

# От стратегия към действие: Местен градоустройствен правилник относно енергийните характеристики на сградите Община Брашов (Румъния)

## Резюме

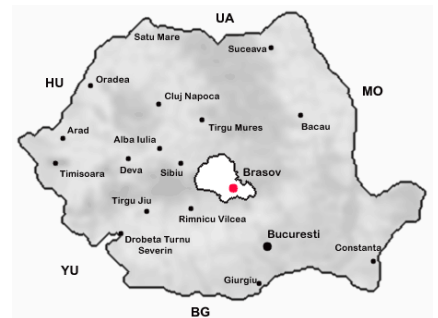
На сградния сектор се падат 40% от потреблението на енергия в Румъния. Той предлага като цяло и най-големия потенциал за енергийна ефективност.

В съответствие с румънското законодателство сертифицирането на сградите за енергийна ефективност ще бъде задължително от 1 януари 2010 г. – в случай на продажба или отдаване под наем на къщи или апартаменти – и от 2007 г. в случай на ново строителство.

Главните пречки за повишаването на енергийната ефективност в обществените и частните сгради са високата стойност на дейностите по модернизирането на сградите и липсата на подходяща информация за гражданите и даже за местните власти.

Това са главните аспекти, които се обсъждат в този ярък пример.

*За повече подробности моля прочетете по-долу...*



## Кратко представяне на община Брашов

Брашов е главният град на област Брашов, разположен в централната част на Румъния. Брашов е планински град, разположен на надморска височина 500 м, характеризира се с продължителен отоплителен сезон (около 6 месеца), което означава високо потребление на енергия.

Брашов беше една от първите румънски общини, която се присъедини към "Дневен ред 21". Днес в Брашов има два главни играча в областта на устойчивото развитие. Това са "АВМЕЕ" (Общинската агенция по управление на енергията) и "АМВ" (Областната агенция на Брашов).

Брашов прие своя Общинска енергийна стратегия и започна да я изпълнява през 2007 г.

Основните проблеми, които бяха формулирани, са:



- остарялата система за е централизираното топлоснабдяване, която постоянно губи потребителите си;
- скъпата поддръжка на сградите, които имат големи енергийни загуби вследствие на ниското енергийно изпълнение.

## Подход на устойчиво енергийно развитие

На сградния сектор се падат 40% от потреблението на енергия в Румъния. Така той предлага като цяло най-големия потенциал за енергийна ефективност. Директивата за енергийните характеристики на сградите 91/2002 г. беше транспонирана в румънското законодателство чрез Закон № 372/13.12.2005 г., който влезе в сила на 01.01.2007 г. В съответствие с този закон енергийното сертифициране на сградите ще бъде задължително в Румъния от 01.01.2010 г. в случай на продажба или отдаване под наем на къщи или апартаменти и от 2007 г. за ново строителство.

### Как започна община Брашов:

Общинският градоустройствен правилник за енергийните характеристики на сградите бе разработен като част от проекта “NEC” – “Нова концепция за местно устойчиво развитие на пилотни общности”. Основната дейност на NEC беше енергийно сертифициране на сградите на територията на проекта. На базата на получените резултати местните и регионални органи на властта планираха бъдещите политически инициативи и разработиха нови правилници, в т.ч. нови стандарти за строителството.

Екипът на проекта в Брашов бе съставен от представители от община Брашов и персонала на “АВМЕЕ” – Общинската агенция по управление на енергията. Първата стъпка беше извършването на анализ на състоянието на законодателството в областта на енергийните характеристики на сградите. Втората стъпка беше извършване на енергийно сертифициране на 24 сгради в район “Тракторул” – определената в NEC територия на проекта.

CLASS classification-	Number of buildings	Percent
A+	0	0%
A	0	0%
B	0	0%
C	0	0%
D	0	0%
E	0	0%
F	1	4%
G	23	96%
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>

### Енергийно сертифициране на сградите

С използване на специализирания програмен продукт за енергийно сертифициране “CLASS” бяха сертифицирани 24 сгради. Сградите бяха подбрани на основата на следните критерии:

- различни типове сгради: административни сгради, жилищни блокове, еднофамилна сграда, училище, търговска сграда, предприятия или бизнес-сгради;
- за всеки тип сграда: сгради с различни години на изграждане;
- за всеки тип сграда: сгради с различна строителна

конструкция.

Резултатите бяха разпространени на общинско равнище сред властите, заинтересованите страни и фирмите на семинар, който се проведе през юли 2007 г.

Един от приоритетите, които бяха формулирани в резултат на анализа, беше необходимостта от рехабилитация на топлинните характеристики на жилищните блокове, на които по това време се падаха 37-49% от цялото потребление в жилищния сектор.



Реконструкцията на жилищните блокове, построени преди 1985 г., особено панелните блокове и тези от смесена конструкция – бетон и зидария – бе също определена за приоритет.

Общината анализира резултатите от енергийната сертификация, за да обобщи заключенията за целия град и да установи кои са основните нужди, които биха могли да бъдат подкрепени от местната администрация.

Установените основни пречки пред енергийната ефективност бяха както следва:

- липсата на реална помощ чрез субсидии и материални стимули за онези, които са решили да пестят енергия;
- липсата на информация на равнище на населението относно законовите изисквания в областта на енергийното сертификация;
- липсата на информация за процедури на добри практики в областта на енергийната реконструкция на сградите, които биха могли да доведат до значително намаление на потреблението на енергия и до подобряване на комфорта;
- преди започването на топлинната реконструкция не бяха проведени консултации с енергийни одитори, защото много от гражданите не могат да си позволят заплащането на енергийното обследване;
- скъпи инвестиции с дълъг срок на откупуване.

### **Текущо състояние в община Брашов:**

Въз основа на получените резултати местните органи на властта разработиха правилник за новите и съществуващите сгради и планираха бъдещите инвестиции в този сектор.

Общината реши да приложи многогодишен план за подмяна на съществуващата система за комбинирано производство на топлинна енергия и електроенергия с по-ефективни системи и обсъди подхода си за използване на възобновяеми енергийни източници (биомаса и соларни панели), който се изпълнява в момента.

През 2008 и 2009 г. в рамките на ОДИЕ бяха проведени информационни кампании, чиято цел беше да повиши познанията на гражданите по отношение на енергийната ефективност в сградите. Беше разпространена информация за конкретни мерки и технологии за енергийно модернизиране на сградите.

Отделът за работа с асоциациите на собственици на сгради на община Брашов, заедно с Енергийната агенция на общината и местните агенции за управление на енергията проведоха редица срещи със собствениците на сгради и представиха възможните решения за повишаване на енергийната ефективност в техните сгради.

По време на ОДИЕ 2008 г. АВМЕЕ организира изложба, на която фирми от област Брашов демонстрираха своите технологии и изискванията за ефективно модернизиране на сградите. Бяха демонстрирани и добри практики от различни изпълнени енергийно-ефективни проекти, с акцент върху резултатите и ползите – по отношение на пестенето на средства и от архитектурна гледна точка.

Местните власти са въввлечени активно в процеса по модернизирането на сградите чрез съфинансиране от общинския бюджет на правителствена програма за модернизиране на жилищни блокове, построени през периода 1950-1990 г.

В рамките на тази програма през 2009 г. в Брашов бяха модернизирани 50 блока.

Повиши се равнището на информираност на гражданите в областта на енергийната ефективност. Местните органи на властта получиха обратна връзка от крайните потребители относно нуждите от подкрепа и други очаквания.

## Главни постижения

Разходите за изготвянето на новия общински правилник в рамките на Проекта “NEC” – “Нова концепция за местно устойчиво развитие на пилотни общности” възлизаха на 12 340 евро.

Новият общински правилник посочва следните задължения на общината:

- Да наеме енергиен мениджър, който да се занимава с мониторинг на потреблението и управлението на енергията в обществените сгради и със спазването на националните закони и местните разпоредби.
- Да извършва оценка на техническите спецификации във връзка с енергийната ефективност на новите съоръжения, които предстои да бъдат закупени. Това е един от критериите за възлагане на поръчки при публичните търгове.
- За сградите, включени в програмата за модернизиране, трябва да бъдат изпълнени следните стъпки, въз основа на които да се издават разрешителните за строеж: предварително проучване на избраното техническо решение и извършено енергийно обследване в съответствие с предвиденото в закона.
- След изпълнението на проекта АВМЕЕ провежда термично сканиране на сградите, за да оцени качеството на извършената работа.
- През 2010 г. ще започне изграждането на база данни за консумацията на енергия и вода в частните сгради.

Новият правилник съдържа, също така, основните принципи за реконструкция на топлотехническите характеристики, както и субсидиите и финансовите стимули за собствениците, които реализират конкретни мерки.

## Предложения за други общини

Важно е да се получи ясна картина за ситуацията на местно равнище, като се вземе под внимание планираното развитие и приносът на местните заинтересовани страни и субекти.

Общинският правилник трябва да се базира на националното законодателство и да съответства на законите на ЕС, като се обърне внимание на сроковете за влизане в действие на законите.

Правилникът трябва да бъде ясен и широкообхватен и да бъде разпространен сред гражданите.

Гражданите трябва да могат лесно да използват тези инструменти, докато самите инструменти трябва да осигуряват реални стимули, за да могат да бъдат прилагани от населението и фирмите.

Местната администрация трябва да установи енергийното поведение на собствените си сгради и да покаже енергийния сертификат, за да даде пример на своите граждани и да информира за енергийното потребление на собствеността, която управлява. Някои от тези сертификати бяха поставени на фасадите на сградите, за да информират обитателите и населението и да насочат вниманието към нуждата от енергийно модернизиране.

# МОДЕЛ НАЦИОНАЛЕН КООРДИНАТОР ЗА РУМЪНИЯ

## Румънска мрежа Енергийни градове (ORAȘE ENERGIE ROMANIA)



Orașe Energie în România (OER - Румънската мрежа Енергийни градове) е неправителствена организация, която има 27 члена – важни общини, заинтересовани от подобряване на енергийната ефективност в обществените услуги (централизирано топлоснабдяване, улично осветление, водоснабдяване и газоснабдяване, събиране и съхранение на отпадъците, местен транспорт и др.) и насърчаване на производството на енергия от ВЕИ и опазването на околната среда.

Мрежата OER е полезен инструмент за разпространение на техническа и търговска информация за съоръжения, технологии и политики в енергийната сфера.

Основните дейности на мрежата са:

- Участие в национални, регионални и международни събития.
- Специализирана техническа помощ на членовете на мрежата по въпросите на опазването на енергията и различните финансови механизми, които могат да се използват за изпълнението на специфични проекти.
- Участие в европейски проекти.
- Обучение на представители на местните органи на властта.
- Публикуване и разпространение на информационни бюлетини и други публикации.

## За допълнителна информация

За контакти: Camelia RAȚĂ

Позиция: Изпълнителен директор

Организация: OER - Румънската мрежа „Енергийни градове”

Адрес: 23 M. Kogălniceanu Bdv. bl. C7, room 301, Brasov, 500 090, Romania

Тел. / Факс: 0040 268 474 209

Е-mail: [camelia.rata@abmee.ro](mailto:camelia.rata@abmee.ro), [office@abmee.ro](mailto:office@abmee.ro)

Страница в интернет: [www.oer.ro](http://www.oer.ro)

*Този ярък пример е подготвен от OER – Румънската мрежа Енергийни градове като част от проекта МОДЕЛ, който се подкрепя от Европейската комисия (DG TREN – EACI Agency) чрез програмата Интелигентна енергия за Европа и от Френската агенция по околна среда и управление на енергията ADEME.*

*Отговорността за съдържанието на този ярък пример се носи от авторите. Той не отразява непременно мнението на Европейската общност. Европейската комисия не е отговорна за ползването на информацията, съдържаща се тук за каквито и да е нужди.*

**MODEL website: [www.energymodel.eu](http://www.energymodel.eu)**

© 2009 MODEL

Координатор  
на проекта



Официален  
партньор



С подкрепата на:

**Intelligent Energy**  Europe

