



CONCEPTOS GENERALES SOBRE CERTIFICACIÓN DE EFIC. ENERGÉTICA

¿QUE ES EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?

Es el documento que suscribe un técnico competente (certificador) con información sobre las características energéticas y la eficiencia energética de un edificio o vivienda.

¿CUÁNDO ES NECESARIO?

Desde el 1 de junio de 2013, cuando se construyan, vendan o alquilen edificios o viviendas el promotor, propietario o arrendador debe exhibir la **etiqueta energética** en todo anuncio publicitario y entregar al comprador el certificado de eficiencia energética, o facilitar una copia al arrendatario (en el caso de arrendamientos) de forma que se incorpore a las cláusulas y como un anexo al contrato de compraventa o arrendamiento.

Por tanto, **afecta a todo edificio o vivienda existente que se objeto de venta o alquiler**, así como a los edificios nuevos (estos ya estaban obligados desde el año 2007).



energética (de la A a la G) que se muestra en la **etiqueta** de eficiencia energética (ver ficha 5), un distintivo muy similar al que se muestra en los electrodomésticos.

¿QUÉ ES LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE UN EDIFICIO?

Es el **consumo** de energía que se estima necesario para satisfacer la **demanda energética** del edificio en unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación. Esta demanda energética será la suma de la energía necesaria para satisfacer la demanda de calefacción en invierno, refrigeración en verano, ventilación, producción de agua caliente sanitaria e iluminación, con el fin de mantener condiciones de confort térmico y lumínico y la calidad de aire interior.

¿HAY EDIFICIOS A LOS QUE NO AFECTE?

Si, están exentos los siguientes supuestos:

1. **Edificios y monumentos protegidos** oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico.
2. Edificios o partes de edificios utilizados exclusivamente como **lugares de culto y para actividades religiosas**.
3. **Construcciones provisionales** con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.
4. Edificios industriales, de la defensa y agrícolas o partes de los mismos, en la parte destinada a talleres, procesos industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales.

¿QUÉ FINALIDAD TIENE?

El certificado **tiene como objetivo principal facilitar información objetiva al comprador o arrendatario** sobre las características energéticas del edificio o vivienda. Dado que es de obligado cumplimiento incorporar la etiqueta energética en todo anuncio o promoción, la calificación energética se convierte en un criterio más para valorar o elegir un inmueble y por tanto se pretende que este hecho estimule y **promueva la mejora de la eficiencia energética, como una vía para añadir más valor al inmueble**. Tras el proceso de certificación el edificio o vivienda obtiene una **calificación**

Con la colaboración de

Organiza:





CONCEPTOS GENERALES SOBRE LA CERTIFICACIÓN DE EFIC. ENERGÉTICA

5. Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m².
6. Edificios que se compren para reformas importantes o demolición.
7. Edificios o partes de edificios existentes de viviendas, cuyo uso sea inferior a cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25 por ciento de lo que resultaría de su utilización durante todo el año, siempre que así conste mediante declaración responsable del propietario de la vivienda.

¿QUIÉN DEBE OBTENER EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA (CEE)?

El promotor, propietario o arrendador del edificio/vivienda según corresponda, quien además, tiene el deber de conservarlo (en su poder, en poder del presidente de la comunidad, en su defecto en poder del administrador de fincas o en el Libro del Edificio) y de presentarlo para su registro en el órgano que designe su Comunidad Autónoma. Cada Comunidad Autónoma establece su registro (telemático, presencial o mixto) y define otros requisitos (tasas, formularios, etc.)

¿HAY DIFERENCIAS ENTRE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR O PLURIFAMILIAR?

Sí. En viviendas unifamiliares la única opción es que cada propietario solicite un certificado de la eficiencia energética individual. En viviendas plurifamiliares sin embargo podrá hacerse un único certificado válido para todo el edificio (y todas las viviendas) o bien uno específico para cada vivienda. Adoptar una u otra opción y valorar qué opción es mejor dependerá de una serie de cuestiones o criterios (Ver ficha 6).

Además, los programas informáticos reconocidos para obtener el certificado, realizan los cálculos oportunos para obtener la calificación energética teniendo en cuenta si la vivienda es unifamiliar o plurifamiliar, aunque los datos que se soliciten sean los mismos.



¿QUÉ PERIODO DE VALIDEZ TIENE EL CERTIFICADO? ¿CÓMO SE RENUEVA?

El CEE tiene una validez de 10 años. El Órgano competente de cada comunidad autónoma deberá establecer el procedimiento de renovación del certificado, siendo el propietario del edificio el responsable de dicha renovación o actualización. En la etiqueta de eficiencia energética se mostrará el período de validez de la misma y, por tanto, la fecha de renovación.

¿PUEDE SOLICITARSE UN NUEVO CERTIFICADO ANTES DE QUE CADUQUE?

Si, de hecho es lo indicado y recomendable para un propietario o comunidad de propietarios que haya emprendido mejoras de la eficiencia energética y que pretenda vender o alquilar su vivienda antes del plazo de los 10 años. El nuevo certificado es probable que refleje una mejora en la clase energética.

Con la colaboración de

Organiza:





CONTENIDO Y DURACIÓN DEL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

¿QUÉ DEBE CONTENER EL CERTIFICADO?

1. **Identificación** del edificio (incluyendo la referencia catastral)
2. **Procedimiento utilizado por el técnico** para obtener la calificación de eficiencia energética (es decir, programa informático usado; CEX o CE3X).
3. Según el año de construcción deberá indicar **la normativa sobre ahorro y eficiencia energética** que le era de aplicación, es decir: la Norma Básica de la Edificación del año **1979** (NBE-79) o el Código Técnico de la Edificación del año **2006** (CTE-2006).

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES	
		CALEFACCIÓN	ACS
		<i>Emisiones calefacción</i> [kgCO ₂ /m ² ·año]	<i>Emisiones refrigeración</i> [kgCO ₂ /m ² ·año]
		REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN
		<i>Emisiones ACS</i> [kgCO ₂ /m ² ·año]	<i>Emisiones iluminación</i> [kgCO ₂ /m ² ·año]
<i>Emisiones globales</i> [kgCO ₂ /m ² ·año]			

4. **Descripción de las características energéticas del edificio:**
 - a. Envoltente térmica (cubiertas, fachadas y huecos).
 - b. Instalaciones (por ejemplo calderas).
 - c. Condiciones normales de funcionamiento y ocupación.
 - d. Condiciones de confort térmico.
 - e. Condiciones de confort lumínico.
 - f. Calidad del aire interior.
 - g. Otros que hayan determinado la calificación obtenida.
5. **Calificación de eficiencia energética obtenida**, expresada mediante la **etiqueta energética (ver ficha 5)**, que indica las emisiones anuales de CO₂ por m² de superficie útil.

6. Documento de **recomendaciones para mejorar la calificación** hasta niveles óptimos o rentables, abarcando desde medidas que supongan reformas importantes de la **envoltente y/o de las instalaciones técnicas**, como medidas relativas a elementos del edificio, independientemente de las anteriores. Las propuestas deberán ser **técnicamente viables**, y **podrán incluir** información sobre los **plazos de amortización** o rentabilidad durante su ciclo de vida útil. También contendrá información sobre posibles **vías de financiación**, la relación coste-eficacia de las recomendaciones o sobre las actuaciones que

habrán de llevarse a cabo para poner en práctica dichas recomendaciones.

7. Una **descripción de las pruebas llevadas a**

cabo por el técnico certificador, que permita la conformidad de la información contenida en el certificado (por ejemplo, la visita al inmueble, que se considera imprescindible).

¿CUÁNDO DEBE RENOVARSE?

A los **10 AÑOS**, aunque el propietario, que es el responsable de su renovación, **podrá renovarlo antes** si ha mejorado la eficiencia energética del bien inmueble, ya que con toda probabilidad mejorará la calificación. Cada comunidad autónoma establecerá las condiciones y los requisitos para la renovación.

Con la colaboración de

Organiza



INDICADORES ENERGÉTICOS. ¿DE DÓNDE PROVIENE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA?

¿QUÉ SON LOS INDICADORES ENERGÉTICOS?

La calificación energética de la vivienda cuenta con un indicador principal y varios indicadores complementarios. Todos ellos van expresados en **términos anuales y por unidad de su superficie** de vivienda (m²). Estos son los indicadores:

1. El **indicador principal** son las emisiones anuales de CO₂, expresadas en Kg CO₂/m²año
2. Los **indicadores secundarios** que forman parte del certificado son, por orden de prioridad
 - a. **Energía primaria total**, en kWh/m²año (energía total que necesitará mi vivienda o edificio, según sus características)
 - b. **% de la energía primaria cubierto por fuentes de energía renovables**
 - c. **Energía primaria anual, en kWh/m²año, cubierta por fuentes no renovables**
 - d. **Energía primaria anual, en kWh/m²año, cubierta por fuentes renovables**
 - e. Energía primaria total, en kWh, desagregada por usos (calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria (ACS) e iluminación)
 - f. Demanda energética de calefacción (cantidad de energía que será necesaria en los meses fríos para abastecer la calefacción), en kWh/m²año
 - g. Demanda energética de refrigeración (cantidad de energía que será necesaria en verano para refrigeración), en kWh/m²año
 - h. Emisiones anuales de CO₂, expresadas, igual que el indicador principal, en kg, desagregadas por usos (calefacción, refrigeración, ACS e iluminación)



¿POR QUÉ MI VIVIENDA ES A, B, C, D, E, F Ó G?

En la calificación energética de edificios existentes influirán factores sobre los que no es posible actuar como la orientación, o las sombras que ejerzan los edificios cercanos. Pero también otros que podrán mejorarse y que tienen que ver con:

ENVOLVENTE TÉRMICA

- **Características de la fachada:** Una vivienda que fue construida sin cámara de aire, o con una cámara de aire sin aislamiento, tendrá peor calificación energética que una vivienda similar que cuente con un sistema de aislamiento térmico.
- **Ventanas:** De igual forma, si los huecos (ventanas, balcones) cuentan con vidrios simples o carpinterías de aluminio, serán menos eficientes que otros con doble vidrio o carpinterías de menor transmitancia térmica.
- **Cubierta del edificio:** Al igual que ocurre en la fachada, la existencia o no de aislamiento o de cámara en la cubierta del edificio influirán en la demanda energética del edificio

INSTALACIONES

La calificación energética **también depende de las instalaciones y el tipo de combustible utilizado:**

- **Tipo de instalaciones térmicas:** si se trata de una caldera antigua y sin aislamiento motivará una peor calificación que si se trata de una caldera de condensación bien aislada o de otro equipo de alta eficiencia.
- **Tipo de combustible:** Por ejemplo, si el edificio o vivienda cuenta con una caldera alimentada por gas-oil, tendrá más emisiones (y peor calificación energética bajo este indicador) que si es de gas natural, y por supuesto, que si es de biomasa (energía renovable, emisiones cero).
- **Energías renovables:** La instalación de fuentes de energía renovable reducirá las emisiones de CO₂ totales y mejorará el indicador de energía primaria anual cubierta por fuentes no renovables.

Con la colaboración de

Organiza:

VENTAJAS DE LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA. PROPIETARIOS Y USUARIOS

¿CUÁLES SON LAS VENTAJAS PARA LOS PROPIETARIOS DEL EDIFICIO/VIVIENDA?

- 1. INFORMACIÓN:** La calificación energética otorga información al propietario sobre su bien inmueble. **La información le permitirá tomar medidas para mejorar** el comportamiento energético del edificio o vivienda del que es propietario.
- 2. FACTOR DE COMPETITIVIDAD:** La mejor clasificación otorga a la vivienda un factor de competitividad extra. Al igual que ocurre con otros bienes como los electrodomésticos, una vivienda más eficiente será más competitiva en el mercado.
- 3. AUMENTO DEL VALOR PATRIMONIAL:** Las viviendas en las que se lleven a cabo medidas de mejora de la eficiencia energética obtendrán una calificación energética mejor (de la A a la G), que aumentará el valor patrimonial. La etiqueta energética lo pondrá de manifiesto al mostrar la calificación energética en los anuncios publicitarios.



¿CUÁLES SON LAS VENTAJAS PARA LOS USUARIOS DEL EDIFICIO/VIVIENDA?

- 1. INFORMACIÓN:** Para el usuario del edificio la información es muy relevante, dado que asume el pago de las facturas energéticas. Además, **es un derecho otorgado al consumidor** por la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios (RDL 1/2007).
- 2. CAPACIDAD DE ELECCIÓN:** El futuro comprador o arrendatario conocerá la 'eficiencia energética' de la vivienda antes de decidir. Al precio de venta o a la renta mensual del inmueble se incorporarán la 'hipoteca energética' como un factor más a tener en cuenta.
- 3. MEJORA EN LA ECONOMÍA DOMÉSTICA:** Habitar en una vivienda energéticamente más eficiente supone un ahorro económico que permite *disponer de mayores recursos para dedicar a otros usos* (alimentación, ocio, etc.)
- 4. MEJORA EN EL CONFORT Y LA CALIDAD DE VIDA:** No todo es económico. Por ejemplo, una vivienda mal aislada, no proporciona confort al usuario y es vulnerable frente a la aparición de condensaciones (humedades o podredumbre), con las consecuencias que ello tiene sobre la salud.

¿CUÁLES SON LAS VENTAJAS PARA TODOS LOS CIUDADANOS?

- 1. CONTRIBUCIÓN A LA LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO:** El propietario de una vivienda bien aislada, con equipos eficientes y/o con fuentes de energía renovables está contribuyendo **de forma local** al **problema global** que supone el cambio climático.
- 2. CONTRIBUCIÓN A LA INDEPENDENCIA ENERGÉTICA DEL PAÍS:** Habitar en una vivienda energéticamente más eficiente puede suponer, la reducción del consumo energético y/o la reducción de la dependencia de fuentes de energía de origen no renovable, contribuyendo así al aumento del grado de autoabastecimiento energético del país con fuentes de energía propias y renovables, con los beneficios ambientales y ahorros económicos que ello supone.
- 3. REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD SOCIAL:** Las viviendas o edificios que tomen medidas como la mejora del aislamiento en la envolvente térmica no sólo obtendrán mejor calificación energética sino que además reducirán la vulnerabilidad del hogar frente al ascenso de los precios de la energía y a situaciones como la pobreza energética.

Con la colaboración de

Organiza:



LA ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

¿QUÉ ES LA ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?

Es el distintivo que **señala la el nivel de calificación de eficiencia energética obtenida** por el edificio o vivienda. La obtención del certificado de eficiencia energética otorga el **derecho de utilización** de la **etiqueta de eficiencia energética (EEE)** durante **los 10 años** de validez del certificado. Muestra **dos indicadores**, ambos deben considerarse.

¿DÓNDE DEBE UTILIZARSE?

En **toda oferta, promoción o publicidad que esté dirigida a la venta o arrendamiento** de un edificio o vivienda. En la etiqueta deberá figurar de forma clara e inequívoca, en el caso de edificios o viviendas de nueva construcción, si se refiere al certificado de eficiencia energética de proyecto o del edificio terminado.

¿QUÉ INFORMACIÓN HAY EN LA ETIQUETA?

Este es el único modelo válido, la utilización de cualquier otro tipo de etiqueta supondrá estar cometiendo una infracción.

- ❖ **Puntos 1 y 2.** Son el **borde y esquina de la etiqueta**. Será **verde** cuando se trate de un edificio terminado o existente, **naranja** cuando sea la etiqueta energética de un edificio en fase de proyecto. Las etiquetas de los edificios existentes, son verdes.
- ❖ **Puntos 3 y 4.** Son el **borde inferior y la cabecera** de la etiqueta respectivamente.
- ❖ **Punto 5.** Es el **título de la etiqueta**. Indicará si es del edificio terminado (en color verde) o del proyecto (en color naranja) en caso de obra nueva.
- ❖ **Punto 6.** Es el **código BIDI**, que irá acompañado de la palabra ETIQUETA, en **verde** o en **naranja**. El código, que se puede leer con



Con la colaboración de

Organiza:



LA ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

un Smartphone, enlazará a aquella información que cada Comunidad Autónoma determine, que podrá ser la dirección URL (dirección Web) donde pueda comprobarse el registro e información adicional del certificado energético del edificio o vivienda.

- ❖ **Punto 7. Datos del edificio.** Incluirá la dirección completa, con el municipio, CP y la Comunidad Autónoma, así como la referencia catastral. De igual forma, se incorpora la **normativa que le era de aplicación** al edificio en el momento de su construcción o rehabilitación. Además, especifica el tipo de edificio de que se trata (vivienda, local, gran terciario, etc.)
- ❖ **Punto 8. Escala de calificación energética**
- ❖ **Puntos 9. Escala de la A (más eficiente) a la G (menos eficiente)** en base a dos indicadores. Ambos deben considerarse:
 - **Consumo de energía (cubierta por fuentes no renovables)**, expresado en kWh/m²año
 - **Emissiones**, expresado en Kg CO₂/m²año
- ❖ **Punto 10. Calificación energética obtenida** para los dos indicadores.
- ❖ **Punto 11. Registro.** El propietario o promotor tiene la obligación de registrar el certificado en el registro que contemple el órgano competente de cada Comunidad Autónoma. Este apartado dará constancia de dicho registro, de la fecha de emisión y del período de validez del certificado (10 años).
- ❖ **Punto 12. Pie de la etiqueta.** Indica como referencia la Directiva 2010/31/UE.
- ❖ **Punto 13. Logotipo de la Unión Europea**

*Se destaca en rojo y subrayado el indicador Consumo de energía cubierta por fuentes no renovables. Este detalle es importante puesto que, medidas como la incorporación de fuentes de energía renovables mejorarán considerablemente este indicador, aunque el edificio siga requiriendo la misma energía para obtener las condiciones de confort (es decir, no varíe la demanda energética del edificio y, por tanto, continúen existiendo enormes pérdidas de energía).

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO ETIQUETA

DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente construcción / rehabilitación	Tipo de edificio	Inserte aquí el tipo de edificio
Inserte aquí la normativa vigente	Dirección	Inserte aquí la dirección
	Municipio	Inserte aquí el municipio
Referencia/s catastral/es	C.P.	Inserte aquí el código postal
Inserte aquí la referencia catastral	C. Autónoma	Galicia

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

	Consumo de energía kWh / m ² año	Emisiones kg CO ₂ / m ² año
A más eficiente		
B		
C	95	
D		32
E		
F		
G menos eficiente		

REGISTRO

	Inserte aquí la fecha como dd/mm/aaaa
	Válido hasta dd/mm/aaaa

ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE

Con la colaboración de



Organiza:

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. INDIVIDUAL O COLECTIVO

Las comunidades de propietarios se enfrentan a un nuevo debate. Los propietarios de una vivienda ubicada en una comunidad de propietarios que la vayan a poner en venta o alquiler podrán proponer a la junta de vecinos realizar el certificado de eficiencia energética del edificio completo, es decir, un único documento que sea válido para el conjunto del edificio y para cada copropietario a nivel individual. Lo cierto es que el debate y las posibilidades de que salga adelante la propuesta dependerán de muchas cuestiones. **El papel del Administrador de Fincas en este debate es clave.**

CERTIFICADO COLECTIVO

- 1. EL MOMENTO ES AHORA:** Los particulares que tengan a la venta o alquiler su vivienda deberán plantear ahora este debate. En el momento en que se emitan uno o varios certificados individuales, los propietarios que ya cuenten con él no querrán, generalmente, pagar por algo que ya tienen.
- 2. PREPARACIÓN PARA EL INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO:** La *Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas* contempla que los **edificios de tipología residencial de vivienda colectiva de más de 50 años, o aquéllos que quieran acogerse a ayudas** deben contar con un **Informe de Evaluación del Edificio (IEE)**, un documento que, entre otras cuestiones, **incluye el Certificado de Eficiencia Energética**. Aunque a día de hoy no estén obligados, paulatinamente todos los edificios de viviendas plurifamiliares tendrán que contar con él obligatoriamente.
- 3. TRÁMITE MÁS ECONÓMICO:** Indudablemente la emisión de un único certificado para el edificio supondrá una reducción de costes por propietario.



CERTIFICADO INDIVIDUAL

- 1. NO ES NECESARIO CONTAR CON UN ACUERDO COLECTIVO:** El propietario puede solicitar la emisión del certificado al técnico competente que desee, valorar diferentes presupuestos y tomar las decisiones de forma individual.
- 2. INMEDIATEZ:** Por lo general, podrá solicitar presupuesto, tomar la decisión y gestionar el certificado tan rápido como lo necesite, con el fin de encontrar un posible comprador o arrendador lo antes posible. La necesidad de alcanzar un acuerdo en una junta de vecinos para la contratación de un técnico competente que realice el certificado, puede retrasar todo el proceso.
- 3. PONER EN VALOR SU COMPROMISO CON LA EFICIENCIA ENERGÉTICA:** El propietario que haya emprendido mejoras energéticas en su vivienda se verá recompensado con una mejor calificación de la que hubiera obtenido realizando un certificado de todo el edificio. La inversión económica y el compromiso ambiental del propietario particular harán más competitiva su propiedad si solicita un certificado de eficiencia energética individual.

VISIÓN CORTOPLACISTA VS MEDIO-LARGOPLACISTA

Los propietarios que ahora no vayan a vender su vivienda ni a solicitar ninguna probablemente no quieran asumir un gasto que, a día de hoy, no es obligatorio para ellos, al no tener previsto vender ni alquilar su vivienda a corto plazo. No obstante si la reflexión se realiza pensando a medio plazo, tarde o temprano otros copropietarios o incluso la comunidad en su conjunto la necesitarán, por lo que tomará fuerza la opción colectiva

Con la colaboración de

Organiza:



MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE



¿QUE ES EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA (CEE)?

Es el documento que suscribe el técnico (certificador) con información sobre las **características energéticas** y la eficiencia energética de un edificio o vivienda.

¿CUÁNDO ES NECESARIO?

Desde el **1 de junio de 2013**, afecta a **todo edificio o vivienda existente** que sea **objeto de venta o alquiler**, así como a los edificios nuevos.

¿CÓMO MEJORAR LA CLASE ENERGÉTICA?

Mejorando el **aislamiento** en la fachada/cubierta.
Instalando **ventanas más eficientes**
Usando **equipos de alta eficiencia energética**
Incorporando **Energías Renovables**

1. Cuándo caduca: **10 años**
2. Quién debe encargarlo: **El propietario**
3. Qué muestra la etiqueta: las **emisiones de CO₂** y el **consumo de energía por m² y año**
4. ¿El resultado del certificado obliga a rehabilitar el edificio? **NO**
5. ¿Cuánto puede costar? El precio es libre. Se recomienda Solicitar varios presupuestos
6. ¿Dónde puedo encontrar un técnico? Colegios profesionales, internet, registros de las cc.aa., etc.
7. ¿Qué debo hacer con el CEE? Registrarlo en la CC.AA. ¿cuánto cuesta? Depende de cada CC.AA.
8. **¿Cómo es la etiqueta oficial?**



¿QUÉ FINALIDAD TIENE?

Promover la mejora de la **eficiencia energética** y **facilitar información** objetiva **sobre** las **características energéticas** del edificio o vivienda

¿POR QUÉ ES A, B, C, D, E, F Ó G?

Estado de la fachada (aislamiento, cámara...)
Ventanas (vidrios, carpinterías)
Cubierta del edificio (aislamiento, cámara...)
Instalaciones térmicas (eficiencia energética, antigüedad...)
Tipo de combustible (**fósiles** vs **RENOVABLES**)

Con la colaboración de

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA: PALANCA PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

La certificación debe ser un estímulo para mejorar la eficiencia energética del parque de edificios español a medida que el conocimiento de la eficiencia energética del edificio o vivienda se convierte en un **factor decisivo para la elección**. Estas actuaciones, además, generarán enormes **beneficios sociales, ambientales y económicos**.

La mejora de la calificación de eficiencia energética puede lograrse mediante un abanico muy amplio de opciones. La gráfica muestra que, en orden de prioridad, se debe comenzar por la base de la pirámide.



EN UNA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA...

1. **Mejora del aislamiento térmico**
 1. *Rehabilitación de fachadas*
 2. *Rehabilitación de cubiertas*
 3. *Soluciones de acristalamiento*
2. **Instalaciones. Tecnologías de alta eficiencia energética**
 1. *Tecnologías de climatización*
 2. *Instalaciones de iluminación*
 3. *Domótica y nuevas tecnologías*
 4. *Ascensores*
 5. *Instalaciones de saneamiento y abastecimiento de agua*
3. **Energías renovables**
 1. *Biomasa*
 2. *Sistemas de Energía Solar Térmica*
 3. *Sistemas de Energía Solar Fotovoltaica*
 4. *Energía minieólica*
 5. *Energía geotérmica*

INTERESA SABER...

- ❖ Según datos del informe 'Análisis del consumo energético del sector residencial en España' (IDAE, 2011) la climatización, es responsable de cerca del 48% del consumo energético total del hogar medio español. El hogar medio español consume unos **10.500 kWh/año** lo que supone unas **0,85 tep** (toneladas equivalentes de petróleo) anuales (IDAE, 2011).
- ❖ **Más de un 10% de los hogares españoles estaban en el año 2010 en situación de pobreza energética** (son incapaces de proveerse de la energía necesaria para satisfacer sus necesidades básicas o están dedicando un alto porcentaje de sus ingresos para lograrlo) lo que provoca graves efectos sobre la salud de las personas e incluso la muerte prematura de algunas de ellas. La única solución a largo plazo y la que tiene efectos más inmediatos es la mejora de la eficiencia energética de la vivienda (ACA, 2012).
- ❖ **La rehabilitación energética de edificios tiene un potencial de generación de empleo directo de 17 puestos de trabajo por millón de euros invertido o de 47 por cada 1.000 m² rehabilitados.** Al empleo directo se suman los indirectos e inducidos (ACA, 2012)
- ❖ **España puede alcanzar en 2050 los 10 millones de viviendas rehabilitadas energéticamente** –el 64% más ineficiente del parque de viviendas principales anterior a 2001– **reduciendo su consumo de calefacción en un 82%** y sus demandas de energía comercial para el agua caliente sanitaria en un 60% (Informe GTR, 2012)
- ❖ **Reducir el consumo final de energía del parque de viviendas español un 30%** significaría **dejar de emitir de media 8,7 millones de toneladas de CO₂ al año, y generaría un ahorro medio anual de 2.312 millones €** (WWF, 2010)

Con la colaboración de

Organiza:



COMO PROPIETARIO: ¿QUÉ DEBO SABER? ¿QUÉ PASOS SE DEBEN DAR?

Como propietario de un edificio es indispensable que conozca el proceso y los pasos que deberá dar para obtener el certificado de eficiencia energética (CEE) de su edificio o vivienda.

1. Buscar un técnico

- ❖ Se debe **buscar un técnico competente**, para ello hay varias opciones:
 - Listado proporcionado por la Comunidad Autónoma, en caso de que lo tenga habilitado.
 - Acudir a los colegios profesionales de las titulaciones habilitadas (en resumen, ingenieros y arquitectos, tanto técnicos como superiores).
 - Buscar un profesional a través de Internet, páginas amarillas, etc.
- ❖ A la hora de elegir **se recomienda**:
 - Solicitar varios presupuestos.
 - Requerir toda la información que se crea oportuno sobre el certificado de eficiencia energética, la etiqueta, plazo de validez, etc.
 - Confirmar que la vivienda será visitada por el técnico y las pruebas que llevará a cabo. Si el técnico no va a visitar el inmueble, por muy atractivo que sea el presupuesto, desista
- ❖ Una vez recabada esta información y tomada una decisión, se encargará el CEE al profesional escogido.

2. Realización del certificado

- ❖ El técnico deberá acordar un día de **visita a la vivienda o edificio** con el fin de obtener información sobre las características del mismo. Así, **necesitará recopilar información** sobre; las fachadas, la cubierta, la existencia de cámara de aire y/o de aislamiento, la calidad de los vidrios y de las carpinterías de las ventanas, las instalaciones térmicas (rendimiento nominal, aislamiento, depósitos

de agua, volumen de los mismo), el combustible utilizado, la presencia de edificios cercanos que proyecten sombras (distancia al edificio y altura), voladizos u otros elementos de control solar, orientación, superficie útil de la vivienda, superficie de la fachada, existencia de puentes térmicos (puntos donde se rompe la uniformidad y se producen mayores pérdidas energéticas), etc.

- ❖ Cuanta más información proporcione al técnico, más **datos conocidos** podrá incorporar al programa informático que permite obtener el CEE y más preciso será el resultado.
- ❖ Es probable que, sobre todo en instalaciones centralizadas, necesite ciertos **datos que sólo puede proporcionar el presidente de la comunidad, el portero físico o el administrador de fincas** (información sobre la sala de calderas - acceso a la misma, antigüedad, rendimiento- información sobre los elementos constructivos -libro del edificio-, etc.).

3. Registrar el certificado

- ❖ Una vez que el certificado esté realizado **existe obligación de registrarlo**. Deberá informarse de los pormenores de este trámite (si es presencial y/o telemático, la documentación que debe aportarse, las tasas (en su caso), etc.) en el órgano competente de su comunidad autónoma. Debido a la complejidad de este proceso en algunas comunidades autónomas, puede ser aconsejable, casi necesario, que el registro lo realice el técnico competente.

4. Anunciar el inmueble

- ❖ Ya tiene el CEE, válido por 10 años, y puede utilizar **la etiqueta de eficiencia energética, lo que le permite anunciar el inmueble**.

5. Firma del contrato

- ❖ En la firma del contrato deberá entregar el original (en caso de compraventa) o una copia del CEE (en caso de alquiler) al comprador o inquilino, respectivamente.

Con la colaboración de

Organiza:

