

Lo que esta vivienda cuesta hoy en energía

Carrer Castillejos 239, piso 3, pta. 2, 08013 Barcelona — Barcelona · preparado el 26 de octubre de 2026
EJEMPLO — una vivienda real del registro público, mostrada como ejemplo.

A los precios regulados de hoy, la calefacción, la refrigeración y el agua caliente cuestan unos 700 € al año (gas natural y electricidad).

El certificado de 17 de noviembre de 2016 no da ninguna cifra en euros: solo kWh y CO2. Esta cifra la deducimos del propio certificado y de los precios vigentes.

La mejora que más cambia la factura: aislar los muros exteriores por dentro (trasdosado) — unos 110 € al año por unos 1.670 €; se paga en unos 15 años. 2 de las 3 mejoras estudiadas no se pagan solo con el ahorro en 30 años. El certificado caduca pronto, el 17 de noviembre de 2026: para vender o alquilar después de esa fecha hará falta uno nuevo.

	Esta vivienda	Código postal 08013
Letra de consumo	E (135,46 kWh/m²·año)	mediana 175 kWh/m²·año
Comparación	mejor que el 78 % de las viviendas	7.925 viviendas

Este informe no es un certificado energético y no lo sustituye. Las cifras son órdenes de magnitud, a partir del registro público y de los precios regulados vigentes.

1. El certificado

Dato	Valor
Registrado / válido hasta	17 de noviembre de 2016 / 17 de noviembre de 2026
Motivo	lloguer
Vivienda	piso, construida en 1968
Superficie (catastro)	66,67 m²
Letra de emisiones	E (27,21 kg CO2/m²·año)
Energía final	102,36 kWh/m²·año
Demanda de calefacción	61,88 kWh/m²·año
Fachada (U)	2,15 W/m²K — norma actual 0,49
Ventanas (U)	3,44 W/m²K — norma actual 2,1
Renovables	ninguna declarada

2. Lo que cuesta hoy, y de dónde sale la cifra

El certificado da 102,36 kWh/m² al año de energía final, es decir unos 6.824 kWh al año para 66,67 m². De ellos, unos 5.633 kWh de gas natural y 1.191 kWh de electricidad. A los precios de octubre 2026 — electricidad 0,1854 €/kWh (PVPC, media de 12 meses, con impuestos), gas 0,0638 €/kWh más el término fijo (TUR, con impuestos) — son **700 € al año**. Reparto aproximado: calefacción 60 %, refrigeración 4 %, agua caliente 36 %.

3. Las mejoras, por plazo de amortización

Mejora	Coste orientativo	Ahorro al año*	Se paga
Aislar los muros exteriores por dentro (trasdosado)	1.330 € – 2.000 €	110 €	en unos 15 años
Sustituir la caldera de gas por aerotermia (bomba de calor) <i>(si la cocina no es de gas (si no, se mantiene el término fijo del gas))</i>	7.000 € – 11.000 €	160 €	más de 30 años
Cambiar las ventanas (U 3,44 → 2,1 W/m²K)	2.800 € – 4.400 €	40 €	más de 30 años

* A los precios regulados de hoy. El registro no da el ahorro ni el coste de las mejoras: los calculamos con las hipótesis del anexo. Varias mejoras juntas ahorran menos que la suma de sus ahorros. En un piso, la fachada y la aerotermia pueden depender de la comunidad de propietarios.

4. El código postal 08013

Letras de las 7.925 viviendas con certificado: A: 2, B: 15, C: 85, D: 514, E: 5214, F: 932, G: 1163.

5. Próximos pasos

- Para vender o alquilar hace falta un certificado vigente, hecho por un técnico certificador e inscrito en el registro del ICAEN.
- Las mejoras de eficiencia pueden tener ayudas públicas (programas de rehabilitación de la Generalitat y del Estado): compruébalo antes de empezar las obras.
- Pide las facturas reales: muestran lo que la vivienda gasta de verdad.

Anexo — fuentes y método

Fuente: Generalitat de Catalunya. Institut Català d'Energia (ICAEN). Certificats d'eficiència energètica d'edificis, actualizado el 5 de octubre de 2026. Llicència oberta d'ús d'informació – Catalunya. Energía usada deducida de la energía primaria y las emisiones con los factores de paso del RITE (2016). Precios: PVPC, media de los últimos 12 meses (Red Eléctrica, REData, indicador 1001): 145,8 €/MWh; Tarifa de último recurso de gas natural, BOE-A-2026-20389 (desde el 1 de octubre de 2026); impuesto eléctrico 5,11 %, impuesto de hidrocarburos 0,234 c€/kWh, IVA 21 %. Hipótesis de este sitio para las mejoras: ventanas ≈ 25 % de las pérdidas de calefacción (IDAE, Guía práctica de la energía), superficie acristalada 12 % de la superficie útil, 350-550 €/m²; fachada ≈ 35 % de las pérdidas, piso: trasdosado interior 0,5 m² de muro por m², 40-60 €/m²; casa: SATE 1,2 m²/m², 70-110 €/m²; aerotermia: caldera 0,85, SCOP 2,8, 7.000-11.000 €; fotovoltaica: 3 kWp × 1.400 kWh/kWp, 40 % autoconsumo, excedentes a 0,05 €/kWh, 4.000-5.000 €. No es un certificado; preparado por un sitio independiente, sin relación con la Generalitat ni con el ICAEN.