



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](#) -

Conditii de mediu pentru constructia de locuinte mari - Viena - Austria

Modelul Vienez : Conditii inalte de durabilitate si calitate in sectorul locuintelor prin competitia pe subventii publice.

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"> - RER - DSM - Monitorizare&Management

ANALIZA

CADRUL MODELULUI VIENEZ

In mod traditional, sectorul locuintelor este un domeniu politic puternic in Austria, in special in Viena. Deci, finantarea publica a sectorului de locuinte sociale (aplicat la constructii noi si renovate) este o problema cheie a politicii sociale federale si nationale. In fiecare an noi proiecte de locuinte cuprinzand aprox. 6.000 de apartamente aceasta se ridica la 90% din volumul anual de constructie de noi apartamente in Viena sunt subventionate public.

Incepand din 1995 Primaria din Viena a adoptat un nou mod de acordare a subventiilor sectorului de locuinte sociale. Fiecare promotor al proiectelor de locuinte sociale trebuie sa ia parte la o competitie de calitate pentru a obtine subventii publice. Acest cadru politic a stimulat o revolutie structurala in sectorul locuintelor sociale si o dramatica crestere a calitatii proiectelor. Principalul scop a fost sa creasca standardele de mediu, conditiile de viata si eficienta economica in constructii de volum mare, cladiri rezidentiale multietajate.

CRITERII GENERALE DE EVALUARE

Juriul si grupul de experti, proiectanti si experti stiintifici, reprezentanti ai sectorului de locuinte si actori cheie ai administratiei, evalueaza toate proiectele de constructii rezidentiale care se bazeaza pe subventii publice si selecteaza cele mai bune proiecte pentru a fi realizate. Ponderea criteriilor de mediu contribuie cu 1/3 la selectie. Exista domenii de evaluare fiecare grupand 4 categorii majore de evaluare si mai mult de 50 de criterii de evaluare, si anume:

PROIECTARE&ARHITECTURA

- calitatea dezvoltarii
- functionalitate, conditii de viata si de munca
- arhitectura, design urban

ECONOMIE

- costuri de constructie
- costuri pentru utilizatori
- relatia intre cost si calitate
- contracte prietenoase cu consumatorii

ECOLOGIE

- constructii si facilitati tehnice: utilizarea energiei, furnizarea energiei, apa/ape uzate, conceptul de management al facilitatilor
- ecologia cladirii, materiale de constructie, caracteristicile fizice si calitatea materialelor (confort termic, ventilatie, etc.)
- ecologie urbana (abordarea ecosistemica), arhitectura peisajului, spatii deschise si verzi

COSTURI SI BENEFICII

De la sfarsitul lui 1995 mai mult de 170 de proiecte au fost apreciate in competitii la scara mare, peste 250 de proiecte de catre grupuri de experti, in total peste 55.000 de apartamente au fost evaluate. Proiecte totalizand peste 25.000 de apartamente au fost recomandate sa fie realizate prin atribuirea de subventii publice. Proiectele sunt acum in curs de construire sau in stare de proiectare finala. Volumul total de finantare al proiectelor recomandate a ajuns la circa 3 bilioane Euro.

Rezultatele generale ale modelului Vienez sunt:

- Competitiile la scara mare au creat si stabilit noi standarde comune pentru toti cei din sectorul de constructii de locuinte din Viena
- Conditii de calitate a mediului ale noilor constructii au crescut semnificativ
- Competitia a dus la cresterea dinamica a calitatii: pentru a fi evaluate pozitiv astazi, proiectele trebuie sa indeplineasca conditii de calitate mai inalte decat proiectele lansate cu un an in urma.
- Costurile totale de constructie au scazut cu mai mult de 10%, in ciuda conditiilor mai bune de mediu si a calitatii sporite a proiectarii si arhitecturii.
- Costurile suplimentare pentru masuri ecologice s-au ridicat de la 22 la 110 Euro per m2 de suprafata neta (in timp ce costurile nete medii de constructie au crescut de la 1.000 la 1500 Euro pe m2.)
- Investitiile totale suplimentare pentru masuri de protectie antifonica din 1996 pana acum au insumat peste 180 milioane de Euro
- Potentialele inovative regionale au avut o lansare remarcabila, in special legat de promovarea standardelor mai inalte de proiectare, si a tehnologiilor noi de constructii si de protectie a mediului.

PARTNERSHIP

Grupul tinta l-a constituit sectorul de locuinte si constructorii, deci in primul rand investitorii au fost fortati sa se gandeasca la calitate si nu proiectantii si arhitectii.

Mecanismul de stapanire a calitatii este competitia constructorilor pentru a obtine subventii publice prin:

- a) Competitie directa pe zone mari de dezvoltare, unde cele mai bune proiecte sunt selectate de catre un juriu interdisciplinar (aprox. din volumul anual de constructii), si
- b) Competitie relativa prin evaluarea proiectelor unice de catre un grup de experti echivalent cu un juriu (aprox. din volumul de constructii).

RECOMANDARI

PRINCIPALA ACTIUNE DE VIITOR: REABILITAREA

In perspectiva pe termen mediu accentul in constructia de locuinte pare sa se mute din ce in ce mai mult de pe casele rezidentiale noi pe reabilitarea celor deja existente. De circa doi ani criteriile ecologice sunt luate tot mai mult in considerare cand este vorba de proiecte de reabilitare.

INOVATIILE STRUCTURALE SUNT CELE MAI IMPORTANTE

Aici sunt finalizate rezultatele asa zisului model Vienez: Chiar mai importante si mai durabile decat satisfacerea imbunatatirii standardelor de proiectare si de mediu sunt inovatiile structurale la care a contribuit modelul Vienez:

- Calitatea este garantata de inteligenta: o calitate ridicata de proiectare si de mediu este rezultatul dezvoltarii unor proiecte integrate- Dezvoltarea prezenta impulsioneaza progresul durabil al economiei in regiunea Vienei
- Un comert inovativ cu constructiile de locuinte este un factor major al modernizarii economiei regionale
- Subventinarea constructiei de locuinte de maine: departe de promovarea de masa, inlocuirea ei prin promovarea de calitate si imbunatatire a structurii.
- Pe baza modelului vienez de competitie a calitatii s-a creat o retea de cunostinte, expertiza, putere economica si responsabilitate sociala la diverse nivele
- Noile dezvoltari si competente trebuie sa fie comunicate larg astfel ca ele sa devina o componenta naturala a filosofiei in domeniul locuintelor.

DETALII SUPLIMENTARE

Name organisation [raum & kommunikation](#)

:

Phone number : [+43 \(1\) 786 65 59](tel:+4317866559)

E-mail : korab@raum-komm.at

Website : <http://www.raum-komm.at/>

INFORMATII UTILE

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](#)

