



ASOCIAȚIA INGINERILOR DE INSTALAȚII DIN ROMÂNIA
ORDINUL AUDITORILOR ENERGETICI DIN ROMÂNIA
office@aiiro.ro, www.aiiro.ro, office@oaer.ro, www.oaer.ro
tel.: +40 727.791.833, +40 212 524 295, +40 751 183 032



COMUNICAT DE PRESĂ

Transpunerea Directivei EPBD4: Calitatea certificatelor de performanță, a auditului energetic și a documentației tehnice – cheia pentru clădiri performante și accesibile în România

29.05.2025, București

Odată cu adoptarea și publicarea versiunii revizuite a Directivei privind Performanța Energetică a Clădirilor (EPBD4), Uniunea Europeană a intrat într-o nouă etapă decisivă în drumul către un fond construit neutru climatic până în 2050. Cu termenul de transpunere în legislația din statele UE, inclusiv în România, stabilit pentru 29 mai 2026, implementarea eficientă a EPBD4 nu mai este doar o obligație legală ci o oportunitate strategică pentru transformarea durabilă a clădirilor europene.

În centrul acestei transformări se află trei instrumente esențiale: **certificatul de performanță energetică (CPE)**, **auditul energetic** și **documentația tehnică de proiectare, inclusiv raportul de conformare NZEB (obligatoriu doar în cazul construcției de clădirilor noi)**. Aceste documente nu mai pot fi tratate ca simple formalități administrative, ci trebuie să devină piloni ai încrederii, calității și transparenței în procesul de renovare și construire sustenabilă.

1. Certificatul de Performanță Energetică (CPE) – din formalitate în fundament

EPBD4 introduce o reformă semnificativă a CPE-ului, pentru a-l transforma într-un document clar, credibil și util pentru cetățeni, investitori și autorități. Conform noului cadru, un CPE de calitate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să conțină **informații relevante, lizibile și actualizate** despre performanța energetică a clădirii;
- să includă **estimări realiste ale costurilor energetice**, ale potențialului de economii și ale impactului renovărilor;
- să fie emis doar de **auditori energetici atestați și independenți**, care respectă deontologia profesională;
- să reflecte performanța globală a clădirii, inclusiv **potențialul de emisii de carbon pe întreg ciclul de viață al clădirii**.

Începând cu 2028, noile CPE-uri trebuie să integreze informații privind emisiile totale de gaze cu efect de seră ale clădirilor, atât operaționale cât și înglobate. Astfel, se va calcula **indicatorul GWP** (potențialul de încălzire globală) aferent materialelor și echipamentelor folosite în cazul clădirilor noi. Această schimbare marchează o apropiere între certificare și

analiza de tip „life-cycle” (ciclu de viață al clădirii), pregătind piața pentru un viitor bazat pe informații verificabile și decizii sustenabile.

2. Auditul energetic – instrument esențial pentru decizii inteligente

Raportul de audit energetic devine o verigă esențială în lanțul decizional privind renovarea aprofundată. Prin EPBD4 se cere statelor membre să definească un cadru clar pentru audituri standardizate, transparente și comparabile. Această cerință are deja bază în România prin existența Reglementării tehnice Mc001-2022. Fiecare auditor energetic pentru clădiri atestat de MDLPA¹ pentru gradul 1 trebuie să se asigure că rapoartele de audit energetic:

- sunt realizate **pe baza unor date calitative și actualizate despre starea tehnică a clădirii**;
- includ scenarii multiple de renovare, cu **estimări clare ale beneficiilor economice, energetice și de sănătate**;
- evidențiază **traseul optim de decarbonare al fiecărei clădiri**, în conformitate cu standardele naționale minime de performanță energetică (MEPS).

Raportul de audit nu este doar un diagnostic teoretic, ci un plan strategic realist pentru investiții eficiente, orientate spre rezultate bazate pe **evaluarea costului global optim**. Acesta devine o bază esențială pentru „**pașapoartele de renovare**”, un instrument promovat la nivel european, care oferă proprietarilor un traseu etapizat și personalizat de îmbunătățire energetică.

3. Documentația tehnică de proiectare – standardizare, transparență, digitalizare

Calitatea documentației tehnice de proiectare, inclusiv a **raportului de conformare NZEB** (sau în viitor ZEB) elaborat de auditorii energetici pentru clădirile noi, este fundamentală pentru asigurarea eficienței reale a unei renovări. EPBD4 încurajează:

- alinierea formatelor de documentație la **standardele europene**, pentru a facilita monitorizarea și raportarea;
- utilizarea **formatelor digitale și a bazelor de date naționale**, inclusiv integrarea cu Observatorul European al Stocului de Clădiri;
- introducerea unei **trasabilități a materialelor și soluțiilor tehnice** utilizate, în special pentru proiectele finanțate din fonduri publice.

O documentație tehnică de proiectare riguroasă contribuie la creșterea încrederii în procesul de construire și renovare, facilitând **evaluarea impactului real al intervențiilor** – un pas esențial în combaterea fenomenului de „greenwashing”² în sectorul construcțiilor.

4. Impactul social și economic – o tranziție echitabilă

Un alt element-cheie promovat intensiv prin noul EPBD4 este **echitatea socială**. CPE-urile și auditul energetic de calitate pot contribui direct la combaterea sărăciei energetice, prin:

- identificarea clădirilor cu performanțe slabe, locuite adesea de gospodării vulnerabile;
- orientarea fondurilor și măsurilor de sprijin către acești beneficiari;
- crearea unui cadru de informare și consiliere accesibil pentru toți cetățenii, prin „**one-stop shops**”.

¹ Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

² investiții false prezentate ca fiind investiții verzi/ecologice

5. De la hârtie la realitate

Potrivit analizei BPIE³, între 2016 și 2022, sectorul european al clădirilor a ratat toate obiectivele-cheie: emisii de CO₂ echivalent prea mari, consum final de energie prea mare, investiții prea mici și pondere prea mică a consumului din surse regenerabile. EPBD4 oferă o a doua șansă, dar implementarea trebuie să fie **ambicioasă, coerentă, centrată pe calitate și fără interferarea cu interese pur politice**.

Este imperios necesar ca autoritățile legislative și de reglementare, experții și societatea civilă să conlucreze pentru a transforma CPE-ul, auditul energetic și documentația tehnică din simple cerințe legale în **instrumente de schimbare profundă a stocului de clădiri din România**. Numai printr-o abordare integrată, profesionistă vom putea atinge țintele de neutralitate climatică, accesibilitate și reziliență la nivelul fondului construit din România.

Contact:

 +40212524295,  office@aiiro.ro, office@oaer.ro,

Conf.univ.dr.ing. & econ. Cătălin Lungu

Președinte OAER

Vicepreședinte AIIR

³ Building Performance Institute Europe