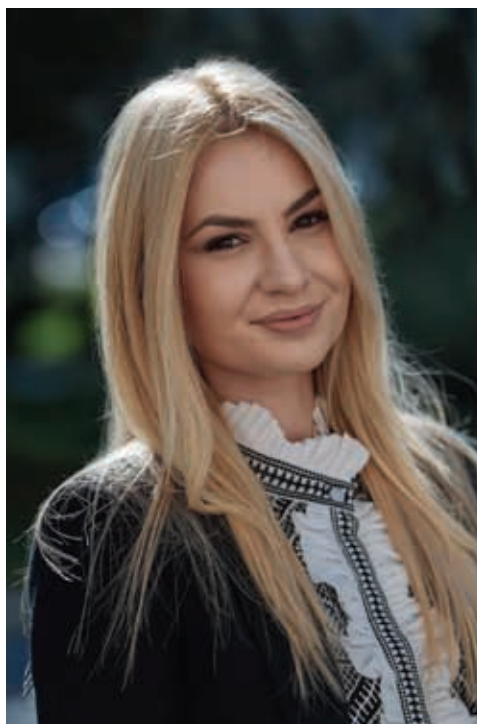


# Noi dispoziții europene dedicate eficienței și performanței energetice a clădirilor

av. Lavinia Ghencea (Associate Peli Filip) și av. Ioana Roman (Partner Peli Filip)



av. Ioana Roman (Partner Peli Filip)



av. Alexandra Ioniță (Associate Peli Filip)

La data de 9 iulie 2018 a intrat în vigoare Directiva 2018/844 a Parlamentului European și a Consiliului din 30 mai 2018 de modificare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor și a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică („Directiva”). Scopul acestei Directive este de a crea un cadru mai clar și mai sigur spre atingerea obiectivelor Uniunii Europene de a avea până în anul 2050 un sistem energetic sustenabil, competitiv, sigur și decarbonizat, favorizând conversia către un parc imobiliar cu un nivel ridicat de eficiență energetică.

O primă ingerință a Directivei este reprezentată de introducerea obligației în sarcina statelor membre de a stabili o strategie de renovare a clădirilor pe termen lung, astfel încât acestea să fie transformate în clădiri al căror consum

de energie să fie aproape egal cu zero.

Cu titlu exemplificativ, aceste strategii vor trebui să conțină o imagine de ansamblu a parcului imobiliar național, bazată, după caz, pe eşantioane statistice și pe procentul preconizat de clădiri renovate în 2020, o identificare a unor abordări eficiente din punctul de vedere al costurilor renovărilor relevante pentru tipul de clădire și zonă climatică, ținând cont, după caz, de potențialele praguri de declanșare relevante din ciclul de viață al clădirii, etc.

Totodată, statele membre vor trebui să stabilească o foaie de parcurs în care să fie menționate etapele orientative pentru 2030, 2040 și 2050 și în care vor fi detaliate modalitățile în care acestea conduc la îndeplinirea scopului urmărit de Uniunea Europeană privind eficiența energetică conform Directivei 2012/27/UE. O atenție sporită este acordată sistemelor tehnice ale clădirilor, precum și electromobilității. În acest sens, în situația în care este fezabil din

punct de vedere tehnic și economic, statele membre vor prevedea următoarele obligații: (i) în ceea ce privește clădirile noi, să fie echipate cu dispozitive cu autoreglare pentru reglarea separată a temperaturii în fiecare cameră sau într-o zonă desemnată încălzită din unitatea de clădire, iar

(ii) în cazul clădirilor existente, astfel de dispozitive să fie instalate atunci când se înlocuiesc generatoarele de căldură.

În scopul accelerării dezvoltării infrastructurii necesare pentru alimentarea inteligentă a vehiculelor electrice, Directiva introduce anumite obligații cu privire la acest aspect.

Astfel, în cazul clădirilor nerezidențiale noi și clădirilor nerezidențiale supuse unor renovări majore, cu peste 10 (zece) locuri de parcare, se va asigura că există cel puțin 1 (un) punct de reîncărcare și infrastructura încastrată reprezentată de cablajul preliminar necesar pentru a permite instalarea de puncte de realimentare a vehiculelor electrice pentru cel puțin 1 (un) loc de parcare din 5 (cinci) (putând fi exceptate clădirile deținute de IMM-uri) iar în cazul celor rezidențiale noi sau rezidențiale supuse unor renovări majore cu peste 10 (zece) locuri de parcare, este instituită obligația ca pentru fiecare loc de parcare să fie instalată infrastructura încastrată.

Mai mult, cu privire la clădirile nerezidențiale cu peste 20 (douăzeci) de locuri de parcare, statele membre vor stabili cerințele pentru instalarea unui număr minim de puncte de reîncărcare până la data de 1 ianuarie 2025.

Pe de altă parte, în cazul în care sunt îndeplinite anumite condiții expres prevăzute de Directivă (de exemplu, depunerea cererilor de autorizație de construire până la data de 10 martie 2021 etc.), statele membre pot opta să nu aplice obligațiile de mai sus privind electromobilitatea.

În același timp, statele membre vor facilita instalarea punctelor de reîncărcare în clădirile noi prin simplificarea și eliminarea eventualelor impedimente în procedura de autorizare și de aprobare.

De asemenea, mecanismele și stimulentele financiare și mobilizarea instituțiilor financiare

pentru renovările vizând eficiența energetică a clădirilor ar trebui să ocupe o poziție centrală în strategiile naționale de renovare pe termen lung și să fie promovate în mod activ de către statele membre. Astfel de măsuri ar trebui să includă încurajarea împrumuturilor ipotecare care sprijină eficiența energetică pentru renovări certificate în materie de eficiență energetică ale clădirilor, promovarea investițiilor pentru autoritățile publice într-un parc imobiliar eficient din punct de vedere energetic, de exemplu prin parteneriate public-privat sau prin contracte opționale vizând performanța energetică, reducerea riscului perceput al investițiilor, furnizarea unor instrumente de consiliere și de asistență accesibile și transparente, cum ar fi ghișeele unice care oferă servicii integrate de reabilitare energetică.

Un alt segment ce a făcut obiectul Directivei este reprezentat de inspecțiile sistemelor de încălzire și a celor de climatizare. În acest sens, s-a introdus obligația ca statele membre să instituie măsuri necesare pentru stabilirea de inspecții periodice ale părților accesibile ale sistemelor de încălzire sau ale sistemelor combinate de încălzire și ventilare, respectiv ale sistemelor de climatizare sau ale

sistemelor combinate de climatizare și de ventilare, care au o putere nominală utilă de peste 70 kW. Însă, în acest din urmă caz, în anumite condiții, statele membre au posibilitatea de a nu aplica aceste dispoziții sau de a aplica variante alternative.

Mai mult, în cazul în care este fezabil din punct de vedere tehnic și economic, până în anul 2025, statele membre vor stabili cerințe pentru a asigura echiparea clădirilor rezidențiale care au sisteme de încălzire sau sisteme combinate de încălzire și de ventilare a spațiului, respectiv sisteme de climatizare sau sisteme combinate de climatizare cu o putere nominală utilă de peste 290 kW, cu sisteme de automatizare și de control ale clădirilor. Astfel de sisteme au capacitatea de a monitoriza, a înregistra, a analiza și a permite ajustarea în mod continuu a utilizării energiei, de a analiza eficiența energetică a clădirii, de a detecta pierderi de eficiență ale sistemelor tehnice ale clădirii sau de a informa persoana responsabilă cu privire la metodele de îmbunătățire a eficienței energetice. Totodată, acestea permit comunicarea cu sistemele tehnice conectate ale clădirilor și cu alte dispozitive din interiorul clădirii fiind interoperabile cu sistemele tehnice ale clădirilor care au tipuri

diferite de tehnologii brevetate, de dispozitive și de producători.

În ceea ce privește clădirile rezidențiale, statele membre pot stabili cerințe în vederea asigurării că acestea sunt echipate cu:

- funcționalitatea de monitorizare electronică continuă, care măsoară eficiența sistemelor și informează proprietarii sau administratorii clădirilor atunci când eficiența a scăzut semnificativ și când este necesară o revizie a sistemului; și
- funcționalități de control eficace pentru a asigura generarea, distribuția, stocarea și utilizarea optimă a energiei.

Prin urmare, până la data de 10 martie 2020, Statul Român are obligația de a asigura transpunerea Directivei prin adoptarea măsurilor necesare conformării cu dispozițiile acesteia, având totodată obligația de a comunica de îndată Comisiei textul măsurilor adoptate. Între timp, așteptăm cu nerăbdare implementarea celor de mai sus, sperând totodată că ne vom îndrepta în mod energic spre a avea un mediu cu clădiri cât mai eficiente din punct de vedere energetic, atât la nivel național cât și la nivel european. ■

## Primăvara aceasta ai **30% discount** la comunicatele de presă din domeniul construcțiilor!

Comunicatul tău poate ajunge la peste **39.000 de influențatori** - specialiști SEO, jurnaliști, antreprenori, reprezentanți top și middle management. Folosește codul promoțional pentru a beneficia de prețul special pentru 10 comunicate de presă Premium\*.

CONSTRUCTII-WZLT-Z1JC

doar ~~390~~ euro **273 euro**

Pentru detalii contactează-ne la:  
021.209.56.75 sau [comenzi@comunicatedepresa.ro](mailto:comenzi@comunicatedepresa.ro).

\*Discount-ul este valabil până pe 30.06.2018 și este dedicat exclusiv clienților din domeniul construcțiilor. Prețul nu include TVA. Comunicatele pot fi publicate până la sfârșitul anului 2018!

 **COMUNICATE DE PRESA.RO**