



CEESEN-BENDER

Construirea de intervenții în districtele vulnerabile în domeniul sărăciei energetice

Livrabil 2.1

Orientări pentru facilitarea comunicării între administratorii clădirilor și proprietarii de locuințe cu privire la procesul de renovare energetică a clădirii

Nivel de difuzare: Public

**WP2 Consolidarea și adaptarea guvernancei și luării deciziilor actorilor din
managementul clădirilor pentru a sprijini renovarea energetică a clădirilor
private cu mai multe apartamente**

Čakovec, 2024



**Co-funded by
the European Union**



**CENTRAL & EASTERN EUROPEAN
SUSTAINABLE ENERGY NETWORK
CEESEN-BENDER**

Apel: LIFE-2022-CET

Subiect: Abordarea intervențiilor legate de clădiri în districtele vulnerabile (LIFE-2022-CET-ENERPOV)

Schema de finanțare: Programul Uniunii Europene pentru Mediu și Acțiune Climatică (LIFE 2021-2027)

Nr. acord de grant: LIFE 101120994

Data depunerii documentului conform contract: 31-12-2024

Data reală de depunere: 31-12-2024

Partener responsabil: Medjimurje Energy Agency Ltd. (MENEА)

Acordul de grant nr.	LIFE 101120994
Titlul complet al proiectului	Construirea de intervenții în districtele vulnerabile împotriva sărăciei energetice
Numărul livrabilului și titlul	D2.1 Orientări pentru facilitarea comunicării între administratorii clădirilor și proprietarii de locuințe cu privire la procesul de renovare a clădirii
Tip	R – Document, raport
Nivel de difuzare	PU – Public
Numărul pachetului de lucru	WP2
Lider pachet de lucru	MAE (PP7)
Autorii	Ema Novak (MENEА), Danijela Vrtarić (MENEА)
Cuvinte cheie	Administratori de clădiri, renovare energetică, clădiri multi-apartamente (MAB), CEESEN-BENDER

Finanțat de Uniunea Europeană. Punctele de vedere și opiniile exprimate sunt totuși doar ale autorilor și nu reflectă neapărat cele ale Uniunii Europene.

Nici Uniunea Europeană și nici autoritatea care acordă grantul nu pot fi considerate responsabile pentru aceste puncte de vedere.

Istoricul documentelor

Versiune	Data	Descriere
V1	17.10.2024	Prima versiune a conținutului creată de MENEA (PP6).
V1	14.11.2024	Primul capitol al documentului creat și trimis către DOOR (LP) și MAE (PP7) pentru revizuire.
V2	27.11.2024	Comentariile și sugestiile acceptate, furnizate de DOOR (LP) și MAE (PP7) și dezvoltarea ulterioară a documentului.
V2	10.12.2024	Finalizarea documentului și cererea de feedback de la DOOR (LP) și MAE (PP7).
V3	15.12.2024	Comentariile și sugestiile acceptate furnizate de DOOR (LP), MENEA (PP6) și MAE (PP7).
V3	16.12.2024	Document final trimis consorțiului partener pentru traducere.
V4	03.09.2025	Revizuirea documentului conform sugestiilor Ofițerului de proiect și retrimiteria acestuia către consorțiul proiectului pentru traducere.

Contextul proiectului CEESEN-BENDER

Scopul principal al proiectului „Construirea intervențiilor în cartierele vulnerabile împotriva sărăciei energetice ” (adică CEESEN-BENDER), lansat la 1 septembrie 2023, este acela **de a împuternici și de a sprijini proprietarii de locuințe și chiriașii vulnerabili care locuiesc în clădirile construite după al Doilea Război Mondial și înainte de anii 1990 în 5 țări CEE: Croația, Slovenia, Estonia, Polonia și România.** Proiectul îi va ajuta pe aceștia să treacă prin procesul de renovare prin identificarea principalelor obstacole și prin crearea unor servicii de sprijin de încredere, care includ proprietarii de locuințe, asociațiile acestora și administratorii clădirilor.

Coordonat de Society for Sustainable Development Design (DOOR), proiectul CEESEN-BENDER reunește cercetători și experți europeni de top în domeniu din șase țări: **Croația** (Society for Sustainable Development Design / DOOR, Medjimurje Energy Agency Ltd. / MENE, EUROLAND Ltd. / Euroland, GP STANORAD Ltd. / GP STANORAD), **Estonia** (University of Tartu / UTARTU, Tartu Regional Energy Agency / TREA, The Uniunea Estonă a Asociațiilor Cooperative de Locuințe / EKYL), **Slovenia** (Agenția Locală pentru Energie Spodnje Podravje / LEASP), **România** (Agenția Locală pentru Energie Alba / ALEA, Municipiul Alba Iulia / ALBA IULIA), **Polonia** (Agenția Energetică Mazovia / MAE, Cooperativa de locuințe Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa - Cooperativa de locuințe din Varșovia / WSM), **Germania** (Alianța pentru Climă) pe lângă **Europa Central-Est - Rețeaua pentru energie durabilă (CEESEN).**

Proiectul CEESEN-BENDER se desfășoară din septembrie 2023 până în august 2026 și are un buget total de 1,85 milioane EUR, din care 1,75 milioane EUR sunt finanțate din Programul Uniunii Europene pentru Mediu și Acțiune Climatică (LIFE 2021- 2027) conform acordului de grant nr. LIFE 101120994.

După cum s-a menționat, **obiectivul principal** al CEESEN-BENDER este acela de a împuternici și de a sprijini proprietarii și chiriașii vulnerabili care locuiesc în clădiri cu mai multe apartamente (MAB), pe parcursul procesului de renovare, prin identificarea principalelor obstacole și crearea de servicii de sprijin de încredere pentru proprietarii de locuințe, asociațiile acestora și managerii de clădiri.

Prin urmare, **obiectivele detaliate** pentru CEESEN-BENDER sunt prezentate mai jos:

- Proiectul va analiza structura proprietății și caracteristicile fizice ale clădirilor din zonele pilot din regiunile vizate, pentru a înțelege în mod cuprinzător

obstacolele care împiedică asociațiile de proprietari, proprietarii și administratorii de clădiri să promoveze renovări energetice.

- Partenerii proiectului vor identifica atât obstacolele legislative, cât și cele tehnice, financiare și administrative, pentru procesul de renovare în țările pilot. Identificarea obstacolelor din perspectiva proprietarilor de locuințe va ajuta la crearea de soluții personalizate nu numai pentru proprietarii de locuințe, ci și pentru administratorii de clădiri, proprietari de clădiri, municipalități și alte părți interesate relevante implicate în procesul de renovare.
- Prin proiect, vor fi dezvoltate metode și instrumente de lucru care pot fi utilizate pentru a aborda diferite aspecte ale sărăciei energetice. Acestea includ:
 - Colectarea de date privind sărăcia energetică în site-urile pilot;
 - Un instrument digital care identifică clădirile cu niveluri ridicate de gospodărie sărace energetic, care au cea mai mare nevoie de renovare;
 - Un model de economii potențiale la clădirile aflate în curs de renovare și un instrument pentru calcularea rentabilității investiției pentru renovările energetice.
- Vor fi elaborate foi de parcurs pentru cele 5 zone pilot, documente care prioritizează renovarea clădirilor în baza potențialului acestora de a maximiza reducerea emisiilor prin economii de energie, precum și o creștere a calității vieții și a bunăstării pentru proprietarii vulnerabili.
- În cadrul celor 5 zone pilot vor fi create cel puțin 30 de foi de parcurs la nivel de clădire care precizează detaliile tehnice pentru renovări. Aceste clădiri pilot vor fi susținute în toată faza de pre-construcție, întocmirea planurilor, cererea de autorizații, audituri sau alte cerințe, precum și pentru identificarea finanțării necesare. Planurile vor implica decarbonizarea furnizării de încălzire/răcire și integrarea surselor de energie regenerabilă (SRE) la nivel de clădire, pentru a produce energie pentru a-și acoperi o parte din propriul consum.
- De asemenea, va fi creat un sistem de sprijin pentru proprietarii de locuințe, municipalități și alți mari proprietari de clădiri cu mai multe apartamente (MAB) din regiunile vizate, pentru a accelera procesul de renovare, prin:
 - Consilierea a cel puțin 3.500 de proprietari de locuințe, proprietari și administratori de clădiri, cu privire la aspectele legale, financiare, tehnice și de altă natură, ale renovărilor energetice.

- Pledoarie pentru modificări ale cerințelor și politicilor de reglementare pentru a reduce costurile și timpul necesar fazei pregătitoare a proiectelor de renovare energetică a clădirilor.
- Pregătirea a cel puțin 30 de profesioniști energetici în domeniul sărăciei energetice și domenii conexe.

Cuprins

Rezumat	10
1. Introducere și relevanță a livrabilului	11
2. Locuirea în clădiri nerenovate sau renovate	16
2.1. Care sunt principalele laturi negative ale locuirii în clădiri nerenovate?	17
2.2. Care sunt principalele laturi pozitive ale locuirii în clădiri renovate?	21
3. Procesul de renovare a clădirii	24
3.1. Proceduri și posibilități de renovare energetică a MAB-urilor	26
3.2. Implicarea părților interesate cheie	30
3.3. Identificarea principalelor obstacole și provocări	32
3.4. Dialog cu grupurile țintă	36
3.5. Stările emoționale și rolul empatiei	39
4. Creșterea gradului de conștientizare ca parte a procesului de renovare	42
5. Concluzii	45
Referințe	47

Lista figurilor

Figura 1: Tendințe ale caracteristicilor sărăciei energetice în 27 de state membre UE (din 2019/2020 până în 2023)	20
Figura 2: Etapele cheie ale procesului de renovare energetică	27
Figura 3: Surse de finanțare pentru renovarea energetică în țările CEESEN-BENDER	29
Figura 4: Tipuri de activități de creștere a gradului de conștientizare	42

Lista de tabele

Tabelul 1: Tipuri de măsuri în cadrul unei renovări energetice a unei clădiri	16
Tabelul 2: Clădiri demonstrative ale proiectului CEESEN-BENDER	25
Tabelul 3: Bariere în renovarea energetică a MAB-urilor	33

Rezumat

Scopul acestui Livrabil este acela de a oferi administratorilor de clădiri (sau asociațiilor de proprietari) recomandări de calitate cu privire la modul de a comunica mai bine, mai rapid și mai ușor procesul de renovare energetică cu grupurile țintă incluse (proprietari și chiriași). Pentru a realiza cele menționate, acest document, în primul rând, evidențiază diferențele dintre clădirile nerenovate și cele renovate în ceea ce privește laturile lor negative și pozitive. Următoarele (sub)capitole elaborează procesul de renovare a clădirii cu un accent deosebit pe etapele și opțiunile financiare, părțile interesate cheie și principalele obstacole și provocări ale procesului. De asemenea, în document sunt incluse și idei privind inițierea unui dialog cu grupurile țintă, precum și luarea în considerare a stării lor emoționale, sociale și financiare. În sfârșit, unul dintre subiectele principale este sărăcia energetică, caracteristicile și consecințele ei, prin care este, de asemenea, prezentată abordarea acesteia cu un nivel deosebit de empatie. Ultima parte a documentului este rezervată activităților recomandate cu scopul de a crește gradul de conștientizare cu privire la etapele și efectele pozitive ale renovării energetice a clădirilor cu mai multe apartamente (MAB).

Acest livrabil este o compilație a diferitelor abordări teoretice, cunoștințe ale autorilor, precum și a expertizei și experienței partenerilor consorțiului proiectului CEESEN-BENDER.

1. Introducere și relevanță a livrabilului

Schimbările climatice ne schimbă rapid clima și societatea, punând în pericol locuibilitatea planetei. Soluțiile de transport pe bază de carbon, industria în creștere, activitățile de producție și procesare, precum și confortul sporit necesar locuirii provoacă impacturi negative asupra mediului. Acestea includ aerul, solul și apa poluate, depozitele de deșeuri supraaglomerate și uitate, precum și sănătatea afectată semnificativ. Pentru a aborda aceste provocări și a asigura condiții de viață mai bune pentru generațiile actuale și viitoare, Uniunea Europeană a creat Pactul Verde European, un document care va transforma Europa într-o economie curată, verde și eficientă din punct de vedere al resurselor. European Green Deal reprezintă primul și principalul pas în transformarea economiei actuale într-una neutră din punct de vedere climatic, asigurând astfel beneficii precum noi oportunități de inovare, investiții și locuri de muncă verzi, condiții de sănătate mai bune, precum și o bunăstare generală a populației (Comisia Europeană, 2024).

Pentru a atinge obiectivul neutralității climatice, statele membre s-au angajat, să reducă emisiile de GES (în principal CO₂) cu cel puțin 55% până în anul 2030, față de nivelurile din anul 1990. Realizarea obiectivului stabilit este planificată și desfășurată prin acțiuni și intervenții în diverse sectoare, dintre care cele mai semnificative sunt (Comisia Europeană, 2024):

- Infrastructură și soluții durabile de transport
- Tranziție industrială verde
- Sisteme de energie curată
- Renovări eficiente energetic
- Conservarea naturii și a biodiversității
- Cooperare globală în domeniul climei.

Printre poluatorii majori (sectoarele transporturilor și industriei) se numără clădirile publice și private, cu construcția lor ineficientă energetic și tâmplăria permeabilă. Cercetările arată că stocul de clădiri al Uniunii Europene consumă aproximativ de la 40 la 42% din energia primară și produce aproximativ 36% din emisiile de GES ale Uniunii (Agenția Europeană de Mediu, 2023; Končalović și colab., 2022). Pe lângă cele menționate, pentru a reduce consumul actual de energie în stocul de clădiri și pentru a decarboniza sectoarele de încălzire, răcire și energie electrică, este esențială încurajarea renovării energetice a clădirilor (atât publice, cât și private), prin implementarea unor sisteme, metode și soluții de renovare mai eficiente, construirea

de clădiri noi - neutre pe carbon, schimbări în comportamentul uman, accesibilitatea finanțării, consolidarea capacității lucrătorilor calificați, precum și un sprijin juridic și administrativ mai bun. Astfel, dublarea ratelor anuale de renovare energetică și inițierea renovării energetice profunde, poate duce la reducerea consumului de energie în domeniul clădirilor cu până la 60% până în anul 2030 (Agenția Europeană de Mediu, 2023).

Deși renovarea energetică (în principal, renovarea profundă) este observată ca un pas pozitiv înainte, oferind beneficii precum economii financiare, incluziune socială și condiții mai bune de mediu, precum și de sănătate, ea se confruntă în continuare cu diverse limitări. Costurile inițiale ridicate, insecuritatea proprietarilor și chiriașilor, prețurile fluctuante la energie, personalul profesionist inadecvat sau indisponibil, lipsa de know-how, sunt câțiva dintre principalii factori limitanți care încetinesc procesul de renovare (Končalović et al., 2022). În afară de cele menționate, emoții precum frica, nesiguranța, rușinea și neîncrederea, precum și statutul social și financiar al proprietarilor și chiriașilor, modelează percepția acestora asupra procesului de renovare energetică. Ei o văd adesea ca pe o activitate costisitoare, epuizantă, administrativă și de lungă durată, care este considerată în primul rând, ca obligația administratorilor de clădiri și a altor autorități de management (asociații de proprietari, reprezentanți ai clădirilor, autorități publice naționale, regionale și locale).

Întrucât renovarea energetică include diferite tipuri de participanți ai procesului – de exemplu, furnizorii de lucrări și servicii (arhitecți, contractori, instalatori) și solicitanții de lucrări și servicii (proprietari și chiriași), este dificil să se concilieze opiniile diferite și atitudini față de procesul în sine. Principalele provocări apar pe partea cererii, adică în rândul proprietarilor și chiriașilor, unde poate fi întâlnită o anumită opinie negativă despre procesul de renovare energetică. Acest lucru se poate întâmpla din cauza lipsei de informații relevante și detaliate, a neîncrederii față de autoritățile responsabile sau a fricii de sarcini financiare prea mari în timpul procesului de renovare energetică.

Pentru a depăși obstacolele menționate și pentru a crește ratele de renovare energetică a parcului de clădiri, un consorțiu de proiect format din 10 organizații partenere din 6 țări din Europa Centrală și de Est (Croatia, Estonia, Germania, Polonia, România și Slovenia) a început să implementeze proiectul **CEESEN-BENDER – Construirea Intervențiilor în cartierele vulnerabile împotriva sărăciei energetice**, cu accent principal pe clădirile cu mai multe apartamente (MAB) construite după Al Doilea Război Mondial și înainte de anii 1990. Prin urmare, scopul proiectului este

acela de a împuternici și de a sprijini proprietarii și chiriașii vulnerabili din clădirile menționate și să-i ajute în procesul de renovare energetică prin diverse activități de conștientizare, prin instrumente create, documente elaborate și cursuri desfășurate.

În cele mai multe cazuri, principala autoritate responsabilă pentru demararea procesului de renovare energetică sunt managerii clădirii. În timpul procesului, de obicei, managerii clădirii comunică cu reprezentanții clădirii în legătură cu nevoile necesare de renovare a clădirilor, pregătesc documentația necesară, aplică proiectul pentru finanțare (convențional, subvenționat sau alte variante) și conduc activitățile de renovare. Cu toate acestea, pe acest parcurs, ei întâmpină multe obstacole precum lipsa de timp, de finanțare, de personal profesionist și motivație, dar cele mai importante bariere ale renovării energetice sunt legate de comportamentul uman și de viziunea negativă pe care proprietarii și chiriașii o au despre procesul în sine. Starea emoțională, socială și financiară a persoanelor care locuiesc în MAB-uri îngreunează foarte adesea procesul și provoacă întârzieri ale renovărilor energetice ale clădirilor. O modalitate de a aborda problema menționată este îmbunătățirea comunicării dintre administratorii clădirilor, proprietarii și chiriașii, prin care este important să se sublinieze toate beneficiile renovării energetice, să se explice procesul în detaliu și să se ofere diferite posibilități, având în vedere caracteristicile sus-menționate ale beneficiarilor renovării.

Pentru a gestiona mai ușor procesul de comunicare, unul dintre documentele care vor rezulta din activitățile proiectului **CEESEN-BENDER** este **Ghidul pentru facilitarea comunicării între administratorii clădirilor și proprietarii de locuințe privind procesul de renovare a clădirii**. Acest document oferă recomandări pentru managerii clădirii cu privire la modul de a începe, conduce și încheia cu succes comunicarea despre procesul de renovare energetică, abordând, astfel, următoarele subiecte:

- Evidențierea diferențelor dintre clădirile nerenovate și renovate
- Discutarea problemei sărăciei energetice în MAB
- Derularea procesului de renovare energetică cu pașii săi principali, părțile interesate cheie și grupurile țintă implicate, precum și obstacolele posibile
- Includerea părților implicate în procesul de renovare, prin dialoguri și activități de conștientizare.

Metodologia de dezvoltare

Ca urmare a celor menționate, acest document a fost elaborat în cooperare cu organizațiile partenere de proiect din diferite țări din Europa Centrală și de Est (Croatia, Estonia, Germania, Polonia, România și Slovenia), care au oferit contribuții extinse prin sarcinile planificate ale proiectului. Cunoștințele, expertiza și experiența lor, relevante în domeniile renovării energetice, sărăciei energetice și comunicării cu proprietarii și chiriașii (cu accent deosebit pe gospodăriile vulnerabile), au fost punctul de plecare pe care se bazează **Ghidul pentru facilitarea comunicării între administratorii de clădiri și proprietarii de locuințe în procesul de renovare a clădirilor.**

În plus, documentul a fost completat cu date suplimentare colectate prin implementarea sarcinilor planificate în cadrul proiectului **CEESEN-BENDER**, dintre care cele mai semnificative sunt următoarele:

- T2.1 Analizarea contextului general al clădirilor selectate în amplasamentele pilot
- T2.2 Creșterea gradului de conștientizare pentru proprietarii de locuințe și proprietari de clădiri, precum și pentru administratorii clădirilor
- T2.3 Sesiuni de întrebări și răspunsuri pentru proprietarii de locuințe și proprietari de clădiri
- T2.5 Identificarea clădirilor demonstrative renovate.

În cadrul sarcinilor menționate, contribuțiile organizațiilor partenere ale proiectului au fost adunate prin instrumente de colaborare, cum ar fi documente Excel și Word partajate pentru analiza caracteristicilor clădirilor nerenovate și renovate, ateliere și sesiuni cu rapoarte corespunzătoare despre subiectele abordate, întrebări și concluzii, precum și discuții cu reprezentanții clădirilor din clădirile renovate.

Ghidurile sunt, de asemenea, un rezultat al comunicării și cooperării cu administratorii locali de clădiri, care **și** -au împărtășit cunoștințele și experiența în lucrul cu proprietarii și chiriașii clădirilor lor. Principalele subiecte evidențiate sunt axate pe renovarea energetică a clădirilor și problemele care apar în timpul procesului, opiniile proprietarilor și chiriașilor despre administratorii clădirii și renovarea energetică în sine, precum și interesul și motivația ambelor părți (administratorii clădirii, ca precum și proprietarii și chiriașii) pentru implementarea procesului de renovare energetică.

Ghidul pentru facilitarea comunicării între administratorii clădirilor și proprietarii de locuințe cu privire la procesul de renovare a clădirilor reprezintă un document justificativ care va ajuta administratorii clădirii să stabilească o comunicare mai ușoară, mai rapidă și mai bună cu proprietarii și chiriașii (în special gospodăriile vulnerabile), precum și să ofere recomandări pentru motivarea proprietarilor și

chiriașilor pentru participarea la procesul de renovare energetică. Acest **ghid** reprezintă de asemenea, o privire de ansamblu asupra principalelor probleme și dileme cu care se confruntă proprietarii și chiriașii în procesul de luare a deciziilor cu privire la angajarea clădirii lor în renovare energetică. În cele din urmă, scopul lor este de a rezuma cunoștințele și experiențele organizațiilor partenere ale proiectului din Croația, Estonia, Germania, Polonia, România și Slovenia și, în viitor, să servească drept foaie de parcurs practică în abordarea metodelor și modalităților de implicare a diferitelor părți interesate în procesul de renovare energetică.

2. Locuirea în clădiri nerenovate sau renovate

În viața de zi cu zi, oamenii petrec cea mai mare parte a timpului în diferite tipuri de clădiri (rezidențiale, comerciale, educaționale, medicale, recreative și altele). În timpul locuirii în aceste facilități și în funcție de sezonul anului (luni de vară sau de iarnă), oamenii consumă diferite tipuri de energie pentru a le face șederea mai confortabilă. Consumul de energie de răcire în perioadele mai calde, precum și de energie electrică și de încălzire în sezonul de iarnă, lasă urme asupra mediului și transformă fondul de clădiri într-unul dintre cei mai mari emițători de GES din Uniunea Europeană.

Legat de cele menționate, astăzi aproape 75% din întregul stoc de clădiri este inefficient energetic, o cantitate mare de diferite tipuri de energie fiind irosită și pierdută (Comisia Europeană, 2020). Acest lucru este, mai ales, vizibil în clădirile de locuit, unde amestecul de consum de energie pentru diferite tipuri de activități (cum ar fi gătit, spălat, curățare, călcat, încălzire/răcire), electrocasnice și iluminat, precum și construcții prost executate, cu tâmplăria veche și permeabilă, conduc la pierderi de energie, costuri crescute și condiții de viață nesănătoase. Pentru a minimiza și, chiar, a preveni pierderile semnificative de energie și pentru a îmbunătăți condițiile de locuit, tot mai multe clădiri rezidențiale sunt renovate cu materiale eficiente și soluții inteligente, care le consolidează construcția inițială și le îmbunătățesc performanțele (Comisia Europeană, 2020).

Renovarea energetică poate fi, în general, definită ca un ansamblu de intervenții variate asupra unei clădiri, de la cele simple precum întreținerea, reparația și modernizările de rutină, până la modernizarea, restaurarea și reabilitarea mai complexe. Astfel, procesul în sine include diverse măsuri implementate în sau pe diferite elemente ale clădirii, așa cum se arată în Tabelul 1 (Economidou, 2024).

Tabelul 1 : Tipuri de măsuri în cadrul unei renovări energetice a unei clădiri

Elemente ale structurii clădirii	Măsura de renovare
Anvelopa clădirii	• Izolarea pereților exteriori, a acoperișurilor, mansardelor și podelelor • Înlocuire tâmplărie (ferestre și uși) • Instalarea sistemelor de umbrire solară • Utilizarea ventilației naturale și a tehnicilor de încălzire/răcire solară pasivă

Sisteme tehnice	• Înlocuirea cazanelor ineficiente cu cazane pe gaz în condensare • Îmbunătățirea ventilației mecanice, aer condiționat, iluminat interior, sisteme auxiliare • Instalarea sistemelor de recuperare a căldurii • Îmbunătățirea sistemelor de producere/distribuție • Instalarea sistemelor de control al clădirii și microcogenerare
Sisteme de generare a căldurii	• Instalare cazane pe biomasă, sisteme solare termice și pompe de căldură sol/apă/aer
Sisteme de generare a energiei electrice	• Utilizarea sistemelor fotovoltaice, a sistemelor de generare micro-eoliene și a sistemelor microhidro
Alte masuri	• Înlocuirea electrocasnicelor actuale cu unele eficiente energetic și inteligente

Sursă: Economidou, M., Renovare energetică, 2024
(<https://e3p.jrc.ec.europa.eu/articles/energy-renovation>)

Mai mult, unul dintre principalele efecte pozitive ale renovării energetice sunt diferitele economii de energie realizate, fie printr-o izolație mai puternică și mai puțin permeabilă, sisteme de energie reînnoită pentru generarea de energie electrică, încălzire/răcire sau prin înlocuirea aparatelor electrocasnice vechi, ineficiente, cu unele inteligente. Prin urmare, este important de subliniat faptul că fiecare măsură de renovare are impacturi diferite asupra condițiilor de viață din clădire, precum și generează niveluri diferite de economii pentru proprietari și chiriași.

Pentru a înțelege mai bine diferențele dintre clădirile nerenovate și cele renovate, următoarele subcapitole sintetizează principalele lor caracteristici negative și pozitive.

2.1. Care sunt principalele laturi negative ale locuirii în clădiri nerenovate?

Clădirile nerenovate, de obicei, combină mai multe caracteristici. În primul rând, **starea lor fizică** este veche, cu scurgeri, permeabilă și de performanță scăzută. Aceasta, în mare parte, se referă la anvelopa clădirilor (adică pereții exteriori și tâmplărie), care se caracterizează prin izolație lipsită sau foarte subțire/prost executată, precum și tâmplărie veche, neîntreținută și prost amplasată, permițând

astfel pierderi mari de energie. În al doilea rând, **sistemul interior de electricitate și sistemele de încălzire/răcire** (în mare parte instalațiile, instalațiile sanitare, iluminatul și conductele) sunt depășite, cu performanțe foarte scăzute, provocând scurgeri și înfundare, precum și costuri mari de reparații (în mare parte, din lipsa pieselor de schimb adecvate). În al treilea rând sunt **dispozitivele electrice** (aparate de bucătărie, aparate de baie, computere, televizoare, încălzitoare electrice, dispozitive de curățare și altele) și **aparate de încălzire/răcire** (aparate de aer condiționat, radiatoare, cuptoare pe gaz și ulei, diverse încălzitoare și altele) care au o eficiență scăzută, cu un consum ridicat de energie și un raport mare de emisie de GES.

În afară de cele menționate, clădirile nerenovate prezintă foarte des **semne de uzură**, care se caracterizează prin exfolierea vopselei, pereți crăpați, podele ciobite, precum și urme de mușgai și apă pe tavane și în colțurile camerelor. De obicei, pardoseala este realizată din mochetă de șam, linoleum și lemn de esență tare care este uzat și deteriorat. Astfel de clădiri pot experimenta **mișcarea** sau **deplasarea** (datorită structurii lor inițiale realizate din materiale casante, fără armătură de fier ca suport), rezultând astfel pardoseli neuniforme, fisuri în fundație și pereți lipsiți de apă. Construcția **prost executată** implică, de asemenea, scurgeri de pe acoperișuri, care provoacă pătrunderea umezelii în apartamente și formarea de mușgai și urme de apă în interiorul camerelor. Din cauza **ventilației proaste** sau **a lipsei sistemelor moderne de control al umidității**, multe clădiri au mirosuri de mușgai sau de învechit, care se infiltrează în pereți, mobilier și haine ale locuitorilor care locuiesc în apartamente.

Mai mult, starea unor astfel de clădiri **nu corespunde** la **noile reglementări de construcție**, care prescriu măsuri de eficiență energetică și siguranță. Așadar, majoritatea clădirilor nu au scări de incendiu, rampe pentru persoane cu dizabilități, elemente verzi, soluții de mobilitate sau alte măsuri suplimentare, care să le sporească valoarea.

Caracteristicile descrise au diverse consecințe asupra condițiilor de locuit din astfel de clădiri. **Pierderi** substanțiale de energie și **utilizarea ineficientă a aparatelor** duc la creșterea costurilor cu energia, care, de foarte multe ori, depășesc venitul gospodăriei. De asemenea, **comportamentul uman** și incapacitatea de a implementa și utiliza corect aparate eficiente energetic sau de a ventila adecvat încăperile după înlocuirea tâmplăriei existente, produc apariția mușgaiului, a mirosurilor înțepătoare și a răspândirii bolilor. Legat de acestea din urmă, clădirile nerenovate au, de asemenea, **impacturi negative** asupra **sănătății umane**. În lunile mai reci, izolarea proastă a anvelopei clădirii determină trecerea aerului rece din exterior în apartamente, scăzând astfel temperaturile interioare și confortul locuirii. De

asemenea, în lunile mai calde, când aparatele de aer condiționat scad temperatura interioară, căldura exterioară pătrunde în interior prin pereții goi sau prin izolația instalată neuniform. În plus, utilizarea dispozitivelor ineficiente energetic (aparate electrice vechi de bucătărie) și a instalațiilor necorespunzătoare (conducte de gaz și cuptoare) poate provoca șocuri și emisii de CO₂ și CO, care sunt foarte toxice la respirație.

Când luăm în considerare problemele de sănătate, este important să subliniem că condițiile precare de viață conduc la diferite **boli**, precum boli respiratorii și cardiovasculare, tremurături musculare, vertij, alergii, artrită și, în cazuri extreme, tumori și cancere. De asemenea, efectele negative asupra sănătății umane sunt vizibile prin **stările mentale** cum ar fi oboseala cronică, apatia, stresul, lipsa somnului, anxietatea și depresia, precum și **emoțiile** sub formă de tristețe, rușine, excludere, îngrijorare, confuzie, furie. În plus, locuirea în clădiri nerenovate subminează **statutul social** al proprietarilor și chiriașilor, prin care societatea își formează o percepție asupra lor ca fiind săraci și incapabili să-și asigure condiții de viață mai bune. Se formează prejudecăți și societatea exclude astfel de oameni din comunități și activitățile comune. În cele din urmă, stările vechi, ineficiente și depășite ale clădirilor și ale sistemelor energetice ale acestora, cu impact negativ asupra mediului și costuri mari ale energiei, **scad valoarea** totală a **imobilului**, precum și a cartierului, făcând dificilă vânzarea sau închirierea apartamentelor de către proprietari.

Unul dintre fenomenele care se leagă adesea de clădirile nerenovate este sărăcia, o stare în care este vizibilă lipsa unor sume de bani și de bunuri materiale obișnuite sau acceptabile din punct de vedere social și, strâns legată de aceasta, **sărăcia energetică**. (Britannica, 2024). Deși multe țări încă nu au o definiție adecvată a sărăciei energetice, este acceptat că termenul în sine combină următorii câțiva factori (Parlamentul European, 2023):

- Venituri mici
- Cheltuieli mari cu energia
- Eficiență energetică slabă în clădiri.

În plus, în reglementările europene, sărăcia energetică poate fi înțeleasă ca o situație în care o gospodărie suferă de lipsa accesului la servicii energetice esențiale care asigură standarde decente de viață și de sănătate, și acoperă nevoile umane de bază, cum ar fi încălzirea/răcirea, apă caldă, iluminat interior, și utilizarea aparatelor electrocasnice. Cu alte cuvinte, o gospodărie săracă energetic este cea care nu își poate satisface nevoile interne de energie. În cele mai multe cazuri, persoanele afectate de sărăcia energetică suferă de confort precar și de condiții sanitare

inadecvate, temperaturi interioare necorespunzătoare, calitate deficientă a aerului și expunere la substanțe chimice și materiale nocive. Astfel de condiții de viață, așa cum am menționat anterior, duc la o productivitate mai scăzută, la probleme de sănătate și o mortalitate mai mare, precum și un stres psihologic semnificativ legat de faptul că oamenii nu își pot plăti facturile la energie (Parlamentul European, 2023).

Legat de cele menționate și conform Eurostat, Figura 1 prezintă unele tendințe ale sărăciei energetice în cele 27 de state membre ale Uniunii Europene (în ultimii 4-5 ani) (Eurostat, 2024).

Incapacitatea de a menține casa caldă	•7,5% (2020) •6,9% (2021) •9,3% (2022) •10,6% (2023)
Arierate la facturile de utilități	•6,5% (2020) •6,4% (2021) •6,9% (2022, 2023)
Locuirea în locuințe cu scurgeri, umezeală și mușgai	•13,2% (2019) •14,8% (2020)

Figura 1 : Tendințe ale caracteristicilor sărăciei energetice în 27 de state membre UE (din 2019/2020 până în 2023)

Sursa: Eurostat.eu, 2024

(https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_MDES01/default/table?lang=en;
[https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_MDES07\\$DEFAULTVIEW/default/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_MDES07$DEFAULTVIEW/default/table?lang=en);
https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_MDHO01_custom_3065177/default/table?lang=en)

După cum se arată în figura de mai sus, anumite aspecte ale sărăciei energetice s-au agravat în ultimii doi ani. Din 2020 până în 2023, procentul populației care nu a putut să furnizeze căldură suficientă locuințelor lor a crescut de la 7,5% la 10,6%, ceea ce reprezintă un salt extraordinar în doar 4 ani. Privind cel de-al doilea aspect, restanțele la facturile la utilități precum energie electrică, încălzire/răcire și apă au înregistrat o creștere nesemnificativă de la 6,5% la 6,9% până în 2023. În sfârșit, procentul populației care locuiește în clădiri cu scurgeri de acoperișul, pereții umezi, podelele și fundația, precum și putregaiul în ramele ferestrelor și podelele au crescut de la 13,2% în 2019 la 14,8% în 2020 (*nu au fost disponibile date ulterioare).

Deși sărăcia energetică este o problemă în creștere, ea poate fi abordată în mod corespunzător prin diverse soluții de reglementare, cum ar fi îmbunătățirea politicilor energetice și sociale existente, reglementarea prețurilor și taxelor la energie, precum și introducerea de tarife sociale pentru gospodăriile sărace energetic (Parlamentul European, 2023). În afară de cele menționate, sărăcia energetică poate fi atenuată prin îmbunătățirea eficienței clădirilor (sub formă de renovare energetică cu diverse măsuri verzi), utilizarea surselor regenerabile de energie (SRE) pentru acoperirea cererii de energie după îmbunătățirea calității anvelopei clădirilor și modernizarea infrastructurii tehnice a acestora (Habitat for Humanity, 2022).

2.2. Care sunt principalele laturi pozitive ale locuirii în clădiri renovate?

După cum s-a menționat deja, renovarea energetică include intervenții (în cea mai mare parte de natură constructivă, de instalații sau servicii) de anvergură diferită în sau asupra diferitelor elemente ale clădirilor, începând de la anvelopă și sistemele tehnice, până la utilizarea electricității, încălzirii/răcirii, și altor aparate și dispozitive. Există două tipuri principale de renovare energetică:

1. **Renovare energetică parțială** – un proces în care doar unele elemente sau sisteme specifice ale clădirii sunt modernizate sau îmbunătățite. Aceasta include în principal măsuri precum:
 - Îmbunătățirea izolației
 - Înlocuirea ferestrelor
 - Îmbunătățirea sistemelor de încălzire/răcire și ventilație
 - Modernizarea iluminatului și instalarea soluțiilor RES.

Scopul acestor intervenții este de a asigura o eficiență energetică ridicată anumitor elemente ale clădirilor care pot reduce cererea de energie, pot scădea costurile cu energie și pot îmbunătăți confortul locuinței, dar, în același timp, fiind mai puțin invazive și costisitoare.

2. **Renovare energetică profundă** – o abordare extinsă în îmbunătățirea performanțelor clădirilor, care include diferite părți ale clădirilor în sine și abordează multiple aspecte ale utilizării energiei. Procesul, în mare parte, include măsuri precum:
 - Izolație completă
 - Înlocuirea ferestrelor și ușilor
 - Instalarea sau modernizarea sistemelor de încălzire/răcire și de ventilație
 - Instalarea soluțiilor RES
 - Modernizarea sistemului de iluminat și electricitate

- Îmbunătățirea calității aerului în apartamente.

Se urmărește transformarea clădirii într-un spațiu extrem de eficient energetic, prin reducerea semnificativă a cererii de energie și a costurilor acesteia, îmbunătățirea condițiilor de viață și având un impact extrem de pozitiv asupra mediului. Acest tip de renovare este adesea costisitoare la început, dar oferă economii pe termen lung și beneficii pentru mediu.

Beneficiile clădirilor renovate

Procesul de renovare oferă numeroase avantaje pentru fondul de clădiri, societate și mediu în general. **Eficiența** energetică a clădirilor este **mai ridicată** și **îmbunătățită** datorita unei **anvelope mai rezistente la pierderi de căldură**, adică izolarea pereților, acoperișurilor și pardoselilor pentru minimizarea pierderilor de căldură, precum și eficiența ferestrelor și ușilor cu geam termopan sau, chiar, triplu și rame termopan, care reduce curenții și transferul de căldură. În plus, **încălzire/răcire modernă** și **sisteme de ventilație** precum pompele de căldură și ventilatoarele de energie, asigură un control mai bun al temperaturii, o calitate mai bună a aerului și minimizează pierderile în lunile mai calde și mai reci. În afară de cele menționate, renovarea energetică presupune, de asemenea, utilizarea **SRE**, mai ales a soarelui și a vântului. Prin urmare, instalarea de panouri solare și turbine eoliene mici (în regiunile cu vânt suficient) pentru producerea de energie electrică și creșterea independenței energetice, este foarte frecventă.

De asemenea, renovarea energetică se realizează din ce în ce mai mult prin materiale care **reduc emisiile de GES** (în mare parte CO₂) și **sporesc confortul de locuit** în clădiri. În ceea ce privește acestea din urmă, clădirile renovate oferă temperaturi interioare mai constante prin reducerea fluctuațiilor, implică măsuri de izolare fonică sub formă de ferestre etanșe și izolații modernizate pentru a reduce zgomotul exterior în apartamente/camere și asigură o calitate îmbunătățită a aerului interior cu sisteme moderne de ventilație care îmbunătățesc circulația aerului și reduc poluanții. Pe lângă cele menționate, măsurile de renovare presupun utilizarea **tehnologiilor inteligente** precum termostate pentru optimizarea încălzirii/răcirii, sisteme de monitorizare (mai bine cunoscute ca contoare inteligente) pentru a urmări și controla consumul de energie și iluminat automat cu senzori de mișcare și temporizatoare pentru reducerea consumului inutil de energie.

În plus, clădirile renovate au adesea **elemente verzi**, cum ar fi acoperișurile și terasele verzi pentru a-și îmbunătăți izolarea și a reduce scurgerea apelor pluviale, precum și elemente de gestiune a apei și amenajări peisagistice sub formă de sisteme de colectare a apei pluviale, plante rezistente la secetă și sisteme de irigare care

contribuie la reducerea consumului de apă. În ceea ce privește aspectul estetic, clădirile renovate au **interioare modernizate** cu iluminat mai bun și suferă îmbunătățiri structurale și consolidare a fundației.

În afară de cele menționate, astfel de clădiri oferă diverse alte beneficii proprietarilor și chiriașilor. În primul rând, **consumul de energie** este **mai mic** iar pierderile sunt minimizate, prin urmare facturile la energie electrică, încălzire/răcire și apă sunt, de asemenea, mai mici. În acest sens, nevoile de întreținere ale clădirii nu sunt frecvente și, prin urmare, acele **costuri scad** de-a lungul timpului. În al doilea rând, la început procesul de renovare presupune costuri de investiții mai mari, dar pe termen lung consumul redus de energie și costurile de mentenanță reduse generează **economii** care depășesc investițiile inițiale. În al treilea rând, clădirile renovate sunt **în conformitate cu standardele moderne, codurile de construcție și reglementările curente**, asigură siguranța, accesibilitatea și eficiența energetică pentru rezidenții lor și sunt adecvate pentru certificare. În al patrulea rând, datorită calității mai bune a aerului și a utilizării energiei, **condițiile de sănătate** în clădiri sunt **îmbunătățite** și au un **impact pozitiv** asupra stărilor fizice, mentale și emoționale ale oamenilor care trăiesc în ele, permițându-le o viață mai puțin stresantă și mai plăcută.

În ceea ce privește **impactul asupra mediului**, este bine cunoscut faptul că consumul rațional de energie duce la scăderea emisiilor de GES, îmbunătățește calitatea aerului în general, păstrează biodiversitatea, protejează aerul, solul și apa și atenuează consecințele schimbărilor climatice care sunt în mod vizibil, din ce în ce mai mari. Unul dintre cele mai mari beneficii ale renovării energetice este **creșterea valorii imobiliare** a clădirii și a cartierului în general. Un aspect îmbunătățit, tehnologii moderne, conștientizarea asupra aspectelor de mediu, sisteme tehnice îmbunătățite și un confort de locuit mai sănătos, asigură o cerere mai mare, făcând clădirile mai atractive pentru potențialii cumpărători sau chiriași și proprietarii de apartamente mai competitivi pe piața clădirilor. De asemenea, renovarea încurajează construirea și extinderea în continuare a clădirilor care au caracteristici fizice și tehnice similare sau aceleași, ceea ce duce la formarea unor cartiere moderne, neutre energetic și atractive din punct de vedere estetic, cu un statut social și o imagine mai bună în public.

Renovarea parțială și profundă poate, de asemenea, să stimuleze **investițiile în inovare** în întregul lanț de construcții, începând de la proiectanții și producătorii materialelor și tehnologiilor, prin administratorii de clădiri (sau asociațiile de proprietari), până la chiriași. Pe de altă parte, astfel de investiții necesită competențe extinse, cunoștințe tehnice, muncitori calificați, companii cu experiență în renovări profunde și volume mari de materiale ecologice și eficiente, care fie sunt foarte

scumpe, fie sunt deficitare (Buildings Performance Institute Europe, 2021). În plus, îmbunătățirea fondului de clădiri existent duce la conservarea resurselor, o mai bună gestionare a deșeurilor și planificare urbană mai bună, rentabilitate, eliminarea penuriei de materiale, păstrarea valorii istorice și culturale, precum și stabilitatea socială.

În cele din urmă, renovarea energetică (în special renovarea profundă) cumulează mai multe beneficii și economii pe o perioadă mai lungă de timp. Acest lucru se întâmplă din cauza faptului că unele măsuri de renovare au o durată de viață mai lungă și generează economii pe perioade de zeci de ani. Acest efect este deosebit de important pentru gospodăriile care luptă cu **sărăcia energetică**. În aceste cazuri, economiile vor fi mai vizibile în facturile la energie și mai mici decât în cazul gospodăriilor nevulnerabile. De asemenea, prin măsurile și activitățile sale, renovarea profundă poate proteja gospodăriile să nu devină sărace energetic și, chiar, să scoată gospodăriile din starea de sărăcie energetică. Legat de cele menționate, din cauza creșterii prețurilor la energie și a disponibilității actuale în scădere a combustibililor fosili, devine mai urgentă protejarea celor mai vulnerabile grupuri prin reducerea poluării aerului, îmbunătățirea sănătății și condițiilor de viață ale acestora, precum și prin reducerea sensibilității acestora la volatilitatea prețurilor energiei. (Buildings Performance Institute Europe, 2021).

După cum reiese din cele de mai sus, renovarea energetică a clădirilor este un amestec de activități simple și complexe, care generează diverse beneficii pentru locuitorii clădirilor și pentru societate în general. Cu toate acestea, pentru ca procesul să aibă succes, este necesar să se facă pașii prescriși care să conducă la toate oportunitățile de finanțare disponibile și să se definească principalele obstacole, ținând cont în același timp de nevoile părților interesate implicate.

3. Procesul de renovare a clădirii

În Europa Centrală și de Est, multe MAB-uri sunt construite după cel de-al Doilea Război Mondial și înainte de anii 1990, ceea ce înseamnă că construcția lor, este veche, uzată și ineficientă. Pentru a moderniza cartierele și pentru a motiva oamenii să rămână sau să se stabilească în aceste zone, țările investesc din ce în ce mai intens în renovarea energetică și își prezintă clădirile renovate ca locații demonstrative pentru a promova aceeași tendință în alte părți ale Europei Centrale și de Est.

Unele dintre cele mai reprezentative clădiri demonstrative au fost colectate de la organizațiile partenere ale proiectului CEESEN-BENDER pentru a compara soluțiile structurale, tehnice și tehnologice din procesul de renovare în cele 5 (din 6) țări, precum și pentru a împărtăși cunoștințe, practici și experiențe în domeniul renovării

energetice în rândul organizațiilor partenere. Următorul Tabel 2 rezumă caracteristicile celor 5 clădiri demonstrative din cele 5 (din 6) țări ale proiectului (Croatia, Estonia, Polonia, România și Slovenia).

Tabelul 2 : Clădiri demonstrative ale proiectului CEESEN-BENDER

Țară	Croatia	Estonia	Polonia	România	Slovenia
Caracteristică					
Proprietate	100% privat	100% privat	92,5% privat, 7,5% public	100% privat	90% privat, 10% public
Anul construcției	1970	1964	1974	1978	1989
Dimensiunea și numărul de etaje	4.134,49 m ² , 3 etaje, 49 apartamente + 8 spații de afaceri cu suprafața medie de 57 m ²	1.776,40 m ² , 4 etaje, 32 de apartamente cu suprafața medie de 42,3 m ²	1.907,52 m ² 4 etaje + subsol, 40 de apartamente cu suprafața medie de 46,66 m ²	5.215 m ² 4 etaje, 64 de apartamente cu suprafața medie de 70 m ²	5.798,20 m ² 8 etaje, 64 de apartamente cu suprafața medie de 56,80 m ²
Clasa de eficiență energetică	B	A	N / A	A	N / A
Date de renovare	Izolarea termică a anvelopei, înlocuirea tâmplăriei exterioare, înlocuirea iluminatului interior	Izolarea termică a anvelopei, înlocuirea tâmplăriei exterioare, controlul încălzirii centrale a apartamentului cu control în cameră (termostate), înlocuirea iluminatului interior, instalarea unei centrale fotovoltaice	Izolarea termică a anvelopei, înlocuirea tâmplăriei exterioare, pompe de căldură instalate, centrala fotovoltaică, modernizarea sistemului de alimentare cu apa, înlocuirea instalațiilor electrice	Izolarea termică a anvelopei, înlocuirea tâmplăriei exterioare	Izolarea termică a anvelopei, înlocuirea tâmplăriei exterioare

Sursa: Proiect CEESEN-BENDER, WP2: T2.5 Identificarea clădirilor demonstrative renovate, 2024

După cum reiese din Tabelul 2, toate clădirile demonstrative au fost construite înainte de anii 1990 și au o suprafață medie brută a clădirii de aproximativ 3.700 m². Suprafața medie a apartamentelor din toate cele 5 clădiri este de aproximativ 55 m².

și majoritatea dintre ele au clasa de eficiență energetică „A”. În ceea ce privește intervențiile de renovare efectuate, toate clădirile prezentate au termoizolație nouă și au înlocuit tâmplărie exterioară, în timp ce câteva dintre ele au înlocuit, de asemenea, sistemele de iluminat, au instalat centrale fotovoltaice și au modernizat sistemele de încălzire și alimentare cu apă.

Deși clădirile demonstrative oferă rezidenților beneficii sub formă de economii de energie și financiare, sisteme tehnice îmbunătățite, costuri de întreținere mai mici, confort îmbunătățit și estetică îmbunătățită a clădirii, procesul de renovare a lansat, de asemenea, diverse provocări. Prin urmare, cea mai semnificativă provocare a fost lipsa surselor financiare care să fie investite în renovare. De asemenea, procesul de renovare s-a confruntat cu rezistența proprietarilor și chiriașilor, modificări ale proiectelor de construcție și proceduri administrative epuizante. În cele din urmă, majoritatea țărilor s-au confruntat cu lipsa personalului profesionist, tehnic (în mare parte, arhitecți/designeri, antreprenori și supraveghetori) și, din cauza absenței acestora, proiectele de renovare au fost amânate sau au trebuit schimbate.

După cum se vede din cele menționate, renovarea energetică poate aduce multe beneficii și laturi pozitive, dar, de asemenea, ridică multe obstacole pentru toate părțile incluse. Prin urmare, pentru ca procesul să fie mai ușor de implementat, există pași și activități care pot duce la rezultate mai reușite. Acestea includ proceduri și opțiuni financiare, identificarea principalelor provocări, includerea și dialogul cu părțile interesate și grupurile țintă, precum și aprecierea stărilor emoționale și stimularea empatiei între părțile implicate.

3.1. Proceduri și posibilități de renovare energetică a MAB-urilor

Cheia pentru implementarea cu succes a fiecărei activități sau proces este includerea în timp util și corectă a tuturor părților implicate. Prin urmare, principala mișcare de deschidere este aceea de a avea o comunicare directă și onestă în care sunt explicate toate laturile pozitive și negative ale activității sau procesului, iar părțile au posibilitatea de a avea o discuție de calitate despre preferințele și gândurile lor.

Dacă să începeți sau nu renovarea energetică pe un MAB este o decizie importantă, mai ales pentru că implică diverse părți interesate, cum ar fi administratorii clădirilor, proprietarii de locuințe și asociațiile acestora, chiriași, consultanți, personal tehnic, instituții financiare și altele, care au toate înțelegeri unice, gânduri, nevoi, stări emoționale și posibilități de a intra într-o astfel de activitate. Pentru a implementa procesul mai ușor și mai puțin dureros, există câțiva pași (prezentați în Figura 2 de mai jos) pe care părțile implicate îi pot urma.

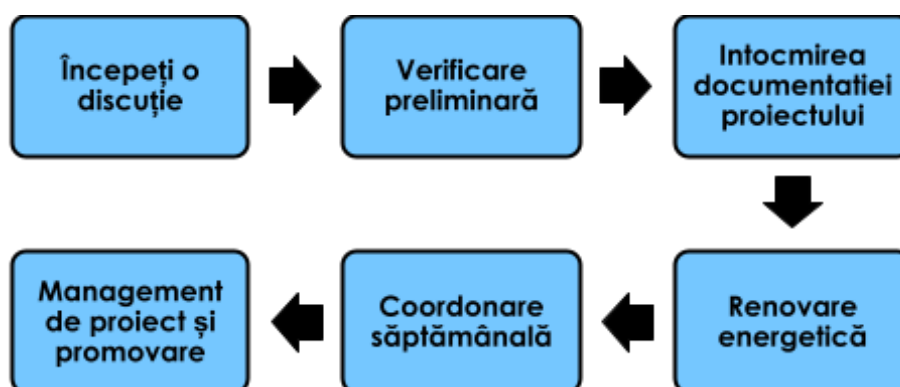


Figura 2 : Etapele cheie ale procesului de renovare energetică

Sursă: Medjimurje Energy Agency Ltd. (MENE), 2024

(Conform Apelului național „Eficiența energetică a clădirilor cu mai multe apartamente” deschis de Ministerul Planificării Fizice, Construcțiilor și Activelor Statului din Republica Croația ; <https://mpgi.gov.hr/energetska-obnova-visestambenih-zgrada-14464/14464>.)

Legat de cele menționate, pașii din Figura 2 ar trebui implementați după cum urmează:

1. **Începeți o discuție** – organizați o întâlnire cu administratorii clădirilor, asociațiile de proprietari sau înșiși proprietarii de locuințe și chiriașii pentru a defini nevoile rezidenților și ale clădirii în sine. Este important să se identifice problemele actuale ale construcției clădirilor și ale sistemelor tehnice vizate pentru renovare, să se definească sursele și capacitățile financiare ale rezidenților și modelul de finanțare (dacă renovarea poate fi finanțată din surse private, publice sau combinate).
2. **Verificare preliminară** – în cazul în care renovarea va fi finanțată din surse publice sau combinate, este necesară o verificare prealabilă a clădirii. Aceasta depinde de condițiile apelului la care urmează să se aplice cu imobilul, dar poate implica următoarele informații: suprafața folosită pentru locuire, numărul de unități rezidențiale sau apartamente, forma de administrare (administrator imobil, asociație de proprietari, altele) , entitate arhitecturală și zona neîncălzită. În cazul în care imobilul îndeplinește condițiile, acesta poate fi inclus în cererea de renovare aleasă.
3. **Întocmirea documentației proiectului** – pentru ca renovarea să fie implementată corespunzător, este necesară întocmirea documentelor principale – certificat/aviz energetic și raport tehnic, înainte de renovare (dacă sunt solicitate în condițiile apelului), conținutul principal al proiectului cu toate dosarele și studiile (desene „înainte” și „după” ale pieselor renovate) și

certificat/ aviz energetic și raport după renovare (dacă sunt solicitate în condițiile apelului). În afară de cele menționate, fiecare apel poate prescrie diferite documentații necesare pentru aplicarea clădirii pe acel apel.

4. **Renovare energetică** – acesta este cel mai important pas, procesul în sine, care include implementarea măsurilor eficiente energetic, utilizarea SRE și implicarea măsurilor orizontale. Unele dintre principalele măsuri care sunt, de obicei, finanțate prin apeluri naționale, iar cele mai implementate sunt:
 - Renovarea anvelopei clădirilor (creșterea protecției termice a clădirii, hidroizolații și drenaj, montaj acoperișuri și fațade verzi)
 - Instalarea de noi sisteme sau înlocuirea sistemelor tehnice existente ale clădirii (încălzire/răcire, ventilație, apă caldă menajeră, iluminat interior)
 - Promovarea SRE în producția de energie (pompe de căldură, cazane cu așchii de lemne, centrale fotovoltaice)
 - Măsuri de automatizare și siguranță
 - Măsuri pentru mobilitate ecologică și accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.
5. **Coordonare săptămânală** – pentru a evita potențialele probleme în timpul renovării, este necesar să se organizeze întâlniri săptămânale de coordonare cu toate părțile implicate (managementul clădirii, rezidenți, personal tehnic și de suport). În acest fel pot fi prevenite la timp probleme precum instalarea materialelor de proastă calitate, ascunderea lucrărilor prost implementate sau neexecutate, precum și calculele false. De asemenea, aceste întâlniri ajută managementul proiectului să țină evidența tuturor lucrărilor, a știrilor, a problemelor și modificărilor proiectului, precum și să asigure modelul de finanțare necesar pentru acesta.
6. **Management de proiect și promovare** – în cazul în care proiectul este finanțat din fonduri publice sau combinate, este obligatorie completarea întregii documentații necesare pentru aplicarea la apelul ales, coordonarea tuturor activităților proiectului și asigurarea respectării termenelor prevăzute, precum și promovarea proiectului în rândul publicului pentru a-l face mai vizibil și pentru a aduna potențiali noi solicitanți. Acest pas poate fi implementat și în timp ce se finanțează renovarea cu fonduri private.

Unul dintre pașii cheie în demararea renovării energetice a unei clădiri este găsirea sursei de finanțare adecvate. Există multe opțiuni de finanțare pe care părțile incluse le pot folosi pentru a implementa cu succes renovarea energetică, de la fonduri private care sunt colectate de către proprietarii și chiriașii înșiși, suplimentar față de

fonduri publice alocate de autoritățile naționale, regionale sau locale (ministere, fonduri de mediu și energie, asociații verzi), la finanțare de la bănci, agenții de dezvoltare și alte instituții financiare.

Deoarece proiectul CEESEN-BENDER reunește organizații din 6 țări diferite, dintre care 5 oferă informații despre locațiile lor pilot, este de așteptat ca fiecare dintre ele să utilizeze diferite apeluri de finanțare, programe și licitații atunci când demarează procesul de renovare energetică. Pentru a avea o mai bună perspectivă asupra opțiunilor de finanțare menționate, țările proiectului CEESEN-BENDER (Croatia, Estonia, Polonia, România și Slovenia) au strâns date despre instrumentele, programele și alte surse, disponibile în prezent, adecvate finanțării renovării energetice a MAB-urilor. Prezentarea generală rezumată este redată în figura de mai jos.

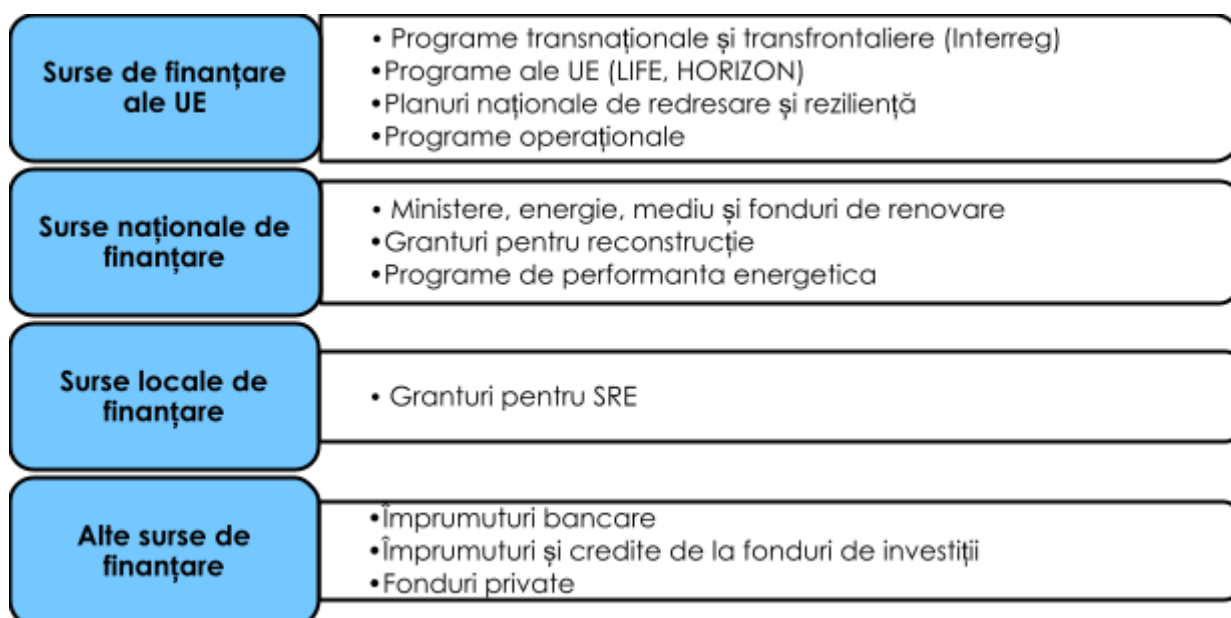


Figura 3 : Surse de finanțare pentru renovarea energetică în țările CEESEN-BENDER

Sursa: Proiect CEESEN-BENDER, WP2: T2.1 Analizarea contextului general al clădirilor selectate în amplasamentele pilot, T2.5 Identificarea clădirilor demonstrative renovate, 2024

În afară de cele menționate, există diverse alte surse de finanțare care pot fi utilizate în scopuri de renovare energetică. Unele dintre ele sunt tradiționale (precum granturi, subvenții, împrumuturi avantajoase și leasing), în creștere (în mare parte, contracte de performanță energetică, contracte de servicii, obligații și împrumuturi comerciale), precum altele noi și inovatoare (tarife, crowdfunding și credite ipotecare eficiente energetic) . Pentru a obține un acces mai bun la mecanismele de finanțare, aplicanții pot folosi diferite organizații și instrumente de sprijin, cum ar fi ghișeele unice (OSS), a căror sarcină principală este de a asista aplicanții și de a-i ghida pe parcursul pașilor procesului de renovare energetică (Economidou et al., 2019).

3.2. Implicarea părților interesate cheie

Înainte de a lua o decizie finală dacă se începe sau nu renovarea energetică a unui MAB, este important să se definească principalele părți interesate implicate. Întrucât procesul în sine poate fi de lungă durată, epuizant, costisitor și complicat din punct de vedere administrativ, este important să luăm în considerare factorii umani și comportamentali care, de foarte multe ori, pot reprezenta unele dintre principalele obstacole. Factorii nemonetari care influențează deciziile părților interesate cu privire la renovarea energetică includ percepția acestora asupra condițiilor îmbunătățite de viață și de construcție, nivelul de efort și întreruperile necesare pentru finalizarea renovării, precum și incertitudinile rezultatelor. Înțelegerea motivelor părților interesate și luarea în considerare a părerilor acestora, poate ajuta la elaborarea politicilor și măsurilor care duc la rate crescute de renovări energetice, pot să favorizeze o mai bună comunicare între părțile implicate și pot să conducă la soluții de finanțare mai accesibile pentru grupurile țintă specifice (Agenția Europeană de Mediu, 2023).

Potrivit celor menționate, părțile interesate pot fi considerate ca fiind toate părțile implicate în procesul de renovare energetică, fie că sunt rezidenții clădirii, autoritatea de management, personalul tehnic care îndeplinește sarcinile de renovare, instituția finanțatoare care furnizează fondurile, sau o organizație de sprijin pentru sfaturi și consultanță. Fiecare parte interesată menționată are viziunea sa unică și beneficiile pe care dorește să le realizeze, precum și sarcinile pe care este obligată să le îndeplinească în cadrul procesului de renovare. Prin urmare, putem defini următoarele părți interesate și sarcinile acestora ca fiind cele mai semnificative:

1. **Proprietari de locuințe și proprietari de clădiri** – sunt cele mai influente părți interesate, deoarece ele plătesc pentru renovare. Acești factori interesați sunt împărțiți în 2 grupuri – cei care locuiesc în propriile apartamente și cei care le închiriază (Agenția Europeană de Mediu, 2023). În cazul în care locuiesc în propriile apartamente, consumă energie și plătesc facturile la utilități, ei pot decide să se angajeze în renovarea energetică în cazul în care aceasta le va reduce costurile cu energia, va genera economii și va crește confortul locuinței. Pe de altă parte, dacă își închiriază apartamentele, ei nu consumă energia și nici nu plătesc ei înșiși facturile la utilități, dar pot oferi chiriașilor condiții mai bune de viață și pot contribui la creșterea valorii imobilului. Desigur, în cazul unei renovări, aceștia furnizează sursele financiare (dacă este necesar), comunică cu managerul clădirii sau reprezentantul clădirii și participă la procesul de luare a deciziilor.

2. **Chiriașii** – sunt cei care locuiesc în apartamente, consumă energie și plătesc facturile la utilități. În cazul proprietarilor lor decide să se angajeze într-un proces de renovare, povara financiară nu va reveni, strict, asupra lor, dar activitățile de construcție le pot provoca stres, anxietate, teamă de necunoscut și alte stări emoționale negative. Prin urmare, este crucial să se stabilească o comunicare sinceră și directă cu aceștia, în care să fie informați despre toate aspectele renovării.
3. **Reprezentanții clădirii** – sarcina lor principală este aceea de a reprezenta opiniile, deciziile și nevoile chiriașilor. Ei sunt în comunicare permanentă cu administratorii clădirii, chiriașii, personalul tehnic precum și organizațiile de sprijin și promovare a procesului de renovare energetică. Reprezentanții clădirii, de obicei în cooperare cu autoritatea de management, solicită înscrierea imobilului pentru finanțare (în cazul fondurilor publice) sau colectează fondurile de la chiriași (în cazul fondurilor private). În unele cazuri, ei sunt cei care inițiază procesul și îi conving pe chiriași să participe.
4. **Administratorii de clădiri** – în unele cazuri, funcția este îndeplinită de asociațiile de proprietari. Aceștia gestionează contul comun al clădirilor, colectează rezervele de la chiriași și asigură întreținerea clădirii. În timpul procesului de renovare, aceștia comunică cu reprezentantul clădirii și cu personalul tehnic, coordonează și supraveghează toate activitățile și, la final, plătesc constructorii implicați, organizațiile financiare și de sprijin. În cazul în care renovarea este finanțată din fonduri publice sau combinate, aceștia aplică imobilul în cadrul apelului sau la licitație, precum și îl îndrumă pe reprezentantul clădirii pe parcursul procesului de renovare.
5. **Personal tehnic** – arhitecți/proiectanți, constructori, ingineri, furnizori de materiale, sunt cei care furnizează cunoștințele tehnice, modelează amploarea renovării și afectează viitorul consum de energie. Sarcina lor principală este de a efectua lucrările, de a consilia reprezentanții clădirilor și de a oferi expertiză tehnică și practică cu privire la materialele, tehnologiile și tehnicile utilizate în timpul renovării (Agenția Europeană de Mediu, 2023).
6. **Organizațiile de sprijin** – în mare parte sunt agenții sectoriale sau energetice, care oferă consiliere în timpul procesului de aplicare, conduc proiectul de renovare, coordonează toate activitățile, comunică cu administratorii clădirii (sau asociațiile de proprietari), cu reprezentanții clădirii, personalul tehnic și instituțiile financiare. În plus, organizează ateliere educaționale și sesiuni de întrebări și răspunsuri, precum și îndrumări pentru apelurile și licitațiile deschise

privind renovarea energetică. În afară de cele menționate, Ghișeele unice (OSS) sunt organizații de consultanță care pot facilita accesul la diverse instrumente financiare și ajută solicitanții să selecteze cel mai bun personal tehnic. Printre altele, sarcina lor este de a promova soluțiile de renovare energetică, de a garanta calitatea serviciilor și de a ajuta personalul tehnic să intre în legătură cu potențialii clienți (Agenția Europeană de Mediu, 2023).

7. **Instituții financiare** – bănci, agenții de dezvoltare și fonduri de investiții care acordă împrumuturi și credite pentru proiecte de renovare energetică, precum și susțin apeluri deschise și licitații pentru aplicații pentru astfel de proiecte
8. **Autoritățile naționale, regionale și locale** – pot sprijini renovarea energetică prin politici naționale, regionale și locale mai bine adaptate, prin subvenții și licitații, precum și prin evenimente educaționale
9. **Alții** – în cazul gospodăriilor sărace energetice, centrele de asistență socială pot ajuta în procesul de comunicare cu chiriașii vulnerabili, identifică gospodăriile cu cea mai mare nevoie de renovare și favorizează procesul în rândul chiriașilor cei mai critici.

După cum s-a menționat anterior, factorii umani și comportamentali reprezintă principalele obstacole care influențează rezultatul renovării. Modul în care proprietarii și chiriașii se comportă după finalizarea procesului va defini beneficiile potențiale și economiile financiare și de energie pe termen lung. Unul dintre punctele cheie atunci când vorbim despre comportamentul acestora, sunt situațiile individuale și specifice ale fiecărui proprietar și chiriaș (adică statutul social, posibilitățile financiare, nivelul de educație, tipul de angajament), care le influențează procesul de luare a deciziilor și le determină comportamentul după ce renovarea energetică este finalizată (Agenția Europeană de Mediu, 2023).

3.3. Identificarea principalelor obstacole și provocări

În capitolele precedente s-a indicat faptul că procesul de renovare energetică generează multe beneficii pentru toți actorii implicați. Fie că aceste beneficii sunt economii de energie și costuri mai mici, protecția mediului, condiții de viață îmbunătățite, estetică îmbunătățită a clădirii sau creșterea valorii imobiliare, clădirile renovate au efecte pozitive odată ce procesul este încheiat. Dar, ca orice altă activitate care implică diferite tipuri de indivizi, renovarea energetică se confruntă, de asemenea, cu multe obstacole. Procesul în sine este de lungă durată și epuizant din punct de vedere administrativ, în special pentru părțile interesate direct implicate în

implementarea acestuia (în mare parte, administratori de clădiri, proprietari și chiriași) și, prin urmare, este esențială stabilirea unei comunicări deschise și oneste, cu scopul de a face față tuturor amenințărilor potențiale și pentru găsirea de soluții comune pentru a le aborda.

Într-o activitate complexă precum renovarea energetică, majoritatea obstacolelor se ridică din cauza emoțiilor și comportamentului uman, a statutului lor social și financiar, precum și a posibilelor experiențe negative cu lucrările de construcții din trecut. Pentru a face față provocărilor, este necesar să se identifice mai întâi care sunt barierele care provoacă cele mai mari întârzieri în renovarea energetică și să se stabilească sisteme de reacție bine organizate pentru a le face față. Legat de cele menționate, în Tabelul 3 sunt prezentate cele mai frecvente bariere care pot apărea înainte și în timpul renovării energetice a MAB, provenind de la proprietari și chiriași.

**Tabelul 3 : Bariere în renovarea energetică a MAB
(proprietari și chiriași)**

Bariere obiective	
Întrebări și riscuri financiare	Implica lipsa de finanțare, costuri mari de investiții și întrebări legate de rentabilitatea procesului. Aversiunea față de asumarea riscurilor și îndatorare (în cazul împrumutării surselor financiare) reprezintă un obstacol semnificativ. De asemenea, lipsa surselor financiare (cum ar fi subvențiile, împrumuturile și creditele) și perioada lungă de rentabilitate a investiției (ROI) pot, de asemenea, să încetinească procesul.
Lipsa personalului profesionist	Incapacitatea de a găsi personal tehnic și de sprijin bun și responsabil poate provoca demotivarea pentru începerea renovării. Personalul tehnic de calitate poate fi supraocupat sau greu de găsit, iar personalul de sprijin poate fi neinteresat în cazul în care profitul lor din acest job este scăzut.
Proceduri administrative	În cazul utilizării fondurilor publice, acestea presupun cantități mari de documente care trebuie completate precum și certificate/autorizații care trebuie obținute. De asemenea, aplicarea la un apel/licitație poate fi pe principiul „primul venit, primul servit”.
Durata procesului	Implică termenele și termenele pentru procedurile de aplicare și lucrările în sine. Acest lucru este adesea legat de incapacitatea de a găsi personal tehnic calificat sau

	riscul de a angaja contractori neprofesioniști, ceea ce duce la întârzieri în lucrări.
Bariere subiective	
Statutul social	Implica sexul, vârsta, mediul educațional, tipul și statutul locului de muncă și bunăstarea generală a proprietarilor și chiriașilor. În comunitățile cu niveluri de educație mai scăzute și locuri de muncă cu fracțiuni de normă, nevoia și interesul pentru renovarea energetică tind să fie mai scăzute în comparație cu comunitățile cu rezidenți cu studii superioare și angajați pe durată lungă. De asemenea, dacă clădirea este situată într-un cartier prost, cu clădiri dărăpănate, „presiunea celor asemenea” este cel mai mare obstacol.
Stări emoționale și mentale	Emoțiile și sentimentele pozitive și negative pot determina procesul decizional al proprietarilor și chiriașilor. De asemenea, stările mentale precum depresia, stresul și anxietatea, au adesea un impact negativ asupra procesului de gândire, astfel încât persoana nu percepe într-un mod obiectiv rezultatele unei activități
Incertitudini cu privire la rezultate	Legat de cele de mai sus, frica de necunoscut și de incertitudini poate determina proprietarii și chiriașii să perceapă posibilele rezultate ca negative și având un efect negativ asupra calității clădirii, generând riscuri pentru sănătate și economii insuficiente. De asemenea, așteptarea pe termen lung a beneficiilor crește aversiunea și teama dacă vor fi sau nu vizibile.
Întreruperi în stilul de viață	Mulți rezidenți sunt influențați de nivelul perceput de efort și de perturbarea pe care renovarea le poate provoca în viața de zi cu zi. Dacă procesul este perceput ca fiind extrem de lung și complicat, poate duce la abandonarea ideii de renovare.

Sursă: Medjimurje Energy Agency Ltd. (MENEJA), 2024

Agenția Europeană de Mediu, Accelerarea renovării în eficiență energetică a clădirilor rezidențiale – o abordare comportamentală , 2023

(<https://www.eea.europa.eu/publications/accelerating-the-energy-efficiency>)

În afară de cele menționate, apar bariere, de asemenea, din partea antreprenorilor, care sunt puternic influențați de cultura și statutul social de la locul lor de muncă, precum și de lipsa muncitorilor calificați, care să poată consilia proprietarii și chiriașii cu privire la măsuri de eficiență energetică. De asemenea, angajamentul lor personal

față de eficiența energetică și protecția mediului, pare să fie un motivator pentru promovarea renovării energetice a MAB (Agenția Europeană de Mediu, 2023).

Cu toate acestea, obstacolele și provocările menționate pot fi atenuate și prevenite prin stabilirea unei mai bune comunicări între cele două părți principale implicate – administratorii clădirilor (sau asociațiile de proprietari), proprietarii de clădiri și chiriașii. Toate barierele menționate mai sus apar din cauza lipsei de informații și cunoștințe de calitate despre renovarea energetică, adică despre procedurile, activitățile și beneficiile acesteia. Pentru a începe atenuarea aversiunii proprietarilor și chiriașilor, este important să evidențiem principalele beneficii pe care le va genera procesul, cum ar fi: îmbunătățirea condițiilor de viață și a aspectului locuinței, creșterea valorii imobiliare și posibilitatea de a vinde sau închiria apartamentul la un preț mai mare. În plus, câteva economii de costuri, cum ar fi consumul de energie, întreținerea și reparațiile tehnice ale sistemelor, precum și reducerea la minimum a posibilității de reclamații pot reprezenta, de asemenea, unii dintre factorii care conduc la renovarea energetică. În unele cazuri, proprietarii și chiriașii cei mai implicați în acțiune pentru protecția mediului înconjurător, pot vedea renovarea ca responsabilitatea lor socială, prin care doresc să se asigure lor sau chiriașilor lor o locuire bună cu, în același timp, protecția mediului. Cel mai probabil, astfel de persoane vor implementa diferite tipuri de măsuri de eficiență energetică (izolarea anvelopei cu materiale ecologice, instalarea de sisteme SRE și utilizarea aparatelor cu eficiență energetică ridicată) pentru a-și reduce amprenta negativă asupra mediului, pentru a păstra biodiversitatea și a elimina, sursele clasice de energie din consumul lor (Agenția Europeană de Mediu, 2023).

Una dintre cele mai mari influențe care poate duce la gândirea pozitivă este „presiunea colegilor”. Deși poate fi, de asemenea, o barieră, nu este un secret faptul că oamenii fac schimb de cunoștințe și experiențe cu semenii lor și își formează o anumită opinie pe baza a ceea ce aud. Comunicarea cu oamenii în care au încredere îi ajută să găsească aspecte pozitive și negative ale fiecărui proces sau activitate și să ia o decizie mai ușoară dacă doresc sau nu să se implice. În ceea ce privește renovarea energetică, sugestiile și sfaturile familiei, prietenilor și vecinilor pot ajuta proprietarii și chiriașii să evalueze ceea ce este un comportament aprobat social și acceptabil, care le poate conduce procesul de gândire către acceptarea renovării ca activitate pozitivă și necesară (Agenția Europeană de Mediu, 2023).

În afară de cele menționate, barierele pot fi atenuate prin furnizarea de informații oportune, detaliate și oneste despre procesul de renovare. Organizarea de evenimente educaționale, sesiuni de întrebări/răspunsuri și consultații le oferă proprietarilor și chiriașilor impresia că procesul nu trebuie să fie înfruntat singuri, ci că

au sprijinul și îndrumarea profesioniștilor. În plus, oferirea de ajutor în căutarea surselor financiare, a personalului tehnic și alegerea celor mai bune măsuri de eficiență energetică, este adesea o acțiune crucială pentru a începe o renovare.

În orice caz, fie că decizia privind renovarea energetică este pozitivă sau negativă, este de dorit să avem o discuție sinceră, în care să fie luate în considerare nevoile, gândurile și dilemele tuturor părților implicate. Comunicarea confidențială în care atât administratorii clădirilor (sau asociațiile de proprietari), cât și proprietarii și chiriașii simt nevoia să-și exprime gândurile, temerile, problemele și planurile, pot favoriza nu numai procesul de luare a deciziilor, ci și aprofundarea relației lor și stabilirea bazei pentru o mai bună cooperare în viitor.

3.4. Dialog cu grupurile țintă

În capitolele anterioare se menționează că renovarea energetică include diferite tipuri de părți interesate (fie că sunt de „partea ofertei”, cum ar fi administratorii de clădiri (sau asociațiile de proprietari), personalul tehnic, organizațiile de sprijin, instituțiile financiare și naționale, regionale și autoritățile locale, sau pe „partea cererii”, cum ar fi proprietarii de clădiri, chiriașii și reprezentanții acestora), care au propriile nevoi și preferințe atunci când vine vorba de procesul de renovare. Cu toate acestea, cea mai importantă legătură în acest proces este cea dintre administratorii clădirii (sau asociațiile de proprietari) și proprietarii de clădiri și chiriașii, deoarece aceștia sunt direct implicați în procesul de aplicare, coordonare a activităților, finanțare și, în final, utilizare a rezultatelor cooperării lor.

Întrucât renovarea energetică are ca scop îmbunătățirea condițiilor de locuit ale proprietarilor și chiriașilor și aceștia sunt cei care „beneficiază” în mod direct de caracteristicile clădirii renovate energetic, adică locuirea în ea, folosind sistemele și aplicațiile tehnice, ei sunt grupuri țintă finale ale procesului. În capitolele anterioare, s-a indicat că aceste grupuri țintă au multe dileme, probleme și preocupări atunci când vine vorba de începerea procesului de renovare. Statutul lor financiar și social, stările emoționale și mentale, precum și lipsa de informații și cunoștințe, cauzează nu numai întârzieri în proces, ci, de asemenea, poate chiar bloca renovarea. Prin urmare, este esențial să se mențină o comunicare continuă înainte, în timpul, și chiar și după activitate, cu scopul de a aborda principalele bariere și de a stimula gândirea pozitivă despre renovarea energetică.

Atunci când se comunică în cazul unor investiții mari, cum ar fi renovarea energetică, este important ca administratorii clădirilor (sau asociațiile de proprietari) să țină cont de următoarele puncte cheie:

- Caracteristicile psihologice și socio-economice ale grupurilor țintă, cum ar fi stările emoționale (frica, anxietatea, neîncrederea, sensibilitatea la perturbări) și situațiile socio-economice (nivelul veniturilor, securitatea locuinței și diferențele demografice).
- Principalele preocupări ale grupurilor țintă cu privire la costurile de renovare, durata și calitatea lucrărilor, impactul asupra stilului de viață, condițiile de viață, teama de strămutare (mutarea definitivă și incapacitatea de a reveni după renovare) și lacune de comunicare (lipsa de claritate sau transparență în comunicarea despre renovare, precum și așteptările, înțelegerea neclară a activităților și a termenelor limită).

În ceea ce privește cele menționate, există mai multe strategii pe care administratorii de clădiri (sau asociațiile de proprietari) le pot folosi pentru a stabili un dialog mai bun cu grupurile țintă. Unele dintre cele mai utilizate sunt următoarele:

1. Activități de pre-renovare

- Organizați ateliere și sesiuni de întrebări și răspunsuri care explică procesul de renovare într-un mod simplu, folosind exemple practice, fotografii „înainte” și „după” și schimb de experiență. Permiteți grupurilor țintă să pună întrebări și să-și împărtășească preocupările.
- Promovați comunicarea personalizată, adaptată nevoilor individuale ale grupului.

2. Construirea încrederii

- Explicați termenele limită și rezultatele fiecărei etape a renovării, actualizați în mod regulat grupurile țintă cu informații despre progres, probleme, modificări și, eventual, întâzieri.
- Oferiți o defalcare clară a costurilor și comunicați modul în care renovarea va duce în viitor la beneficii pe termen lung.
- Stabiliți așteptări pentru diversele perturbări cauzate de renovare și indicați că acestea sunt planificate pentru a fi abordate.

3. Participarea grupurilor țintă

- Implicați grupurile țintă în toate aspectele renovării care le pot afecta stilul de viață. Lăsați-le să-și exprime emoțiile, gândurile și ideile cu privire la îmbunătățirile din sau asupra clădirii.
- Organizați focus-grupuri și organizați întâlniri regulate pentru a discuta planurile de renovare, a împărtăși preocupările și a primi feedback. Este important să avem un dialog bidirecțional și să facem ca grupurile țintă să se simtă mai incluse în proces. Acest dialog poate fi folosit în activitățile de pre-renovare pentru a aduna idei despre posibilele

intervenții asupra clădirii și despre posibilele opțiuni financiare (brainstorming).

4. Activități post-renovare

- Menține comunicarea pentru a asigura satisfacția grupurilor țintă și pentru a aborda orice preocupări rămase.
- Oferiți servicii de sprijin, cum ar fi asistență în deplasare, cazare temporară și compensare pentru neplăceri (în cazul în care grupurile țintă sunt obligate să se mute în timpul renovării).
- Organizați un eveniment, odată ce renovarea este finalizată, pentru a sărbători îmbunătățirile și succesul tuturor părților implicate.

Pentru a asigura un dialog eficient, este important să fim consecvenți și de încredere. Aceasta înseamnă să împărtășiți informații în timp util, în mod transparent și detaliat despre întregul proces de renovare, precum și să evitați mesajele amestecate și informațiile confuze. De asemenea, ascultarea activă și validarea sentimentelor și gândurilor grupurilor țintă, precum și recunoașterea disconfortului acestora față de schimbări, ajută la construirea încrederii reciproce și aprofundează relația. Pentru a menține o comunicare consecventă și continuă, este de preferat să se utilizeze diverse mecanisme de feedback (cum ar fi sondaje, interviuri, întâlniri), astfel încât grupurile țintă să aibă șansa de a-și exprima stările emoționale pozitive și negative și să fie incluse în procesul decizional.

După cum s-a menționat deja, una dintre cele mai bune modalități de a motiva oamenii pentru renovarea energetică este implicarea în proces a oamenilor pe care îi cunosc și în care au încredere. Dacă informațiile partajate sunt susținute de familiile grupurilor țintă, de prietenii, vecinii și de oamenii în care în general au încredere, dialogul în sine are mai multe șanse să aibă succes.

Pentru ca grupurile țintă să fie mai apreciate, este bine să le implicăm mai activ în procesul de renovare. Acest lucru poate fi realizat prin diferite metode de includere în următoarele etape:

- **Luarea deciziilor** – să permită grupurilor țintă să participe activ la întâlniri cu managerii clădirii și de proiect, precum și cu antreprenorii pentru a discuta amploarea și impactul renovărilor
- **Ateliere și sesiuni de întrebări și răspunsuri** – oferă posibilitatea de a organiza întâlniri și de a educa grupurile țintă despre procesul de renovare, provocările și beneficiile acestuia

- **Monitorizare** – grupurile țintă pot fi implicate în monitorizarea procesului de renovare, inclusiv în verificările calității și a termenelor limită
- **Evidențierea beneficiilor** – în timpul procesului, evidențiați beneficiile comune pe care renovarea le va avea pentru fiecare parte inclusă, pentru a ajuta la înțelegerea renovării energetice ca o misiune comună.

În cele din urmă, concentrarea pe o comunicare clară, transparentă și onestă, precum și implicarea activă a grupurilor țintă în procesul de renovare, creează încredere, reduce nivelul de rezistență și asigură o mai bună cooperare. Simțindu-se în siguranță, auzite și înțelese, grupurile țintă vor sprijini și vor participa mai mult la îmbunătățirea clădirilor lor și vor arăta administratorilor de clădiri (sau asociațiilor de proprietari) că apreciază eforturile lor pentru a asigura condiții de viață mai bune și mai confortabile.

Cu toate acestea, într-un proces complex ca acesta, gândirea obiectivă și rațională nu este suficientă. Administratorii de clădiri (sau asociațiile de proprietari) trebuie să înțeleagă că statutul social și stările emoționale ale grupurilor țintă joacă un rol semnificativ în procesul lor de luare a deciziilor și în opinia finală că renovarea energetică este sau nu calea cea bună. Prin urmare, a avea o abordare empatică prin luarea în considerare a tuturor îndoielilor și stărilor emoționale ale grupurilor țintă, este crucială pentru a finaliza cu succes procesul de comunicare.

3.5. Stările emoționale și rolul empatiei

Comunicarea renovării energetice este, mai ales, grea dacă gospodăria suferă de sărăcie energetică. După cum s-a menționat deja, sărăcia energetică poate fi caracterizată ca o interacțiune între venituri mici, consum nerațional de energie și prețuri ridicate la energie și amestecată cu alți factori, cum ar fi aspectele demografice și sociale ale grupurilor țintă. Pentru a obține rezultatele dorite, părțile trebuie să dea dovadă de empatie reciprocă și să înțeleagă vulnerabilitățile reciproce.

Empatia poate fi definită, în general, ca fiind capacitatea de a înțelege emoțional sentimentele altor oameni, de a vedea lucrurile din punctul lor de vedere și de a ne imagina în situația lor. Practic, este starea mentală de a ne pune în poziția cuiva și de a-i simți emoțiile. Empatia cu ceilalți este esențială pentru menținerea relațiilor și a comunicării sănătoase. Unele dintre principalele semne dacă o persoană este sau nu capabilă să fie empatică, sunt următoarele (Cherry, 2024):

- Abilitate bună de a asculta problemele altora

- Să te gândești la felul în care se simt și cum reacționează alții în anumite situații
- Oferirea de sfaturi și sprijin sincer, atent
- Capacitatea de a-ți păsa profund de ceilalți oameni
- Abilitatea de a recunoaște dacă o persoană este necinstită sau nu.

În plus, există 3 tipuri principale de empatie. În primul rând, empatia afectivă este capacitatea de a înțelege emoțiile altei persoane și de a răspunde în mod corect. În al doilea rând, empatia somatică implică reacții fizice ca răspuns la experiențele sau stările emoționale ale altei persoane, și în al treilea rând, empatia cognitivă include înțelegerea stărilor mentale ale altei persoane și a gândurilor acesteia ca răspuns la o anumită situație. A fi capabil să te simți empatic produce multe beneficii, cum ar fi consolidarea relațiilor, construirea de conexiuni sociale, reglarea stărilor emoționale proprii, promovarea unui comportament de ajutor, observarea nevoilor și suferinței altor oameni, precum și dobândirea de abilități pentru a răspunde în mod adecvat anumitor situații neplăcute și emoționale (Cherry). , 2024).

În ceea ce privește sărăcia energetică, empatia poate avea un impact semnificativ în abordarea consecințelor negative. Și anume, multe studii au arătat impactul direct al condițiilor proaste de locuit asupra sănătății locuitorilor. Temperaturile scăzute sunt adesea asociate cu probleme cardiovasculare și respiratorii crescute, artrită, reumatism și slăbiciune a sistemului imunitar. Mucegaiul și umezeala sunt dăunătoare sănătății, deoarece provoacă afecțiuni respiratorii și astm bronșic, în timp ce potențiala apariție a radonului sau a formaldehidei are ca rezultat un risc crescut de cancer. În afară de afectarea sănătății fizice, sărăcia energetică provoacă, de asemenea, probleme cu sănătatea mintală și asumarea anumitor caracteristici comportamentale, cum ar fi purtarea hainelor în interior, dormitul cu animalele de companie sau locuirea într-o singură cameră pentru a se încălzi (Charlier & Legendre , 2023).

Comportamentele menționate creează adesea un sentiment de rușine, anxietate și depresie. Cele mai critice cazuri de gospodării sărace energetice se confruntă, de asemenea, cu umilință, stigmatizare și lipsă de respect zilnic din diverse surse (vecini, colegi, furnizori, uneori, chiar, autorități). Unele dintre situațiile în care apar astfel de sentimente sunt: deconectarea de la furnizorul de energie, datorii la facturile de utilități, incapacitatea de a spăla rufe sau vase din cauza lipsei de apă caldă, petrecerea serii în întuneric din cauza facturii de energie electrică neachitată, precum și incapacitatea de a pregăti o masă caldă și proaspătă. Cu excepția stărilor emoționale menționate, în astfel de cazuri oamenii se simt neputincioși și incapabili de a gestiona situația (Grossmann & Trubina , 2021).

Stigmatizarea și lipsa de respect din partea celorlalți provoacă pierderea respectului de sine și a încrederii în sine, precum și îndoiala de sine. Majoritatea oamenilor se simt rușinați de situația în care se află și încearcă să o ascundă de ceilalți. În cele din urmă, conștientizarea că o viață „normală” nu este posibilă, duce la o imagine proastă de sine, la izolarea totală de public și la boli mintale severe (Grossmann & Trubina , 2021).

Confrunțați cu incapacitatea de a-și asigura lor înșiși și familiilor lor condiții decente de viață, puțini oameni caută ajutor, deoarece sunt jenați să discute cu alții chestiuni atât de sensibile. Cu toate acestea, unii dintre ei doresc să fie ajutați să atenueze și chiar să iasă din starea de sărăcie, așa că deseori apelează la familii, prieteni și instituții. Indiferent dacă au nevoie să împrumute bani, să spele haine, să se încălzească sau să ia o masă decentă, oamenii știu că pot conta pe cei dragi. Posibilitatea de a se încrede în cineva în care au încredere, le crește încrederea de sine și sporește gândurile pozitive că nu se confruntă singuri cu această problemă. În afară de familii și prieteni, un bun cadru de confesiune sunt diverse instituții care pot oferi sfaturi și sprijin în diferite moduri. Dar și în aceste situații, sentimentul de dependență este mai mare, iar stima de sine este mai scăzută. Foarte des acest lucru duce la relații de familie dificile, lupte cu instituțiile și sentimente de furie, anxietate și respect de sine scăzut (Grossmann & Trubina , 2021).

Legat de cele menționate, stările emoționale descrise ale membrilor gospodăriilor sărace energetice pot fi atenuate prin dialoguri și sfaturi atente. Ascultarea activă și înțelegerea stărilor emoționale ale membrilor gospodăriilor sărace energetice îi ajută pe cei mai nevoiași să-și dezvăluie problemele și să-și împărtășească temerile. După cum am spus la început, empatia poate deschide multe uși dacă oamenii văd că interlocutorul este capabil să simtă compasiune, ține cont de emoțiile lor și încearcă din răspunderi să-i susțină. Acest lucru este adesea greu de realizat, mai ales dacă una dintre părți nu se află în aceeași situație de viață ca cealaltă, dar informarea despre consecințe diferite și oferirea de exemple pozitive de gospodării care au câștigat lupta împotriva sărăciei energetice, poate atenua sentimentele de singurătate, dezgust de sine și de deznădejde. Cheia în aceste situații este să fii obiectiv, cinstit și să cooperezi cu personalul profesionist, cum ar fi centrele de asistență socială. Dacă este posibil, grupurile de sprijin și vizitele în gospodărie pot ajuta la stimularea procesului de comunicare și a dorinței de a face o schimbare semnificativă în stilul de viață actual al gospodăriilor sărace energetic.

4. Creșterea gradului de conștientizare ca parte a procesului de renovare

Pentru a genera rezultatele dorite, fiecare proces bun de comunicare trebuie organizat într-un mod profesionist și motivant. O simplă conversație cu explicații ale activităților este, de multe ori, insuficientă pentru a convinge grupurile țintă să înceapă să se gândească la renovarea energetică. Prin urmare, există și alte modalități de creștere a gradului de conștientizare care, individual sau combinate, duc la rezultate mai eficiente și o la gândire pozitivă. Astfel de activități pot fi împărțite în cele clasice, cum ar fi ateliere și sesiuni de întrebări și răspunsuri, precum și în cele inovatoare, adică focus grupuri, rețele și altele. Pentru a avea o perspectivă mai bună asupra diferitelor tipuri de activități de creștere a gradului de conștientizare, acestea sunt prezentate în Figura 4 de mai jos.

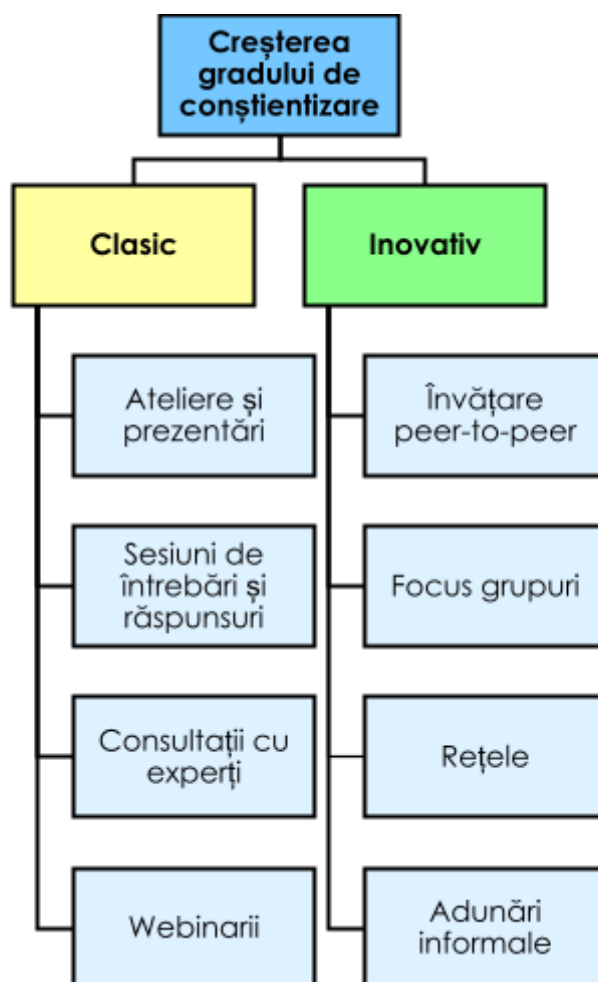


Figura 4 : Tipuri de activități de conștientizare

Sursă: Medjimurje Energy Agency Ltd. (MENE), 2024

Deși activitățile clasice de creștere a conștientizării sunt cele mai utilizate deoarece adună cea mai mare audiență și au cea mai bună acoperire, în unele cazuri abordările inovatoare ar putea avea un efect mai bun, deoarece se concentrează pe grupuri mai mici și mai concentrate. Pentru a înțelege mai bine beneficiile activităților inovatoare de creștere a gradului de conștientizare, mai jos sunt prezentate scurte explicații ale acestora:

- **Învățare peer-to-peer (de la egal la egal)** – o strategie de formare reciprocă care implică participanți la același nivel de învățare colaborativă. Vă permite să împărtășiți idei cu colegii și să aveți ocazia de a învăța și de gândi împreună. Poate fi organizată sub formă de grupuri de acțiune, dezbateri, grupuri de discuții, coaching, mentorat între egali, activități de prânz de lucru și evaluări ale performanței colegilor. Unele dintre beneficii sunt conectivitatea și colaborarea, productivitatea crescută, partajarea cunoștințelor și eficiența costurilor (Gupta, 2022).
- **Focus grupuri** – o metodă de cercetare care reunește grupuri mici de oameni pentru a răspunde la întrebări într-un cadru beneficiind de un moderator. Participanții sunt aleși pe baza caracteristicilor demografice, socio-economice și profesionale. Focus grupurile consumă mai puțin timp și sunt ieftine, iar rezultatele lor sunt inteligibile și au o validitate puternică (George, 2021).
- **Networking** – un schimb de informații și idei între oameni cu interese profesionale sau speciale comune. Este folosit pentru a extinde cercurile de cunoștințe, pentru a crește gradul de conștientizare a știrilor și pentru a aduna cunoștințe suplimentare într-un anumit domeniu. Apare spontan atunci când doi sau mai mulți indivizi cu gânduri asemănătoare se întâlnesc (Kagan, 2024).
- **Adunări informale** – sunt mai libere decât întrunirile formale, dar se bazează pe înțelegerea comună între participanți. Ele permit mai multă interacțiune, creativitate și sunt cele mai potrivite pentru un cadru mai relaxat. Unele dintre ocaziile în care acestea sunt, de cele mai multe ori folosite, sunt atunci când subiectul necesită brainstorming și discuții, oferind feedback sau căutând input, precum și atunci când același grup de oameni se întâlnesc des. Datorită aspectului lor nepretențios și lipsei unei agende oficiale, acestea se pot produce în timpul diferitelor activități zilnice (Indeed Editorial Team, 2023).

În afară de cele menționate, alte activități de conștientizare constau în folosirea de mesageri cruciali ca și consilieri sau în realizarea unor campanii media pentru a indica beneficiile unui anumit proces (în acest caz - renovarea energetică). Mesageri cruciali în astfel de situații pot fi consultanți sau agenții de energie și administratorii de clădiri

(sau asociații de proprietari). În plus, adaptarea mesajelor cheie pentru diferite grupuri țintă ajută la depășirea barierelor cu care se confruntă înainte, în timpul și după procesul de renovare. În acest fel, renovările pot fi promovate pas cu pas în rândul tinerilor proprietari și chiriași, deoarece acestea sunt mai puțin costisitoare și mai ușor de implementat. Pe de altă parte, renovările la scară largă se potrivesc mai bine cu rutina zilnică a proprietarilor de locuințe în vârstă (Agenția Europeană de Mediu, 2023).

În cele din urmă, sesiunile de învățare post-renovare sunt un aspect esențial al renovării energetice, deoarece ajută la asigurarea implementării și utilizării corecte a măsurilor de eficiență energetică. Oferirea de instruire despre noile tehnologii și sisteme instalate s-a dovedit a fi eficientă în abordarea insecurității grupurilor țintă și ajută la reducerea consumului de energie. Mai mult, oferirea de instruire personalului tehnic care realizează renovarea, asigură implementarea corectă a măsurilor și toate beneficiile sunt pe cale să fie realizate. Aceasta, de asemenea, abordează problema angajării de instalatori și antreprenori necalificați, ale căror cunoștințe scăzute pot duce la măsuri de renovare prost implementate și la un potențial redus de eficiență energetică (Agenția Europeană de Mediu, 2023).

Pe lângă activitățile practice, proiectul CEESEN-BENDER presupune, de asemenea, conștientizare sub formă de ateliere și sesiuni de întrebări și răspunsuri pentru administratorii de clădiri (sau asociații de proprietari), proprietari și chiriași. Activitățile menționate au ca scop discutarea temelor de măsurare a calității aerului, soluții tehnice pentru renovări energetice, efecte pozitive și negative ale procesului, precum și posibile soluții de finanțare pentru astfel de proiecte. De asemenea, le oferă participanților posibilitatea de a pune întrebări, de a-și împărtăși preocupările și de a discuta subiectele eficienței energetice cu un grup mai larg condus de profesioniști. Unele dintre principalele probleme care au apărut în timpul atelierelor (care au fost colectate de la organizațiile partenere ale proiectului CEESEN-BENDER) sunt legate de nemulțumirile față de abordarea autorităților naționale față de finanțarea proiectelor de renovare, opțiunile financiare insuficiente și inaccesibile, lipsa transparenței din partea furnizorilor de energie și față de condițiile proaste de viață din cauza clădirilor vechi și dărăpănate.

În plus, participanții la ateliere și sesiuni de întrebări și răspunsuri și-au exprimat îngrijorarea cu privire la comunicarea deficitară cu personalul tehnic și la necesitatea de a alege contractori de încredere, care să poată sprijini procesul de la faza de planificare și proiectare până la lucrările în sine, în special în ceea ce privește termenele limită stabilite și estimările de costuri.

Pentru a atenua perspectivele negative ale participanților, atelierile și sesiunile de întrebări și răspunsuri au avut ca scop evidențierea beneficiilor clădirilor rezidențiale multifamiliale renovate energetic, începând de la condiții de viață îmbunătățite (cum ar fi calitatea aerului cu emisii de CO₂, umiditatea relativă și temperatura interioară), sisteme tehnice mai eficiente, izolarea anvelopei și performanțe mai ridicate ale clădirilor în general. În plus, au fost împărtășite măsuri soft și sfaturi de economisire a energiei, cum ar fi utilizarea sistemelor și aparatelor eficiente energetic, pentru a încuraja schimbări de comportament și a contribui la o utilizare mai rațională a energiei, precum și la o mai bună gestionare și ajustare a costurilor. Subiecte legate de utilizarea instrumentelor dezvoltate pentru compararea furnizorilor de energie, prioritizarea clădirilor și rentabilitatea investiției (ROI), precum și inițierea discuțiilor despre potențialul de creare a comunităților energetice au fost utilizate pentru a atenua emoțiile negative legate de renovările energetice și efectele negative ale sărăciei energetice în clădirile rezidențiale multifamiliale. De asemenea, pentru a asigura un nivel mai profund de încredere și comunicare, participanților (în principal proprietari și chiriași) li s-au oferit servicii sub formă de consultări, consiliere și actualizări privind progresul proiectului din partea organizațiilor de sprijin, vizite de specialitate la gospodăriile cu probleme energetice pentru a le oferi sprijin și a le prezenta oportunități, vizite la fața locului la clădiri renovate energetic pentru a prezenta exemple de bune practici, precum și prezentări de sisteme și echipamente eficiente energetic pentru schimbul de informații și experiențe.

În cele din urmă, scopul general al acestor adunări este acela de a oferi participanților șansa de a-și exprima gândurile și dilemele, precum și de a-i ghida prin procesul de luare a deciziilor privind renovarea energetică. Aceste activități ar trebui să contribuie la promovarea unei mai bune colaborări între administratorii clădirilor (sau asociațiile de proprietari), organizațiile de sprijin și grupurile țintă, să le modeleze încrederea reciprocă și să le consolideze colaborarea.

5. Concluzii

S-a dovedit că clădirile rezidențiale sunt unul dintre cei mai mari poluatori din lume. Construcția lor uzată, tâmplăria permeabilă și sistemele învechite, conduc la emisii de GES crescute, pierderi mari de energie, costuri crescute pentru utilități și întreținere, probleme și condiții proaste de sănătate, izolarea socială, scăderea valorii imobiliare și stările emoționale proaste ale locuitorilor. Pentru a aborda problemele menționate, tot mai multe clădiri sunt supuse procesului de renovare energetică pentru a-și crește nivelul de eficiență energetică.

Măsurile și tehnici precum izolarea anvelopei clădirilor, înlocuirea sistemelor tehnice, instalarea SRE și ecologizarea clădirii și a împrejurimilor sale, au multiple beneficii nu numai pentru proprietarii și chiriașii acestora, ci și pentru toate celelalte părți interesate implicate în proces, precum și impacte pozitive semnificative asupra mediului înconjurător. Economii de energie, scăderea costurilor, condițiile de viață și de sănătate mai bune și confortul sporit, sunt doar câteva dintre principalele beneficii care, în cele din urmă, au ca rezultat îmbunătățirea stării fizice și psihice a rezidenților, precum și creșterea valorii imobiliare a proprietăților acestora.

Cu toate acestea, renovarea energetică nu este un proces simplu. Implică resurse financiare, umane și de timp semnificative, precum și efort, răbdare și inițiativă de care nu toată lumea este dispusă să dea dovadă. În afară de cele menționate, renovarea presupune cooperarea diferitelor părți interesate, cum ar fi proprietarii și chiriașii, reprezentanții acestora, administratorii de clădiri (sau asociațiile de proprietari), personalul tehnic și de suport, instituțiile financiare, autoritățile naționale, regionale și locale și altele, care nu au întotdeauna aceeași viziune și așteptări asupra procesului.

Lipsa de informații și de cunoștințe duce adesea la bariere precum incertitudinea, frica, furia, neîncrederea, rezistența și dezinteresul. Aceste provocări umane și comportamentale pot fi atenuate prin comunicare onestă și creșterea gradului de conștientizare, ceea ce deschide posibilitățile de a împărtăși cunoștințe, de a exprima emoții și dileme, precum și de a găsi împreună soluții pentru problemele prezentate și de a parcurge împreună procesul de renovare energetică. Motivarea este deosebit de dificilă atunci când gospodăria se confruntă cu sărăcia energetică, adică incapacitatea de a acoperi cheltuielile de bază cu energia din cauza veniturilor insuficiente și a eficienței energetice scăzute. În aceste cazuri este nevoie de o abordare empatică specială, având în vedere emoțiile, stările sociale și financiare, precum și eventualele reacții negative ale grupurilor țintă.

În cele din urmă, povara financiară, lipsa personalului tehnic adecvat, procedurile administrative complicate și, chiar, opțiunile de finanțare insuficiente pot demotiva grupurile țintă de la angajarea în renovare. Prin urmare, este esențial să se formeze sisteme de sprijin constructive care, prin comunicare, activități de conștientizare, schimb de cunoștințe, experiențe și expertiză, precum și exemple practice, modelează opinia comună a proprietarilor și chiriașilor și îi motivează să fie mai productivi, atenți și deschiși la noile schimbări pozitive pe care le aduce renovarea energetică.

Referințe

1. Britannica.com (2024). Sărăcie. Britannica.com (<https://www.britannica.com/topic/poverty> , accesat în decembrie 2024)
2. Buildings Performance Institute Europe (2021). Renovare profundă: trecerea de la o practică excepțională la o practică standard în politica UE. Buildings Performance Institute Europe (https://www.bpie.eu/wp-content/uploads/2021/11/BPIE_Deep-Renovation-Briefing_Final.pdf , accesat în decembrie 2024)
3. Charlier, D., Legendre, B. (2023). Sărăcia energetică și patologiiile sănătății: un studiu empiric asupra cazului francez. Studies in Energy, Resource and Environmental Economics, Vulnerable Households in the Energy Transition (https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-031-35684-1_4 , accesat în decembrie 2024)
4. Cherry, K. (2024). Ce este empatia? Verywell Mind (<https://www.verywellmind.com/what-is-empathy-2795562> , accesat în decembrie 2024)
5. Economidou , M. și colab. (2019). Accelerarea investițiilor în renovarea energetică a clădirilor. Comisia Europeană – JRC Publications Repository (<https://publications.jrc.ec.europa.eu/repository/handle/JRC117816> , accesat în decembrie 2024)
6. Economidou , M. (2024). Renovare energetică. Comisia Europeană – Centrul Comun de Cercetare (<https://e3p.jrc.ec.europa.eu/articles/energy-renovation> , accesat în decembrie 2024)
7. Comisia Europeană (2024). Realizarea Pactului Verde European. Comisia Europeană (https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal/delivering-european-green-deal_en , accesat în noiembrie 2024)
8. Comisia Europeană (2020). În atenție: Eficiența energetică în clădiri. Comisia Europeană (https://commission.europa.eu/news/focus-energy-efficiency-buildings-2020-02-17_en , accesat în noiembrie 2024)
9. Agenția Europeană de Mediu (2023). Accelerarea renovării eficienței energetice a clădirilor rezidențiale – o abordare comportamentală . Agenția

- Europeană de Mediu (<https://www.eea.europa.eu/publications/accelerating-the-energy-efficiency> ,
accesat în decembrie 2024)
10. Parlamentul European. (2023). Sărăcia energetică în UE. Parlamentul European ([https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2022/733583/EPRS_BRI\(2022\)733583_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2022/733583/EPRS_BRI(2022)733583_EN.pdf) , accesat în noiembrie 2024)
11. Eurostat.eu (2024). Arierate la facturile de utilități. Eurostat.eu ([https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_MDES07\\$DEFAULTVIEW/default/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_MDES07$DEFAULTVIEW/default/table?lang=en) , accesat în decembrie 2024)
12. Eurostat.eu (2024). Incapacitatea de a menține acasă suficient de cald. Eurostat.eu (https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_MDES01/default/table?lang=en , accesat în decembrie 2024)
13. Eurostat.eu (2024). Populația totală care locuiește într-o locuință cu un acoperiș scurs, pereți umezi, podele sau fundație sau putrezesc în ramele ferestrelor sau podeaua. Eurostat.eu (https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_MDHO01_custom_3065177/default/table?lang=en , accesat în decembrie 2024)
14. George, T. (2021). Ce este un Focus Group | Ghid pas cu pas și exemple. Scribbr.com (<https://www.scribbr.com/methodology/focus-group/> , accesat în decembrie 2024)
15. Grossmann, K., Trubina , E. (2021). Cum este relevant conceptul de demnitate pentru studiul sărăciei energetice și justiției energetice. Frontiers in Sustainable Cities (https://www.researchgate.net/publication/350825078_How_the_Concept_of_Dignity_Is_Relevant_to_the_Study_of_Energy_Poverty_and_Energy_Justice , accesat în decembrie 2024)
16. Gupta, D. (2022). Ce este învățarea peer-to-peer? +Exemple, Beneficii. Whatfix.com (<https://whatfix.com/blog/peer-to-peer-learning/>), accesat în decembrie 2024)
17. Habitat pentru umanitate (2022). Implementarea valului de renovare al UE în clădirile cu mai multe apartamente din Europa Centrală și de Est. Habitat for Humanity (<https://getwarmhomes.org/wp-content/uploads/2022/08/HFHI-EME-Policy-Brief->

- [Implementing-EU-Renovation-Wave-in-multi-apartment-buildings-in-CEE. pdf](#), accesat în decembrie 2024)
18. Echipa editorială Indeed (2023). Întâlniri formale vs. informale (și cum să le conducă). Indeed.com (<https://uk.indeed.com/career-advice/career-development/formal-vs-informal-meeting>, accesat în decembrie 2024)
19. Kagan, J. (2024). Networking: ce este și cum să o faci cu succes. Investopedia.com (<https://www.investopedia.com/terms/n/networking.asp>, accesat în decembrie 2024)
20. Končalović, D și colab. (2022). Posibilități de renovare profundă a clădirilor cu mai multe apartamente în diferite condiții economice în Europa. Institutul de Editură Digitală Multidisciplinară (<https://www.mdpi.com/1996-1073/15/8/2788>, accesat în noiembrie 2024)
21. Proiect CEESEN-BENDER, WP2: T2.1 Analiza contextului general al clădirilor selectate în amplasamentele pilot, T2.2 Sensibilizarea proprietarilor de locuințe și proprietarilor, precum și administratorilor de clădiri, T2.3 Sesiuni de întrebări și răspunsuri pentru proprietari și proprietari, T2. 5 Identificarea clădirilor demonstrative renovate
22. Republica Hrvatska – Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (2024). Energetska obnova višestambenih zgrada. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (<https://mpgi.gov.hr/energetska-obnova-visestambenih-zgrada-14464/14464>, accesat în decembrie 2024)



Co-funded by
the European Union

Programul Uniunii Europene pentru Mediu și Acțiune Climatică (LIFE 2021-2027) în baza acordului de finanțare nr. LIFE 101120994. Informațiile și opiniile prezentate în acest material sunt ale autorilor și autorilor. nu reflectă neapărat opinia oficială a Uniunii Europene sau a CINEA. Nici Uniunea Europeană și nici autoritatea care acordă acordarea nu pot fi considerate responsabile pentru acestea.