

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	OFICINA ADMINISTRATIVA SAE-SEPE		
Dirección	CALLE SANTA ANA, 31		
Municipio	Córdoba	Código Postal	14700
Provincia	Córdoba	Comunidad Autónoma	Andalucía
Zona climática	B4	Año construcción	1990
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	1737405UG4913N0077UI		

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	JOSE ANTONIO TORRES FERNANDEZ	NIF(NIE)	44354487E
Razón social	-	NIF	-
Domicilio	CALLE REYES CATOLICOS, 5, PUERTA B, BAJO		
Municipio	CORDOBA	Código Postal	14001
Provincia	Córdoba	Comunidad Autónoma	Andalucía
e-mail:	joseatorres@gestionestecnicas.es	Teléfono	661583846
Titulación habilitante según normativa vigente	INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL		
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]
< 48.5 A 48.5-78.8 B 78.8-121.2 C 121.2-157.5 D 157.5-193.9 E 193.9-242.4 F ≥ 242.4 G 154.4 D	< 9.6 A 9.6-15.6 B 15.6-23.9 C 23.9-31.1 D 31.1-38.3 E 38.3-47.9 F ≥ 47.9 G 26.2 D

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: 07/11/2025

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 [m ²]	580.17
Imagen del edificio	Plano de situación
	

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Modo de obtención
FACHADA NORESTE	Fachada	19.98	1.60	Por defecto
FACHADA SUROESTE-1	Fachada	11.65	1.60	Por defecto
FACHADA NOROESTE	Fachada	13.23	1.60	Por defecto
FACHADA SUROESTE-2	Fachada	11.05	1.60	Por defecto
FACHADA SURESTE	Fachada	13.23	1.60	Por defecto
PARTICION A ZONAS COMUNES	Partición Interior	261.6	1.62	Por defecto

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
VENT1	Hueco	79.92	5.70	0.69	Estimado	Estimado
VENT2	Hueco	30.2	5.70	0.69	Estimado	Estimado
VENT3	Hueco	30.5	5.70	0.69	Estimado	Estimado
VENT4	Hueco	44.07	5.70	0.69	Estimado	Estimado
VENT5	Hueco	44.07	5.70	0.69	Estimado	Estimado

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
CLIMA SAE	Bomba de Calor		153.5	Electricidad	Estimado
CLIMA SEPE	Bomba de Calor		153.5	Electricidad	Estimado
TOTALES	Calefacción				

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
CLIMA SAE	Bomba de Calor		162.0	Electricidad	Estimado
CLIMA SEPE	Bomba de Calor		162.0	Electricidad	Estimado
TOTALES	Refrigeración				

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día)	0.0
--	-----

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
TOTALES	ACS				

4. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Potencia instalada [W/m²]	VEEI [W/m²·100lux]	Iluminación media [lux]	Modo de obtención
Edificio Objeto	3.72	1.24	300.00	Estimado
TOTALES	3.72			

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

Espacio	Superficie [m²]	Perfil de uso
Edificio	580.17	Intensidad Media - 8h

ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	B4	Uso	Intensidad Media - 8h
----------------	----	-----	-----------------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES					
< 9.6A 9.6-15.6B 15.6-23.9C 23.9-31.1D 31.1-38.3E 38.3-47.9F ≥ 47.9G	26.2D	CALEFACCIÓN		ACS			
		Emisiones calefacción [kgCO2/m² año]	D	Emisiones ACS [kgCO2/m² año]	-		
		10.35		0.00			
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN			
		Emisiones globales [kgCO2/m² año]		Emisiones refrigeración [kgCO2/m² año]	G	Emisiones iluminación [kgCO2/m² año]	A
				12.72		3.08	

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

	kgCO ₂ /m ² año	kgCO ₂ /año
Emisiones CO ₂ por consumo eléctrico	26.15	15173.85
Emisiones CO ₂ por otros combustibles	0.00	0.13

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			
< 48.5 A 48.5-78.8 B 78.8-121.2 C 121.2-157.5 D 157.5-193.9 E 193.9-242.4 F ≥ 242.4 G		CALEFACCIÓN		ACS	
	154.4 D	Energía primaria calefacción [kWh/m² año]	F	Energía primaria ACS [kWh/m² año]	-
		61.12		0.00	
			REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]		Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]	G	Energía primaria iluminación [kWh/m² año]	A
		75.10		18.18	

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.

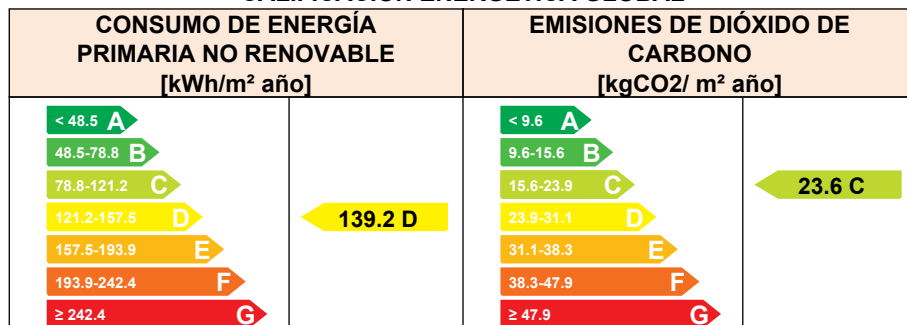
DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
	48.0 G		62.3 G
Demanda de calefacción [kWh/m ² año]		Demanda de refrigeración [kWh/m ² año]	

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

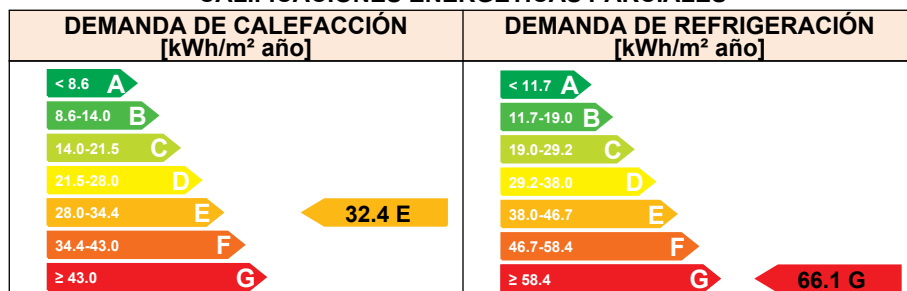
ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

MEDIDA 1

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]	21.08	32.6%	40.83	-6.2%	0.00	-%	9.30	0.0%	71.22	9.9%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m² año]	41.20 D	32.6%	79.78 G	-6.2%	0.00 -	-%	18.18 A	0.0%	139.16 D	9.9%
Emisiones de CO2 [kgCO2/m² año]	6.98 C	32.6%	13.51 G	-6.2%	0.00 -	-%	3.08 A	0.0%	23.57 C	9.9%
Demanda [kWh/m² año]	32.36 E	32.6%	66.15 G	-6.2%						

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)

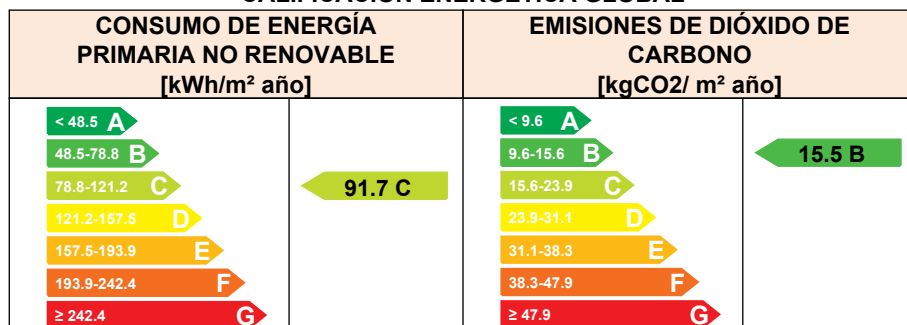
MEJORA DE AISLAMIENTO DE VENTANAS

Coste estimado de la medida

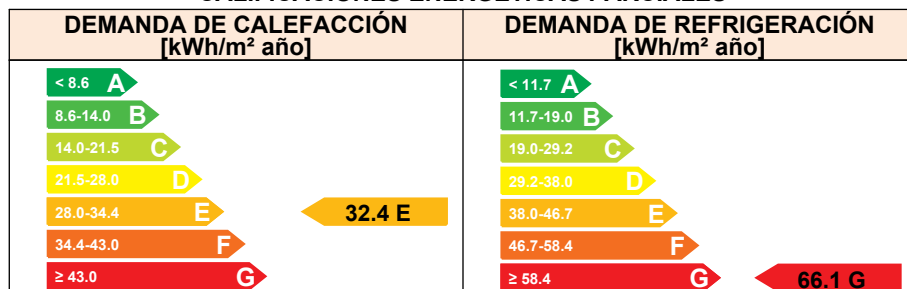
-

Otros datos de interés

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]	21.08	32.6%	16.54	57.0%	0.00	-%	9.30	0.0%	46.92	40.6%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m² año]	41.20 D	32.6%	32.31 C	57.0%	0.00 -	-%	18.18 A	0.0%	91.68 C	40.6%
Emisiones de CO2 [kgCO2/m² año]	6.98 C	32.6%	5.47 C	57.0%	0.00 -	-%	3.08 A	0.0%	15.53 B	40.6%
Demanda [kWh/m² año]	32.36 E	32.6%	66.15 G	-6.2%						

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)

MEJORA DE AISLAMIENTO DE VENTANAS Y SUSTITUCION DE EQUIPO DE CLIMATIZACION POR OTRO MÁS EFICIENTE.

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	27/07/2025
--	------------

COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR COMPROBACION VISUAL ENVOLVENTES, INSTALACIONES EXISTENTES.
--