

Obligaciones para el titular – propietario de una instalación de climatización (Con potencia térmica superior a 5Kw)

Normativa:

RD 1207/2007 RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas)

RD 795/2010 Comercialización y manipulación de gases fluorados

Obligaciones del Titular/Propietario de la Instalación de climatización (aire acondicionado) Al respecto de la Puesta en Marcha y del Mantenimiento de su Instalación.

1.- Puesta en marcha de la instalación.

El Titular de la instalación debe estar en posesión del Certificado de la Instalación registrada por la Consellería de Industria, Manual de Usuario y Mantenimiento , una Relación de Materiales y Equipos realmente instalados (junto con la correspondiente documentación de origen y garantía) y del resto de documentación preceptiva. (Art 24 RITE). Esta documentación ha de ser facilitada por el Instalador Autorizado al titular de la instalación.

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. (Art 24 RITE)

2.- Condiciones de uso de la instalación

Una vez terminada la instalación, las obligaciones del titular no terminan ya que deben seguir cumpliéndose toda una serie de condiciones. Es responsable de seguir aplicando el RITE, utilizándolas y manteniéndolas conforme al mismo y el Manual de Usuario y Mantenimiento. (Art 25 RITE) Y en todo caso, cualquier modificación de las instalaciones son consideradas reformas, y el titular deberá contar con un Instalador Autorizado para su ejecución. (Art 25 RITE) El titular de la instalación será responsable de que se realicen las siguientes acciones: (Art 25 RITE)

- a)** Encargar a una empresa mantenedora autorizada, la realización del mantenimiento de la instalación.
- b)** Conservar la documentación de todas las actuaciones, ya sean de reparación o reforma realizadas en la instalación térmica, así como las relacionadas con el fin de la vida útil de la misma o sus equipos.
- c)** Realizar las inspecciones obligatorias

a) MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

. Las instalaciones serán mantenidas para asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones a lo largo de la vida útil de las mismas. Durante este tiempo las instalaciones deben funcionar con: Máxima eficiencia energética. Seguridad a personas, bienes, flora, fauna y medio ambiente. Durabilidad. Manteniendo las exigencias establecidas en el proyecto o memoria técnica

. Se deberá contratar con una empresa mantenedora autorizada la realización de las operaciones de mantenimiento de las instalaciones sujetas. El titular le entregará una copia del “Manual de Uso y Mantenimiento” de la instalación. (Art 26 RITE). El mantenimiento de las instalaciones sujetas a este RITE será realizado de acuerdo con lo establecido en la IT 3, atendiendo a los siguientes casos:

1.- Instalaciones con potencia térmica nominal total instalada en generación de calor o frío igual o superior a 5 kW e inferior o igual a 70 kW. Se mantendrán por una empresa mantenedora autorizada, que debe realizar su mantenimiento de acuerdo con las instrucciones contenidas en el «Manual de Uso y Mantenimiento».

2.- Instalaciones con potencia térmica nominal total instalada en generación de calor o frío mayor que 70 kW. Se mantendrán por una empresa mantenedora con la que el titular de la instalación térmica debe suscribir obligatoriamente un contrato de mantenimiento, realizando su mantenimiento de acuerdo con las instrucciones contenidas en el «Manual de Uso y Mantenimiento». La Instrucción Técnica IT 3 del RITE (Mantenimiento y Uso), establece los Programas de mantenimiento de las instalaciones, que deben ser:

IT3.3.- Programa de Mantenimiento Preventivo.

IT3.4 - Programa de Gestión Energética

b) CONSERVAR LA DOCUMENTACION

Manual de Uso y Mantenimiento (ART. 26 del RITE), debe de contener

- . Instrucciones de Seguridad: (IT 3.5. del RITE)
- . Instrucciones de Manejo y Maniobra: (IT 3.6. del RITE)
- . Instrucciones de Funcionamiento: (IT 3.7. del RITE)
- . Programa de Mantenimiento Preventivo: (Tabla 3.1. del RITE)
- . Programa de Gestión Energética: (Tablas 3.2. para generadores de calor, y, tabla 3.3. para generadores de frío. del RITE)

Registro de operaciones de mantenimiento: (ART. 27 del RITE)

. Todas las instalaciones térmicas, deben disponer de un registro donde se recojan las operaciones de mantenimiento y las reparaciones que se realicen en la instalación.

. El titular de la instalación, será el responsable de su existencia y lo tendrá a disposición de las autoridades competentes.

. La empresa mantenedora, confeccionará el registro y será responsable de las anotaciones en el mismo.

Certificado de mantenimiento. (ART. 28 del RITE)

. Anualmente la empresa de mantenimiento autorizada, suscribirá un certificado de mantenimiento, quedando una copia del mismo el titular de la instalación, lo guardará como mínimo cinco años e incluirá el contenido siguiente:

- a) Identificación de la instalación.
- b) Identificación de la empresa mantenedora
- c) Los resultados de las operaciones realizadas, según I.T. 3
- d) Declaración expresa que la instalación ha sido mantenida de acuerdo con el Manual de Uso y mantenimiento y que cumple los requisitos de la I.T. 3

Toda esta documentación deberá guardarla, a disposición de las autoridades competentes, durante, al menos, 5 años desde la fecha de ejecución de la operación de mantenimiento.

c) INSPECCIONES OBLIGATORIAS

Las instalaciones térmicas se inspeccionarán periódicamente (ART. 29 a 33 del RITE) según indica la IT4, siendo responsabilidad de la Comunidad Autónoma fijar como hacerlo, pudiendo ser: Iniciales; Periódicas; Por iniciativa propia de la Comunidad Autónoma; Por denuncia de terceros; Por malfuncionamiento evidente.

También se realizarán inspecciones periódicas para auditar la eficiencia energética de las instalaciones, siendo cada Comunidad Autónoma la que deba establecer el calendario de aplicación.

3.- Manipulación de gases fluorados (Gases refrigerantes de los apartatos de aire acondicionado)

R/D 795/2010 – Regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que lo usan.

- Obliga a etiquetar y registrar todos los equipos de Aire Acondicionado.
- Para equipos con carga de refrigerante entre 3 y 30 Kg de refrigerante, exige que se realice un protocolo de pruebas anual, donde se comprobarán la ausencia de fugas de gas refrigerante y se documentará según fichas normalizadas.
- Para equipos con carga de refrigerante con carga superior ó igual a 30 Kg de gases refrigerantes, las pruebas se realizarán con carácter semestral. (cada 12 meses, si cuenta con un sistema de detección de fugas y funciona correctamente)
- Para equipos con cargas superiores a 300 Kg de gases refrigerantes, las pruebas se realizarán con carácter semestral y trimestral si el sistema obligatorio de detección de fugas, no funciona correctamente.
- Solo permite a Empresas autorizadas, la manipulación de este tipo de gases refrigerantes del tipo fluorado, esto es, todos los gases utilizados en Aire Acondicionado