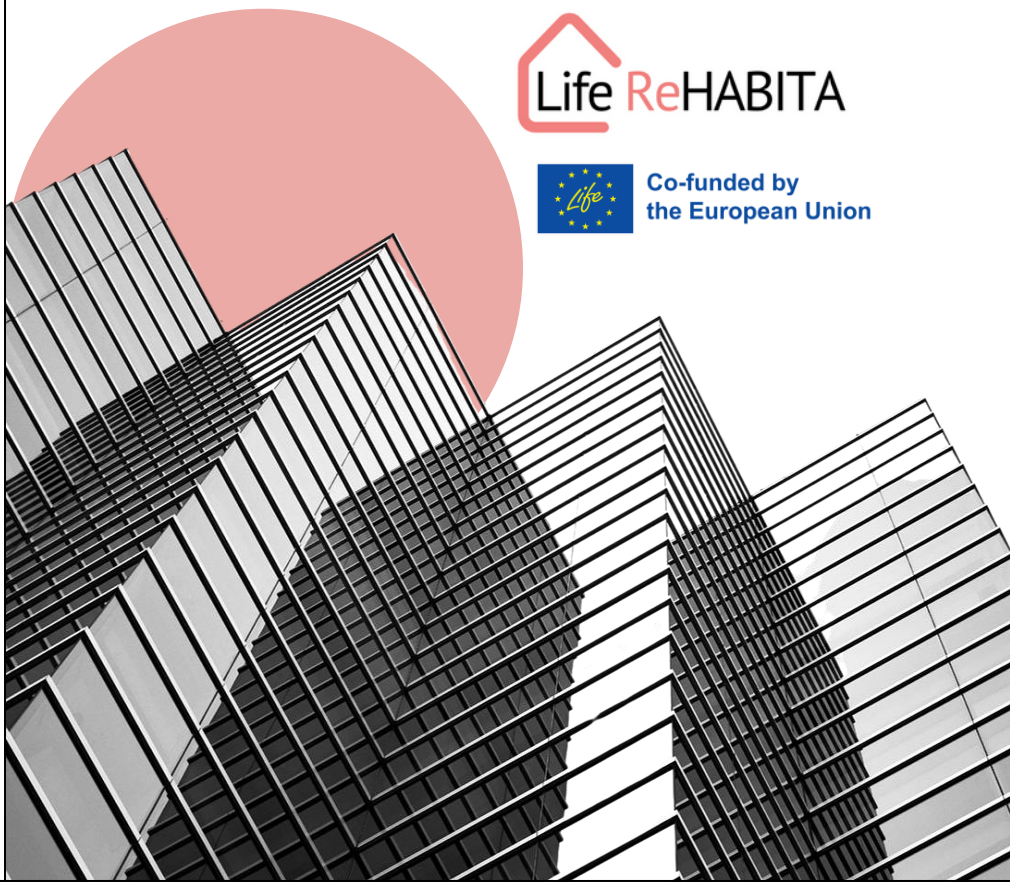


# Orientări privind modul de abordare a renovării clădirilor afectate de o vulnerabilitate socio-economică ridicată



Co-funded by  
the European Union





Februarie 2024

**Autori:**

José Pablo Delgado Marín. EuroVértice

Pilar Meseguer Sánchez. EuroVértice



Acest document a fost realizat cu sprijinul financiar al Uniunii Europene în cadrul programului LIFE. Conținutul acestuia este responsabilitatea exclusivă a proiectului LIFE ReHABITA și nu poate fi considerat în niciun caz ca reflectând poziția CINEA și nici nu poate fi considerat responsabil pentru orice utilizare care poate fi făcută de informațiile conținute în acesta.

# CUPRINS

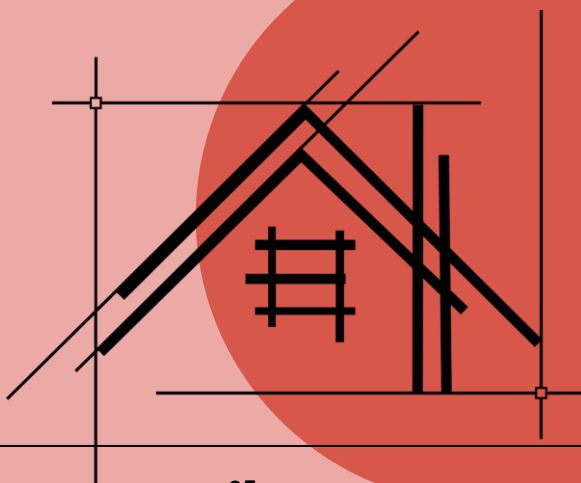
<b>01</b>		
INTRODUCERE		04
<b>02</b>		
METODOLOGIE PARTICIPATIVĂ		06
<b>03</b>		
CELE PATRU FAZE ALE PROCESULUI DE RENOVARE A CLĂDIRII		11
<b>04</b>		
PROCESUL RENOVĂRII CLĂDIRII		12
<b>05</b>		
ROLUL BIROURILOR REHABITA ÎN RENOVAREA ENERGETICĂ A GOSPODĂRIILOR VULNERABILE		31

# 01. INTRODUCERE

Procesele de renovare energetică a clădirilor implică o dificultate tehnică la care s-a lucrat în ultimele decenii. Experiența acumulată prin proiectele realizate a permis definirea celor mai bune soluții care trebuie aplicate, în funcție de zona climatică și de tipologia clădirii. Cu toate acestea, atunci când este vorba de renovarea locuințelor care adăpostesc familii vulnerabile, apare o dificultate suplimentară din cauza situației socio-economice fragile a persoanelor în cauză. Într-adevăr, această situație generează constrângeri care pot face foarte dificilă dezvoltarea proiectelor de renovare. Cunoașterea modului de abordare a acestor situații este esențială pentru succesul unor astfel de proiecte complexe. Problema este și mai mare atunci când este vorba de clădiri multifamiliale, unde particularitățile fiecărei locuințe sau familii rezidente complică foarte mult atât definirea, cât și execuția proiectului.

Proiectul LIFE ReHABITA își propune să disemineze aceste cunoștințe în rândul tuturor actorilor din lanțul valoric al renovării energetice a locuințelor vulnerabile. Printre obiectivele sale se numără reducerea impactului acțiunilor asupra oamenilor, minimizând necesitatea de a muta și de a reloca temporar familiile în alte locuințe. Prin urmare, este o prioritate în proiectul de renovare energetică care proiectează clădiri vulnerabile să se realizeze acțiunea cu un impact minim posibil asupra locuitorilor.

Pe de altă parte, situația socio-economică delicată a familiilor afectate implică necesitatea unor competențe transversale speciale. Abordarea acestor cetățeni necesită un nivel ridicat de empatie și implicarea serviciilor sociale municipale. Proiectul LIFE ReHABITA propune desfășurarea de întâlniri sau ateliere de lucru cu vecinii afectați, pentru a-i implica pe aceștia pe tot parcursul procesului și pentru a reduce nesiguranța și chiar anxietatea pe care aceste proiecte complexe le pot genera asupra lor. De multe ori, destructurarea socială existentă în cartierele care urmează să fie renovate implică o dezinteresare a locuitorilor față de cartierul lor. Aceste întâlniri sau ateliere de lucru vor servi, de asemenea, la coeziunea populației în jurul unui model de cartier mai incluziv, mai frumos și mai durabil (New European Bauhaus).



# 02.METODOLOGIE PARTICIPATIVĂ

---

Situația specială a gospodăriilor afectate implică o abordare mai apropiată a rezidenților vulnerabili. Cu toate acestea, o astfel de abordare nu ar trebui să fie realizată doar de personal tehnic fără cunoștințe specifice privind aspectele sociale. Prin urmare, însoțirea serviciilor sociale pe parcursul întregului proces este un aspect esențial al acestuia.

Atât personalul tehnic, cât și cel al serviciilor sociale au misiunea fundamentală de a consilia și de a asigura implementarea unui proiect bun, limitând impactul acestuia asupra rezidenților. O atenție deosebită va fi acordată efectului lucrărilor asupra sănătății fizice și psihologice a acestor persoane, iar acest impact trebuie să fie minimizat.

Această abordare continuă a rezidenților se face printr-o metodologie participativă pe tot parcursul procesului. În acest scop, LIFE ReHABITA propune o secvență de întâlniri sau ateliere de lucru cu ajutorul cărora să se atingă obiectivele stabilite prin renovarea clădirilor vulnerabile: îmbunătățirea eficienței energetice a acestora, reducerea consumului de energie și a vulnerabilității socio-economice a rezidenților, precum și îmbunătățirea calității vieții acestora, minimizând impactul asupra vieții în clădire în timpul lucrărilor.

Evident, succesiunea reuniunilor va depinde de fiecare caz în parte, dar se propune următoarea serie de întâlniri:

**1** Întâlnirea de prim contact: întâlnire informativă și colectare de date, înainte de realizarea studiilor energetice, cu scopul de a informa despre procesul de renovare și despre ajutoarele disponibile. Întâlnirea va fi organizată de biroul ReHABITA (ghișeu unic) și vor participa proprietarii și chiriașii, reprezentanți ai serviciilor sociale municipale și administratorul clădirii, dacă există unul. În cadrul reuniunii, se vor lua mai multe decizii: abordarea proiectului de renovare a clădirii, comandarea proiectului preliminar arhitectului Biroului ReHABITA sau a oricărei persoane considerate adecvate.



**2 Prezentarea proiectului preliminar:** în cadrul acestei a doua întâlniri, arhitectul responsabil cu proiectul de renovare va prezenta proiectul preliminar și vor fi rezolvate îndoielile ridicate de proprietari și chiriași. De asemenea, va fi prezentat bugetul proiectului și eventualele subvenții la care proprietarii ar putea avea acces. Vor fi prezentate, de asemenea, cifrele privind economiile de energie preconizate și perioadele de recuperare a investiției. Participanții vor aduce în discuție posibilele modificări și ajustări ale bugetului, pentru a aproba punerea în funcțiune a proiectului final de renovare.

**3 Prezentarea proiectului final:** se va prezenta proiectul final, bugetul acestuia și granturile propuse. De asemenea, vor fi discutate perioada de execuție și posibilul impact asupra rezidenților. Odată aprobat, proiectul este validat pentru contractarea lucrărilor.

**4 Stabilirea lucrării:** după ce a fost contractată firma care va efectua lucrările, va avea loc o întâlnire pentru a discuta detaliile lucrărilor cu locuitorii. Se vor discuta fazele de execuție, efectul asupra interiorului locuințelor în fiecare fază și necesitatea colaborării din partea rezidenților. În cazul în care apar dificultăți în realizarea acestei colaborări, în fiecare locuință se va asigura ajutorul necesar.





**5 Monitorizarea lucrărilor:** în timpul execuției lucrărilor, se va organiza numărul necesar de întâlniri pentru a ține vecinii la curent și pentru a rezolva orice conflict care poate apărea. Se propune organizarea a cel puțin două întâlniri pe tot parcursul procesului. Aceste întâlniri vor servi, de asemenea, la reducerea anxietății și îngrijorării locuitorilor cu privire la lucrări.

**6 Monitorizarea acțiunii:** odată ce lucrările au fost finalizate, va fi necesară o ultimă întâlnire pentru a discuta modul în care va fi monitorizat impactul acțiunii. Reprezentanții Biroului ReHABITA și ai serviciilor sociale municipale vor fi cei care, din acest moment, vor realiza această monitorizare, analizând și evaluând impactul produs asupra locuitorilor prin multiplele beneficii derivate din reabilitarea energetică a clădirilor.

Toate aceste întâlniri ar trebui să fie foarte participative (în ambele cazuri: clădiri multifamiliale sau la nivel de cartier în cazul locuințelor unifamiliale), astfel încât să semene mai mult cu un atelier de lucru decât cu o întâlnire tradițională de cartier. Dinamizarea acestora este decisivă pentru a obține rezultatul scontat. Din acest motiv, tehnicienii Biroului ReHABITA și reprezentanții serviciilor sociale municipale vor fi instruiți în tehnici de participare și de dinamizare co-creativă, ceea ce va adăuga o mare valoare reuniunilor.



Scopul final al acestei metodologii este de a profita de resursele de sprijin disponibile pentru a realiza reforme profunde și cuprinzătoare care să devină o oportunitate de integrare între vecini. Pentru a îmbunătăți nu numai confortul, eficiența energetică și accesibilitatea unei locuințe sau clădiri, ci și pentru a transforma semnificativ condițiile de trai, percepția de sine și conviețuirea gospodăriilor aflate în situații vulnerabile.



# 03.CELE PATRU FAZE ALE PROCESULUI DE RENOVARE A CLĂDIRII

Pentru a structura activitatea de informare a vecinilor, procesul de renovare a clădirii a fost structurat în patru etape:

## 1 Faza de proiectare a proiectului

Această etapă cuprinde de la primele demersuri de informare a rezidenților cu privire la posibilitățile oferite de renovarea clădirilor, la beneficiile acesteia și la ajutoarele disponibile, până la întocmirea proiectului tehnic pentru desfășurarea lucrărilor.

## 2 Faza pregătirii

Odată ce a fost definit un proiect convenit, este necesar să se abordeze modul în care va fi elaborată secvența lucrărilor, modul în care acestea vor afecta locuințele și habitabilitatea acestora în timpul lucrărilor, precum și nevoia de ajutor în interiorul locuințelor sau de relocare în caz de nevoie.

**4** FAZA MONOTORIZĂRII

**1** FAZA DE PROIECTARE  
A PROIECTULUI



**3** FAZA ACȚIUNII

**2** FAZA DE PREGĂTIRE

### 3 Faza acțiunii

În această fază, se desfășoară lucrările de renovare, însoțite de o monitorizare atentă a impactului asupra locuitorilor.

### 4 Faza monitorizării

Fundamentală pentru atingerea unor niveluri ridicate de eficiență în clădirile renovate, aducând o contribuție importantă la reducerea vulnerabilității socio-economice a locuitorilor.

# 04.PROCESUL RENOVĂRII CLĂDIRII

## 1

### FAZA DE PROIECTARE A PROIECTULUI

Proiectarea acțiunii trebuie să fie foarte participativă. În această fază, vor avea loc întâlniri participative cu proprietarii și chiriașii. Trebuie avut în vedere faptul că vulnerabilitatea socio-economică în general și sărăcia energetică în special este mai răspândită în rândul populației locative (de până la patru ori mai mare decât în cazul gospodăriilor ocupate de proprietari).

Pe de altă parte, întrucât majoritatea subvențiilor pentru renovare se adresează direct proprietarilor și, foarte adesea, condominiilor, gospodăriile locative sunt excluse din procesele decizionale legate de renovarea clădirilor. Prin urmare, este important ca și chiriașii să asiste la întâlnirile de explicare a procesului de renovare, participând la procesele de informare, de discuție și de luare a deciziilor, ori de câte ori este posibil. Acest fapt sporește, de asemenea, sentimentul de apartenență al acestor vecini la clădire, cartier și district.

De asemenea, ar trebui avut în vedere faptul că partea responsabilă pentru realizarea investiției pentru renovarea locuinței este persoana sau entitatea care deține locuința, în timp ce beneficiile renovării, în ceea ce privește reducerea costurilor de funcționare și îmbunătățirea confortului termic, revin chiriașilor. Această deconectare între investiție și beneficiul direct descurajează proprietarii de imobile să ia inițiativa de a renova locuințele închiriate. În timpul acestei etape, trebuie să aibă loc trei întâlniri sau ateliere de lucru importante:



Fără a aduce atingere comentariilor de mai sus, în cadrul acestor întâlniri, participanții vor discuta despre aspecte precum:

- explicarea acțiunilor care urmează să fie întreprinse și modul de reducere a impactului asupra rezidenților;
- posibilitatea relocării temporare a rezidenților;
- modalitățile de locuire pe care tind să le aibă gospodăriile vulnerabile;
- solicitările de subvenții pentru gospodăriile aflate în situații vulnerabile, resursele necesare pentru a satisface aceste subvenții;
- sistemul de sprijin din partea municipalității și relația acesteia cu firma de construcții;
- modul de desfășurare a ședințelor în cazul clădirilor cu mai multe locuințe.

Proiectarea acțiunii poate fi condiționată de diverse cerințe din cererile de propuneri, de Biroul ReHABITA, de normele municipale sau de reglementările de nivel superior (regionale sau naționale). Printre acestea se numără:

**%** reducerea consumului final de energie

**%** reducerea energiei primare neregenerabile

**%** reducerea emisiilor

**+** îmbunătățirea cu un anumit număr de litere/niveluri în certificatul de performanță energetică

**✓** ratingul minim sau nivelul final minim din certificatul de performanță energetică

Nici gospodăriile aflate în situații vulnerabile care sunt proprietari de locuințe nu sunt scutite de probleme atunci când vine vorba de accesarea ajutoarelor pentru renovarea clădirilor. Pe de altă parte, în multe cazuri, nu există un administrator de imobile în clădirile rezidențiale multifamiliale, unde multe locuințe sunt deținute de gospodării vulnerabile. Acest lucru, din nou, ar îngreuna accesul la informații și procesul de renovare. Pentru a depăși aceste și alte bariere, este nevoie de agenți tehnici (birouri de reabilitare) sau sociali din cadrul administrației locale/regionale sau de entități din sectorul terțiar care să poată însoți gospodăriile vulnerabile în timpul acestor prime etape dificile ale procesului de reabilitare. Pe de altă parte, multe dintre problemele întâlnite într-o fază de contemplare (înainte de prima întâlnire) au repercusiuni în faza de pregătire, dar cu consecințe diferite. Constrângerile financiare, de exemplu, conduc la proiecte de renovare foarte limitate.



Aceste proiecte nu au în vedere o renovare completă și profundă a clădirilor, ci mai degrabă propun renovări superficiale care uneori nu depășesc reabilitarea unor locuințe individuale. Uneori, aceste intervenții punctuale, fără o viziune de ansamblu, pot da naștere unor probleme neașteptate în locuințe, cum ar fi apariția umezelii după îmbunătățirea tâmplăriei unei locuințe fără a încorpora izolația în restul anvelopei clădirii; sau, dacă acțiunile nu sunt planificate într-o manieră coerentă, acestea pot împiedica o viitoare renovare cuprinzătoare și profundă a clădirii. Pentru a evita această problemă, și fără a aduce atingere specificațiilor bazelor stabilite în cererile de finanțare, proiectul de reabilitare ar trebui să abordeze, în ordine de prioritate:

- 1 Acțiuni asupra anvelopei clădirii, în mod integral, prin schimbarea ferestrelor și izolarea învelitorii opace, atât pe verticală, cât și a acoperișului.
- 2 Acțiuni privind echipamentele de climatizare și de apă caldă menajeră, care sunt mai complexe de abordat. Ar trebui să fie folosită ca o oportunitate pentru a propune centralizarea instalațiilor, precum și sisteme de gestionare și monitorizare a energiei.
- 3 Instalații comune de energie regenerabilă, în special cele legate de autoconsumul fotovoltaic comun. Posibilități de a crea comunități energetice.
- 4 Acțiuni legate de ascensoare și de alte infrastructuri comune ale instalațiilor/clădirilor.
- 5 Acțiuni de renovare a instalațiilor electrice din spațiile comune.

Pentru a evita lipsa de ambiție și de coerență în propunerile de reabilitare, s-ar putea utiliza instrumentele existente, dar care nu au fost încă puse în aplicare pe scară largă, cum ar fi "pașaportul clădirii" și "cartea clădirilor existente", care propun elaborarea unor proiecte de reabilitare profundă și cuprinzătoare, dar care pot fi împărțite în diferite etape, care pot fi realizate independent. În orice caz, proiectele de renovare ar trebui să acorde prioritate intervenției asupra exteriorului clădirii, reducând la minimum perturbările pentru rezidenți. Sistemele de izolare exterioară generează îmbunătățiri ale eficienței clădirii care sunt superioare plăcării interioare sau oricărui alt tip de intervenție. În plus, acestea au un impact mult mai redus asupra rezidenților. Pe piață există numeroase soluții de acest tip, ceea ce facilitează definirea proiectului și a intervenției asupra clădirii.

Numai în cazul înlocuirii ferestrelor și a echipamentelor de încălzire, răcire și ventilație este necesară o intervenție în interiorul locuințelor. În astfel de cazuri, proiectarea intervenției se va baza întotdeauna pe minimizarea impactului asupra locuitorilor.



Pe scurt, în acest stadiu, ar trebui să se țină seama de următoarele considerente:

- Respectul în abordarea rezidenților locuințelor.
- Nevoia de abilități sociale și un nivel ridicat de empatie.
- Este esențial să existe un facilitator pentru întâlniri care să fie capabil să extragă acorduri și să realizeze progrese în renovare prin luarea deciziilor.
- Prezența proprietarilor și a chiriașilor. Necesitatea unui reprezentant al serviciilor sociale.
- Conceperea unui proiect de reabilitare prin consens.
- Țineți cont de bazele de reglementare ale cererilor de subvenții pentru a maximiza suma primită și a reduce rata de cofinanțare din partea proprietarilor.
- Articulați instrumentele de despăgubire a chiriașilor către proprietari în cazul în care este nevoie de despăgubiri.



## 2

### FAZA DE PREGĂTIRE

Odată ce proiectul de renovare a fost definit, faza de pregătire necesită o abordare mai apropiată pentru a aborda modul de realizare a lucrărilor, împreună cu proprietarii și chiriașii locuințelor. Această abordare necesită echipe tehnice specializate în renovarea clădirilor, care să fie apropiate și conștiente de condițiile socio-economice ale gospodăriilor cu care lucrează, adaptând etapele proiectului de renovare la posibilitățile acestora.



Pentru a sprijini această sarcină, ar fi nevoie, de asemenea, de echipe de servicii sociale care să poată însoți gospodăriile aflate în situații vulnerabile, să reflecte cu exactitate condițiile și posibilitățile acestora și să servească drept parte dezinteresată în acest proces.

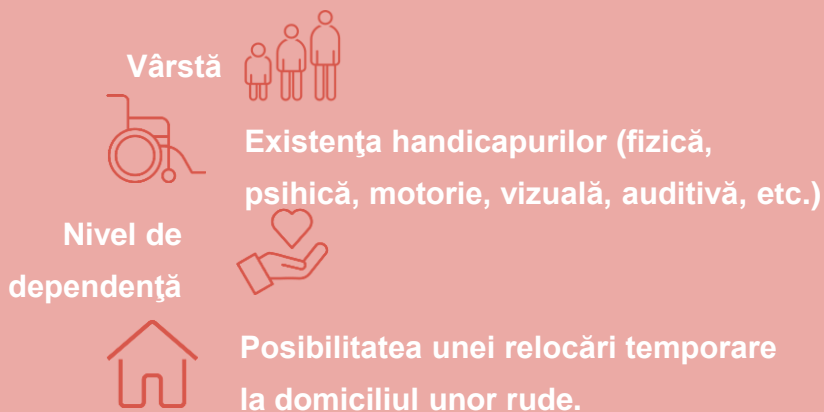
Din partea administrațiilor, o parte din echipele birourilor ReHABITA ar putea fi puse la dispoziția gospodăriilor aflate în situații vulnerabile, astfel încât, împreună cu echipele de servicii sociale, să le poată însoți în procesele de reabilitare. Acest lucru poate fi realizat în comun de către Birourile ReHABITA, echipa de proiectare a proiectului și antreprenorul pentru lucrări.

Problemele care decurg din regimul de închiriere sau din lipsa administratorilor de imobile se reflectă în această fază. Aceste probleme au ca rezultat lipsa unui sentiment de apartenență la clădire în ansamblu. Inexistența unei asociații de vecini, înțelegând ca un grup de persoane legate de interese comune, îngreunează realizarea de intervenții în spațiile comune și în clădire în ansamblu. Ambele sunt esențiale pentru operațiuni de renovare în profunzime și cuprinzătoare.

Pentru a rezolva această problemă, biroul ReHABITA poate ajuta, oferind un fel de "administrator de imobile de meserie", precum și un acompaniament social care reușește să creeze o comunitate reală de vecini. Dacă această comunitate de vecini poate fi promovată sau consolidată, procesul de renovare nu numai că va îmbunătăți condițiile fizice ale clădirii, dar va consolida în mare măsură și conviețuirea, ceea ce reprezintă o oportunitate suplimentară enormă în procesul de renovare.

În mod ideal, această coeziune ar putea duce la îmbunătățiri în ceea ce privește comportamentul și utilizarea spațiilor comune sau a clădirii în ansamblu de către locuitorii înșiși, cum ar fi plantarea de vegetație în spațiile comune sau vopsirea scărilor.

În această fază ar fi necesar să se analizeze, de la caz la caz, posibilitățile fiecărui rezident de a întreprinde reabilitarea propusă a locuinței sale. Ar trebui să se ia în considerare următoarele aspecte:



Toate acțiunile vor fi întotdeauna efectuate astfel încât să afecteze cât mai puțin posibil rezidenții din clădire. Zgomotul va fi redus la minimum în timpul orelor de odihnă, iar lucrările vor fi efectuate, ori de câte ori este posibil, din exteriorul clădirilor, reducând la minimum intrarea lucrătorilor în locuințe. Operațiunile care deschid deschideri pe fațadă vor fi efectuate pe parcursul zilei, iar deschiderile vor fi acoperite înainte de căderea nopții. În cazul renovării ferestrelor, operațiunea de înlăturare a ferestrei vechi și de înlocuire a celei noi se va efectua în cursul aceleiași zile.

Calendarul acțiunilor va încerca să se adapteze, pe cât posibil, la cerințele vecinilor, ținând cont de perioadele de absență, de nevoile spitalicești sau medicale, de vizitele rudelor etc.

În această fază, trebuie să se țină seama de următoarele considerente:

- Respectul în abordarea rezidenților locuințelor.
- Nevoia de abilități sociale și de un nivel ridicat de empatie.
- Este esențial să existe un facilitator pentru întâlniri care să fie capabil să extragă acorduri și să realizeze progrese în renovare prin luarea deciziilor.
- Prezența în principal a rezidenților (proprietari sau chiriași).
- Minimizarea perturbărilor asupra rezidenților în timpul lucrărilor.
- Conceperea calendarului de acțiune în conformitate cu nevoile rezidenților.
- Întocmirea listelor de furnizori de încredere/acreditați.
- Pregătirea unei liste de verificare a activităților de implementare.
- Identificarea și selectarea unui proprietar sau chiriaș activ pentru monitorizarea performanțelor, inclusiv termene limită în numele coproprietarilor.

# 3

## FAZA DE ACȚIUNE

Aceasta este faza cea mai așteptată de gospodării, care facilitează acceptarea eventualelor complicații care pot apărea ca urmare a execuției lucrărilor.

Cu toate acestea, în această etapă pot apărea complicații grave, în special în anumite tipuri de profiluri socio-economice. Este posibil ca gospodăriile compuse din persoane în vârstă sau cu diversitate funcțională, sau gospodăriile monoparentale cu copii să nu poată face anumite ajustări ale locuinței care sunt necesare înainte de lucrări pentru ca acestea să fie executate corect. De exemplu, necesitatea de a îndepărta mobilierul sau alte elemente de pe pereții locuinței, dacă nu au o rețea de membri ai familiei sau de prieteni care să îi ajute cu aceste sarcini.



Acest tip de adversitate ar dispărea cu o acțiune cuprinzătoare din exterior, dar o minimă intervenție în interior va fi întotdeauna necesară, cum ar fi finisajele după instalarea noilor ferestre. În acest caz, îndepărtarea perdelelor, chiar și a șinelor pentru perdele, poate cauza dificultăți pentru rezidenți.

Ca o posibilă soluție, profesioniștii însărcinați cu renovarea ar putea bugeta orele necesare pentru efectuarea acestor sarcini și să le execute ei înșiși. În cazul familiilor cu copii sau membri dependenți, demontarea unor elemente precum ferestrele sau balustradele, chiar și temporar, poate produce probleme de siguranță pentru aceștia, care ar trebui luate în considerare. Pentru a evita eventualele situații periculoase, ar trebui instalate elemente temporare, iar înainte de a începe procesul de renovare, ar trebui luate măsurile necesare pentru a evita orice situație periculoasă pentru persoanele din casă.

Deși această fază este de obicei cea mai așteptată, este și cea care produce cele mai multe îndoieli și conflicte. Acest lucru evidențiază încă o dată necesitatea de a avea o echipă tehnică și socială aproape de gospodăria care să poată rezolva eventualele întrebări și conflicte. În acest scop, va fi necesar să se organizeze întâlniri de monitorizare, urmând aceeași metodologie aplicată în fazele anterioare.

În acest caz, birourile ReHABITA, care se află în apropierea clădirilor atunci când se desfășoară procese de reabilitare la scară de cartier, reprezintă una dintre cele mai eficiente modalități de a pune la dispoziție aceste echipe.

Conflictele produse în această fază necesită o atenție continuă, ceea ce împiedică gospodăriile care locuiesc în clădirea reabilitată să cadă în descurajare, chiar în depresie. O modalitate importantă de prevenire a acestei pierderi de interes este de a fi extrem de transparent și în ceea ce privește termenele și inconvenientele care pot apărea pe parcursul procesului, evitând crearea unor așteptări nerealiste.

Unele dintre conflictele apărute în timpul procesului de reabilitare pot fi abordate în cadrul unor întâlniri de monitorizare, care servesc, de asemenea, la consolidarea coeziunii, a participării și a complicității vecinilor în ansamblul lor, generând cercuri virtuozitate care îmbunătățesc percepția de sine a gospodăriilor vulnerabile.

Necesitatea de a părăsi locuința pentru câteva zile este deosebit de dramatică dacă gospodăriile vulnerabile care locuiesc în clădirea în curs de renovare nu au rețele care să le poată găzdui în aceste perioade. Pentru a atenua, pe cât posibil, impactul acestor deplasări temporare, agentul de reabilitare sau administrația legată de procesul de reabilitare ar trebui să asigure locuințe de tranziție sau temporare pentru gospodăriile care trebuie să își părăsească temporar locuințele.

În astfel de cazuri, este esențială o monitorizare atentă a situației acestor familii de către serviciile sociale. Sănătatea fizică și psihică a persoanelor care trebuie să își părăsească temporar locuințele, cu toată incertitudinea pe care aceasta o implică, trebuie protejată.

Pentru a obține un rezultat bun în această fază, trebuie să se țină seama de următoarele considerente:

- Respectul în abordarea locuitorilor locuințelor.
- Nevoia de abilități sociale și un nivel ridicat de empatie.
- Sunt necesare întâlniri de urmărire pentru a colecta opiniile și preocupările rezidenților.
- Prezența în principal a rezidenților (proprietari sau chiriași).
- Minimizarea perturbărilor asupra rezidenților în timpul lucrărilor.
- Opțiunile de relocare trebuie să fie luate în considerare de la caz la caz, în cazul în care relocarea este obligatorie.
- Este necesară urmărirea de către serviciile sociale a familiilor relocate.

# 4

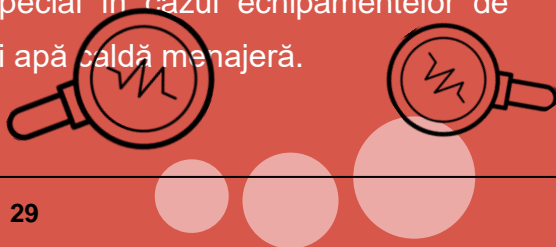
## FAZA DE MONITORIZARE

Procesele de renovare energetică a clădirilor trebuie să fie însoțite de acțiuni de sensibilizare și de schimbare a comportamentelor. Clădirile modernizate își vor îmbunătăți performanța energetică și își vor crește inerția termică prin îmbunătățirea izolației anvelopei lor. Acest lucru înseamnă că o creștere a culturii energetice a utilizatorilor săi ar trebui să conducă la o schimbare de obiceiuri care va contribui la reducerea consumului de energie, reducând nivelul de vulnerabilitate al locuitorilor. Indiferent de acțiunile de conștientizare desfășurate înainte de faza de acțiune, este necesar să se monitorizeze comportamentul energetic al utilizatorilor. În unele cazuri, noile elemente instalate în locuință sunt utilizate în mod abuziv de către locuitorii locuinței, ceea ce duce la îmbunătățiri ale confortului și eficienței energetice mult sub cele calculate inițial.

Ca răspuns la acest lucru, procesele de sprijin menționate mai sus ar trebui să meargă dincolo de execuția efectivă a lucrărilor, prin evidențierea îmbunătățirilor imediate pe care aceste operațiuni le reprezintă în fața problemelor care ar apărea în viitor dacă nu ar fi efectuate și prin educarea cu privire la noile tehnologii (active sau pasive) care pot fi instalate în locuință, cum ar fi sistemele de recuperare a căldurii sau elementele bioclimatice.

Deosebit de importante sunt cazurile în care îmbunătățirile necesită o schimbare a obiceiurilor din locuință, cum ar fi necesitatea de a crește timpul de ventilație a locuinței, dacă a fost îmbunătățită etanșeitățile locuinței, pentru a evita apariția umezelii. Această actualizare a obiceiurilor locuitorilor poate avea loc și printr-un proces de acompaniament integral.

O astfel de monitorizare se va realiza prin intermediul birourilor de reabilitare, menținând echipe mixte compuse din tehnicieni în domeniul energiei sau al urbanismului și reprezentanți ai serviciilor sociale municipale. Echipele tehnice implicate în procesul de reabilitare trebuie să fie transparente în ceea ce privește perioadele de garanție, de reclamație și de înlocuire a diferitelor elemente instalate. Este esențial să se dezvolte acțiuni de informare, în special în cazul echipamentelor de încălzire, răcire, ventilație și apă caldă menajeră.



Pe de altă parte, astfel de clădiri folosite de gospodăriile vulnerabile nu au adesea o cultură de întreținere adecvată. Întreținerea este adesea concepută nu ca o prelungire a duratei de viață utilă a unei locuințe, ci ca o cheltuială incomodă care trebuie suportată ocazional. Această concepție a întreținerii ca pe o povară, coroborată cu situația economică precară a gospodăriilor vulnerabile, poate duce uneori la refuzul de a efectua lucrări de întreținere esențiale.

După cum s-a discutat în secțiunile anterioare, dacă aceste dinamici sunt abordate în mod corespunzător, cu acompaniamentul unor agenți sociali specializați, ar putea fi creată o comunitate de cartier coerentă. Figura unui "educator energetic" este crucială în faza de urmărire, prezentându-se ca un agent care ar putea fi introdus în acest punct al procesului. Rolul acestora ar fi acela de a permite gospodăriilor vulnerabile să utilizeze cât mai bine noile elemente menționate mai sus și, la rândul lor, să își îmbunătățească obiceiurile energetice ca urmare a operațiunii de modernizare.



# 05. ROLUL BIROURILOR REHABITA ÎN RENOVAREA ENERGETICĂ A

Birourile ReHABITA sunt elemente cheie în procesul de renovare a locuințelor, indiferent dacă acestea aparțin unor grupuri de populație vulnerabile sau ne-vulnerabile. Cu toate acestea, în cazul particular al renovării gospodăriilor vulnerabile, existența acestui tip de sprijin este crucială pentru a aborda aceste acțiuni. Principalul său obiectiv este de a oferi siguranță și sprijin pe tot parcursul procesului lung și anevoios. Administrațiile locale sau regionale pot pune în aplicare aceste birouri, care pot fi structurate în diferite moduri:

- Un departament propriu al autorității locale.
- O nouă entitate creată în acest scop, care poate fi o organizație public-privată, cu participarea altor entități publice sau private.
- Un serviciu externalizat, prin intermediul unei proceduri de licitație publică pe termen lung, care să confere stabilitate serviciului.

## CARACTERISTICI ALE BIROURILOR REHABITA



### Scope of action

Este necesar să se definească populația țintă căreia i se adresează serviciile sale. Aceasta poate acoperi întreaga municipalitate, unul sau mai multe cartiere specifice sau grupuri de populație aflate într-o situație specială de vulnerabilitate. De asemenea, poate diferenția tipul de servicii oferite în funcție de grupurile de populație țintă, arătând un interes deosebit pentru gospodăriile cele mai vulnerabile.



### Servicii oferite

Serviciile oferite de biroul ReHABITA sunt foarte variate și pot include:

- Consiliere privind posibilitățile de finanțare.
- Procesarea cererilor de subvenție
- Elaborarea de proiecte și consultanță tehnică.
- Însotirea în timpul procesului de reabilitare.



### Resurse disponibile

Birourile ReHABITA vor fi suficient de bine echipate pentru a-și putea îndeplini funcția. Structura personalului său poate include următoarele profiluri profesionale:

- Personal tehnic (arhitecți, ingineri, experți în energie), cu experiență în elaborarea și gestionarea proiectelor.
- Experți în economie și/sau în finanțarea proiectelor.
- Experți în domeniul juridic.
- Personal de sprijin administrativ.





## Comunicarea

Este esențial să se facă publică existența acestui serviciu, oferind detalii de contact: adresă, adresă de e-mail, numere de telefon, etc.

Birourile ReHABITA joacă un rol crucial în abordarea nevoilor de reabilitare ale comunității, oferind o gamă largă de servicii adaptate populației țintă, în special celor aflate în situații vulnerabile. Cu o structură de personal bine echipată, care include profesioniști din domeniul tehnic, financiar, juridic și administrativ, biroul este pregătit să ofere un sprijin cuprinzător pe parcursul întregului proces de reabilitare, maximizând astfel impactul fondurilor de reabilitare a locuințelor și promovând dezvoltarea urbană durabilă și îmbunătățirea calității vieții rezidenților.



# Life ReHABITA



**Co-funded by  
the European Union**

Cofinanțat de Uniunea Europeană. Cu toate acestea, punctele de vedere și opiniile exprimate sunt cele ale proiectului ReHABITA și nu reflectă în mod necesar cele ale Uniunii Europene sau ale CINEA. Nici Uniunea Europeană și nici autoritatea finanțatoare nu pot fi considerate responsabile pentru acestea.