

1. ¿Cómo debería adaptarse el RITE para optimizar la mejora de la eficiencia energética en todo el parque edificatorio?

Como en todo problema se deben tener presente las condiciones de partida del mismo, y no obviarlas bajo ningún concepto y caer en soluciones únicas para casuísticas dispares que sólo abocan a un incumplimiento de los objetivos iniciales marcados.

En otras palabras, hay que tener presente la antigüedad del parque edificado, el espacio disponible para la implementación de soluciones técnicas, la renta disponible para la inversión, las condiciones climáticas, etc y por supuesto no descartar ninguna fuente de energía ni solución tecnológica.

Hay que tener presente los plazos de tiempo disponibles, y para solucionar tamaño problema no se puede tratar de hacerlo con una mano atada a la espalda. No habrá aumento de la eficiencia sin tener en cuenta los gases renovables y la hibridación de bombas de calor y calderas, teniendo en cuenta que estos sistemas sí que están contemplados en la Directiva de Eficiencia Energética, incluyéndose los mismos como equipos susceptibles de recibir incentivos públicos.

Otro de los aspectos clave que determinarán el éxito o el fracaso es conocer el estado inicial y de partida de las instalaciones térmicas. **Esta foto inicial se desconoce por completo.** Es imprescindible aumentar la trazabilidad de las instalaciones, o en caso contrario, se hará un diagnóstico de medidas que no conducirán a ninguna parte por no tener en cuenta el punto inicial.

Se deben tener muy presente el siguiente aspecto: unos elevados requisitos fijados para las actuaciones sobre edificaciones existentes generan actuaciones con retornos de la inversión elevadísimos, retornos de la inversión elevados generan parálisis en las inversiones y esto unido a que no se conoce una gran parte de las instalaciones porque no hay registros sobre ellas hace inviable su adaptación.

Las actuaciones de eficiencia en edificios existentes deben tener una contraprestación clara: incentivos fiscales o económicos exentos de tributación que permitan activar el mercado. En España la renta disponible es la que es y se muestra en indicadores clave como la edad media del parque móvil de los ciudadanos. La ausencia de estos incentivos marcará que las actuaciones las ejecuten las personas que dispongan de la renta para ejecutarlas.

Adicionalmente hay que tener presente que no se puede poner el mismo nivel de exigencia en un edificio terciario que un edificio de viviendas, el primero está ligado a una actividad económica en la cuál actuaciones de mejora redundan en un aumento de los beneficio obtenido mientras que en los segundos únicamente hay una reducción del gasto y "eventualmente" una revalorización económica, aunque está última circunstancia está casi garantizada con y sin inversiones de eficiencia energética por las leyes del mercado de oferta y demanda.

Finalmente, hay que tener en cuenta los siguientes aspectos adicionalmente a lo expuesto:

- a) Papel del instalador: es un actor clave que permite catalizar las actuaciones de rehabilitación, pero no hay que olvidar que una empresa instaladora se ajusta a un presupuesto, por lo que las soluciones deben permitir un gran número de combinaciones.
- b) Incremento de los sistemas interconectados y digitalizados que permitan una monitorización en continuo de los parámetros de funcionamiento.
- c) Refuerzo de las inspecciones y del control de las instalaciones. No se puede actuar sobre instalaciones no registradas ni saber si cumplen o no cumplen. Además, que un laxo control

hace que se ejecuten instalaciones térmicas por parte de empresas no habilitadas sin ningún tipo de cumplimiento normativo.

2. ¿Qué factores relacionados con las instalaciones deben considerarse para garantizar el máximo aprovechamiento de las energías renovables en los edificios?

De la misma forma que en el punto anterior hay que tener presente las condiciones y limitaciones del edificio y el entorno (condiciones climáticas, condiciones de espacio, condiciones económicas).

Se debe tener en cuenta las soluciones híbridas que permiten una reducción notable de consumos, se pueden implementar de forma rápida y aportan resiliencia al conjunto de la instalación.

Uno de los aspectos fundamentales para garantizar, un correcto aprovechamiento de las energías renovables viene íntimamente ligado a una monitorización de la instalación, que permita detectar desviaciones de los parámetros de operación. Debe ser una exigencia la monitorización de los sistemas en instalación con más de 70 kW (que requieren proyecto).

Se debe establecer a través de los documentos reconocidos un índice o ponderación que contraponga la eficiencia conseguida por una instalación con la facilidad de su despliegue en términos de inversión.

Hay que tener una visión global, y no imponer requisitos a la edificación construida que lastren su implementación. Quizá las soluciones planteadas estén lejos del ideal, pero es un paso importante.

3. ¿Cómo considera que deben adaptarse los objetivos de integración de energías renovables en edificios recogidos en las citada Directivas 2024/1275 y 2023/2413?

Los requisitos deben adaptarse a las realidades de cada Estado Miembro y no ser un elemento de imposición, hay que tener presente las particularidades socioeconómicas de España (tipología de vivienda, superficie construida y útil, disponibilidad de incluir nuevos sistemas, disponibilidad de cubiertas técnicas, inversiones totales a realizar).

Hay que tener presente que no se puede aplicar el mismo grado de exigencia a un edificio nuevo en el que se parte de un lienzo en blanco a uno existente. En este segundo caso, se debe poder optar por intercambiabilidad de soluciones y el fomento de las comunidades energéticas. Es decir, hay que tener presente que no todos los edificios pueden producir el 60% de ACS con placas solares térmicas y es posible que edificios de la zona sí, es por ello esencial incluir el concepto de comunidades energéticas.

La hibridación junto con el empleo de gases renovables es una palanca básica para conseguir la transformación del parque edificado.

4. ¿Cómo considera que se deben incluir en el RITE los nuevos requisitos de eficiencia energética de los sistemas de calefacción, refrigeración, ventilación y agua caliente sanitaria y calidad ambiental interior recogidos en la citada Directiva 2024/1275?

Es esencial tener una visión apegada a la realidad, teniendo presente que es el colectivo de instaladores son los actores que ejercen de puente entre la propiedad y la normativa. No se puede obviar esta circunstancia, y se tiene que tener presente una cuestión básica, el instalador tiene que jugar con un marco reglamentario y uno presupuestario, que en ocasiones no son compatibles. Esto no sería un problema si no existiera el grave problema de intrusismo

existente que hay, por lo que hay que tener presente la realidad de las cosas, y que, si en una vivienda se quiere cambiar la caldera, un instalador puede proponer una solución muy eficiente pero muy cara y el cliente acabará optando por la solución más económica, creando al final un efecto de bola de nieve dónde sólo se acrecienta el problema.

Se debe buscar un aumento de las soluciones digitalizadas que permitan una monitorización del rendimiento de las instalaciones, con especial incidencia en las instalaciones de gran potencia y aquellas de usos no domésticos.

Es básico realizar un correcto seguimiento de los equipos en términos de mantenimiento que ahorren tiempos fuera de servicio no previstos y que garanticen que se cumplen las condiciones de diseño, pues un equipo mal mantenido funcionará fuera de rango, consumiendo más energía y sin suponer un beneficio en términos de sostenibilidad.

5. ¿Cómo se deben tener en cuenta en el RITE las instalaciones existentes?

Es una imperiosa necesidad crear un procedimiento para registrar instalaciones existentes que no dispongan de documentación técnica.

Para que se tenga idea de la magnitud del problema:

- Una instalación existente de la que no se dispone de documentación técnica: virtualmente no existe.
- Es prácticamente imposible adecuarla ni actuar sobre ella salvo que se realice una instalación completamente nueva, eliminando todo vestigio anterior.
- Las instalaciones sin documentación, rara vez se inspeccionan conforme a la IT4 y en caso de hacerse siempre y recurrentemente tendrá un defecto que será la ausencia de documentación, sin mencionar el propio hecho que inspeccionar una instalación sin documentación es una labor ardua y compleja.

Otra cuestión prioritaria es realizar un censo eficaz y real de las instalaciones y a partir de ahí establecer un sistema que obligue a los titulares a conservar la documentación de sus instalaciones aumentando su trazabilidad.

- Se debe verificar la documentación técnica de la instalación como mínimo en la puesta en marcha de generadores de calor y frío y en la retirada de los mismos.
- De forma análoga a lo que ocurre en los procesos de compra venta de inmuebles con el certificado energético, se debe incluir la documentación de las instalaciones térmicas de la vivienda.
- Se necesita realizar un censo de instalaciones existentes, y en segundo lugar, una forma de inscribir instalaciones no inscritas, como primer paso para proponer instalaciones de un mayor grado de eficiencia.
- En los casos en los que no se pueda encontrar una documentación técnica, se puede utilizar el CUPS de los suministros de luz y gas como identificación unívoca de la instalación.

6. ¿Qué modificaciones considera necesarias para actualizar el régimen de inspección de RITE existente?

Se debe aumentar la capacidad de actuación de las empresas instaladoras en el ámbito de inspección de instalaciones térmicas de hasta 70 kW por una cuestión de capilaridad y agentes disponibles. Además, la inspección de estas instalaciones garantizará que se realice

el mantenimiento periódico obligatorio de las mismas, aumentando el rendimiento de las instalaciones existentes.

La inspección de la instalación térmica completa debe ser ejecutada cada 10 años.

7. ¿Qué modificaciones considera necesarias para mejorar la información disponible a los usuarios y titulares de los edificios en relación con la eficiencia energética y uso de energías renovables?

En las inspecciones periódicas de instalaciones de menos de 70 kW que se deben ejecutar conforme a nuestra anterior propuesta se debe incluir un epígrafe que dentro del alcance de esta inspección se incluya la verificación de la entrega del libro de mantenimiento a todos los titulares.

Adicionalmente es una cuestión primordial crear una base de datos nacional con los datos del certificado anual de mantenimiento que permita evaluar consumos anuales y fecha de registro de la instalación.

8. ¿Qué aspectos de seguridad, confort y calidad interior propondría para garantizar la resiliencia y adaptación al cambio climático de los edificios, considerando el ámbito de sus instalaciones técnicas?

La administración tiene un papel fundamental a la hora de aumentar el control del mantenimiento de las instalaciones y es imprescindible que las instalaciones se sometan a una verificación periódica donde una empresa instaladora certifique la adecuación de la instalación a los valores de diseño y funcionamiento.