



АУЕР

АГЕНЦИЯ ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО РАЗВИТИЕ



SEDA

Предизвикателства пред сградното обновяване в България

Ивайло Алексиев
Изпълнителен директор

Финансиране на енергийна ефективност: Националният план за саниране и ролята на местните власти

17 март 2026 г., София



Новото европейско законодателство за енергийна ефективност



Сгради с нулеви емисии

Сграда с нулеви емисии не трябва да е източник на никакви въглеродни емисии на място от изкопаеми горива. Търсенето на енергия на дадена сграда с нулеви емисии трябва да отговаря на определен максимален праг.


Максималният праг е **най-малко 10 % по-нисък** от прага за общото потребление на първична енергия, установен за **сгради с близко до нулево потребление на енергия** към 28 май 2024 г.





Потенциал за глобално затопляне

- **Потенциалът за глобално затопляне** за целия жизнен цикъл на една сграда показва цялостния принос на сградата към емисии, които водят до изменение на климата. Той обединява емисиите на парникови газове в строителните материали с преките и непреките емисии от етапа на ползване.



ПГЗ за целия жизнен цикъл се изчислява в съответствие с приложение на ДЕХС и се посочва в сертификата за енергийните характеристики на сградата:

- а) от 1 януари 2028 г. - за всички нови сгради с полезна застроена площ над 1 000 m²;
- б) от 1 януари 2030 г. - за всички нови сгради.

- **До 1 януари 2027 г.** - пътна карта, в която подробно се описва въвеждането на максимално допустими стойности за общия кумулативен ПГЗ за целия жизнен цикъл на всички нови сгради и се определят цели за новите сгради от 2030 г. нататък.
- Качество на вътрешната среда
- Адаптиране към изменението на климата
- Пожарна безопасност
- Рискове от интензивна сеизмична активност
- Поглъщане на въглерод, свързан със съхранението на въглерод във или върху сградите.

Паспорт за сградно обновяване

До 29 май 2026 г. - доброволна схема от паспорти за саниране.



Подготвеност на сградите за интелигентно управление

Методика за оценяване на способностите на сграда или обособена част от сграда да адаптира своето функциониране към нуждите на обитателя и на енергийната мрежа и да подобрява своята енергийна ефективност и цялостни характеристики.

- характеристики за увеличени икономии на енергия
- сравнителен анализ и елементи на гъвкавост
- усъвършенствани функции и способности, произтичащи от наличието на по-тясно свързани помежду си и интелигентни устройства.

В България се проведе национална фаза на изпитване:

- Обучени са 13 енергийни одитори.
- Проведена е детайлна оценка на 135 пилотни сгради и опростена оценка на 218 сгради.
- Резултатите са докладвани през платформата на ЕК.



Инфраструктура за устойчива мобилност



Тип сграда	Размер на паркинга (паркоместа)	Изисквания на чл. 14	Краен срок за въвеждане
1. Нова или в основно обновяване - нежилищни	Нежилищна сграда с повече от 5 паркоместа	най-малко една зарядна точка на всеки пет паркоместа	24 месеца от влизане в сила на ДЕХС
		предварително окабеляване за поне 50% от паркоместата и тръбопроводи за останалите паркоместа	
		места за паркиране на велосипеди на поне 15% от средния или 10% от общия потребителски капацитет	
1. Нова или в основно обновяване - нежилищни	Дерогация за офис сгради с повече от 5 паркоместа	най-малко една зарядна точка на всеки две паркоместа	24 месеца от влизане в сила на ДЕХС
2. Всички	Всички нежилищни сгради с повече от 20 паркоместа	инсталиране на най-малко една зарядна точка на всеки 10 паркоместа или тръбопроводи за електрически кабели на поне 50% от паркоместата с възможност за инсталиране на по-късен етап на зарядни точки	1 януари 2027 г.
		места за паркиране на велосипеди на поне 15% от средния или 10% от общия потребителски капацитет	
3. Нова или в основно обновяване - жилищни	Жилищни сгради с повече от 3 паркоместа	предварително окабеляване за поне 50% от паркоместата и тръбопроводи за останалите с възможност за инсталиране на по-късен етап на зарядни точки за електрически превозни средства, велосипеди с помощно електрическо задвижване и други превозни средства от категория L	24 месеца от влизане в сила на ДЕХС
		най-малко две места за паркиране на велосипеди за всяко жилище	
4. Нови жилищни	Жилищни сгради с повече от 3 паркоместа	инсталиране на поне една зарядна точка	24 месеца от влизане в сила на ДЕХС



Слънчева енергия в сградите

Всички нови сгради се проектират така, че да имат **оптимален потенциал за генериране на слънчева енергия** въз основа на слънчевото греене в даденото местоположение, и да дават възможност за последващо разходоефективно инсталиране на слънчеви технологии.



Обмен на данни

Налични данни:

ЕХ на сградата
Системи за сградна автоматизация
Зарядни точки
Проектен жизнен цикъл на отоплителните
инсталации и др.

Информация от различни
съществуващи бази данни



Собствениците,
наемателите и
управителите на сгради
следва да имат **пряк
достъп** до данните за
техните сградни
инсталации

Данните се предоставят
ежегодно на
Европейската
обсерватория на
сградния фонд

Необходими са нови,
разширени
функционалности на
съществуващите бази
данни

Финансови стимули, умения и пазарни пречки

Подходящо финансиране, мерки за подкрепа и други инструменти за осигуряване на необходимите инвестиции, с цел преобразуване на сградния фонд в сгради с нулеви емисии до 2050 г.

Създават подходящи регулаторни мерки за премахване на неикономическите пречки пред санирането на сгради

Гарантират използване по най-добрия разходоефективен начин наличното национално финансиране и финансиране, установено на равнището на Съюза.

Насърчават ефективното разработване и използването на създаващи благоприятни условия финансиране и финансови инструменти.



Улесняват обединяването на проекти, за да се създадат условия за достъп на инвеститорите и за пакетни решения.

Въвеждат мерки и финансиране за насърчаване на образованието и обучението

Обвързват своите финансови мерки с уязвимите домакинства - приоритетно насочване на финансовите стимули към уязвимите домакинства, лицата, засегнати от енергийна бедност, и хората, живеещи в социални жилища.



От 1 януари 2025 г. държавите членки престават да предоставят финансови стимули за инсталирането на самостоятелни котли, захранвани с изкопаеми горива.

Звена за обслужване на едно гише

предоставят обща подкрепа за всички домакинства, със специално внимание към **енергийно бедни домакинства**, и на сградите с **най-лоши характеристики**

предлагат **специализирани услуги** за уязвимите домакинства, хората, засегнати от енергийна бедност, и хората от домакинства с ниски доходи



предоставят целенасочена информация за техническите и финансовите възможности и решения на домакинствата, МСП и публичните органи

предоставят независими консултации относно ЕХ на сградите и може да съдействат при интегрираните програми за районно саниране

Най-малко едно звено за обслужване на едно гише:

- ↳ на 80 000 жители;
- ↳ на регион;
- ↳ в райони, в които средната възраст на сградния фонд е над средната за страната;
- ↳ в райони, в които ще се изпълняват интегрирани програми за районно обновяване или
- ↳ на място, което може да бъде достигнато в рамките на по-малко от 90 минути средна дължина на пътуването с наличните на местно ниво транспортни средства.

БЛАГОДАРЯ ЗА ВНИМАНИЕТО!



Ивайло Алексиев

Тел: 02 915 40 10

E-mail: ialeksiev@seea.government.bg

Web: www.seea.government.bg