

Programul național

Risc major ca lucrările făcute de mântuială să afecteze imaginea programului

Un control mai riguros ar rezolva o serie de probleme

► Energia termică pentru încălzire și apă caldă în gospodăria reprezintă circa 80% din consumul de energie al clădirilor. În România sunt 83.800 blocuri de locuit în care trăiesc aproape 7 milioane de oameni.

► România deține cel mai mare număr de locuințe în blocuri de prefabricate dintre toate țările Europei Centrale. La circa 58% din blocurile existente (1,4 milioane de apartamente din totalul de 2,4 milioane apartamente), construite înainte de anul 1985, sunt necesare investiții urgente de reabilitare și modernizare termotehnică.

► Prin reabilitare termică crește suportabilitatea facturii energiei în condițiile în care se reduce asistența guvernamentală viitoare pentru accesul la energie. 50% din economiile de energie posibile în sistemele de alimentare cu căldură se obțin prin reducerea pierderilor din blocuri iar acest segment al sistemelor de încălzire a fost neglijat până în prezent.

► Nu trebuie neglijate și alte avantaje cum ar fi: înființarea de mii de noi locuri de munca, comenzi importante pentru producătorii interni de materiale de construcții, îmbunătățirea aspectului orașelor noastre, independența energetică (consumul de energie în sectorul rezidențial este comparabil cu ce importăm!), scăderea subvențiilor la energia termică alocate de către autoritățile locale și centrale, creșterea confortului în locuințe, scăderea facturii la întreținere cu peste 40% în sezonul rece s.a.

Întregul program de reabilitare termică trebuie simplificat și trebuie încurajată investiția privată în măsuri de reabilitare și eficiență energetică, este de părere Mihai Mereuță, președintele Ligii Asociațiilor de Proprietari "Habitat". Liga a efectuat o analiză detaliată a modului de aplicare a Programului Național de Reabilitare Termică (Programul privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe) și a identificat o serie de disfuncționalități serioase în urma zecilor de întâlniri cu asociații de proprietari, cetățeni și specialiști.

Potrivit acestei analize "există riscul major ca lucrările executate îndoienic să influențeze negativ disponibilitatea cetățenilor de a utiliza oportunitățile de reabilitare termică. În momentul în care fațadele vor începe să se desprindă și vor avea loc exfolieri ale tencuielilor, încrederea în program se va diminua".

Președintele "Habitat" atrage atenția că programul este vital pentru îmbunătățirea stării fondului locativ și

Mihai Mereuță, președintele Ligii Asociațiilor de Proprietari "Habitat"

reducerea consumului de energie, dar ignoranța autorităților și constructorilor distruge cel mai amplu și necesar program de eficientizare termică și modernizare a locuințelor demarat până acum în România.

Pe parcursul derulării Programului Național de Reabilitare Termică, Liga Habitat a identificat trei tipuri de probleme: tehnice, juridice și de legislație, precum și probleme care țin de organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

Cele mai importante probleme semnalate de analiza realizată de Habitat ni se par a fi cele tehnice. Acestea sunt cauzate, potrivit analizei citate, de utilizarea deficientă a materialelor de

construcție/reabilitare.

Astfel sunt folosite pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe:

► polistiren expandat cu rezistența la compresiune mai mică de 70 kpa,

► adezivi pentru plăci ceramice ce nu întrunesc calitățile necesare lipirii plăcilor de polistiren,

► plase de armare cu densitate mai mică de 145 g/mp sau nu se folosesc deloc,

► dibluri ce nu au lungimea necesară pentru o penetrare optimă a suportului. Sunt unele cazuri când s-a tăiat din tija diblului la aceeași dimensiune ca și placa polistirenului, practic s-a aplicat un diblu cu rol decorativ;

► în multe cazuri nu s-au folosit pro-

► **Apreciind o medie de cheltuieli de 3600 euro/apartament pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, necesarul de investiții pentru cele 1,4 milioane de apartamente ce trebuie reabilite de urgență este de circa 5 miliarde euro.**





file de colț, profile cu picurător, ele având un rol extrem de important în stabilitatea și estetica clădirii;

➤ neaplicarea amorsei pentru tencuiala decorativă ce are rol de închidere a porilor și creștere a aderenței tencuiei decorative (în multe cazuri s-a aplicat vopsea lavabilă de exterior, nerecomandată ca strat final pe termosistem nefiind rezistentă la șocuri mecanice);

➤ s-a folosit tencuială minerală din considerente de cost pe metru pătrat, în loc de tencuială decorativă acrilică sau siliconică.

Aceste probleme apar din cauza ambiguității cu care sunt întocmite caietele de sarcini: nespecificarea rezistenței la compresiune a polistirenului, nesolicitarea datelor tehnice ale adezivilor (uscare, rezistență la tracțiune, lucrabilitatea etc). De asemenea, nu se specifică densitatea plasei de armare, una dintre cele mai importante componente din sistem, mai ales din punct de vedere al rezistenței la alcalinitate.

La tencuiala decorativă în caietele de sarcini nu se specifică faptul că ar trebui să fie acrilică sau siliconică. De multe ori se folosește tencuială minerală (din cauza formulării ce lasă loc la orice interpretare: "tencuială decorativă în strat subțire"), cea mai nepotrivită soluție într-un sistem de termoizolație deoarece tencuiala minerală nu conferă elasticitate și pot apărea fisuri care permit infiltrațiile de apă.

Un alt aspect important este folosirea personalului necalificat. Companiile consacrate care câștigă licitațiile nu execută aproape niciodată direct lucrările, ci le predau subcontractorilor. Antreprenorii generali, care au câștigat licitațiile, dau în subantrepriză la terțe firme, ajungându-se ca firma ce realizează efectiv lucrarea să fie nevoită să o execute cu prețuri mici ceea duce la întrebuițarea materialelor slab calitative.

Un control mai riguros ar rezolva o serie de probleme

Față de toate probleme tehnice semnalate, Liga Habitat propune mai multe soluții. Astfel, Liga Habitat

propune să se folosească sisteme de termoizolație complete, agrementate tehnic și nu cele hibride. Garanția calității va fi asigurată automat. Vor fi evitate efectele negative ce vor apărea cu siguranță în următorii 1-2 ani când vor începe să se vadă cu adevărat problemele cauzate de utilizarea celor mai proaste materiale din punct de vedere calitativ.

Inspecția de Stat în Construcții ar trebui să verifice șantierele (au fost cazuri în care lucrarea era contractată cu utilizarea anumitor materiale, însă la magazia de materiale exista o cantitate mică din aceste produse, iar pe șelă se aplicau altele). De exemplu, se refolosea sacul de materiale specificat în contract, însă acesta era reumplut cu un alt adeziv de o calitate inferioară. De

asemenea, a fost utilizat polistiren expandat cu rezistență mai scăzută la compresiune față de cea recomandată pentru izolarea termică.

Neimplicarea beneficiarilor finali - o eroare importantă

Liga Habitat consideră că programul de reabilitare termică a blocurilor de locuințe a fost conceput greșit prin accentuarea rolului autorităților locale/primăriilor care sunt definite, în mod eronat, ca beneficiare ale reabilitării termice, în detrimentul beneficiarilor reali ai programului, adică proprietarii apartamentelor care sunt reabilitate (organizați sau nu în asociații de proprietari). Practic, proprietarii nu au nici un cuvânt de spus în alegerea executantului lucrărilor de reabilitare și, în marea majoritate a cazurilor, nu primesc devize complete cu privire la lucrările efectuate sau sunt puși în fața faptului împlinit, primind înainte de momentul recepției devize cu până la 50% mai mari față de devizul inițial.

Legislația privind reabilitarea termică nu prevede sancțiuni aplicabile autorităților locale care nu respectă drepturile proprietarilor de apartamente.

Unele autorități locale abordează acest program ca fiind o "pomană", uitând că utilizează de fapt fonduri publice care sunt constituite, prin taxe și impozite, tot de către beneficiarii reali ai programului - cetățenii, proprietarii de apartamente.

Așa cum este conceput programul în prezent și aplicat de autorităților locale, nu se încurajează atragerea de fonduri din alte surse decât cele publice (atât de limitate în prezent și în viitor).



➤ **Considerând că cinci ani este perioada optimă de realizare a reabilitării termice a celor 1,4 milioane de apartamente (adică circa 280 de mii de apartamente / an) aflate într-o situație avansată de degradare, atunci bugetul anual ar trebui să fie de aproximativ 500 de milioane de euro.**

