



ROMANIA  
GREEN  
BUILDING  
COUNCIL

**Anca Bieru**

**Director Membership si Afaceri  
Publice**

[Anca.Bieru@RoGBC.org](mailto:Anca.Bieru@RoGBC.org)

**Cum sa atragem  
investitii la nivel  
local, in cd local, in  
constructii verzi?**

# Impact Sectorul Cladiri

Situatia actuala: 40% consum final de energie  
1/3 din emisiile de gaze cu efect de sera (GES)

Cladirile – ciclu de viata lung -  
80% GES – emise in faza de  
operare

Nevoia  
de  
actiune

Politici adresate  
imbunatatirii stocului  
existent

Politici adresate  
cladirilor noi

# Potential – sectorul cladiri

Sectorul Cladirilor – Cel mai mare potential de reducere a emisiilor de gaze cu efect de sera , la costuri minime sau chiar negative

**Costurile asociate masurilor de incurajare a  
eficientei energetice**

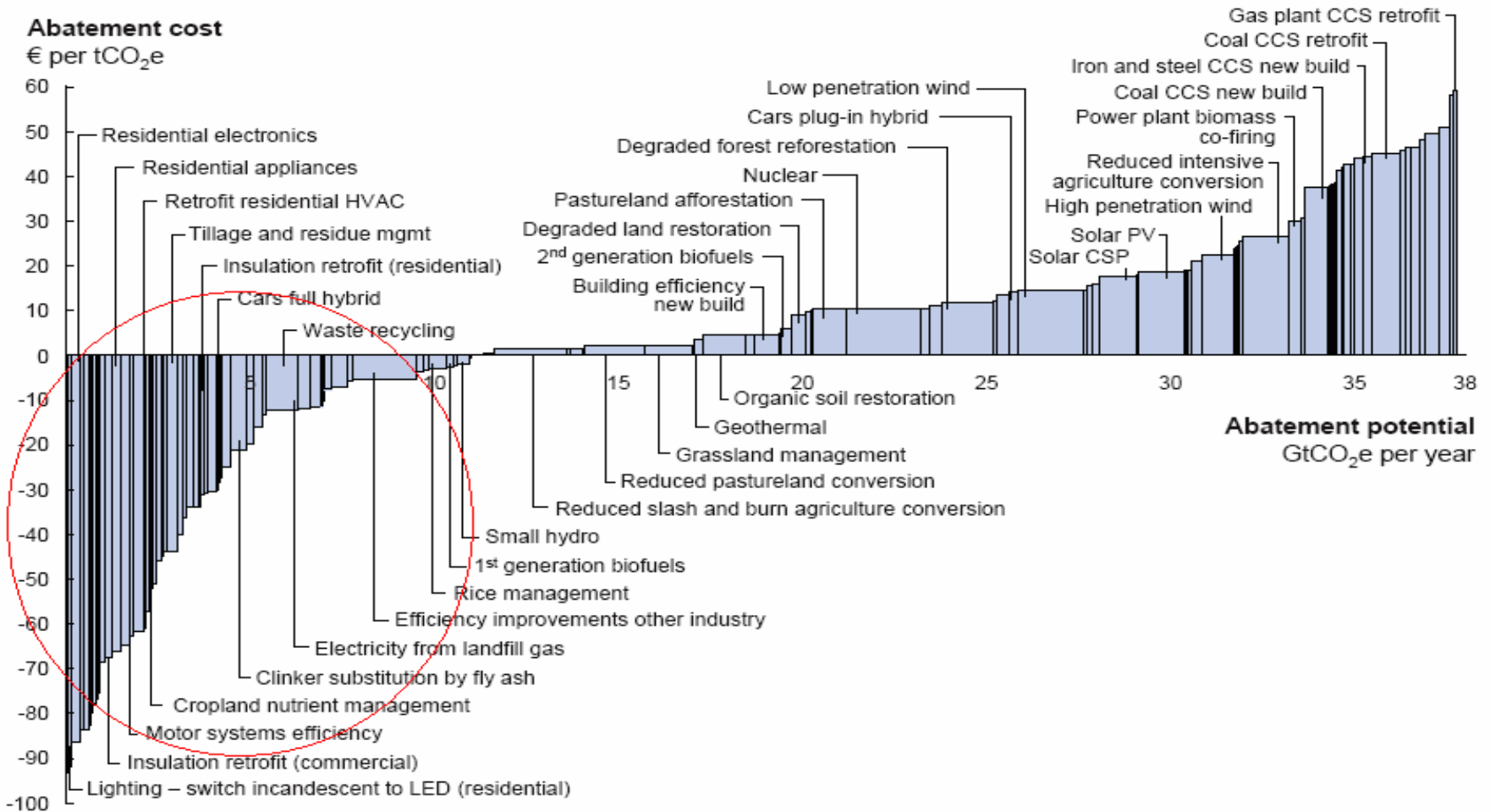
**=**

~~**cheltuieli**~~

**investitii inteligente**

# Raportul McKinsey – Costuri asociate masurilor de reducere a emisiilor GES

Global GHG abatement cost curve beyond business-as-usual – 2030



# Cum valorificam potentialul

?

**Linii strategice de actiune  
la nivel politic:**

**1. Cresterea/ Incurajarea eficientei energetice in cladiri**

**2. Cresterea/ Incurajarea eficientei energetice a instalatiilor si aparatelor consumatoare de energie din cladiri**

**3. Incurajarea si implicarea companiilor de productie si distributie e energiei in sprijinirea eforturilor de reducere a emisiilor de GES in sectorul cladiri**

**4. Schimbarea mentalitatii si comportamentului utilizatorului final fata de consumul de energie**

**5. Promovarea inlocuirii combustibililor fosili cu surse regenerabile de energie**



# Avantajele cladirilor verzi

---

**Cladire verde = cladire cu eficienta energetica sporita si cu impact redus asupra mediului**

## **Elemente de evaluare a unei cladiri verzi:**

- Situl sustenabil
- Eficienta energetica
- Eficienta in folosirea materialelor de constructie
- Eficienta in folosirea apei
- Sanatatea si siguranta ocupantilor
- Operarea si mentenanta constructiei
- Gradul de inovare

# Avantajele cladirilor verzi

Avantaje pentru autoritatile publice locale:

- Reducerea dependentei de combustibilii fosili si productia locala de energie din surse regenerabile.
- Utilizarea materialelor de constructii produse local si a fortei de munca locala.
- Diminuarea productiei de deseuri si re folosirea si reciclarea structurilor si materialelor de constructie.



**Stimularea  
Economiei locale  
si crearea de noi  
locuri de munca**



# Initiativa RoGBC

---

## Raport RoGBC – “Masuri locale pentru atragerea investitiilor in constructii verzi”

### Obiective :

- Identificarea politicilor de succes existente in alte tari (UE si SUA) pentru cresterea eficientei energetice si incurajarea RES in cladiri
- Analiza masurilor si identificarea celor mai bune solutii aplicabile in Romania
- Verificarea masurilor cu feedback-ul venit din partea autoritatilor publice, dezvoltatori, arhitecti (chestionar si focus grup)





# Initiativa RoGBC

---

**Autoritati publice LOCALE**

**Set de masuri**

**Cladiri NOI**

**Clasa A de eficienta energetica**



# Chestionar

---

353 de  
chestionare  
trimise catre  
autoritati publice,  
dezvoltatori,  
arhitecti

66 raspunsuri  
primate

Raspunsurile  
discutate in  
cadrul Green  
Cafe  
(27 participanti)  
23 Septembrie  
2009

# Rezultate – Masuri de incurajare Dezvoltatori/ arhitecti

## Dezvoltatori

1. Plata directa la investitor a unei parti din costurile aditionale implicate (grant, deducere, returnare)
2. Reducerea impozitului de proprietate sau scutirea de la plata acestuia pe o perioada determinata de timp
3. Bonusuri la stabilirea parametrilor tehnici ai cladirii/  
Timpuri mai scurte de obtinere a autorizatiilor

## Arhitecti

1. Plata directa la investitor a unei parti din costurile aditionale implicate (grant, deducere, returnare)
2. Reducerea impozitului de proprietate sau scutirea de la plata acestuia pe o perioada determinata de timp
3. Timpuri mai scurte de obtinere a autorizatiilor

# Rezultate – Masuri locale de incurajare Autoritati publice locale

## Principalele 3 masuri cel mai usor de implementat:

1. Reducerea taxei de proprietate
2. Timpi mai scurți decât cei legali pentru obtinerea autorizatiilor
3. Marketing si premii onorifice acordate pentru constructiile durabile dezvoltate

## Principalele obstacole in implementare:

1. Lipsa de interes a dezvoltatorilor de a construi, poate mai scump, dupa criteriile suplimentare (eficienta energetica, protectia mediului)
2. Necesitatea unei instruii suplimentare in domeniul evaluarii si selectarii celor mai bune masuri de atragere a investitiilor “verzi”

## Concluzii

- **D/A** – exista interes pentru dezvoltare de proiecte green
- **AP** – exista deschidere pentru a incuraja dezvoltarea constructiilor eficiente energetic

### Dezvoltatori

Bonusuri pentru  
stabilirea  
parametrilor  
tehnici ai cladirii

### Comune

Reducerea taxei pe  
proprietate, Timpi  
mai scurti de  
obtinere a  
autorizatiilor

### AP

Marketing,  
premii,  
publicitate

# Reduceri de taxe

## Puncte **TARI:**

- Printre cele mai eficiente instrumente/ impact pozitiv asupra dezvoltatorilor
- Cele mai eficiente – reducerea impozitului pe cladire + reducerea taxei pentru Autorizatia de Constructie

## Puncte **SLABE:**

- Masurile la nivel local – completate de alte facilitati
- Impact diferit in functie de tipul de proiect (comercial, rezidential, office)

# Bonusul de densitate

## Puncte TARI:

- Poate fi ușor integrat în practica autorităților publice locale
- Impactul – maximizat prin soluții integrate de transport public
- Impact mai mare la zone noi de dezvoltare
- Volumul suplimentar inițial de activitate la nivelul AP – mai bine acoperit în această perioadă

## Puncte SLABE:

- Poate implica acte de corupție sau trafic de influență
- Aplicabilitatea în orașele mari și în zonele deja construite – redusă
- Uneori creșterile valorilor maxime ale CUT – pot fi neatractive pentru dezvoltatori



# Accelerarea procesului de obtinere a autorizatiilor

---

## Puncte TARI:

- Instrument foarte util (timp=bani)
- Viabila chiar perceperea unor taxe suplimentare “de urgenta”
- DAR – necesitatea stabilirii unor criterii clare pentru acordarea beneficiilor

## Puncte SLABE:

- Lipsa de instruire a personalului angajat – poate genera probleme la implementare
- Poate incuraja acte de coruptie





# Concluzii

---

**Strategiile locale de combatere a efectelor schimbarilor climatice:**

- 1.Integrate pentru maximizarea impactului / rezultatelor**
- 2.Sectorul cladirilor - una dintre principalele arii de actiune**
- 3.Rezultate imediate – beneficii economice si indeplinirea tintelor impuse de UE (eficienta energetica, productie a RES, reducere GES)**

**Pentru sectorul cladiri:**

**Faza initiala:**

- 1.Aplicarea legii 372/2005 si solicitarea/afisarea CPE**
- 2.Implementarea unui set de masuri agreate la nivel local – incurajarea dezvoltarii constructiilor noi de clasa energetica A (150 KWh/m<sup>2</sup>/an – consum energie)**

**Anca.Bieru@RoGBC.org**



ROMANIA  
GREEN  
BUILDING  
COUNCIL

[www.RoGBC.org](http://www.RoGBC.org)