

Instalación obligatoria de equipos de contadores de calorías o repartidores de costes con lectura remota

El pasado 6 de agosto se publicó en el BOE el Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios. El Gobierno español ha necesitado ¡8 años! para trasponer al ordenamiento jurídico español la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo sobre eficiencia energética. La aplicación de la norma afectará a todos los inmuebles excepto aquellos de las zonas climáticas A y B, y los casos en que no resulte rentable o sea técnicamente inviable. El texto también establece un calendario para llevar a cabo la petición de presupuesto y para la instalación posterior de los equipos, así como un régimen de sanciones en caso de incumplimiento.

Las medida supondrá importantes ahorros económicos y de emisiones de gases contaminantes. De media, cada hogar podrá ahorrarse unos 250 euros anuales. La Confederación Nacional de Instaladores y Mantenedores, CNI os resume lo más importante:

¿A qué obliga esta nueva normativa?

Si el edificio tiene varios vecinos o locales (ya sean propietarios o en alquiler) y tiene un **sistema centralizado de calefacción y/o refrigeración**, cada vecino debe pagar su consumo de calefacción o refrigeración según el consumo medido. Para conseguir este objetivo –que cada vecino pague por lo que consume–, cada piso o apartamento en el edificio debe tener instalado algún dispositivo que mida esos consumos, y alguien tiene que instalarlos, leer sus registros y hacer la liquidación de los costes por cada usuario cada mes o dos meses. Para ello, debe acudir a empresas acreditadas como **mantenedoras o instaladoras de instalaciones térmicas**.

En este cuadro podemos ver a qué tipo de instalaciones afecta la nueva norma y qué obligaciones se derivan de ella

Obligación

<p>Instalaciones SIN reparto de consumos Titulares de instalaciones de calefacción o refrigeración de un edificio con instalación centralizada que abastezca a varios consumidores que no disponga de un sistema que permita el reparto de consumos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Instalar equipos de contabilización individualizada o repartidores de coste si técnica y económicamente viables, y el inmueble en zonas climáticas C, D o E • Lectura de contadores, • información al consumidor • reparto de costes.
<p>Instalaciones CON reparto de consumos Titulares de instalaciones con sistemas de reparto de costes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • lectura remota de contadores, • información al consumidor y • reparto de costes. • Si no es posible, sustitución de contadores por otros nuevos antes del 1 de enero de 2027

Qué pasos tengo que seguir

Los equipos se instalarán solo si son **técnica y económicamente viables**. Para ello los pasos a dar son los siguientes:

1. Posible Certificado de exclusión de la empresa mantenedora

La Empresa que realiza el mantenimiento de la instalación térmica centralizada deberá asesorar, (según IT3.4.4 del RITE), sobre su posible exclusión de la obligación de instalar equipos de contabilización.

por inviabilidad técnica,

- Contadores individuales en calefacción equipados con emisores de calor conectados en serie (monotubos en serie), siempre que den servicio a más de un usuario en un mismo anillo.
- Repartidores de costes en Sistema de calefacción equipado con emisores de calor conectados en serie (monotubos en serie), si es una instalación en columnas (más de un usuario por columna), Ventilconvectores o Aerotermos.

por su ubicación geográfica

- NO rentables económicamente: sistemas de calefacción en zonas climáticas A ó B).

Si no está obligado, la empresa instaladora emite un certificado gratuito (*ver modelo en anexo II de la ley*). El propietario llevará el certificado junto a una declaración responsable (*ver modelo en anexo V de la ley*) a la Comunidad Autónoma. Sólo quedará exento de llevarlos si la causa es la ubicación geográfica.

2. Presupuesto de una empresa instaladora

Si NO está excluido, el propietario debe solicitar al menos un presupuesto que será gratuito, a una empresa instaladora (*ver modelo en anexo III de la ley*). La empresa deberá especificar

- Valoración sobre viabilidad técnica y rentabilidad económica.

Si es positiva la valoración (**recuperación de la inversión en menos de 4 años**), el presupuesto incluirá los siguientes datos:

- Coste de la instalación.
- Lectura de equipos al menos cada dos meses (cada mes si dispone de lectura remota), reparto y liquidación individual de los costes de climatización con relación completa de sus costes energéticos.
- La medición, el reparto y la contabilización del consumo real individual en esos edificios, que realice un tercero, podrán repercutirse a los usuarios finales, siempre que tales costes sean razonables y asequibles conforme a los estándares de mercado
- Diferenciar los conceptos que no sean mínimos.
- Periodo estimado de recuperación de la inversión (debe ser superior a 4 años.
- Informar si las tecnologías utilizadas para los servicios de lectura de consumo permiten la posibilidad de un cambio de proveedor sin gastos.

¿Qué tipo de dispositivos hay instalar?



Para medir la calefacción, habrá que instalar un contador de calefacción (o refrigeración). Si no se puede o es muy caro (por ejemplo, cuando la calefacción está distribuida por columnas), se instalarán repartidores de costes de calefacción en cada radiador siempre que resulte rentable.

¿Quién puede realizar la instalación?

Solo las empresas acreditadas como mantenedoras o instaladoras de instalaciones térmicas definidas y habilitadas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35 y siguientes del capítulo VII del RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios). Es muy importante que se realice una instalación de calidad por parte de instaladores cualificados. Si no instalamos correctamente surgirán problemas y reclamaciones (radiadores mal identificados por lo cual mal asignada la potencia lo cual luego va a dar un consumo erróneo, repartidores con sensores externos imprescindibles donde haya cubre radiadores, etc..) El 90% de las reclamaciones posteriores a la hora de la liquidación de consumos derivan de una mala instalación.

Tanto los repartidores de coste como los evaporímetros, a diferencia de los contadores de energía, no miden la energía consumida por cada aparato, sino que facilitan en función de su lectura un reparto más o menos equitativo del consumo energético realizado en la globalidad de la instalación. Es por ello que se debe tener especial cuidado, no solo en el montaje sobre el radiador, sino a la hora de introducir los valores de emisión en el programa de cálculo que soporta las lecturas. No será correcto el reparto de costes si

- los valores de emisión no son correctos o,
- como desgraciadamente suele ocurrir dada la antigüedad de estas instalaciones, por desconocimiento del valor de emisión se introducen otros de radiadores aparentemente similares.

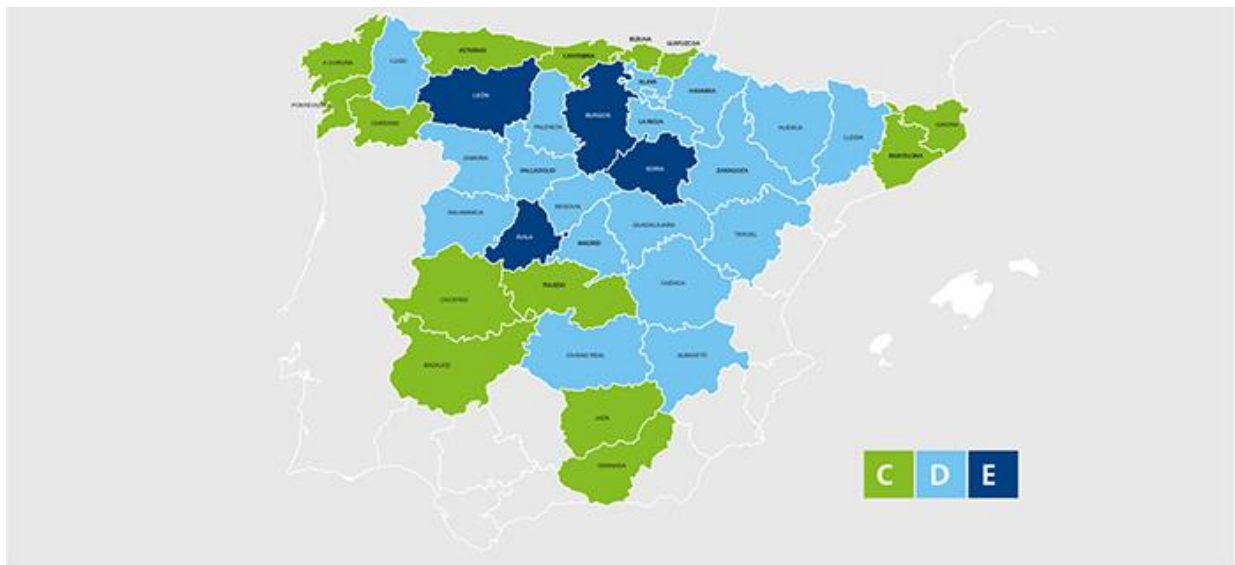
Estas observaciones no debieran ser causa de problemas si realmente nos dejamos aconsejar e instalar los equipos por auténticos profesionales, que no solamente nos van a asesorar, instalar y mantener la instalación durante su vida útil, sino que además van a dar solución pronta a cuantas anomalías o dificultades observemos.

En cualquier caso, a la hora de realizar la instalación de este tipo de equipos, CNI recomienda concretar con su proveedor cuáles son sus competencias y garantías respecto a la instalación ejecutada.

¿Hasta cuándo tengo de tiempo para hacer la instalación?

Depende de la zona climática en que se encuentre en su edificio y el número de viviendas que tenga.

En el cuadro a continuación se reflejan las fechas máximas para pedir presupuestos y ejecutar las obras en función del tipo de edificio y la zona climática.



Color en el mapa	Tipos de edificio y zona climática	Deben pedir presupuesto antes de	La instalación debe realizarse antes de	Ejemplos: capitales de
E	Edificios de 20 o más viviendas en la zona climática E	1 de febrero de 2021	1 de mayo de 2022	Ávila, Soria, León, Burgos
D	Edificios de 20 o más viviendas en la zona climática D y resto de la zona climática E	1 de julio 2021	1 de octubre de 2022	Madrid, Valladolid, Segovia, Navarra, Zaragoza
C	Edificios de 20 o más viviendas en la zona climática C y resto de la zona climática D	1 de diciembre de 2021	1 de marzo 2023	Barcelona, Vizcaya, Guipúzcoa, Cáceres, Badajoz
C	Edificios de menos de 20 viviendas de la zona climática C	1 de febrero de 2022	1 de mayo de 2023	
A, B	Resto de edificios	La instalación es voluntaria		

¿Es obligatorio instalar, además de los contadores o repartidores, válvulas termostáticas para regular la temperatura?

El Real Decreto determina que cada vivienda deberá disponer de algún tipo de regulación que le permita controlar su propio consumo. La tipología de este sistema de regulación (válvulas de radiador manuales o termostáticas, termostatos, etc.) no se define, de modo que el titular de cada vivienda puede elegir qué tipo de regulación quiere instalar. En el caso de instalaciones en que la única solución es la colocación de repartidores de coste, es imprescindible la colocación de válvulas termostáticas o termostatos de ambiente en cada espacio que ajusten la temperatura ambiente en el mismo a través de la apertura o cierre del paso de fluido térmico al elemento emisor.

Cómo afecta al resto de la instalación centralizada

La sencillez o dificultad de adaptación de cualquiera de los sistemas de control individualizado de consumo, contadores de energía o repartidores de coste, no estriba exclusivamente en los propios equipos, sino en su incidencia en la instalación global. La utilización de cualquiera de los elementos auxiliares señalados provoca anomalías de

funcionamiento en el conjunto de la instalación centralizada por variación del caudal necesario, más o menos importante en función de la época del año y de la demanda de la totalidad de los usuarios.

Esta circunstancia obliga a realizar actuaciones importantes sobre la instalación centralizada para evitar las consecuencias no deseadas derivadas de las necesidades de caudal en la instalación, tales como aumento de ruidos, vibraciones, deterioro de bombas de circulación, válvulas, etc. Estas medidas son las que debieran ser propuestas por un instalador/mantenedor autorizado responsable para facilitar el correcto funcionamiento de la instalación a satisfacción de los usuarios.

En cualquier caso, antes de tomar la decisión de realizar la instalación de un sistema de control individualizado de los sistemas de climatización, CNI recomienda analizar el estado real y perspectiva de futuro a medio plazo de su instalación.

Una instalación por columnas cuya antigüedad sea mayor de 40 años, en muy pocas ocasiones va a tener una vida útil prolongada, por lo que se debiera analizar la posibilidad de modificarla y convertirla en una instalación por anillo de vivienda o local, y así contabilizar conjuntos completos aumentando la eficiencia energética de la instalación.

¿Quién es el responsable y qué sanciones hay?

El titular (la comunidad de propietarios o el dueño del edificio) es el responsable de que se cumpla este Real Decreto. El artículo 10 del Real Decreto establece el régimen sancionador aplicable. Las multas serán de entre 1.000 y 10.000 euros si no se cumple con lo dispuesto en el mismo Real Decreto, siendo las comunidades autónomas las responsables de inspeccionar y multar, en su caso.

¿Y si un vecino se niega a que le instalen los dispositivos en sus radiadores?

Si un vecino se niega a instalar, esta nueva normativa dice que tendrá que pagar según la mayor ratio de consumo de los calculados entre sus vecinos de ese edificio, es decir, se entenderá que el que no quiere instalar los dispositivos de medición es porque no tiene ninguna intención de ahorrar, y por tanto se le penaliza haciéndole pagar como el vecino de su edificio que más paga.

¿Qué ahorro en la factura se puede conseguir con la instalación de estos dispositivos?



El ahorro medio estimado por fabricantes es de unos **210 euros anuales**, por lo que el plazo de amortización será, en general, de menos de un año. Si incluimos las válvulas termostáticas, entonces la inversión se incrementa en unos 240 euros por vivienda, siendo también el ahorro mayor.

Garantizar la lectura por otras compañías en caso de cambio de proveedor

Tanto el Real Decreto 736/200, como la Directiva Europea de Eficiencia Energética, ya reflejan la obligatoriedad de que los sistemas de contabilización de consumos estén capacitados para hacer lecturas remotas que permita la liquidación individual de los costes en base a dichos consumos.

El instalador, o en su caso la empresa encargada del servicio de medición, reparto y contabilización, deberá informar de forma previa a la firma del contrato, si las tecnologías utilizadas para los servicios de lectura de consumo permiten la posibilidad de un cambio en el proveedor de este servicio sin necesidad de incurrir en gastos adicionales.

Es recomendable que la empresa proveedora de los equipos utilice un sistema de medición abierta no vinculado al software de lectura del fabricante, lo que garantiza una comunicación abierta y la portabilidad de servicios entre todos los productos, evitando así que la empresa instaladora o empresas subsidiarias a esta sean las únicas capaces de realizar la lectura de los repartidores de costes o contadores.



20.9.2020

Confederación Nacional de Instaladores, CNI
tecnico@cni-instaladores.com