



GUÍA PRÁCTICA REAL DECRETO 736/2020

**INDIVIDUALIZACIÓN DE CONSUMOS
DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN**



¿CUÁNDO ENTRÓ EL VIGOR EL REAL DECRETO?

El Real Decreto 736/2020 publicado en el BOE entró en vigor el 7 de agosto de 2020.

¿CUÁL ES SU OBJETIVO?

Su objetivo prioritario es la reducción de emisiones vía el ahorro y la gestión eficiente de las instalaciones térmicas en edificios. Para alcanzar dicho objetivo se centra principalmente, en **que cada vivienda pague por la calefacción o refrigeración que consume**, con la instalación de contadores y repartidores de costes de calefacción y cada usuario **conozca sus consumos** periódicamente de una forma rápida y fácil, permitiéndole su toma de decisiones orientadas al ahorro.



¿QUÉ REGULA Y A QUÉ OBLIGA EL REAL DECRETO 736/2020?

Si el sistema de calefacción o refrigeración del edificio es centralizado se han de instalar equipos de medición que permita a cada vecino conocer y pagar por lo que consuma, manteniendo su confort.

En resumen, el Real Decreto (R.D.) obliga a:

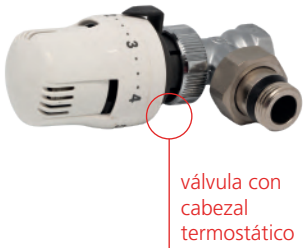
- La instalación de equipos de individualización de consumos (contadores de energía o repartidores de costes de calefacción)
- Realizar la lectura, gestión de datos y liquidación individualizada de consumos de cada uno de los usuarios, poniéndola a su disposición.
- Adaptar la instalación central de suministro de calefacción o refrigeración para evitar desequilibrios térmicos o hidráulicos por los cambios de uso.

¿QUÉ TIPOS DE EQUIPOS DE MEDICIÓN HAY QUE INSTALAR?

Para medir calefacción y refrigeración, habrá que instalar un contador de energía. Si no es posible o la instalación del dispositivo tiene un coste elevado (como en el caso de que la calefacción esté distribuida por columnas), se optará por instalar repartidores de costes de calefacción en cada radiador, siempre que resulte técnica y económicamente viable.

Ambos dispositivos deberán tener un **sistema de comunicación abierto** que permita en todo momento la posibilidad de un cambio de proveedor de los servicios de gestión de lectura y liquidación.





¿ES OBLIGATORIO LA INSTALACIÓN DE VÁLVULAS TERMOSTÁTICAS?

El R.D. indica que los usuarios finales deben disponer de equipos de regulación que les permitan el control de sus propios consumos de forma manual o automática. Ullastres recomienda la instalación o renovación de los equipos de regulación en cada una de las viviendas (válvulas con cabezales termostáticos o manuales en radiadores y válvulas de zona asociadas a termostatos de ambiente en contadores) para que su correcto funcionamiento permita a los usuarios la consecución de mayores ahorros energéticos y ambientales.

¿CUÁNDO ES OBLIGATORIA LA INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE MEDICIÓN INDIVIDUAL Y LA ADAPTACIÓN DE LAS INSTALACIONES CENTRALES TÉRMICAS?



La contabilización del consumo individual de calefacción y refrigeración será obligatoria para todas las viviendas con sistema centralizado de calefacción o refrigeración, aunque se determinan excepciones según la zona climática y cuando no sea técnicamente viable o económicamente rentable.

Los titulares de instalaciones de calefacción o refrigeración deben solicitar presupuesto a una empresa instaladora habilitada según RITE y de modo gratuito determinaremos la viabilidad técnica y económica de las medidas a implantar y si su instalación está obligada o exenta de cumplimiento según R.D.

¿ES OBLIGATORIO ADAPTAR LAS INSTALACIONES CENTRALES TÉRMICAS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES?



La no adaptación de las instalaciones centrales térmicas a los nuevos cambios que se puedan producir en la instalación como consecuencia del control de consumos que realicen los usuarios a través de sus medios de control propios (válvulas con cabezales manuales o termostáticos o válvulas de zona) pueden suponer importantes desequilibrios térmicos e hidráulicos en la instalación, y por tanto problemas de servicio.

¿QUÉ SE ENTIENDE POR VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LA INSTALACIÓN?



Para considerar la **rentabilidad económica** de la instalación de contadores o repartidores de costes la amortización de la inversión no podrá superar los cuatro años.

Respecto a la **viabilidad técnica**, nuestra recomendación es preguntar a su mantenedor o cualquier otro experto habilitado para determinar cómo es la instalación térmica de su edificio.

Los sistemas de distribución monotubos en serie para más de un usuario, los ventiloconvectores y los aerotermos están exentos de instalar contadores o repartidores de costes.

Cuando exista una exclusión, ya sea por razones técnicas o económicas, la empresa mantenedora de la instalación emitirá gratuitamente un Certificado de Exclusión (según modelo Anexo II del R.D.), junto a una Declaración Responsable (según modelo Anexo V del R.D), que será entregado por los titulares de la instalación al órgano competente de la Comunidad Autónoma donde esté ubicada la instalación centralizada.

Reglamento de
 Instalaciones
 Térmicas de los edificios.

RITE


 desde 1912

¿QUIÉN DETERMINA LA VIABILIDAD TÉCNICA DE LA INSTALACIÓN Y SEGÚN QUÉ PARÁMETROS?

Solo las empresas mantenedoras o instaladoras debidamente habilitadas por el RITE como Ullastres podrán certificar la viabilidad de la instalación.

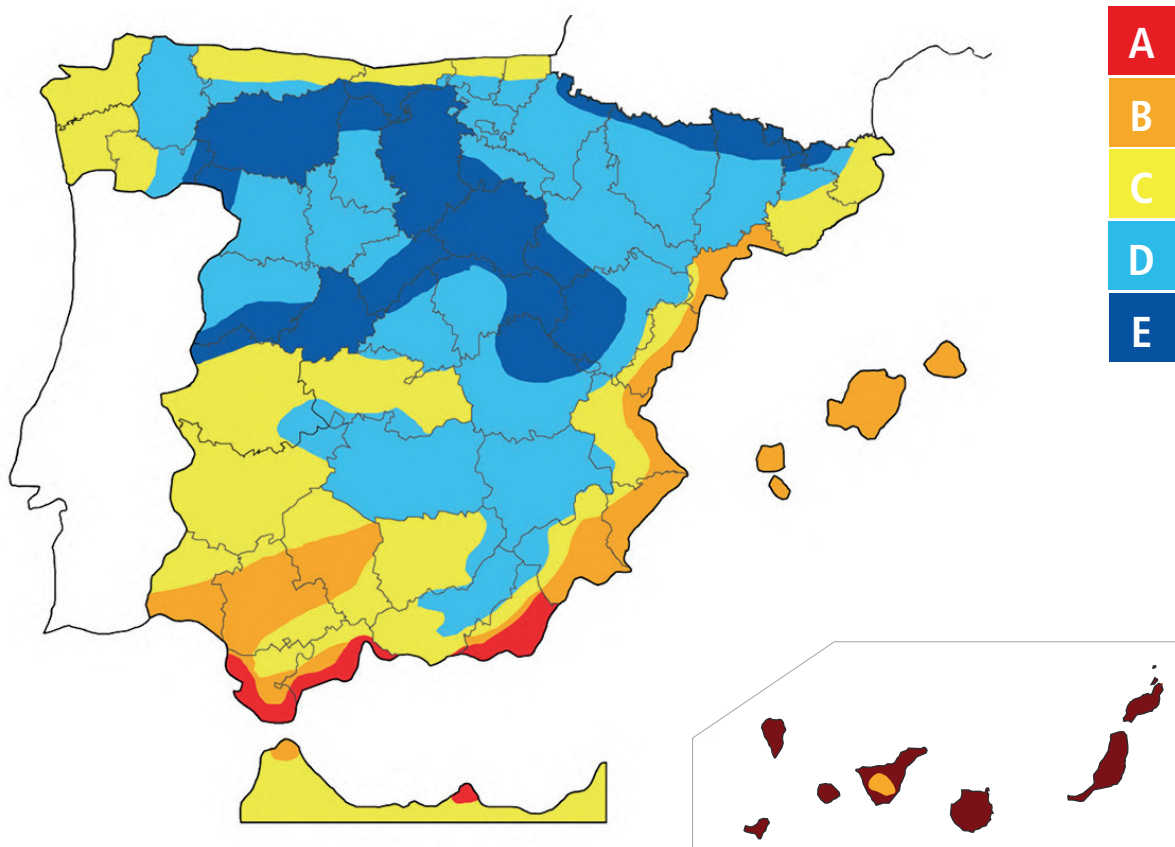
¿CUÁNDO ES RENTABLE LA INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE MEDICIÓN Y LA ADAPTACIÓN DE LA INSTALACIÓN CENTRAL TÉRMICA?

- Cuando se encuentre en las zonas climáticas C, D o E.
- Cuando la inversión a realizar pueda ser amortizada en un plazo inferior a 4 años. Si fuera mayor resultaría exenta por falta de rentabilidad económica.

Puede calcular el plazo de amortización mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Importe de la inversión} / \text{Ahorro neto anual} = \text{Plazo amortización}$$

Si lo desea, puede contactar con Ullastres y solicitar un presupuesto según el modelo definido en el propio Real Decreto.





PLAZOS PARA INSTALAR EQUIPOS DE MEDICIÓN

El Real Decreto establece un calendario gradual para el cumplimiento de sus obligaciones que alcanza el año **2022**, de modo que no será necesario realizar la instalación en el próximo invierno 2020-2021. En concreto, la norma establece dos plazos: primero, la fecha límite para obtener al menos un presupuesto estandarizado; y, segundo, la fecha límite para tener activa la instalación, que será siempre 15 meses después.

Según en qué zona climática se encuentre su edificio, el calendario es el siguiente:

Tipo de Edificio	Plazo máximo de solicitud de presupuesto	Plazo máximo de instalación
Edificios no residenciales o residenciales en la zona E de 20 o más viviendas	01/02/2021	01/05/2022
Edificios residenciales en zona E de menos de 20 viviendas o en zona D de 20 o más viviendas	01/07/2021	01/10/2022
Edificios residenciales en zona D de menos de 20 viviendas o en zona C de 20 o más viviendas	01/12/2021	01/03/2023
Edificios residenciales en zona C de menos de 20 viviendas.	01/02/2022	01/05/2023



¿EXISTEN MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO?

Sí, según el artículo 10 del Real Decreto que establece el **régimen sancionador aplicable**.

¿QUÉ INFORMACIÓN INCLUIRÁN LAS LIQUIDACIONES DE CONSUMO EMITIDAS A LOS USUARIOS?



Los sistemas de contabilización de consumos instalados dispondrán de un servicio de **lectura remota** que permita la liquidación individual de los costes de climatización en base a dichos consumos.

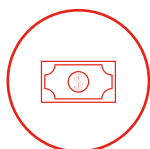
Es obligatorio y necesario que el propio titular (dueños o Comunidad de propietarios) o un tercero (empresa especializada) se encargue de leer los dispositivos y garantizar que funcionen correctamente.

En el caso de contratación de empresas especializadas en medición, reparto y contabilización de los consumos sus costes deben ser razonables.

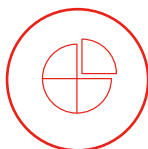


En todo caso, lo que siempre será gratuito es el acceso que el usuario final debe tener a la información de sus consumos y a la información de su liquidación individual, ya sea por medio de formato electrónico a través de internet o en otro soporte. **La Oficina Virtual de Ullastres** le ofrece la posibilidad de acceder a la información de las lecturas en **cualquier momento de manera gratuita.**

INFORMACIÓN QUE INCLUIRÁN LAS LIQUIDACIONES DE CONSUMO



Precios y consumos reales (para los contadores) o coste total de la calefacción y lecturas (para los repartidores de coste).



Información mix sobre combustible utilizado, emisiones de CO2, descripción de impuestos, gravámenes y tarifas.



Comparación con el consumo medio del usuario final normal o de referencia.



Contacto de organizaciones clientes finales, agencias de energía u organismos similares.



Comparaciones de consumo con el año anterior, preferentemente en forma gráfica.



Información de cómo reclamar, servicios de defensa de consumidores y mecanismos de resolución de litigios.



GESTIÓN INTEGRAL DE
INSTALACIONES Y SUS
CONSUMOS EN EDIFICIOS

¿POR QUÉ ESCOGER A ULLASTRES?

Somos una empresa con **más de 100 años de experiencia** en la individualización de consumos y el mantenimiento de instalaciones centrales de climatización en el mercado español.

Nuestros servicios están orienados al **ahorro energético**, a la mejora de la **eficiencia energética** y del **medioambiente**, mediante la gestión eficiente de las instalaciones, **asesoramiento y control** de los consumos de energía para edificios de toda índole.

Ofrecemos la posibilidad de centralizar todos los servicios de mantenimiento y gestión de las instalaciones y sus consumos en edificios, permitiendo obtener entre otros beneficios:

- **Atención ágil y personalizada.**
- **Ahorro de costes gracias al mantenimiento global.**
- **Optimización de consumos mediante una gestión eficiente.**
- **Gestión coordinada de servicios y alerta temprana de problemas.**

Todo ello orientado a maximizar la eficiencia y confort.

Todos nuestros servicios se encuentran con certificación de Calidad Aenor.



ullastres
desde 1912

Comprometidos con tu bienestar

GESTIÓN INTEGRAL DE
INSTALACIONES Y SUS
CONSUMOS EN EDIFICIOS



www.ullastres.com

91 744 44 90

