CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	Hotel Rías Bajas		
Dirección	Rúa Daniel de la Sota Nº7		
Municipio	Pontevedra	**Código Postal**	36001
Provincia	Pontevedra	**Comunidad Autónoma**	Galicia
Zona climática	C1	**Año construcción**	1965
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	9578001NG2997N0001RJ		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:	
○ Edificio de nueva construcción	● Edificio Existente
○ Vivienda ○ Unifamiliar ○ Bloque ○ Bloque completo ○ Vivienda individual	● Terciario ● Edificio completo ○ Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	Enrique Iglesias Lima	**NIF(NIE)**	34998120D
Razón social	Trespes.arquitectos s.l.p.	**NIF**	B70137799
Domicilio	avd San Andrés nº22 2º izq		
Municipio	A Coruña	**Código Postal**	15.003
Provincia	A Coruña	**Comunidad Autónoma**	Galicia
e-mail:	trespes.arquitectos@mundo-r.com	**Teléfono**	881885132
Titulación habilitante según normativa vigente	Arquitecto		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]	
< 94.5 A 94.5-153.6 B 153.6-236.3 C 236.3-307.1 D 307.1-378.0 E 378.0-472.5 F ≥ 472.5 G	181.2 C	< 17.9 A 17.9-29.1 B 29.1-44.7 C 44.7-58.2 D 58.2-71.6 E 71.6-89.5 F ≥ 89.5 G	31.1 C

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 21/10/2025

IGLESIAS LIMA ENRIQUE - 34998120D

Firmado digitalmente por IGLESIAS LIMA ENRIQUE - 34998120D
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-34998120D, givenName=ENRIQUE, sn=IGLESIAS LIMA, cn=IGLESIAS LIMA ENRIQUE - 34998120D
Fecha: 2025.11.10 17:13:50 +01'00'

Firma del técnico certificador

Anexo I. *Descripción de las características energéticas del edificio.*
Anexo II. *Calificación energética del edificio.*
Anexo III. *Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.*
Anexo IV. *Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.*

Registro del Órgano Territorial Competente:

ANEXO I
DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m²]	4037.0

Imagen del edificio	Plano de situación
	

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m²]	Transmitancia [W/m²·K]	Modo de obtención
Fachada NorEste	Fachada	768.19	1.69	Estimadas
Fachada Norte	Fachada	22.91	1.69	Estimadas
Fachada NorOeste	Fachada	306.22	1.69	Estimadas
Fachada SurOeste	Fachada	136.18	1.69	Estimadas
Fachada SurEste	Fachada	218.0	1.69	Estimadas
Medianería SurEste	Fachada	118.0	0.00	
Cubierta Inclinada 9ªPl	Cubierta	198.0	2.56	Estimadas
Cubierta Plana 8ª y 9ª Pl	Cubierta	364.0	2.27	Estimadas
Suelo en contacto con Sótano	Partición Interior	479.0	0.95	Estimadas
Medianería SurOeste	Fachada	91.2	0.00	

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m²]	Transmitancia [W/m²·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
V1	Hueco	184.0	0.93	0.27	Conocido	Conocido
P1	Hueco	115.0	0.93	0.27	Conocido	Conocido
P2 7º	Hueco	2.36	0.93	0.27	Conocido	Conocido
V2 7º	Hueco	6.24	0.93	0.27	Conocido	Conocido
V3 9ª	Hueco	4.29	0.93	0.27	Conocido	Conocido
V4 9ª	Hueco	2.08	0.93	0.27	Conocido	Conocido
P1n	Hueco	46.0	0.93	0.27	Conocido	Conocido
V1no	Hueco	58.88	0.93	0.27	Conocido	Conocido
P1no	Hueco	46.0	0.93	0.27	Conocido	Conocido
P2 9º	Hueco	9.0	1.12	0.32	Conocido	Conocido

Nombre	Tipo	Superficie [m²]	Transmitancia [W/m²·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
Vesc	Hueco	78.3	2.81	0.48	Estimado	Estimado
V5 patio	Hueco	48.62	0.93	0.27	Conocido	Conocido
V pb	Hueco	37.6	3.08	0.61	Estimado	Estimado
Ventanal cafeteria	Hueco	16.64	3.08	0.61	Estimado	Estimado
Puerta entrada	Hueco	9.99	2.74	0.10	Estimado	Estimado
V2 pb	Hueco	14.1	1.12	0.32	Conocido	Conocido
V1 pb	Hueco	2.7	3.08	0.61	Estimado	Estimado
V3 pb	Hueco	2.7	1.12	0.32	Conocido	Conocido

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
bomba mitsubishi -mxz 1	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 2	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 3	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 4	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 5	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 6	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 7	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 8	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 9	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 10	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 11	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 12	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 13	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 14	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 15	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 16	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 17	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 18	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 19	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
bomba mitsubishi -mxz 20	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 21	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 22	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 23	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 24	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 25	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 26	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 27	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 28	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 29	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 30	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 31	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 32	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 33	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 34	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 35	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 36	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 37	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 38	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 39	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 40	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 41	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 42	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 43	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 44	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 45	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 46	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 47	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
bomba mitsubishi -mxz 48	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba toshibai -RAV sp56 1	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba toshibai -RAV sp56 2	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba toshibai -RAV sp56 3	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba toshibai -RAV sp56 4	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba toshibai -RAV sp56 5	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
bomba toshibai -RAV sp56 6	Bomba de Calor		120.1	Electricidad	Estimado
TOTALES	Calefacción				

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
bomba mitsubishi -mxz 1	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 2	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 3	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 4	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 5	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 6	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 7	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 8	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 9	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 10	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 11	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 12	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 13	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 14	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 15	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 16	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 17	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 18	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
bomba mitsubishi -mxz 19	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 20	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 21	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 22	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 23	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 24	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 25	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 26	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 27	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 28	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 29	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 30	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 31	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 32	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 33	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 34	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 35	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 36	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 37	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 38	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 39	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 40	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 41	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 42	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 43	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 44	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 45	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 46	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
bomba mitsubishi -mxz 47	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba mitsubishi -mxz 48	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba toshibai -RAV sp56 1	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba toshibai -RAV sp56 2	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba toshibai -RAV sp56 3	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba toshibai -RAV sp56 4	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba toshibai -RAV sp56 5	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
bomba toshibai -RAV sp56 6	Bomba de Calor		167.8	Electricidad	Estimado
TOTALES	Refrigeración				

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día)	7300.0

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS 01	Bomba de Calor		270.0	Electricidad	Conocido
Equipo ACS 02	Bomba de Calor		270.0	Electricidad	Conocido
Equipo ACS 03	Bomba de Calor		270.0	Electricidad	Conocido
Equipo ACS 04	Bomba de Calor		270.0	Electricidad	Conocido
Equipo ACS 05	Bomba de Calor		270.0	Electricidad	Conocido
TOTALES	ACS				

Ventilación y bombeo (sólo edificios terciarios)

Nombre	Tipo	Servicio asociado	Consumo de energía [kWh/año]
Bomba ACS 1 magna 3 50/100F	Bomba de varias velocidades	ACS	60.00
Bomba ACS 2 ACS magna 3 40/100 F	Bomba de varias velocidades	ACS	55.00
Bomba calefaccion willow stratus	Bomba de varias velocidades	Calefacción	50.00
Bomba ACS solar 1 willow	Bomba de varias velocidades	ACS	30.00
Bomba ACS solar 1 grunfos	Bomba de varias velocidades	ACS	30.00
TOTALES			225.0

4. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Potencia instalada [W/m²]	VEEI [W/m²·100lux]	Iluminación media [lux]	Modo de obtención
Edificio Objeto	3.51	1.75	200.00	Estimado
TOTALES	3.51			

5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Superficie [m²]	Perfil de uso
Edificio	4037.0	Intensidad Baja - 24h

6. ENERGÍAS RENOVABLES

Térmica

Nombre	Consumo de Energía Final, cubierto en función del servicio asociado [%]			Demanda de ACS cubierta [%]
	Calefacción	Refrigeración	ACS	
12 Placas solares solvis vt 1625 2.15x1.20	-	-	25.0	-
TOTAL	-	-	25.0	-

Eléctrica

Nombre	Energía eléctrica generada y autoconsumida [kWh/año]
10 Placas fotovoltaicas	6000.0
TOTAL	6000.0

ANEXO II
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	C1	Uso	Intensidad Baja - 24h

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
< 17.9 A 17.9-29.1 B 29.1-44.7 C 44.7-58.2 D 58.2-71.6 E 71.6-89.5 F ≥ 89.5 G	31.1 C	CALEFACCIÓN		ACS	
		Emisiones calefacción [kgCO2/m² año]	E	*Emisiones ACS [kgCO2/m² año]*	B
		19.19		3.74	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
Emisiones globales [kgCO2/m² año]		*Emisiones refrigeración [kgCO2/m² año]*	A	*Emisiones iluminación [kgCO2/m² año]*	A
		0.89		7.76	

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO2/m² año	kgCO2/año
Emisiones CO2 por consumo eléctrico	29.08	117388.20
Emisiones CO2 por otros combustibles	2.02	8167.16

2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
< 94.5 A 94.5-153.6 B 153.6-236.3 C 236.3-307.1 D 307.1-378.0 E 378.0-472.5 F ≥ 472.5 G	181.2 C	CALEFACCIÓN		ACS	
		Energía primaria calefacción [kWh/m²año]	G	*Energía primaria ACS [kWh/m² año]*	B
		110.91		22.05	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]		*Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]*	A	*Energía primaria iluminación [kWh/m²año]*	A
		5.25		45.80	

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

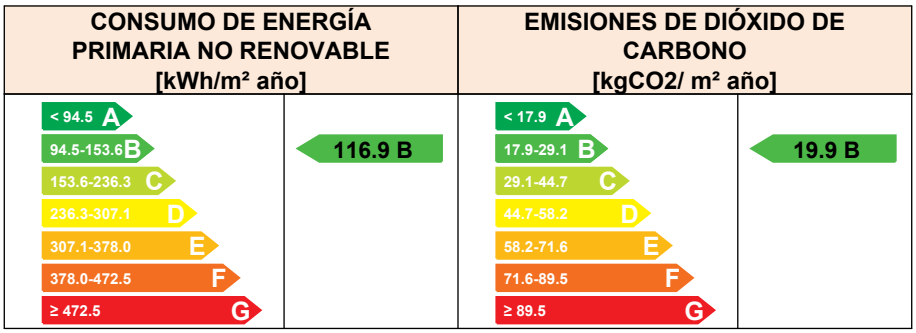
DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
< 11.9 A 11.9-19.3 B 19.3-29.7 C 29.7-38.6 D 38.6-47.5 E 47.5-59.3 F ≥ 59.3 G	69.7 G	< 9.3 A 9.3-15.2 B 15.2-23.3 C 23.3-30.3 D 30.3-37.3 E 37.3-46.7 F ≥ 46.7 G	4.6 A
Demanda de calefacción [kWh/m² año]		*Demanda de refrigeración [kWh/m² año]*	

El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo ed. terciarios, ventilación, bombeo, etc…). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales

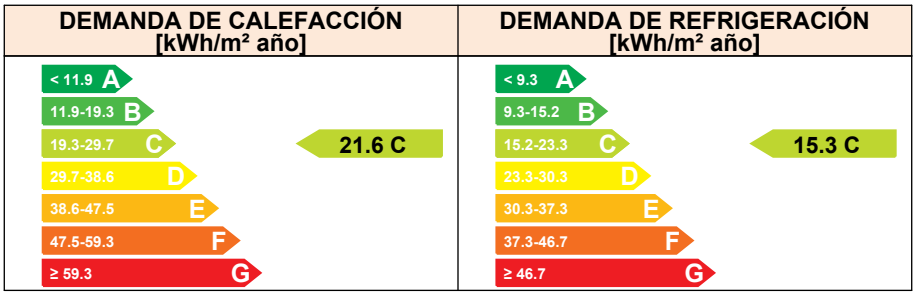
ANEXO III
RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

FACHADA TRASVENTILADA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL



CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES



ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción			Refrigeración			ACS			Iluminación			Total		
	Valor		ahorro respecto a la situación original	Valor		ahorro respecto a la situación original	Valor		ahorro respecto a la situación original	Valor		ahorro respecto a la situación original	Valor		ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m² año]	18.54		69.1%	8.95		-233.4%	11.29		0.0%	23.44		0.0%	60.78		36.6%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m² año]	34.32	C	69.1%	17.49	C	-233.4%	22.05	B	0.0%	45.80	A	0.0%	116.88	B	35.5%
Emisiones de CO2 [kgCO2/m² año]	5.94	B	69.1%	2.96	C	-233.4%	3.74	B	0.0%	7.76	A	0.0%	19.92	B	35.9%
Demanda [kWh/m² año]	21.57	C	69.1%	15.28	C	-233.4%									

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA

Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)

Sustitución de las carpinterías actuales por otras con perfiles con rotura térmica y vidrios bajoemisivos. Incorporación de Fachada Trasventilada

Coste estimado de la medida

-

Otros datos de interés

ANEXO IV
PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL TÉCNICO CERTIFICADOR

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

Fecha de realización de la visita del técnico certificador	07/10/2025

COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR

Se realizan las mediciones y comprobaciones necesarias, se recogen los datos a nivel de instalaciones y orientaciones para la correcta redacción del certificado.

No se han realizado catas en los cerramientos para comprobar su composición y la existencia de aislamientos térmicos en los mismos, por los que se tomán los obtenidos de la información suministrada porla propiedad así como la estimación por la inspeción ocular del cerramiento y caracteristicas constructivas del inmueble en relación a su antigüedad.

En lineas generales tanto fachada como carpinterías son en la gran mayoría de los casos susceptibles de mejorar. tanto desde el punto de vista de la mejora del confort térmico, así como la reducción de las emisiones y del consumo de energía primaria no renovable. En un edificio de las características que nos ocupa, de uso hotelero una mejora de las instalaciones de iluminación al ser las existentes muy antiguas producirán un importante ahorro económico con poca inversión, y mejorarán tambien las emisiones.

Actuar sobre fachada con la inclusión de un SATE o trasventilada mejoraría sustancialmente el comportamiento de la edificación desde el punto de vista del confort interior logrando un mejor control higrotérmico de las viviendas y un importante

ahorro de emisiones y consumo de energía primaria no renovable, en ambos casos superiores al 80%.

El coste de una actuación completa en fachada oscilaría entre los 150.000 y 200.000 en el caso de actuar sobre las

fachadas con un SATEy algó más de 200.000 si se implementa una fachada Trasventilada. Se estima un plazo de amortización de la mejora de 10 a 15 años

En el caso de las carpinterías las mejoras en emisiones y demanda rondaría el 20% con un coste de 40.000 euros pues hay aproximadamente un 50% de carpinterías ya sustituidas y con buen rendimiento. Se estima un plazo de amortiazación de la mejora de 10 a 15 años

En relación a la mejora planteada a de iluminación a led, mejoraría las emisiones globales entorno a un 20% tambien con un coste estimado de 20.000 euros y un plazo de amortización de 5 a 8 años

DOCUMENTACION ADJUNTA

Se nos han proporcinado datos en relación a la propiedad y descripción catastral del inmueble exclusivamente el resto de datos son obtenidos de las mediciones y datos obtenidos en la visita. Se ha realizado un levantamiento exhaustivo de la edificación