

A TREIA MASĂ ROTUNDĂ SMAFIN EXPANDED • SESIUNEA TEMATICĂ 2

Raportarea eficienței energetice și cerințele din taxonomie

Monitorizarea implementării proiectelor de eficiență energetică în clădiri și depășirea provocărilor

Elena Rastei

Director Executiv, RoGBC – Romania Green Building Council

București • 23 aprilie 2026 • Institutul Bancar Român

De ce contează taxonomia și raportarea pentru clădiri

Clădirile sunt cel mai mare consumator de energie din UE și o componentă majoră a amprente de carbon. Taxonomia UE stabilește un limbaj comun pentru ceea ce înseamnă „sustenabil” — iar sectorul financiar îl folosește deja pentru a decide ce proiecte primesc finanțare.

Fără raportare comparabilă și verificabilă, proiectele nu accesează capitalul.

≈ 40%

din consumul final de energie al UE
provine din clădiri

≈ 36%

din emisiile de CO₂ legate de energie
sunt generate de clădiri

2050

orizont pentru un fond construit neutru
climatic

Ce este — și ce NU este Taxonomia UE



CE ESTE

- Un sistem de clasificare care definește ce este o activitate economică sustenabilă din punct de vedere al mediului
- Un instrument pentru investitori și companii să ia decizii informate privind gradul de sustenabilitate
- Se actualizează periodic pentru a reflecta progresul tehnologic și evoluția politicilor
- Facilitează tranziția sectoarelor poluante către activități mai verzi
- Neutră tehnologic — nu impune soluții specifice
- Creează transparență prin raportare obligatorie pentru marii jucători



CE NU ESTE

- NU este o listă obligatorie de activități în care trebuie să investești — investitorii aleg liber
- NU este un rating al sustenabilității unei companii în ansamblu
- NU face judecăți asupra performanței financiare a unei investiții
- Ce NU e pe listă ≠ activitate poluantă ci pur și simplu nu are încă criterii definite
- NU impune cerințe minime de performanță companiilor sau produselor financiare

Sursa: Comisia Europeană — User Guide to Navigate the EU Taxonomy (2023)

Patru condiții cumulative + șase obiective de mediu

CELE 4 CONDIȚII CUMULATIVE PENTRU „ALINIAT TAXONOMIEI”

1

Contribuție substanțială
la cel puțin unul din cele 6 obiective

2

DNSH
Do No Significant Harm la celelalte 5 obiective

3

Garanții minime
sociale și de guvernanță (OECD, UN)

4

Criterii tehnice de selecție
conform actelor delegate aplicabile

CELE 6 OBIECTIVE DE MEDIU



1

Atenuarea schimbărilor climatice



2

Adaptarea la schimbări climatice



3

Utilizarea sustenabilă a apei și resurselor marine



4

Tranziția la economia circulară



5

Prevenirea și controlul poluării



6

Protecția și restaurarea biodiversității

Taxonomia UE — Regulamentul (UE) 2020/852, Art. 3



SMAFIN Expanded MR3 • Raportarea eficienței energetice și cerințele din taxonomie

Elena Rastei • RoGBC | 4 / 15

Trei piloni interconectați ai finanțării sustenabile



Taxonomia UE

Reg. (UE) 2020/852

Clasifică activitățile economice aliniate climatic.
Pentru clădiri: construcție nouă (7.1), renovare (7.2), achiziție și deținere (7.7).



CSRD

Dir. (UE) 2022/2464

Raportarea de sustenabilitate (ESRS). Extinde
perimetrul la ~50 000 de companii în UE —
gradual 2024-2028.



SFDR

Reg. (UE) 2019/2088

Transparență pentru produsele financiare (Art. 8
și 9) — orientează capitalul privat către investiții
verzi verificabile.

Cele trei instrumente definesc împreună ce înseamnă „verde” — și cum se demonstrează.

Implementarea

€273 mld

CapEx aliniat în 2024

€742 mld cumulativ 2022-2024

22,7%

din CapEx eligibil aliniat

la nivelul UE, toate sectoarele

€825 mld

turnover aliniat în 2024

11,2% din turnoverul eligibil

2,8%

Green Asset Ratio bănci

€816 mld / €28 000 mld covered

GAP-UL CONSTRUCȚIILOR • PROVOCARE ȘI OPORTUNITATE

40%

CapEx eligibil în construcții



22%

aliniat din eligibil

Sursa: Comisia Europeană — EU Taxonomy's uptake on the ground, noiembrie 2025

Decalajul între potențial și realizat

arată capacitatea redusă a sectorului de a demonstra conformitatea — nu lipsa potențialului. Doar 3% din CapEx aliniat UE-wide vine din construcții.

Criterii tehnice de selecție — contribuție substanțială

7.1

Construcția de clădiri noi

- PED $\geq$ 10% sub pragul nZEB național
- Blower door test ($> 5\,000\text{ m}^2$)
- Calcul GWP pe ciclul de viață
- Performanță demonstrată vs. proiect

7.2

Renovare clădiri existente

- Reducere PED cu $\geq 30\%$
- Sau „major renovation” național
- Pașaport de renovare pentru etapizare
- Verificare post-renovare

7.7

Achiziția și deținerea clădirilor

- Autorizație $< 31.12.2020$: CPE clasa A
- Sau în top 15% din fondul construit național
- Non-rezidențial $> 5\,000\text{ m}^2$: monitorizare operațională

+ Criterii „Do No Significant Harm” (DNSH) și garanții sociale minime — aplicabile transversal la toate activitățile.

DNSH



Adaptare climatică

Evaluare risc climatic (ISO 14091). Proiecții 10-30 ani pentru investiții majore. Soluții de adaptare integrate la design.



Apă

Robineți: max 6 l/min · Dușuri: max 8 l/min · WC: max 6 l/flush, 3,5 l mediu · Pisoare: max 2 l/oră



Economia circulară

Min. 70% reuse/recycle C&D waste (mass). Design pentru adaptabilitate și demontare — ISO 20887.



Prevenirea poluării

Formaldehidă < 0,06 mg/m³ · VOC cat. 1A/1B < 0,001 mg/m³ · Brownfield: investigație ISO 18400



Biodiversitate

Interdicție construcție pe: teren arabil fertil · greenfield de valoare · Red List UE/IUCN · pădure (def. FAO)

Surse: Regulamentul (UE) 2020/852, Actele Delegate Climate și Mediu — criterii tehnice de selecție (extras)

Contribuție substanțială la Economia Circulară — cerințe pentru clădiri

HIGHLIGHTS

De la DNSH la contribuție substanțială — saltul calitativ

90%	reuse/recycling C&D waste (vs. 70% la DNSH) — Level(s) 2.2
GWP	calcul obligatoriu pe ciclul de viață — disclosure la cerere
ISO 20887	design for adaptability și deconstrucție — Level(s) 2.3 și 2.4
EPD	ISO 22057:2022 · digital twin · conservare informații post ciclu viață

LIMITE MAXIME DE MATERIAL PRIMAR PE CATEGORII

Categorie de material	Max. primar
Beton, piatră naturală/aglomerată	70%
Căramidă, ceramică	70%
Bio-based (lemn, fibre naturale)	80%
Sticlă, izolație minerală	70%
Plastic non-bio	50%
Metale	30%
Gips	65%

Sursa: Taxonomy CCM — Apendix A (Substantial Contribution, Circular Economy). Pragurile se calculează după scăderea conținutului reciclat.

Autorizație 2019, recepție 2024 — pe ce activitate raportăm?



SCENARIU

Clădire birouri București

Autorizație de construire: iunie 2019 • Recepție: martie 2024 • Clădire deținută de proprietar (cu sau fără vânzare ulterioară)



GREȘIT — 7.1 Construcție nouă

- Activitatea de construcție nu s-a realizat sub regimul Taxonomy
- Criteriile 7.1 (PED nZEB, blower door, GWP) se demonstrează în proiectare
- Autorizația 2019 = pre-Taxonomy, dovezile nu au fost colectate



CORECT — 7.7 Achiziție, regim pre-2021

- Data cererii autorizației (2019) = data relevantă pentru încadrare
- Cerință: CPE clasa A SAU top 15% din fondul construit național
- Se aplică și fără vânzare — „ownership” = deținere anuală aliniabilă
- Excepție Omnibus: obligație doar dacă > 10% din venit/CapEx/OpEx

→ Data pivot = data cererii autorizației de construire (FAQ oficial Comisia Europeană).

Tipul de nuanță unde un consultant poate interpreta greșit — iar verificarea independentă RoGBC previne respingerea ulterioară la auditul financiar.

Matricea de dovezi RoGBC — de la teorie la implementare



Atenuarea schimbărilor climatice

CPE · Blower door · Termografie EN 13187 · LCA



Adaptarea la schimbări climatice

Evaluare riscuri · ISO 14091 · Raport implementare



Utilizare sustenabilă a apei

Documentație tehnică · Fișe sanitare · Aș pluvială



Economia circulară

Plan CWM · EPD (ISO 14025) · Design flexibility ISO 20887



Prevenirea poluării

Raport decontaminare · Test IAQ · Fișe toxicitate



Biodiversitate

EIA · Confirmare Natura 2000 · Certificat APL



Garanții minime sociale

Politica companiei · CSR · Cod de conduită

Fiecare document are:

- responsabil clar definit
- fază (design / construcție)
- standard de referință

Provocări actuale — și simplificarea în curs

PROVOCĂRI ÎN RAPORTARE



Fragmentarea datelor

CPE, registre locale și baze ale deținătorilor — fără interoperabilitate.



Calitatea CPE

Variații între experți și metodologii; decalaj față de consumul real.



DNSH & circularitate

Cerințe privind deșeurile și riscurile climatice insuficient integrate.

REVIZUIREA TSC

Simplificare pentru toate activitățile



17 mar. 2026

Publicare draft revizuire



14 apr. 2026

Închidere consultare publică



Vara 2026

Adoptare planificată



2027

Posibilă intrare în vigoare

→ *Investitorii au nevoie de date verificabile, standardizate și comparabile — iar simplificarea TSC reduce sarcina, nu cerințele.*

Trei piese care trebuie să funcționeze împreună



RNDC

Registrul Național Digital al Clădirilor

Platformă unică de date — sursa de adevăr pentru performanța fondului construit.

ROL ÎN RAPORTARE

Interoperabilitate, transparență, reducere bariere birocratice.



CPE

Certificatul de performanță energetică

Instrument de evaluare comparabilă a clasei energetice a clădirii.

ROL ÎN RAPORTARE

Criteriul de bază pentru taxonomie (7.7) și pentru creditare verde.



PR

Pașaportul de renovare al clădirii

Roadmap etapizat pentru renovare profundă — priorități, pachete de intervenții.

ROL ÎN RAPORTARE

Facilitează renovarea în etape și previzibilitatea investiției.

Interoperabilitatea între cele trei — condiția pentru raportare credibilă și acces la finanțare.

Verificarea independentă ESG

VERIFICARE INDEPENDENTĂ ESG

Separare completă consultanță – verificare

Un consultant nu poate verifica credibil propria muncă — la fel cum un auditor financiar nu poate fi și contabilul companiei.



- 1 Consultantul pregătește raportul pentru proiect
- 2 RoGBC verifică prin platforma BluAuditor
- 3 Evaluare contribuție substanțială + DNSH + garanții minime
- 4 Emitere certificat independent

Cele două modalități:

Green Homes + Certificat Aliniere Taxonomie