



АНК

Deutsch-Bulgarische
Industrie- und Handelskammer
Германо-Българска
индустриално-търговска камара



ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА СГРАДИ С ВЕИ И ОВК ТЕХНОЛОГИИ: ИНОВАЦИИ ОТ ГЕРМАНИЯ И НОВИ ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА БЪЛГАРИЯ

СЪСТОЯНИЕ НА ЕНЕРГИЙНОТО САНИРАНЕ НА СГРАДИ – ТЕНДЕНЦИИ И ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА



11 ноември 2025г.
инж. Ирена Колева

Нормативни документи, действащи в България

НАРЕДБА № РД-02-20-3 ЗА
ТЕХНИЧЕСКИТЕ ИЗИСКВАНИЯ
КЪМ ЕНЕРГИЙНИТЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СГРАДИ
В СИЛА ОТ 09.11.2022Г.

НАРЕДБА



Нормативни документи, действащи в България

НАРЕДБА № Е-РД-04-2 ЗА ОБСЛЕДВАНЕ
НА ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ,
СЕРТИФИЦИРАНЕ И ОЦЕНКА НА ЕНЕРГИЙНИТЕ
СПЕСТЯВАНИЯ НА СГРАДИ
В сила от 16.12.2022 г.

НАРЕДБА № Е-РД-04-3 ЗА ДОПУСТИМИТЕ МЕРКИ
ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ЕНЕРГИЙНИ
СПЕСТЯВАНИЯ В КРАЙНОТО ПОТРЕБЛЕНИЕ
В сила от 04.05.2016 г.

НАРЕДБА



Спесифични особености при енергийното саниране в България

Много голям процент от българите живеят в собствени жилища, а не под наем.

По тази причина трудно може да се повлияе на собственик на апартамент какво отопление ще предпочете. Най-често изборът зависи от цената, като предпочитани в последните години са климатиците.



Собствениците на апартаменти отказват подмяна на дограма, тъй като те са си поставили по-качествена дограма от тази, предвидена в мерките за саниране.



Саниране на жилищни сгради

Много често санирането на сградата се свежда до полагане на топлоизолация по ограждащите елементи на сградата и смяна на дограма.

Подмяна на осветление в общите части с енергоспестяващо осветление.

Единици са жилищните сгради, за които се предприемат мерки за други инсталации. Това се случва само, ако инсталациите не работят или са силно амортизирани.





Съвременното saniране и смяната на дограмите с алуминиеви или PVC профили поражда нов проблем — поява на конденз по прозорците и образуване на мухъл и влага по стените.



Минималното, което може да се направи, е дограмата да се поръчва с шлицове за микровентилация. Това се явява най-икономичното решение.



Информацията е официална и се разпространява от община Габрово

Две сгради - 60% спестявания на първична невъзобновяема енергия

Енергийно обновяване на многофамилна жилищна сграда – ул. Свищовска 61

Сградата е в експлоатация от 1971г. и включва 62 апартамента.

Мерките по ЕЕ са следните: топлоизолации на фасади и покрив, подмяна на дограма, внедряване на енергоспестяващо осветление в общите части. Проектът е на стойност 1500812,76лв.

След обновяването сградата от енергиен клас D ще бъде клас B

Енергийно обновяване на многофамилна жилищна сграда – кв. Трендафил1

Сградата е в експлоатация от 1985г. и включва 78 апартамента.

Мерките по ЕЕ са следните: топлоизолации на фасади и покрив, подмяна на дограма, внедряване на енергоспестяващо осветление в общите части. Проектът е на стойност 1806106,46лв.

След обновяването сградата от енергиен клас D ще бъде клас B



Примери за добри практики

- В две многофамилни жилищни сгради са монтирани соларни панели на покрива, които подгряват буферни съдове, разположени в сутерена, които се доподгряват от абонатната станция на сградата и осигуряват топла вода за битови нужди
- В общежитие в гр. Самоков се предвиждат мерки за саниране, включващи фотоволтаична инсталация на покрива, монтаж на термopомпа за отопление и ветрогенератор.
- В спортна зала в гр. Хасково са монтирани термopомпени бойлери за осигуряване на достатъчно количество топла вода.
- В детска градина в гр. Панагюрище също са монтирани термopомпени бойлери.
- Детски градини в област Пловдив.
- Жилищен блок в гр. Перник



Саниране на училища, детски градини и други обществени сгради

Мерките включват полагане на топлоизолация на ограждащите елементи, подмяна на дограма. При необходимост се подменя котел на твърдо гориво с друг източник за отопление. Най-често се поставят терморегулиращи вентили на отоплителните тела. Санират се вентилационните инсталации в басейните и кухните, ако не работят.



При така запечатаните сгради с изолация и въздухоплътна дограма се появява друг проблем. Все по-често в детски градини и училища се предписват мерки за принудителна вентилация.



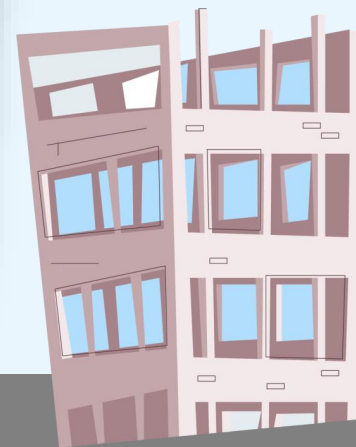
Нормативни документи, действащи в България

НАРЕДБА № РД-02-20-3 ОТ 21
ДЕКЕМВРИ 2015 Г. ЗА ПРОЕКТИРАНЕ,
ИЗПЪЛНЕНИЕ И ПОДДЪРЖАНЕ НА
СГРАДИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО
ОБСЛУЖВАНЕ В ОБЛАСТТА НА
ОБРАЗОВАНИЕТО И НАУКАТА,
ЗДРАВЕОПАЗВАНЕТО, КУЛТУРАТА И
ИЗКУСТВАТА

НАРЕДБА



В сила от 20.04.2016 г.



Помещение		Температура на усещането		Минимален дебит на пресния въздух
		лято	зима	
		°C	°C	
1	2	3	4	5
1. Училища, висши училища				
1.1	Класни стаи, специализирани кабинети	$24,5 \pm 2,5$	22 ± 3	2,4
1.2	Лаборатории към специализирани кабинети	$24,5 \pm 2,5$	22 ± 3	2,4
1.3	Хранилища към специализирани кабинети	$22 \div 27$	18	-
1.4	Компютърни кабинети и езикови лаборатории	$22 \div 27$	22 ± 2	4,2
1.5	Лекционна зала (аудитория)	$24,5 \pm 2,5$	22 ± 3	6,4
1.6	Закрита зона за спорт	$22 \div 27$	18	4,2
1.7	Театрални и киносалони	$24,5 \pm 2,5$	20 ± 3	2,4
1.8	Библиотека	$24,5 \pm 2,5$	22 ± 3	2,4



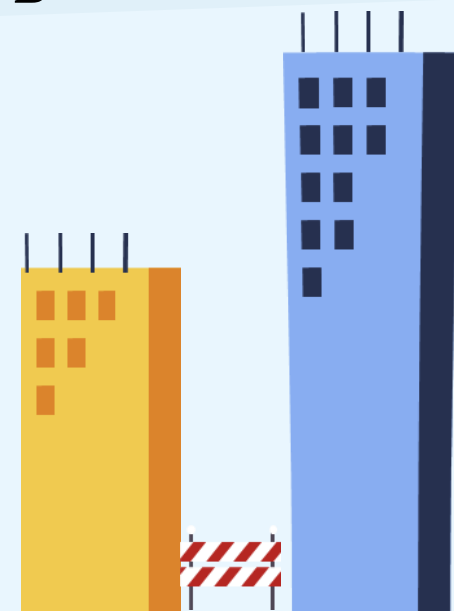
2. Детски заведения				
2.2	Спалня, занималня и кѓт за хранене в детски ясли и детски градини	$23,5 \pm 2,5$	$20,0 \pm 3,5$	2,8
2.3	Закрити помещения за спорт или за музикални занимания	-	20 ± 2	4,2
2.12	Кухненски блок (подготовка на храна над 15 деца)	-	15 ± 2	-
2.13	Пералня (с капацитет за изпиране на пране за до 150 деца)	-	18 ± 2	-
2.14	Пералня (с капацитет за изпиране на пране за над 150 деца)	-	18 ± 2	-
2.15	Басейн	28 ± 2	28 ± 2	10
2.16	Съблекалня към басейн	-	25 ± 2	-



НЕГАТИВНИ ТЕНДЕНЦИИ И ПРЕПОРЪКИ



- В проектите за енергийно обновяване на сгради се залагат топлоизолационни продукти с нереално ниски стойности на коефициента на топлопреминаване или такива, които са много скъпи и не могат да се намерят на пазара.
- Тъй като търговете се печелят на принципа „най-ниска цена“, се стига да компромиси с качеството на материалите.
- КИИП официално е сезирана от БАИС за некоректен избор на изолации в проекти за саниране на сгради.
- В по-старите сгради е необходимо отоплителната инсталация да се балансира хидравлично с динамични баланс вентили.
- В сгради, захранване с топлоносител от ТЕЦ, инсталацията се пренебрегва и се монтират климатици.



- Сроковете на действащи Европейски програми за саниране са много кратки. Считаме, че трябва да се наблегне на завишен контрол върху обследванията и предприетите мерки за саниране. Да се обърне внимание на качеството, както на продуктите, така и на технологиите за полагане на топлоизолационни системи, а не само на сроковете на откупуване.
- Фирмите, които се сертифицирани и работят проекти за енергийно саниране трябва да подхождат професионално към проблемите на конкретната сграда. Тогава можем да говорим за енергийно саниране, а не просто саниране.
- След което, фирмите изпълнители на мерките за саниране също трябва да си свършат качествено работата.
- Една година по-късно се прави повторно енергийно обследване и ако енергийните спестявания се различават с повече от 10% в негативен аспект, то тогава сградата не получава обещаното финансиране.



В складове, големи халета и спортни зали се предпочита
ТОПЛОВЪЗДУШНО ОТОПЛЕНИЕ И ОХЛАЖДАНЕ



Промислени предприятия

Санирането на сгради в производствени предприятия най-често се свежда до саниране на административната сграда. Саниране чрез подмяна на технологични съоръжения с цел енергийна ефективност не се прави или само в изключителни случаи, когато фирмата кандидатства по съответна програма.

Мерки за производствени цехове:

- Топлоизолация на външни стени и покрив
- Подмяна на прозорци и врати
- Подмяна на осветителни тела
- Фотоволтаична централа за собствени нужди
- Подмяна на вентилатори и съоръжения за отопление
- Оползотворяване на отпадна топлина от производства.



Добри практики - промишлени предприятия

- „Амер Спортс България“ ЕООД, гр. Чепеларе - рекуперация на отпадна топлина от компресори



- Завод 1 – „Арсенал“ АД, гр. Казанлък – Достигане на енергиен клас А

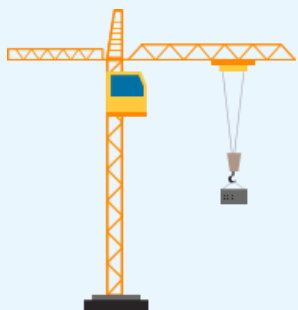


Добри практики - промишлени предприятия

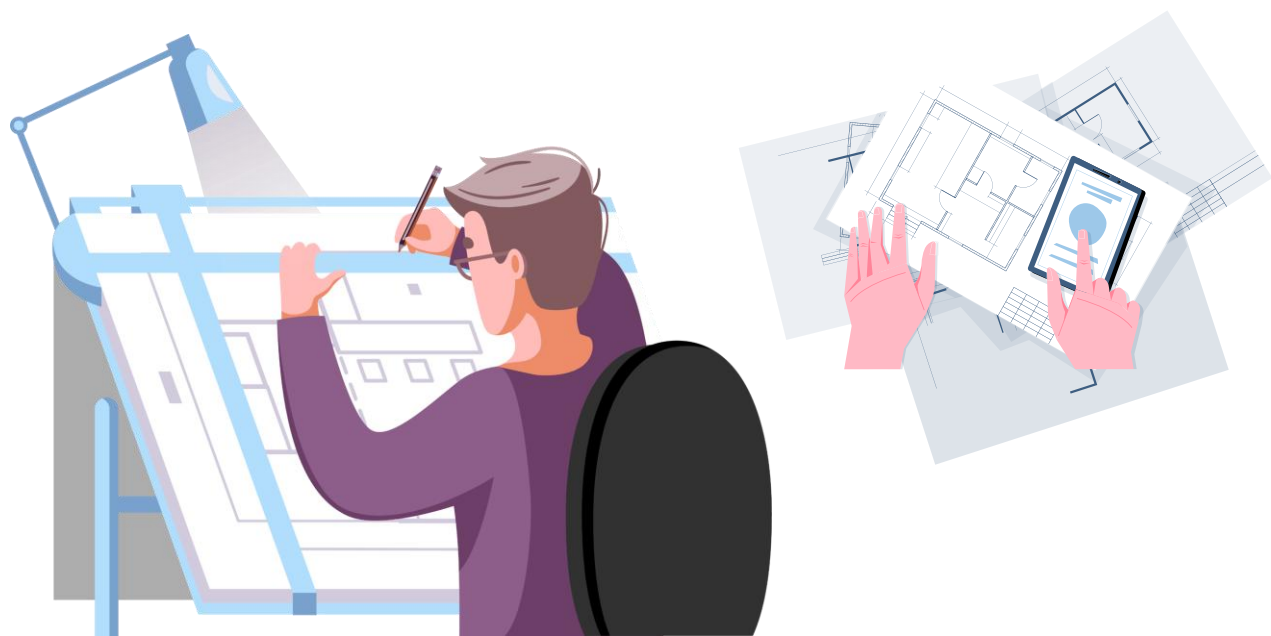
- „Унипак“ АД – гр. Павликени –
Подобряване на топлинния
комфорт – парогенератор, хладилна
машина и климатизация с ТП
въздух-вода
- Цех за тоалетна хартия “Зебра” – гр.
Гоце Делчев“ – намаляване на
енергопотребление след монтаж на
PV централа



- Производствена сграда ЕТ „Галия“ – гр.
Ямбол - намаляване на енергопотребление
след монтаж на PV централа



Благодаря за
вниманието!



Благодаря

Благодаря на колегите, които
предоставиха информация за
конкретни обекти!

