



Universitatea Tehnica a Moldovei

**EFICIENȚA INVESTIȚIILOR ÎN
REABILITAREA TERMICĂ (ENERGETICĂ) A
CLĂDIRILOR CU DESTINAȚIE SOCIALĂ ȘI
LOCATIVE.**

Masterand:

Nemeț Nicolae

Conducător:

conf.univ., dr. Vascan Grigore

Chișinău – 2016

Ministerul Educației al Republicii Moldova
Universitatea Tehnică a Moldovei
Facultatea Inginerie Economică și Business
Programul de masterat „ Administrarea Afacerilor”

**Admis la susținere Șef de
catedră: conf. univ., dr.
Vascan Grigore**

„_” _____ 201_

**EFICIENȚA INVESTIȚIILOR ÎN
REABILITAREA TERMICĂ (ENERGETICĂ) A
CLĂDIRILOR CU DESTINAȚIE SOCIALĂ ȘI
LOCATIVE.**

Teză de master

Masterand: Nemeț Nicolae

Conducător: Vascan Grigore

CUPRINS

REZUMAT	4
CUVÂNT ÎNAINTE.....	6
ÎNTRDUCERE	7
LISTA ABREVIERILOR	12
CAPITOLUL I.	
PROBLEME ACTUALE, BARIERE ÎN DEZVOLTAREA ENERGETICĂ DURABILĂ ȘI REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN REABILITAREA TERMICĂ A CLĂDIRILOR	13
1.1. Întrebări actuale, noțiuni.....	13
1.2. Bariere în dezvoltarea programelor de reabilitare termică a clădirilor.....	16
1.3. Probleme actuale investiționale.....	19
CAPITOLUL II.	
DESCRIEREA SITUAȚIEI ENERGETICE, CADRUL LEGISLATIV, NORMATIV ȘI REGULATOR PRIVIND EE A CLĂDIRILOR. SURSE DE FINANȚARE A PROIECTELOR EE.....	20
2.1. Descrierea generală a situației enrgetice și a oportunităților din domeniul energetic	20
2.2. Cadrul legislativ privind EE a clădirilor	23
2.3. Cadrul normativ și de reglementare privind EE a cladirilor	27
2.4. Surse de finanțare existente pentru implementare proiectelor EE.....	29
CAPITOLUL III.	
CALCULUL EFICIENȚEI INVESTIȚIEI ÎN EE A CLĂDIRILOR	31
3.1. Eficientizarea energetică a clădirii	31
3.2. Informații privind situația locală actuală	32
3.3. Prezentarea generală a obiectului studiat.....	33
3.4. Reabilitarea termică (energetică) a blocului de locuit: costuri și beneficii.....	36
3.4.1. Studiul documentar privind confortul termic.....	36
3.4.2. Anvelopa clădirii: costuri și economii.....	38
3.4.3. Sistemele ingineresti	49
3.4.4. Calculul investiției în reabilitarea termică a blocului de locuit	50
3.4.5. Calculul eficienței investiției în reabilitarea termică a blocului de locuit.....	51
CONCLUZII	54
BIBLIOGRAFIE.....	55

Rezumat

Una din măsurile adoptate pe scară largă în Europa și alte țări vizează creșterea performanței energetice a clădirilor și implementarea programelor de **reabilitare termică**.

Sectorul de eficiență energetică al Republicii Moldova a început să se dezvolte relativ recent. Interesul crescut față de EE a fost alimentat de majorările prețurilor la energie.

Conform unor date experimentale, măsurile de eficiență energetică pot reduce consumul de energie al unei clădiri multifamiliale cu 25% până la 75%. Un pachet de soluții de eficientizare energetică bine conceput din punct de vedere tehnic poate avea o perioadă de recuperare a investiției și costurilor efectuate cuprinsă între 5 și 12 ani pentru cele mai multe dintre clădirile rezidențiale și publice. Conservarea energiei reprezintă de asemenea un potențial foarte larg în sensul costului efectiv. Calcule, analize și cercetare a măsurilor de eficiență energetică sunt diferit efectuate pentru clădirile vechi de clădirile noi, multifamiliale, de clădirile publice și comerciale. În acest context, cea mai mare provocare o reprezintă clădirile existente, care în comparație cu țările est europene, cele vest europene cu, condiții climaterice similare sunt într-o condiție foarte proastă/săracă din punct de vedere al pierderilor de energie și ineficienței energetice.

Cel mai avantajos, din punct de vedere **economic**, este de a integra în clădire, deja la construcția acesteia, tehnologii energetic economice, în cazul în care o vom face mai târziu, va fi mult mai costisitor!

Pe de altă parte, **costurile** legate de reabilitarea termică a unei clădiri sunt mai mici decât costurile legate de instalarea unei capacități suplimentare de energie termică pentru încălzire.

Principalul obiectiv al acestei teze este argumentarea raportului cost-eficacitate și adaptarea conceptelor europene și a strategiei de accesare a fondurilor europene pentru programele naționale de reabilitare termică derulate sau care urmează să fie derulate cu și prin efortul statului.