

22 Februarie 2016

Ghid pentru promovarea clădirilor verzi prin reducerea impozitului pe clădiri

Cuprins :

1. Cum funcționează și care sunt avantajele mecanismului de promovare
2. Baza legislativă în vigoare
 - 2.1. Ce impozit pe clădiri există
 - 2.2. Cine decide reducerea impozitului pe clădiri și cine ar putea beneficia de aceasta
 - 2.3. Cu cât se poate reduce impozitul pe clădiri
3. Întrebări frecvente
4. Echipa de elaborare a Ghidului

Anexe:

- Model Referat privind justificarea măsurii
- Model Proiect de hotărâre de consiliu local și anexa 1 la hotărârea de consiliu local

1. Cum funcționează și care sunt avantajele mecanismului de promovare

Propunerea pentru reducerea impozitului pentru cladiri verzi

Consiliul Roman pentru Cladiri Verzi a promovat inca de la fondarea sa utilizarea stimulentele fiscale pentru a incuraja eficienta energetica si responsabilitatea cu privire la mediul inconjurator, in ceea ce priveste domeniul constructiilor si al proprietatilor. Acest efort a inclus numeroase initiative printre care elaborarea unor documente de pozitie pe baza unor contributii importante din partea Guvernului, ONG-urilor si a industriei. De asemenea, s-au organizat numeroase seminarii si alte evenimente ce au inclus prezentari facute Asociatiei Romane a Municipalityatilor in cadrul carora s-au solicitat si asimilat raspunsurile primite de la partile interesate.

In primavara anului 2012, conducerea municipiului Cluj-Napoca, cu sprijinul Consiliului Roman pentru Cladiri Verzi, a emis primele acte normative ce prevad reducerea semnificativa a impozitului pentru cladirile ce au obtinut un Certificat de Performanta Energetica de clasa "A" si un document care certifica statutul de cladire verde. Aceasta legislatie a fost primita cu entuziasm din partea industriei de constructii si a dus la aparitia unor noi investitii in proiecte de cladiri verzi atat in ceea ce priveste constructiile noi cat si renovarile, si la dezvoltarea accelerata a industriei constructiilor verzi.

Avand in vedere succesul acestor prime initiative, Consiliul Roman pentru Cladiri Verzi a solicitat ajutorul Grupului de Lucru pentru Demersuri Legislative si a Grupului de Lucru pentru Certificari (de Cladiri Verzi) pentru a crea un ghid complet cu rolul de a explica si de a sprijini municipalitatile in procesul de introducere a legislatiei favorabile, ce va incuraja implementarea principiilor de constructie sustenabila. Ghidul are rolul de a incuraja constructiile verzi si de a stimula crearea de locuri de munca potrivite, asigurandu-se in acelasi timp ca resursele financiare ale municipalitatilor sunt protejate. Acest ghid este acum disponibil municipalitatilor din Romania si Consiliul Roman pentru Cladiri Verzi, impreuna cu Asociatia Municipiilor din Romania sunt pregatite sa ofere informatii si raspunsuri la orice intrebari.

Proprietarii ce doresc sa beneficieze de reducerile de impozit pe cladiri trebuie sa ia masuri semnificative spre a contribui la imbunatatirea comunitatii, a ridica standardele si nivelul de competitivitate industrial si a spori resursele financiare ale municipalitatilor care au implementat legislatia propusa. Nivelul de performanta solicitat de legislatie pentru Certificatul de Performanta Energetica si instrumentul de evaluare a Cladirilor Verzi prevede:

- investitii semnificative in locuri de munca si agenti economici locali;
- un interval temporal care sa asigure castigul doar acelora care fac investitii complete in decursul urmatoarelor 48 de luni, asigurand astfel un stimul economic in timpul

perioadelor dificile si in acelasi timp, protejand sistemul de colectare a taxelor de pierderi majore;

- stabilirea unor obiective ce au in vedere cele mai ambitioase niveluri de realizari in domeniul constructiilor verzi;
- o evaluare realista si recenta a cladirii, incluzand si imbunatatirile ecologice recente;
- legalizarea tranzactiilor fiscale avand ca rezultat imbunatatirea colectarii de taxe, in conditiile in care certificarea de cladire verde necesita un control aditional al facturilor pentru a se putea demonstra respectarea criteriilor ecologice;
- impartasirea informatiilor importante pentru cercetarea metodelor de imbunatatire a performantei cladirii.

Exista multe alte beneficii ce nu pot fi cuantificate cu usurinta, dar care au un rol foarte important in imbunatatirea economiei locale si nationale. Cresterea numarului de proiecte de constructii verzi va incuraja profesionistii cu cunostinte vaste in domeniu sa revina in Romania pentru a lucra la aceste proiecte. In plus, imbunatatirea calitatii constructiilor, sanatatea si confortul spitalelor, scolilor, universitatilor, birourilor noastre si a celorlalte cladiri va fi un stimulent suplimentar pentru profesionisti, pentru ca acesti sa ramana in tara, aspect esential pentru succesul economic al tarii. In conditiile in care principiile de construire ecologica prevad luarea in calcul a unei solutii locale, atunci cand aceasta este fezabila, vor fi create noi sectoare industriale sau vor reaparea unele. Simpla achizitie a celei mai ieftine solutii indiferent de impactul pe care il are asupra mediului prin productie sau transport nu va mai fi incurajata. Adoptarea stimulentei economice verzi va avea un impact pozitiv asupra persoanelor fizice si companiilor nationale si internationale, precum si asupra investitorilor ce asteapta semne concrete ale angajamentului Romaniei de a crea o legislatie vizionara in vederea unei dezvoltari de viitor.

Textul legislativ propus pentru reducerea impozitului pe clădire pentru cele mai verzi cladiri din prezentul Ghid al Consiliului Roman pentru Cladiri Verzi a fost creat avand o vedere globala asupra binelui comunitatii si a planetei si cu scopul de a imbunatati posibilitatile de a asigura oportunitati economice locale. Ghidul a fost creat de experti din Romania sau experti cu o bogata experienta pe piata romaneasca.

Rationamentul pentru reducerea impozitului pe cladiri si alte stimulente pentru cladirile verzi

Este foarte posibil si de dorit ca orasele din Romania sa ofere un **stimul economic imediat** si oportunitatea crearii de locuri de munca in timp ce depune eforturi pentru a se alinia la directivele importante legate de eficienta energetica si la legislatia cu privire la modificarile climatice, toate acestea avand un impact pozitiv asupra bugetelor locale. Este de asemenea esential ca industria locala – nu doar companiile, ci si indivizii - sa se pregateasca sa fie competitiva atat la nivel local, cat si international, in conditiile in care

asimilarea cladirilor verzi in Romania si in tarile vecine este tot mai rapida, fiind influentata de cresterea populatiei, de carenta resurselor critice si de preocuparile legate de energie si mediu.

Urmand exemplul predecesorilor din alte zone ale globului, Romania poate obtine beneficii importante prin scaderea costului energiei, securizarea sporita a energiei si crearea de locuri de munca - inclusiv multe locuri de munca specializate din domeniul tehnologiei, produselor si serviciilor ecologice. In conditiile in care cladirile noastre utilizeaza aproape 40% din energie si au un impact direct asupra calitatii vietii tuturor romanilor, **imbunatatirile aduse cladirilor noi si a celor existente** reprezinta o oportunitate imensa de a obtine stimul economic, de a imbunatati vietile cetatenilor si de a ne bucura de toate beneficiile legislatiei internationale si europene legata de modificarile climatice. In special, proiectele de renovare vor furniza numeroase locuri de munca la nivel local, oferind astfel o solutie la rata tot mai mare de somaj din sectorul constructiilor si a sectoarelor conexe.

La nivel european, industria mediului ofera slujbe pentru 3,4 milioane de persoane, adica mai mult decat cele din industria chimica si cea de automobile, demonstrand potentialul "pietei verzi" de a crea **beneficii imediate oamenilor**, in plus fata de atingerea nivelului critic de administrare a mediului pe termen lung.

Costul implementarii masurilor cu privire la eficienta energetica si energiile regenerabile sunt minimale, intrucat nu sunt cheltuieli platite in numerar, ci mai degraba investitii recuperate prin economii de energie importante realizate in mod continuu. Utilizand tehnologii performante ce se pot gasi deja in Romania, consumul de energie din cladirile noi, dar si cele vechi poate fi redus cu 25-40% cu o investitie initiala nesemnificativa. In plus, imprumuturile guvernamentale, ale institutiilor internationale sau cele private pot fi utilizate pentru a imbunatati eficienta energetica a cladirilor si au avantajul ca programele existente pot fi accesate de mai multe persoane fara a afecta excesiv bugetul guvernamental actual.

Legi mai stricte care promoveaza eficienta energetica sunt implementate in Europa si in restul lumii. Companiile romanesti pot prospera de pe urma dezvoltarii posibilitatii de a asigura la nivel local, regional si international nevoile generate de aceste standarde mai inalte. Altfel, companiile romanesti pot fi declassate de cele din alte tari care ajung sa castige aceste proiecte. Reusita pregatirii industriei constructiilor si sectorului imobiliar pentru a furniza cladiri mai verzi este esentiala pentru pozitionarea tarii pe piata locurilor de munca si a diferitelor aptitudini necesare in viitorul foarte apropiat. Slujbele create si nivelul ridicat al aptitudinilor se aplica la toate categoriile de muncitori.

Beneficiile aduse de standardele de energie mai inalte si eliminarea subventiilor

Cei mai credibili analisti prevad cresterea continua a costului energiei, care va afecta proprietarii de locuinte, afacerile, dar si potentialul economic. Fondul Monetar International a solicitat de curand eliminarea tuturor subventiilor, creand astfel o crestere iminenta a costurilor de intretinere a cladirilor. Cresteri mai dramatice de preturi sunt asteptate in momentul in care criza economica europeana se va transforma in crestere economica. Asadar, incurajarea eficientei energetice a cladirilor va asigura siguranta economica si confortul romanilor – mai ales a celor ce risca sa aiba facturi mari de energie. Masurile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon vor avea, in mod evident, avantaje imediate, dar si de lunga durata, fiind necesara diminuarea dependentei noastre de combustibilii fosili. Este asadar important de luat in calcul importanta evitarii complicatiilor provocate de problemele economice la nivelul familiilor, afacerilor, regiunilor si economiilor in conditiile in care costul combustibililor fosili creste ca urmare a diminuarii sale, a cresterii demografice si a dezvoltarii economice.

Pe langa faptul ca asigura un stimul economic imediat, masurile ce promoveaza constructiile sustenabile vor ajuta Romania sa se alinieze la numeroase directive europene ce privesc eficienta energetica, promovarea energiei regenerabile si a reducerii emisiilor de gaze cu efect de sera. Cladirile sunt responsabile pentru aproape 40% din consumul de energie si produc aproape 36% din totalul emisiilor de carbon. In consecinta, acest sector a fost prezentat ca fiind cel mai important sector in care este necesara reducerea gazelor cu efect de sera, conform reglementarilor Pachetului European Energie si Schimbarea Climatica.

2. Baza legislativă în vigoare

Dezvoltarea de clădiri care să aibă un impact cât mai redus asupra mediului reprezintă nu doar o necesitate în contextul preocupărilor pentru îmbunătățirea calității vieții, ci și un impuls al investițiilor în contextul economic actual.

Autoritățile locale au oportunitatea de a câștiga spații de locuit și de lucru prietenoase atât cu mediul înconjurător, cât și cu cei care le ocupă. O metodă prin care acest deziderat poate fi atins o constituie stimularea clădirilor verzi, sustenabile, prin **reducerea impozitului pe clădiri**.

2.1. Ce impozit pe clădiri există

Toate persoanele¹ datorează un impozit pe clădirile aflate în proprietate.

Impozitul pe clădiri este stabilit de către autoritățile publice locale (adică: de consiliile locale ale orașelor/ comunelor² și de Consiliul General al Municipiului București ori consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, dacă au primit împuternicire expresă de la Consiliul General al Municipiului București³) în limitele stabilite de Codul fiscal, trebuie plătit anual și este diferențiat în funcție de tipul proprietarului dar și în funcție de tipul clădirii.

Astfel, **pentru clădirile rezidențiale și clădirile anexă aflate în proprietatea persoanelor fizice⁴**, Codul fiscal prevede o cotă de impozitare cuprinsă între **0,08% și 0,2%** din **valoarea impozabilă** a clădirii.

Pentru **clădirile nerezidențiale aflate în proprietate persoanelor fizice⁵**, Codul fiscal prevede o cotă de impozitare cuprinsă între **0,2% și 1,3% asupra valorii care poate fi:**

a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință,

¹ Totuși, articolul nr. 456 din Codul fiscal (Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, publicată în M.Of. nr. 688 din 10 septembrie 2015, a intrat în vigoare la data de 1 ianuarie 2016), prevede o serie de clădiri care sunt scutite de la plata impozitului, cum ar fi: clădirile proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale sau a oricăror instituții publice, clădirile clasate ca monumente istorice etc. Însă, dacă în aceste clădiri se desfășoară activități economice, atunci impozitul pe clădire se datorează raportat la aceste încăperi.

² Potrivit art. 36 alin. 2 lit. b) și a alin. 4 lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale: "*Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: [...] c) stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii;*

³ Potrivit art. 81 alin. 2 lit. d) și alin. 3 din Legea nr. 215/2001: „(2) *Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții (...) stabilesc impozite și taxe locale (...) în condițiile legii*”, numai dacă au fost împuternicite expres prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

⁴ Art 457 alin. 1 Cod fiscal

⁵ Art. 458 alin. 1 Cod fiscal

- b) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință;
- c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință.

În cazul în care valoarea clădirii nu poate fi calculată conform celor de mai sus, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor aplicabile clădirilor rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice.

În privința persoanelor juridice, Codul fiscal prevede următoarele cote:

- a) pentru clădirile rezidențiale, Codul fiscal cuprinde o cota de impozitare cuprinsă între 0,08% și 2% asupra valorii impozabile a clădirii⁶.
- b) pentru clădirile nerezidențiale, Codul fiscal cuprinde o cota de impozitare cuprinsă între 0,2% și 1,3% asupra valorii impozabile a clădirii⁷.

În plus, persoanele juridice care nu sunt proprietare, însă folosesc o clădire a statului, a unui oraș ori comune în baza unei concesiuni, contract de închiriere, administrare ori de acordare a folosinței datorează o **taxă pe clădire** care este calculată similar cu impozitul pe clădiri, de către persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public⁸.

⁶ Art. 460 alin. 1 Cod fiscal

⁷ Art. 460 alin. 2 Cod fiscal

⁸ Obligația privind taxa pe clădire este prevăzută de art. 455 alin. 2 din Codul fiscal.

2.2. Cine decide reducerea impozitului pe clădiri și cine ar putea beneficia de aceasta

Consiliile locale/ Consiliul General al Municipiului București ori cele de sector, dacă sunt expres împuternicite, au posibilitatea reducerii impozitului pe clădiri prin adoptarea de hotărâri⁹.

Articolul 456 alin. 2 din Codul Fiscal enumeră tipurile de clădiri pentru care poate fi acordată scutirea sau reducerea impozitului/taxei. Scutirea sau reducerea de impozit/taxă pe clădiri se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care contribuabilul depune actele care atestă încadrarea clădirii în una din situațiile prevăzute de acest text.

Scutirea sau reducerea de la plata impozitului/taxei astfel stabilită se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care persoana depune documentele justificative.

Reducerea de impozit pe clădiri, se acordă pe baza cererii contribuabililor, persoane fizice sau juridice, la care anexează documente justificative aferente activității pentru care sunt autorizați, referitoare la funcționarea structurilor turistice, cum ar fi, de exemplu: facturi de utilități, facturi fiscale, state de plată a salariaților sau orice alte documente solicitate de organul fiscal local.

⁹ Baza legală o constituie art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și Norma metodologică 24 a art. 456 din Codul fiscal.

3. Întrebări frecvente

1. Care sunt certificările existente ale clădirilor verzi?

Certificările internaționale ale clădirilor verzi care sunt luate în considerare sunt cele mai utilizate: LEED¹⁰, BREEAM¹¹, DGNB¹², precum și alte tipuri de certificări echivalente recunoscute pe plan internațional de către cea mai mare organizație internațională care influențează piața clădirilor verzi - [World Green Building Council](#)¹³. Criteriile de sustenabilitate ale fiecărei scheme de certificare sunt prevăzute în cadrul fiecărei certificări.

2. Cum putem ști că certificările prezentate de proprietari sunt veritabile și complete?

Consiliul Român pentru Clădiri Verzi ([Romania Green Building Council](#) – “RoGBC”) verifică certificările și atestă veridicitatea acestora prin emiterea unui certificat de conformitate. RoGBC este o organizație apolitică, non-profit și neguvernamentală înființată în România și de notorietate internațională, cu activitate susținută în scopul promovării clădirilor sustenabile, adică a acelor clădiri cu eficiență energetică sporită și cu impact redus asupra mediului.

3. Cine evaluează clădirile pentru a obține certificările internaționale?

Evaluările clădirilor pentru care se dorește certificarea internațională a faptului că este o clădire verde sau sustenabilă se efectuează de evaluatori specializați, acreditați după regulile fiecărei scheme de certificare internațională.

4. Consiliul Român pentru Clădiri Verzi – RoGBC este implicat în obținerea certificării internaționale?

Nu. Consiliul Român pentru Clădiri Verzi – RoGBC este terță parte, neutru față de evaluatorii care examinează clădirile în vederea acordării certificatelor internaționale și de entitățile internaționale emitente.

5. Certificarea internațională are o durată de valabilitate?

Da. Fiecare schemă de certificare internațională prevede reevaluarea îndeplinirii criteriilor de sustenabilitate într-o anumită perioadă de timp, de obicei de doi ani.

6. Pe ce durată poate fi acordată facilitatea reducerii impozitului sau taxei pe clădiri?

Durata acordării facilității de reducere a impozitului sau taxei pe clădire nu poate depăși 4 (patru) ani.

¹⁰ [LEED](#) - (Leadership in Energy & Environmental Design) – este cea mai răspândită schemă de certificare, utilizată în special în Statele Unite ale Americii, precum și sub forma unor forme specifice în Canada și India.

¹¹ [BREEAM](#) - (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) – a fost prima schemă de certificare voluntară și este utilizată în special în Marea Britanie.

¹² [DGNB](#) - (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.) – schemă de certificare utilizată în Germania.

¹³ World Green Building Council menționează cu titlu exemplificativ câteva scheme de certificare existente, fără a promova una anume: <http://www.worldgbc.org/site2/green-building-councils/rating-tools/>

7. Există deja în România astfel de demersuri?

Da. De exemplu, Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, municipiului Timișoara și municipiului Dej au adoptat deja hotărâri privind reducerea impozitului pe clădiri aferent imobilelor cu o performanță energetică superioară și care dețin o certificare oficială, recunoscută la nivel mondial ca și "clădiri verzi".

8. Care sunt avantajele instituirii acestei facilități?

- i) Stimulează investițiile în clădiri care oferă pe lângă costuri reduse de operare și un mediu mai bun de lucru – în cazul ocupanților clădirilor de birouri ori industriale sau un nivel ridicat de confort și de asigurare a unui ambient mai curat de trai – pentru ocupanții clădirilor rezidențiale.
- ii) Atrage investitori preocupați de calitatea mediului înconjurător, ceea ce contribuie la imaginea de comunitate locală interesată de calitatea vieții cetățenilor ei.
- iii) Folosirea materialelor de construcție precum și a mâinii de lucru locale reprezintă criterii importante pentru certificarea drept "clădire verde".
- iv) Ocupanții clădirilor verzi, durabile sunt mai mulțumiți de locul de muncă ori de reședință, ceea ce conduce la ridicarea nivelului de satisfacție al acestora, în calitate de locuitori ai comunei/ orașului ce promovează astfel de investiții.
- v) De asemenea, ocupanții care lucrează în astfel de clădiri absentează mai puțin din cauze medicale, sunt mai interesați să își păstreze locul de muncă, iar productivitatea muncii lor este crescută.
- vi) Stimulează închirierea de spații prin certificarea reducerii costurilor de operare.

9. Ce mecanisme pot fi utilizate pentru a minimiza caracterul incert al câștigurilor fiscale referitoare la această inițiativă?

Pe lângă faptul că suntem convinși că beneficiile economice aduse pe termen scurt și pe termen lung vor contrabalansa oricare potențială reducere a impozitului pe clădiri colectat, menționăm și numeroase politici care pot fi adăugate pentru controlul acestora:

- i) specificarea expresă a unei perioade cât timp facilitățile acordate sunt valabile. Acest mecanism este inclus în decizia propusă în prezent și va servi ca un stimulent excelent pentru a încuraja proprietarii de clădiri și investitorii să efectueze lucrări, să încadreze muncitori și să investească în bunurile aflate în proprietatea lor și nu în ultimul rând în comunitatea lor.
- ii) Specificarea unei date-limită de eligibilitate a proiectelor, care să creeze un cadru limitat de timp în care cererile pot fi acceptate în programul de acordare a facilităților. Asemeni mecanismului descris mai sus, și acesta reprezintă un stimulent.
- iii) Limitarea la un anumit număr de proiecte de clădiri marcante pe fiecare tip de clădire.
- iv) Cerința unei investiții substanțiale în bunul aflat în proprietate, care să asigure faptul că activitatea economică creată în jurul acesteia contrabalansează o viitoare scădere a impozitului pe clădiri.



Președinte, Director Grup de Lucru Educație

Dorin Beu

Dorin a fost președintele Filialei Transilvania a RoGBC din 2009 și a fost implicat în legislația locală din Cluj-Napoca referitoare la reducerea de taxe pentru clădirile verzi. Dorin susține cursul RoGBC referitor la Designul sistemelor de iluminat & Căldură inteligentă atât în România, cât și în Croația, Estonia și Letonia. Este implicat în proiectul de realizare al unei clădiri verzi cu scop educațional la Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca (Living Building Laboratory). Dorin are un doctorat în iluminat și este conferențiar la Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca, directorul Laboratorului de Ingineria Iluminată. Președintele Comitetului Național Român de Iluminat (www.cni.ro) și responsabil cu organizarea la Cluj-Napoca a conferinței ALAN 2016 (www.artificiallightnight.org).



Vice Președinte & Trezorer, Director Grup de Lucru Cercetare

Andrei Botiș

Andrei Botiș este managerul NAI Global din România, companie ce reprezintă unul dintre principalii furnizori de servicii din domeniul imobiliar la nivel mondial. Andrei a fost implicat în investiții imobiliare din domeniul comercial și al terenurilor de mai bine de 10 ani și în prezent urmează un program de MBA la Universitatea din Wales. Andrei a scris și a prezentat conceptul de construcții sustenabile în România, contribuind ca partener de cercetare în cadrul Consiliului Român pentru Clădiri Verzi, cât și al altor instituții publice și private. Este un membru activ al asociației ANEVAR – Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România dedicată îmbunătățirii evaluărilor activelor de pe teritoriul țării – și preda cursul „Considerații Financiare ale Clădirilor Verzi” în cadrul programului Profesioniștii în Construcții Verzi al RoGBC (Consiliul Român pentru Clădiri Verzi).



Director Grup de Lucru Politici Publice

Șerban Țigănaș

Șerban Țigănaș este arhitect renumit pentru promovarea design-ului de calitate, cât și un mentor de excepție în domeniul construcțiilor, inclusiv a clădirilor verzi din România. Este în prezent președintele Ordinului Arhitecților din România în cadrul căruia a înțeles profesia de Arhitect și Legislația construcțiilor din România. Lucrează ca și partener la biroul de arhitectură „Dico și Țigănaș”, fiind și unul dintre fondatorii biroului de urbanism Planwerk alături de care a înconjurat străzile de dezvoltare ale orașelor și arhitectura spațiilor publice din diverse orașe, precum Sibiu, Miercurea-Ciuc, Cluj-Napoca, Târgu Mureș, Brașov, Timișoara sau Oradea. Este, de asemenea, profesor în cadrul Universității din Cluj-Napoca, Facultatea de Arhitectură și Urbanism.



Director Grup de Lucru Dezvoltare

Florin Furdul

Florin este în prezent Country Manager pentru Portland Trust în România. El a absolvit în anul 1994 facultatea de Automatizări și Calculatoare din cadrul Universității Politehnice din București precum și programul de Executive MBA al ASEBUSS în anul 2000, program dezvoltat de Academia de Studii Economice în colaborare cu Universitatea Washington din Seattle. Florin a lucrat în bancă și companii de asigurare până în anul 2001, deținând diverse poziții manageriale. În anul 2001 a fondat Dial Telecom, unul dintre primii operatori alternativi de telecomunicații din România, companie pe care a vândut-o în anul 2008 către Digital Cable Systems. Din anul 2008 activează în domeniul imobiliar. La Portland Trust Florin a supervizat dezvoltarea a două clădiri promemnte din punct de vedere al eficienței energetice, clădiri ce formează complexul de birouri Fibonacchi Park finalizat în anul 2014, complex certificat BREEAM Excelent și care a câștigat și trofeul RoGBC „Proiectul Verde al anului”. La ora actuală el este implicat în dezvoltarea a 3 noi clădiri de birouri în cadrul proiectului Oregon Park, proiect care va stabili noi standarde de eficiență în piața de birouri din România.



Director Grup de Lucru Certificare

Elena Rastei

Elena Rastei este specialist în managementul mediului și în sustenabilitate, cu peste patru ani de experiență în sisteme verzi de certificare ale clădirilor și utilizarea eficientă a resurselor, atât la nivel național cât și internațional. În ultimii patru ani, Elena a ținut cursuri de Certificare Voluntară pentru Clădirile Verzi în cadrul platformei de training Green Building Professional. Pregătirea academică a Eleni include un MBA, programe masterale în Managementul Sustenabilității și Mediului în SUA și UK. Temele principale ale muncii de cercetare includ calitatea ambianței, mișcările urbane și economia circulară și colaborativa.

4. Echipa de elaborare a Ghidului



Adrian Cristescu - Președinte West Group Architecture



**Alinda Dudu - BREEAM Assessor| LEED AP –
Senior Architect Epstein**



Luiza Manolea - Cabinet de avocat Manolea Luiza



Perry Zizzi, Partner - Dentons Romania



Steven Borncamp, CEO - Romania Green Building Council



Elena Rastei, Sustainability and Certification Expert



**Eric Johnson, BREEAM International, LEED AP,
Living Building Challenge Accredited,
Founding Board Member – Czech Green Building Council**



**Monica Ardeleanu Ph.D, Director of Development & Policy -
Romania Gren Building Council**

Deasemenea, dorim să mulțumim tuturor angajaților și voluntarilor Consiliului Român pentru Clădiri Verzi care au ajutat la finalizarea acestui Ghid, în mod special doamnelor Dorin Beu Ph.D., Dan Zaharia, Cristina Șiu, Alina Bălușescu și Alexandra Mărgărit.

-/-