



Add value.  
Inspire trust.

Más valor.  
Más confianza.

## Certificación energética de edificios

### Aumenta la eficiencia y sostenibilidad de tus inmuebles

#### Tus retos

La Certificación Energética de Edificios queda definida en España tras la publicación del R.D. 390/2021 y consiste en una calificación de la eficiencia energética de un edificio o parte del mismo por el técnico competente. Contiene información sobre las características energéticas, la propia calificación y las recomendaciones de posibles intervenciones, técnicamente viables e individualizadas, para la mejora de los niveles óptimos o rentables de eficiencia energética. Posteriormente, se concede una etiqueta de eficiencia energética que otorga a cada edificio una Clase Energética, que variará desde la clase A, para los energéticamente más eficientes, a la G, para los menos.

La Certificación Energética de los Edificios es una exigencia derivada de la Directiva 2002/91/CE. La normativa europea trata de fomentar la eficiencia energética en edificios y viviendas con el fin de cuidar el Medio Ambiente. Hasta ahora en España solo se exigía un documento semejante para los edificios de nueva construcción -ó grandes rehabilitaciones- (R.D. 47/2007). Este Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios se aplicará a:

- Edificios de nueva construcción.
- Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario.
- Edificios o partes de edificios pertenecientes u ocupados por una Administración Pública, con una superficie útil total superior a 250 m<sup>2</sup>.
- Edificios o partes de edificios donde se realicen reformas o ampliaciones en las que se modifiquen instalaciones

térmicas, se intervenga en más del 25% de la envolvente o se amplíe en más del 10% la superficie o el volumen.

- Edificios o partes de edificios con una superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> destinados a los siguientes usos:
  - Administrativo.
  - Sanitario.
  - Comercial: tiendas, supermercados, grandes almacenes, centros comerciales y similares.
  - Residencial público: hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos y similares.
  - Docente.
  - Cultural: teatros, cines, museos, auditorios, centros de congresos, salas de exposiciones, bibliotecas y similares.
  - Actividades recreativas: casinos, salones recreativos, salas de fiesta, discotecas y similares.
  - Restauración: bares, restaurantes, cafeterías y similares.
  - Transporte de personas: estaciones, aeropuertos y similares.
  - Deportivos: gimnasios, polideportivos y similares.
  - Lugares de culto, de usos religiosos y similares.
- Edificios que tengan que realizar obligatoriamente la Inspección Técnica del Edificio o inspección equivalente.

El promotor o propietario del edificio o de parte del mismo, ya sea de nueva construcción o existente, será el responsable de encargar la realización de la certificación de eficiencia energética del edificio, o de su parte, en los casos que venga obligado por este Real Decreto. También será responsable de conservar la correspondiente documentación.

## ¿En qué consiste el Certificado Energético de Edificios?

Es un documento en el que, en base a un estudio previo individual y particular, se plasma como mínimo:

- Datos técnicos y administrativos de la edificación.
- Relación de normativas energéticas y procedimiento reconocido utilizado.
- Descripción de las características energéticas del edificio.
- Calificación de eficiencia energética.
- Recomendaciones de posibles intervenciones para la mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética.

## ¿Por qué es importante?

Poseer el CEE te asegura estar al día en el cumplimiento de la Ley 8/2013 de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, evitando sanciones:

- Infracciones leves con multas de 300 € a 600 € incluyen:
  - Publicitar la venta o alquiler de inmuebles sin hacer mención a su calificación de eficiencia energética.
  - No exhibir la etiqueta de eficiencia energética en los supuestos en que resulte obligatorio.
- Dentro de infracciones graves con multas de 601 € a 1.000 €:
  - Vender o alquilar un inmueble sin que el vendedor o arrendador entregue el certificado de eficiencia energética al comprador o arrendatario.
  - Incumplir la obligación de presentar el certificado de eficiencia energética ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma para su registro.
- Infracciones muy graves con multas de 1.001 € a 6.000 € serán:
  - Falsar la información en la expedición o registro de certificados de eficiencia energética.
  - Publicitar en la venta o alquiler de inmuebles una calificación no respaldada por un certificado.
  - Actuar como técnico certificador sin reunir los requisitos legalmente exigidos.

## ¿Cómo podemos ayudarte?

TÜV SÜD cuenta a nivel nacional con un equipo técnico y humano que pone a tu disposición su experiencia para:

- Certificación Energética de Edificios de nueva construcción. Fase de proyecto. (Programa CALENER).
- Certificación Energética de Edificio de nueva construcción. Edificio Terminado.
- Control Externo de la Certificación Energética del Edificio.
- Certificación Energética de Edificios Existentes: programas CE3 y CE3X.

El precio del certificado depende de cada tipología de edificación, de la información y datos disponibles a entregar a TÜV SÜD. Los certificados se expiden con una validez de diez

años máximo y de 5 años los de peor calificación G, tras lo cual debe realizarse uno nuevamente, con la normativa vigente, aunque se pueden realizar voluntariamente antes de ese periodo si se ha acometido alguna obra u actuación que mejore la calificación.

## Tus ventajas

- Cumplir las exigencias de la nueva reglamentación.
- Esta calificación servirá para distinguirse de la competencia en igualdad de condiciones.
- Valor añadido. A la hora de decidir, una buena calificación se tendrá en cuenta además del precio del alquiler o compra.
- Las viviendas con mejores calificaciones tendrán un precio superior y mayor preferencia.
- Incentivos financieros para la mejora de la eficiencia energética en la reforma de edificios.
- Ahorro energético. Si se realizan las obras de mejora propuestas en el informe que acompaña al certificado ahorrarás en tu factura energética.

## ¿Por qué TÜV SÜD?

TÜV SÜD cuenta con una dilatada experiencia y profesionales altamente cualificados para el desarrollo de actividades de consultoría y asesoramiento en el área de la certificación energética de edificios. TÜV SÜD lleva desde el año 2007 prestando los servicios de Certificación Energética en edificios de nueva construcción y su control externo y ha colaborado con el IDAE como evaluador independiente de los procedimientos simplificados CE3 y CE3X para la obtención de los certificados de Eficiencia Energética de Edificios Existentes.

## Más valor. Más confianza

TÜV SÜD es un proveedor de soluciones de alta calidad, seguridad y sostenibilidad especializado en ensayos, inspección, auditoría, consultoría y formación. Con representación en más de 1.000 lugares en el mundo, TÜV SÜD cuenta con acreditaciones en Europa, América, Asia, África y Oriente Medio. Al ofrecer soluciones globales a nuestros clientes, añadimos un valor tangible a las empresas, consumidores y el medio ambiente.

## Otros servicios

- Auditorías energéticas.
- Soft Energy: Gestión energética.
- Medida y verificación de ahorros de energía.
- Control de calidad en instalaciones de energías renovables.
- Medición de campos electromagnéticos.