



# DE LA STRATEGIE LA IMPLEMENTARE: REGULAMENTUL LOCAL PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR

Municipiul Brașov  
(România)

## Sumar

Consumul energetic din sectorul clădirilor reprezintă cca. 40% din consumul energetic al României. Practic, clădirile oferă singurul, și cel mai mare potențial de economisire a energiei.

În conformitate cu legislația românească, certificarea energetică a clădirilor va deveni obligatorie începând cu anul 2010 – în cazul vânzării/închirierii locuințelor, și a intrat în vigoare începând cu 2007 – în cazul noilor construcții.

Unul dintre principalele obstacole în eficiența energetică îl reprezintă lipsa subvențiilor și stimulentele financiare reale pentru cei care se decid să economisească energie.

Acesta este principalul aspect abordat în prezentul document.

Pentru mai multe detalii consultați paginile următoare.



## Scurtă prezentare a Municipiului Brașov

Municipiul Brașov, reședința Județului Brașov, este situat în zona centrală a României. Municipiul Brașov este un oraș de munte localizat la o altitudine de 600-800 m, cu un sezon de iarnă lung (cca. 6 luni), care se traduce printr-un consum energetic important.

Brașovul s-a numărat printre primele municipii din România care și-au definit Agenda 21. În Brașov există 2 actori importanți în promovarea dezvoltării durabile: [ABMEE](#) – Agenția pentru Managementul Energiei și Protecția Mediului Brașov și [AMB](#) – Asociația Metropolitană Brașov.

Municipiul Brașov și-a definit strategia energetică și a început să o implementeze. Unul dintre punctele nevralgice identificate îl reprezintă sistemul de termoficare. Sistemul generează multe pierderi și se află în proces de reabilitare.



# Abordarea din punct de vedere al energiei durabile

Consumul energetic generat de clădiri reprezintă cca. 40% din consumul energetic al României. Practic, clădirile oferă singurul, și cel mai mare potențial de economisire a energiei. „Directiva clădirilor” (EPBD 91/2002) a fost transpusă în legislația românească prin legea 372/13.12.2005, care a intrat în vigoare la 01.01.2007. În conformitate cu aceasta, certificarea energetică a clădirilor va deveni obligatorie începând cu anul 2010 – în cazul vânzării/închirierii locuințelor, și a intrat în vigoare începând cu 2007 – în cazul noilor construcții.

## **Cum a început municipiul Brașov:**

Regulamentul local pentru creșterea performanței energetice a clădirilor din municipiul Brașov a fost realizat în cadrul proiectului NEC - Un Nou Concept de dezvoltare durabilă locală în comunități pilot. Principala activitate în proiectul NEC a fost reprezentată de certificarea energetică a clădirilor în zona pilot a proiectului. Pe baza rezultatelor, autoritățile locale au planificat inițiativele politice viitoare și au stabilit noi regulamente, inclusiv noi standarde pentru clădiri.

Echipa de proiect a fost formată din reprezentanți ai municipalității și ai ABMEE – agenția locală de management energetic. Primul pas l-a constituit analiza cadrului legislativ în domeniul performanței energetice a clădirilor. Al doilea pas a fost certificarea energetică a 24 de clădiri din zona de proiect – cartierul Tractorul.

CLASS classification-	Number of buildings	Percent
A+	0	0%
A	0	0%
B	0	0%
C	0	0%
D	0	0%
E	0	0%
F	1	4%
G	23	96%
TOTAL	24	100%

## **Certificarea energetică a clădirilor**

24 de clădiri au fost certificate folosind o aplicație soft specializată – CLASS. Clădirile au fost selectate pe baza următoarelor criterii:

- Categori distincte de clădiri: clădiri administrative, blocuri de locuințe, clădiri singulare, școli, magazine.
- Pentru fiecare categorie, ani diferiți de construcție
- Pentru fiecare categorie, structuri de construcție diferite

Rezultatele au fost diseminate la nivel local către autoritățile locale, companii și alte categorii interesate, în cadrul unui atelier de lucru în luna iulie 2007.

Una dintre prioritățile rezultate în urma analizei a fost izolarea termică a blocurilor de locuințe care la acel moment consumau cca. 37 - 49% din întreaga energie înregistrată la nivel rezidențial.

Reabilitarea blocurilor de locuințe construite înainte de 1985/1990 – în special cele construite cu panouri mari sau cu structuri mixte – beton și zidărie a fost identificată de asemenea ca o prioritate.

Municipalitatea a analizat rezultatele certificării energetice în vederea generalizării concluziilor la nivelul întregului fond construit al orașului și pentru a determina acele cerințe ale locatarilor, care pot fi acoperite de către administrația locală.

Principalele obstacole identificate au fost:

- Lipsa unui sprijin real pentru cei care se decid să economisească energie (prin subvenții sau alte stimulente financiare).
- Lipsa de informare la nivelul cetățeanului cu privire la cerințele în domeniul certificării energetice
- Lipsa de informare cu privire la exemple de bună practică și diferite procedee în reabilitarea energetică a clădirilor, care ar putea conduce la reduceri semnificative ale consumului și la îmbunătățirea confortului termic.
- Auditorii energetici nu au fost consultați înainte de începerea reabilitării termice întrucât cetățenii nu au resurse pentru a plăti consultanța tehnică asigurată de aceștia.
- Investiții costisitoare, cu perioadă de amortizare mare.



### **Situația actuală în municipiul Brașov:**

Pe baza acestor rezultate, autoritățile locale au realizat regulamentul pentru creșterea performanței energetice în clădirile existente și pentru construcțiile noi, și au planificat viitoarele inițiative politice în acest domeniu.

Municipalitatea a decis să implementeze un plan multi-anual, pentru înlocuirea sursei existente de producere energie termică în cogenerare, cu sisteme de eficiență ridicată și totodată și-a reconsiderat atitudinea privind utilizarea surselor regenerabile de energie (biomasă, panouri solare).

Gradul de informare și conștientizare al cetățenilor în domeniul eficienței energetice a crescut. Autoritățile locale au primit semnale de la consumatorii finali cu privire la nevoile lor și alte așteptări ale acestora.

## **Principalele realizări**

Costurile pentru realizarea noului regulament local în cadrul proiectului NEC au fost de: 12.340 Euro.

Noul Regulament Local include următoarele obligații pentru municipalitate:

- Să angajeze un manager energetic care să aibă printre atribuții: monitorizarea consumurilor energetice și administrarea energetică a clădirilor publice, implementarea legislației naționale și a regulamentelor locale.
- Evaluarea specificațiilor tehnice din punct de vedere al eficienței energetice pentru echipamentele care urmează să fie achiziționate. Acesta va reprezenta unul dintre criteriile de acordare în licitațiile publice.
- Autorizațiile de construcții vor fi eliberate în baza: unui studiu de fezabilitate al soluției tehnice alese și un audit energetic efectuat în conformitate cu prevederile legale.

Noul regulament specifică principiile de bază ale reabilitării termice a clădirilor, precum și subvențiile și stimulentele financiare pentru proprietarii care implementează măsuri concrete.

## **Sugestii pentru alte municipii**

Este important să se obțină o imagine clară a situației la nivel local, care să țină cont de planificarea deja existentă și de sugestiile entităților locale cointeresate.

Regulamentul local trebuie să se bazeze pe prevederile legislației naționale și să fie în concordanță cu legislația europeană în domeniu, având în vedere și termenul limită de intrare în vigoare a legilor.

Regulamentul trebuie să fie clar, cuprinzător și trebuie diseminat cetățenilor.

Cetățenii trebuie să poată face ușor uz de aceste instrumente, care la rândul lor trebuie să pună la dispoziție stimulente reale, astfel încât să fie utilizate de cetățeni și de sectorul privat.

## **COORDONATORUL MODEL PENTRU ROMÂNIA ORAȘE ENERGIE ROMÂNIA (OER)**



[Orașe Energie în România](#) - OER este o organizație neguvernamentală reunind 27 de municipii, interesate de îmbunătățirea eficienței energetice în serviciile publice urbane (încălzire, iluminat public, alimentare cu apă și gaz, colectarea, depozitarea și transportul deșeurilor menajere, etc.), de promovarea surselor de energie regenerabile și a protecției mediului.

Rețeaua OER este un instrument folositor în diseminarea informațiilor tehnice și comerciale, cu privire la echipamentele, tehnologiile și politicile locale în domeniul energetic.

Principalele activități sunt:

- Participarea la proiecte regionale, naționale și europene
- Organizarea de conferințe, seminarii și alte evenimente la nivel regional, național și internațional
- Instruirea reprezentanților autorităților locale
- Publicarea și distribuirea unor buletine informative și a altor publicații

## Informații suplimentare

Persoană de contact: **Camelia RAȚĂ**  
Funcția: Director Executiv  
Organizație: OER – Orașe Energie România  
Adresă: Bdul. M. Kogălniceanu nr. 23, bl. C7, cam. 301, Brașov, 500 090, România  
Tel/Fax: 0040 268 474 209  
E-mail: [camelia.rata@abmee.ro](mailto:camelia.rata@abmee.ro), [office@abmee.ro](mailto:office@abmee.ro)  
Web: [www.oer.ro](http://www.oer.ro)

*Acest studiu de caz a fost pregătit de OER în cadrul proiectului MODEL, proiect sprijinit de Comisia Europeană (DG TREN – Agenția EACI) prin programul IEE, precum și de ADEME, Agenția Franceză de Management Energetic.*

*Întreaga responsabilitate pentru conținutul acestui document aparține autorilor. Conținutul nu reprezintă opinia Comunității. Comisia nu este responsabilă pentru utilizarea informațiilor conținute de acest document.*

**MODEL website: [www.energymodel.eu](http://www.energymodel.eu)**

© 2008 MODEL

Coordonatorul  
proiectului



Partener oficial



Cu suportul:

