

El nou Codi Tècnic de l'Edificació exigeix per primera vegada mesurar la petjada de carboni d'un edifici complet

El CTE 2026 introdueix un canvi estructural: ja no n'hi ha prou amb construir edificis eficients, també serà obligatori mesurar el CO₂ generat durant tot el seu cicle de vida, des de la construcció fins a la demolició.

El nou Document Bàsic de Sostenibilitat Ambiental (DB-HSA) introdueix criteris de carboni de cicle de vida i formalitza la definició d'«edifici de zero emissions». Els terminis són concrets: obligatori des del gener de 2028 per a edificis nous de més de 1.000 m², i des del gener de 2030 per a tota obra nova.

L'adaptació d'un projecte convencional a aquests requisits pot suposar un increment d'uns 18.000 euros per habitatge. Per a qui ja construeix cases passives amb sistemes de baix impacte, la diferència serà mínima. Per a qui manté mètodes convencionals, el sobrecost serà difícil d'absorbir.

Val la pena analitzar què canvia exactament, perquè les implicacions per a qui construeix, promou o inverteix avui són considerables.

Del consum energètic a la petjada de carboni: un canvi d'enfocament profund

Fins ara, la normativa espanyola se centrava en una variable principal: quanta energia necessita l'edifici per funcionar. Calefacció, refrigeració, aigua calenta, il·luminació. El nou CTE amplia aquest enfocament de manera considerable.

El DB-HSA exigeix avaluar el potencial d'escalfament global de l'edifici al llarg de tota la seva vida. Això inclou les emissions associades a la fabricació de materials, el seu transport, el procés constructiu i el final de vida de l'edifici. Construir alguna cosa que consumeixi poc deixa de ser suficient si el procés d'aixecar-la ha generat una quantitat desproporcionada de CO₂. L'avaluació esdevé integral.

Es reforcen les exigències del DB-HE en estalvi d'energia i apareix el nou HE 6, que obliga a instal·lar generació solar en determinats edificis. Des del maig de 2026, tota nova construcció residencial ha d'incloure infraestructura per a la càrrega de vehicles elèctrics.

Els terminis són rellevants. Gener de 2028 per a edificis públics i obra nova de gran escala. Gener de 2030 per a la resta. Un projecte que comenci a dissenyar-se avui pot trobar-se amb aquestes exigències quan estigui en fase d'execució. Dissenyar sense tenir-ho en compte constitueix un risc que convé mesurar.

El passaport de renovació: un full de ruta per a cada edifici existent

La normativa no es limita a l'obra nova. També arriba al parc edificat existent a través d'un instrument nou: el passaport de renovació.

Espanya l'ha de tenir implementat abans del 29 de maig de 2026, segons la Directiva EPBD 2024/1275. Es tracta d'un document digital que traça un pla personalitzat per portar cada edifici cap a les emissions zero abans de 2050. No és una foto fixa com el certificat energètic actual. És un pla per etapes: quines intervencions calen, en quin ordre i quin benefici aporta cadascuna.

Per a qui ja té un habitatge, el passaport afectarà directament la valoració de l'actiu. Un edifici amb un full de ruta viable mantindrà la seva posició al mercat. Un altre, el passaport del qual reveli intervencions costoses, tindrà dificultats per vendre's o llogar-se en condicions favorables.

Aquí apareix un dels arguments més contundents a favor de construir avui una casa passiva: un habitatge que neix complint els estàndards més exigents no necessita renovacions futures per adaptar-se. El seu passaport està, des del primer dia, en la millor posició possible. És protecció davant d'una normativa que només s'endurirà amb el temps.

Les cases passives no s'adapten al nou CTE. El superen. Qui construeix avui sota aquest estàndard compleix, de facto, la normativa de 2030.

Casa passiva i construcció en sec: la resposta coherent a la petjada de carboni

Que la normativa mesuri ara la petjada de carboni del cicle de vida complet té una conseqüència tècnica que no resulta evident a primera vista: importa com es construeix l'edifici, no únicament com funciona després.

La construcció humida convencional arrossega un problema de base en aquesta equació. La producció de ciment genera prop del 8% de les emissions globals de CO₂. La cocció de ceràmiques, el transport de materials pesants i els residus d'obra humida afegixen un impacte que, amb la nova normativa, s'haurà de comptabilitzar i justificar. Per al mètode tradicional, el nou marc suposa un encariment considerable.

A PAPIK Group, el nostre sistema de construcció en sec amb estructura industrialitzada ofereix avantatges directes en aquesta nova equació. Els elements es fabriquen en entorn controlat, amb un aprofitament de material superior i una generació de residus que pot ser un 90% inferior a la de l'obra convencional. El muntatge en sec elimina els processos d'adormiment i les emissions associades. La precisió de la fabricació industrialitzada permet optimitzar aïllaments i hermeticitat, i redueix les emissions tant en fase d'ús com en fase de construcció.

Combinant aquest sistema amb el disseny d'una casa passiva (demanda energètica mínima, envolupant d'alt rendiment, ventilació amb recuperació de calor), la petjada de carboni de cicle de vida queda entre un 40% i un 60% per sota d'un habitatge convencional equivalent. Amb la nova normativa, aquesta diferència es tradueix directament en avantatge competitiu.

Per a promotors i inversors: el risc normatiu com a variable de decisió

Un promotor que avalua un projecte residencial el 2026 s'enfronta a una variable que fins fa poc no existia: la possibilitat que el seu projecte quedi obsolet abans d'acabar-lo.

El calendari ho explica. Un projecte que arrenqui el disseny ara i aconseguixi llicència a mitjans de 2027 pot completar la seva execució el 2028 o el 2029. Per llavors, les noves exigències del CTE ja seran parcialment o totalment en vigor. Dissenyar complint el mínim vigent avui pot exigir un redisseny costós demà.

Els fons d'inversió immobiliària ja han integrat aquesta realitat. L'eficiència energètica i la petjada de carboni entren en els models de due diligence i en els criteris ESG que condicionen l'accés al finançament. Un actiu alineat amb la normativa de 2030 obté millors condicions de crèdit, es comercialitza amb més rapidesa i manté el seu valor en un marc regulatori que s'endurirà progressivament.

Per a un particular que construeix el seu habitatge, la lògica opera de manera equivalent: una casa passiva avui significa no haver de preocupar-se per cap reforma normativa en els pròxims trenta anys. Això té un valor econòmic real, encara que no aparegui reflectit en cap pressupost.

La finestra per anticipar-se és oberta. No ho serà indefinidament

Tots els cicles normatius segueixen un patró reconeixible. Primer es produeix resistència: el sector ho percep com un sobrecost injustificat. Després arriba l'adaptació reactiva, amb ajustos parcials i costosos. I al final, els qui es van posicionar aviat mantenen un avantatge que els altres triguen anys a tancar.

Amb el nou CTE i la transposició completa de la directiva EPBD, Espanya es troba a l'inici d'un cicle particularment ambiciós. Encara existeix marge per posicionar-se amb avantatge. Però els terminis de 2028 i 2030 estan fixats, i cada mes que passa redueix aquest marge.

Les cases passives construïdes amb sistemes industrialitzats i en sec són, avui dia, la resposta més completa a aquest nou marc. No perquè estiguessin dissenyades per complir una normativa concreta, sinó perquè responen a una lògica de construcció rigorosa que la normativa, finalment, ha decidit exigir.