

Pre-informe de potencial de rehabilitación energética

Fecha y hora: 20/09/2023



Dirección catastral: **CL AUSIAS MARC 66 BARCELONA**
Barcelona

Referencia catastral: **1429704DF3812G**

Año de construcción: **1972**

Superficie total: **23.545 m2**

Superficie fachada: **52.535 m2 (estimado)**

Superficie de huecos: **4.064 m2 (estimado)**

Superficie de cubierta: **23.545 m2 (estimado)**

Nº total de inmuebles: **376**

Uso principal: **RESIDENCIAL**

Zona climática: **C0**



DATOS INFORMADOS:

Nº de fachadas exteriores: **3**

Tiene certificado energético: **NO**

- Letra CEPNR: **F**

- Letra emisiones CO2: **F**

- Letra demanda calefacción: **F**

- Letra demanda refrigeración: **F**

Consumo anual por vivienda: **14.836 kWh**

Sistema de calefacción: **Gas natural (indiv.)**

Sistema de refrigeración: **Aire acondicionado**

SITUACIÓN ACTUAL DE LOS INMUEBLES

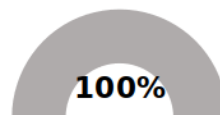


Demanda de energía actual
14.836 kWh/año

Consumo estimado
1.083 €/año

Emisiones de CO2
3.457 Kg de CO2

Calificación energética
 actual
F (ESTIMADO)



ADVERTENCIA Los cálculos realizados por esta herramienta se fundamentan en una serie de hipótesis basadas en proyectos de referencia. El coste y cantidad de los materiales, la mano de obra y la dificultad de la ejecución técnica de la actuación pueden variar de forma considerable sobre el proyecto de referencia. El impacto en la reducción de consumo energético depende en gran medida de la situación actual del inmueble y sus características técnicas de construcción, orientación y muchos otros factores. Por todo ello, es necesario contar con un profesional técnico cualificado para conocer con exactitud cuáles son los costes y mejora de eficiencia energética previstos.

Pre-informe de potencial de rehabilitación energética

Posibles medidas de mejora energética en edificios residenciales

En un contexto de compromiso de descarbonización, y de reconstrucción de la economía española de forma sólida, se crea el Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia con ayudas económicas no reembolsables en materia de sostenibilidad energética. Uno de sus ejes principales es la Rehabilitación Energética Residencial.

Este documento es una simulación, con varias propuestas de rehabilitación energética, del coste que supondrían las posibles actuaciones según el Programa 3 de Ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (RD 853/2021 de 5 de Octubre).

El primer requisito es reducir la demanda energética entre un 25% y un 35%, según zona climática. Se define demanda energética como la necesidad para alcanzar el confort climático, y conseguiremos reducirla mejorando la envolvente térmica del edificio (aislando la fachada y la cubierta, y sustituyendo las ventanas por otras de mayor calidad).

El segundo requisito es reducir el consumo de energía primaria no renovable, que es aquella energía de origen fósil que se utiliza en la producción de calefacción, agua caliente sanitaria (ACS) o climatización del edificio. Cuanto mayor sea el ahorro de energía primaria no renovable mayor será la subvención, según la siguiente tabla:

Ahorro Energético 30% - 45%	Ahorro Energético 45% - 60%	Ahorro Energético > 60%
Subvención del 40% (máximo 6.300€ por vivienda)	Subvención del 65% (máximo 11.600€ por vivienda)	Subvención del 80% (máximo 18.800€ por vivienda)

La reducción del consumo de energía primaria no renovable se consigue con la mejora en la envolvente, reduciendo de esta forma la demanda, y mediante nuevos sistemas de calefacción, agua caliente sanitaria (ACS) y climatización más eficientes.

Se proponen tres tipos de actuación según el nivel de ahorro energético estimado:

Opción de rehabilitación básica:

- Mejora de la envolvente con aislamiento térmico por el exterior, eliminando puentes térmicos, en fachadas y cubierta.
- Sustitución de carpinterías existentes en fachada principal por unas de altas prestaciones.

Opción de rehabilitación media:

- Mejora de la envolvente con aislamiento térmico por el exterior, eliminando puentes térmicos, en fachadas y cubierta.
- Sustitución de carpinterías existentes en fachada principal por unas de altas prestaciones.
- Instalación de aerotermia individuales para la producción de ACS y calefacción.

Opción de rehabilitación óptima:

- Mejora de la envolvente con aislamiento térmico por el exterior, eliminando puentes térmicos, en fachadas y cubierta.
- Sustitución de carpinterías existentes en fachada principal por unas de altas prestaciones.
- Instalación de energía solar fotovoltaica para autoconsumo compartido (energía a repartir entre viviendas), y sistema de iluminación eficiente para zonas comunes.

Pre-informe de potencial de rehabilitación energética

Nivel de ahorro básico: Mejora de la envolvente con aislamiento térmico por el exterior, eliminando puentes térmicos, en fachadas y cubierta. Sustitución de carpinterías existentes en fachada principal por unas de altas prestaciones.

Opción de rehabilitación 1: básica



Coste de la rehabilitación
13.542.638 €
(575€/m²)

Subvención
40% - 13.841 €/inm.

Financiación
7.005.611 €

Coste por inmueble
36.018 €

Coste para la propiedad
22.177 €/inmueble

Cuota mensual
(10 años, 5,95% TIN)
155 €

Aislamiento de fachadas
Aislamiento de la cubierta
Aislamiento de medianera exterior
Sustitución de ventanas

SATE DE 8CM FIBRA DE VIDRIO
2 CAPAS GEOTEXTIL PROPILENO DE 90-100GR
SATE DE 8CM FIBRA DE VIDRIO
CARPINTERÍA MADERA PINO DOBLE CRISTAL

EDIFICIO REHABILITADO (POR INMUEBLE)

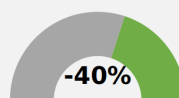


Demanda de energía posterior a la reforma
8.902 kWh/año

Ahorro estimado en el consumo
-433 €/año

Beneficios ambientales en emisiones de CO₂
-1.383 Kg de CO₂

Calificación energética posterior a la reforma
C



Revalorización del inmueble: **5-15%**

NOTA: El reparto de presupuesto por vivienda y local se ha realizado sin considerar los coeficientes de participación, estimando una participación uniforme.

En su caso, la cuantía máxima de la ayuda por local será de 56,00€ por m².

*No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA será considerado elegible siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

*En caso de existencia de amianto hay una ayuda adicional de 1.000€ per vivienda o 12.000€ per edificio.

Pre-informe de potencial de rehabilitación energética

Nivel de ahorro medio: Mejora de la envolvente con aislamiento térmico por el exterior, eliminando puentes térmicos, en fachadas y cubierta. Sustitución de carpinterías existentes en fachada principal por unas de altas prestaciones. Instalación de aerotermia individuales para la producción de ACS y calefacción.

Opción de rehabilitación 2: media



Coste de la rehabilitación
17.644.389 €
(749€/m2)

Subvención
65% - 29.303 €/inm.

Financiación
4.889.537 €

Coste por inmueble
46.927 €

Coste para la propiedad
17.624 €/inmueble

Cuota mensual
(10 años, 5,95% TIN)
108 €

Aislamiento de fachadas
Aislamiento de la cubierta
Aislamiento de medianera exterior
Sustitución de ventanas
Sustitución de sistemas energéticos

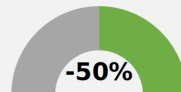
SATE DE 8CM FIBRA DE VIDRIO
2 CAPAS GEOTEXTIL PROPILENO DE 90-100GR
SATE DE 8CM FIBRA DE VIDRIO
CARPINTERÍA MADERA PINO DOBLE CRISTAL
AEROTERMIA

EDIFICIO REHABILITADO (POR INMUEBLE)



Demanda de energía posterior a la reforma
7.418 kWh/año
Calificación energética posterior a la reforma
B

Ahorro estimado en el consumo
-542 €/año



Beneficios ambientales en emisiones de CO2
-1.728 Kg de CO2



Revalorización del inmueble: **10-20%**

NOTA: El reparto de presupuesto por vivienda y local se ha realizado sin considerar los coeficientes de participación, estimando una participación uniforme.

En su caso, la cuantía máxima de la ayuda por local será de 104,00€ por m2.


*No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA será considerado elegible siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

*En caso de existencia de amianto hay una ayuda adicional de 1.000€ per vivienda o 12.000€ per edificio.

Pre-informe de potencial de rehabilitación energética

Nivel de ahorro óptimo: Mejora de la envolvente con aislamiento térmico por el exterior, eliminando puentes térmicos, en fachadas y cubierta. Sustitución de carpinterías existentes en fachada principal por unas de altas prestaciones. Instalación de aerotermia individuales para la producción de ACS y calefacción.

Opción de rehabilitación 3: óptima



Coste de la rehabilitación
19.445.588 €
(826€/m2)

Subvención
80% - 39.747 €/inm.

Financiación
2.586.457 €


Coste por inmueble
51.717 €

Coste para la propiedad
11.970 €/inmueble

Cuota mensual (10 años, 5,95% TIN)
57 €

Aislamiento de fachadas	SATE DE 8CM FIBRA DE VIDRIO
Aislamiento de la cubierta	2 CAPAS GEOTEXTIL PROPILENO DE 90-100GR
Aislamiento de medianera exterior	SATE DE 8CM FIBRA DE VIDRIO
Sustitución de ventanas	CARPINTERÍA MADERA PINO DOBLE CRISTAL
Sustitución de sistemas energéticos	AEROTERMIA + FOTOVOLTAICA

EDIFICIO REHABILITADO (POR INMUEBLE)

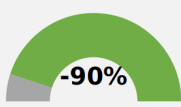


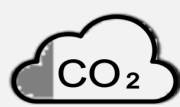
Demanda de energía posterior a la reforma
1.484 kWh/año

Ahorro estimado en el consumo
-975 €/año

Beneficios ambientales en emisiones de CO2
-3.111 Kg de CO2

Calificación energética posterior a la reforma
A





Revalorización del inmueble: **15-25%**

NOTA: El reparto de presupuesto por vivienda y local se ha realizado sin considerar los coeficientes de participación, estimando una participación uniforme.

En su caso, la cuantía máxima de la ayuda por local será de 168,00€ por m2.

*No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA será considerado elegible siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

*En caso de existencia de amianto hay una ayuda adicional de 1.000€ per vivienda o 12.000€ per edificio.

Pre-informe de potencial de rehabilitación energética

Ventajas de mejorar la eficiencia energética

La mejora de la eficiencia energética en una vivienda puede tener varios beneficios, como el ahorro en las facturas energéticas por la reducción del consumo de energía primaria no renovable, la revalorización del edificio al mejorar la fachada e instalaciones, la mejora de la habitabilidad y el confort de la vivienda gracias al aislamiento térmico y acústico, y la reducción considerable de las emisiones de CO₂, lo que contribuye a mejorar el medio ambiente y la calidad del aire.



Actualmente, gracias a los Fondos Next Generation, mejorar la eficiencia energética de los hogares permite deducirse hasta un 80% del coste de la obra.

Deducciones en el IRPF

Los contribuyentes propietarios de viviendas ubicadas en edificios de uso residencial pueden deducirse el 60% de las cantidades satisfechas por las obras realizadas durante el período que va desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre hasta el 31 de diciembre de 2023, para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable de su vivienda. Para que se considere que se ha mejorado el consumo de energía primaria no renovable en la vivienda, se debe reducir en al menos un 30% el indicador de consumo de energía primaria no renovable o conseguir una mejora de la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética «A» o «B».

Exención de tributos

Las ayudas correspondientes al programa regulado por el RD 853/2021 Rehabilitación, están exentas de tributar en la renta.

Bonificaciones en el IBI por la instalación de sistemas de captación solar

La legislación actual sobre impuestos locales se recoge fundamentalmente en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Los ayuntamientos de cada municipio establecen la cantidad y duración específica para las bonificaciones en el IBI e ICIO, siendo común una bonificación del 50% durante los tres primeros años por la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. La aplicación de esta bonificación puede estar condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente. Esta bonificación es aplicable a obras realizadas hasta el 31 de Diciembre de 2023.

Compatibilidad con otras ayudas para la rehabilitación energética y la accesibilidad

Existen numerosas ayudas y distintos fondos a nivel autonómico y municipal para la rehabilitación energética, accesibilidad y conservación compatibles entre sí, con el condicionante de no subvencionar el mismo coste.