58.5. suprafața încălzită pentru destinația selectată; în cazul clădirilor cu destinație mixtă, suprafața încălzită în (m²) se introduce pentru fiecare destinație;

58.6. zona climatică în care este amplasată clădirea;

58.7. costul energiei electrice și costul altui tip de energie;

58.8. tipul de energie utilizat pentru fiecare sursă de generare existentă în clădire, inclusiv gaz natural, energie termică furnizată prin sistem de alimentare centralizată cu energie termică, biomasă, combustibili lichizi, combustibili solizi și alte surse de energie utilizate pentru încălzire, raportat la destinația selectată;

58.9. randamentul și puterea de generare, de distribuție și de emisie pentru fiecare tip de energie selectat, conform parametrilor proiectați și celor efectiv instalați;

58.10. formularele și fișa de inspecție prevăzute în capitolul III.

59. La finalizarea întocmirii raportului de inspecție a sistemului de încălzire de către inspectorul sistemelor de încălzire, cu utilizarea subsistemului pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire, raportul se salvează automat în baza de date gestionată de către CNED și se înregistrează automat în Registrul electronic al rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire, specificat la art. 28 alin. (3) din Legea nr. 282/2023.

60. Registrul electronic al rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire este gestionat de subsistemul informațional „Eficiența energetică a clădirilor” în conformitate cu pct. 37 din Hotărârea Guvernului nr. 144/2025 cu privire la aprobarea Conceptului Sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice.

61. Raportul de inspecție a sistemului de încălzire se semnează electronic de către inspectorul sistemelor de încălzire în numele companiei care a prestat serviciul de inspecție. În cazul sistemelor combinate de încălzire, se întocmește un singur raport de inspecție.

62. La salvarea raportului de inspecție, acestuia i se atribuie un număr de înregistrare unic și QR cod, care poate fi generat doar după ce raportul de inspecție a fost salvat și înregistrat în Registrul electronic al rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire gestionat de către CNED.

63. Prin scanarea QR codului de pe raportul de inspecție, acesta poate fi verificat în regim online sau descărcat din Registrul electronic al rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire.

64. Raportul de inspecție a sistemului de încălzire este valabil numai după înregistrarea în Registrul electronic al rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire.

65. Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică (denumit în continuare *INST*) inițiază și efectuează controale în temeiurile și condițiile stabilite la art. 9 din Legea nr. 282/2023 și conform Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat. Dacă în cadrul procedurii de verificare a calității rapoartelor de inspecție, INST depistează anumite greșeli sau omiteri în raportul de inspecție a sistemelor de încălzire generat și înregistrat în Registrul electronic al rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire, inspectorul sistemelor de încălzire înlătură aceste omiteri sau greșeli, fără costuri suplimentare pentru beneficiar, prin introducerea modificărilor necesare, în termen de 15 zile. La generarea raportului de inspecție modificat, acesta înlocuiește pe cel greșit înregistrat în baza de date gestionată de CNED.

La generarea raportului de inspecție modificat, inspectorul transmite proprietarului sau, după caz, administratorului/gestionarului clădirii versiunea actualizată a raportului.

Remedierea omiterilor sau a greșelilor în termenul prevăzut de prezentul punct nu constituie temei pentru aplicarea măsurilor sancționatorii, în absența unor abateri constatate în condițiile legislației privind controlul de stat.

66. Raportul de inspecție a sistemului de încălzire se prezintă proprietarului sau, după caz, administratorului/gestionarului clădirii în termen de până la 10 zile de la data întocmirii și se păstrează de către acesta până la următoarea inspecție.

67. Inspectorul transmite proprietarului sau, după caz, administratorului/gestionarului un exemplar în versiune electronică a raportului de inspecție a sistemului de încălzire.

68. În cazul pierderii exemplarului electronic al raportului de inspecție periodică a sistemului de încălzire, proprietarul sau, după caz, administratorul/gestionarul clădirii poate solicita copia electronică a raportului de la inspectorul sistemului de încălzire care l-a elaborat. Inspectorul transmite copia raportului în termen de 10 zile de la primirea solicitării.

În cazul imposibilității obținerii raportului de la inspector, copia electronică a raportului care corespunde cu originalul poate fi obținută de la CNED în termen de 10 zile de la data depunerii cererii.

Secțiunea a 6-a

Frecvența inspecției sistemelor de încălzire

69. Frecvența inspecțiilor sistemelor de încălzire se stabilește prin prezentul Regulament.

70. Prima inspecție a sistemului de încălzire se efectuează la expirarea perioadei de garanție a lucrării, dar nu mai târziu de 5 ani de la data punerii în funcțiune a sistemului cu puterea nominală de la 70 kW până la 290 kW și nu mai târziu de 3 ani de la data punerii în

funcțiune a sistemului cu puterea nominală de peste 290 kW.

71. Frecvența efectuării inspecțiilor sistemelor de încălzire cu puterea nominală de la 70 kW până la 290 kW este de 5 ani. Inspecțiile sistemelor de încălzire cu puterea nominală de peste 290 kW se efectuează o dată la 3 ani.

72. Inspecția sistemelor de încălzire poate fi efectuată concomitent cu auditul energetic sau deservirea tehnică periodică de către inspectorul sistemelor de încălzire, la solicitarea proprietarului clădirii.

Secțiunea a 7-a

Responsabilități și măsuri în caz de nerespectare

73. Proprietarul clădirii în care este amplasat sistemul de încălzire este responsabil de inspecția acestuia, în termenul stabilit de prezentul Regulament.

74. În cazul constatării neefectuării inspecției periodice a sistemelor de încălzire în termenele stabilite de prezentul Regulament, INST aplică, în limitele competențelor sale, măsurile prevăzute de Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat și de Legea nr. 282/2023, și anume:

74.1. în cazul constatării neefectuării inspecției periodice a sistemului de încălzire în termenele stabilite de prezentul Regulament, INST notifică proprietarul sau, după caz, administratorul/gestionarul clădirii și acordă un termen de 90 de zile pentru efectuarea inspecției și prezentarea raportului de inspecție;

74.2. în cazul neprezentării raportului de inspecție în termenul prevăzut la subpct. 74.1, INST informează în formă scrisă CNED în vederea suspendării accesului la programele de finanțare în domeniul eficienței energetice gestionate de acesta, până la remedierea neconformităților.

75. Stimulente pentru conformare: proprietarii sau, după caz, administratorii/gestionarii clădirilor care asigură efectuarea inspecțiilor în termen beneficiază de acces prioritar la programele de finanțare pentru eficiență energetică implementate de către CNED.

Secțiunea a 8-a

Controlul respectării Regulamentului

76. INST implementează mecanismul de control în conformitate cu art. 9 din Legea nr.282/2023, în condițiile Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat, inclusiv prin utilizarea informațiilor din sistemele gestionate de CNED. Controalele se inițiază și se desfășoară în baza analizei și a evaluării riscurilor, în conformitate cu legislația privind controlul de stat.

77. Clădirile la care, în timpul certificării performanței energetice, se constată lipsa raportului de inspecție a sistemului de încălzire, se înscriu automat, după codul cadastral, în lista clădirilor neconforme cu prezentul Regulament, păstrată în subsistemul informațional „Eficiența energetică a clădirilor”.

78. Lista clădirilor neconforme se creează și se actualizează automat în subsistemul informațional „Eficiența energetică a clădirilor”.

79. După apariția raportului de inspecție pentru clădirea cu codul cadastral respectiv în baza de date a subsistemului informațional privind eficiența energetică a clădirilor, clădirea se exclude automat din lista clădirilor neconforme.

80. În aplicarea mecanismului de control prevăzut la art. 9 din Legea nr. 282/2023, INST exercită următoarele atribuții specifice:

80.1. examinează lista clădirilor neconforme, menținută în Registrul electronic al rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire;

80.2. verifică, după caz, conformitatea datelor de intrare utilizate de către inspector pentru generarea raportului de inspecție;

80.3. constată neconformitățile în condițiile legislației privind controlul de stat și întocmește actele de control corespunzătoare;

80.4. notifică în formă scrisă proprietarul clădirii, în conformitate cu pct. 74.1 din prezentul Regulament;

80.5. la abaterea repetată, după expirarea termenului prevăzut la pct. 74.1 și în lipsa raportului de inspecție, informează în formă scrisă CNED și transmite scrisoare de informare proprietarului clădirii în vederea aplicării măsurilor prevăzute la pct. 74.2;

80.6. informează CNED privind neconformitățile depistate în datele utilizate pentru elaborarea rapoartelor de inspecție de către inspectorul sistemelor de încălzire.

81. CNED aplică măsurile prevăzute la pct. 80.5 prin suspendarea accesului la programele de finanțare în domeniul eficienței energetice gestionate de acesta, până la remedierea neconformităților.

82. În cazul în care CNED este informat, conform pct. 80.6, despre încălcări constatate de INST în privința datelor de intrare utilizate de inspectorul sistemului de încălzire la elaborarea raportului de inspecție, CNED aplică, după caz, măsurile prevăzute în secțiunile 3 și 4 ale capitolului III din Regulamentul cu privire la calificarea și înregistrarea evaluatorilor energetici, a inspectorilor sistemelor de încălzire și a inspectorilor sistemelor de ventilare și condiționare, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 622/2024.

Erorile materiale, omisiunile și situațiile generate de date insuficiente ori indisponibile furnizate de către beneficiar se supun mecanismului de remediere prevăzut la pct. 65.

Capitolul III

FORMA ȘI CONȚINUTUL RAPORTULUI DE INSPECȚIE

PERIODICĂ A SISTEMELOR DE ÎNCĂLZIRE

83. Forma raportului de inspecție periodică pentru sistemul de încălzire este prezentată în anexa nr. 1.

84. Pagina principală a raportului de inspecție periodică include următoarele informații:

84.1. adresa fizică a clădirii și codul cadastral al clădirii care este deservită de sistemul inspectat;

84.2. destinația clădirii după categorie, conform art. 3 din Legea nr. 282/2023;

84.3. recomandările privind sporirea performanței sistemului;

84.4. indicatorii economici ai măsurilor de sporire a performanței energetice propuse;

84.5. numele și prenumele proprietarului;

84.6. numele și prenumele inspectorului, cu semnătura electronică;

84.7. denumirea companiei cu care este încheiat contractul de prestare a serviciului de inspecție a sistemului de încălzire.

85. Raportul de inspecție periodică se însoțește de sumarul executiv, formularele cu măsurile propuse și de fișa de inspecție, care fac parte integrantă din raport.

86. Sumarul executiv al raportului de inspecție periodică, pentru fiecare cod de sistem, include:

86.1. puterea termică nominală proiectată și instalată a sistemelor de încălzire înainte și după implementarea măsurilor recomandate;

86.2. consumul anual și economiile anuale de energie electrică și alte tipuri de energie înainte și după implementarea măsurilor recomandate, inclusiv economiile anuale bănești;

86.3. consumul specific pentru încălzire înainte și după implementarea măsurilor recomandate, exprimat în kWh/m²-an pentru energie electrică și alte tipuri de energie.

87. Formularele cu măsurile propuse se generează de subsistemul pentru întocmirea rapoartelor de inspecție periodică a sistemelor de încălzire. Pentru fiecare măsură de sporire a performanței energetice se elaborează formular separat. Pentru un singur sistem pot fi întocmite mai multe formulare. Modelul formularului este prezentat în anexa nr. 2.

88. Formularul conține următoarele informații:

88.1. codul sistemului;

88.2. denumirea măsurii;

88.3. imaginea sistemului;

88.4. descrierea măsurii, cu indicarea locului de aplicare (sistemul de generare, de distribuție sau de emisie);

88.5. necesarul estimativ de investiții, determinat de inspectorul sistemului de încălzire;

88.6. sporirea randamentului sistemului, definită de inspector în baza documentației normative elaborate de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor;

88.7. spațiu pentru descrierea:

88.7.1. asumărilor care au stat la baza definirii costului estimativ;

88.7.2. asumărilor care au stat la baza sporirii randamentului declarat;

88.7.3. neconformităților depistate, dacă este cazul;

88.7.4. măsurărilor efectuate, dacă este cazul.

89. Măsurile propuse în cadrul raportului trebuie să fie optime din punctul de vedere al costurilor și să respecte cerințele minime de performanță energetică prevăzute la art. 16 și 19 din Legea nr. 282/2023. Concluziile raportului nu se limitează la sporirea performanței energetice a sistemelor, ci vor asigura exploatarea acestora în condiții de siguranță, inclusiv menținerea parametrilor de temperatură ai microclimatului interior în limitele cerințelor sanitare.

90. Măsurile de sporire a performanței energetice și funcționale, propuse în cadrul raportului de inspecție, au un caracter de recomandare pentru proprietarul sau administratorul/gestionarul sistemului. Măsurile propuse trebuie să conțină rezultatele calculului fezabilității economice, care vor servi drept argument și factor convingător la implementarea acestora.

91. Fișa de inspecție a sistemului de încălzire reprezintă un chestionar care descrie sistemul inspectat, prezentat în anexa nr. 3.

92. Fișa de inspecție se completează în subsistemul pentru întocmirea rapoartelor de inspecție a sistemelor de încălzire.

[anexa nr.1](#)

[anexa nr.2](#)

[anexa nr.3](#)