

REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

Ventajas de rehabilitar para Comunidades de Propietarios

Estimado/a Sr./a.,

Nos ponemos en contacto con usted desde la **Oficina de Rehabilitación de Castilla La Mancha** ya que recientemente su comunidad ha recibido la **concesión de la ayuda solicitada para realizar las obras de mejora de eficiencia energética en su edificio.**



¿QUÉ ES LA ORCLM?

La **Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha y el Consejo de Colegios Oficiales de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Castilla-La Mancha** ha aunado sus fuerzas con el fin de coordinar, informar y facilitar la gestión de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia a través de las Oficinas de Rehabilitación.

Las Oficinas de Rehabilitación son la mejor forma de informarse y de dar los primeros pasos a la hora de emprender un proceso de rehabilitación. Somos un **punto de referencia sobre rehabilitación y ayudas abierto al público para informar y resolver dudas.**

Es un instrumento al servicio de profesionales, administraciones y del conjunto de la ciudadanía para facilitar la gestión de las ayudas y optimizar la ejecución de proyectos con el fin de que el mayor número de personas inicie una rehabilitación y pueda mejorar su calidad de vida.

Y ahora que nos hemos presentado le vamos a contar algunas cosas que creemos puedan ser de su interés para entender mejor en qué consiste la rehabilitación energética.

Y si se quedan con alguna duda y quieren que nos acerquemos presencialmente a su comunidad a explicarlo mejor, le pueden solicitar al presidente de su comunidad que vayamos a su próxima asamblea.



¿QUÉ ES LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA?

Una **REHABILITACIÓN ENERGÉTICA** es una reforma para **actualizar** nuestro edificio a las necesidades y requerimientos actuales, abordándolo de **forma global**. Para hacerlo, se ha de partir de una visión previa completa del edificio, teniendo en cuenta las principales carencias a resolver: fachadas, cubierta e instalaciones. Después, la rehabilitación puede acometerse **de una sola vez o por etapas**, pero es importante que exista este análisis global para poder **planificar y coordinar** las distintas actuaciones. Este análisis lo tiene que realizar un/a **profesional cualificado/a**.

Las comunidades de propietarios están muy acostumbradas a las obras de rehabilitación o reforma, a derramas, obras urgentes y/o obligatorias, pero generalmente se actúa sólo en una parte de la edificación.

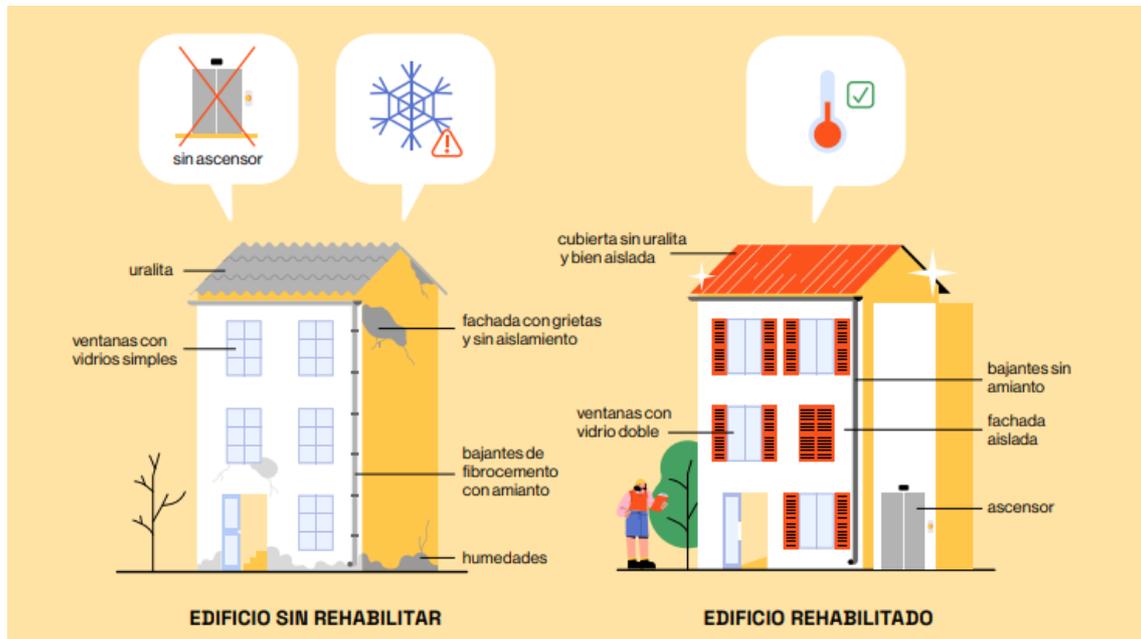


967 201 531 / 633 85 68 28 · info@clmrehabilitacion.es · www.clmrehabilitacion.es

Proyecto financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU

Programar las obras con una visión global y de la mano de un/a profesional cualificado/a tiene muchos beneficios, entre ellos, **un mejor resultado y el ahorro económico.**

A continuación, se detallan las principales carencias a resolver en un edificio, que siempre se han de acompañar de un análisis previo de características generales (época y tipología de construcción, materiales en fachadas y cubiertas, características estructurales, etc.



Fotografía: Guía vecinal de Rehabilitación.

¿QUÉ VA A PASAR EN EL FUTURO CON LAS VIVIENDAS QUE TENGAN MALAS CALIFICACIONES ENERGÉTICAS?

En la actualidad existen 7 niveles de calificación energética, desde la A (viviendas con gasto energético inferior al 55%) hasta la G (viviendas con consumo energético superior al 125%).

Las viviendas que tienen las peores calificaciones, F y G, carecen de eficiencia energética y precisarán de una reforma para poder venderlas o alquilarlas.

Etiqueta de eficiencia energética



Puesto que es una norma que se va a imponer dentro de poco, será obligatorio hacerlo y ya no habrá subvenciones para ello.

Actualmente la rehabilitación energética es opcional, y para impulsarla están las ayudas de **los Fondos Next Generation**, muy interesantes para edificios completos residenciales, ya que a nivel individual (cada vivienda por separado) la ayuda es muy limitada.



967 201 531 / 633 85 68 28 · info@clmrehabilitacion.es · www.clmrehabilitacion.es

Proyecto financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU

 **REHABILITAR UN EDIFICIO APORTA BENEFICIOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y MEDIOAMBIENTALES.**

Queremos rehabilitar nuestro edificio de viviendas y aprovechar las ayudas de los Fondos Next Generation.

Cumplimos requisitos y nos conceden la ayuda.

ACEPTAMOS LA AYUDA



Rehabilitamos mejorando en:

Eficiencia Energética



NO ACEPTAMOS LA AYUDA



No rehabilitamos

*Si teníamos la ayuda concedida tenemos que devolver el anticipo con intereses.



✓ **Ventajas:**

- Mejorar tu **salud**
- Aumento de **confort** en la vivienda
- Aumento del **valor** de la vivienda
- Mejora de la **eficiencia energética**
- **Ahorro** en las facturas
- Cuidar del **medio ambiente**
- No tributan y no aumentan el patrimonio en la declaración de la Renta por lo que no hay que devolver parte a hacienda
- **Desgravaciones fiscales** por mejora de eficiencia energética en la declaración de Renta

✓ **Desventajas:**

- **Edificio** cada vez más **deteriorado y obsoleto**
- **Mayor consumo** y pérdida de energía
- **Reformas continuas** por falta de mantenimiento y **sin subvención**
- **Prohibida la venta o el alquiler** de inmuebles con calificación energética E o F



967 201 531 / 633 85 68 28 · info@clmrehabilitacion.es · www.clmrehabilitacion.es

Proyecto financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU

NOS DA MIEDO AISLAR LA FACHADA POR LO QUE SUCEDIÓ CON EL EDIFICIO DE VALENCIA. ¿PUEDE PASARNOS LO MISMO?

Una de las mejores actuaciones para reducir el consumo de energía de la vivienda es mediante el aislamiento de las fachadas y la cubierta, junto con el cambio de las ventanas y puertas exteriores. De esta manera, la vivienda estará aislada y sellada para evitar fugas de calefacción en invierno y entrada de calor y fuga del aire acondicionado en verano.

No es inteligente gastar dinero en calefacción y refrigeración y dejarlo escapar por una ventana o por fugas en la fachada. Aislando la vivienda se conseguirá que se reduzca mucho el consumo de energía (llega a reducir hasta el 50% de los costes).

Existe un amplio abanico de materiales aislantes y muchos de ellos son ignífugos e impiden la propagación, por lo que se puede optar por un material que tenga dichas características.

PROPAGACIÓN DEL FUEGO POR LAS FACHADAS DE UN EDIFICIO.

En 2019 se restringió aún más el uso de materiales inflamables para las fachadas.

Así se llega hasta la normativa actual: CTE - Documento Básico DB Si-Seguridad en caso de incendio de 20 de diciembre de 2019 y normativas de aplicación según cada comunidad. Los requisitos abarcan aspectos como: la reacción al fuego, la resistencia al fuego de los materiales, la compartimentación adecuada de espacios, los sistemas de detección y extinción de incendios, así como las rutas de evacuación.

Parámetros	Euroclase	Contribución al incendio
Energía	A1	No combustible. Sin contribución al fuego
	A2	No combustible. Sin contribución al fuego
	B	Combustible. Contribución muy limitada al fuego
	C	Combustible. Contribución limitada al fuego
	D	Combustible. Contribución media al fuego
	E	Combustible. Contribución alta al fuego
Opacidad de los humos	s1	Producción baja de humos
	s2	Producción media de humos
	s3	Producción alta de humos
Formación de gotas	d0	No se producen gotas/partículas
	d1	Caída de gotas/partículas no inflamadas
	d2	Caída de gotas/partículas inflamadas



OTROS REQUISITOS DE LA NORMATIVA ACTUAL: En los sistemas de aislamiento térmico por el exterior – SATE se debe asegurar que el conjunto del material aislante junto con la capa de revoco (incombustible) resulte suficiente para evitar la ignición del aislamiento.



CTE 2019

¿Cuáles son los nuevos requisitos del DB SI?



Altura total fachada	h ≤ 10m	10m < h ≤ 18m	18m < h ≤ 28m	h > 28m
Sistemas constructivos de fachada > 10% FACHADA SATE	D-s3,d0	C-s3,d0	B-s3,d0	
Sistemas de aislamiento en el interior de cámaras ventiladas	D-s3,d0	B-s3,d0		A2-s3,d0

✓ En caso de fachadas con **h < 18 m** y cuyo arranque inferior sea accesible, tanto los sistemas constructivos de fachada como los aislantes en el interior de las cámaras ventiladas serán al menos **B-s3,d0** hasta una altura de 3,5 m como mínimo.



En el siguiente cuadro se remarca en rojo la clasificación de los distintos aislamientos usados en el Sistema de Aislamiento Térmico Exterior- SATE y se remarca en naranja los aislantes más usados: poliestireno expandido (EPS), poliestireno extruido (XPS) y lana mineral. Todos ellos tienen una clasificación del aislamiento más el revoco de acabado que cumple con la normativa vigente.

	PUR	PIR	EPS/XPS	LANA MINERAL
Temperatura que perturba la estabilidad dimensional (°C)	~200	~200	~90-100	-
Temperatura de ignición (°C)	285-310	415	245-345	
Clase de reacción al fuego	E, D, C Según fabricante	D	E, F	A1
	Paneles sándwich PUR	Paneles sándwich PIR	Paneles sándwich EPS/XPS	LANA Paneles sándwich MINERAL
Clase de reacción al fuego del material aislante en un panel sándwich	C-s3, d0 B-s2, d0 B-s3, d0 Según fabricante	B-s1, d0 B-s2, d0	-	A1-s1, d0
Clase de reacción al fuego del material aislante más enfoscado (SATE)	C-s2-d0 B-s1, d0 Según fabricante	B-s1, d0	B-s1, d0	A1-s1, d0

Según el cuadro de la página anterior :

B= Parámetro energía: Combustible. **Contribución muy limitada al fuego**

s1= Parámetro opacidad de los humos: **Producción baja de humos**

d0= Parámetro formación de gotas: **No se producen gotas/partículas**

