



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL

Anca Bieru

Director Membership si Afaceri Publice

Anca.Bieru@RoGBC.org

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

Vesnica dilema

Oul?



Gaina?

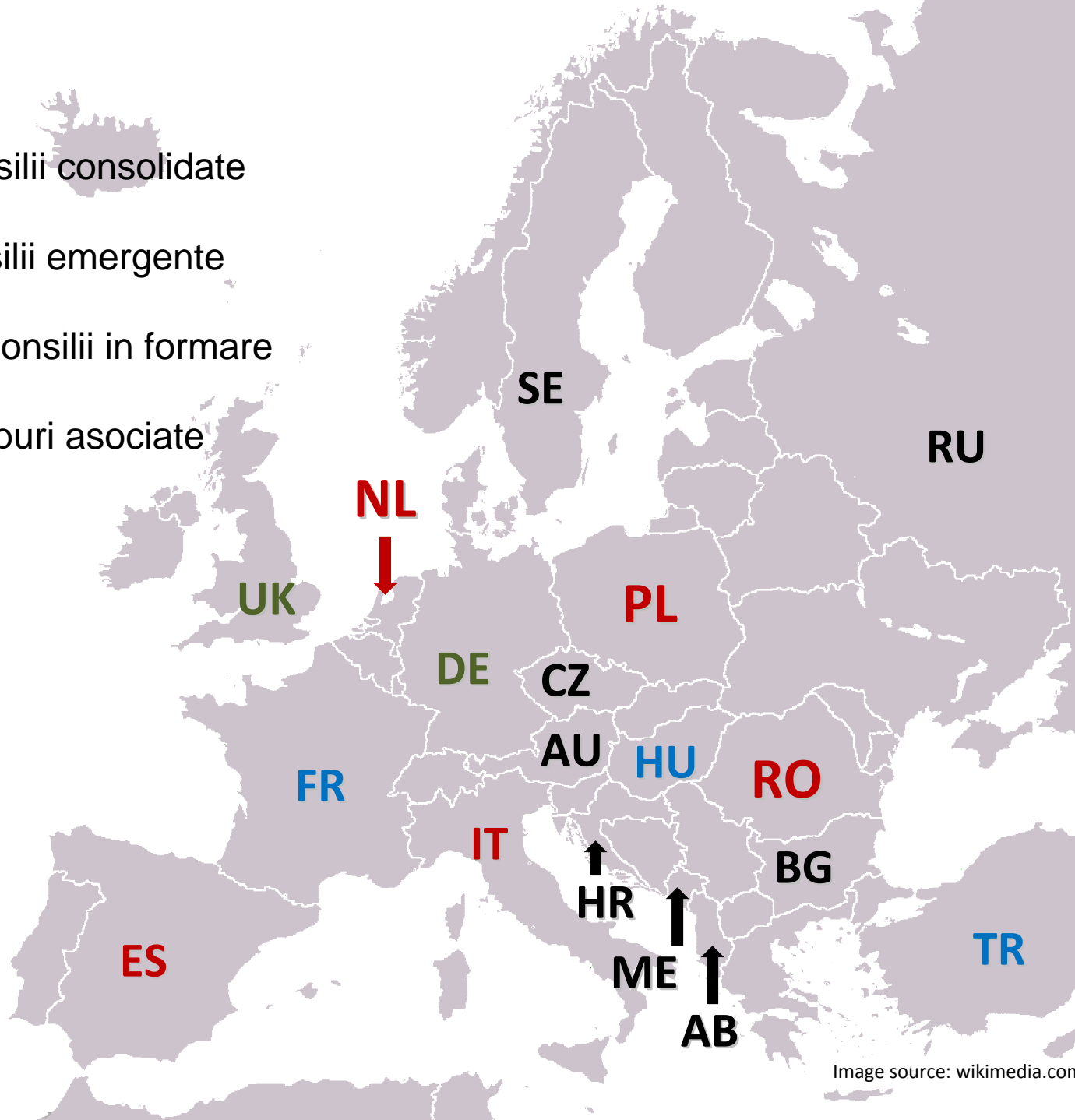
Legenda

Verde – Consilii consolidate

Rosu – Consilii emergente

Albastru – Consilii in formare

Negru – Grupuri asociate



ALUKÖNIGSTAHL

Anghel-Lizac & associates
avocați și lei

Aquarius Grup




Athénée Palace Hilton
Bucharest

Travel should take you places™



Chapman Taylor



CUNDALL



Adest Architecture	Baumit Romania	Funky Business	Philips	SOAP Architecture GbR
Agrimanagement	CALIDUS	Gardiner & Theobald	P & G	
Albonti Arhitecti SRL	CLASS Bambus	Jetrun	Quattro Design Plus	S.P.A. Inovations
Art & Build Architects	DCD Equipments Dexion	Katja Perrey	Quintet Asset Management	Star Dome
Arches Consultant Ltd.	Dima C. Razvan - Birou Individual de Arhitectura	Landscapes	Raiffeisen Bank	West Group Architecture
Arup		Landscape Technology		Viessmann
B23T International Architectural Services	Energate	Lina and Guia	Red Management Capital	Velux
	F&R Worldwide	Naturalpaint		YRM
BARAN	Fivestar Hospitality	Pipe Design	Romav International	
Bauder			Schneider Electric	

Pulsul evenimentelor RoGBC



ROMANIA GREEN BUILDING COUNCIL
www.RoGBC.org

ROMANIA GREEN BUILDING COUNCIL
www.RoGBC.org

2008 FOUNDING MEMBERS

CONCELEX ProLogis
Cundall
schonherr
Bovis
Lend Lease

CONSILIUL ROMÂN PENTRU CLĂDIRI VERZI
www.RoGBC.org











Reduce
100%

1000x
1000x
1000x

W
G
A
R
T

nie



Impact – sectorul cladiri

- 40% consum final de energie
- 36% din emisiile de CO₂

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

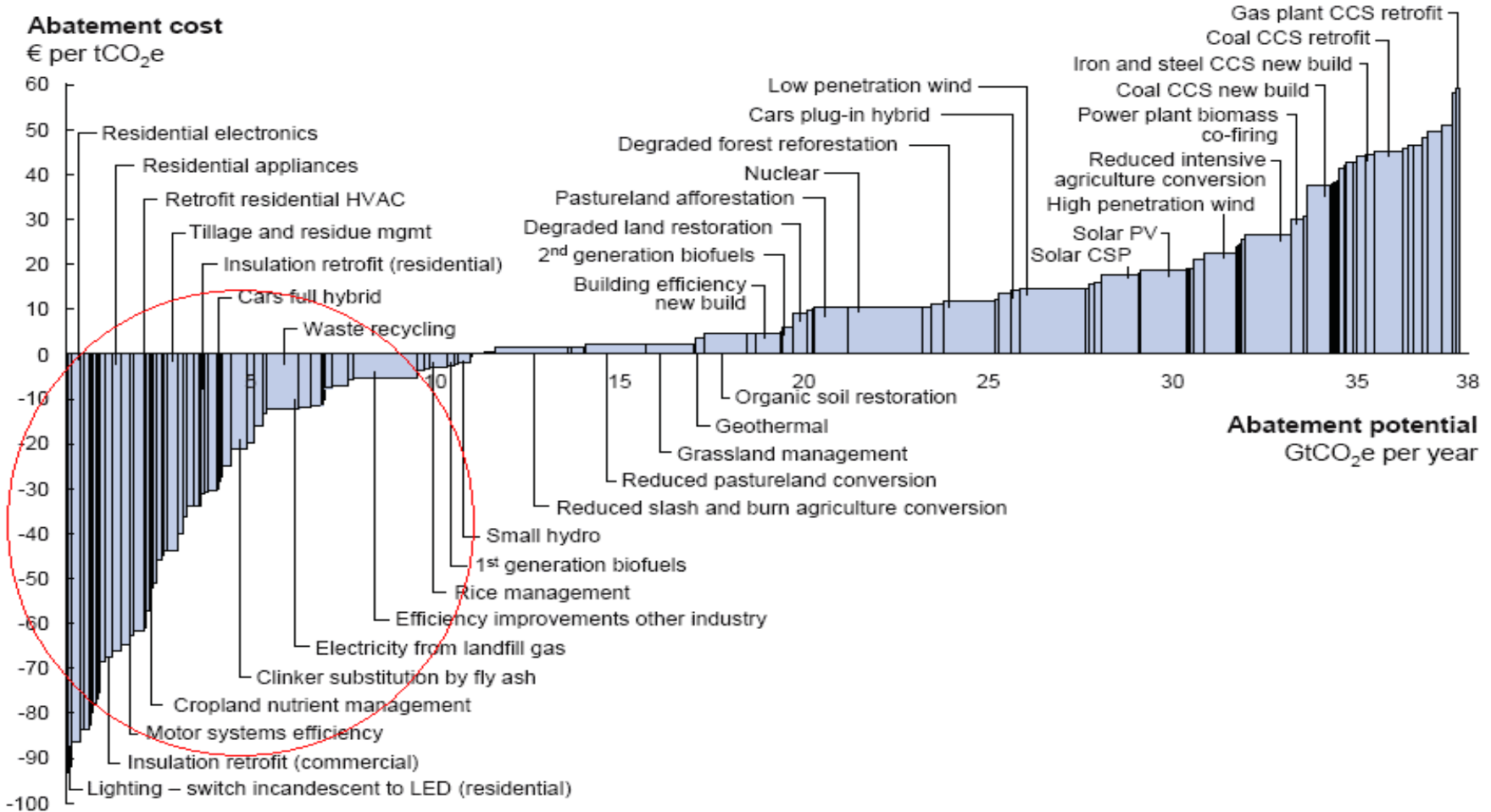
=

~~cheltuieli~~

investitii inteligente

Raportul McKinsey – Costuri asociate masurilor de evitare a emisiilor GES

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



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**

Exemple de bune practici – New York

plANYC 2030 (2007)

Principalele domenii : Cladiri si Dezvoltare Urbana (Teritoriu), Apa, Transport, Energie, Schimbari Climatice (30% reducere a emisiilor de GES pana in 2030).

Obiective privind cladirile:

Constructii noi si Dezvoltare Urbana:

- Crearea de 265,000 locuinte noi pana in 2030 – durabile si accesibile ca pret
- Toti cetatenii sa locuiasca la 10 minute distanta de un parc

Implementate prin: noi reguli de zonare, maxima eficientizare a utilizarii terenurilor aflate in proprietatea autoritatii publice, mecanisme creative de finantare, incurajarea programelor de cumparare a locuintelor pentru grupurile sociale dezavantajate.

Exemple de bune practici New York (2)

Obiectiv privind energia: Producerea de energie mai curata si mai sigura prin imbunatatirea infrastructurii energetice existente

Plan de actiune privind energia (14 puncte) -> Cladiri:

- 1.Reducerea consumului de energie – cladiri in administratia autoritatii publice
- 2.Cresterea standardelor de constructii si energie in NYC
- 3.Prioritizarea a 5 domenii cheie pentru acordarea de subventii (4 pentru cladiri existente si noi)
- 4.Incurajarea pietei pentru productie RES

Implementate prin:

Aplicarea standardelor (constructii + energie), audit energetic, imbunatatirea eficientei sistemelor de iluminat, achizitii ecologice – cladiri, renovari, servicii de mentenanta.

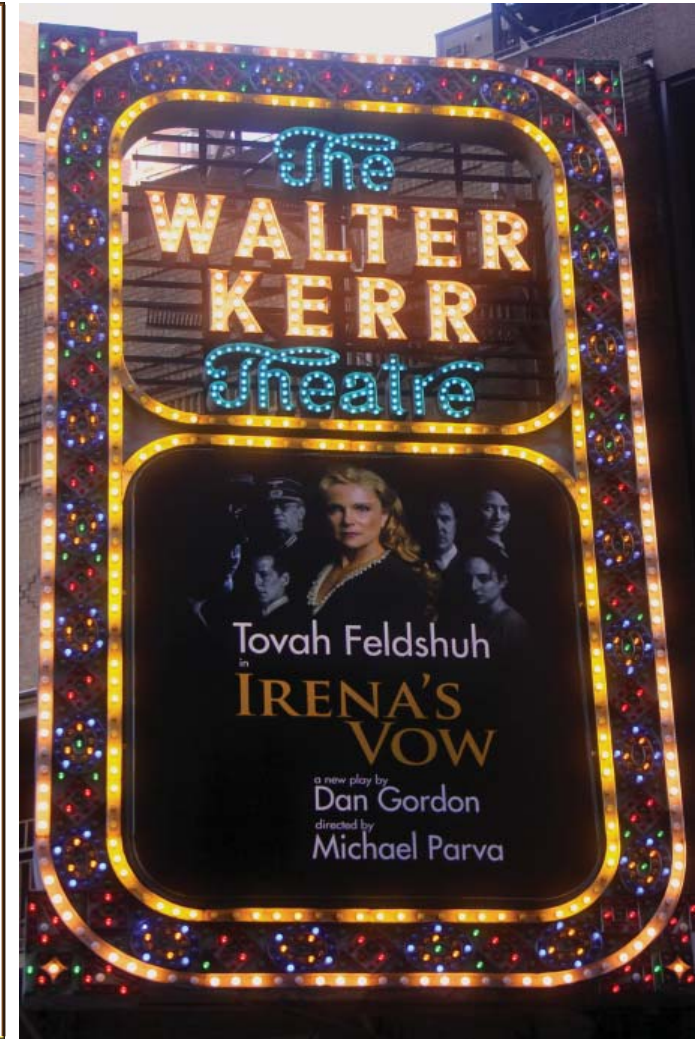
Subventii – acordate prin diferite programe pentru imbunatatiri/constructii noi care depasesc cu 20% standardele de constructii si energie si/sau care obtin certificarea LEED Gold sau Platinum.

Exemple de bune practici – New York (3)



Primul sistem comercial de producere a energiei RES – Big Sue LLC Building, Brooklyn

Broadway Green Alliances – 25 de teatre de pe Broadway au realizat imbunatatiri la sistemele de iluminare



Exemple de bune practici Freiburg Germania

Strategie integrata:

1. Impunerea unui standard ridicat de performanta energetica pentru cladirile noi
2. incurajarea producerii energiei din surse regenerabile in sectorul cladirilor
3. Transport eficient – transport public + biciclete

Implementare:

Pentru cartiere noi – dezvoltatorii sunt **obligati** sa:

- respecte standardul ridicat de performanta energetica (apropiat de standardul “passive-house” – 15 KWh/m²/an)
- orienteze cladirea astfel incat sa optimizeze incalzirea solara pasiva
- sa asigure existenta pe acoperisuri a unui spatiu minim, pentru instalarea panourilor solare

Rezultat/impact :

- Reducerea consumului de energie/locuinta – pana la 80%
- Costuri reduse la factura de energie cu 1000 EUR/an/locuinta
- Reducerea emisiilor de CO₂ – 30%

Exemple de bune practici Freiburg, Germania (2)



Cadrul legislativ

Legea 372/2005



certificatul de performanta energetica pentru cladiri (obligatoriu 2007 – cladiri noi si publice, 2010 constructii existente)

Noua versiune EPBD*



31 decembrie 2018 – toate cladirile noi sa aiba un consum net zero energie

30 iunie 2011 - planuri nationale de actiune, noi instrumente financiare si fiscale pentru cresterea performantei energetice a cladirilor

* in discutie

Initiativa RoGBC

Raport RoGBC – “Masuri locale pentru incurajarea dezvoltarii de 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)

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 criterii suplimentare (eficienta energetica, protectia mediului)
2. Necesitatea unei instruirii 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

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 CO₂)**

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/m²/an – consum energie)**

Anca.Bieru@RoGBC.org



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL

www.RoGBC.org