

## Nota de Prensa || Rehabilitación, mejora de valor y de eficiencia energética

“La rehabilitación de un edificio y la mejora energética que conlleva puede incrementar el valor de las viviendas en un 25%.”

- El Proyecto Piloto de Rehabilitación Energética Integral, realizado por ANERR, es el mejor ejemplo de que labores de rehabilitación en inmuebles suponen siempre un aumento de valor y eficiencia energética.
- El edificio ha recibido el “Premio a la mejor rehabilitación energética de edificios en la Comunidad de Madrid 2014”.

**Tinsa Certify** inició en 2013 un acuerdo de colaboración con ANERR (Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma), con el objetivo de apoyar las actuaciones de rehabilitación de edificios, encaminadas a incrementar su valor y optimizar su eficiencia energética.

En estas primeras actuaciones, destaca el proyecto PREI (Proyecto Piloto de Rehabilitación Integral) realizado sobre un edificio compuesto de un local y dos viviendas en la Calle Doctor Juan Bravo, 19 del barrio de Fuencarral en Madrid. En esta iniciativa, el objetivo era una reducción drástica del consumo de energía, realizando, tanto los informes de valor de mercado como su certificación energética, antes y después de la actuación.



*Estado inicial, febrero 2013 y estado actual del edificio.*

Para llevar a cabo las modificaciones en la propia envolvente del edificio, se han tenido en cuenta las orientaciones y la incidencia que tienen en el consumo energético. Así a la fachada oeste se le ha incorporado aislamiento y la fachada norte se ha convertido en una fachada ventilada con el fin de mejorar las prestaciones térmicas del edificio. También se han aislado los forjados y la cubierta, impermeabilizado los huecos de ventanas y puertas y, además, se han cambiado tanto la carpintería exterior como el acristalamiento. Al mismo tiempo se han añadido protecciones solares, persianas y toldos y se han

reducido las infiltraciones, mejorando la estanqueidad del edificio mediante bandas y sellantes entre carpintería y fachada.

Las instalaciones térmicas también se han mejorado. Se ha pasado de antiguas calderas con radiadores y aires acondicionados convencionales a equipar cada vivienda con diferentes sistemas térmicos para poder mostrar nuevas opciones existentes en el mercado y permitiendo así una considerable mejora energética. Para ello, se ha instalado una caldera de condensación con radiadores de baja temperatura, bomba aerotérmica, suelo y techo radiante y bombas de calor, placas solares fotovoltaicas para autogeneración eléctrica y solares térmicas para agua caliente sanitaria.

La instalación eléctrica también se ha modificado por completo y se ha incluido detección de presencia, sistemas de regulación de la iluminación y tubos de luz donde no llegaba la iluminación natural. En el garaje se ha instalado un punto de carga para coches eléctricos. Las instalaciones hidráulicas han mejorado su eficiencia, mediante el control de consumo y aparatos sanitarios nuevos. En el edificio se ha realizado además una instalación domótica para el control de la climatización, medición de consumos, iluminación y monitorización del edificio, que dispone de fibra óptica y vídeo portero.

Después de analizar toda la intervención realizada, se aprecian los resultados: por un lado un incremento significativo del valor de mercado y por otro, una mejora en la calificación energética gracias a las mejoras realizadas en la envolvente así como en las instalaciones. Tras los trabajos, las viviendas se han revalorizado en torno a un 25% de su valor inicial, pasando de 245.376 € al comienzo de las obras en febrero de 2.013, a 306.720 € una vez terminadas un año después. Respecto a la certificación energética, el edificio ha pasado de una calificación energética G (la peor posible) con emisiones de CO<sub>2</sub> de 79 kilos por metro cuadrado y año, a una letra A (la mejor), con 5,75 kilos de CO<sub>2</sub> por metro cuadrado y año. Esto significa que se ha transformado en un edificio de consumo de energía prácticamente nulo. La rehabilitación ha permitido no sólo un importante incremento en el valor de mercado, sino también una mayor eficiencia en el consumo de energía.

En este tipo de actuaciones, se ha tenido en cuenta que dentro de las características de una vivienda hay elementos que influyen en el valor en mayor medida que el resto. Dentro de estos, algunos son inamovibles pero otras si es posible modificarlos aumentando así su valor y las posibilidades de venta. Descartando de nuestro análisis los elementos que no es posible alterar, como son la ubicación y la dotación del entorno, que influyen notablemente en su valor y precio, la certificación energética puede mejorar, con una serie reformas, muchas de ellas apenas costosas para el propietario, e incide, cada día más, en el valor del inmueble.

En la actualidad, según datos del Ministerio de Fomento, más del 58% del parque edificado es anterior a 1980, hay 20 millones de viviendas que tienen entre 35 y 55 años y

6 millones más anteriores a 1960. Son viviendas sin aislamiento y con instalaciones obsoletas. Si bien en nuestro mercado no es todavía un elemento que marque diferencias significativas en cuanto a precio, debido a su reciente implantación, si lo será en un futuro tal como ocurre en otros mercados en los que lleva implantada más tiempo.

Los compradores y arrendatarios de vivienda cada vez tendrán más en cuenta el coste energético a la hora de decantarse por un inmueble, y la elaboración de esta certificación por parte de profesionales con amplia experiencia y capaces de dar al propietario de la vivienda recomendaciones, tanto para mejorar la eficiencia energética como para incrementar su valor, son hoy y serán todavía más en el futuro muy importantes, tanto en el mercado de compraventa como en el de alquiler.

### Acerca de Tinsa

Tinsa es la compañía nº 1 en el mercado de tasación y valoración inmobiliaria español, por facturación, volumen de operaciones realizadas e importe de los activos valorados. Su proceso de internacionalización se inicia en 1999, contando en la actualidad con oficinas en Francia, Portugal, Argentina, Chile, México, Perú, Colombia y Brasil.

Tinsa realiza servicios de valoración, tanto con metodología nacional (ECO) como internacional RICS, IVS, con múltiples finalidades: hipotecaria, contable, expropiatoria, compraventas, herencias.

A través de su filial, Taxo, se llevan a cabo valoraciones de bienes muebles: obras de arte, joyas, maquinaria, aviones, embarcaciones, vehículos, patrimonio artístico, mobiliario....

### Acerca de Tinsa Certify

Tinsa Certify, otra de las compañías del grupo, realiza servicios integrales de asesoramiento técnico y desarrollo inmobiliario. Ha realizado más de 30.000 certificaciones energéticas de todo tipo de edificios en todo el territorio nacional desde la entrada en vigor el pasado 1 de Junio del RD 235/2013, en el que se establece el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Para más información, por favor, visite [www.tinsa.es](http://www.tinsa.es) o [www.taxo.es](http://www.taxo.es)

Si desea más información acerca del valor de las cosas, visite nuestro blog "[El valor de las Cosas](#)"

#### Contactos para medios de Comunicación:

##### TINSA

Tinsa Raúl García García  
 Director de Comunicación y Marketing  
[raul.garcia@tinsa.es](mailto:raul.garcia@tinsa.es)  
 Tel. +34 91 372 75 45

##### Grupo Albión, Asesores de Comunicación

Esther Rovira  
[erovira@grupoalbion.net](mailto:erovira@grupoalbion.net)  
 Tel. +34 91 531 23 88