

Fără măsuri imediate pentru decarbonizare, aproape toate clădirile din Europa sunt supuse riscurilor financiare

(Interviu cu Valentin Vasile, Vicepreședinte Digital Energy Business - South-East Europe, Schneider Electric)

90% din clădirile existente în Europa pot întâmpina riscuri financiare dacă nu se iau imediat măsuri de decarbonizare, este de părere Valentin Vasile, Vicepreședinte Digital Energy Business - South-East Europe, Schneider Electric.

Acesta evidențiază, în cadrul unui interviu, că 35% din clădirile europene au vârste mai mari de 50 de ani, deci sunt construite pe tehnologii perimate sau intens consumatoare de energie. "Problema nu se

e rezumă doar la modul în care au fost construite aceste clădiri, ci vizează și modul în care sunt ele exploatate - pentru că 70% din consumul total de energie pe durata de viață a unei clădiri vine din exploatare", adaugă specialistul, subliniind și că 76% din clădirile de birouri din Uniunea Europeană riscă să devină depășite din punct de vedere tehnologic, până la finalul acestui deceniu, dacă nu trec prin modernizări substanțiale.

Reporter: Avem deja foarte multe argumente care ne îndeamnă să punem în practică rapid măsuri de decarbonizare și de migrare către surse de energie sustenabile, verzi. Unele țin de cadrul legislativ european, altele de situația geopolitică, altele - nu în ultimul rând - de economie și de ecologie. Întrucât reprezentați una dintre cele mai sustenabile companii din lume, ne puteți spune cum se raportează la această situație Schneider Electric?

Valentin Vasile: Într-adevăr, presiunea deja existentă asupra rețelelor electrice din toate motivele pe care le-ați enumerat și consumul de energie electrică în creștere pe care îl implică noile tehnologii, în special AI, au dat un impuls foarte puternic

politicilor de decarbonizare. Acestea pun un accent mare, mai ales în Europa, asupra unui segment foarte important, acela al clădirilor comerciale și rezidențiale. Planurile sistematice de decarbonizare au început, firește, cu clădirile foarte mari, prin adoptarea, în 2018, a Energy Performance Building Directive. Această directivă va viza, însă, progresiv și clădirile non-rezidențiale de dimensiuni medii (cu o putere instalată mai mare de 290 KW începând cu 2025, și mai mari de 70 KW începând cu 2030).

Pe scurt, studiile noastre arată că 90% din clădirile existente pot întâmpina riscuri financiare dacă nu se iau imediat măsuri

(continuare în pagina 33)



(urmare din pagina 32)

de decarbonizare. Nu este un fapt care să ne mire, dat fiind că 35% din clădirile europene au vârste de peste 50 de ani, deci sunt construite pe tehnologii perimate sau intens consumatoare de energie. Dar este un fapt pe care trebuie să-l adresăm foarte repede. Problema nu se rezumă doar la modul în care au fost construite aceste clădiri, ci vizează și modul în care sunt ele exploatate - pentru că 70% din consumul total de energie pe durata de viață a unei clădiri vine din exploatare.

Reporter: Aici puteți interveni cu soluțiile Schneider Electric?

Valentin Vasile: Da - în scenariul ideal, putem interveni încă din faza de proiectare și construcție a unei clădiri, situație în care ne asigurăm din start că aceasta va avea un nivel de eficiență energetică optim, sau va fi net zero. Dar pentru că avem, la nivel european, un portofoliu mare de clădiri care necesită intervenții rapide, avem soluții și pentru acestea. Ca idee, 76% din clădirile de birouri din Uniunea Europeană riscă să devină depășite din punct de vedere tehnologic până la finalul acestui deceniu, dacă nu trec prin modernizări substanțiale. Este o pondere enormă și cere intervenții decisive în următorii cinci-șase ani, pentru că o clădire este un bun de mare valoare, pe care trebuie să-l menții în stare bună, nu e ceva la care să poți renunța pur și simplu.

Pentru început, specialiștii noștri intervin cu audituri de eficiență energetică și determină un baseline, sau mai bine spus, nivelul curent al consumului actual al clădirii. În funcție de observațiile ce reies din măsurători, specialiștii noștri pot determina care sunt acțiunile cele mai potrivite pentru îmbunătățirea



eficienței energetice. De exemplu, instalarea a ceea ce numim BMS, building management systems, sisteme automate care măsoară, controlează automat și optimizează consumul de energie pentru părți critice ale infrastructurii clădirii: de la control acces, la iluminat, încălzire, răcire etc. Câteodată, problemele de consum sunt legate de comportamentul celor care folosesc clădirea respectivă, alături de fluxurile de lucru, alături de tehnologiile cu care clădirea a fost construită. De cele mai multe ori, însă, identificarea problemelor doar prin introducerea

unor simple măsuratori duce foarte repede la implementarea unor soluții care generează economii semnificative (mai mult de 5% în cele mai multe cazuri!) și dau încredere deținătorilor clădirii sau operatorilor acesteia să continue pe ruta decarbonizării.

Reporter: Vorbeați despre aceste intervenții rapide care dau încredere. Cum arată însă, întregul proces de modernizare și decarbonizare a unei clădiri?

Valentin Vasile: Sunt trei tipuri mari de intervenții pe care le propunem deținătorilor sau operatorilor de clădiri comerciale. Unele ușoare, care nu afectează utilizarea clădirii și ale căror costuri se recuperează în 1-3 ani. Există situații în care asemenea intervenții simple pot reduce amprenta de carbon a unei clădiri cu până la 45% și pot ajuta mult companiile în

eforturile lor de sustenabilitate, dar nu sunt situații foarte frecvente și depind, evident, foarte mult de starea clădirii.

Intervențiile medii sunt cele care fac ca o clădire să respecte din nou cerințele pieței și ale reglementatorilor, dar evident că acestea sunt mai intruzive și necesită bugete mai mari. Pentru cei care operează sau închiriază clădiri, însă, sunt imperioase dacă vor să-și păstreze chiriașii în viitor.

Al treilea tip de intervenții sunt cele radicale, de profunzime, care implică investiții semnificative, dar duc la reduceri ale impactului clădirii asupra mediului cu până la 85%. Acest gen de intervenții cresc mult valoarea clădirii și îi asigură un nivel de performanță care o poate menține mult pe piață.

(continuare în pagina 34)

"35% din clădirile europene au vârste de peste 50 de ani, deci sunt construite pe tehnologii perimate sau intens consumatoare de energie. Problema nu se rezumă doar la modul în care au fost construite aceste clădiri, ci vizează și modul în care sunt ele exploatate - pentru că 70% din consumul total de energie pe durata de viață a unei clădiri vine din exploatare".

(urmare din pagina 33)

Reporter: Există fonduri pe care companiile le pot accesa pentru a acoperi costurile acestor modernizări?

Valentin Vasile: Sigur că atunci când se impun niște noi standarde de sustenabilitate este de presupus că nu toate organizațiile au capital disponibil imediat pentru a face asemenea lucrări, chiar dacă există deschidere și viziune.

Dar noile reglementări, cum ar fi noua EPBD - European Performance of Buildings Directive - pe lângă cerințele de performanță obligatorie (ex. specifică necesitatea unui sistem BMS în toate clădirile de la mărime medie în sus), se asigură, de asemenea, că statele oferă sprijin specific acestor segmente ale populației, fie în termeni de finanțare, fie de consiliere.

De aceea, pentru proiectele de retrofitting (intervențiile medii) și pentru modernizările de amploare, se vor putea accesa subvenții.

În plus, prin efectuarea la timp a acestor lucrări, se evită taxe și impozite suplimentare sau chiar amenzi. Mai mult, ținând cont de noile cerințe referitoare la raportarea ESG și la decarboni-

zare, dar și de competitivitatea în creștere, în special în ceea ce privește reducerea costurilor operaționale, printre care se numără și costurile cu energia, este clar că astfel de investiții nu doar că nu pot fi ignorate, ci devin un veritabil avantaj competitiv.

Reporter: La Schneider Electric există susținere pentru toate aceste tipuri de proiecte de modernizare?

Valentin Vasile: Sigur că da. Dacă intervențiile ușoare pe care le derulăm presupun instalarea unor sisteme de monitorizare a consumului și a unor soluții simple de automatizare, în cadrul celor medii și celor de amploare putem implementa acțiuni care să aibă un impact cât mai mare asupra amprentei de carbon: upgrade al infrastructurii electrice, alimentarea cu celule fotovoltaice, electrificarea încălzirii și, nu în ultimul rând, implementarea de software care să gestioneze automat reglarea temperaturii, a iluminatului dar și integrarea cât mai eficientă a energiei produse on-site, în funcție de momentul din zi și de costul energiei.

În Europa de Sud-Est și în România, Schneider Electric se implică în proiecte majore de



construcții, fie că sunt noi dezvoltări sau renovări ale structurilor existente. În aceste proiecte, Schneider Electric colaborează îndeaproape cu o rețea de parteneri specializați - cum ar fi partenerii certificați EcoXpert - integratori de sisteme, firme de proiectare, constructori de panouri, antreprenori și multe altele. Împreună, căutăm să sporim valoarea, eficiența și productivita-

tea clădirilor, reducând în același timp impactul lor asupra mediului. Prin valorificarea tehnologiilor noastre în automatizarea clădirilor și managementul energiei și prin aceste parteneriate valoroase, acordăm prioritate durabilității.

Reporter: Mulțumesc!

