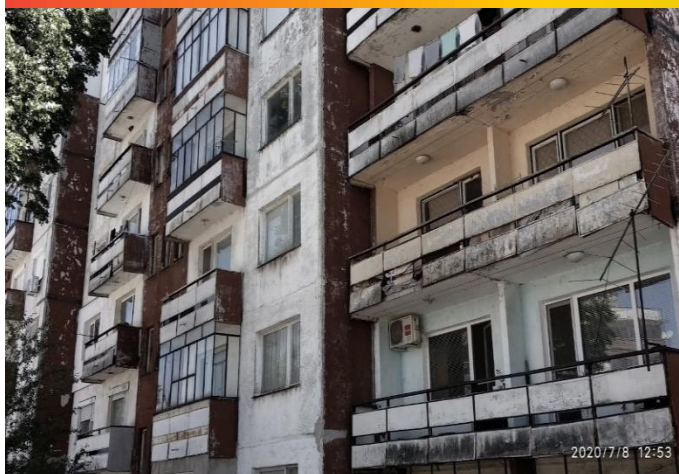


# НАЦИОНАЛЕН ПЛАН ЗА ОБНОВЯВАНЕ НА СГРАДИТЕ НЕЖИЛИЩНИ СГРАДИ



Дата: 17 март 2026 г.

Годишна конференция на Общинската мрежа за енергийна ефективност ЕкоЕнергия

Камен Симеонов, Център за енергийна ефективност ЕнЕфект

# Обща информация за нежилищните сгради

| Тип нежилищна сграда         | Брой           | РЗП, млн. кв.м. |
|------------------------------|----------------|-----------------|
| Административни              | 12 700         | 11,607          |
| Училища и университети       | 5 489          | 7,296           |
| Детски градини и ясли        | 3 154          | 2,002           |
| Здравни заведения            | 3 359          | 3,677           |
| Хотели и ресторанти          | 22 308         | 17,429          |
| Търговски сгради             | 49 859         | 15,140          |
| Сгради за спорт              | 1 872          | 1,573           |
| Сгради за култура и изкуство | 2 507          | 1,964           |
| Други                        | 253 273        | 33,484          |
| <b>Всичко:</b>               | <b>354 520</b> | <b>94,175</b>   |

Публична собственост  
23 %

Частна и смесена  
собственост 77 %

Общо първично  
потребление на  
енергия – 1263,08  
ktoe/год.

Общо първично  
потребление на  
енергия – 2371,09  
ktoe/год.

# Преглед на сертифицирането на нежилищните сгради

| Клас           | Брой,<br>Валидни | РЗП, кв.м.<br>Валидни | Брой,<br>Всички | РЗП, кв.м.<br>Всички |
|----------------|------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|
| A              | 515              | 1 333 481             | 568             | 1 450 776            |
| B              | 1710             | 5 636 156             | 2724            | 8 225 306            |
| C              | 560              | 2 316 135             | 922             | 3 498 941            |
| D              | 324              | 1 010 724             | 654             | 2 212 699            |
| E              | 260              | 764 242               | 678             | 2 239 162            |
| F              | 158              | 407 116               | 399             | 1 008 764            |
| G              | 262              | 435 801               | 641             | 1 179 680            |
| <b>Всичко:</b> | <b>3789</b>      | <b>11 903 655</b>     | <b>6586</b>     | <b>19 815 329</b>    |

Покритие на сертификатите: < 2% по брой и ~ 21 % по площ

# Европейски изисквания към нежилищните сгради

**Директива (ЕС) 2024/1275** относно енергийните характеристики на сградите - за нежилищния сграден фонд се прилагат **минимални стандарти за енергийни характеристики (MCEX)**, които да осигурят постепенно обновяване на сградите с най-лоши енергийни характеристики, като:

- до **2030 г.** трябва да бъдат обновени **най-малко 16%** от нежилищния сграден фонд;
- до **2033 г.** трябва да бъдат обновени **най-малко 26%** от нежилищния сграден фонд.

**Директивата за енергийна ефективност (Директива (ЕС) 2023/179** - годишен темп на обновяване от 3% за публичните сгради, като обновяването се разглежда като „основно“ („дълбоко“) и водещо до значително подобряване на енергийните характеристики на сградите.

# Минимални стандарти за енергийните характеристики (MCEX)

16 % най-лоши сгради

26 % най-лоши сгради

| Тип нежилищна сграда         | EX, kWh/m <sup>2</sup> | Клас     | EX, kWh/m <sup>2</sup> | Клас     |
|------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| Административни              | 488                    | E        | 390                    | D        |
| Училища и университети       | 188                    | E        | 150                    | D        |
| Университети                 | 325                    | E        | 260                    | D        |
| Детски градини и ясли        | <b>321</b>             | <b>E</b> | <b>260</b>             | <b>D</b> |
| Здравни заведения            | 550                    | E        | 440                    | D        |
| Хотели и ресторанти          | 550                    | E        | 440                    | D        |
| Търговски сгради             | 813                    | E        | 650                    | D        |
| Сгради за спорт              | 563                    | E        | 450                    | D        |
| Сгради за култура и изкуство | <b>398</b>             | <b>E</b> | <b>320</b>             | <b>D</b> |
| Други                        | -                      | E        | -                      | D        |

# Наблюдение и контрол върху изпълнението на MCEX

- Необходима е информацията кои са сградите, които попадат в обхвата на MCEX, както и за кои сгради е изпълнено задължението си за обновяване и за кои не.
- Необходим е инструмент, с който да се извършва това проследяване.
- Сертификатите са най-прецизния инструмент за оценка на EX на сградите, но практиката показва, че приложението им е недостатъчно широкообхватно.
- Нужно е да се намери работещо решение.

Наше мнение, какво е необходимо:

- Инструмент за опростена оценка на EX, който се прилага само за нуждите на MCEX
- Оценката се извършва от енергийните одитори
- Ако има сертификат, той е с предимство
- Може да помогне много за събиране на информация за национален регистър на сградите
- Не отменя обследванията и сертифицирането и не е тяхна алтернатива при продажба/отдаване под наем.
- Не се използва за осигуряване на публично финансиране.

# Количествени цели на плана за нежилищните сгради

| Период                 | Нежилищни сгради публична собственост | Нежилищни сгради частна и смесена собственост | Общо                    |
|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|
| до 2030 г.             | ~3.3 млн. кв.м.                       | ~12.1 млн. кв.м.                              | ~15.4 млн. кв.м.        |
| 2031-2033 г.           | ~2.4 млн. кв.м.                       | ~1.8 млн. кв.м.                               | ~4.2 млн. кв.м.         |
| 2034-2040 г.           | ~4.6 млн. кв.м.                       | ~16.1 млн. кв.м.                              | ~20.7 млн. кв.м.        |
| 2041-2050 г.           | ~10.9 млн. кв.м.                      | ~27.2 млн. кв.м.                              | ~38.1 млн. кв.м.        |
| <b>Общо до 2050 г.</b> | <b>~21.2 млн. кв.м.</b>               | <b>~57.2 млн. кв.м.</b>                       | <b>~78.4 млн. кв.м.</b> |

Спестена първична енергия към 2030 г.:  
87.15 ktOE/год.

Спестена първична енергия към 2040 г.:  
626.64 ktOE/год.

Спестена първична енергия към 2050 г.:  
993.95 ktOE/год.

# Оценка на необходимите инвестиции

| Период                 | Нежилищни сгради<br>публична<br>собственост | Нежилищни сгради<br>частна и смесена<br>собственост | Общо                    |
|------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| до 2030 г.             | ~1.9 млрд. евро                             | ~2.1 млрд. евро                                     | ~4.0 млрд. евро         |
| 2031-2035 г.           | ~1.8 млрд. евро                             | ~2.2 млрд. евро                                     | ~4.0 млрд. евро         |
| 2036-2040 г.           | ~2.0 млрд. евро                             | ~6.4 млрд. евро                                     | ~8.4 млрд. евро         |
| 2041-2045 г.           | ~2.6 млрд. евро                             | ~12.6 млрд. евро                                    | ~15.2 млрд. евро        |
| 2046-2050 г.           | ~2.7 млрд. евро                             | ~13.4 млрд. евро                                    | ~16.1 млрд. евро        |
| <b>Общо до 2050 г.</b> | <b>~11.0 млрд. евро</b>                     | <b>~36.7 млрд. евро</b>                             | <b>~47.7 млрд. евро</b> |

# Благодаря за вниманието!

Supported by:



Federal Ministry  
for the Environment, Climate Action,  
Nature Conservation and Nuclear Safety



European  
Climate Initiative  
EUKI



[www.eneffect.bg](http://www.eneffect.bg)



<https://www.facebook.com/eneffect>

on the basis of a decision  
by the German Bundestag

*Тази презентация съдържа материали, създадени за целите на проект REDESIGN, финансиран от Европейската инициатива за климата (EUKI) на германското Федерално министерство на околната среда, климатичните дейности, опазването на природата и ядрената безопасност.*