

# Certificación de Eficiencia Energética De Edificios Existentes

La Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética que deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas de los edificios.

De esta forma se podrá valorar y comparar su eficiencia energética, con el fin de favorecer la promoción de edificios de alta eficiencia energética y las

Según la aprobación del Real Decreto 235/2013 de 5 de abril de 2013, por el que se aprueba el procedimiento básico para la Certificación Energética de la Eficiencia Energética de los edificios, a partir del 1 de Junio de 2013, todo propietario que pretenda vender o alquilar su vivienda o local deberá disponer de un certificado de Eficiencia Energética.

Calificación de Eficiencia Energética de Edificios	
Proyecto / Edificio terminado :	PROYECTO
Más	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	Menos
Edificio :	-
Localidad / Zona climática :	- / -
Uso del Edificio :	VIVIENDA
Consumo Energía Anual :	kWh/año ( kWh/m <sup>2</sup> )
Emissiones de CO <sub>2</sub> Anual :	kgCO <sub>2</sub> /año ( kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )
<small>El Consumo de Energía y sus Emisiones de Dióxido de Carbono son las obtenidas por el METODO SIMPLIFICADO para unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación</small>	
<small>El Consumo real de Energía del Edificio y sus Emisiones de Dióxido de Carbono dependerán de las condiciones de operación y funcionamiento del edificio y de las condiciones climáticas, entre otros factores</small>	

## ACLARACIONES SOBRE LA CERTIFICACION ENERGETICA EN EDIFICIOS EXISTENTES

A continuación, desde NavEn Servicios Energéticos queremos presentar unas aclaraciones con el fin de informar a los propietarios de las implicaciones que tendrá este documento

### 1.- Antecedentes

La certificación energética de los edificios es una exigencia derivada de la Directiva 2002/91/CE (Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo de la Unión Europea, relativa a la eficiencia energética de los edificios). En lo referente a la certificación energética, esta Directiva se transpone parcialmente al ordenamiento jurídico español a través del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.

Para completar dicha transposición se trabaja en el borrador de Real Decreto de Certificación Energética de Edificios Existentes que establece que el IDAE pondrá a disposición del público, para su libre utilización, al menos un procedimiento de Certificación Energética de Edificios Existentes (CEEX).

El 5 de abril de 2013 se ha aprobado el Real Decreto 235/2013, procedimiento básico para la Certificación Energética de la Eficiencia Energética de los edificios, a partir del 1 de Junio de 2013, todo propietario que pretenda vender o alquilar su vivienda o local deberá disponer de un certificado de Eficiencia Energética.

## 2.- Certificación de eficiencia energética de edificios existentes

### 2.1.- Objeto

Constituye objeto del Procedimiento de certificaciones de eficiencia energética, todos los edificios existentes que sean objeto de compra, venta o arrendamiento, con el fin de promover edificios de alta eficiencia energética y las inversiones en ahorro de energía mediante la información objetiva que obligatoriamente se ha de proporcionar a los compradores y usuarios sobre sus características energéticas, en forma de un certificado de eficiencia energética que permita valorar y comparar sus prestaciones.

### 2.2.- Ámbito de aplicación

Este Procedimiento es de aplicación a todos los edificios existentes, que a su entrada en vigor no dispongan de un certificado de eficiencia energética\*, cuando sean objeto de contrato de compraventa o de arrendamiento.

Nota\*: No disponen de certificado de eficiencia energética los edificios que solicitaron licencia de obras antes del 31 de octubre de 2007. De forma muy aproximada esto equivaldría a los edificios acabados de construir en el 2009.

### 2.3.- ¿Qué es la certificación energética de un edificio?

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

Se trata de un certificado, que mediante una etiqueta de eficiencia energética, se asigna a cada edificio (o parte de edificio en caso de edificación existente) una Clase Energética de eficiencia, que variará desde la clase A, para los energéticamente más eficientes, a la clase G, para los menos eficientes.



### 2.4.- ¿Quién es el responsable de encargar la realización de la certificación energética?

El propietario del edificio completo, vivienda o local destinado a uso independiente o de titularidad jurídica diferente será responsable de encargar la realización de la certificación de eficiencia energética del edificio, o de la parte del mismo. También será responsable de conservar la correspondiente documentación. Es decir la certificación energética puede ser global de todo el edificio o de una o varias viviendas o locales de un mismo edificio.

### 2.5.- ¿Qué profesional tiene competencia para realizar la certificación energética?

El certificado de eficiencia energética será suscrito por técnico que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, elegidos libremente por la propiedad del edificio.

### 2.6.- ¿Dónde se entrega?

El certificado de eficiencia energética debe registrarse, por el propietario del edificio, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, que podrá llevar un registro de estas certificaciones en su ámbito territorial.

## 2.7.- ¿Para que servirá?

El certificado de eficiencia energética dará información exclusivamente sobre la eficiencia energética del edificio. Es decir, se convertirá en un dato más tener en cuenta a la hora de comprar o alquilar una vivienda o local, ya que el grado de eficiencia energética está ligado íntimamente a su consumo de energía y por tanto a los gastos en suministros energéticos a los que habrá de enfrentarse el usuario.

Este etiquetaje es algo parecido al que aparece en algunos electrodomésticos como lavadoras, secadoras, neveras, etc... al mismo tiempo el documento de certificación energética también hará recomendaciones de las actuaciones que se pueden llevar a cabo para mejorar la calificación energética, o lo que es lo mismo, reducir el consumo de energía de este.

## 2.8.- ¿Quién se encarga de su control e inspección?

El órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente dispondrá de cuantas inspecciones sean necesarias con el fin de comprobar y vigilar el cumplimiento de la certificación de eficiencia energética de edificios.

Este control podrá realizarse por la propia Administración o mediante la colaboración de agentes autorizados a este fin.

## 2.9.- ¿Durante cuánto tiempo tiene validez este documento?

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 conforme a las condiciones que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

## 2.10.- ¿Dónde se ha de exponer la etiqueta energética resultante de la certificación?

Todos los edificios de titularidad pública o privada que presten servicios públicos a un número importante de personas y que, por consiguiente, sean frecuentados habitualmente por ellas, con una superficie útil total superior a 1.000 m<sup>2</sup>, exhibirán de forma obligatoria, en lugar destacado y claramente visible por el público, la etiqueta de eficiencia energética, cuando les sea exigible su obtención.

## 2.11.- ¿Se ha de informar al comprador o al arrendatario?

La etiqueta de eficiencia energética deber ser incluida en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio.

Cuando el edificio existente sea objeto de contrato de compraventa, total o parcial, el certificado de eficiencia energética obtenido de acuerdo con el Procedimiento básico que se aprueba en el artículo único será puesto a disposición del adquiriente.

Cuando el objeto del contrato sea el arrendamiento total o parcial del edificio existente, bastará con la simple exhibición y puesta disposición del arrendatario de una copia del referido certificado.

## 2.12.- ¿Qué recomienda NavEn Servicios Energéticos?

Desde NavEn Servicios Energéticos, recomendamos hacer la certificación energética del edificio entero que de una parte de él (vivienda, local, despacho...), ya que los honorarios de los técnicos por la realización de este certificado no deberían variar mucho entre hacer todo el edificio o una porción de este por pequeña que parezca. Es decir, si toda la comunidad de propietarios esta de acuerdo el coste por propietario puede ser muy bajo.

Hay otros documentos que son obligatorios para edificios de viviendas o viviendas individualmente como son las ITE que si se hacen simultáneamente al procedimiento de certificación energética (por un mismo técnico o empresa) deberían tener un coste muy competitivo.

La empresa o el técnico que realice la certificación energética deberá disponer conocimientos en rehabilitación, en certificación energética y en instalaciones. Estos conocimientos tan amplios son complicados de encontrar en un único profesional, es por esto recomendable confiar en equipos multidisciplinares con mayor grado de especialización en los diferentes ámbitos de conocimiento (envolvente térmica del edificio, instalaciones, etc...).