

LEGISLACIÓN Y SUBVENCIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

SIN DUDA ALGUNA, PARA ENTENDER EL PUNTO DEL CAMINO EN EL QUE NOS HALLAMOS EN ESPAÑA EN MATERIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EL CONCEPTO CLAVE ES “AUDITORÍA ENERGÉTICA”. DE MANERA OBJETIVA, LA AUDITORÍA SE PODRÍA ENTENDER COMO LA HERRAMIENTA MEDIANTE LA CUAL LOCALIZAMOS LOS POTENCIALES AHORROS ENERGÉTICOS DEL OBJETO DE ESTUDIO (EDIFICIO, PROCESO, ETC.) MEDIANTE EL ANÁLISIS DE LOS FLUJOS DE ENERGÍA QUE EN ÉL SE PRODUCEN. SIN EMBARGO, UNA DEFINICIÓN “AD-HOC” ORIENTADA A LAS PERSONAS ENCARGADAS DE INVERTIR EN EL SERVICIO SE OBTIENE SUSTITUYENDO LA PALABRA ENERGÍA POR ECONOMÍA. POR SIMPLISTA QUE PAREZCA, ÉSTA PUEDE SER LA CLAVE. NO SE SABE SI EL DESARROLLO TECNOLÓGICO ABARATARÁ LOS PROCEDIMIENTOS DE OBTENCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, PERO LO QUE SÍ ESTÁ MUY CLARO ES QUE LA COMUNIDAD INTERNACIONAL GRAVARÁ DE UNA FORMA U OTRA EL DESPILFARRO DE LA MISMA.

La ley aprieta...

Muchas son las medidas adoptadas en los últimos años para incentivar al empresariado de nuestro país, y en particular a todo aquel relacionado con el sector hotelero, a aprovecharse de ésta herramienta. Sin duda alguna, la apuesta más decidida por la promoción de ésta será la trasposición de la Directiva 2012/27/UE, mediante la que se obligará a todas las grandes empresas a realizar una auditoría energética de sus actividades o bien a implantar un Sistema de Gestión Energética, como la reconocida ISO 50.001. Aún no está traspuesta, pero se espera su llegada de forma inminente, ya que obliga a que estas auditorías estén realizadas para octubre de este mismo año, cosa que ya es harto difícil.

Por otro lado, la Ley 8/2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, obliga a que todos los edificios de vivienda colectiva o asimilables (poniendo de ejemplo a los hoteles) dispongan del Informe de Evaluación del Edificio (IEE) previo a la solicitud de cualquier ayuda pública. Este documento incluye el Certificado Energético, la Inspección Técnica del Edificio y el Informe de Accesibilidad y será válido por 10 años.

Por último, para la venta o alquiler de inmuebles de cualquier tipo, desde el año pasado es necesario disponer del Certificado Energético.

Multidisciplinariedad

Dada la complejidad actual del sector energético, es necesario controlar multitud de variables que permitan aprovechar todas las herramientas disponibles para sacar el máximo partido a la auditoría energética.

Promovidas por parte de la Unión Europea y adaptadas por España y el resto de comunidades autónomas, han existido, existen y, lo más importante, seguirán existiendo multitud de posibilidades de obtener ayudas económicas que incentiven la inversión en materia energética. Debido a los continuos cambios y avances en este sentido, contar con un equipo especializado en la solicitud y consecución de dichas ayudas resulta clave para poder desarrollar todo el potencial de ellas.

LEGISLATION AND SUBSIDIES FOR ENERGY EFFICIENCY

TO UNDERSTAND JUST HOW FAR ALONG THE ENERGY EFFICIENCY ROAD SPAIN HAS TRAVELLED, THE KEY CONCEPT IS UNDOUBTEDLY THE “ENERGY AUDIT”. FROM AN OBJECTIVE STANDPOINT, THE AUDIT CAN BE SEEN AS THE TOOL VIA WHICH ENERGY SAVING POTENTIAL IS IDENTIFIED IN THE OBJECT OF THE STUDY (BUILDING, PROCESS, ETC.) USING THE ENERGY FLOWS ANALYSIS CREATED. HOWEVER A MORE AD HOC DEFINITION THAT IS DESIGNED FOR THOSE RESPONSIBLE FOR INVESTING IN THE SERVICE CAN BE OBTAINED BY SUBSTITUTING THE WORD ‘ENERGY’ FOR ‘ECONOMY’. THIS MAY SEEM SIMPLISTIC, BUT IT COULD BE THE ANSWER. WE DO NOT KNOW IF TECHNOLOGICAL DEVELOPMENT WILL SIMPLIFY THE PROCEDURES FOR OBTAINING ELECTRICAL POWER, BUT ONE THING IS CLEAR: THE INTERNATIONAL COMMUNITY WILL ONE WAY OR ANOTHER END UP PAYING FOR ITS WASTAGE.

Legislative pressure...

Many measures have been adopted in recent years to incentivise the Spanish business owner and in particular, everything that is related to the hotel sector, to take advantage of this tool. Undoubtedly, the most resounding commitment to promoting this measure will be the implementation of Directive 2012/27/EU that will require every large company to undertake an energy audit of its activities or to introduce an Energy Management System, such as the well-known ISO 50001. Implementation is still pending and it is hoped that its arrival will be imminent, as it requires these audits to be undertaken by October this year, something that is already an uphill task.

There is also Law 8/2013 on urban refurbishment, regeneration and renovation. This requires every collective or similar residential building (citing hotels as an example) to have a Building Assessment Report (IEE) available prior to applying for any public funding. This document, valid for 10 years, includes the Energy Certificate, the Technical Inspection of the Building and the Accessibility Report.

Lastly, as of 2014, owners are required to have an Energy Certificate available in order to sell or rent a property of any type.

A multidisciplinary approach

Given the complexity of today's energy sector, a host of variables have to be controlled to make best use of all the tools available and make the most of the energy audit.

Promoted by the European Union and adapted by Spain and every autonomous region, there have been, are and, most importantly, will continue to be, a number of options for obtaining financial aid to incentivise investment in energy. As a result of constant changes and advances in this regard, the possibility of being able to rely on a specialist team when applying for and obtaining this aid is essential for developing its full potential.



Por otro lado, el boom experimentado en los últimos años ha favorecido la introducción en el mercado de prácticas poco éticas por parte de los profesionales de servicios energéticos. Esto ha producido numerosas disputas judiciales entre hoteleros y empresas de servicios energéticos (en adelante ESE's). De ahí deriva la importancia de los estándares internacionales de verificación de ahorros conseguidos, que doten de objetividad en un caso judicial los datos aportados. Estos son procedimientos reconocidos internacionalmente para la medición de la cantidad de energía que se ha dejado de gastar debido a la instalación de un equipo. Entre todos ellos destaca el Protocolo EVO por su antigüedad y difusión. Contar con alguno de los técnicos certificados para aplicar dicho protocolo es otro aspecto clave de la cualificación diversificada que debe tener un equipo técnico.

Finalmente, y como otra característica a destacar de un equipo técnico multidisciplinar y cualificado es la de poseer conocimientos constructivos. Esto permite aprovechar la información recabada durante la fase de diagnóstico energético para poder realizar otros informes técnicos de obligado cumplimiento, como podría ser la Inspección Técnica de Edificios con un alto grado de precisión y con costes muy competitivos.

Casos de éxito

Caso 1: subvenciones

Muchos han sido los casos donde Letter ha intervenido en la solicitud de subvenciones para el ahorro energético. Uno de los casos más notables es el del hotel MAC Puerto Marina, en Benalmádena. En este hotel se consiguió un 80% del coste total de la instalación de una caldera de biomasa a través del Programa de Construcción Sostenible de la Agencia Andaluza de la Energía y otro 10% con el Plan Pimasol de la Oficina Española del Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, gracias al ahorro de emisiones de CO₂ conseguido.

Por otro lado, tres han sido los hoteles de la cadena andaluza Playa Senator que han sido beneficiarios del mismo Plan Pimasol en el pasado año, habiendo obtenido un ingreso extra tras instalar respectivas calderas de biomasa a través de ESE's, así como otras subvenciones de la Agencia Andaluza de la Energía para realizar auditorías energéticas previas a las actuaciones, marcando así un desarrollado carácter sostenible.

Y aún sigue vigente y está siendo poco aprovechado, el Programa PAREER del IDAE. A través del mismo, el hotel MAC Port Adriano obtendrá una parte de la inversión para su instalación de geotermia a fondo perdido y otra parte como un préstamo reembolsable al 0% de interés, lo que por tanto no supondrá una merma de sus activos y sí un ahorro energético desde su instalación.

Caso 2: Protocolo EVO

Desgraciadamente algunos contratos con ESE's, sobre todo en tiempos pasados, no se definieron con claridad o usaron cláusulas abusivas



Moreover, the boom experienced in recent years has fostered the introduction into the market of unethical practices on the part of energy services professionals. This has caused a multitude of legal disputes between hotel owners and the energy services companies (ESCOs). And this is why it is so important to achieve international verification standards that give objectivity to the data submitted in a legal action. These are internationally recognised procedures for measuring the amount of energy that has not been wasted as a result of the installation of a unit. The most prominent of these is the EVO Protocol thanks to its years of widespread use. Having one of the technical certificates in place so that this protocol can be applied is another key aspect of the diversified qualification that a technical team should offer.

Finally, one further characteristic to be highlighted of a multidisciplinary and qualified technical team is its knowledge

of construction. This means that the information gathered during the energy diagnosis phase can be made use of to draw up other mandatory technical reports, such as the Building's Technical Inspection, with a high level of accuracy and at very competitive costs.

Success stories

Case 1: subsidies

Letter Ingenieros has intervened in a large number of applications for energy saving subsidies. One of the most prominent cases is that of the hotel MAC Puerto Marina in Benalmádena. This hotel obtained 80% of the total cost of the installation of a biomass boiler via the Sustainable Construction Programme of the Andalusian Energy Agency, and a further 10% thanks to the Pimasol Programme from the Spanish Office for Climate Change, part of the Ministry for Agriculture, Food and Environment, in response to the CO₂ emissions saved.

Furthermore, three hotels from the Andalusia-based hotel chain Playa Senator, were beneficiaries of the same Pimasol Programme in 2014, having obtained an additional income following the installation of their respective biomass boilers via ESCOs. They also received other subsidies from the Andalusian Energy Agency to carry out energy audits prior to the installation, thus confirming their sustainable development.

Still in force, but little used, is the PAREER Programme from the Institute for Energy Diversification and Saving (IDAE). Via this programme, the hotel MAC Port Adriano will obtain part of the investment for its geothermal installation on a non-repayable basis and part from a repayable loan at 0% interest, which will not impact on its assets but will generate an energy saving thanks to its installation.



hacia el cliente final. Es por esto, que tanto la cadena Barceló como Playa Senator han contado con nuestros servicios para realizar informes periciales totalmente independientes que analicen el resultado de sus ahorros energéticos y mediar en sus funciones con las ESE's.

Caso 3: Certificado Energético

La prestigiosa cadena hotelera Barceló ha hecho una apuesta de futuro obteniendo el certificado energético de una gran cantidad de sus inmuebles, siendo conocedora de la importancia que estos estudios aportan a su imagen internacional y al propio conocimiento de sus instalaciones, detectándose y priorizándose ahorros energéticos como primer paso a la acción.

Caso 4: Certificado BREEAM

El último caso que exponemos trata de la obtención de un sello de sostenibilidad por parte de un hotel situado en Torremolinos. No se trata de cualquier sello, sino del más usado a nivel mundial en el sector de la edificación. Está acreditado por más de 270.000 edificios certificados en 63 países y es reconocido por informes independientes en todo el mundo.

A diferencia de otros, BREEAM está adaptado a la normativa española y trata de evaluar con rigor y transparencia una metodología que tiene en cuenta aspectos como la gestión del hotel, la salud y su bienestar, su consumo energético, consumo de agua, residuos, materiales, contaminación... y así hasta 10 aspectos medioambientales.

El hotel estará ubicado cerca de la playa de Torremolinos en el paseo del Colorado nº29 y ha sido proyectado y dirigido por el estudio de arquitectura Alesoto Arquitectos. Letter Ingenieros asesora al estudio para la óptima consecución de los objetivos marcados.

Conclusiones

La auditoría energética y/o el certificado energético son las herramientas clave para canalizar toda la inversión en materia energética. Sin embargo, no está siendo recibida con el entusiasmo debido a multitud de factores que aplican, destacando entre ellos el desconocimiento del potencial por parte de los tomadores de decisiones y la falta de rigor técnico de las empresas ejecutoras.

Contar con el asesoramiento de una empresa especializada, sin intereses comerciales particularizados en ninguna marca y con amplia experiencia, es el primer paso para empezar a aprovechar las oportunidades que se están presentando en la actualidad.

Por último, materializar todos los ahorros y certificarlos, debería pasar en cualquier caso por un proceso de Verificación y Medida (Protocolo EVO) si estamos trabajando con una ESE o implantar la ISO 50.001 para dar a nuestros esfuerzos un carácter internacional y reconocido.

Letter Ingenieros

Case 2: EVO Protocol

Unfortunately, some contracts with ESCOs, above all in the past, were not clearly defined or contained unfair terms for the end client. For this reason, both the Barceló and Playa Senator chains have used our services to undertake fully independent expert reports that analyse the

outcome of their energy savings and mediate for them with the ESCOs.

Case 3: Energy Certificate

The prestigious hotel chain Barceló has committed to the future by obtaining the energy certificate for a large number of their properties, aware of the importance that studies such as these contribute to their international image in addition to increasing knowledge regarding the installations themselves, identifying and prioritising energy saving as a first course of action.

Case 4: BREEAM Certificate

The last case involves a hotel situated in Torremolinos obtaining a seal of sustainability. This is not just any seal but the one most widely used in the global construction sector. It is accredited by more than 270,000 certified buildings in 63 countries and is recognised by independent reports worldwide. Unlike the others, BREEAM is adapted to Spanish standards and aims to apply rigour and transparency to a methodology that takes into account aspects such as the hotel's management, health, wellbeing, energy consumption, consumption of water, waste, materials, pollution... and up to 10 environmental aspects.

The hotel is situated close to the beach of Torremolinos in the boulevard Colorado no. 29 and has been planned and directed by the Alesoto Arquitectos studio. Letter Ingenieros offers project assessment to ensure the optimal achievement of the set objectives.

Conclusions

The energy audit and/or the energy certificate are key tools for channelling every investment as regards energy. However it is not being enthusiastically received thanks to the host of factors that apply to it, above all, a lack of knowledge of the potential on the part of the decision-makers and a lack of technical rigour from the businesses involved.

Having the support of a specialist company that has no commercial interest in any particular brand and that offers extensive experience is a first step towards starting to make the most of the opportunities that today's climate presents.

Finally, to turn every saving into a reality and obtain the corresponding certification, a Verification and Measurement process (EVO Protocol) always has to be undertaken when working with an ESCO or the implementation of the ISO 50001 to give our work a recognised, international nature.