



fotocasa life

Actualidad, inspiración y cultura inmobiliaria

Cómo rehabilitar una casa para ahorrar energía

Cómo rehabilitar una casa para ahorrar energía

Las ciudades ocupan el 3% de la superficie del planeta pero consumen el 78% de la energía y producen un 60% de la emisión de gases invernaderos. Según datos de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), en 2050 se estima que el 68% de la población vivirá en entornos urbanos, por lo que el desarrollo urbano sostenible cobra mayor importancia en su lucha contra el cambio climático a través de edificios sostenibles, los cuales minimizan tanto el consumo eléctrico como el de agua.

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

11



Ciudades y comunidades sostenibles

Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles

A través del [Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia](#) y el [Programa de Rehabilitación Energética de Edificios \(PREE\)](#), el Gobierno busca mejorar la eficiencia energética de los edificios por medio de un sistema de incentivos por deducciones y ayudas a la rehabilitación. De este modo se duplicaría la tasa de inmuebles rehabilitados en la próxima década, para así reducir la pobreza energética y la emisión de gases.

Según los datos del Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía, IDAE, **el parque de edificios español es el responsable del consumo del 30% de la energía final** y de, aproximadamente, el 40% de las emisiones de gases de efecto invernadero. Lo que pone de relieve la importancia de llevar a cabo una serie de medidas para la rehabilitación de viviendas o inmuebles.



Para averiguar el consumo y las emisiones de cada inmueble basta con conocer el **certificado energético de la edificación**, que va desde la A -los más eficientes- a la G -los menos-. Según el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha (COACM), pasar de una calificación E a una B puede suponer un ahorro de más de 800 euros anuales y, además, señala que el simple cambio de una letra a otra se traduce en un 48% menos de consumo energético.

Las obras de rehabilitación energética revalorizan el inmueble en hasta un 20%.

En términos generales, las principales estrategias para llevar a cabo una rehabilitación

energética comprenden la mejora de la envolvente, los sistemas de acondicionamiento y la integración de energías renovables. Según el gobierno de la Comunidad de Madrid, **la rehabilitación energética de un inmueble supone un ahorro anual en la factura de energía entre 500 y 2.000 € por vivienda**.

El precio de rehabilitación dependerá de las necesidades de cada inmueble, ya que no costará lo mismo una rehabilitación integral que una reforma de la fachada. En **Barcelona**, por ejemplo, una **rehabilitación integral puede oscilar de media entre los 30.000 € y los 500.000 €**.

8 ideas para rehabilitar una vivienda

Y CONSEGUIR UN ESPACIO MÁS EFICIENTE

1

Instalar aislamiento térmico en paredes, suelos y techos



2

Mejorar la estanqueidad del edificio



3

Instalar acristalamiento doble con cristales de doble cámara



4

Mejorar las condiciones de ventilación de la vivienda



5

Apostar por la climatización, calefacción y ACS eficiente



6

Uso de energía renovables



7

Renovación de los electrodomésticos y uso de bombillas LED



8

Implantación de sistemas de control y automatización de edificios y viviendas



1 Instalar aislamiento térmico en paredes, suelos y techos

Un correcto aislamiento térmico puede **reducir hasta en un 60% el consumo de energía** de un edificio y en **un 30%** la emisión de gases contaminantes a la atmósfera.

Según el IDAE, se puede reducir el consumo de calefacción al contar con una fachada aislada térmicamente como se muestra en el siguiente ejemplo:

Un edificio construido en 1975 (con más de 30 años de antigüedad, no se tuvo en cuenta el aislamiento), está ubicado en zona de rigurosos inviernos y veranos bastante calurosos (D3 según CTE) como Madrid, cuenta con 6 viviendas y tiene una superficie aproximada de fachada de 1000 m². El sistema de calefacción es de una caldera con gas natural que funciona durante 5 meses al año (de noviembre a marzo), cuya demanda anual de energía es de 132 kWh/m², lo que supone una factura de calefacción de 895 € al año por vivienda.



La solución adoptada es la rehabilitación de las cuatro fachadas del bloque de viviendas, incorporando un aislamiento por el exterior y un aplacado.

El resultado es que la fachada ha conseguido aumentar su aislamiento en un 70% y, por consiguiente, se ha reducido el gasto de calefacción en un 35%. Por tanto, se pasa de un gasto de 895 € a 585 €, lo que supone un ahorro por vivienda de 310 €/año.

Un sistema SATE consiste en la aplicación de un aislamiento por el exterior de la fachada, lo que no disminuye la superficie interior. Con este revestimiento, se conseguirá un ahorro del 30 o del 40% en el consumo energético.



2

Mejorar la estanqueidad del edificio

Por estanqueidad de un edificio se entiende la protección que un inmueble puede ofrecer al paso del agua y el aire. Si la hermeticidad no es la adecuada, se darán una serie de problemas en el inmueble como:

- Humedad
- Mayor consumo de calefacción y aire acondicionado
- Renovación de aire no controlada
- Filtraciones que generen deterioros
- Mala confortabilidad de los espacios interiores
- Riesgo de condensaciones

Por lo general, si el aislamiento exterior es el adecuado, la hermeticidad del edificio debería ser correcta.

Según el IDAE, el plazo de amortización de una inversión realizada para una reforma energética es de 5 a 7 años.

3

Instalar acristalamiento doble con cristales de doble cámara

Las ventanas de un edificio constituyen la parte más vulnerable de una vivienda. Al instalar un doble acristalamiento se mejora el rendimiento energético del edificio y se consigue **un ahorro energético de hasta un 45%**, al mismo tiempo que se mejora el aislamiento térmico y acústico de la vivienda.

Según informa Habitissimo en su página, el **precio medio de esta reforma ronda los 500 euros por ventana**.

4

Mejorar las condiciones de ventilación de la vivienda

Según el Código Técnico de Edificación del año 2007, las viviendas han de contar con un sistema de ventilación y renovación del aire para **garantizar unas condiciones de higiene y salud**.

Un sistema de ventilación mecánica garantizará la

óptima calidad del aire en cada momento y un mayor confort en su interior. El precio de este sistema dependerá variables como el tamaño de la vivienda y la actividad, aunque **se estima una media entre los 3.000 € y los 5.000 €**, según informa Habitissimo.

5 Apostar por la climatización, calefacción y ACS eficiente

Cada español emite de media dos toneladas de gases contaminantes por el uso de la calefacción y supone el **47% de la energía consumida en los hogares**, el 33% si hablamos de un bloque de viviendas, según el IDAE. Mejorar la huella ecológica y **ahorrar entre un 50% y un 80% de energía es posible con la instalación de calderas de biomasa o geotermia**. Otras soluciones pasan por la instalación de bombas de calor, calefactores eléctricos, termostatos inteligentes, suelo radiante, etc.

La **instalación de una caldera de biomasa** supone una inversión inicial que **ronda los 4.000 €**, según informa la plataforma de búsqueda de profesionales Cronoshare. En su web también apuntan a que la potencia necesaria se calcula en función del nivel de aislamiento, la superficie y las condiciones climáticas de la zona en la que se encuentre la vivienda.

6 Instalar energías renovables

El 65% de los ciudadanos viven en bloques de pisos y el **derecho al autoconsumo compartido permite que las comunidades de vecinos puedan instalar paneles fotovoltaicos** para abastecer a una parte o la totalidad del edificio.

Una **instalación de autoconsumo eléctrico** en un inmueble de cuatro plantas en Madrid y con una potencia pico de 2,5 kWp puede llegar a costar **alrededor de los 8.000 euros**, según cálculos realizados por la Unión Española de Fotovoltaica (UNEF).

Según el IDAE, debemos priorizar las fuentes de energía renovable preferentemente producidas dentro del edificio o su entorno.



7

Renovar los electrodomésticos y las bombillas led

Los **electrodomésticos suponen la mitad del consumo en el hogar**, por esta razón es importante que a la hora de renovarlos se busque aquellos con una eficiencia energética mayor. Según la normativa de la Unión Europea (Directiva 95/12) obligatoria desde 1995, todos los electrodomésticos deben llevar una etiqueta energética que indica su consumo -desde la A, la más eficiente, a la G, la menos-.

Un **electrodoméstico con etiqueta A+, A++ y A+++** puede suponer un **ahorro de entre el 25%, el 30% y el 42% en el consumo de energía** del hogar. Por ejemplo, un frigorífico de categoría A++, durante sus 10 años de vida útil estimada, puede suponer un ahorro de hasta **800 €** en la factura de la luz en dicho periodo.

La luz, en cambio, supone una quinta parte del consumo eléctrico en el hogar y de ahí la importancia de utilizar bombillas de bajo consumo. **Cambiar las bombillas halógenas por luz LED puede suponer un 45% de ahorro de energía en el hogar**. Además, hay que considerar la utilización de dispositivos auxiliares para el control de la iluminación como detectores de presencia o temporizadores.



Considera la idoneidad de dispositivos auxiliares para el control de la iluminación: detectores de presencia, temporizadores, etc.

8

Implantar sistemas de control y automatización de edificios y viviendas

Los sistemas de automatización de los edificios ayudan a **reducir costes energéticos y proporcionan un mayor confort**. Gracias a la domótica se puede controlar la iluminación, la climatización, el agua caliente o los electrodomésticos, favoreciendo el ahorro de agua, combustibles y electricidad.

fotocasa life

