



BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTAL PARA VIVIENDAS TURÍSTICAS Propietarios/as

2022

Dirección del proyecto:

AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN
Dirección de Salud y Medioambiente
Donostia San Sebastián Turismo

Asistencia técnica:

ISLADAK AHOLKULARITZA, Koop.Elk.Txikia

Proyecto subvencionado por:



udalsarea 2030
udalerrri jasangarrien euskal sarea
red vasca de municipios sostenibles

Colabora:



aparture

Euskadiko Etxebizitza Turistikoek Elkarkea
Asociación de Viviendas de Uso Turístico de Euskadi

BUENAS PRÁCTICAS DIRIGIDAS A LAS PERSONAS PROPIETARIAS DE LOS APARTAMENTOS Y LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS



CONSUMO DE ENERGÍA

Recomendaciones para un uso responsable de la energía

- Certificado energético de la vivienda
 - Controlar el consumo energético
 - Realizar un mantenimiento y limpieza adecuados
 - Llevar al día las revisiones e inspecciones reglamentarias
 - Adquirir equipos energéticamente eficientes
 - Mejorar el aislamiento de la vivienda
 - Programar el apagado automático del aire acondicionado y de la iluminación
 - No instalar aparatos de calefacción o aire acondicionado en terrazas o balcones
 - Adquirir la electricidad proveniente 100% de fuentes de energía renovables
-



CONSUMO DE AGUA

Recomendaciones para un uso responsable del agua

- Controlar el consumo de agua
 - Realizar un mantenimiento adecuado
 - Instalar equipos eficientes en el consumo de agua
-



GESTIÓN DE RESIDUOS

Buenas prácticas relacionadas con la correcta gestión de los residuos.

- Disponer de los recipientes necesarios para que la clientela pueda realizar la segregación de residuos

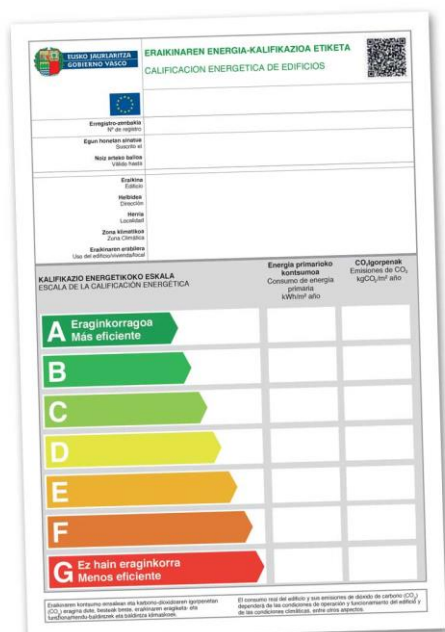


CONSUMO DE ENERGÍA

Recomendaciones para un consumo responsable de la energía

✓ Certificado energético de la vivienda

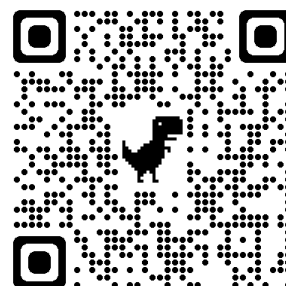
El pasado 1 de junio se publicó en el BOE el *Real Decreto 390/2021*, por el que se aprueba el *procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios*, que establece la **obligatoriedad** para los alojamientos con una superficie útil total superior a 500 m² de contar con el **certificado energético**.



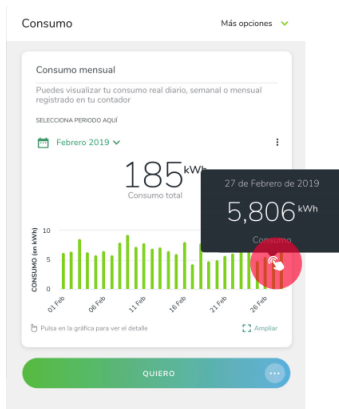
La persona propietaria de la vivienda destinada a alquiler turístico por lo tanto no está obligada a disponer de un certificado de eficiencia energética. Sin embargo, es recomendable disponer del mismo para obtener un diagnóstico que permita identificar los aspectos que pueden mejorar el uso responsable de la energía y por tanto también, reducir la factura de los consumos que realizan los clientes. Disponer de la Certificación del Eficiencia Energética permite:

- Inscribir el Certificado de Eficiencia Energética en el **Registro de Certificados de Eficiencia Energética del País Vasco**.
- Poner la **Etiqueta de Eficiencia Energética** a disposición de quién oferte, promocióne o publicite el alquiler de la vivienda: portales web, medios de comunicación, etc.
- Facilitar a toda persona interesada en el alquiler el número de registro del Certificado de Eficiencia Energética si así lo solicita.

Para ampliar información puedes acceder a la web del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco, a través del enlace: www.euskadi.eus/certificacion-energetica



✓ Controlar el consumo energético (electricidad y gas)



¡Cuidado!, no confundir distribuidora con comercializadora, en la factura se indica el nombre de la distribuidora

En el portal web de **tu distribuidora** de electricidad se puede consultar todos los datos relacionados con el consumo de luz: las horas y días donde más consumo hay, los picos de consumo máximo y diferentes tipos de estadísticas.

✓ Realizar un mantenimiento y limpieza adecuados de las instalaciones consumidoras de energía

La mejora del **mantenimiento** de las instalaciones consumidoras de energía, incluida su **limpieza**, reduce el consumo energético, optimiza la instalación, previene averías y prolonga su vida útil.

Es recomendable disponer de un **plan de limpieza y de mantenimiento preventivo** de las instalaciones que consumen energía: luminarias, calefactores, aire acondicionado, electrodomésticos, etc.



Las operaciones de mantenimiento tienen que ser realizadas por **profesionales cualificados**.

✓ Llevar al día las revisiones e inspecciones reglamentarias de las instalaciones

Las instalaciones térmicas (calderas, calentadores, equipos de aire acondicionado,) deben someterse a revisiones e inspecciones reglamentarias. La periodicidad de estas revisiones e inspecciones depende de la potencia útil nominal y del uso de estas instalaciones.

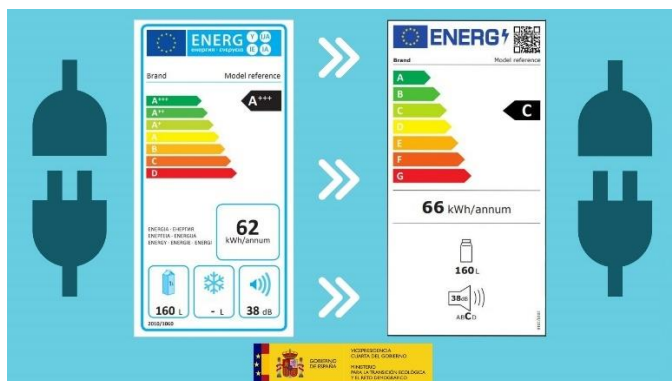
Las operaciones de revisión tienen que ser realizadas por **profesionales cualificados**, mientras que las inspecciones deben ser realizadas por organismos de control autorizados (OCAs). Se puede consultar más información en las siguientes páginas web del Gobierno Vasco.

<p>Información sobre periodicidad de revisiones e inspecciones de instalaciones térmicas</p> 	<p>Empresas habilitadas para la realización de actuaciones de instalación, mantenimiento o reparación.</p> 	<p>Organismos de control autorizado para la realización de inspecciones</p> 
--	--	---

✓ Adquirir equipos energéticamente eficientes

Cuando se vaya a comprar un equipo: electrodomésticos, aparatos de climatización, iluminación, etc., procurar que sea de la clase más eficiente. Para conocer la eficiencia energética de un equipo debemos consultar su **etiqueta de eficiencia energética**.

En la actualidad se están implantando el nuevo etiquetado energético para diferentes grupos de equipos.



Información sobre etiquetado energético. (Miteco)



✓ Mejorar el aislamiento de la vivienda o apartamento

Pequeñas mejoras en el aislamiento pueden conllevar ahorros energéticos y económicos de hasta un 30% en calefacción y aire acondicionado.

- Una capa de 3 cm de corcho, fibra de vidrio o poliuretano tiene la misma capacidad aislante que un muro de piedra de un metro de espesor.
- Los sistemas de doble cristal o doble ventana reducen prácticamente a la mitad la pérdida de calor con respecto al acristalamiento sencillo y, además, disminuyen las corrientes de aire, la condensación del agua y la formación de escarcha.
- El tipo de carpintería es también determinante. Si es posible, utilice marcos de madera para las ventanas. Son de destacar las carpinterías denominadas con rotura de puente térmico, las cuales contienen material aislante entre la parte interna y externa del marco

Fuente: Guía Práctica de la Energía. Consumo eficiente y responsable. IDAE, Gobierno de España

✓ Programar el apagado automático de los sistemas de aire acondicionado y de iluminación (sensores, llave automática, etc.)

Instalación de sistemas automáticos de apagado de los aparatos de aire acondicionado e iluminación cuando se abran las ventanas y cuando los clientes salgan de la habitación.

Por ejemplo, sensores, llave/tarjeta centralizada, etc... que apaguen todas las luces cuando los clientes salgan de apartamento o de la vivienda.

✓ **No instalar aparatos de calefacción o aire acondicionado en las terrazas o balcones**

Calentar o enfriar un espacio abierto es una práctica energéticamente ineficiente.

✓ **Adquirir la electricidad proveniente 100% de fuentes de energía renovables**

La energía renovable o energía limpia, es aquella que se produce mediante fuentes 100% renovables. Esta es generada y vertida a la red de distribución eléctrica, donde prácticamente no podrá ser distinguida de aquella que no es de origen renovable. Por lo tanto, la energía eléctrica que llega a cada vivienda es indistinguible de la que consumen otras viviendas conectadas al mismo sistema eléctrico

Adquirir electricidad procedente 100% de fuentes renovables implica que la comercializadora garantiza al cliente que la misma cantidad de energía que consume su vivienda se generará a partir de fuentes renovables y se verterá a la red de distribución.



La página web de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia ofrece un comparador de Ofertas de Energía. En este comparador, además de simular las ofertas de energía de cada comercializadora para su vivienda, permite conocer seleccionar aquellas que ofrecen energía verde (en este caso se incluyen además de las que provienen de fuentes 100% renovables, aquellas que provienen de cogeneración de alta eficiencia).



CONSUMO DE AGUA

Recomendaciones para un consumo responsable del agua

✓ Controlar el consumo de agua

El control del consumo de agua es necesario para conocer si se está realizando un consumo responsable del agua o incluso para detectar posibles fugas de agua. Este control se puede realizar a través de las facturas o bien, directamente mediante la lectura de los contadores de agua.

El Documento Sectorial de Referencia sobre mejores prácticas de gestión ambiental (EMAS) en el sector turístico indica como parámetro de referencia de un consumo de agua responsable cuando:



≤ 140 litros por pernoctación (en hoteles con todos los servicios)

≤ 100 litros por pernoctación (en alojamientos donde la mayoría de los baños son compartidos (albergues, por ejemplo).

✓ Realizar un mantenimiento adecuado de los equipos que consumen agua



Programar un mantenimiento periódico preventivo de los equipos que consumen agua y de las tuberías por donde circula el agua.

Comprobar que no hay fugas.

✓ Instalación de equipos eficientes en el consumo de agua

Evitar la instalación de bañeras en las instalaciones. Es recomendable colocar instalaciones con dispositivos de ahorro de agua, por ejemplo:

- grifos pulverizadores y grifería termostática para duchas de bajo caudal,
- grifos temporizados o electrónicos para los lavabos,
- inodoros de doble pulsador y bajo caudal.

Mientras no se cambie la grifería existente se pueden instalar reductores de caudal, aireadores o perlizadores.

Algunos parámetros de referencia que indican un consumo responsable de agua:



Instalación	Caudal	Referencia
Ducha	≤ 7 litros / minuto	Documento sectorial de referencia sobre mejores prácticas de gestión ambiental (EMAS) en el sector turístico
Grifos del cuarto de baño (antiguos)	≤ 6 litros / minuto	
Grifos del cuarto de baño (nuevos)	≤ 4 litros / minuto	
Descarga eficaz media de inodoros	≤ 4,5 litros / minuto	
Lavadoras domésticas (7 kg)	< 6,5 litros / kg de ropa < 43 litros por ciclo	DECISIÓN (UE) 2017/175 DE LA COMISIÓN de 25 de enero de 2017 relativa al establecimiento de los criterios de la etiqueta ecológica de la UE para el alojamiento turístico
Lavavajillas domésticos	< 10 litros por lavado	



GESTIÓN DE RESIDUOS

Buenas prácticas relacionadas con la correcta gestión de residuos

- ✓ Disponer de los recipientes necesarios para que la clientela pueda realizar la segregación de residuos



Las fracciones más habituales que se generan en una vivienda turística y que se deben recoger selectivamente son las siguientes:

1. Vidrio
2. Envases
3. Papel y cartón
4. Residuos orgánicos
5. Aceite doméstico
6. Resto

Se puede incorporar un séptimo recipiente o espacio donde se depositen los siguientes residuos mezclados, pero que el personal de limpieza deberá separar antes de su depósito donde corresponda:

7. Pilas, textiles, residuos peligrosos del hogar, medicamentos, residuos eléctricos y electrónicos.

