

Procediment de certificació energètica d'edificis existents

La certificació energètica és el procediment que se segueix per tal d'obtenir el certificat i l'etiqueta energètica d'un edifici o de part del mateix, **amb la qualificació energètica corresponent.**

Gabinet Tècnic

assessoriatecnica@apabcn.cat



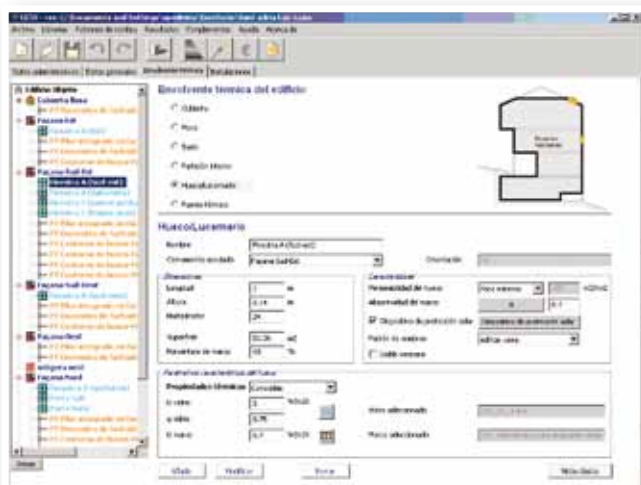
En primer lloc, hem de dir que el **certificat d'eficiència energètica** és un document, subscript pel tècnic competent, el qual conté informació sobre les característiques energètiques i la qualificació energètica d'un edifici o part del mateix, i condueix a l'expedició de l'etiqueta d'eficiència energètica de l'edifici per part de l'Administració. Aquest certificat proporciona informació útil a l'usuari sobre el comportament energètic de l'edifici o habitatge que vol comprar o llogar i alhora, també inclou unes recomanacions de millora de l'eficiència energètica de l'edifici estudiat.

D'altra banda, **la qualificació energètica** és el l'expressió de l'eficiència energètica d'un edifici en condicions normals de funcionament i ocupació. Aquesta qualificació es determina mitjançant el càlcul realitzat amb un **document reconegut (1)**, en el qual cal introduir els paràmetres de comportament tèrmic recollits a l'edifici. La qualificació s'expressa amb una escala de set lletres, on la lletra A indica la millor eficiència, és a dir l'edifici que consumeix menys energia i la lletra G correspon a l'edifici menys eficient. **L'etiqueta energètica** és el distintiu que mostra el nivell de qualificació en base a dos paràmetres. D'una banda qualifica l'edifici per la seva demanda energètica expressada en kWh/m²/any i d'altra banda, el qualifica en funció de les emissions de CO₂ en Kg/m²/any, que es generaran en la producció de l'energia demandada.

La certificació energètica es pot fer de les dues maneres:

- de tot un edifici
- d'una part del mateix
(per exemple d'un habitatge).

En el primer cas, tots els habitatges o parts tindran la mateixa qualificació, en el segon la qualificació s'ajustarà a cada habitatge o part que se certifiqui.



■ Procediment a seguir

L'encàrrec

Tot propietari que vulgui vendre o llogar un edifici o habitatge, està **obligat a disposar del certificat i de l'etiqueta (2)**. Per obtenir-la, ha d'encarregar la certificació energètica a un **tècnic certificador (3)** i delegar-li la seva tramitació amb l'Administració, mitjançant el model de declaració responsable de l'ICAEN.

Per facilitar als ciutadans l'accés als tècnics certificadors, l'ICAEN ha habilitat un registre de tècnics certificadors de caràcter voluntari.

La certificació energètica

El tècnic certificador que hagi rebut l'encàrrec d'una certificació energètica, realitzarà les tasques següents:

Visita a l'edifici amb la recollida d'informació i la realització de les proves i comprovacions que es considerin adients per tal de disposar de totes les dades necessàries per elaborar el certificat d'eficiència energètica. Les dades mínimes a recollir són:

- Any de construcció i referència cadastral
- Aixecament gràfic i càlcul de superfícies
- Emplaçament, orientació i estudi d'ombres
- Sistemes constructius de l'envolupant i tipus d'obertures
- Estudi de les instal·lacions de calefacció, refrigeració, ACS, il·luminació, potència, rendiment, etc.
- Altres específiques per a cada cas

Elaborar, amb un programa informàtic reconegut, el certificat energètic, el qual ha d'incloure com a mínim els aspectes normativament exigits:

- Identificació de l'edifici (nom de l'edifici, adreça, referència cadastral, etc)
- Ús de l'edifici i condicions de funcionament i ocupació
- Indicació del procediment reconegut utilitzat per a obtenir la qualificació d'eficiència energètica
- Normativa sobre estalvi i eficiència energètica d'aplicació en el moment de la construcció
- Descripció de les característiques energètiques de l'edifici (envolupant i instal·lacions)
- Qualificació d'eficiència energètica obtinguda
- Recomanació d'accions viables per a la millora dels nivells òptims o rentables d'eficiència energètica (es tracta tant sols de recomanacions i en cap cas és obligatòria la seva realització)
- Descripció de les proves, comprovacions i inspeccions dutes a terme a l'edifici.

La tramitació

A Catalunya, l'ICAEN és l'òrgan competent en matèria de certificació energètica. Un cop disposem del certificat, aquest s'ha de **tramitar telemàticament (4)** amb ells, per inscripció en el registre públic d'edificis i per obtenir l'etiqueta energètica. Cal disposar de **signatura digital (5)**. Actualment, aquest tràmit és gratuït, però en un futur proper segurament s'haurà de pagar una taxa.

Des de l'Administració, si s'ha considerat correcte el certificat, ho notificaran al tècnic certificador, tot enviant l'etiqueta de qualificació energètica, el número de registre i la data de caducitat, sempre en format digital. La Llei de rehabilitación, regeneración y renovación urbana estableix sancions entre 300 i 6.000 € en funció de la gravetat de la infracció. Es considera molt greu la falsificació d'un certificat o de les dades recollides. Per que un certificat sigui vàlid, ha d'estar inscrit en el registre públic. La seva validesa és de 10 anys i caldrà renovar-lo transcorregut aquest termini per a la seva exhibició pública.



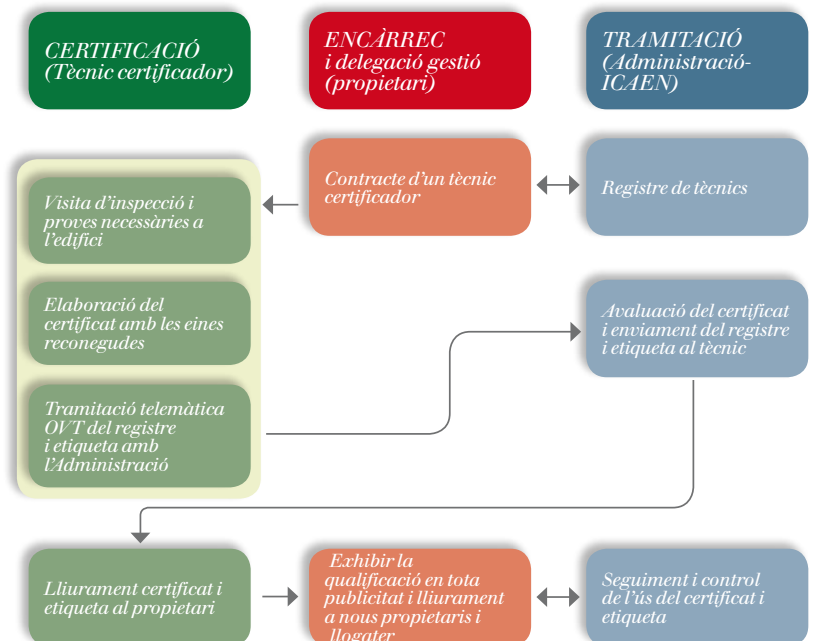
En els edificis ocupats per una autoritat pública i freqüentats habitualment pel públic, l'etiqueta s'ha d'exhibir de forma permanent en lloc visible i destacat del mateix.



El lliurament i exhibició

Un cop es disposa del registre del Certificat i de l'etiqueta, el tècnic certificador lliurarà els dos documents al propietari que l'hi ha encarregat, en el format que hagin acordat. El propietari s'ha d'assegurar de que la qualificació energètica de l'edifici figuri en tota oferta, promoció i publicitat dirigida a la venda o lloguer. En el cas d'una venda, el certificat i l'etiqueta energètica s'han de transferir al nou propietari, i en el cas de lloguer se n'ha d'annexar una còpia al contracte.

En els edificis ocupats per una autoritat pública i freqüentats habitualment pel públic, l'etiqueta s'ha d'exhibir de forma permanent en lloc visible i destacat del mateix. En el cas d'edificis privats freqüentats pel públic i que disposin de l'etiqueta, també tenen l'obligació d'exhibir-la en un lloc visible. ■



[1] Eines reconegudes per a la qualificació energètica

Hi ha diverses eines reconegudes que es poden fer servir per la qualificació edificis existents. Són procediments i programes els quals es poden descarregar lliurement de la pàgina web del Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme. Hi ha dues eines anomenades simplificades (CE3 i CE³X), les quals són de fàcil utilització i serveixen per tota mena d'edificis i nivells de qualificació. També és pot fer servir l'eina general, Calener VyP per residencial i petit terciari i Calener GT per a gran terciari.

[2] Edificis obligats a tenir el certificat

Edifici o part d'un edifici existent	Data d'obligació
En venda o lloguer	1 de juny de 2013
Edificis públics >500 m ²	1 de juny de 2013
Edificis públics entre 500 i 250 m ²	9 de juliol de 2015
Edificis públics en lloguer >250 m ²	31 de desembre de 2015

També han d'exhibir l'etiqueta els edificis privats >500 m² que estiguin obligats a disposar-ne, des del 1 de juny de 2013

En el cas d'edificis públics, segons la directiva europea 2010/31/UE d'eficiència energètica en els edificis, els edificis ocupats per entitats públiques i freqüentats habitualment pel públic, han de constituir un exemple que els factors mediambientals i energètics es tenen en compte i, en conseqüència, han de ser objecte periòdicament de certificació energètica.

Estan exclosos: monuments protegits; edificis religiosos o llocs de culte; construccions provisionals; edificis industrials, de la defensa i agrícoles; edificis de superfície útil inferior a 50 m²; edificis destinats al seu enderroc; edificis o habitatges amb un ús inferior a quatre mesos a l'any.

[3] Tècnic certificador

La certificació energètica l'ha de realitzar un tècnic competent. Inicialment, es va considerar que ho podien fer arquitectes, arquitectes tècnics, enginyers i enginyers tècnics industrials. Una nota del Ministeri ha eixamplat aquestes competències a totes les enginyeries.

El tècnic certificador ha d'estar col·legiat, si be la inscripció en el Registre de certificadors és voluntària. No és obligatori visar els certificats per edificis existents

[4] Tramitació telemàtica

Per sol·licitar la inscripció al registre i l'etiqueta d'eficiència energètica, cal entrar al web de l'ICAEN i seguir els passos següents:

- Omplir el formulari de sol·licitud d'inscripció amb les dades que es demanen.
- Adjuntar els quatre documents següents:
 - Pdf resultant del programa de qualificació.
 - Arxius del projecte de qualificació definitius: comprimir la carpeta generada al executar les eines de qualificació, posar-li el nom de la referència cadastral de l'edifici o unitat d'edifici a certificar. A tal efecte:
 - Si hem qualificat amb CE³x, tindrem un arxiu acabat en ".ce3x" ("nom.ce3x").
 - Si hem qualificat amb CE3, hem de comprimir la carpeta que conté els arxius del certificat, localitzada a "C:\Documents and Settings\Mis documentos\Mis proyectos CE3\NomProjecteCE3".
 - Si hem qualificat amb Calener, els arxius han d'acabar en la extensió:
 - Calener VyP: .cte i .xml ("nom.cte" i "nom.xml").
 - Calener GT: .pd2 i .inp ("nom.cte" i "nom.xml").
 - Document de representació en el procediment iniciat a instància del propietari de l'edifici objecte de certificació. Amb el model ICAEN.
 - Document amb el detall de les recomanacions de millora energètica de l'edifici i descripció de les proves i comprovacions fetes.
- Enviar el formulari de certificació mitjançant l'OVT. Un cop enviada aquesta documentació, rebrem un acusament de rebuda amb un número que servirà per identificar el tràmit iniciat.

L'Administració efectuarà el control de les dades rebudes. Si el certificat és correcte, s'inscriu al registre i es genera l'etiqueta d'eficiència energètica de l'edifici, en un termini no superior a una setmana. El tècnic certificador serà informat de que l'etiqueta és a la seva disposició a l'Oficina Virtual de Tràmits. En cas que falti informació o s'hagin de realitzar esmenes a la sol·licitud, s'indicaran les deficiències detectades i com esmenar-les.

[5] Signatura digital

La tramitació telemàtica, s'ha de fer utilitzant una signatura electrònica per a signar el formulari de sol·licitud d'inscripció al Registre de certificats d'edificis existents. Les més habituals són les següents:

- idCat
- DNI Electrònic
- Fàbrica Nacional de Moneda y Timbre
- Camefirma
- Firma professional
- Altres

Si be s'accepten totes les signatures digitals de persones físiques. S'han detectat incidències amb algunes signatures digitals que poden dificultar la tramitació dels certificats. La idCat és de les que menys problemes planteja, de les més fàcils d'aconseguir i sense cost. El departament de visats del Col·legi, us pot tramitar aquesta signatura.

En el cas d'utilitzar una signatura digital vinculada a una empresa, s'haurà d'escollir l'opció d'identificar-se com a persona física.