

Cómo ahorrar energía estando informado sobre la certificación energética de edificios



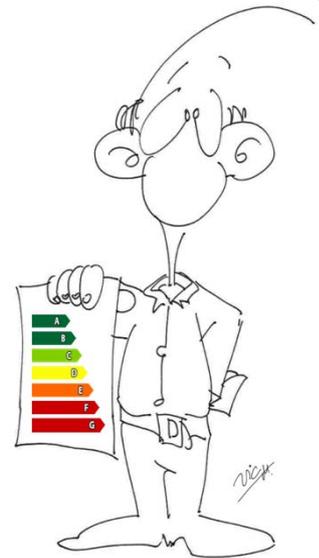
¿CUÁL ES EL PROBLEMA?

El consumo de energía del sector residencial en la Comunitat Valenciana representa el 14% del total. Por lo que es necesario incentivar y promover la eficiencia energética en este sector. Además teniendo en cuenta que la adquisición de una vivienda suele ser la mayor inversión que acometemos a lo largo de nuestra vida, es muy importante considerar todos los aspectos que van a contribuir en la calidad de nuestra residencia y, por tanto, de nuestra propia calidad de vida. Conocer el consumo energético de la vivienda es fundamental desde un punto de vista ecológico y económico, por la incidencia directa que representará en las facturas de energía.



¿CÓMO PUEDO SOLUCIONARLO?

La necesidad de conocer la calidad energética de la vivienda está resuelta a través de la Certificación de la Eficiencia Energética de Edificios. En la actualidad, todos los países de la Unión Europea han adoptado procedimientos similares al español. Mediante la certificación energética, los **compradores** pueden conocer la calidad energética de una vivienda antes de comprarla. Por otra parte, los **promotores y constructores** tienen que utilizar componentes estructurales y equipamiento de mayor calidad con objeto de conseguir una menor demanda energética y, por tanto, una mejor valoración. Mediante esta información objetiva sobre las características energéticas del edificio se favorece una mayor transparencia del **mercado inmobiliario** y se fomentan las inversiones en ahorro de energía, potenciando así, la demanda de la calidad energética entre los compradores de viviendas. De este modo, los promotores se ven obligados por el mercado a mejorar la eficiencia energética de los edificios.



Certificado de Eficiencia Energética

- En este certificado, y mediante una etiqueta de eficiencia energética, se clasifica cada edificio con un código de color según una escala energética de eficiencia, que variará desde la clase A (los más eficientes), a la clase G (menos eficientes), similar a la que incluyen los electrodomésticos.



¿QUÉ AHORRO PUEDO OBTENER?

Los **ahorros** que pueden alcanzarse dependen de la Clase Energética obtenida por el inmueble, así una vivienda eficiente que cuente con la categoría más alta de eficiencia energética consume hasta un **86,4%** menos de energía que una que esté catalogada con el nivel más bajo. Los factores que influyen en el ahorro son:

0 - 86%
ahorro por hogar al año

Tipo de edificio/vivienda

- El ahorro dependerá del tipo de edificio en el que esté ubicada la vivienda. La orientación, el grado de aislamiento, la forma, etc., configuran la mayor o menor demanda de energía para climatizar la vivienda.
- La calidad de los cerramientos y ventanas.

Las características de los equipos

- Los tipos de sistemas de calefacción, refrigeración y Agua Caliente.
- La eficacia de los equipos así como los dispositivos que presentan: termostatos, ventiladores, sensores, etc.

Los hábitos del usuario

- El ahorro dependerá de los hábitos de uso de los ocupantes de la vivienda.





CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS

OBLIGATORIEDAD EDIFICIOS EXISTENTES

Con la entrada en vigor del **Real Decreto 235/2013**, la presentación o puesta a disposición de los compradores o arrendatarios del certificado es exigible para los contratos de compraventa o arrendamiento celebrados a partir del 1 de junio de 2013.

RESPONSABILIDAD PROPIETARIO

- Encargar la realización de la certificación energética del edificio, en los casos en que la disposición así lo exija.
- Conservar la documentación correspondiente.

CONTENIDO CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

- La calificación de eficiencia energética del edificio expresada mediante la etiqueta energética.
- Un documento conteniendo un listado con un número suficiente de medidas, recomendadas por el técnico certificador, clasificadas en función de su viabilidad técnica, funcional y económica, así como por su repercusión energética, que permitan, en el caso de que el propietario del edificio decida acometer voluntariamente esas medidas.

QUIÉN REALIZA EL CERTIFICADO

- Técnicos que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas o de la certificación energética, elegidos libremente por la propiedad del edificio.

REGISTRO DEL CERTIFICADO

- El certificado de eficiencia energética debe presentarse, por el propietario del edificio, al órgano competente en la Comunitat Valenciana (Agencia Valenciana de la Energía) para su registro. El proceso de registro es diferente en cada Comunidad Autónoma, para mayor información puede dirigirse al organismo que le corresponda. Encontrará más información en:
<http://www.minetur.gob.es/energia/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/CCAA/Paginas/Organismos.aspx>.

CONTROL DE CERTIFICADOS

- Se prevé la posibilidad de que se establezca un Control Externo e incluso Inspección del certificado de eficiencia energética para edificios existentes, tal y como sucede con el certificado de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.

VALIDEZ DE LA CERTIFICACIÓN

- El certificado de eficiencia energética tendrá una validez máxima de diez años. El propietario del edificio es responsable de la renovación o actualización del certificado de eficiencia energética.

VISIBILIDAD

- La etiqueta de eficiencia energética debe ser incluida en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio. Además, en caso de que se realice un contrato de compraventa, el certificado será puesto a disposición del adquirente, y en caso de que se realice un contrato de alquiler, se pondrá a disposición del arrendatario una copia del certificado.



RECORDAR

- A partir del 1 de junio de 2013, la presentación o puesta a disposición de los compradores o arrendatarios del certificado de eficiencia energética de edificio existente será exigible para los contratos de compraventa o arrendamiento.

- La calificación la realizará un técnico que esté habilitado para la realización de proyectos de edificación, de sus instalaciones térmicas o de la certificación energética (escogido libremente por la propiedad).

- El certificado será registrado por el propietario en el Órgano Competente de la Comunidad Autónoma correspondiente.

- El certificado incluye varias propuestas de medidas de mejora que se pueden llevar a cabo en el inmueble.

- Una buena calificación energética influirá positivamente en el comprador/arrendatario, pues entre otras cosas lo asociará a un menor coste en las facturas energéticas.

Debemos recordar los valores de la etiqueta de

**eficiencia
energética**

Más eficiente



Menos eficiente

