

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES

PREGUNTAS FRECUENTES

Definiciones.

- *Edificio*: una construcción techada, con paredes, en la que se emplea energía para acondicionar el clima interior; puede referirse a un edificio en su conjunto o a partes del mismo que hayan sido diseñadas o modificadas para ser utilizadas por separado.
- *Eficiencia energética de un edificio*: consumo de energía que se estima necesario para satisfacer la demanda energética del edificio en unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación.
- *Calificación energética de un edificio*: expresión de la eficiencia energética de un edificio que se determina de acuerdo con una metodología de cálculo y se expresa con indicadores energéticos mediante la etiqueta energética.
- *Etiqueta de eficiencia energética*: distintivo que señala el nivel de calificación de eficiencia energética obtenida mediante los procedimientos considerados como documento reconocido.
- *Potencia nominal térmica instalada*: potencia máxima que, según determine y garantice el fabricante, puede suministrar un equipo en funcionamiento continuo, ajustándose a los rendimientos declarados por el fabricante.
- *Instalaciones centralizadas*: Aquellas en que la producción de calor o frío es única para todo el edificio, realizándose su distribución desde la central generadora a las correspondientes viviendas o locales por medio de fluidos térmicos.

¿Qué es la certificación de eficiencia energética de un edificio?

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 del certificado de eficiencia energética existente.

¿Cuándo en un mismo edificio existan varios generadores de calor, frío o de ambos tipos, cómo se calcula la potencia nominal térmica instalada?

Esta potencia se obtendrá como suma de las potencias de los generadores de calor o frío necesarios para cubrir la demanda, sin considerar en esta la instalación solar térmica.

¿Qué edificios tienen la obligación de tener un certificado de eficiencia energética?

Los edificios existentes que sean objeto de compraventa o de arrendamiento

¿Qué edificios no tienen la obligación de tener un certificado de eficiencia energética?

- 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 50m².
- 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.
- i) Edificios de viviendas que sean objeto de un contrato de arrendamiento por un tiempo inferior a cuatro meses.

¿Quién tiene la obligación de contratar la realización del certificado de eficiencia energética?

El propietario del edificio completo, vivienda o local destinado a uso independiente o de titularidad jurídica diferente será el responsable de encargar y conservar el certificado de eficiencia energética.

¿Cuándo se debe informar sobre el certificado energético?

1. La etiqueta de eficiencia energética debe incorporarse a toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o publicidad del edificio.
2. Cuando el edificio existente sea objeto de contrato de compraventa, total o parcial, será puesto a disposición del adquirente.
3. Cuando el objeto del contrato sea el arrendamiento total o parcial del edificio existente, bastará con la simple exhibición y puesta a disposición del arrendatario una copia del certificado.

¿Quién puede realizar el certificado de eficiencia energética?

Será suscrito por técnicos que estén en posesión de la titularidad académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, elegidos libremente por el propietario

Procedimiento de obtención del Certificado de Eficiencia Energética



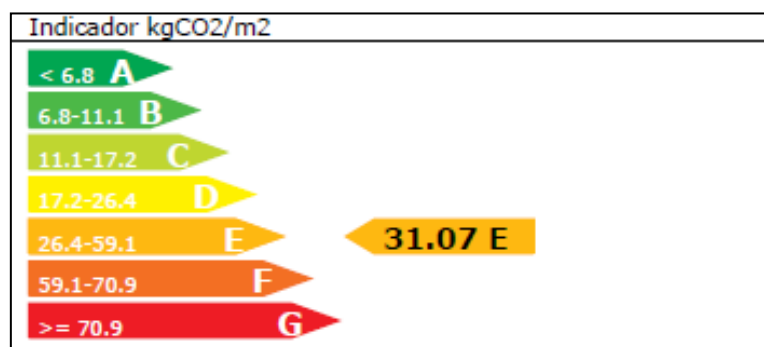
¿Qué validez tiene el certificado?

El certificado de eficiencia energética tendrá una validez de diez años. E propietario podrá voluntariamente proceder a su actualización, cuando considere que existen variaciones en el edificio que pudieran modificar el certificado de eficiencia energética.

¿Qué información debe contener el certificado?

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. Catastral).
- b) Indicación del procedimiento reconocido utilizado para obtener la calificación energética. Se incluirá la siguiente documentación:
 1. 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.
 2. Normativa vigente, sobre ahorro y eficiencia, en caso de existir, en el año de construcción.
 3. Descripción de las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por técnico certificador.
- c) Calificación de eficiencia energética del edificio expresada mediante la etiqueta energética.



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.

	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

d) 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**.

¿Por qué la calificación energética del edificio viene expresada en kgCO_2/m^2 y no en unidades de energía?

Este Real Decreto es la transposición de la Directiva 2002/91/CE utilizándose el mismo sistema de medidas

En caso de sustituir las ventanas actuales por unas de doble acristalamiento, ¿Debería actualizar otro certificado de eficiencia energética?

El R.D. expone que el propietario, a su voluntad, cuando considere que existen variaciones en aspectos del edificio que puedan modificar el certificado. En este caso, posiblemente la calificación energética aumentaría en 1 ó 2 categorías por lo que, si realiza una actualización del certificado, su vivienda posiblemente se revalorizaría.

¿Qué se entiende por medidas pasivas de ahorro energético?

Son las medidas que disminuyen la demanda energética del edificio; tales como: Aumentar el aislamiento de la fachada, sustituir las ventanas por otras de doble acristalamiento, instalación de protecciones solares, etc.

¿Qué se entiende por medidas pasivas de ahorro energético?

Son las medidas que mejoran la eficiencia de los sistemas de calefacción, refrigeración o iluminación; tales como sustitución de la caldera por otra de condensación, utilización bomba de calor en los aparatos de refrigeración o instalar lámparas de bajo consumo.

¿Cuál de los elementos reconocidos CE3 y CE³X es más exacto y mejor.

Los dos programas son equivalentes y se puede utilizar uno u otro indistintamente.

¿El certificado lo tiene que realizar una empresa determinada?

La calificación energética del edificio lo puede hacer cualquier profesional que esté en posesión de la titulación necesaria para ello y es elegido libremente por la propiedad del edificio