

# Certificación energética de la vivienda

## Certificación energética de edificios existentes y viviendas

El Real Decreto 235/2013 de **eficiencia energética** obliga a poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un **certificado de eficiencia energética** que debe incluir información objetiva sobre las características energéticas, favoreciendo la promoción de edificios de alta eficiencia e inversiones en ahorro de energía.



### ¿Qué inmuebles necesitan tener el certificado de eficiencia energética?

- Edificios de nueva construcción.
- Edificios existentes que se han rehabilitado y tienen más de 1000 m. de superficie o hayan renovado al menos el 25% de sus cerramientos.
- **Edificios o unidades del mismo existentes que se vendan o alquilen** a un nuevo arrendatario (pisos, chalets, locales, oficinas, edificios completos).
- Edificios públicos frecuentados por público con superficie mayor a 250 m<sup>2</sup>.

### ¿Qué inmuebles no necesitan el certificado de eficiencia energética?

- Edificios industriales y agrícolas destinados a uso no residencial.
- Edificios o unidades del mismo aislados con una superficie útil inferior a 50 m<sup>2</sup>.
- Edificios que se compren para su demolición.
- Edificios o unidades del mismo de viviendas destinadas a usarse menos de 4 meses/año o consumir menos del 25% de la energía prevista al año.
- En cuanto a la venta o alquiler de los locales comerciales en bruto, entendiéndose incluido en este concepto a los locales que no son susceptibles de calificación, el vendedor no estará obligado a la realización del certificado de eficiencia energética. En el momento en que se acondicione el local y se haga el correspondiente proyecto de obra y actividad, éste deberá contener el certificado de eficiencia energética, por tratarse de obra nueva.
- Otros como edificios de culto o construcciones provisionales.\_\_\_\_\_

### **¿Qué contiene el certificado de eficiencia energética?**

- Identificación del edificio o unidad del edificio que se certifica.
- Indicación del procedimiento para obtener la calificación.
- Indicación de la normativa de aplicación en el momento de su construcción.
- Descripción de las características energéticas del edificio.
- Envoltente térmica.
- Instalaciones.
- Condiciones normales de funcionamiento y ocupación.
- Condiciones de confort térmico, lumínico y calidad de aire interior.
- Calificación de eficiencia energética, expresada mediante la **etiqueta energética**.
- Documento de recomendaciones para la mejora de la calificación.

### **Diferencia entre certificado energético y etiqueta energética**

**El certificado es el documento** suscrito por el técnico que contiene información sobre las características y eficiencia energética. **La etiqueta es el distintivo** que señala el nivel de calificación obtenido.

### **¿Qué validez tiene el certificado energético?**

**10 años.** El propietario podrá proceder voluntariamente a su actualización cuando considere que existen variaciones que puedan modificar el certificado.

### **¿Quién debe encargar la certificación energética?**

**El propietario de un inmueble** es el responsable de encargar la realización de la certificación de eficiencia energética del edificio, o de la unidad, según corresponda. También es el responsable de conservar la correspondiente documentación.