

## ROMÂNIA

### Rezumat al politicilor naționale: bariere financiare, de piață și tehnice privind renovarea clădirilor rezidențiale multifamiliale în contextul sărăciei energetice (act.3.2)

#### Politici privind Sărăcia Energetică

- Sărăcia energetică nu este definită clar în lege (lipsa indicatorilor/reglementări metodologice)
- În prezent, autoritățile locale (implementatorii) și organismele de finanțare au date lipsă
- Renovarea blocurilor de locuințe nu se concentrează în prezent pe măsuri de sprijin pentru consumatorii vulnerabili energetic/afecțați de fenomenul sărăciei energetice

#### În concluzie

- Renovarea blocurilor de locuințe este în prezent limitată din cauza lipsei de finanțare
- Renovarea uzuală: lucrări de anvelopare/izolare termică (pereți, acoperișuri, fațade, ferestre)
- Costul mediu de renovare: 100€/m<sup>2</sup> (doar elementele anvelopei clădirii, fără alte echipamente)
- Finanțarea lucrărilor de renovare a blocurilor de locuințe este o provocare, în special pentru proiectele costisitoare, deoarece granturile UE/naționale pentru renovare sunt limitate și există o lipsă a unor scheme de finanțare care să utilizeze fonduri private.

#### Motivarea locatarilor din blocurile de locuințe

- ✓ **disponibilitatea granturilor pentru renovare (cu contribuție redusă a proprietarilor)**
- ✓ **reducerea costurilor de trai (lunare)**
- ✓ **economii de energie**
  - reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră
  - condiții precare ale rețelelor de utilități (electricitate, apă și canalizare, încălzire)
- ✓ **condiții precare ale zidăriei și structurii clădirii (acoperiș, balocane, pereți portanți)**
  - aspectul estetic al clădirii
- ✓ **condițiile problematice din apartamente (ventilație/umiditate/mucegai, căldură/frig)**
  - condiții precare de locuire care nu corespund normelor/așteptărilor actuale
- ✓ **creșterea valorii de piață a apartamentelor**

#### Bariere

Capital uman	Piața renovărilor
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>supraîncărcarea administrativă/birocrația elaborării proiectelor de renovare</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ingineri proiectanți constructori</li> <li>• ingineri proiectanți sisteme sanitare/tehnice</li> <li>• companii de construcții profilate pe renovarea blocurilor de locuințe</li> </ul> </li> <li>✓ <b>muncitori calificați (în șantier)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• consultanți</li> <li>• supraveghetori</li> </ul> </li> </ul> <p>! Lipsa muncitorilor calificați este cea mai importantă barieră de capital uman.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• informarea publică privind programe/granturi care finanțează renovarea blocurilor de locuințe</li> <li>✓ <b>disponibilitatea limitată a granturilor</b></li> <li>✓ <b>accesul și criteriile de priorizare a granturilor sunt nesatisfăcătoare</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• disponibilitatea împrumuturilor (băncile nu acordă de regulă împrumuturi pentru renovarea blocurilor de locuințe, iar proprietarii apelează la credite de nevoi personale pentru a finanța lucrări de renovare parțială neautorizate)</li> </ul> </li> <li>✓ <b>lipsa de bani a proprietarilor/chiriașilor</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lipsa unor exemple convingătoare de renovări</li> </ul> </li> <li>✓ <b>limitări tehnologice (costuri și disponibilitate)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tehnologii și soluții inovative</li> </ul> </li> <li>✓ <b>lipsa unor soluții de finanțare inovative</b></li> </ul>

## Rezumat și Recomandări

În România, gospodăriile sărace energetice se găsesc preponderent în zonele rurale, deși unele zone urbane se confruntă și cu provocări similare, în special unde locatarii singuri locuiesc singuri în clădiri nerenovate. Principalele probleme care contribuie la sărăcia energetică includ standardele învechite ale construcțiilor, lipsa izolației termice, migrarea populației care duce la blocuri de locuințe parțial ocupate și costurile în creștere ale electricității și gazelor naturale. În plus, unele zone se confruntă cu probleme de securitate energetică, locatarii fiind nevoiți să folosească lemn de foc la bloc pentru încălzire și apă caldă din cauza lipsei disponibilității gazelor naturale și a prețurilor inaccesibile ale energiei electrice în acest scop.

Eforturile de renovare a blocurilor de locuințe sunt în desfășurare, dar mulți proprietari de apartamente au efectuat renovări parțiale substandard, concentrându-se de obicei pe înlocuirea ferestrelor și pe adăugarea unor izolații. Aceste lucrări produc adesea rezultate neconforme, nefiind efectuate de profesioniști și nefiind autorizate conform reglementărilor locale.

În ceea ce privește finanțările, împrumuturile sunt rareori utilizate pentru renovarea blocurilor de locuințe din cauza accesului limitat la finanțări și a priorității mai mari pentru beneficiari de acoperire a costurilor cu energia. Creditele verzi, deși disponibile, nu sunt cunoscute sau utilizate pe scară largă în România, fiind oferite doar de câteva bănci - nu sunt încă o opțiune populară, deși ar putea deveni populare în viitor ca urmare a disponibilității în scădere a granturilor.

Sunt disponibile mai multe programe pentru renovări energetice precum Planul Național de Recuperare și Reziliență (PNRR), care pot acoperi până la 100% din costuri în funcție de valoarea proiectului și numărul de solicitanți, similar cu Programul Operațional Regional (POR). Programul Național Multianual pentru Îmbunătățirea Performanței Energetice a Blocurilor de Locuințe oferă, de asemenea finanțare în acest scop. Aceste finanțări sunt însă condiționate de disponibilitatea fondurilor și de numărul de solicitanți, acoperind doar aproximativ 10% din blocurile de locuințe care au nevoie de renovare. Nu sunt disponibile granturi specifice sărăciei energetice.

### Recomandări:

- 1) Dezvoltați o metodologie sau un mecanism de prioritizare pentru selecția blocurilor care să ia în considerare atât aspectele sociale, cât și cele structurale pentru a opera cu indicatori sociali ai sărăciei energetice pentru a susține un sistem de selecție a blocurilor care să includă acest aspect.
- 2) Lansați programe de finanțare dedicate locatarilor din blocuri afectați de sărăcia energetică, folosind indicatori sociali măsurabili, prioritizând renovarea clădirilor în care aceștia locuiesc.
- 3) Creșteți gradul de conștientizare cu privire la creditele pentru locuințe verzi disponibile și susțineți lărgirea accesului la aceste finanțări, furnizând acces la informații financiare detaliate.
- 4) Îmbunătățiți coordonarea dintre strategiile locale și programele naționale pentru a asigura o alocare mai eficientă a resurselor, în special în cartierele cu sărăcie energetică mai ridicată.

Implementarea acestor recomandări va aborda nevoile persoanelor afectate de sărăcia energetică și va îmbunătăți ritmul și calitatea lucrărilor de renovare a blocurilor de locuințe în România.

**Informații de fond:** Conținutul acestui document se bazează pe expertiza partenerilor proiectului CEESEN-BENDER, și pe informații colectate printr-un chestionar derulat în primăvara anului 2024. Documentul a fost revizuit și finalizat de Agenția Locală a Energiei Alba în calitate de expert local și Agenția Regională de Energie din Tartu în calitate de lider al pachetului de lucru, în noiembrie 2024.



*Proiectul CEESEN-BENDER a primit finanțare prin Programul Uniunii Europene pentru Mediu și Acțiune Climatică (LIFE 2021-2027) pe baza Acordului de Grant LIFE nr. 101120994. Informațiile prezentate în acest material aparțin autorilor și nu reflectă neapărat punctul oficial de vedere al Uniunii Europene sau al CINEA. Nici Uniunea Europeană și nici autoritatea care a acordat finanțarea nu pot fi considerate responsabile pentru acestea.*

## Anexa 1 - Renovarea blocurilor de locuințe

Lucrările uzuale sunt renovările parțiale. Costuri estimative: 100€/m <sup>2</sup>	
Renovarea parțială ☆	Renovarea aprofundată
<p><b>3 cele mai uzuale intervenții:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓înlocuirea acoperișului clădirii</li> <li>✓termoizolarea acoperișului/mansardei               <ul style="list-style-type: none"> <li>• estetizarea fațadei blocului</li> </ul> </li> <li>✓termoizolarea pereților blocului               <ul style="list-style-type: none"> <li>• termoizolarea și estetizarea pereților laterali</li> <li>• estetizarea fundației blocului</li> <li>• hidroizolarea fundației blocului</li> </ul> </li> <li>✓înlocuirea ferestrelor               <ul style="list-style-type: none"> <li>• înlocuirea ușilor de intrare în scări</li> <li>• refacerea sistemului de încălzire al blocului</li> <li>• construirea/refacerea sistemului de ventilație al blocului</li> <li>• consolidarea rețelei electrice din bloc</li> <li>• refacerea rețelei de apă din bloc</li> <li>• refacerea rețelei de canalizare din bloc</li> <li>• instalarea de panouri solare pe bloc</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>intervenții uzuale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓înlocuirea acoperișului clădirii</li> <li>✓termoizolarea acoperișului/mansardei</li> <li>✓estetizarea fațadei blocului</li> <li>✓termoizolarea pereților blocului</li> <li>✓estetizarea fundației blocului</li> <li>✓hidroizolarea fundației blocului</li> <li>✓înlocuirea ferestrelor</li> <li>✓înlocuirea ușilor de intrare în scări               <ul style="list-style-type: none"> <li>• refacerea sistemului de încălzire al blocului</li> <li>• construirea/refacerea sistemului de ventilație al blocului</li> <li>• consolidarea rețelei electrice din bloc</li> <li>• refacerea rețelei de apă din bloc</li> <li>• refacerea rețelei de canalizare din bloc</li> <li>• instalarea de panouri solare pe bloc</li> </ul> </li> </ul>



Proiectul CEESEN-BENDER a primit finanțare prin Programul Uniunii Europene pentru Mediu și Acțiune Climatică (LIFE 2021-2027) pe baza Acordului de Grant LIFE nr. 101120994. Informațiile prezentate în acest material aparțin autorilor și nu reflectă neapărat punctul oficial de vedere al Uniunii Europene sau al CINEA. Nici Uniunea Europeană și nici autoritatea care a acordat finanțarea nu pot fi considerate responsabile pentru acestea.