



CENTRAL & EASTERN EUROPEAN
SUSTAINABLE ENERGY NETWORK
CEESEN-BENDER

CEESEN-BENDER

Intervenția pentru combaterea sărăciei energetice la
nivelul clădirilor rezidențiale colective în Alba Iulia

Agenția Locală a Energiei Alba – ALEA
Primăria Municipiului Alba Iulia



Co-funded by
the European Union

Elaborarea acțiunilor de intervenție pentru combaterea sărăciei energetice în cartierele cu blocuri de locuințe construite în perioada regimului comunist.

Coordonator:

- Societatea pentru Proiectarea Dezvoltării Durabile – DOOR (Croatia)

Parteneri:

- Universitatea din Tartu (Estonia)
- Agenția Locală de Energie din Spodnje Podravje (Slovenia)
- Agenția Locală a Energiei Alba (România)
- Alianța pentru Climă (Germania)
- Agenția de Energie din Medimurje (Croatia)
- Agenția de Energie din Mazovia (Polonia)
- Agenția Regională de Energie din Tartu (Estonia)
- Municipiul Alba Iulia (România)
- Rețeaua pentru Energie Durabilă din Europa Centrală și de Est



Durata proiectului: 36 luni (începând cu 1 septembrie 2023)

Obiectiv:

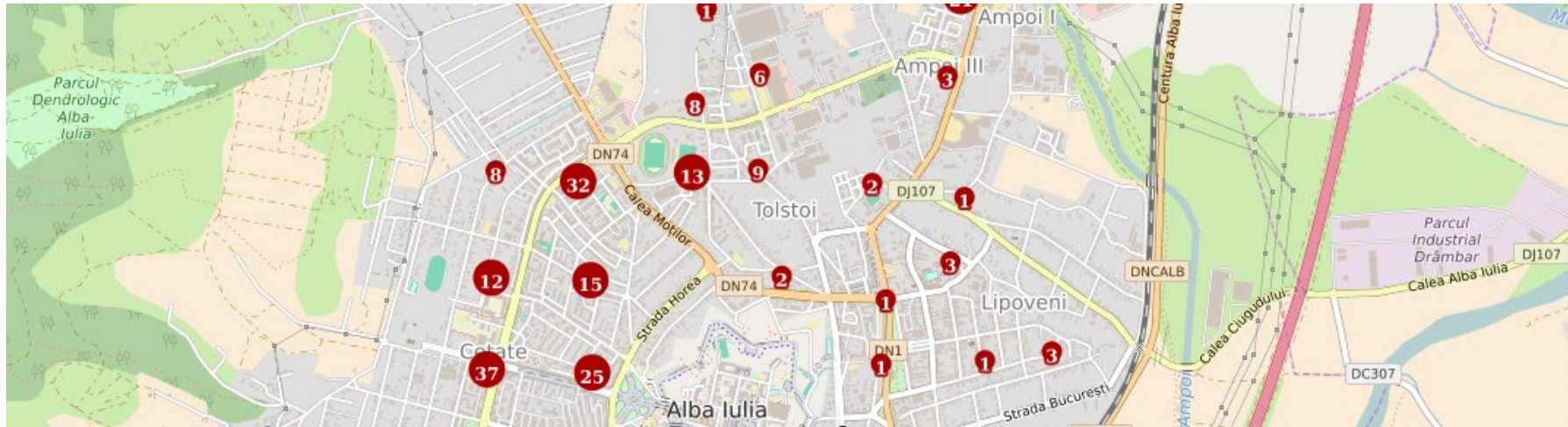
- sprijinirea locuitorilor din apartamentele din blocurile construite în perioada comunistă în 5 țări CEE: Croația, Slovenia, Estonia, Polonia și România în procesul de renovare a clădirilor:
 - prin identificarea principalelor dificultăți
 - prin crearea de servicii de încredere pentru sprijinirea proprietarilor de apartamente, asociațiilor de proprietari.

Activități principale:

- Analiza structurii proprietății și caracteristicile fizice ale clădirilor din cele 5 teritorii pilot din regiunile vizate pentru a înțelege obstacolele care fac parcurgerea lucrărilor pentru renovare energetică a imobilelor.
- Identificarea obstacolelor legislative, cât și de ordin financiar, și tehnico-administrative privind renovările imobilelor în 5 teritorii pilot .
- Identificarea obstacolelor din perspectiva proprietarilor de locuințe pentru crearea de soluții adaptate nu numai pentru proprietari, ci și pentru dezvoltatorii imobiliari, municipalități și alți actori relevanți, implicați în procesul de renovare a imobilelor.
- Dezvoltarea metodelor și instrumentelor, care pot fi folosite pentru a aborda diferite aspecte ale sărăciei energetice în teritoriile pilot :
 - colectarea de date privind sărăcia energetică
 - instrument digital care identifică clădirile cu niveluri ridicate de locuințe sărace energetic și care au cea mai mare nevoie de renovare.
 - model pentru economii potențiale la nivelul clădirilor aflate în curs de renovare
 - instrument de calcul al rentabilității investiției pentru renovarea energetică

Rezultate principale

- 5 foi de parcurs elaborate la nivel de regiune pentru cele 5 teritorii pilot, care vor prioritiza renovarea clădirilor pe baza potențialului local de maximizare a reducerii emisiilor, prin economii de energie, precum și prin creșterea calității vieții și a bunăstării pentru locuitorii vulnerabili.
- 30 de foi de parcurs elaborate la nivel de clădire privind renovarea blocurilor de locuințe conținând detalii pentru renovări. Proprietarii acestor clădiri-pilot vor fi sprijiniți pe parcursul fazei de proiectare a lucrărilor, de la elaborarea proiectelor de renovare, până la aplicarea pentru obținerea autorizațiilor, a auditurilor sau a altor documentații necesare pentru obținerea finanțării. Proiectele elaborate la nivelul acestor clădiri vor include decarbonizarea sistemelor lor de încălzire/răcire și integrarea unor surse de energie regenerabilă (SRE), în scopul acoperirii consumului propriu.
- Instrumente specifice dezvoltate pentru a ajuta municipalitățile în identificarea gospodăriilor sărace energetic și pentru a implementa scheme pentru reducerea sărăciei energetice.
- Rețea creată de cel puțin 30 de profesioniști din domeniul energiei pregătiți în consultarea grupurilor țintă.
- 3.500 de proprietari de case, proprietari și administratori de clădiri intrsuși cu privire la legalitate, aspectele financiare, tehnice și de altă natură ale renovărilor energetice
- Propuneri de modificări privind reglementările și politici din domeniu elaborate.



- A. Intervenția la nivel local în Mun. Alba Iulia
- B. Implicarea reprezentanților asociațiilor de proprietari
- C. Implicarea proprietarilor de apartamente și a altor actori locali
- D. Servicii de sprijin pentru asociațiile de proprietari și proprietari



A. Intervenția la nivel local în Mun. Alba Iulia (1/3)

- Creșterea capacității Primăriei Municipiului Alba Iulia de a selecta și reabilita blocurile de locuințe construite în perioada comunistă prin prioritizarea lucrărilor de renovare pe baza situației privind sărăcia energetică din aceste imobile și îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru consumatorii de energie vulnerabili (inclusiv persoanele vulnerabile social și medical – boli cronice care necesită asigurarea unor condiții optime de locuire – temperatură, – calitate aer - aerisire/nivel CO₂)

A. Intervenția la nivel local în Mun. Alba Iulia (2/3)

- A fost realizat un proces de selecție a 6 blocuri de la nivelul Mun. Alba Iulia care urmează să beneficieze de lucrări de anvelopare termică/reabilitare energetică prin programe cu finanțare națională/europeană
- Crearea a 6 Foi de parcurs și planuri de investiții pentru fiecare dintre aceste 6 blocuri selectate în scopul optimizării implementării procesului de reabilitare energetică și îmbunătățirea condițiilor de locuire cu accent pe consumatorii de energie vulnerabili și situații sociale
- Crearea în același scop a unei Foi de parcurs regională aplicabilă la nivel de municipiu.

A. Intervenția la nivel local în Mun. Alba Iulia (3/3)

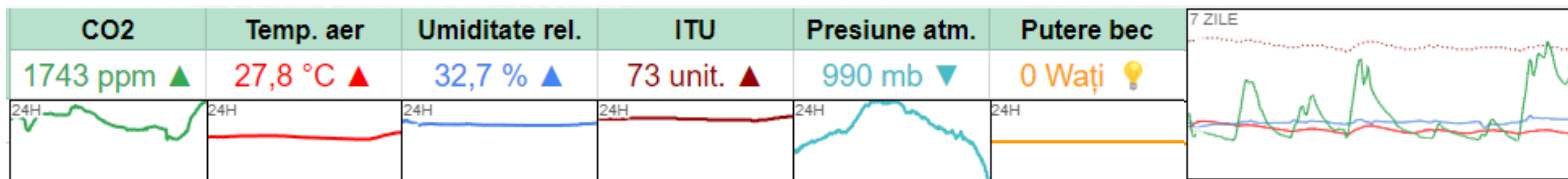
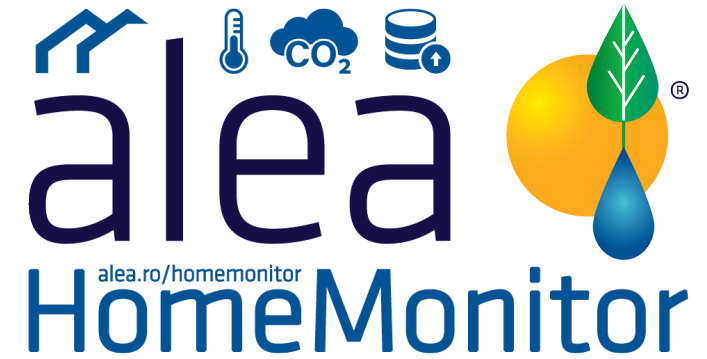
- Compararea procesului de renovare a blocurilor și a rezultatelor renovării în materie de creștere a eficienței energetice și calitate a locuirii, cu un „bloc model” similar constructiv, reabilitat, de la nivelul Mun. Alba Iulia
- Îmbunătățirea comunicării dintre Primărie și asociațiile de proprietari și proprietarii de apartamente
- Îmbunătățirea capacității de înțelegere și cunoștințe la nivelul asociațiilor de proprietari prin preluarea unor exemple de bune practici de la alte asociații de proprietari de la nivel local
- Creșterea conștientizării la nivelul asociațiilor de proprietari și a proprietarilor de apartamente/locatarilor privind problemele energetice/de calitate a locuirii și privind calitatea aerului din apartamente

B. Implicarea reprezentanților asociațiilor de proprietari

- Date necesare la nivel de bloc și apartament (aspecte constructive ale blocurilor și informații sociale ale locuitorilor clădirilor - colectare date conform fișelor furnizate de ALEA)
- Participarea reprezentanților asociațiilor de proprietari și a proprietarilor de apartamente la mai multe workshop-uri și întâlniri de lucru unde vor participa inclusiv reprezentanți ai Primăriei Municipiului Alba Iulia și ai ALEA pentru a discuta problemele constructive legate de blocuri dar și de consumurile energetice ale rezidenților și pentru a identifica/promova soluții adaptate pentru îmbunătățirea renovării acestor blocuri

C. Implicarea proprietarilor de apartamente și a altor actori locali

- Măsurarea parametrilor de calitate a aerului în interiorul a 2-3 apartamente per bloc din fiecare din cele 6 selectate pentru cel puțin 12 luni începând din luna mai 2024 (informare la nivel de bloc/selecție apartamente fără izolații termice sau tâmplărie PVC)
- ALEA a instalat în luna mai și iunie 2024 un număr de 15 dispozitive de măsurare a calității aerului



C. Implicarea proprietarilor de apartamente și a altor actori locali

- Participarea locatarilor din apartamente la un sondaj social/chestionar de evaluare a problemelor sociale/energetice/sărăcie energetică și calitatea vieții/locuirii în context social (sondajul va fi realizat de către Asociația Pro Universitatea 1 Decembrie 1018 Alba Iulia și se va desfășura pe un lot de apartamente renovate dar și nerenovate energetic din Municipiul Alba Iulia).
- Sunt vizati un număr de 400 de respondenți în total, iar perioada de desfășurare a sondajului social va fi mai – iunie 2024

200 de respondenți

din blocuri nereabilitate termic sau
în curs de reabilitare



200 de respondenți

din blocuri reabilitate termic prin
programe de renovare

D. Servicii de sprijin pentru asociațiile de proprietari și proprietarii apartamentelor din blocurile nerenovate

- Activități de consultare pentru asociațiile de proprietari și proprietarii de apartamente de către grupul de experți format la nivelul proiectului CEESEN-BENDER (1 expert de la ALEA + 1 expert de la Primăria Municipiului Alba Iulia) vor oferi sfaturi/îndrumare pentru optimizarea procesului de renovare a blocurilor de locuințe (lucrări de renovare, pregătirea documentației, etc.)
- Activități de evaluare și recomandare de constituire a unor comunități energetice la nivelul unor asociațiilor de proprietari (includerea acestor recomandări în Foile de parcurs la nivel de clădire) privind adresarea unor oportunități precum instalarea de sisteme fotovoltaice pe blocuri.

ANALIZA SITUAȚIEI BLOCURILOR DE LOCUINTE ÎN ALBA IULIA

- Identificarea celor mai importante probleme la nivelul clădirilor de natură să afecteze gradul de confort al locatarilor din apartamente
- Efectul schimbărilor climatice/fenomenelor meteo extreme asupra blocurilor de locuințe nereabilitate termic și costuri asociate
- Soluții tehnice pentru controlul temperaturii și umidității în locuințe în sezonul cald
- Discuții privind pașii potențiali pentru înființarea unor comunități de energie la nivelul asociațiilor de proprietari – conversia acestora din consumatori de energie în prosumatori
- Elaborarea a 6 foi de parcurs și strategii de investiții la nivel de clădire pentru 6 blocuri nereabilitate termic, considerând riscuri socio-economice și impactul asupra calității vieții locatarilor.

- La nivelul proiectului, ALEA are rol de coordonator al activităților de elaborare a foilor de parcurs, împreună cu un alt partener al proiectului.
- În acest scop a fost propus următorul șablon la nivelul consorțiului:

**PILOT
AREA
ROADMAPS**

- **Viziune**
- **Starea actuală privind renovarea clădirilor în RO/EU**
- **Sărăcia energetică la nivelul regiunii/orașului**
- **Procesul de reabilitare termică a blocurilor**
 - Implicarea actorilor locali și regionali în renovarea termică
 - Dificultăți și instrumente de sprijin pentru renovarea clădirilor
 - Obiective la nivel de clădire / oraș / regiune
(economii de energie și decarbonizarea sectorului rezidențial)
- **Surse de finanțare pentru reabilitarea termică a blocurilor**
- **Cazuri de bună practică**
- **Zone prioritare la nivel local / prioritizarea clădirilor reabilitate**

- La nivelul proiectului, ALEA are rol de coordonator al activităților de elaborare a foilor de parcurs, împreună cu un alt partener al proiectului.
- În acest scop a fost propus următorul șablon la nivelul consorțiului:

BUILDING LEVEL ROADMAPS

- **Profilul actual al clădirii și structura de locuire**

- Localizarea clădiri (poziție pe hartă, poze, etc.)
- Administrarea clădirii și locatarii
- Detalii constructive

- **Planul de renovare al clădirii**

- Condițiile constructive actuale
- Planul de reabilitare termică și structurală
- Harta actorilor implicați în procesul de renovare

- **Strategia de investiții a clădirii**

- Oportunitățile de finanțare curente (programe de reabilitare blocuri)
- Planul de investiții la nivelul clădirii și calculul rentabilității (ROI)
- Scenarii pentru energie, emisii și îmbunătățirea calității veți locatarilor



Beneficii ale membrilor CEESEN autorități publice și alte organizații:

- Extinderea rețelei de actori cu ajutorul căreia instituția/organizația pe care o reprezentați implementează proiecte de sustenabilitate energetică și climatică;
- Acces la resurse și instrumente din domeniul sustenabilității energetice și climatice/sprijin în realizarea și implementarea PAEDC;
- Participarea la workshop-uri, întâlniri, conferințe organizate de CEESEN și promovarea activității/rezultatelor organizației dvs.
- Alte beneficii și înregistrare



 ceesen.org

**ACCES BIBLIOTECĂ
RESURSE CEESEN**
ceesen.org/en/resources

Vă mulțumim!



contact@alea.ro

