

NUEVO REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS

Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, del ministerio de la Presidencia
BOE 207 29.08.2007

OBJETO

Es objeto de este documento dar a conocer el Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones térmicas en los Edificios (RITE).

CRITERIOS GENERALES

- No es de aplicación a edificios y proyectos que tengan **solicitada licencia**, antes del 29.02.2008.
- Deroga el anterior RITE (RD 1751/1998) y su posterior modificación (RD 1218/2002).

Su ámbito de aplicación son las instalaciones térmicas fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de ACS de los edificios de nueva construcción y a las instalaciones térmicas en los edificios construidos, en lo relativo a su reforma, mantenimiento, uso e inspección. Entendiéndose por reforma de una instalación térmica:

- La incorporación de nuevos subsistemas de climatización o de producción ACS o la modificación de los existentes;
- La sustitución o ampliación del número de equipos generadores de calor o de frío;
- El cambio del tipo de energía utilizada o la incorporación de energías renovables;
- El cambio de uso previsto del edificio.

No será de aplicación el RITE a las instalaciones térmicas de procesos industriales, agrícolas o de otro tipo, en la parte que no esté destinada a atender la demanda térmica para personas.

Responsabilidad de su aplicación, los agentes que participan en el diseño y dimensionado, ejecución, mantenimiento e inspección de estas instalaciones, las entidades e instituciones que intervienen en el visado, supervisión o informe de los proyectos o memorias técnicas y los titulares y usuarios.

PARTE I, DISPOSICIONES GENERALES Y EXIGENCIAS

Condiciones generales para el cumplimiento del RITE y Documentos reconocidos

De una manera similar al CTE, para justificar que una instalación cumple el RITE se adoptarán soluciones basadas en las Instrucciones técnicas ó el proyectista o el director de la instalación, bajo su responsabilidad y previa conformidad de la propiedad, pueden adoptar soluciones alternativas. Paralelamente, se crean los documentos reconocidos del RITE.

Documentación técnica de diseño y dimensionado de las instalaciones térmicas.

Las instalaciones térmicas deben ejecutarse sobre la base de una documentación técnica:

- a) cuando la **potencia térmica** nominal a instalar en generación de calor o frío sea **mayor que 70 kW**, se requerirá la realización de **un proyecto**;
- b) cuando la **potencia térmica** nominal a instalar en generación de calor o frío sea **mayor o igual que 5 kW y menor o igual que 70 kW**, el proyecto podrá ser sustituido por una **memoria técnica**;
- c) **no es preceptiva la presentación de la documentación anterior** para las instalaciones de potencia térmica nominal instalada en generación de calor o frío **menor que 5 kW, las instalaciones de producción de ACS por medio de calentadores instantáneos, calentadores acumuladores, termos eléctricos cuando la potencia térmica nominal de cada uno de ellos por separado o su suma sea menor o igual que 70 kW y los sistemas solares consistentes en un único elemento prefabricado.**

Cuando en un mismo edificio existan múltiples generadores de calor, frío, o de ambos tipos, la potencia térmica nominal de la instalación, a efectos de determinar la documentación técnica de diseño requerida, se obtendrá como la suma de las potencias térmicas nominales de los generadores de calor o de los generadores de frío necesarios para cubrir el servicio, sin considerar en esta suma la instalación solar térmica.

En el caso de las instalaciones solares térmicas la documentación técnica de diseño requerida será la que corresponda a la potencia térmica nominal en generación de calor o frío del equipo de energía de apoyo. En el caso de que no exista este equipo de energía de apoyo o cuando se trate de una reforma de la instalación térmica que únicamente incorpore energía solar, la potencia, a estos efectos, se determinará multiplicando la superficie de apertura de campo de los captadores solares instalados por 0,7 kW/m².

Proyecto

Será redactado y firmado por técnico titulado competente. Se desarrollará en forma de uno o varios proyectos específicos, o integrado en el proyecto general del edificio y los Colegios Profesionales comprobarán que se cumple lo establecido en el RITE.

Memoria técnica

La memoria técnica se redactará sobre impresos, según modelo determinado por el órgano competente de la Comunidad Autónoma. Será elaborada por instalador autorizado, o por técnico titulado competente que actuará coordinadamente con el autor del proyecto general del edificio.

Condiciones para la ejecución de las instalaciones térmicas

La ejecución de las instalaciones sujetas al RITE se realizará por empresas instaladoras autorizadas. Si se requiere un proyecto, debe efectuarse bajo la dirección de un técnico titulado competente, en funciones de director de la instalación.

Las modificaciones se autorizarán y documentarán, por el instalador autorizado o el director de la instalación, previa conformidad de la propiedad y será el instalador autorizado o el director de la instalación quien realizará los controles requeridos.

Certificado de la instalación

Una vez finalizada la instalación, realizadas las pruebas con resultados satisfactorios, el instalador autorizado y el director de la instalación, suscribirán el certificado de la instalación, según modelo establecido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma en el que figuran los datos y características técnicas.

Condiciones para la puesta en servicio de la instalación

Para la puesta en servicio de instalaciones térmicas, será necesario el registro del certificado de la instalación en el órgano competente de la Comunidad Autónoma, para lo cual la empresa instaladora debe presentar: el proyecto o memoria técnica de la instalación realmente ejecutada, certificado de la instalación y certificado de inspección inicial con calificación aceptable, cuando sea preceptivo. Una vez comprobada la documentación aportada, el certificado de la instalación será registrado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma, pudiendo a partir de este momento realizar la puesta en servicio de la instalación. No se registrarán las preinstalaciones térmicas en los edificios.

Registrada la instalación en el órgano competente de la Comunidad Autónoma, el instalador autorizado o el director de la instalación, hará entrega al titular de la instalación de la documentación que se relaciona a continuación, que **se debe incorporar en el Libro del Edificio**:

- a) el proyecto o memoria técnica de la instalación realmente ejecutada;
- b) el «Manual de uso y mantenimiento» de la instalación realmente ejecutada;
- c) una relación de los materiales y los equipos realmente instalados, con sus características técnicas y de funcionamiento, junto con la correspondiente documentación de origen y garantía;
- d) los resultados de las pruebas de puesta en servicio realizadas de acuerdo con la IT 2;
- e) el certificado de la instalación, registrado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma;
- f) el certificado de la inspección inicial, cuando sea preceptivo.

El titular de la instalación debe solicitar el suministro regular de energía a la empresa suministradora de energía mediante la entrega de una copia del certificado de la instalación, registrado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma. Queda prohibido el suministro regular de energía cuyo titular no facilite a la empresa suministradora copia del certificado de la instalación registrado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente.

Mantenimiento de las instalaciones

Las instalaciones térmicas con potencia igual o superior a 5 kW e inferior o igual a 70 kW se mantendrán por una empresa mantenedora. Si la potencia es mayor que 70 kW el titular de la instalación térmica debe suscribir un contrato de mantenimiento con la empresa mantenedora. Finalmente para una potencia igual o mayor que 5.000 kW en calor y/o 1.000 kW en frío, así como las instalaciones de calefacción o refrigeración solar cuya potencia térmica sea mayor que 400 kW las instalaciones térmicas se mantendrán por una empresa mantenedora con la que el titular debe suscribir un contrato de mantenimiento bajo la dirección de un técnico titulado competente con funciones de director de mantenimiento.

En el caso de las instalaciones solares térmicas la clasificación en los apartados anteriores será la que corresponda a la potencia térmica nominal en generación de calor o frío del equipo de energía de apoyo.

Registro de las operaciones de mantenimiento

Toda instalación térmica debe disponer de un registro que recoja las operaciones de mantenimiento y las reparaciones, y que formará parte del Libro del Edificio. El titular de la instalación será responsable de su existencia y lo tendrá a disposición de las autoridades competentes. El registro se deberá conservar durante un tiempo no inferior a cinco años. La empresa mantenedora confeccionará el registro y será responsable de las anotaciones.

Certificado de mantenimiento

Anualmente el mantenedor autorizado titular del carné profesional y el director de mantenimiento, cuando la participación de este último sea preceptiva, suscribirán el certificado de mantenimiento, que será enviado, si así se determina, al órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Inspección

Las instalaciones térmicas se inspeccionarán según establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Otros

- | | |
|----------------|--------------------------------------|
| Capítulo VIII. | Empresas instaladoras y mantenedoras |
| Capítulo IX. | Régimen sancionador |
| Capítulo X. | Comisión Asesora |