

Cómo la eficiencia energética puede elevar el valor de las viviendas

Noticias 24hs | 03-06-2024 | 12:12



zion studio

En la última década, la eficiencia de la energía, representada por la letra en la escala de la A a la G, ha desempeñado un papel crucial en las transacciones inmobiliarias, influyendo en la decisión de compra y alquiler, aunque principalmente entre aquellos consumidores comprometidos con el medio ambiente. Ahora, con las subvenciones de los Fondos Next Generation EU, esta clasificación cobra aún más importancia, especialmente en los edificios destinados a rehabilitación.

Para obtener una certificación para la venta o alquiler de casas o locales comerciales, tal como lo realiza Zion Studio, es necesario seguir una serie de pasos específicos. En primer lugar, se debe contratar a un técnico certificador debidamente autorizado por el organismo competente en la región. Este profesional llevará a cabo una evaluación detallada de la propiedad, inspeccionando aspectos como la eficiencia energética de la construcción, la calidad de los materiales utilizados, el sistema de calefacción, ventilación y aire acondicionado, entre otros. Posteriormente, el técnico emitirá un certificado que incluirá una calificación y recomendaciones para mejorarla, si es necesario. Este documento deberá ser registrado en el organismo competente de la comunidad autónoma correspondiente antes de proceder con la venta o alquiler de la propiedad, asegurando así el cumplimiento de la normativa vigente.

Mejorar la calificación parte de una base desfavorable debido al estado defectuoso de gran parte del parque habitacional. Según datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma), más del 81% de los edificios existentes se encuentran en las letras E, F o G en términos de emisiones, y este porcentaje aumenta al 84,5% en el caso del consumo de energía. Estas cifras resaltan la necesidad urgente de la rehabilitación para desbloquear el potencial oculto en estos inmuebles.

¿Según el Real Decreto 235/2013, para la venta o alquiler de viviendas o locales comerciales, es de obligado cumplimiento disponer de una certificación energética?, comentan en Zion Studio.

La élite de la eficacia, representada por la letra A, escasea, constituyendo menos del 0,3% en emisiones y apenas el 0,2% en consumo de energía. Desde el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE), señalan que no hay una receta única debido a la diversidad de edificios y viviendas. Cada caso requiere programas de intervención personalizados que consideren el ciclo de vida del edificio y su potencial de mejora.

Para mejorar la nota en el examen de capacidad de energía de la vivienda, es importante comprender los criterios de evaluación y los aspectos clave que se toman en cuenta durante la inspección. Algunas estrategias que podrían ayudar a aumentar la calificación, son:

Mejora de aislamiento: Realizar mejoras en el aislamiento térmico de la casa, como la instalación de ventanas de doble o triple acristalamiento, el uso de aislamiento en paredes y techos, y el sellado de puertas y ventanas para evitar fugas de aire.

Actualización de sistemas de calefacción y refrigeración: Reemplazar sistemas antiguos por opciones más eficientes, como calderas de condensación, bombas de calor de alta eficacia o sistemas de aire acondicionado con clasificación energética A++.

Uso de energías renovables: Incorporar tecnologías de energías renovables, como paneles solares fotovoltaicos para generar electricidad o sistemas de energía solar térmica para agua caliente, puede mejorar significativamente la calificación de la propiedad.

Eficiencia en iluminación y electrodomésticos: Optar por iluminación LED de bajo consumo y electrodomésticos con etiquetado de clase A o superior puede contribuir a reducir el consumo y mejorar la operatividad de la vivienda.

Optimización del diseño y distribución del espacio: Considerar el diseño y la distribución del espacio para maximizar el aprovechamiento de la luz natural y la ventilación cruzada, reduciendo así la necesidad de iluminación artificial y sistemas de climatización.

Implementación de sistemas de gestión energética: Incorporar sistemas de gestión inteligente, como termostatos programables o sistemas de control domótico, puede ayudar a optimizar el uso de la energía y mejorar la eficacia operativa.

Al implementar estas medidas y realizar las mejoras necesarias, se puede aumentar la eficiencia energética de la vivienda y, por ende, obtener una calificación más alta en el examen correspondiente. Es importante consultar con un técnico certificador para obtener asesoramiento específico y garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos.

Autor: Redacció