

## Què és la qualificació i la certificació energètica d'un edifici?

**La qualificació energètica** és el resultat del càlcul del consum d'energia necessari per satisfer la demanda energètica de l'edifici en condicions normals de funcionament i ocupació. Classifica els edificis dins d'una escala de set lletres, on la lletra G correspon a l'edifici menys eficient i la lletra A l'edifici més eficient segons el consum d'energia i les emissions de CO<sub>2</sub> comparades amb un edifici base de similar tipologia i localització.

**La certificació energètica** és el procés pel qual s'atorga una qualificació energètica a un edifici en forma de certificat i d'etiqueta d'eficiència energètica.

- **El certificat energètic** és un document que verifica la conformitat de qualificació energètica obtinguda i que condueix a l'expedició de l'etiqueta d'eficiència energètica de l'edifici.
- **L'etiqueta energètica** és el distintiu que assenyala el nivell de qualificació d'eficiència energètica obtinguda per l'edifici o parts d'edifici.

## Per a què serveix la certificació d'eficiència energètica d'edificis?

La certificació energètica proporciona informació útil a l'usuari final sobre el comportament energètic de l'edifici o vivenda que vol comprar o llogar. Alhora, també serveix per oferir opcions a l'usuari de com millorar-ne l'eficiència energètica, mitjançant les recomanacions presents en els certificats d'eficiència energètica d'edificis existents.

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.

## Quins edificis tenen l'obligació de tenir un certificat d'eficiència energètica?

1. Els edificis de nova construcció.
2. Les modificacions, reformes o rehabilitacions d'edificis existents, amb una superfície útil superior a 1.000 m<sup>2</sup> on es renovi més del 25% del total de la seva envoltant.
3. Els edificis o parts d'edificis existents que es venguin o lloguin a un nou arrendatari. S'entén per part d'un edifici la unitat, planta, vivenda o apartament en un edifici o locals destinats a ús independent o de titularitat jurídica diferent, dissenyats o modificats per a la seva utilització independent.
4. Els edificis o parts d'edificis existents en els que una entitat pública ocupi una superfície útil total superior a 250 m<sup>2</sup> i que siguin freqüentats habitualment pel públic.

### Queden exclosos:

1. Edificis i monuments protegits oficialment per formar part d'un entorn declarat o pel seu particular valor arquitectònic o històric, quan el compliment de les exigències del Decret pogués alterar de forma inacceptable el seu caràcter o aspecte.
2. Edificis o unitats d'edificis utilitzats exclusivament com a llocs de culte i per a activitats religioses.
3. Construccions provisionals amb un termini previst d'utilització igual o inferior a dos anys.
4. Edificis industrials i agrícoles, a la part destinada a tallers, processos industrials i agrícoles no residencials.
5. Edificis o unitats d'edificis aïllats amb una superfície útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>.
6. Edificis que es comprin per a reformes importants o per al seu enderroc.
7. Edificis o parts d'edificis existents d'habitatges amb un ús inferior a quatre mesos en un any, o bé durant un temps limitat a l'any i amb un consum previst d'energia inferior al 25% del que resultaria de la seva utilització durant tot l'any.

## Quan aplica l'obligatorietat de tenir el certificat d'eficiència energètica?

Àmbit	
Nova construcció	1 de novembre de 2007
Grans Rehabilitacions	1 de novembre de 2007
Vendes i lloguers	1 de juny de 2013 (*)
Edificis públics > 500 m <sup>2</sup>	1 de juny de 2013 (*)
Edificis públics entre 500 i 250 m <sup>2</sup>	9 de juliol de 2015 (*)
Edificis públics llogats >250 m <sup>2</sup>	31 de desembre de 2015 (*)

(\*) Les dates i terminis d'aplicació podran variar en funció de la publicació del Reial Decret.

## Quines responsabilitats se'n deriven?

### És responsabilitat del promotor o propietari:

- Encarregar la realització de la certificació d'eficiència energètica a un tècnic certificador.
- Fer presentar el certificat d'eficiència energètica a l'ICAEN (ho pot delegar en el tècnic certificador mitjançant declaració responsable).
- Incloure l'etiqueta energètica de l'edifici en tota oferta, promoció i publicitat dirigida a la venda o lloguer.
- En edificis freqüentats pel públic s'ha d'exhibir l'etiqueta en un lloc visible.
- Transferir el certificat i l'etiqueta energètica al nou propietari en cas de venda o una còpia d'aquest al llogater en cas de lloguer.
- Oferir la col·laboració necessària per tal de facilitar a l'ICAEN el control i les inspeccions de verificació de la certificació.
- Conservar la documentació original.
- Renovar o actualitzar el certificat d'eficiència energètica una vegada expirat el certificat.

### És responsabilitat del tècnic certificador:

- Donar-se d'alta al registre de tècnics certificadors habilitat per l'ICAEN.
- Realitzar les proves, comprovacions i inspeccions necessàries per tal de confirmar l'autenticitat de la informació continguda en el certificat.
- Realitzar recomanacions de millora d'eficiència energètica que siguin tècnicament viables (\*) i rendibles econòmicament.
- Incorporar el certificat d'eficiència energètica d'edifici nou en fase de projecte al projecte executiu i incorporar el certificat d'eficiència energètica en fase d'edifici acabat al llibre de l'edifici.
- Oferir la col·laboració necessària per tal de facilitar a l'ICAEN el control i les inspeccions de verificació de la certificació.

(\*) Tècnicament viable significa que les recomanacions siguin coherents amb la normativa estatal i local i que s'ajustin a la naturalesa de l'edifici. A la vegada caldria que les recomanacions fossin viables econòmicament malgrat el retorn de la inversió sigui elevat.

### És responsabilitat de l'ICAEN:

- Habilitar un registre públic dels edificis amb certificat d'eficiència energètica.
- Inspeccionar i fer un control tècnic i administratiu dels certificats, i expedir l'etiqueta d'eficiència energètica de l'edifici.
- Habilitar un registre de tècnics certificadors.

## Procediment de certificació

### 1. Qualificació energètica.

La qualificació energètica s'obté a través dels procediments i eines reconeguts al Registre General del Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme (veure apartat 8).

## 2. Validació de la certificació energètica.

A Catalunya, l'ICAEN com a òrgan competent en matèria de certificació energètica, gestiona les sol·licituds d'inscripció al registre de certificats de Catalunya, i fa la revisi administrativa i tècnica de cada expedient per verificar la correcta aplicació de la metodologia, tot garantint que la classe energètica assignada sigui la correcta.

## 3. Obtenció del certificat i l'etiqueta energètica.

L'obtenció del certificat d'eficiència energètica donarà dret a la utilització de l'etiqueta energètica. Ambdós seran facilitats per part de l'ICAEN en format digital tant al tècnic certificador com al promotor o propietari.

## 4. Visibilitat de l'etiqueta.

L'etiqueta s'inclourà en tota oferta, promoció i publicitat dirigida a la venda o lloguer de l'edifici o part d'aquest. És necessari també transferir el certificat, original en el cas de venda o còpia en el cas de lloguer, amb la resta de documentació del pis al nou propietari o llogater.

Sempre que sigui exigible l'etiqueta energètica (venda, lloguer, edificis nous i rehabilitacions), els edificis de titularitat privada o parts d'aquests que siguin freqüentats habitualment pel públic, amb una superfície útil de més de 500 m<sup>2</sup> exhibiran l'etiqueta energètica de forma obligatòria en un lloc destacat i visible.

Tots els edificis o unitats d'edificis ocupats per les autoritats públiques i que siguin freqüentats habitualment pel públic, amb una superfície útil total superior a 250 m<sup>2</sup>, exhibiran l'etiqueta d'eficiència energètica de forma obligatòria, en un lloc destacat i ben visible.

En la resta de casos l'exhibició de l'etiqueta serà voluntària.

## Què ha de contenir el certificat d'eficiència energètica?

El certificat contindrà:

1. Identificació de l'edifici: Nom de l'edifici, adreça, referència cadastral, etc.
2. Dades del tècnic certificador i el promotor/propietari.
3. Ús de l'edifici i condicions de funcionament i ocupació.
4. Indicació del procediment reconegut que s'ha fet servir per a la qualificació.
5. Indicació de la normativa d'aplicació.
6. Descripció de les característiques energètiques de l'edifici: envolupant, instal·lacions.
7. Qualificació d'eficiència energètica obtinguda.

En el cas d'edificis existents, haurà de contenir:

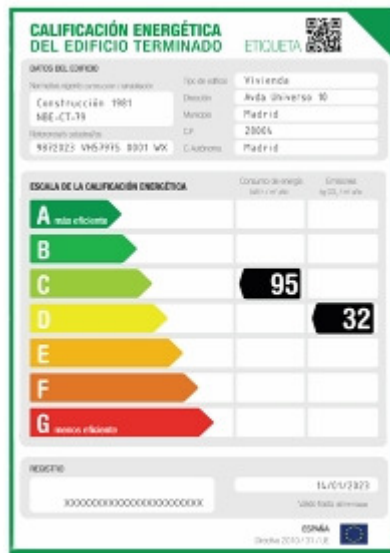
1. Descripció de les proves, comprovacions i inspeccions portades a terme pel tècnic certificador.
2. Document de recomanacions per a la millora de la qualificació.

## Té caducitat el certificat d'eficiència energètica?

El certificat d'eficiència energètica tindrà una validesa màxima de 10 anys. Passat aquest termini, caldrà renovar-lo.

De tota manera, el certificat es podrà renovar voluntàriament si hi ha variacions en aspectes que afectin la seva eficiència energètica i per tant puguin modificar la seva qualificació energètica i el seu certificat.

## Com serà l'etiqueta d'eficiència energètica?



L'etiqueta s'inclourà en tota oferta, promoció i publicitat dirigida a la venda o lloguer de l'edifici o part d'aquest. És necessari també transferir el certificat, original en el cas de venda o còpia en el cas de lloguer, amb la resta de documentació del pis al nou propietari o llogater.

Sempre que sigui exigible l'etiqueta energètica (venda, lloguer, edificis nous i rehabilitacions), els edificis de titularitat privada o parts d'aquests que siguin freqüentats habitualment pel públic, amb una superfície útil de més de 500 m<sup>2</sup> exhibiran l'etiqueta energètica de forma obligatòria en un lloc destacat i visible.

Tots els edificis o unitats d'edificis ocupats per les autoritats públiques i que siguin freqüentats habitualment pel públic, amb una superfície útil total superior a 250 m<sup>2</sup>, exhibiran l'etiqueta d'eficiència energètica de forma obligatòria, en un lloc destacat i ben visible.

En la resta de casos l'exhibició de l'etiqueta serà voluntària.

## Què són les eines de qualificació energètica dels edificis?

Són procediments i programes que juntament amb els seus manuals es poden descarregar de la pàgina web del [Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme](#).

### Descripció de les eines

Hi ha diverses opcions i eines reconegudes que es poden fer servir:

#### Edificis nous:

OPCIÓ DE QUALIFICACIÓ		DIFICULTAT DE L'EINA	USOS	QUALIFICACIÓ POSSIBLE
SIMPLIFICADES	Ministerio-IDAE*	Baixa	Habitatges amb menys 60% de vidre a l'envolupant.	D i E
	Ce2	Mitjana		Totes (A-E)
	CES			
	CERMA			
GENERAL	Calener VyP	Alta	Habitatges Petit terciari	Totes (A-E)
	Calener GT	Molt alta	Petit terciari	
			(instal·lacions complexes) Gran terciari	

**Edificis existents:**

OPCIÓ DE QUALIFICACIÓ		DIFICULTAT DE L'EINA	USOS	QUALIFICACIÓ POSSIBLE
<b>SIMPLIFICADES</b>	CE3	Mitjana	Tots	Totes (A-E)
	CE3x	Mitjana		
<b>GENERAL</b>	Calener VyP	Alta	Habitatge	Totes (A-E)
			Petit terciari	
	Petit terciari			
	(instal·lacions complexes)			
Calener GT	Molt alta	Gran terciari		

Per qualificar edificis amb equips, sistemes i components singulars que no estan contemplats en els programes habituals, s'ha de fer servir un procediment alternatiu. En aquest cas us recomanem que us poseu en contacte amb l'ICAEN per sol·licitar assessorament.