



Choose certainty.
Add value.

Más seguridad.
Más valor.

Certificación energética de edificios

Aumente la eficiencia y sostenibilidad de sus inmuebles



Sus retos

La Certificación Energética de Edificios queda definida en España tras la publicación del R.D. 235/2013 y consiste en la concesión de una etiqueta de eficiencia energética que otorga a cada edificio una Clase Energética, que variará desde la clase A, para los energéticamente más eficientes, a la G, para los menos. El certificado incluye también recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética, que permitirían aumentar al menos un nivel en la escala (si la calificación original de la casa es B ó C) o dos (cuando la vivienda originalmente cuenta con una calificación D, E, F ó G).

La Certificación Energética de los Edificios es una exigencia derivada de la Directiva 2002/91/CE. La normativa europea trata de fomentar la eficiencia energética en edificios y viviendas con el fin de cuidar el Medio Ambiente. Hasta ahora en España sólo se exigía un documento semejante para los edificios de nueva construcción -ó grandes rehabilitaciones- (R.D. 47/2007), pero Europa obliga a que este certificado lo posea toda vivienda que salga al mercado, en venta ó alquiler y tanto si es nueva como si es de segunda mano.

El Ministerio de Industria publicó el 13 de abril de 2013 el nuevo R.D. 235/2013, derogando el R.D. 47/2007 de edificios de nueva construcción y unificando en un solo documento la certificación energética de nuevos edificios y existentes. A partir de la entrada en vigor de la nueva normativa en España todos los propietarios que deseen vender o alquilar su vivienda, edificio o local deberán tener disponible para el comprador y/o inquilino este "certificado energético". Así, cada vivienda tendrá una etiqueta similar a las que ya se utilizan en los electrodomésticos y que indica lo eficiente que es en cuanto al consumo de energía. Esta etiqueta ya se usa para las casas de nueva construcción y clasifica cada inmueble con un código de color según una escala que va de la categoría "A" (la más eficiente) a la "G" (la menos).

El propietario de la vivienda, edificio o local será el responsable de obtener el certificado para vender o alquilar. La etiqueta "se incluirá en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio o unidad del edificio". (Art. 12.2). Además, debe presentar el Certificado de Eficiencia Energética del edificio al Órgano competente de su CC.AA.

Las Comunidades Autónomas están habilitando un Registro de certificaciones en su ámbito territorial. El Órgano competente aplicará un sistema de control independiente de los certificados, que se realizará sobre una selección al azar de una proporción estadísticamente significativa de los certificados.

¿En qué consiste el Certificado Energético de Edificios?

Es un documento en el que, en base a un estudio previo individual y particular, se plasma como mínimo:

- Datos técnicos y administrativos de la edificación.
- Relación de normativas energéticas.
- La calificación energética obtenida de la edificación (etiqueta).
- Lista de actuaciones aconsejadas para subir la calificación.
- Listado de pruebas realizadas.
- Los consumos energéticos anuales y su equivalente en emisiones de CO₂.

¿Por qué es importante?

Porque poseer el CEE le asegura estar al día en el cumplimiento de la Ley 8/2013 de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, evitando sanciones:

- Como infracciones leves con multas de 300 € a 600 €, se incluyen:
 - El publicitar la venta o alquiler de inmuebles sin hacer mención a su calificación de eficiencia energética.
 - No exhibir la etiqueta de eficiencia energética en los supuestos en que resulte obligatorio.
- Dentro de infracciones graves con multas de 601 € a 1.000 €:
 - El vender o alquilar un inmueble sin que el vendedor o arrendador entregue el certificado de eficiencia energética al comprador o arrendatario.
 - Incumplir la obligación de presentar el certificado de eficiencia energética ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma para su registro.
- Infracciones muy graves con multas de 1.001 € a 6.000 € serán:
 - Falsar la información en la expedición o registro de certificados de eficiencia energética.
 - Publicitar en la venta o alquiler de inmuebles una calificación no respaldada por un certificado.
 - Actuar como técnico certificador sin reunir los requisitos legalmente exigidos.

¿Cómo podemos ayudarle?

TÜV SÜD cuenta a nivel nacional de un equipo técnico y humano que pone a su disposición su experiencia para:

- Certificación Energética de Edificios de nueva construcción. Fase de proyecto. (Programa CALENER).
- Certificación Energética de Edificio de nueva construcción. Edificio Terminado.
- Control Externo de la Certificación Energética del Edificio.
- Certificación Energética de Edificios Existentes: programas CE3 y CE3X.

El precio del certificado depende de cada tipología de la edificación, de la información y datos disponibles a entregar a TÜV SÜD. Los certificados se expiden con una validez de diez años máximo, tras lo cual debe realizarse uno nuevamente, con la normativa vigente, aunque se pueden realizar voluntariamente antes de ese periodo si se ha acometido alguna obra u actuación que mejore la calificación.

Sus ventajas

- Cumplir las exigencias de la nueva reglamentación.
- Esta calificación servirá para distinguirse de la competencia en igualdad de condiciones.
- Valor añadido. A la hora de decidir, una buena calificación se tendrá en cuenta además del precio del alquiler o compra.
- Las viviendas con mejores calificaciones tendrán un precio superior y mayor preferencia.
- Ahorro energético. Si se realizan las obras de mejora propuestas en el informe que acompaña al certificado ahorrará en su factura energética.

¿Por qué TÜV SÜD?

TÜV SÜD cuenta con una dilatada experiencia y profesionales altamente cualificados para el desarrollo de actividades de consultoría y asesoramiento en el área de la certificación energética de edificios. TÜV SÜD lleva desde el año 2007 prestando los servicios de Certificación Energética en edificios de nueva construcción y su control externo y ha colaborado con el IDAE como evaluador independiente de los procedimientos simplificados CE3 y CE3X para la obtención de los certificados de Eficiencia Energética de Edificios Existentes.

Más seguridad. Más valor.

TÜV SÜD es un proveedor de soluciones de alta calidad, seguridad y sostenibilidad especializado en ensayos, inspección, auditoría, consultoría y formación. Con representación en más de 1.000 lugares en el mundo, TÜV SÜD cuenta con acreditaciones en Europa, América, Asia, África y Oriente Medio. Al ofrecer soluciones globales a nuestros clientes, añadimos un valor tangible a las empresas, consumidores y entornos.

Otros servicios

- Auditorías energéticas.
- Soft Energy: Gestión energética.
- Medida y verificación de ahorros de energía.
- Control de calidad en instalaciones de energías renovables.
- Medición de campos electromagnéticos.