



penelope bacchus

Promoting Energy efficiency to Local Organisations
through dissemination Partnerships in Europe
Best Actions for Collaboration in Countries
for a High efficient Use of energy in Structural funds

[- Print](#) - [Close](#) -

Optimizarea energetica a cladirilor mari de locuit -

Viena, Graz - Austria

(project supported by SAVE)

Mijloace inovatoare, servicii integrate si standarde de calitate pentru cresterea eficientei energetice in cladirile de locuit cu multe familii

Grupuri tinta	Sector	Domeniu
<ul style="list-style-type: none"> - Autoritate locala - Autoritati regionale - Consumatori casnici 	<ul style="list-style-type: none"> - Cladiri(inclusiv proprietate municipala) 	<ul style="list-style-type: none"> - Finantare cu a treia parte - Contractare

ANALIZA

Scopul acestui proiect a fost de a dezvolta noi mijloace pentru cresterea calitatii optimizarii energetice a cladirilor mari de locuit. Aceste dezvoltari de noi servicii integrate se bazeaza pe o contractare a serviciilor energetice (EPC) sau pe conceptul de contractare a activitatilor de furnizare de energie (ESC) , deja practicata cu succes in sectorul locuintelor.

CONCEPTUL

O companie de servicii energetice (ESCO) finanteaza, proiecteaza si construieste facilitatile de caldura si energie electrica intr-o structura de locuinte si furnizeaza caldura, apa calda si, daca este necesar, energie electrica pentru compania de locuinte, care este clientul sau, la un pret convenit de comun acord si pe riscul propriu.

Includerea unui al treilea partener este avantajoasa pentru compania de locuinte, din mai multe privinte, ca alternativa a luarii unui proiect pe cont propriu: se transfera riscul, un numar redus de sarcini, mai putin personal propriu implicat, concentrarea pe afacerea centrala, un efort de coordonare redus datorat concentrarii sarcinii pe partenerul contractant, ca si o proiectare, executie si exploatare optimizate, datorata propriului interes al ESCO intr-o eficienta maxima a facilitatilor de exploatare.

CARACTERISTICILE ESENTIALE ALE SERVICIILOR ENERGETICE INTEGRATE

- Integreaza partenerii externi (ESCO) pentru a optimiza exploatarea cuprinzatoare a energiei pentru cladirile de locuit ;
- Integreaza serviciile de constructie/ tehnice, comerciale si de infrastructura;
- Caracterul de proiecte pe termen lung cu scopul de a obtine efecte de optimizare durabile;
- Stipuleaza o remuneratie in corelare cu performanta si succesul.

Conventiile de furnizare a serviciilor energetice dintre proprietarul cladirii (si /sau locatari) si ESCO apartin unui domeniu legal relativ nou si se dovedesc a fi mai complexe decat conventiile clasice de livrare de energie.

PROIECTE PILOT

In Austria si in alte tari au fost realizate proiecte pilot si au fost create acorduri specifice pentru servicii energetice. Cu aceasta experienta s-a urmarit uniformizarea reglementarilor privind calitatea, proprietatea, expirarea termenului conventiei, obligatiile, taxarea si ajustarea preturilor.

Pe langa acestea au fost dezvoltate si alte instrumente: liste de verificare pentru proiectare, instrumente de planificare, instrumente de atragere a ofertantilor la licitatii, precum si instrumente de control si monitorizare.



MARGARETENGURTEL, VIENA



OSTMARKGASSE, VIENA

COSTURI SI BENEFICII

Proiectele pilot din Viena si Graz au aratat ca contractarea activitatilor de servicii energetice (EPC) se dovedeste a fi un model promitator si pentru cladirile de locuit mari. In vara lui 2002 a fost definitivata implementarea acestui sistem in doua cazuri.

Rezultatele procedurilor de ofertare sunt destul de incurajatoare: potrivit conceptului inovator licitatiile au oferit garantia costurilor energetice reduse rezultate din reabilitarea cuprinzatoare de cca 50-60% (de exemplu pentru un necesar de caldura sub 40 kWh/m²an)

EXEMPLU DE SPECIFICATII DE GARANTIE

- Contractantul garanteaza o limita maxima a costurilor de investitie (pret fix), pentru totalul costurilor anuale de incalzire ca si pentru costurile energiei pentru livrarea apei calde pe durata intregii perioade contractate de 15 ani;
- Timp de interventie garantat (ex.4 ore) pentru defectiunile tehnice si timpul in care defectiunile vor fi remediate (ex.24 ore);
- In cazul in care contractorul nu poate indeplini specificatiile de garantie, se reduce plata anuala pentru servicii de rutina (exploatare, intretinere si service) in proportia neindeplinirii specificatiilor de garantie.

PARTNERSHIP

Proiectul a fost conceput impreuna cu Agentiile de energie din Berlin si Graz, precum si cu Centrul de eficienta energetica SEVEN din Praga, intre 2000 si 2002. Fiecare Agentie a analizat situatia d.p.d.v. legal si conditiile cadru din tara respectiva si a incercat sa gaseasca cea mai potrivita rezolvare.

In cadrul proiectului au fost organizate cateva workshop-uri si conferinte la Viena, Graz si Berlin.

- Workshop-uri de experti cu cei de la ESCO pentru schimburi de experienta, discutarea standardelor de calitate, cadrul legal si aspecte ale acordurilor de servicii energetice.
- Workshop-uri de experti cu companiile de locuinte pentru evaluarea necesitatilor si cerintelor lor.

Workshop-uri de experti si conferinte cu cei de la ESCO, cu companiile de construit locuinte si entitatile administrative, prezentand conceptul de modele de garantie si experiente din proiectele pilot.

RECOMANDARI

Urmatoarele concluzii importante se pot trage din derularea proiectului si actuala dezvoltare a proiectelor pilot:

- Serviciile energetice integrate sunt un instrument pentru a imbunatati implementarea si calitatea proiectarii cladirilor si pentru a optimiza managementul intretinerii si functionarii facilitatilor energetice relevante pe termen lung;
- Servicii energetice integrate sunt in mod special potrivite pentru o modernizare complexa si cuprinzatoare a cladirilor de locuit si permit, in acest caz, o optimizare a costurilor pe termen lung;
- Serviciile energetice integrate pot contribui la o implementare rapida a proiectelor de reabilitare, daca companiile de construit locuinte se afla intr-o dificultate financiara deosebita;
- Atitudinea companiilor de construit locuinte fata de acest model inovator de implementare a serviciilor energetice integrate este inca rezervata. Persoane aflate in pozitii cu responsabilitate arata numai o foarte limitata bunavointa pentru parasirea cailor clasice de reabilitare a cladirilor. Mai mult, lipsa cunostintelor nu este perceputa, iar problema slabei modernizari calitative este rar recunoscuta.
- Nu exista standarde de evaluare pentru retribuirea serviciilor de planificare si consultanta pentru a solicita oferte de servicii energetice integrate;
- Penetrarea substantiala a pietii de catre serviciile energetice integrate in domeniul reabilitarii complexe va fi considerabil promovata, daca guvernele vor promova stimulente si/sau stabili reguli. Includerea unui mecanism de control privind succesul modernizarii in reglementarile in constructii, legi sau directive de promovare ar putea constitui un inceput.

DETALII SUPLIMENTARE

Name organisation [Energieverwertungsagentur, the Austrian Energy Agency \(E.V.A.\)](#)
:
Phone number : + 43 1 586 15 24
E-mail : huettler@eva.ac.at
Website : <http://www.eva.ac.at/>

Name organisation [Grazer Energieagentur](#)
:
Phone number : + 43 316 811848
E-mail : office@grazer-ea.at
Website : <http://www.grazer-ea.at/>

INFORMATII UTILE

List of Internet sites

[Project Information at E.V.A. Website \(German\) / http://www.eva.ac.at/projekte/althaus.htm](http://www.eva.ac.at/projekte/althaus.htm)

[Project information at the website of Graz Energy Agency \(German\) / http://www.grazer-ea.at/thermo_contracing_wohngebaeude.html](http://www.grazer-ea.at/thermo_contracing_wohngebaeude.html)

ACEST STUDIU DE CAZ A FOST REALIZAT DE

Organisation	Energieverwertungsagentur, the Austrian Energy Agency (E.V.A.)	E-mail	eva@eva.ac.at	Internet	http://www.eva.ac.at/	Published	24/7/2002
:		:		:		:	

[back to top](#) ▲

Penelope Project Good Practice Database
© Energie-Cit s 2001 - 2002 / [Webmaster](#)

