

EDIFICIOS EXISTENTES CERTIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA

Con la entrada en vigor del RD 235/2013 de 5 de Abril por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, cuando se construyan, vendan o alquilen edificios o unidades de éste (viviendas, locales) se deberá, mostrar al arrendatario o entregar al comprador, el CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Quiere decir que cada vivienda, local comercial u oficina que se ponga en venta o alquiler deberá someterse al proceso de la Certificación Energética, que acaba con la expedición de un certificado energético y la asignación de una etiqueta de eficiencia energética similar a la de los electrodomésticos. Se valora así la eficacia del inmueble al consumir energía.

¿Qué es el CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?

Es la documentación suscrita por el técnico competente que contiene información sobre las características energéticas y la calificación de eficiencia energética de un edificio existente o parte del mismo. (Ver modelo al final de este documento)

La visita de inspección del técnico al inmueble es imprescindible para revisar sus características, levantar el plano y tomar fotos y datos exhaustivos de sus distintos elementos. De otro modo el técnico solo calculará de manera aproximada que siempre será perjudicial para la propiedad, porque le asignará una etiqueta peor de la que le correspondería. Y no hay que olvidar que el valor de su inmueble va a ser modificado por la etiqueta que posea, que será válida por 10 años.

Así, a la hora de comprar o alquilar una vivienda, sabremos su calificación y podremos comparar su calificación con la de otras viviendas, como un elemento informativo más para los interesados.

El propietario del inmueble será el obligado a encargar el certificado y abonar los honorarios del certificado energético.

Artículos relacionados aparecidos en prensa:

http://sociedad.elpais.com/sociedad/2013/04/28/actualidad/1367179997_337733.html

<http://www.elmundo.es/elmundo/2013/04/15/suvienda/1366043684.html>

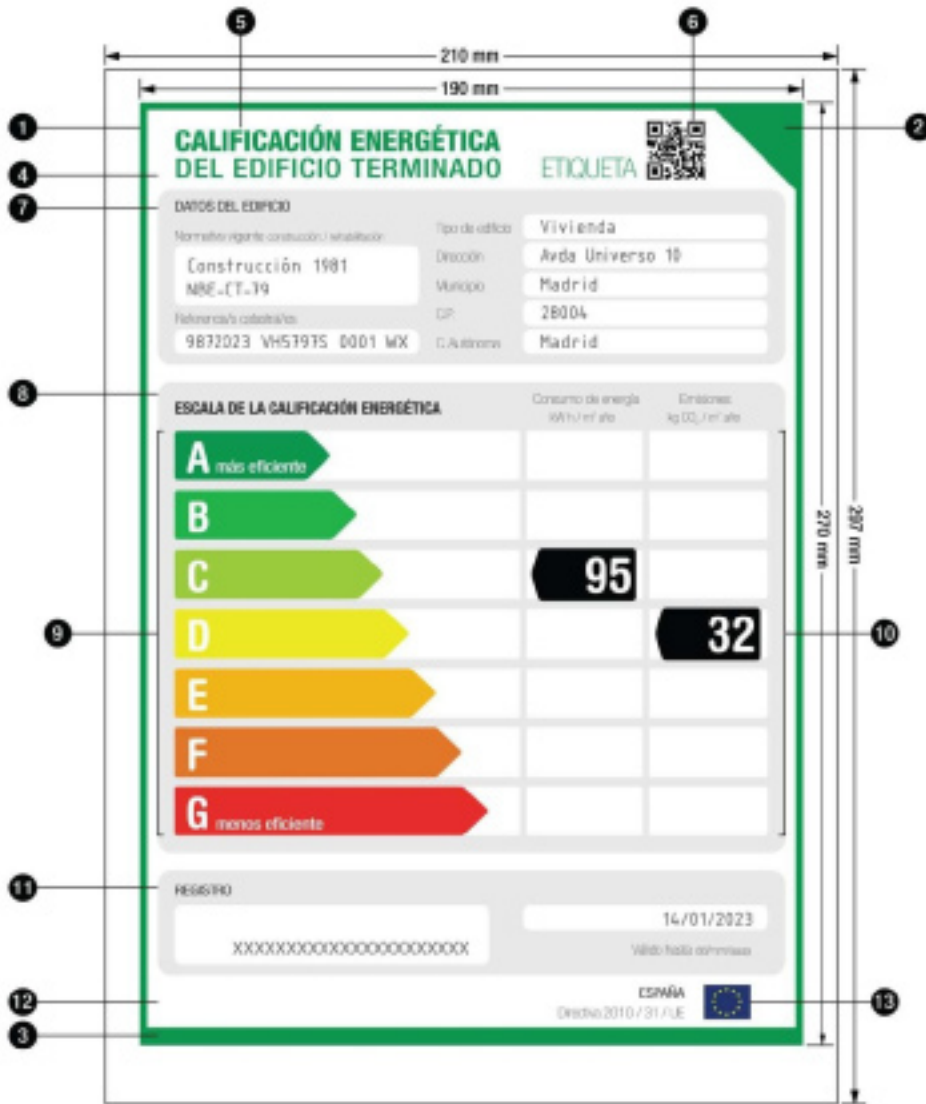
¿Qué es la ETIQUETA ENERGÉTICA?

Es el distintivo que señala el nivel de calificación de eficiencia energética obtenida por el edificio o unidad de edificio.

Recoge una calificación energética clasificada en función de letras de la A (más eficiente) a la G (menos eficiente) y de colores, en función de la eficiencia energética de dicho edificio.

El propietario debe presentarlo en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética, en la Dirección General de Industria, Energía e Innovación, que expedirá a continuación la Etiqueta de Eficiencia Energética según el siguiente modelo homologado, en tamaño A4:

MODELO DE CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA:



Etiqueta de calificación energética



CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio			
Dirección			
Municipio		Código Postal	
Provincia		Comunidad Autónoma	
Zona climática		Año construcción	
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)			
Referencia/s catastral/es			

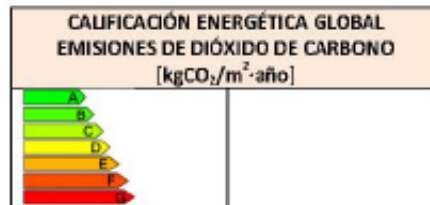
Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Unifamiliar <input type="checkbox"/> Bloque <input type="checkbox"/> Bloque completo <input type="checkbox"/> Vivienda individual	<input type="checkbox"/> Terciario <input type="checkbox"/> Edificio completo <input type="checkbox"/> Local
--	--

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos		NIF	
Razón social		CIF	
Domicilio			
Municipio		Código Postal	
Provincia		Comunidad Autónoma	
e-mail:			
Titulación habilitante según normativa vigente			
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:			

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



El técnico certificador abajo firmante certifica que ha realizado la calificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: ___/___/___

Firma del técnico certificador:

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.




Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m ²]					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Imagen del edificio</th> <th>Plano de situación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Imagen del edificio	Plano de situación			
Imagen del edificio	Plano de situación				
					

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Modo de obtención

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Energía	Modo de obtención

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Energía	Modo de obtención

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Energía	Modo de obtención

Sistemas secundarios de calefacción y/o refrigeración (sólo edificios terciarios)

Nombre			
Tipo			
Zona asociada			
Potencia calor [kW]	Potencia frío [kW]	Rendimiento calor [%]	Rendimiento frío [%]
Enfriamiento gratuito	Enfriamiento evaporativo	Recuperación de energía	Control

Torres de refrigeración (sólo edificios terciarios)

Nombre	Tipo	Servicio asociado	Consumo de energía [kWh/año]

Ventilación y bombeo (sólo edificios terciarios)

Nombre	Tipo	Servicio asociado	Consumo de energía [kWh/año]

4. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Potencia instalada [W/m ²]	VEEI [W/m ² ·100lux]	Iluminancia media [lux]	Modo de obtención

5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Superficie [m ²]	Perfil de uso

ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática		Uso	
----------------	--	-----	--

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

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]			

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

2. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

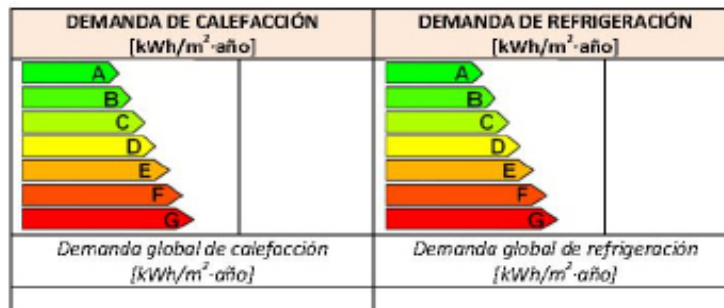
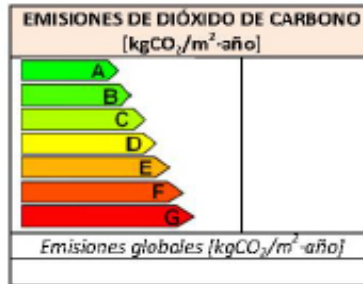
DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA

Por energía primaria se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES	
		CALEFACCIÓN	ACS
		<i>Energía primaria calefacción</i> [kWh/m ² ·año]	<i>Energía primaria ACS</i> [kWh/m ² ·año]
		REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN
		<i>Energía primaria refrigeración</i> [kWh/m ² ·año]	<i>Energía primaria iluminación</i> [kWh/m ² ·año]
<i>Consumo global de energía primaria</i> [kWh/m ² ·año]			

ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA



ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción	Refrigeración	ACS	Iluminación	Total
Demanda [kWh/m ² -año]					
Diferencia con situación inicial					
Energía primaria [kWh/m ² -año]					
Diferencia con situación inicial					
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² -año]					
Diferencia con situación inicial					

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA

PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL TÉCNICO CERTIFICADOR

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.