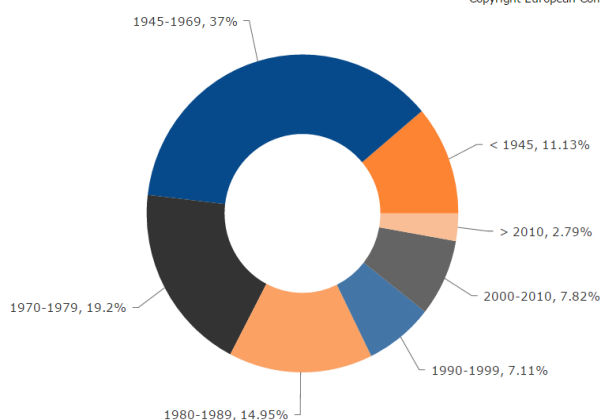


Context

Romania are aproximativ 20 milioane de locuitori si in jur de 8,840,600 locuinte (2014). Cladirile rezidentiale reprezinta 83% din suprafata totala a cladirilor. Stocul de cladiri din Romania este invechit, cu majoritatea cladirilor – aproximativ 70% – construite inainte de 1979.

Figure 1: Residential buildings according to construction date (2014)
Copyright European Commission 2016



Potrivit evaluarii Centrului Comun de Cercetare (JRC) al Comisiei Europene, prima strategie de renovare a Romaniei a furnizat o privire de ansamblu satisfacatoare asupra stocului de cladiri si a politicilor si masurilor, dar nu a prezentat adecvat oportunitatile tehnice in privinta eficientei energetice si a energiilor regenerabile pentru fiecare categorie de cladiri, lucru care ar fi ajutat la implementarea regionala si locala a strategiei si dezvoltarea pietei din Romania pentru companiile care furnizeaza servicii energetice. De asemenea ar trebui furnizat un calendar mai detaliat al implementarii. [1].

[1] Centrul Comun de Cercetare (JRC) al Comisiei Europene(2016) [Synthesis Report on the assessment of Member States' building renovation strategies](#)







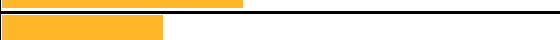
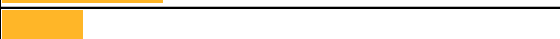
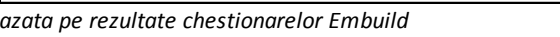
Barierelor privind renovarea complexa

Cele mai importante bariere privind renovarea complexa sunt:

Procedura de licitatie: Procedura de licitatie din Romania este in general mult prea concentrata asupra pretului proiectului, in unele cazuri acest lucru generand folosirea de materiale de proasta calitate si realizarea unor lucrari de executie de proasta calitate. Contractele de licitatie sunt de obicei contracte integrate, care pot cuprinde lucrari de constructie asupra anvelopei cladirii, si a sistemelor de furnizare, servicii energetice, financiare, de management si de intretinere, dar si garantii de conservare a energiei.

Contributia proprietarului cladirii: Proprietarii cladirilor nu sunt implicati in initierea si introducerea progresiva a programelor de renovare, acest lucru conducand la rezultate mai putin bune si lipsa de incredere intre diferitii actori.

Procesul complex de reglementare: Piata romaneasca de constructii este – potrivit actorilor locali – constransa de procese complicate si birocratie. Se pune accent pe stabilirea unor reglementari specifice, cum ar fi specificarea grosimii exacte a izolatiei, in loc sa se stabileasca o tinta ambitioasa care poate fi atinsa prin masuri adecvate si adaptate.

Tipul de bariera	Importanta
Accesul la finantare	
Amortizarea asteptata	
Stimulente impartite	
Complexitate si dificultate	
Semnalele preturilor	
Informatia	
Competente in cadrul lantului de aprovizionare	
Cadrul institutional si legal	
Costurile ridicate ale tranzatiei	
<i>Clasificare barierelor in functie de importanta, bazata pe rezultate chestionarelor Embuild</i>	



BARIERE



Potentiale MASURI

COMUNICARE



Lipsa de sfaturi competente: cu privire la masurile posibile si pasii pentru renovare

Lipsa de cunostinte: in randul clientilor asupra gamei largi de beneficii pe care le ofera renovarea complexa

Lipsa de proiecte pilot: Cele mai multe regiuni duc lipsa de exemple vizibile de proiecte dovedite, de renovare complexa

Campanii de comunicare: pentru a aduce in prim plan beneficiile renovarii complexe – conduse de catre guvernul central si sustinute la nivel local

Campanii pentru dezvoltarea capacitatilor si formare: la nivel local pentru auditorii energetici, arhitecti si firme de constructii

Promovarea proiectelor demonstrative: pentru a exemplifica beneficiile si viabilitatea renovarii complexe

Promovarea proiectelor demonstrative la nivel local: pentru a exemplifica beneficiile si viabilitatea renovarii complexe

CALITATE



Lipsa competentelor: in lantul de aprovizionare

Stiinta de a maximiza profitul cu efort minim: din care rezulta lucrari de proasta calitate

Lipsa de formare privind renovarea complexa: pentru administratiile locale (incluzand administratorii cladirilor si corpuri de control), auditori energetici, arhitecti si firme de constructii

Puncte de informare: pentru sfaturi privind renovarea cladirilor

Furnizarea de masuri adaptate pentru proprietarii de cladiri si investitori: asupra renovarii complexe (de ex: certificatul de performanta energetica)

Stabilirea unor linii de ghidaj clare: pentru masurarea, revizuirea si verificarea economiilor de energie realizate prin proiecte de renovare complexa

Formare practica: pentru ca profesionistii din cladiri sa asigure un proces de renovare calitativ cu rezultatele preconizate

**LEGISLATIVE/
DE REGLEMENTARE**



FINANCIARE



BARIERE

Structurile de proprietate: in cladirile multifamiliale toti ocupantii trebuie sa fie de acord cu lucrarile

Suprapunerile in cadrul ministerelor responsabile pentru cladiri: crearea de reglementari si legi etapizate

Preturile mici ale energiei: fac renovarea complexa mai putin atractiva

Obstacole pentru a accesa servicii de eficienta energetica: incluzand Contractele de Performanta Energetica

Accesul limitat la finantare: atat in sectorul public cat si in cel privat

Achizițiile publice: procesul favorizeaza pretul cel mai mic

Perioadele lungi de rambursare: din cauza costurilor initiale ridicate ale renovarii comparativ cu pretul energiei



Potentiale MASURI

Introducerea cerintelor de performanta energetica: pentru renovarea cladirilor publice

Eliminarea treptata: a cladirilor care au performanta energetica cea mai proasta

Asigurarea unui proces de renovarea transparent: cu garantii pentru chiriasi

Revizuirea legislatiei: care stabileste ca toti locatarii trebuie sa fie de acord cu masurile de renovare

Prioritizarea subventiilor si ajutoarelor pentru renovarea complexa a locuintelor famillior cu venituri mici: pentru combaterea saraciei energetice si imbunatatirea sanatatii

Stimulente pentru renovarea complexa: a locuintelor multifamiliale

Stimularea pietei contractelor de performanta energetica: si a companiilor de servicii energetice

Procesul de achizitie publica: care sa se focalizeze pe variabile aditionale, nu pe cel mai mic pret

Mutarea subventiilor energetice provizorii: catre investitii de lunga durata in programe de eficienta energetica

Proiectul EmBuild sprijina autoritatile publice din tarile din sud-estul Europei pentru a pregati strategii pe termen lung de mobilizare a investitiilor in renovarea eficienta energetic a stocului de cladiri. Un raport mai detaliat asupra barierelor privind renovarea complexa va fi publicat spre finele anului 2017. Mai multe detalii sunt disponibile aici: <http://www.embuild.eu/>



Contact national

AE3R

Agentia pentru Eficienta Energetica
si Energii Regenerabile Ploiesti-
Prahova

www.ae3r-ploiesti.ro

