

Calefacción central con consumos individualizados

Todas las comunidades de propietarios con calefacción central deberán contar antes del 1 de enero de 2017 con un sistema que permita el reparto de gastos en los consumos de calor, frío y agua caliente sanitaria



El borrador de Real Decreto de trasposición de la Directiva 2012/27/UE establece que «toda instalación térmica que dé servicio a más de un usuario dispondrá de algún sistema que permita el reparto de los gastos correspondientes a cada servicio -calor, frío y agua caliente sanitaria- entre los diferentes usuarios. Según los datos de la Asociación Española de Repartidores de Costes de Calefacción (Aercca), la nueva medida afecta a alrededor de 2.200 edificios de Euskadi y obligará a las comunidades de propietarios a implantar sistemas que permitan el reparto de gastos para contabilizar de forma individual los consumos de cada vivienda. Además, la normativa prevé sanciones de hasta 10.000 euros para aquellas que no instalen este tipo de sistemas. La nueva legislación responde a la necesidad de cumplir los objetivos de la Unión Europea para el año 2020 de aumentar un 20% la eficiencia energética.

Desde la empresa Arvacalor, su gerente, Álvaro Alonso, precisa que no se trata de cambiar las instalaciones existentes a una individual, sino de una individualización de los consumos, algo «mucho más rentable, económico y sin obras» en comparación con cambiar a instalación individual, que supondría instalar una caldera en cada vivienda, realizar modificaciones de tuberías dentro y fuera de la casa, etc.

«Se trataría de obras y más obras con un coste aproximado de 6.000 euros», advierte. Por el contrario, la individualización de consumos no supone ningún cambio drástico en el funcionamiento de la instalación. «El mayor cambio se producirá dentro de cada vivienda puesto que cada usuario podrá decidir la temperatura en su vivienda -incluso en cada habitación-, dentro del horario acordado por la comunidad para el encendido de la instalación térmica», explica. No obstante, cree que las comunidades deben considerar la posibilidad de «actualizar» las bombas de la sala de calderas a unas de alta eficiencia que ajusten su potencia a la demanda energética variable de las viviendas.

Ventajas

Entre las ventajas para los vecinos, Alonso lo tiene claro: «ponen punto y final a las discusiones respecto a temperaturas y horarios de calefacción». Además, cada vecino puede elegir su «temperatura de confort» y permite amortizar las inversiones realizadas en mejorar el aislamiento de las ventanas y paredes de la vivienda. «Permite una reducción del gasto promedio de 240 euros por vivienda y año, así como evitar emisiones de CO₂», subraya el experto.

David Jaspez trabaja como ingeniero técnico comercial en Arvacalor. Ante las diferentes soluciones con las que cuentan las comunidades, recomienda a los veci-

nos que a la hora de decidirse por uno u otro sistema tengan en cuenta «la fiabilidad de los equipos elegidos y la garantía de un fabricante de primer orden. Ahorrarse unos pocos euros en la inversión inicial puede llevar a diferencias del 7% en las mediciones de energía en el caso de los repartidores, y esto supone mucho dinero a lo largo de los años», advierte.

La individualización se consigue con la instalación de elementos de regulación de temperatura y de medición, bien sean contadores de energía o repartidores de costes. En el caso de viviendas con radiadores en columnas verticales o montantes, generalmente anteriores a 1984, considera «viable económicamente» la instalación de un repartidor de costes por radiador, algo que no requiere obra. Para regular el confort de temperatura se instala una válvula termostática con cabezal termostático. Para viviendas por anillo, en el que hay un punto central desde el que se distribuye el agua a todos los radiadores, se instalará un contador de energía para toda la vivienda con una válvula de control asociada a un termostato. ●



La individualización de los consumos acabará con muchas polémicas.

Recomendaciones para las comunidades

La Federación de Asociaciones de Mantenedores e Instaladores de Calor y Frío de Euskadi ha enviado recientemente una carta a los Colegios vascos de administradores de fincas en el que les advierte de que la instalación de estos sistemas debe realizarse por instaladores autorizados. Como expertos en instalación de sistemas de individualización, desde Arvacalor recomiendan a las comunidades de vecinos que, a la hora de decidirse por un instalador, comprueben que estos estén formados y certificados por el fabricante, porque

«gran parte de la precisión de los repartidores de costes estriba en una correcta instalación y una buena base de datos de radiadores existentes». Además, subrayan que se debe elegir un sistema abierto que permita cambiar de proveedor de servicios «sin incidencias» para que la comunidad no quede «cautiva» de un solo proveedor. Para recabar más información recomiendan consultar la web de expertos en ahorro energético www.expertosahorroenergetico.es/ y la sección de preguntas y respuestas frecuentes.



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE ALAVA

Senda José Luis Gonzalo Bilbao, nº 1, bajo.

Tlfno.: 945222866

E-mail: info@coaatalava.org • www.coaatalava.org



Pasaje Postas, 32, 6ª planta. Vitoria-Gasteiz.

Tlfno.: 900 37 30 51

E-mail: uneca@sea.es/sea@sea.es

www.uneca.es/www.sea.es

Twitter: @EmpreSEA



DELEGACIÓN DE ALAVA DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS VASCO NAVARRO

General Álava, 22, 1º. Tlfno.: 945230412

E-mail: info@coavnalava.org • www.coavnalava.com

COMISIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN ALAVA

COMPUESTA POR EL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE ALAVA, LA UNIÓN DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ALAVA (UNECA) Y LA DELEGACIÓN DE ALAVA DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS VASCO NAVARRO.

SE PONE A DISPOSICIÓN DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, ADMINISTRADORES DE FINCAS Y PARTICULARES, PARA ASESORARLES EN TODO LO CONCERNIENTE A:

- INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIOS: OBLIGATORIEDAD, TÉCNICOS COMPETENTES, ETC.
- CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA: OBLIGATORIEDAD, TÉCNICOS COMPETENTES, ETC.
- AYUDAS A LA REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN.

Para más información pueden dirigirse al Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Alava y a la Delegación de Alava del Colegio de Arquitectos Vasco-Navarro.