

LOS EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DEBEN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LA NUEVA DIRECTIVA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

El nuevo marco legal promueve el ahorro en el consumo energético y disminuye las emisiones de CO₂

28 informe

El incesante aumento de los precios de los combustibles fósiles, principal fuente energética de España, hace que la búsqueda de soluciones energéticamente eficaces cobre especial relevancia. Si, además, tomamos en consideración que los edificios representan el 40% del total de la demanda energética europea, nos damos cuenta del importante papel que juega la construcción en el equilibrio medioambiental. De ahí la importancia de apostar por edificaciones sostenibles, respetuosas con el medio ambiente y que generen una menor cantidad de emisiones de CO₂, el principal causante del efecto invernadero.

Con esta intención, el pasado 1 de noviembre arrancó el periodo de aplicación obligatoria de la normativa, la **Directiva de Eficiencia Energética**, la cual establece el procedimiento y la metodología de cálculo a seguir para la obtención de la calificación de eficiencia energética en los edificios. Esta nueva normativa afecta a los edificios de nueva construcción y a edificios sometidos a grandes rehabilitaciones con una superficie útil superior a 1000m², en los cuales se renueve más del 25% del total de su espacio.

En este nuevo escenario legal, y por primera vez en el sector inmobiliario, se establece el compromiso de informar de forma clara, objetiva y transparente a los compradores o usuarios sobre las características técnicas de los edificios, a la vez que se promueven construcciones que contribuyen al ahorro de energía.

Esta información técnica se materializa en una etiqueta energética, análoga a la utilizada en otros bienes de consumo como electrodomésticos o lámparas de iluminación. Incluye valores de la A a la G (de mayor a menor eficiencia energética) y permite evaluar y comparar las prestaciones energéticas y el nivel de emisiones de CO₂ de los edificios, aportando al usuario nuevos criterios para la compra. La clase A representa del orden de un 75% de

ahorro, la clase B representa aproximadamente un 60% de ahorro y la clase C, un 35%. Las clases D y E son las estrictamente reglamentarias, mientras que los tipos F y G quedarían fuera de la ley, al no cumplir los mínimos exigidos por el Código Técnico de la Edificación (CTE).

El Decreto por el que se implementa la certificación energética obliga a los promotores de edificios a incluir la etiqueta energética en los elementos de información, promoción, oferta y contratos del edificio con la intención de que los usuarios dispongan de estos datos desde el principio y les ayude en su decisión de compra. Por su parte, los edificios públicos o instituciones que prestan servicio a un número relevante de personas deberán exhibir el distintivo de forma destacada como medida ejemplar.

En contra de lo que puede parecer a priori, la consecución de clases elevadas no supone un sobre coste importante. Para lograrlo, se debe integrar el concepto de eficiencia energética en el momento en el que se proyecta el edificio, estableciendo desde el principio las calidades necesarias para conseguir el nivel de eficiencia energética deseado. De todos modos, el usuario debe verlo como una inversión inicial, que recuperará después fácilmente mediante el ahorro en el consumo energético de su vivienda.

PROCESO DE CERTIFICACIÓN Y METODOLOGÍA DE CÁLCULO

A la hora de obtener la calificación energética del edificio, se puede escoger entre dos opciones (general y simplificada). Según la opción elegida, se puede acceder a una clase de eficiencia u otra. La opción simplificada se basa en el cumplimiento de los mínimos que marca el CTE. Si se opta por esta metodología más sencilla para

Informe elaborado por Josep Solé, director técnico de URSA, activamente involucrado en esta temática y miembro del grupo de expertos que han realizado el seguimiento del desarrollo de las funciones de redacción del CTE y la calificación energética. Los datos fueron presentados por el mismo en una presentación de prensa el pasado 24 de Enero.

calcular el nivel de eficiencia del edificio, sólo se pueden obtener las clases D y E. Esta opción puede aplicarse únicamente en el caso de edificios destinados a viviendas, excluyendo así las construcciones destinadas a otros usos. El procedimiento simplificado no requiere cálculo alguno, ya que se califica el edificio tomando como referencia los valores obtenidos en un listado de verificación.

En cambio, la opción general permite acceder a las calificaciones superiores (clases A, B, C). En el cálculo mediante el procedimiento general se consideran unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación del edificio en función de los distintos usos. Los parámetros se estiman de forma detallada a través de la herramienta informática atendiendo especialmente a la eficacia de la envolvente (aislamiento), a la infiltración y ventilación, al agua caliente sanitaria, a la eficacia de los sistemas y a la incorporación de energías renovables.

Para calificar energéticamente el edificio mediante el procedimiento general, existen dos herramientas informáticas: se trata de los programas LIDER y CALENER, ambos reconocidos por la Comisión Asesora para la Certificación Energética de los Edificios.

Con el programa LIDER se obtiene una primera verificación, la cual garantiza que el edificio cumple todos los requisitos que se exigen en el CTE. En otras palabras, este programa certifica que el edificio se encuentra dentro de los parámetros que exige la ley. Pero para saber qué nota se merece, es decir, para determinar la clase de eficiencia energética del edificio en cuestión, es necesario utilizar el programa CALENER. Este programa tiene dos versiones: el CALENER_VYP, para viviendas y edificios del pequeño terciario (pequeñas oficinas y comercios...) y el CALENER_GT, para edificios del gran terciario (edificios de oficinas, escuelas,

hospitales...). Una vez examinados los parámetros a considerar mediante un cálculo laborioso, el programa genera un informe que determina la calificación final de eficiencia energética del edificio estudiado.

VENTAJAS E INCONVENIENTES DE LA NUEVA DIRECTIVA

Gracias a la información recogida en la etiqueta energética, el usuario puede valorar y comparar con un criterio objetivo las prestaciones energéticas de los edificios y decidir así si se adapta a sus necesidades.

Por su parte, los promotores pueden utilizar esta información como argumento de venta. Además, constituye un valor añadido que les permite diferenciar sus productos en un mercado caracterizado hasta el momento por el hermetismo en la información, sin que esto les suponga un sobre coste adicional.

El Decreto define la obligatoriedad de la certificación y los requisitos de los programas informáticos que se deben emplear, aunque deja en manos de las administraciones autonómicas el desarrollo de procedimientos de implantación y el control de esta certificación energética. Por tanto, la presión social que ejerzan los usuarios puede resultar determinante, pudiendo ser un «motor» para conseguir que se construyan viviendas más respetuosas con el medio ambiente.

LA ETIQUETA: EL PASAPORTE DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

La nueva Directiva define como eficiencia energética de un edificio el consumo de energía que se estima necesario para satisfacer la demanda del edificio en unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación. Esta eficacia se determina de acuerdo con una metodología de cálculo y se expresa con indicadores energéticos (basados en las emisiones de CO₂) mediante la etiqueta energética.

Al margen de la calificación de la eficiencia energética del edificio en cuestión, la etiqueta deberá recoger también la información referente a la tipología y el nombre del edificio, la localidad donde está ubicado así como la zona climática a la que pertenece según establece el CTE, el uso del edificio, el consumo de energía anual, las emisiones de CO₂ anuales, el procedimiento de certificación empleado, una referencia para distinguir si se trata de la calificación de eficiencia energética del proyecto o del edificio terminado y, finalmente, la fecha de validez de la etiqueta. ■

