Certificaciones Energéticas en Edificios

¿Qué es el certificado de eficiencia energética?

La certificación de eficiencia energética de un edificio es el proceso por el que se verifica la **conformidad de la calificación energética** obtenida con el edificio existente y que conduce a la expedición de un certificado.

Se trata pues de calificar al edificio con una etiqueta en función de cuánta energía consume una vivienda (kWh/m^2 y kWh/año) y cuánto CO_2 emite a la atmósfera (kgCO_2/m^2 y kgCO_2/año), estableciendo varias categorías para cada inmueble que van desde la "A", considerada la más eficiente, hasta la "G" considerada la menos eficiente, de forma que **el futuro inquilino o propietario pueda cuantificar los gastos derivados del suministro de energía** gracias a la información aportada sobre la situación global de instalaciones y envolvente y pudiendo cuantificarlos.

¿Cuál es el origen de dicho certificado?

Los problemas derivados de la crisis del petróleo desde los años 70, hace reflexionar a los países de la Unión Europea, tomando conciencia de la gravedad económica y ambiental que supone el consumo incontrolado de fuentes de energía, es por ello que a principios del año 2002, la unión europea adopta la Directiva 2002/91/CE, publicada a principios del año 2002, la cual, establece objetivos de ahorro energético en la edificación tras detectarse que en torno al 40% del consumo energético europeo se invierte en el sector de la edificación. Esta norma se ha modificado y quedado derrogada con la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo que establece objetivos más claros y la que es transpuesta e implantada en España mediante el RD 47/2007 con el que se aprueba el *"Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción"*. Sin embargo, este RD será sustituido por *"Real Decreto por el que se aprueba el Procedimiento Básico para la Certificación de Eficiencia Energética de Edificios Existentes"*.

¿Cuándo y quién tiene que solicitarlo?

Dicho certificado deberá ser solicitado por el **propietario del edificio** completo, vivienda o local destinado a uso, cuando quiera vender o alquilar el mismo, para un periodo superior a cuatro meses y tendrá una validez máxima de 10 años.

© 2015, InforTel Comunicaciones, S.L. CIF: B81644262
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 1895, sección 8, folio 118, hoja M186792 Inscripción 1ª
Tel: 91 314 03 53 - Fax: 91 913140467 - www.infortel.es

¿Qué edificios quedan excluidos?

a) Las edificaciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas.

b) Edificios y monumentos protegidos oficialmente, cuando el cumplimiento de tales exigencias pudiesen alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto.

c) Edificios utilizados como para culto y actividades religiosas.

d) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o menor de dos años.

e) Edificios industriales y agrícolas, en la parte destinada a talleres, procesos industriales y agrícolas no residenciales.

f) Edificios aislados con superficie menor de $50m^2$.

g) Edificios de sencillez técnica y escasa entidad constructiva que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

h) Edificios que se compren para su demolición.

Edificios de viviendas que sean objeto de un contrato de arrendamiento por un tiempo inferior a cuatro meses.

¿Qué información me da el certificado de eficiencia energética?

El certificado de eficiencia energética debe contener como mínimo la siguiente información:

a) Identificación del edificio o, en su caso, la parte que se certifica. (dirección, municipio, provincia, zona climática y referencia catastral).

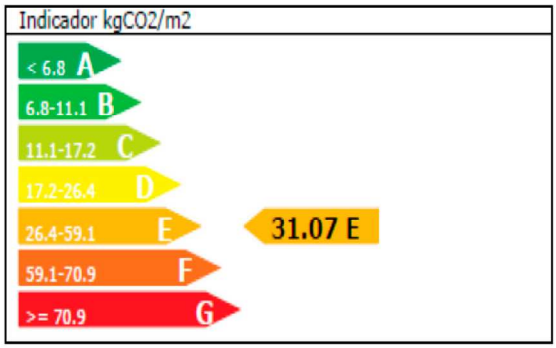
b) Indicación del procedimiento reconocido utilizado para obtener la calificación energética. Se incluirá la siguiente documentación:

- Descripción de las características energéticas del edificio y demás datos necesarios para obtener la calificación energética del edificio (instalaciones térmicas, envolvente térmica, y en el sector terciario, además instalaciones de iluminación y condiciones de funcionamiento y ocupación).
- Normativa vigente, sobre ahorro y eficiencia, en caso de existir, en el año de construcción.

Descripción de las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por técnico certificador.

© 2015, InforTel Comunicaciones, S.L. CIF: B81644262
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 1895, sección 8, folio 118, hoja M186792 Inscripción 1ª
Tel: 91 314 03 53 - Fax: 91 913140467 - www.infortel.es

- Calificación de eficiencia energética del edificio expresada mediante **la etiqueta energética**



	kWh/m2	Clase	kWh/año
Demanda calefacción	90.393	E	13558.95
Demanda refrigeración	16.361	E	2454.0
	kgCO2/m2	Clase	kgCO2/año
Emisiones CO2 calefacción	20.056	D	3008.4
Emisiones CO2 refrigeración	6.246	G	936.9
Emisiones CO2 ACS	4.767	E	715.05
Emisiones CO2 anuales	31.069	E	4660.35

Además de la clasificación global se incluyen las calificaciones parciales de: la calefacción, refrigeración, agua caliente sanitario y en el caso del sector terciario la iluminación.

- Un documento conteniendo **un listado con un número suficiente de medidas de ahorro** energético, recomendadas por el técnico certificador.

Cuando la calificación es A o B en caso de acometer voluntariamente las recomendaciones la calificación subiría un nivel. Dos niveles en el caso que la calificación sea D, E, F, G.

¿Qué pasos tengo que seguir para obtener el certificado?

El propietario deberá ponerse en contacto con el técnico certificador, el cual, previa vistita le otorgará el certificado energético.

Será el propietario del inmueble el que deba realizar el registro del mismo en el órgano competente de la comunidad autónoma para posteriormente mostrar el exigido documento en cualquier promoción o publicidad dirigida a la venta o arrendamiento de una vivienda. Desde Infortel, nos comprometemos, no sólo a hacer el certificado, sino a registrarlo para que no se tenga que preocupar por nada.

© 2015, InforTel Comunicaciones, S.L. CIF: B81644262
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 1895, sección 8, folio 118, hoja M186792 Inscripción 1ª
Tel: 91 314 03 53 - Fax: 91 913140467 - www.infortel.es