

Clădiri verzi

Noutăți legislative în iulie 2013

Luiza Manolea, consultant Consiliul Român pentru Clădiri Verzi - RoGBC

Luna iulie a acestui an vine cu noutăți legislative în trei domenii de interes pentru clădirile verzi:

- noi standarde de protecția mediului în ceea ce privește materialele de construcție și clădirile în ansamblul lor;
 - noi reguli privind promovarea energiei din surse regenerabile;
 - modificarea obligațiilor privind performanța energetică în clădiri.
- Dar despre ce este vorba?

Standardele de protecția mediului în ceea ce privește materialele de construcție și clădirile în ansamblul lor

Interesul fiecărui producător de materiale de construcție este, bineînțeles, să-și vândă acele materiale. În interiorul Uniunii Europene comercializarea materialelor de construcție este supusă unor reguli comune statelor membre, pentru a facilita schimburile comerciale între aceste state.

Începând cu 1 iulie 2013 se pun în aplicare prevederile Regulamentului nr. 305/2011 de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții⁽¹⁾. Astfel, introducerea pe piață a unui produs pentru construcții acoperit de un standard armonizat sau pentru care a fost eliberată o evaluare tehnică europeană ar trebui să fie însoțită de o declarație de performanță cu privire la caracteristicile esențiale ale produsului pentru construcții, în conformitate cu specificațiile tehnice armonizate relevante.

Pe lângă cerințele esențiale ce vizează rezistența mecanică și stabilitatea

clădirilor, securitatea la incendiu, siguranța și accesibilitatea în exploatare, de interes pentru clădirile verzi sunt mai ales patru cerințe fundamentale, enumerate în cele de mai jos.

Igiena, sănătatea și mediul înconjurător

Această cerință impune ca proiectarea și executarea clădirilor "să nu reprezinte, pe întregul lor ciclu de viață, o amenințare pentru igiena sau pentru sănătatea și siguranța lucrătorilor, a ocupanților sau a vecinilor, nici să exercite un impact exagerat de mare asupra calității mediului sau a climei pe întregul lor ciclu de viață, în cursul construirii, utilizării, demolării". Sunt vizate anumite cauze, cum sunt:

- emanații de gaze toxice ori emisii de substanțe periculoase, de compuși organici volatili, de gaze care produc efect de seră sau de particule periculoase în aerul din interior sau în atmosferă;
- emisii de radiații periculoase;
- poluarea apei freatice, marine, de suprafață, a apei potabile sau a solului;
- evacuarea defectuoasă a apelor reziduale, a fumului sau a deșeurilor solide sau lichide;
- prezența umidității în anumite părți ale construcției sau pe suprafețe din interiorul acesteia.

Protecția împotriva zgomotului

Nivelul zgomotului trebuie să fie perceput de către ocupanți sau de către persoane aflate în apropierea unei clădiri astfel încât să le permită să doarmă, să se odihnească și să lucreze

în condiții satisfăcătoare.

Economie de energie și izolare termică

Consumul de energie necesar funcționării unei clădiri împreună cu instalațiile sale de încălzire, răcire, iluminare și ventilare trebuie să fie mic, ținând cont de ocupanți și de condițiile locale de climă. Construcțiile trebuie, de asemenea, să fie eficiente din punct de vedere energetic, consumând cât mai puțină energie atât pe parcursul construirii, însă și cu ocazia demontării (deconstrucției) lor.

Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale

Cea mai novatoare cerință aplicabilă construcțiilor se referă la utilizarea durabilă a resurselor naturale, ce ar trebui să țină seama în special de gradul de reciclare a construcțiilor, a materialelor și părților componente, după demolare, de durabilitatea construcțiilor și de utilizarea în construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul.

Declarația de performanță trebuie să includă informații referitoare la conținutul de substanțe periculoase, în ideea promovării materialelor de construcție ecologice. Informațiile privind conținutul de substanțe periculoase se dorește a fi extinse și la alte substanțe decât cele menționate în Regulamentul REACH, astfel încât să se asigure un nivel ridicat de protecție a sănătății și siguranței lucrătorilor care utilizează produse pentru construcții și a utilizatorilor de construcții, inclusiv în ceea ce privește cerințele de reciclare și/sau reutilizare a unor părți sau



Luiza Manolea, consultant Consiliul Român pentru Clădiri Verzi - RoGBC

materiale.

Atestarea performanțelor declarate se face prin aplicarea marcatului CE. Astfel, dacă nu a fost stabilită nicio declarație de performanță, marcatul CE nu ar trebui să fie aplicat.

Noi reguli privind promovarea energiei din surse regenerabile

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2013, care modifică Legea nr. 220/2008 de promovare a energiei din surse regenerabile, intră în vigoare la 1 iulie 2013.

În principal, acest nou act normativ modifică sistemul de promovare a energiei din surse regenerabile prin amânarea plății unei părți din numărul certificatelor verzi acordate până în luna martie 2017. Astfel, în cazul energiei fotovoltaice, se vor emite în continuare câte șase certificate verzi pentru fiecare megawatt oră, însă două dintre aceste certificate vor fi amânate până în martie 2017.

Referitor la numărul de certificate

Consiliul Român pentru Clădiri Verzi

www.rogbc.org



Pensiunea Vatra Doftana

verzi acordate pentru energia fotovoltaică, un raport din luna martie 2013 al Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei deja propune reducerea acestora de la șase la trei, pe motivul supra-compensării investiției. Cu toate că legislația prevede că numărul certificatelor verzi nu se va micșora până la 1 ianuarie 2014, există deja fundamentul pentru reducerea acestora încă din anul 2013, ceea ce ar duce la înghețarea pieței de fotovoltaice, mai ales în perspectiva amânării la plată cu mai bine de trei ani a două dintre cele trei certificate verzi acordate.

Tot referitor la energia fotovoltaică, e bine de știut că au fost aprobate în 30 mai 2013 Normele care stabilesc condițiile tehnice de racordare la rețelele electrice de interes public pentru centralele electrice fotovoltaice. Condițiile se împart în funcție de tipul de centrală fotovoltaică : dispecerizabilă sau nu și după criteriul puterii instalate : sub 0,4 MW, între 0,4 și 1 MW inclusiv, între 1 și 5 MW inclusiv

și între 5 și 10 MW inclusiv.

Reamintim în acest context că România și-a asumat ca obiectiv național ca ponderea energiei produse din surse regenerabile în consumul final brut de energie⁽²⁾ al anului 2020 să fie de 24% și că, potrivit surselor guvernamentale, acest obiectiv nu pare să sufere din cauza limitării facilităților acordate producătorilor de energie din surse regenerabile, pe de o parte și, pe de altă parte, de procedurile tot mai avansate în vederea continuării construirii unităților 3 și 4 de la Cernavodă pentru producția de energie nucleară.

Modificarea obligațiilor privind performanța energetică în clădiri

Din 19 iulie 2013 vor fi valabile noi obligații privind performanța energetică a clădirilor, odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 159/2013 de modificarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, se dorește să transpună în legislația

românească Directiva nr. 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor.

Apariția acesteia este pe cât de așteptată, termenul limită pentru transpunere fiind depășit cu aproape un an, pe atât de binevenită, date fiind chestiunile ce trebuiau incluse în legislația românească și puse și deja în aplicare.

Câteva dintre noutățile aduse sunt enumerate în cele ce urmează.

Obligația de a respecta cerințele minime de performanță energetică la renovare este valabilă, potrivit noilor reglementări, tuturor clădirilor existente atunci când sunt supuse renovării majore, nu doar acelor a căror suprafață utilă depășea 1.000 mp. Prin legea de transpunere este explicată renovarea majoră ca fiind reprezentată de lucrările efectuate la anvelopa clădirii și/sau la sistemele tehnice ale acesteia, ale căror costuri depășesc 25% din valoarea de impozitare a clădirii, exclusiv valoarea terenului pe care este situată clădirea. Cu alte cuvinte, în legea de transpunere

s-a eliminat celălalt criteriu privind lucrările efectuate la mai mult de 25 % din anvelopa clădirii.

Cât privește clădirile noi, acestea trebuie să respecte un standard foarte ridicat, acela de clădire cu consum de energie aproape egal cu zero. Și această obligație va fi valabilă pentru clădirile noi publice din 1 ianuarie 2019, iar pentru cele private din 1 ianuarie 2021. În legea de transpunere definiția clădirilor cu consum de energie aproape zero⁽³⁾ este incompletă, lipsindu-i indicatorul numeric solicitat prin Directivă și care trebuia să fie exprimat în kWh/m²/an. În căutarea acestui indicator au fost avansate diferite valori care se învârtteau între 15 și 50 kWh/mp/an. Ca o comparație, clasa A energetică în prezent este corespunzătoare unui consum specific de energie de 125 kWh/mp/an, pentru asigurarea încălzirii, apei calde de consum și iluminat, iar pentru asigurarea în plus și a ventilației mecanice și climatizării consumul este de 150 kWh/mp/an.

Legea de transpunere aduce câteva noutăți prin extinderea obligației de obținere a unui certificat de performanță energetică și în alte cazuri decât la construcția, vânzarea sau închirierea unei clădiri. Astfel, obținerea unui certificat de performanță energetică este necesară și în următoarele situații:

- la construcția, vânzarea ori închirierea unei unități de clădire⁽⁴⁾, deci, nu doar a întregii clădiri;

- clădirile aflate în proprietatea/administrarea autorităților publice sau a instituțiilor care prestează servicii publice; potrivit Directivei nr. 2010/31/UE, este necesară obținerea unui certificat de performanță energetică în cazul tuturor clădirilor în care o suprafață utilă totală de peste 500 mp (din 9 iulie 2015 aceasta se va reduce la 250 mp) este ocupată de o autoritate publică, indiferent de titlul cu care ocupă acea suprafață și indiferent de ce activități desfășoară acea autoritate, important fiind să se respecte criteriul vizității în mod frecvent de către public a respectivei suprafețe;

- la renovarea majoră a întregii clădiri ori a unei unități a clădirii.

Consiliul Român pentru Clădiri Verzi
www.rogbc.org

De asemenea, se stabilesc obligații concrete pentru folosirea certificatului de performanță energetică. Astfel, acesta este necesar:

➤ la vânzarea unei clădiri ori unitate de clădire, când investitorul/proprietarul este obligat să pună o copie la dispoziția potențialului cumpărător anterior încheierii contractului și să predea originalul cumpărătorului la încheierea tranzacției, iar noul proprietar este obligat să depună o copie la organul fiscal competent, cu ocazia înregistrării contractului. La vânzarea unei clădiri în construcție, care nu a fost, deci, recepționată, investitorul/proprietarul/administratorul este obligat: să pună la dispoziția cumpărătorului date/informații în vederea evaluării performanței energetice a clădirii/unității de clădire, cuprinse în documentația tehnică a acesteia, rămânând acestuia din urmă obligațiile legate de obținerea și prezentarea certificatului de performanță energetică la recepția la terminarea lucrărilor.

➤ la închirierea unei clădiri ori unitate

de clădire, când locatorul este obligat: să pună o copie la dispoziția potențialului chiriaș anterior încheierii contractului și să depună o copie la organul fiscal competent, cu ocazia înregistrării contractului.

➤ la vânzarea ori închirierea unei clădiri, investitorul/proprietarul/administratorul clădirii sau unității de clădire va preciza în anunțurile de vânzare sau închiriere a acestora informații din certificat cu privire la: clasa energetică, consumul total specific de energie, indicele de emisii echivalent CO₂.

➤ la construirea unei clădiri, când investitorul/proprietarul/administratorul este obligat: să prezinte certificatul în original comisiei pentru recepția la terminarea lucrărilor și să anexeze o copie la procesul-verbal de recepție, constituind parte componentă a cărții tehnice a construcției.

Nerespectarea acestor obligații atrage sancțiuni diferite:

➤ nulitatea relativă a contractului de vânzare, dacă nu este prezentată o copie de pe certificatul de performanță energetică cumpărătorului anterior

semnării contractului;

➤ nulitatea de drept în cazul în care procesul-verbal încheiat cu ocazia recepției la terminarea lucrărilor nu este însoțit de copia de pe certificat.

Pentru celelalte obligații pe care le-am enumerat mai sus nu sunt prevăzute sancțiuni.

Noi norme de aplicare ar trebui să fie adoptate în curând, căci cele deja în vigoare își vor pierde valabilitatea tot în data de 19 iulie 2013.

(1)Regulamentul 305/2011 abrogă Directiva 89/106/CEE privind apropierea actelor cu putere de lege și a actelor administrative ale statelor membre referitoare la produsele de construcții și se aplică direct în toate statele membre, fără a fi nevoie de legislație națională de transpunere

(2)Consumul final brut de energie este definit în Legea nr. 220/2008 ca fiind : « consumul de produse energetice furnizate în scopuri energetice industriei, transporturilor, sectorului casnic, serviciilor, inclusiv serviciilor publice, agriculturii, silviculturii și pescuitului, inclusiv consumul de energie electrică și termică din sectorul de producere a energiei electrice și termice, precum și pierderile de energie electrică și termică din distribuție și transport»

(3)Potrivit legii de transpunere, clădire cu consum de energie aproape zero este aceea «clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, la care necesarul de energie din surse convenționale este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit, în cea mai mare măsură, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere».

(4)"Unitate a clădirii" înseamnă o secțiune, un etaj sau un apartament dintr-o clădire care este conceput sau modificat pentru a fi utilizat separat.



Centru de sănătate și securitate în muncă
REMEDIA & FORTUNA
Str. Lt. Av. Grigore Stamatescu, nr. 2, Sector 1, București
tel: 021-326-7365
fax: 021-320-4387
mobil: 0722-258-427
e-mail: admin@remediadid.ro
www.remediadid.ro

REMEDIA DID
HEALTH AND SAFETY WITHIN A SUSTAINABLE GREEN ENVIRONMENT

OCCUPATIONAL SAFETY AND HEALTH SERVICE PROVIDER
FOR YOUR BUSINESS IN ROMANIA

While we are closely observing the European Agency for Safety and Health at Work (EU-OSHA) recommendations we are providing everything that the law in Romania expects from you in the matter of Occupational Safety and Health

In order for you to,
JUST SIT BACK AND TAKE CARE OF YOUR BUSINESS