

EPG: 2020 aduce reguli noi în sectorul imobiliar, pentru conformarea României la Directiva privind performanța energetică a clădirilor

Până în martie 2020, România trebuie să transpună în legislația națională Directiva 2018/844/UE privind performanța energetică a clădirilor, care va impune constructorilor și proprietarilor de clădiri reguli importante, precum obligația de a instala echipamente pentru alimentarea vehiculelor electrice și sisteme de automatizare și control al consumului de energie, spune Radu Dudau, director al Energy Policy Group (EPG), think-tank specializat în domeniul energiei și coordonator al proiectului România Eficientă.

„Eficiența energetică a clădirilor este o prioritate a politicilor UE privind energia și schimbările climatice, dar și securitatea aprovizionării cu energie și combaterea sărăciei energetice. Sectorul european al clădirilor este responsabil pentru 40% din consumul final de energie și 36% din emisiile de gaze cu efect de seră. Revizuirea Directivei privind performanța energetică a clădirilor a adus cerințe noi de promovare a infrastructurii de electromobilitate și de introducere de tehnologii inteligente în clădiri, accentuând dimensiunea de sănătate publică și de calitate a vieții pentru utilizatorii clădirilor”, a explicat **Radu Dudau**, director și co-fondator al EPG.

Prin transpunerea Directivei 2018/844/UE în legislația națională, apare obligativitatea investitorilor/propietarilor/administratorilor, după caz, de a asigura echiparea clădirilor noi, precum și a clădirilor existente care sunt supuse unei renovări majore cu puncte de reîncărcare și infrastructura încastrată pentru vehiculele electrice. Măsură se va aplica clădirilor care au mai mult de zece locuri de parcare, în cazul în care parcare se situează în interiorul clădirii sau este adiacentă fizic clădirii.

În cazul clădirilor rezidențiale noi, precum și în cazul renovării majore a clădirilor rezidențiale existente, care au mai mult de zece locuri de parcare, investitorii sau proprietarii acestora, după caz, ar putea fi obligați să asigure instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, astfel încât să permită instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice.

În plus, la întocmirea proiectului tehnic de execuție și/sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pot fi luate în considerare și aspecte privind securitatea la incendiu asociată vehiculelor electrice și infrastructurii de încărcare; infrastructura de parcare dedicată bicicletelor electrice și mijloacelor de transport destinate persoanelor cu mobilitate redusă; contorizarea inteligentă; facilitarea utilizării bateriilor vehiculelor electrice ca sursă de energie.

Sistem obligatoriu de control al temperaturii în fiecare încăpere

De asemenea, pentru clădirile noi și clădirile existente supuse renovării majore s-ar putea introduce obligativitatea montării unor dispozitive de autoreglare și sisteme de automatizare și control al consumului de energie. De pildă, pentru clădirile noi al căror certificat de urbanism a fost emis după data de 10 martie 2020, investitorii vor fi obligați să asigure echiparea acestora cu dispozitive care permit reglarea distinctă automată a temperaturii în fiecare încăpere a clădirii și/sau a unității de clădire, dacă acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și economic.

Aceste prevederi sunt incluse în proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, pus în dezbatere publică de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în calitate de autoritate competentă. Proiectul transpune la nivel național prevederile Directivei 2018/844/UE de modificare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor.

În România sunt peste 8.300.000 de clădiri, din care cele mai multe sunt construite înainte de 1990 și au pierderi energetice de 2-3 ori mai mari decât clădirile moderne. Măsurile de eficiență energetică pot reduce cu până la 40%

consumul de energie al unei cladiri. Energia termica pentru încălzire și apa caldă reprezintă aproximativ 70% din consumul unui imobil rezidențial. Prin izolarea termică corespunzătoare și prin implementarea unor soluții eficiente de încălzire, consumul de energie poate fi redus la jumătate.