

qwertyuiopasddbfenmyfghjklzxcvEnginyeriabn
mqwertyuiopcvbnmqwertyuiopasdfghjklzxcvbn
mqwertyuiopacEficiènciaEnergèticaasdfghjklzxc
vbnmqwertyuiopasdfghjklzxcvbnmqwertyuiopa
sdfghjklzxcvbnmqwertyuiopasdfghjklzxcvbnmq
wertyuiopasd rtyuiopasdfghjk
lzxcvbnmqwe Engineering vbnmqwertyui
opasdfghjklzx & Energy isdfghjklzxcvbn
mqwertyuiopasdfghjklzxcvbnmqwertyuiopasdfg
hijklzxcvbnmqwerasdMonitoritzacióEnergèticalz
xcvbnmqwertyuiopasdfghjklzxcvbnmqwertyuio
pasdfghjklzxcvhijklzxcvbnmqwertyuiopasdfghjkl
zxcLlicènciesvbnmqwertyuiopasdfghjklzxcvbnm
qwertyuiopasdfghjklzxcvbnmqwertyuiopasdfghj
klzxcvbnmiopasdfghzxqwEstalviEnergèticdfghjk
lzCertificacióEnergèticaghijklzxcvbnmqwertyuio
pasdfghjklzxcvbnmqwertyuiopasdfghjklzxcvbn



SEDNA
Engineering
& Energy

CIRCULAR INFORMATIVA
Certificació Energètica Edificis Existents

pasdfghjklzxcvbnmqwertyuiopasdfghjklzxcvbn

Certificació Energètica d'Edificis Existents¹



La [Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo](#), relativa a l'eficiència energètica dels edificis, que deroga la [Directiva 2002/91/CE](#), obliga a expedir un certificat d'eficiència energètica per als edificis o unitats d'aquests, que es construeixin, embenen o lloguin.

Actualment aquesta Directiva està en procés de transposició mitjançant un Reial decret que regularà la certificació energètica d'edificis existents.

A dia d'avui, es manté la idea inicial de la publicació del Reial decret per al dia 1 de Gener de 2013. I tal com s'indica en ell serà d'obligat compliment a partir de l'endemà de publicar-se en el BOE.

Els Ministeris d'Indústria, Energia i Turisme i de Foment, com a responsables d'aquesta transposició, han encomanat a l'Institut per a la Diversificació i Estalvi de l'Energia (IDAE), posar a la disposició del públic programes informàtics de qualificació d'eficiència energètica per a edificis existents, que siguin aplicable en tot el territori nacional i desenvolupar un pla de formació i informació als sectors afectats per la certificació d'eficiència energètica dels edificis existents.

Així, una vegada aprovat aquest nou Reial decret, a partir del proper 1 de gener de 2013, **qualsevol edifici o part d'un construït amb data anterior al mes de novembre de l'any 2007 i que sigui posat en venda o lloguer, precisarà obligatòriament d'un certificat d'eficiència energètica.**

La directiva en la qual s'emmarca el Reial decret sobre Certificació Energètica d'Edificis Existents estableix, entre altres mesures, **una reducció de demanda energètica del 20% per als edificis existents l'any 2020.**

El Reial decret suposa un avanç cap a l'objectiu dels països de la Unió Europea per reduir les emissions de CO2.

¹ Article publicat a la pàgina web de SEDNA Engineering & Energy
Podeu seguir les novetats al respecte a través de la nostra pàgina web: www.enginyeria.es

Software de qualificació

La qualificació energètica d'un edifici existent, una vegada es realitzi la transposició de la Directiva 2010/31/UE, s'ha de realitzar mitjançant la utilització d'un programa informàtic que tingui la consideració de document reconegut.

Mitjançant concurs públic obert, el Consell d'Administració del IDAE va aprovar l'adjudicació de la contractació de serveis per a l'elaboració de dos **procediments de qualificació energètica d'edificis existents, denominats CE3 i CE3X**, un d'ells a la UTE MIYABI-CENER i l'altre a l'empresa APPLUS NORCONTROL S.L.U.

En l'actualitat, tots dos procediments, han superat els test de validació i **són programes reconeguts pel Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme i de Foment per a la certificació energètica per a edificis existents.**

PREGUNTES FREQUENTS:

1. Què és la certificació d'eficiència energètica d'un edifici?

La certificació d'eficiència energètica d'un edifici és el procés pel qual es verifica la conformitat de la qualificació energètica obtinguda amb l'edifici existent i que condueix a l'expedició del certificat d'eficiència energètica existent.

2. Quins edificis tenen l'obligació de tenir un certificat d'eficiència energètica?

Els edificis existents que siguin objecte de compravenda o d'arrendament

- a) edificis de nova construcció
- b) modificacions, reformes o rehabilitacions d'edificis existents, amb una superfície útil superior a 1.000 m² on es renovi més del 25 per cent del total dels seus tancaments
- c) **edificis o unitats d'edificis existents que s'embenen o lloguin a un nou arrendatari**
- d) **edificis o unitats d'edificis en els quals una autoritat pública ocupi una superfície útil total superior a 250 m² i que siguin freqüentats habitualment pel públic.**

3. Quins edificis NO tenen l'obligació de tenir un certificat d'eficiència energètica?

- a) Les edificacions que per les seves característiques d'utilització hagin de romandre obertes.
- b) Edificis i monuments protegits oficialment, quan el compliment de tals exigències poguessin alterar de manera inacceptable el seu caràcter o aspecte.
- c) Edificis utilitzats com para culte i activitats religioses
- d) Construccions provisionals amb un termini previst d'utilització igual o menor de dos anys
- e) Edificis industrials i agrícoles, en la part destinada a tallers, processos industrials i agrícoles no residencials
- f) Edificis aïllats amb superfície menor de 50m²
- g) Edificis de senzillesa tècnica i escassa entitat constructiva que no tinguin caràcter residencial o públic, ja sigui de forma eventual o permanent, es desenvolupin en una sola planta i no afectin a la seguretat de les persones
- h) Edificis que es comprin per a la seva demolició
- i) Edificis d'habitatges que siguin objecte d'un contracte d'arrendament per un temps inferior a quatre mesos.

4. Qui té l'obligació de contractar la realització del certificat d'eficiència energètica?

El propietari de l'edifici complet, habitatge o local destinat a ús independent o de titularitat jurídica diferent serà el responsable d'encarregar i conservar el certificat d'eficiència energètica.

5. Quan s'ha d'informar sobre el certificat energètic?

- a) L'etiqueta d'eficiència energètica ha d'incorporar-se a tota oferta, promoció i publicitat dirigida a la venda o publicitat de l'edifici
- b) Quan l'edifici existent sigui objecte de contracte de compravenda, total o parcial, serà posat a la disposició del adquirent
- c) Quan l'objecte del contracte sigui l'arrendament total o parcial de l'edifici existent, bastarà amb la simple exhibició i posada a la disposició de l'arrendatari una còpia del certificat.

6. Qui pot realitzar el certificat d'eficiència energètica?

Serà subscrit per tècnics que estiguin en possessió de la titularitat acadèmica i professional habilitant per a la realització de projectes d'edificació o de les seves instal·lacions tèrmiques, triats lliurement pel propietari

7. Quina validesa té el certificat?

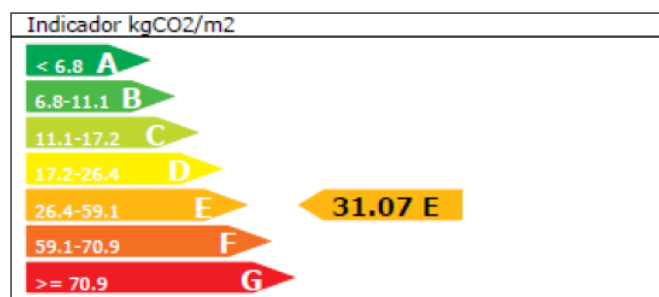
El certificat d'eficiència energètica tindrà una validesa de deu anys. El propietari podrà voluntàriament procedir a la seva actualització, quan consideri que existeixen variacions a l'edifici que poguessin modificar el certificat d'eficiència energètica.

8. Quina informació ha de contenir el certificat?

El certificat d'eficiència energètica ha de contenir com a mínim la següent informació:

- a) Identificació de l'edifici o, si escau, la part que se certifica. (adreça, municipi, província, zona climàtica i referència cadastral)
- b) Indicació del procediment reconegut utilitzat per obtenir la qualificació energètica. S'inclourà la següent documentació:
 - i. Descripció de les característiques energètiques de l'edifici i altres dades necessàries per obtenir la qualificació energètica de l'edifici (instal·lacions tèrmiques, envolupant tèrmica, i en el sector terciari, a més instal·lacions d'il·luminació i condicions de funcionament i ocupació.

- ii. Normativa vigent, sobre estalvi i eficiència, en cas d'existir, l'any de construcció
 - iii. Descripció de les proves, comprovacions i inspeccions dutes a terme per tècnic certificador.
- c) Qualificació d'eficiència energètica de l'edifici expressada mitjançant l'etiqueta energètica.



A més de la classificació global s'inclouen les qualificacions parcials de la calefacció, refrigeració, aigua calenta sanitari i en el cas del sector terciari la il·luminació.

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

- d) Un document contenint un llistat amb un nombre suficient de mesures d'estalvi energètic, recomanades pel tècnic certificador.
- e) Quan la qualificació és A o B en cas d'escometre voluntàriament les recomanacions la qualificació pujaria un nivell
- f) Dos nivells en el cas que la qualificació sigui D, I, F, G.

9. Per què la qualificació energètica de l'edifici ve expressada en kgCO2/m2 i no en unitats d'energia?

Aquest Reial decret és la transposició de la Directiva 2002/91/CE utilitzant-se el mateix sistema de mesures.

10. En cas de substituir les finestres actuals per unes de doble envidrament, hauria d'actualitzar un altre certificat d'eficiència energètica?

El RD exposa que el propietari, a la seva voluntat, quan consideri que existeixen variacions en aspectes de l'edifici que puguin modificar el certificat. En aquest cas, possiblement la qualificació energètica augmentaria en 1 o 2 categories pel que, si realitza una actualització del certificat, el seu habitatge possiblement es revaloritzaria.

11. Què s'entén per mesures passives d'estalvi energètic?

Són les mesures que disminueixen la demanda energètica de l'edifici; tals com: Augmentar l'aïllament de la façana, substituir les finestres per altres de doble envidrament, instal·lació de proteccions solars, etc.

12. Què s'entén per mesures passives d'estalvi energètic?

Són les mesures que milloren l'eficiència dels sistemes de calefacció, refrigeració o il·luminació; tals com a substitució de la caldera per una altra de condensació, utilització bomba de calor en els aparells de refrigeració o instal·lar llums de baix consum.

13. Quin dels elements reconeguts CE3 i CE3X és més exacte i millor?

Els dos programes són equivalents i es pot utilitzar un o un altre indistintament.

14. El certificat ho ha de realitzar una empresa determinada?

La qualificació energètica de l'edifici ho pot fer qualsevol professional que estigui en possessió de la titulació necessària per a això i és triat lliurement per la propietat de l'edifici.

És recomanable buscar un tècnic competent, expert i/o especialitzat en eficiència energètica, podent tenir en compte la formació específica en el sector energètic (formació reglada), experiència demostrable de realització de treballs, cartes de recomanació, i/o certificats de bones pràctiques, etc...

15. Quin procés segueix la certificació?

El tècnic ha de realitzar una labor consistent en:

- Visites a l'immoble, amb preses de dades i mesurament de les estades i superfícies.
- Recopilació d'informació sobre dades registrals de l'immoble i de materials i sistemes constructius del mateix.
- Elaboració del certificat reunint totes les dades i calculant l'eficiència energètica mitjançant mètodes i programari autoritzats pel ministeri d'indústria.



16. Quines obligacions té el venedor/arrendador?

El venedor/arrendador haurà de mostrar l'etiqueta energètica durant la promoció de venda/lloguer de l'immoble (ex. al costat de la descripció de l'immoble en l'aparador d'una immobiliària).

En cas de venda, el venedor haurà de lliurar al comprador en la notaria un original del certificat. En cas de lloguer, haurà d'adjuntar una fotocòpia al contracte d'arrendament.

17. Es pot vendre o llogar l'habitatge i després realitzar la certificació energètica?

No. El certificat ha d'estar inclòs en la informació que el venedor o arrendador ha de facilitar al comprador o inquilí, per la qual cosa aquest document ha d'estar disponible abans de formalitzar l'operació.

18. Es pot oferir o publicitar l'habitatge en lloguer o compra sense comptar amb la certificació energètica?

No. L'etiqueta energètica ha d'acompanyar a la informació del pis, local, etc.

19. Quins són les conseqüències de no complir amb el deure obtenir el certificat energètic?

- a) **Inspeccions:** l'Administració autonòmica competent realitzarà la labor inspectora, per vetllar pel seu compliment i detectar casos de falsejament o frau.
- b) **Sancions:** el venedor/arrendador podrà ser multat per infracció als Drets dels Consumidors.
- c) **Reclamacions:** el comprador/inquilí podrà reclamar al venedor/arrendador per no haver complert el deure informació al Consumidor.

20. Quin cost poden tenir les certificacions energètiques?

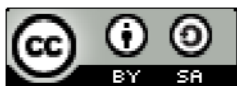
Des de la obligatorietat de la certificació energètica d'edificis, l'any 2007, pels edificis de nova construcció, els costos de certificació s'han anat imputant als projectes d'edificació, en funció de les dades constructives de l'edifici. Aquestes, les utilitzades per a valorar el cost de la certificació, solen ser: nombre d'habitatges i locals, potència demandada estimada, superfícies, nombre de plantes, etc... i en el cas que el disseny s'encaminés en funció de la necessitat d'obtenció d'una qualificació concreta, també s'hi afegia el nombre de "propostes" a calcular.

Si bé no és representatiu de cara el nostre país, pot donar una idea el fet que, segons certalia, a països europeus, per una vivenda d'uns 100 m², en un bloc de pisos, els preus ronden entre 360€ y 550€ en los casos d'Alemania, Holanda i Dinamarca.

Així doncs, amb l'actual estat econòmic, i donada la llibertat de mercat, s'esperen **preus similars o menors.**

Copyright del present document:

Aquest document està protegit per la llicència Creative Commons BY-SA

**Sou lliures de:**

- Utilitzar, copiar, distribuir i comunicar públicament l'obra o el seu contingut
- Fer-ne obres derivades
- Fer un ús informatiu i no comercial de l'obra

Sempre amb les següents condicions:

Reconeixement — S'ha de reconèixer explícitament l'autor del present document, que és SEDNA Engineering & Energy, i fer constar el logotip i la seva pàgina web www.enginyeria.es

Fer menció de la font principal del present: Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía (IDAE)

Compartir Igual — Si altereu o transformeu aquesta obra, o genereu obres derivades, tant sols podeu distribuir l'obra generada mitjançant una llicència idèntica a aquesta.