





ROMANIA  
GREEN  
BUILDING  
COUNCIL

**Ce este o locuință verde?**



CERTIFIED BY



ROMANIA  
GREEN  
BUILDING  
COUNCIL

Eficiență energetică & Energie regenerabilă

Amplasamentul clădirii &  
Crearea unei comunități

Materiale sustenabile și naturale

Calitatea aerului interior

Design Bio-climatic

Locația sustenabilă a construcției &  
Managementul operării clădirii

Alte principii de design sustenabil

## **Beneficiile unei locuințe verzi:**

Este prietenoasă cu mediul

Protejează sănătatea oamenilor

Oferă un confort superior și o stare de bine

Are costuri lunare mai mici

## Locuința ta înseamnă mai mult decât prețul pe metru pătrat

Siguranța, confortul, sănătatea familiei  
și costuri lunare mai mici



ROMANIA  
GREEN  
BUILDING  
COUNCIL

## Ce să întrebi înainte să cumperi o locuință?



- ✓ Poți afla mai multe despre o locuință sustenabilă pe site-ul nostru:  
[rogbc.org/ro/proiecte/locuinte-verzi](http://rogbc.org/ro/proiecte/locuinte-verzi)
- ✓ De asemenea, poți găsi mai multe informații despre  
o clădire de calitate mai bună în ghidul partenerului  
nostru #better: [facebook.com/better2016](https://www.facebook.com/better2016)





BREEAM®

HQE



LIVING  
BUILDING  
CHALLENGE™



CERTIFIED BY



ROMANIA  
GREEN  
BUILDING  
COUNCIL

=



**GREEN MORTGAGE  
APPROVED PROJECT**



Există un moment “optim”  
pentru a investi corect în  
procesul de construcție

împrumut responsabil

versus

calitate sc zut a construc iei

beneficii pe termen lung → beneficii imediate

investiții lunare → beneficii lunare

Îmi pot permite plățile  
lunare al deținerii  
locuinței?

Plăți lunare ale creditului

+

costuri pentru energie

costuri pentru sănătate

costuri pentru reparații

32% ↓ incapacitate de  
plată

&

8% valoare mai mare a  
imobilului



EONOMII CU CREDITE IPOTECARE VERZI	EPC clasa "B" apartament	EPC clasa "A" apartament	Green Homes apartament
Prețul de vânzare pentru un apartament de 50 mp	60.000	61.500	64.500
Împrumut (85%)	51.000	52.275	54.825
Rata lunară	258,41	264,87	269,71
Costul energiei/apartament/lună	66,88	43,50	21,13
<b>Costul total al deținerii locuinței</b>	<b>325,29</b>	<b>308,37</b>	<b>290,84</b>
Economii lunare la costul energiei comparativ cu un apartament "B"	0	23,38	45,75
Economii lunare totale: diferenta ratei lunare + economii lunare la costul energiei comparativ cu un apartament "B"	0	16,92	34,45
Economii anuale ale unei locuințe verzi eligibilă pentru Ipoteca Verde comparativ cu un apartament "B"	0	125,52	413,40

# Locuințe & Ipoteci Verzi

GHID PENTRU INVESTITORII ȘI DEZVOLTATORII DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE

## Plătești mai puțin pentru mai mult!

- ▶ Clădiri de calitate superioară
- ▶ Ipoteci cu risc redus
- ▶ Costuri mai mici la energie și reparații pentru ocupanți
- ▶ Sănătate și bunăstare pentru întreaga familie
- ▶ Responsabilitate mai bună față de Planetă

[WWW.ROGBC.ORG](http://WWW.ROGBC.ORG)



CERTIFIED BY



 **creative commons**  
[creativecommons.org](http://creativecommons.org)



# Cum funcționează sistemul de certificare

- ” Evaluare preliminară în vederea precertificării
- ” Elaborare grilă de punctaj pentru proiect
- ” Înregistrare și semnare acord de precertificare
- ” Îndrumare în vederea îndeplinirii criteriilor
- ” Evaluare finală și acordare certificare
- ” Notificare eligibilitate pentru Creditul Ipotecar Verde către banca parteneră
- ” Monitorizarea consumului de energie

# Energy Efficiency Financial Institutions Group

- De-risking Energy Efficiency Platform (DEEP database)  
<https://deep.eefig.eu/>
- Energy Efficiency Underwriting Guide



European  
Commission

DG Energy

- “ 15 proiecte rezidențiale care includ 4.600 apartamente sau vile certificate sau pre-certificate
- “ Cluj-Napoca, Iași, București



CERTIFIED BY



ROMANIA  
GREEN  
BUILDING  
COUNCIL



Vision by Studium Green . Cluj



Amber Gardens by alesonor - Tunari



# Casa Solaris - Voluntari



Floreasca1 by 1development . Bucure ti



One Herastrau Park by One United Properties



One Charles de Gaulle by One United Properties



**One Herastrau Plaza by One United Properties**



Central District by Forty Investments . Bucure ti



Lake View by American Eco Homes . la i



AFI City Bucure tii Noi



**GREEN HOMES  
SOLUTION PROVIDER**

## Green Homes Approved Solution Providers





KONE



MACON



Multipor



Regreen



Rigips



Rockwool



Romstal



Saint Gobain Construction Products Romania



Saint Gobain Glass



Sika România



SIP Panel Technologies



Styronit



Velux



Weber



Ytong





## Innovative study on the life cycle analysis of construction materials

The OERCO2 project aims at creating an Open Educational Resource (OERCO2) that unifies the calculations of CO2 emissions in each phase of the building construction, to get an overall picture on its footprint, starting with conception, and decide on each variable of the construction.

The specific objectives of OERCO2 are:

- introduce the calculation of the CO2 emissions for all phases of the construction processes as well as concepts related to recycling and reuse;
- increase awareness about climate change;
- provide information about emissions of each element;
- free access to OERCO2 for parties involved in the constructions' sector (students, EC professionals etc.)

OERCO2 intends not only to raise awareness, but also to make all entities involved in the construction sector conscious about CO2 emission, from the extraction of raw materials, production of construction materials to the demolition works or deconstruction of buildings, that is, considering the life cycle of materials and construction processes.

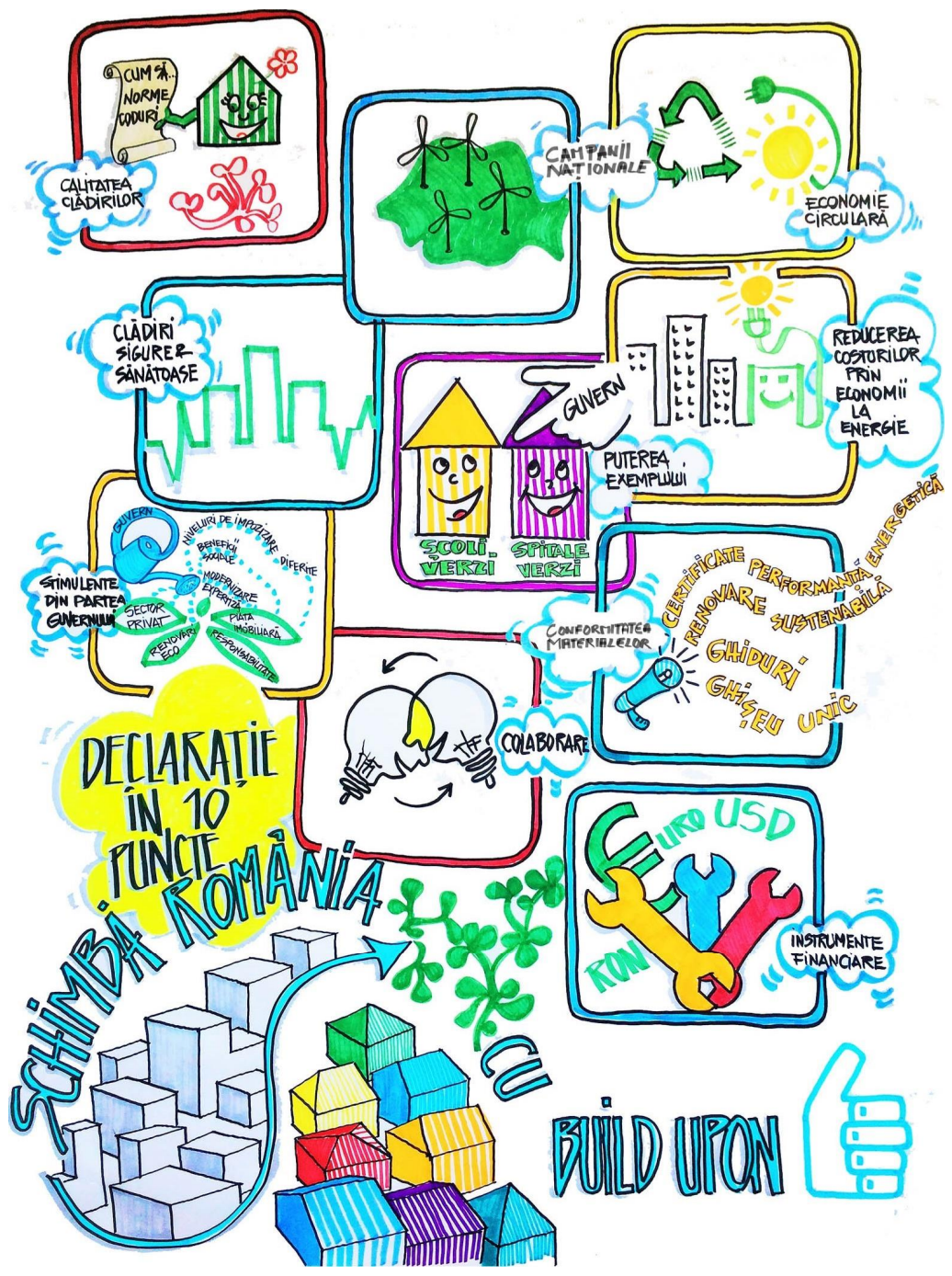
The first step to manage and reduce CO2 emissions is to measure them, understand the importance of this environmental aspect and implement measures to reduce them. To obtain a better understanding of the impact and work on it, it is important to measure CO2 emissions from the design and conception of the building, and according to these measures, knowing the different possibilities of reduce the footprint, doing a building more sustainable and lower-carbon.

It is important to be aware of the emissions from the first phases of the project and take early actions to choose the right materials, transport options, construction methods, during the lifecycle of the building, deconstruction systems, reuse, and evaluate how these impact the increase or decrease of the building's emissions.

More information on the project will be soon available on: <http://oerco2.eu/>



Co-funded by the  
Erasmus+ Programme  
of the European Union



## Locuințe & Ipoteci Verzi

GHID PENTRU INVESTITORII ȘI DEZVOLTATORII  
DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE

### Plătești mai puțin pentru mai mult!

- Clădiri de calitate superioară
- Ipoteci cu risc redus
- Costuri mai mici la energie și reparații pentru ocupați
- Sănătate și bunăstare pentru întreaga familie
- Responsabilitate mai bună față de Planetă

WWW.ROGBC.ORG



CERTIFIED BY



# Mul umesc!

Monica.Ardeleanu  
@  
RoGBC.org

## COSTURI ȘI ECONOMII ÎN URMA MĂSURILOR DE EFICIENȚĂ ENERGETICĂ

EPC  
"B"      EPC  
"A"      Green  
Homes

### Parametrii de construcție

Creșterea costurilor de construcție în urma măsurilor sustenabile (%)	0%	5%	15%
Costuri de construcție (€/mp)	600	630	690
Costuri adiționale de construcție în urma măsurilor sustenabile (€/mp)	0	30	90
Valoarea totală a costurilor de construcție în urma măsurilor sustenabile pentru locuințe	0	1.500	4.500
<b>Consumul de energie (kWh/mp/an)</b>			
Consumul de energie pentru încălzire	117	70	50
Consumul de energie pentru apă caldă pentru uz casnic	35	15	15
Consumul de energie pentru aer condiționat	35	20	10
Consumul de energie pentru ventilație	10	5	5
Consumul de energie pentru iluminat	49	40	10
Consum total de energie pentru locuință	246	150	90

COSTURI ȘI ECONOMII ÎN URMA MĂSURILOR DE EFICIENȚĂ ENERGETICĂ	EPC "B"	EPC "A"	Case Verzi
Costuri pentru energie			
Medie cost pentru electricitate (€/kWh incl. TVA)	0,1185	0,1185	0,1185
Medie cost pentru gaz (€/kWh incl. TVA)	0,0323	0,0323	0,0323
Cost anual pentru încălzire(€/mp/an)	3,78	2,26	1,62
Cost anual pentru apă caldă pentru uz casnic (€/mp/an)	1,13	0,48	0,48
Cost anual pentru aer condiționat (€/mp/an)	4,15	2,37	1,19
Cost anual pentru ventilație(€/mp/an)	1,19	0,59	0,59
Cost anual pentru iluminat (€/mp/an)	5,80	4,74	1,19
Total cost anual pentru energie (€/mp/an)	16,05	10,44	5,07
Total cost anual pentru energie pentru apart. 50 mp (€)	802,50	522,00	253,50
Medie cost lunar pentru energie pentru apart. 50 mp (€)	66,88	43,50	21,13
<b>Economii la costurile pentru energie</b>			
Medie economii costuri pentru energie comparativ cu apartament de tip "B"	0.00	23,38	45,75

# Declaratia în 10 puncte

- “ Abordarea siguranței și sănătății în clădiri ca parametru principal de măsurare a calității vieții oamenilor prin eliminarea expunerii la materiale toxice, asigurarea unor niveluri optime de temperatură, umiditate și calitate a aerului în clădirile renovate, precum și îmbunătățirea rezistenței la foc în caz de incendiu și a rezistenței structurii în caz de cutremur
- “ Garantarea calității și adoptarea unor reglementări tehnice clare pentru construcții și renovări eficiente energetic și ecologice
- “ Înființarea unui organism public de control care să urmărească conformitatea materialelor de construcții cu fișele de specificații
- “ Sprijinirea categoriilor vulnerabile la sărăcia energetică, prin prioritizarea creșterii eficienței energetice a locuințelor acestora pentru a reduce semnificativ costurile cu încălzirea
- “ Introducerea de stimulente concrete pentru renovările ecologice extinse din mediul privat

# Declaratia în 10 puncte

- “ Lansarea unor instrumente financiare inovatoare, precum sprijinirea creditelor și a ipotecilor verzi, precum și mobilizarea fondurilor private prin crearea unui cadru legislativ pentru ESCO
- “ Abordarea conceptului de economie circulară și impunerea unei analize pe întreg ciclul de viață al clădirilor
- “ Adoptarea celor mai înalte standarde de renovare pentru clădirile publice, care să reprezinte modele de bune practici, prin investirea banilor publici în proiecte de excelență
- “ Desfășurarea unei campanii de conștientizare privind avantajele renovării sustenabile
- “ Abordarea interministerială și holistică a subiectului, în linie cu strategia pentru Dezvoltare Durabilă, Schimbări Climatice, noua Strategie Energetică Națională și Strategia Națională a Locuirii, precum și colaborarea la nivel local și european.