

Data: 05.11.2018

## **Propuneri și acțiuni prioritare în vederea facilitării procesului de renovare profundă a fondului imobiliar din România**

Asociația pentru Promovarea Eficienței Energetice în Clădiri – ROENEF, reprezintă o coaliție a mai multor companii multinaționale (Saint Gobain, Rockwool, Knauf Insulation, Philips Lighting/Signify, Danfoss, VELUX Group, Alukonigstahl), alături de partenerul nostru European Climate Foundation, având ca obiectiv promovarea și susținerea unui cadru legislativ favorabil creșterii eficienței energetice în clădiri în vederea atingerii obiectivelor de securitate energetică, competitivitate și dezvoltare durabilă.

### **Context**

**Eficiența energetică a clădirilor** este o prioritate a politicilor europene privind energia și schimbările climatice, dar și a celor privind securitatea aprovizionării cu energie și combaterea sărăciei energetice. La nivelul Uniunii Europene, clădirile sunt responsabile pentru aproximativ 40% din consumul final de energie și 36% din emisiile de gaze cu efect de seră, iar aproximativ 75 % dintre clădiri nu sunt eficiente din punct de vedere energetic.

**Directiva privind Performanța Energetică a Clădirilor (EPBD)** revizuită în anul 2010 a introdus viziunea evoluției sectorului clădirilor către clădiri cu consum energetic aproape de zero (nZEB). De asemenea, a stabilit un cadru european pentru o metodologie comună de calcul a performanței energetice a clădirilor și a impus standarde minime de performanță energetică în clădiri. Astfel, a fost introdusă cerința ca, până la 31 dec. 2020, toate clădirile noi să fie de tip nZEB și ca de la 31 dec. 2018 toate clădirile noi deținute și ocupate de autorități publice să fie de tip nZEB.

Revizuirea mai recentă a EPBD, în cadrul Pachetului de Iarnă din 2016, a adus cerințe noi, de promovare a infrastructurii de electromobilitate și de introducere de tehnologii inteligente în clădiri, accentuând dimensiunea de sănătate și de calitate a vieții pentru utilizatorii clădirilor.

**Directiva privind eficiența energetică (EED)**, adoptată în 2012, a impus statelor membre adoptarea de ținte indicative naționale pentru eficiență energetică pentru 2020. Pentru atingerea țintei mult mai ambițioase, de 32,5% pentru 2030, sunt necesare măsuri noi, aduse prin revizuirea EED. Printre acestea, obligația statelor membre de a crește performanța energetică a clădirilor administrative prin renovare într-un procent de cel puțin 3% din suprafața totală a clădirilor deținute și ocupate de autoritățile publice.

**În România** sunt aproximativ 8,2 mil. locuințe, distribuite în 5,1 mil. clădiri. În zona urbană, 72% din locuințe sunt în clădiri de tip bloc, în timp ce în zona rurală 94,5% din locuințe sunt case unifamiliale. Acestea din urmă reprezintă nu mai puțin de 98% din fondul rezidențial, în

vreme ce 37% din locuințele din România sunt concentrate în doar 2% dintre clădirile rezidențiale (blocuri de locuit). Majoritatea clădirilor rezidențiale au fost construite în intervalul 1961-1980, în lipsa unor standarde de eficiență privind anveloparea clădirii. Aproximativ 53% din clădirile de locuit au fost construite înainte de 1970 și peste 90% înainte de 1989, cu un nivel al performanței energetice cuprins între 150 și 400 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Spațiile administrației publice, clădirile educaționale și cele comerciale însumează circa 75% din consumul nerezidențial de energie, fiecare cu 20-25% din total. Școlile sunt cele mai mari consumatoare de energie (354 kWh/m<sup>2</sup>/an), celelalte sectoare încadrându-se în intervalul 200-250 kWh/m<sup>2</sup>/an.

**Strategia pentru mobilizarea investițiilor în renovarea fondului de clădiri rezidențiale și comerciale, atât publice cât și private, existente la nivel național.** Elaborată de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene în anul 2017, a prezentat analiza a patru scenarii de renovare a clădirilor pe termen lung – elementar (renovare anuală a 1% din suprafața construită), modest (rată de renovare lentă și parcurs de renovare superficială), intermediar (rată de renovare medie și parcurs de renovare intermediară) și ambițios (rată de renovare medie și parcurs de renovare extinsă).

Rezultatele analizei indică economii majore de energie realizate în scenariul ambițios de renovare – cu 61,% mai puțin în 2050 decât consumul anului 2010 – precum și o reducere corespunzătoare a emisiilor de GES – cu 89% mai puțin în 2050 decât nivelul de emisii al anului 2010.

De asemenea, exemplele prezentate în cadrul Strategiei, arată faptul că, pentru o clădire cu un consum anual specific de energie de 211 kWh/m<sup>2</sup>/an, în condițiile unei renovări extinse/aprofundate, economiile de energie rezultate sunt de cca. 75%, rezultând economii anuale specifice de energie de cca. 158 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Cele mai importante fonduri pentru eficiență energetică, de circa 18 mld.€ pentru perioada 2014- 2020, sunt alocate prin Fondul Structural European (ESIF). Prin Programul Operațional Regional pentru perioada 2014-2020, este prevăzută axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii reduse de carbon, care vizează, în principal, eficiența energetică în clădiri rezidențiale și publice, și căreia i-a fost alocată suma de:

- 538 milioane euro pentru clădirile rezidențiale;
- 409 milioane euro pentru clădirile nerezidențiale și iluminat public.

### **Obstacole care îngreunează derularea programelor de renovare a clădirilor**

- *de natură legislativă:* autorități multiple cu responsabilități în domeniul clădirilor, cu insuficientă claritate a reglementărilor, neclarități în domeniul legislației achizițiilor publice (utilizarea criteriilor de atribuire etc), lipsa unui cadru de reglementare pentru companiile ESCO și pentru contractele de performanță energetică

- *de natură economică*: insuficiența fondurilor pentru lucrările de renovare a clădirilor, costuri ridicate de operare a companiilor de servicii energetice (ESCO), executarea de lucrări de renovare de calitate scăzută
- *deficit de competențe și formare profesională*: lipsa lucrătorilor calificați în utilizarea tehnologiilor și sistemelor de eficiență energetică și de integrare a SRE, lipsa de competențe la nivelul administrației locale pentru elabora documentații de achiziții care să promoveze renovările extinse ale clădirilor și impactul măsurilor propuse asupra performanței energetice a clădirilor, lipsa de cunoaștere a celor mai noi tehnologii și mijloace de îmbunătățire a eficienței energetice în clădiri.

### **Propuneri ROENEF:**

În contextul priorităților de creștere a eficienței energetice și îmbunătățire a performanței energetice a clădirilor existente în România, ce derivă atât din contextul național prezentat mai sus cât și din necesitatea transpunerii Directivei privind Performanța Energetică a Clădirilor (EPBD) revizuite, ROENEF susține un cadru strategic și de reglementare ce promovează conceptul de renovare extinsă (aprofundată) a clădirilor precum și a unor criterii clare și reglementări tehnice de garantare a calității pentru construcții și renovarea eficientă a clădirilor.

Recomandăm ca aceste măsuri să fie promovate în cadrul procesului de revizuire a Strategiei pentru mobilizarea investițiilor în renovarea fondului de clădiri rezidențiale și comerciale, atât publice cât și private, existente la nivel național, precum și în cadrul documentelor programatice ce stau la baza derulării Programului Operațional Regional pentru perioada 2014-2020, axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii reduse de carbon.

**Studiul “Creșterea eficienței energetice în clădiri în România: provocări, oportunități și recomandări de politici”,** prezentat de către Asociația ROENEF în data de 25 septembrie 2018, **formulează o serie de concluzii și recomandări de politici și de acțiuni prioritare** menite să faciliteze procesul de renovare profundă a fondului imobiliar din România, printre care: instituirea de programe finanțate din fonduri publice pentru renovarea imobilelor locuite de persoane în sărăcie energetică; realizarea unei rate anuale de renovare de 3% pentru clădirile administrației publice; sprijin pentru instalarea de sisteme SRE în clădiri; introducerea unei scheme de obligații pentru eficiență energetică, bazată pe standarde minime; maximizarea absorbției fondurilor europene; elaborarea cadrului de reglementare pentru companiile ESCO și pentru contractele de performanță energetică; susținerea „creditelor verzi”; stabilirea unei scheme suport pentru renovarea caselor unifamiliale, cu eventuala includere a unui bonus pentru utilizarea de materiale termoizolante și a altor soluții tehnice care măresc performanța energetică; introducerea de standarde de calitate, pe lângă cele de cost, în criteriile de finanțare prin Programul Operațional Regional.

### **Propuneri specifice:**

- **Eliminarea din Ghidul Solicitantului, din cadrul Programului Operațional Regional, a oricăror referiri la încadrarea în standarde de cost:** prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2018 pentru abrogarea unor dispoziții legale în domeniul investițiilor finanțate din fonduri publice, au fost abrogate standardele de cost adoptate prin HG nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice. Actualizarea standardelor de cost trebuie să se facă numai cu consultarea principalilor actori din domeniu;
- **Actualizarea metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc001/2006 și includerea recomandărilor ROENEF;**
- **Actualizarea „Ghidului de bună practică pentru atingerea nivelurilor optime, din punct de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică a diverselor categorii de clădiri”,** conform prevederilor Directivei privind performanța energetică a clădirilor (EPBD);
- **Elaborarea cadrului de reglementare pentru companiile ESCO și pentru contractele de performanță energetică.** Pentru dezvoltarea serviciilor de tip ESCO în România a fost stabilit un dialog între reprezentanții administrației centrale, instituții internaționale și ONG-uri, pentru dezvoltarea unui model de CPE care să sprijine Autoritățile Publice Locale (APL) în realizarea de proiecte de îmbunătățire a eficienței energetice pe model ESCO, respectiv realizarea unor proiecte pilot lansate de APL, având la bază derularea de achiziții de servicii energetice de tip ESCO. Implementarea proiectelor pilot nu a avut, până acum, succesul scontat, din cauza neclarității încadrării CPE și a tratamentului lor contabil/statistic. Eurostat și BEI au prezentat pe 8 mai 2018 Ghidul privind tratamentul statistic al CPE, pentru a facilita înțelegerea impactului diferitelor caracteristici ale CPE asupra clasificării investițiilor efectuate – în bilanțul sau în afara bilanțului administrațiilor publice. În cursul anului 2018 a fost constituit un grup de lucru inter-instituțional, sub coordonarea ANRE și cu participarea ROENEF printre altele instituții, în vederea identificării și soluționării principalelor obstacole în calea elaborării cadrului de reglementare pentru companiile ESCO.
- **Introducerea și utilizarea la nivel național a unei baze de date centralizate (National Buildings Registry) realizând inventarul clădirilor din România și performanța energetică a acestora.** În anul 2016, Programul Națiunilor Unite pentru Dezvoltare (UNDP) a elaborat și a transferat către MDRAP o bază de date similară, reprezentând “National Building Registry” în vederea unei evidențe centralizate a consumului de energie a clădirilor, a performanței energetice a clădirilor, a măsurilor de îmbunătățire a performanței energetice clădirilor realizate cu fonduri nerambursabile etc. Implementarea acestui sistem va avea și rolul de fundamentare a strategiilor viitoare cu privire la renovarea fondului existent de clădiri și o mai bună monitorizare și evaluare a măsurilor finanțate.

- **Includerea posibilității utilizării contractului de performanța energetică și implicarea companiilor de servicii energetice (ESCO) în elaborarea, co-finanțarea, implementarea și monitorizarea proiectelor vizând clădirile publice și sistemul de iluminat public în POR**, în cadrul axei prioritare 3. Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor. Alocarea fondurilor europene și pentru componenta ESCO ar duce la o dezvoltare semnificativă a acestui model de business în România.
- în cadrul Ghidului Solicitantului, PO Regional 2014-2020, Axa prioritară 3: Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, în grila de punctaj să se pună **un mai mare accent pe impactul măsurilor de intervenție asupra realizării obiectivelor specifice priorității de investiție**, astfel:
  - să de acorde un punctaj mai mare pentru **impactul proiectului asupra emisiilor anuale echivalent CO<sub>2</sub>** (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) ale clădirii
  - să de acorde un punctaj mai mare pentru **impactul proiectului asupra consumului anual specific de energie primară** (utilizând surse neregenerabile fosile) (KWh/m<sup>2</sup>/an)
  - să de acorde un punctaj mai mare pentru **impactul proiectului asupra reducerii consumului consumului anual de energie primară** (kWh/an), punându-se accentul pe măsurile de intervenție ce conduc la o reducere a consumului anual de energie primară  $\geq 40\%$  față de consumul inițial
- **Includerea unor măsuri de monitorizare și control care să asigure o calitate superioară a lucrărilor și atingerea parametrilor tehnici prevăzuți în cererea de finanțare**. Pentru a asigura o aplicare optimă a măsurilor financiare privind eficiența energetică pentru renovarea clădirilor, aceste măsuri ar trebui să fie legate de performanța echipamentelor sau a materialelor utilizate pentru renovare, de nivelul de certificare sau de calificare a instalatorului, de un audit energetic, ori de îmbunătățirea realizată ca urmare a renovării, care ar trebui evaluată prin compararea certificatelor de performanță energetică eliberate înainte și după renovare, prin utilizarea unor valori-standard sau printr-o altă metodă transparentă și proporțională.
- **Sprijinirea administrației locale (APL) și creșterea capacității administrative în vederea promovării renovărilor extinse ale clădirilor și utilizarea celor mai noi tehnologii și soluții tehnice de îmbunătățire a eficienței energetice în clădiri**. În acest sens, ar trebui dezvoltat un ghid de utilizare a celor mai noi tehnologii și soluții tehnice de îmbunătățire a eficienței energetice în clădiri, bazat pe cele mai bune practici la nivelul UE, astfel încât APL să aibă capacitatea de a elabora documentații

tehnice și caiete de sarcini în vederea implementării unor proiecte de renovare aprofundată a clădirilor, utilizând ca și criteriu de atribuire, cea mai avantajoasă ofertă din punct de vedere tehnico-economică și nu neapărat prețul cel mai scăzut.

Mihai MOIA

Director Executiv

Asociația pentru Promovarea Eficienței Energetice în Cladiri - ROENEF