



valcap.es
Comunidades
de Propietarios

EFICIENCIA ENERGETICA O HIDRICA DE LOS EDIFICIOS

ACTUACIONES DESTINADAS A LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGETICA O HIDRICA DE LOS EDIFICIOS

Según el Artículo 3 de la Ley de Ordenación de la Edificación, “con el fin de garantizar el bienestar de la sociedad y la Protección del Medio Ambiente, los edificios deberán proyectarse, consumirse, mantenerse y conservarse de tal forma que satisfagan los requisitos básicos de:

- a) Funcionalidad
 - b) Seguridad
 - c) Habitabilidad, en cuyo punto.3 figuran Ahorro de Energía y Aislamiento Térmico, de forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio”.
- Las actuaciones de rehabilitación dirigidas a la **Mejora de la Sostenibilidad y Eficiencia Energética de las Edificaciones** se refiere a las medidas dirigidas a la mejora del aislamiento térmico, así como aquéllas otras que sirvan para optimizar el consumo energético, todo ello orientado a conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los *edificios*, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable. Con ello se fomenta la incorporación de las exigencias básicas de ahorro de energía en la rehabilitación de edificios existentes y el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el RD 314/2006, de 17 de marzo (y sus posteriores modificaciones), que aprueba el Código Técnico de la Edificación, en concreto del Documento Básico Ahorro de Energía DB-HE.

Las actuaciones de dirigidas a la **Mejora Hídrica de las Edificaciones** se refiere a las medidas que permitan el suministro de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua. Todo ello orientado al fomento de la incorporación de la exigencia básicas de ahorro de agua en la rehabilitación de edificios existentes y al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el RD 314/2006, de 17 de marzo (y sus posteriores modificaciones), que aprueba el Código Técnico de la Edificación, en concreto del Documento Básico Suministro de Agua DB-HS 4, con independencia de la aplicación de otras normativas autonómicas o municipales con el mismo objetivo (p.e. Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid).

A continuación se distinguen los diferentes tipos de actuaciones:

- a) Medidas pasivas:** actuaciones dirigidas a la mejora de la envolvente térmica (cerramientos y huecos) de los espacios habitables del edificio:
- Aislamiento de cubierta.
 - Aislamiento de muros de fachadas (principales, patios y medianerías).
 - Aislamiento de los huecos de fachada (carpinterías, vidrios y otros elementos de cierre, que pueden considerarse actuaciones en interior de viviendas)
 - Aislamiento de suelos.

b) Medidas activas: actuaciones dirigidas a la renovación, adecuación o implantación de las distintas instalaciones (calefacción, iluminación, accesibilidad-sistemas de elevación, energía solar, agua, etc.) para la mejora del aprovechamiento y ahorro energético de las mismas. Podrán consistir en:

- Instalación de sistemas de iluminación en zonas comunes que incluyan alumbrado de bajo consumo, detectores de presencia, control de luminosidad y zonificación adecuada de circuitos.
- Sustitución de aparatos elevadores tradicionales por otros de bajo consumo energético.
- Instalación o sustitución de calderas centralizadas de producción de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) por calderas de alta eficiencia energética.
- Instalación solar-térmica para la producción de ACS
- Sistemas de contabilización tanto de agua fría como de agua caliente para cada unidad de consumo individualizable.
- Otras instalaciones o medidas complementarias que contribuyan a la consecución de la mejora del aprovechamiento y ahorro energético de las mismas.

Actuaciones en interior de viviendas:

- Dotación de alumbrado de bajo consumo.
- Instalación o sustitución de calderas individuales de producción de calefacción y ACS por calderas individuales de condensación.
- Red de Retorno en redes de ACS superiores a 15m.
- Aireadores en griferías, reductores de presión y cisternas de doble descarga.

c) Otras Medidas: Actuaciones complementarias relacionadas con la sostenibilidad y la mejora de la habitabilidad y confort de los usuarios, como la mejora de la imagen urbana y del aislamiento acústico

NORMATIVA

JURISPRUDENCIA