



"Performanța energetică va deveni un avantaj competitiv major"

(Interviu cu Marius Șoflete, organizator nZEB Expo & specialist construcții nZEB)

● Marius Șoflete: "Nu cred că România va atinge integral țintele europene până în 2030" ● România are tehnologia necesară pentru clădiri eficiente, dar duce lipsă de specialiști, spune Șoflete

Creșterea costurilor cu energia, noile cerințe europene privind performanța clădirilor și necesitatea reducerii consumului de resurse transformă eficiența energetică într-un criteriu tot mai important pentru piața construcțiilor. În acest context, România se confruntă cu provocarea modernizării unui fond construit în mare parte învechit, într-un ritm care să permită atingerea obiectivelor asumate la nivel european. Marius Ș

oflete, specialist în construcții nZEB și organizator al nZEB Expo, ne-a explicat, într-un interviu, de ce principala provocare nu mai este lipsa tehnologiilor, ci deficitul de specialiști, cum evoluează interesul cumpărătorilor pentru locuințele eficiente energetic și ce schimbări sunt necesare pentru ca industria construcțiilor să facă pasul de la conformare la performanță.

Reporter: România are printre cele mai vechi și mai ineficiente fonduri locative din Europa. Cât de realist este scenariul în care renovăm la scară suficient de

mare pentru a ne respecta obligațiile europene privind standardul nZEB până în 2030?

Marius Șoflete: Este un obiectiv foarte ambițios și,

realist vorbind, nu cred că România va reuși să renoveze întregul fond construit la ritmul necesar pentru a atinge integral țintele europene până în 2030.

Problema nu este lipsa tehnologiilor sau a soluțiilor tehnice. Le avem. Problema este capacitatea de implementa-

(continuare în pagina 12)

MARIUS ȘOFLETE:

"Pentru o locuință unifamilială de aproximativ 150 mp utili, supracostul unei construcții realizate corect din punct de vedere energetic este, în medie, între 20.000 și 30.000 de euro.

Această diferență vine din termoizolații mai performante, ferestre mai bune, un nivel ridicat de etanșeitate și un sistem de ventilație cu recuperare de căldură".



(urmare din pagina 11)

re. Avem un fond construit uriaș, realizat în perioade diferite, cu sisteme constructive diferite și cu probleme tehnice foarte diverse.

În plus, ne confruntăm cu deficit de forță de muncă specializată, cu dificultăți administrative și cu o lipsă de predictibilitate a programelor de finanțare.

Totuși, vestea bună este că nu trebuie să ajungem direct la performanța unei Case Passive pentru a obține rezultate importante. În multe clădiri existente, doar prin schimbarea tâmplăriei, eliminarea infiltrațiilor de aer și izolarea corectă a podului sau a acoperișului putem reduce consumul energetic cu 40-60%.

Reporter: Care este, con-

cret, supracostul unei case eficiente energetic față de una construită la standardele minime actuale și în câți ani se amortizează diferența prin economii la facturi?

Marius Șoflete: Pentru o locuință unifamilială de aproximativ 150 mp utili, supracostul unei construcții realizate corect din punct de vedere energetic este, în medie, între 20.000 și 30.000 de euro.

Această diferență vine din termoizolații mai performante, ferestre mai bune, un nivel ridicat de etanșeitate și un sistem de ventilație cu recuperare de căldură.

În schimb, costurile de operare ale clădirii scad semnificativ. Dacă privim un ciclu de utilizare de 30 de ani, economiile generate de consumul

reduc de energie pot depăși semnificativ mai mult supracostul..

În majoritatea scenariilor, investiția suplimentară se amortizează în aproximativ 8-12 ani, după care beneficiarul începe efectiv să economisească bani.

Reporter: Piața imobiliară din România prețuiește eficiența energetică sau e încă un argument de nișă în fața cumpărătorilor?

Marius Șoflete: Nu mai este un argument de nișă, dar nici nu a devenit încă principalul criteriu de cumpărare.

Observăm însă o schimbare clară. Dacă acum zece ani cumpărătorii întrebau aproape exclusiv despre suprafață, compartimentare și preț, astăzi apar tot mai frecvent

întrebări despre costurile de întreținere, sistemele de încălzire, ventilație, izolație și consum energetic.

Criza energetică din ultimii ani a accelerat această schimbare. Oamenii au înțeles că prețul de achiziție este doar începutul, iar costurile de exploatare vor influența bugetul familiei timp de decenii.

Reporter: Dezvoltatorii mari au început să adopte standardul nZEB sau rămâne în continuare teritoriul micilor constructori și al beneficiarilor individuali?

Marius Șoflete: Dezvoltatorii mari au început să adopte standardul nZEB deoarece legislația îi obligă, însă nivelul de maturitate diferă

(continuare în pagina 13)



(urmare din pagina 12)

foarte mult de la un proiect la altul.

Există dezvoltatori care tratează conformarea energetică drept o simplă obligație birocratică și există dezvoltatori care înțeleg că performanța energetică va deveni un avantaj competitiv major în următorii ani.

Observ din ce în ce mai multe proiecte rezidențiale care acordă atenție anvelopei clădirii, ventilației, confortului interior și costurilor de exploatare. Piața începe să facă diferența între conformare minimă și performanță reală.

Reporter: Ce frânează cel mai tare tranziția - legislația, lipsa meșterilor calificați sau cultura pieței?

Marius Șoflete: Lipsa specialiștilor pregătiți.

Legislația există. Cererea începe să existe. Tehnologia există. Dar încă avem prea puțini oameni care înțeleg în profunzime cum funcționează o clădire performantă energetic.

În construcții, performanța nu apare dintr-un singur produs, ci din modul în care toate componentele lucrează împreună. Iar acest lucru necesită educație și experiență

practică.

Din punctul meu de vedere, următorul mare pas al industriei nu este tehnologic, ci educațional.

Reporter: Ați proiectat prima casă pasivă certificată din România și ați lucrat la peste jumătate din proiectele de acest tip din țară. Ce s-a schimbat în industrie de la primul proiect până astăzi?

Marius Șoflete: S-a schimbat în primul rând nivelul de înțelegere.

Când am început, conceptul de Casă Pasivă era perceput ca ceva exotic, aproape experimental. Era foarte greu să găsim furnizori, constructori sau chiar beneficiari care să înțeleagă despre ce vorbim.

Astăzi discutăm despre eficiență energetică în mod curent. Există produse, există know-how, există exemple construite și există o comunitate profesională mult mai matură.

Dacă în urmă cu zece ani construirea unei case pasive era o excepție, astăzi discutăm despre sute de proiecte aflate în diferite stadii de proiectare, execuție sau certificare.

Reporter: Tehnologia intră tot mai agresiv în construcții (roboți, inteligență artificială,

digitalizarea șantierului). Cât de departe suntem de o industrie care folosește aceste instrumente la scară largă?

Marius Șoflete: Mai aproape decât credem.

În proiectare, digitalizarea este deja o realitate. BIM, simulările energetice, automatizările și instrumentele bazate pe inteligență artificială sunt folosite tot mai des.

Pe șantier însă, adoptarea este mai lentă. Construcțiile sunt un domeniu foarte fragmentat și foarte dependent de oameni.

Cred că în următorii 5-10 ani vom vedea o creștere accelerată a automatizării, a prefabricării și a utilizării roboților pentru activități repetitive. Nu cred că tehnologia va elimina oamenii din construcții, ci îi va ajuta să lucreze mai eficient și mai predictibil.

Reporter: Care este profilul beneficiarului care alege astăzi o casă pasivă în România. Cine sunt oamenii dispuși să investească în plus pentru performanță energetică?

Marius Șoflete: În general, sunt oameni care privesc construcția casei ca pe un proiect pe termen lung.

Nu sunt neapărat cei cu cele mai mari venituri, ci cei

care înțeleg conceptul de cost total de proprietate. Sunt persoane informate, care analizează costurile de operare, confortul, sănătatea și valoarea viitoare a proprietății.

Observăm tot mai mulți antreprenori, profesioniști din domeniul tehnic, oameni care au lucrat în străinătate sau care au acces la informații și exemple internaționale.

Ei nu cumpără doar o casă, ci un mod de a locui.

Reporter: nZEB Expo a ajuns la a treia ediție. Ce lipsește pe piața locală înainte ca acest eveniment să existe și ce s-a schimbat de când există?

Marius Șoflete: Lipsește un loc unde toate disciplinele implicate în construcțiile eficiente energetic să se întâlnească și să vorbească aceeași limbă.

Înainte, informația era fragmentată. Arhitecții mergeau la evenimentele lor, inginerii la ale lor, producătorii la alte târguri, iar beneficiarii încercau să înțeleagă singuri ce au de făcut.

Prin nZEB Expo am încercat să aducem la aceeași masă beneficiari, proiectanți, constructori, dezvoltatori, producători, autorități și finanțatori.

Cred că cea mai importantă schimbare este că discuția despre eficiență energetică a devenit una practică. Nu mai vorbim doar despre concepte și reglementări, ci despre exemple reale, detalii de execuție, costuri, soluții și rezultate măsurabile.

Iar asta este exact ce are nevoie industria pentru a evolua: mai puține promisiuni și mai mult know-how aplicat.

Reporter: Mulțumesc!

