



grupo
modulhouse

eficiencia energética
en sistema constructivo

PL16S

Nuestro sistema constructivo PL16S y la eficiencia energética

La cultura de la edificación en España durante estos últimos años, se ha basado mayoritariamente en sistemas convencionales que presentan numerosas desventajas frente nuestro sistema constructivo innovador **PL16S**.

Desventajas tales como; empleo de materiales húmedos que producen una alta cantidad de residuos, mucha mano de obra "in situ", lo que conlleva a plazos de entrega largos, incumplimiento de los mismos, mucho personal en obra y por lo tanto mayor probabilidad de accidentes laborales, costes más elevados y presupuestos económicos inexactos, etc..., además de un consumo de energía "in situ" superior.

Olvidándonos del proceso constructivo y si nos fijamos ahora en los resultados finales, nuestras viviendas ofrecen una numerosa cantidad de ventajas. Cabe destacar algunas de ellas tales como; alta resistencia a la degradación y por lo tanto mayor durabilidad en el tiempo, mayor prestaciones y resistencia a los fenómenos naturales, viento, lluvia, seísmos, etc..., reducción de emisiones de CO₂ a la atmósfera y mejor confort interior gracias a una alta Eficiencia Energética.

A esta última cabe destacar que el nuevo Código Técnico de la Edificación (CTE) es cada día más exigente en materia de Eficiencia Energética y sus exigencias seguirán en aumento. Por ello en Modul House nos esforzamos cada día por ofrecer una vivienda que cumpla con creces estas exigencias. Gracias a este esfuerzo, nuestras viviendas ofrecen la letra más alta en cuanto a Eficiencia Energética (**A**), consiguiendo así un ahorro inferior al 55% de la media.



Ejemplo de consumo base anual

Vivienda tradicional



Nuestra vivienda



Certificado de Eficiencia Energética

El sábado 13 de abril de 2013 se publica en el Boletín Oficial del Estado (BOE-A-2013-3904), la aprobación del Procedimiento Básico para la Certificación de la Eficiencia Energética de los edificios, y dicta;

1. Cuando se construyan, vendan o alquilen edificios o unidades de estos, el Certificado de Eficiencia Energética o una copia de este se deberá entregar al comprador o nuevo arrendatario.
2. Todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 serán edificios de consumo de energía casi nulo.

La finalidad de la aprobación es la promoción de la eficiencia energética, mediante la información objetiva que obligatoriamente se habrá de proporcionar a los compradores y usuarios en relación con las características energéticas de los edificios, materializada en forma de un Certificado de Eficiencia Energética que permita valorar y comparar sus prestaciones.

1. ¿Qué es el Certificado de Eficiencia Energética de un edificio terminado?



Se denomina Certificado de Eficiencia Energética de un edificio terminado a la documentación suscrita por la dirección facultativa del edificio por el que se verifica la conformidad de las características energéticas y la *calificación de eficiencia energética* obtenida por el proyecto de ejecución con la del edificio terminado. Para que dicho documento tenga valor debe de presentarse por el promotor o propietario al órgano competente de la Comunidad Autónoma que corresponda.

Cabe destacar otras definiciones que pueden causar confusión;

1. *Calificación de la eficiencia energética de un edificio*; expresión de la eficiencia energética de un edificio que se determina de acuerdo con la metodología de cálculo establecida, y se expresa con indicadores energéticos mediante la etiqueta de eficiencia energética.
2. *Certificación de eficiencia energética de proyecto*; proceso por el que se verifica la conformidad de la *calificación de eficiencia energética* obtenida por el proyecto de ejecución, y que conduce a la expedición del Certificado de Eficiencia Energética del proyecto.

3. *Certificación de eficiencia energética del edificio terminado*; proceso por el que se verifica la conformidad de la *calificación de eficiencia energética* obtenida por el proyecto de ejecución con la del edificio terminado, y que conduce a la expedición del Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado.
4. *Certificado de Eficiencia Energética del proyecto*; documentación suscrita por el proyectista como resultado del proceso de *certificación*, que contiene información sobre las características energéticas y la *calificación de eficiencia energética* del proyecto de ejecución.
5. *Etiqueta de eficiencia energética*; distintivo que señala el nivel de *calificación de eficiencia energética* obtenida por el edificio.
6. *Eficiencia energética de un edificio*; consumo de energía calculado o medido, que se estima necesario para satisfacer la demanda energética del edificio en unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación, que incluirá, entre otras cosas, la energía consumida en calefacción, la refrigeración, la ventilación, la producción de agua caliente sanitaria y la iluminación.

2. ¿Cuándo será obligatorio y cuál es el ámbito de aplicación?

Este procedimiento es obligatorio a partir del 1 de junio de 2013 y será aplicado a:

1. Edificios de nueva construcción.
2. Edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario.
3. Edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil superior a 250 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público.

Se excluyen del ámbito de aplicación:

1. Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado histórico.
2. Edificios utilizados exclusivamente como lugares de culto y para actividades religiosas.
3. Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.
4. Edificios industriales, de la defensa o agrícolas, en la parte destinada a talleres.
5. Edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50m²
6. Edificios cuyo uso sea inferior a cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25% de lo que resultaría de su utilización durante todo el año, siempre que así conste mediante declaración responsable del propietario de cada vivienda.

3. ¿Cuál es el contenido del Certificado de Eficiencia Energética?

El Certificado de Eficiencia Energética de un edificio contendrá como mínimo la siguiente información:

1. Identificación del edificio incluyendo su referencia catastral.
2. Indicación del procedimiento utilizado para obtener la *calificación de eficiencia energética*.
3. Indicación de la normativa sobre ahorro y eficiencia energética de aplicación en el momento de su construcción.
4. Descripción de las características energéticas del edificio; envolvente térmica, instalaciones térmicas y de iluminación, condiciones normales de funcionamiento y ocupación, condiciones de confort térmico, lumínico, calidad de aire interior y demás datos utilizados para obtener la *calificación de eficiencia energética* del edificio.
5. *Calificación de eficiencia energética* del edificio expresada mediante la etiqueta energética
6. Descripción de las pruebas y comprobaciones llevadas a cabo, en su caso, por el técnico competente durante la fase de *calificación de eficiencia energética*.
7. Cumplimiento de los requisitos medioambientales exigidos en las instalaciones térmicas.

También podrá reflejar recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética, las cuales tendrán que ser técnicamente viables.

Otra inclusión posible es la estimación de los plazos de recuperación de la inversión o de la rentabilidad durante su ciclo de vida útil (coste-eficacia).

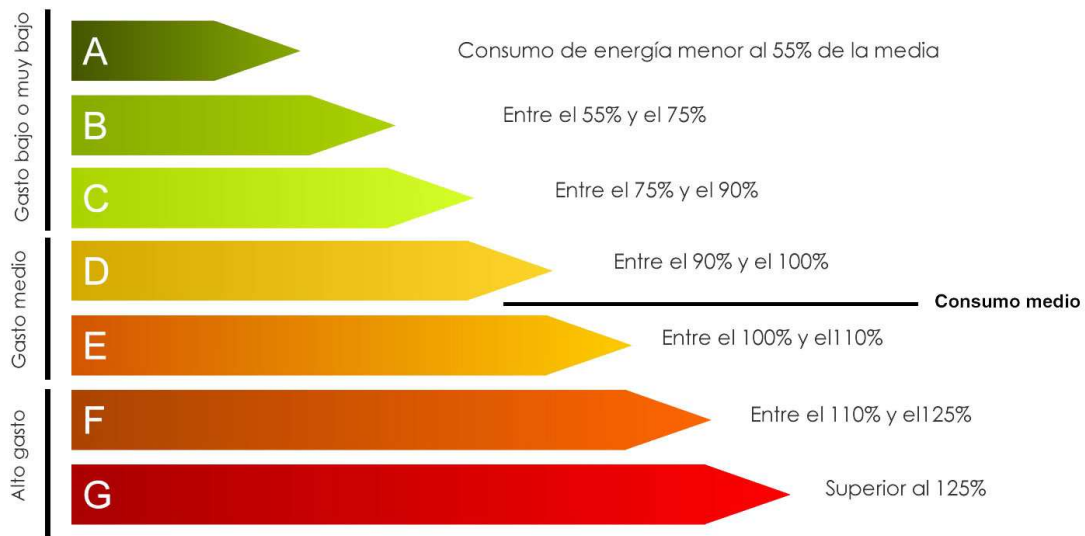
4. ¿Cuándo se utiliza la Etiqueta de Eficiencia Energética?

La obtención del Certificado de Eficiencia Energética otorgará el derecho de utilización de la Etiqueta de Eficiencia Energética.

La Etiqueta se incluirá en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio.

5. ¿Qué valor personal tiene esta información?

El certificado es un documento que describe lo eficaz que es nuestra vivienda en lo relativo al consumo de energía. Cada edificio tendrá una etiqueta parecida a las que ya incluyen los electrodomésticos, que indica su eficiencia en cuanto al consumo de energía, agua... Esta etiqueta clasifica cada edificio con un código de color según una escala que va desde la **letra A** (la más eficiente) a la **letra G** (la menos eficiente).



Un distintivo de eficiencia energética emite una calificación del edificio para su valor. No tiene el mismo valor un edificio eficiente que un inmueble ineficiente. El precio del mercado de un mismo edificio puede variar de forma considerable, ya que una vivienda eficiente consume hasta un 86% menos de energía.

Si se tiene en cuenta el incremento del precio de la energía y que el gasto energético supone en torno al 30% del gasto total anual, la eficiencia energética se convierte en un factor importante a la hora de valorar la compra de un edificio.

Y es que de la misma forma que ya pasa con los electrodomésticos, una vivienda eficiente energéticamente se revalorizará, más en tanto que la factura de los servicios del hogar (electricidad, agua, gas...) están subiendo de forma exponencial y sin previsiones de que esta situación vaya a cambiar.

Además que, desde el punto de vista económico, es del todo rentable construir una vivienda eficiente, no solo por el alto valor del inmueble, sino por la rápida amortización del gasto en los consumos ya mencionados.

6. ¿Qué plazo de validez tiene este certificado?

El Certificado de Eficiencia Energética tendrá una validez máxima de diez años.

El órgano competente de cada Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios establecerá las condiciones específicas para proceder a su renovación o actualización.

El propietario del edificio será el responsable de la renovación o actualización del Certificado de Eficiencia Energética conforme a las condiciones que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma. El propietario podrá proceder voluntariamente a su actualización cuando considere que existen variaciones en aspectos del edificio que puedan modificar el Certificado de Eficiencia Energética.



7. ¿Cuál es el proceso a seguir para obtener este certificado?

Es el propietario o promotor del edificio el responsable de obtener y abonar el coste de este certificado. Ha de ser redactado por un técnico competente que esté en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos o dirección y ejecución de las obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, del 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (arquitecto, arquitecto técnico o ingeniero industrial). Estos técnicos podrán ser elegidos libremente por la propiedad del edificio.

8. ¿Cuál es el control y quien inspecciona este certificado?

El órgano competente de cada Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios establecerá y aplicará un sistema de control independiente de los certificados de eficiencia energética.

La ejecución del control podrá ser otorgada en agentes externos independientes a este órgano, los cuales deberán estar autorizados para este fin.

9. ¿Cuáles son las sanciones por incumplimiento?

Cuando la calificación de eficiencia energética resultante de este control externo sea diferente a la obtenida inicialmente, como resultado de diferencias con las especificaciones previstas, se le comunicará al promotor o propietario las razones que lo motivan y un plazo determinado para su subsanación o presentación de alegaciones en caso de discrepancia, antes de proceder a la sanción, la cual se realizará de acuerdo con lo dispuesto en las normas de rango legal que resulten de aplicación.

10. Consejos

Modul House Casas Eficientes S.L. aconseja lo siguiente:

1. Busque siempre una vivienda eficiente, una inversión rentable en el tiempo pese a su coste inicial. Cada año la factura de la luz, agua, gas...., sube considerablemente y una casa eficiente minimiza estos gastos.
2. Adquiriendo una vivienda eficiente obtendrá un aumento de capital privado puesto que estas viviendas están más valoradas en el mercado que una vivienda ineficiente.
3. A la hora de construir, comprar o alquilar una vivienda, exija siempre el Certificado de Eficiencia Energética para poder comparar la que más se ajuste a sus necesidades.
4. No se conforme con la calificación energética del edificio y exija el Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda, de esta manera podrá confirmar que no hay diferencia entre ambos.

Aprovecho para saludarle:

Atte. Manuel Álvarez

Director comercial

TLF: (+ 34) 638 038 073 info@modul-huse.com
www.modul-house.com | www.ogares.com | www.casaeficientes.com

Inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, Tomo 3826, Folio 205, Hoja PO-53833; Inscripción 1ª B-94071230



eficiencia energética
en sistema constructivo

PL16S

casaseficientes.com