

Comunitat de veïns

Avui dia, les comunitats de veïns són una fórmula de convivència i de gestió de la propietat molt habitual. Quan comprem un habitatge adquirim també certs equipaments comuns a tot l'edifici, com ara la calefacció central, la il·luminació d'espais col·lectius o els ascensors. Aquest conjunt de serveis o d'instal·lacions col·lectius necessiten un determinat consum d'energia. El fet de gestionar-los d'una manera eficient pot representar un important estalvi en la despesa econòmica i energètica de tot el veïnat.

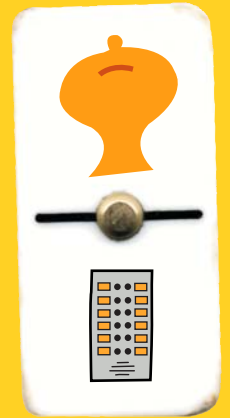
Les comunitats de veïns s'organitzen mitjançant una junta, una persona a Presidència i una altra encarregada de l'Administració. La funció d'aquesta darrera figura és clau per analitzar les necessitats i les despeses energètiques de l'edifici i també per establir les mesures que afavoreixin un ús més eficient de l'energia. Entre les seves responsabilitats hi ha la de contractar un bon servei de manteniment de les instal·lacions, les relacions amb els subministradors de serveis a la comunitat i la gestió dels millors contractes, i també les tasques administratives i comptables.



Principals instal·lacions conjuntes

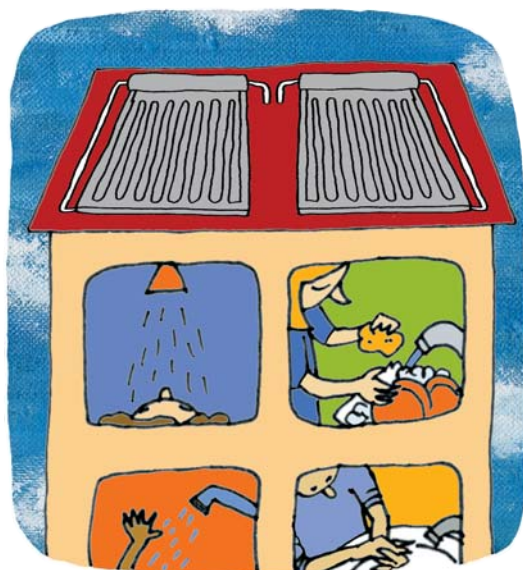
Calefacció

El sistema centralitzat de calefacció és més eficient que la instal·lació individual, sobretot si s'utilitzen les calderes de condensació i les de baixa temperatura, que poden significar un estalvi d'energia de més del 25%. En els sistemes centralitzats però, és important instal·lar-hi comptadors individuals que mesurin el consum de cada habitatge. L'eficiència de la caldera es pot millorar encara més si s'hi instal·len sistemes de regulació automàtica. Amb vista a facilitar l'estalvi energètic és tan important el correcte manteniment de la caldera com que l'aïllament sigui l'adequat. Per tal d'evitar possibles pèrdues d'escalfor, s'aconsella la instal·lació de finestres amb doble vidre i càmera d'aire a les parets de la finca i l'aïllament de tots els circuits de canonades.



Aigua calenta

Tot i que avui dia l'energia solar tèrmica és una opció molt interessant per produir aigua calenta sanitària, tant comunitàriament com individualment, la caldera continua sent un dels sistemes més utilitzats a les nostres llars. En el cas de calderes de condensació o de baixa temperatura és possible instal·lar-ne una de sola tant per a la producció d'aigua calenta com per cobrir les necessitats de calefacció. En canvi, en sistemes que funcionen per acumulació és preferible col·locar-hi calderes independents, atesa la diferència de potència que es necessita en cada cas. Per aconseguir un estalvi més important, és convenient utilitzar un rellotge programador que eviti la recirculació d'aigua calenta als vespres.



Il·luminació d'espais comuns

L'energia elèctrica que es consumeix en la il·luminació és una de les despeses col·lectives més importants. Per aquest motiu, és important utilitzar làmpades de baix consum i fluorescentes, a més d'il·luminar només aquells espais que siguin necessaris i també ordenar els punts de llum de manera que reflecteixin i distribueixin la claror al màxim.

A les zones exteriors, al jardí o al pati de l'edifici, les cèl·lules fotoelèctriques o els rellotges programadors per a regular l'encesa i l'apagat de la llum, i també la instal·lació sectoritzada de l'enllumenat segons les diferents zones que cal il·luminar, són senzilles mesures que faciliten un menor consum d'energia.

A certs espais interiors es poden fer servir fàcils i econòmics sistemes de captació de llum natural, com els conductes de sol, que funcionen per mitjà d'una cúpula transparent instal·lada a la coberta de l'edifici, i també els sistemes fets amb reflectors de llum, molt indicats per il·luminar patis interiors. A les zones de pas, com escales i vestíbuls, també és recomanable establir-hi temporitzadors per apagar el llum en un espai de temps prefixat o bé utilitzar detectors de presència que n'accionen automàticament l'encesa. Al vespre, és convenient abaixar el nivell d'il·luminació de zones poc transitades o fins i tot, desconnectar alguns punts de llum no imprescindibles.



Els ascensors

Al mercat hi ha sistemes de maniobra selectiva que n'optimitzen el funcionament i que activen, només, l'ascensor que està més a prop del punt des del qual s'ha fet la crida. Per tal que l'interior de l'ascensor no estigui permanentment il·luminat, s'hi poden instal·lar detectors de presència que només activen l'encesa del llum quan algú hi entra.

Altres serveis



El rec: si a la vostra comunitat hi teniu zona enjardinada, tingueu en compte que el sistema de rec per goteig gasta menys aigua que els sistemes d'aspersió. Regueu-la sempre als vespres, ja que s'evapora menys aigua.



Piscines: si es tracta d'una instal·lació climatitzada, és obligatori utilitzar exclusivament sistemes d'aprofitament solar per escalfar l'aigua. També és important instal·lar-hi un programador per regular el funcionament de la depuradora.



Sistemes automatitzats de portes de garatge: en cas que hi hagi diverses portes accionades per mitjà de control remot, assegureu-vos que en accionar el comandament a distància només s'obre la porta que correspon.

CONSELLS PRÀCTICS

- Utilitzeu l'ascensor només si heu de pujar més de tres pisos. Sempre que sigui possible, baixeu a peu. En cas que hi hagi més d'un ascensor, es recomana no cridar-los simultàniament per evitar així viatges innecessaris.
- Consulteu un especialista per tal que optimitzi la factura elèctrica tenint en compte l'elecció de la tarifa més adequada, la discriminació horària i la potència contractada. Algunes tarifes tenen en compte reduccions que poden suposar importants estalvis econòmics.
- Repartiu les factures de consum energètic entre els diferents propietaris d'acord amb el consum de cada habitatge, no per superfície, ni quota fixa, ni nombre de radiadors. Gràcies als comptadors individuals, obligatoris des de 1998, la despesa energètica es pot arribar a reduir entre un 20 i un 30%.
- Contracteu un servei professional qualificat per al manteniment dels sistemes comuns de calefacció i d'aigua calenta.
- Si teniu calefacció a la zona del portal, als passadissos o al vestíbul, instal·leu-hi una doble porta i mecanismes de tancament automàtic per a les portes que donen a l'exterior. D'aquesta forma, si les portes queden obertes, evitareu pèrdues d'escalfor.



Sabies que...

- Una bona gestió de les instal·lacions permet estalviar fins a un 20% d'energia i garanteix unes condicions de seguretat òptimes.
- La calefacció i l'aigua calenta poden suposar més del 60% de les despeses comunes.
- La suma d'un bon manteniment i la d'un bon sistema de regulació permeten en els serveis comuns uns estalvis totals d'energia de més del 20%.
- Per cada kW que es redueix la potència contractada es poden estalviar més de 22 euros l'any.
- Si les canonades de la finca no estan correctament aïllades, es pot perdre més del 10% de l'energia tota consumida per la comunitat.

Ajudes

Institut Municipal del Paisatge Urbà

Per l'aïllament tèrmic i acústic de buits arquitectònics en edificis d'habitatges: subvenció fins a un 50% de la factura corresponent a la substitució de vidres i fusteria en habitatges, locals i façanes senceres. Per la reducció de les emissions contaminants de les calefaccions urbanes, se subvenciona el canvi o l'adequació de les calderes per substituir el combustible emprat per un altre de menys contaminant. Ajut màxim del 20% sobre el cost de la intervenció. Per la dotació de plaques solars i sistemes d'acumulació, es té en compte un ajut del 25% del cost de la nova instal·lació. Per obres i instal·lacions per fomentar la sostenibilitat (utilització d'energies renovables, ús eficaç de l'aigua, adopció d'opcions alternatives al PVC i fomentar la recollida selectiva d'escombraries) s'ofereix un ajut que consisteix en la recuperació dels impostos i de les taxes que corresponguin a les obres i a les instal·lacions que s'hi han fet.

Tel. 93 270 20 20
Av. Drassanes 6-8, 20è
08001 Barcelona
www.bcn.es/paisatgeurba

Institut Català d'Energia (ICAEN)

Subvenciona inversions en obres i realitzacions en l'àmbit de l'estalvi i l'eficiència energètica i la utilització de les energies renovables. Amb convocatòria anual.

Tel. 93 622 05 00
Av. Diagonal, 453 bis, àtic
08036 Barcelona
www.icaen.es

Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE)

Aquest organisme, conjuntament amb l'Institut de Crèdit Oficial (ICO), ofereix una línia de crèdit per a projectes d'inversió en energies renovables i també en eficiència energètica. Subvenciona directament projectes per a l'eficiència energètica en edificis. L'import màxim finançable és, en general, del 70% del cost total elegible del projecte (excepte les tecnologies solar tèrmica i fotovoltaica que disposaran d'un finançament màxim del 96% i del 89%, respectivament). La bonificació aplicada és inferior a l'índex Euribor a 6 mesos, tipus d'interès de referència.

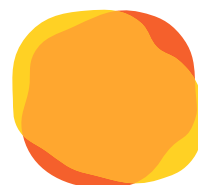
Tel. IDAE (91 456 49 00)
www.idae.es
Tel. ICO (900 121 121)
www.ico.es



On trobar més informació

Agència Local d'Energia de Barcelona Centre de Recursos Barcelona Sostenible

C/ Nil Fabra, 20 - 08012 Barcelona
Tel. 93 237 47 43
www.barcelonaenergia.com
www.bcn.es/agenda21/crbs
recursos@mail.bcn.es



**AGÈNCIA D'ENERGIA
DE BARCELONA**

