



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas
de Córdoba



Administrador
Fincas
Colegiado

LA NUEVA LEGISLACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA DOMÓTICA Y LA AUTOMATIZACIÓN EN LA VIVIENDA, EL CAMINO HACIA EL MÁXIMO CONFORT Y LA MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA



Apreciado/a Colegiado/a:

Con la publicación de la **Directiva (UE) 2023/1791 del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de septiembre de 2023** relativa a la eficiencia energética y por la que se modifica el Reglamento (UE) 2023/955, se obliga a todos los estados europeos a transcribir o adaptar dicha directiva a la legislación de cada uno, tal como se debe realizar con toda Directiva Europea.

En el caso del Estado español, la adaptación de esta directiva a la legislación española modificará el CTE en cuanto a la eficiencia energética y la implantación de la domótica en su gestión.

En la nueva directiva de la UE cabe destacar los siguientes artículos:



Artículo 8: Obligación del ahorro energético.

Artículo 9: Sistema de obligación del ahorro energético.

Artículo 11: Sistema de Gestión de la energía y auditories energéticas.

Artículo 23: Asociaciones para la eficiencia energética.

Artículo 28: Disponibilidad de Sistemas de Calificación, acreditación y certificación energética.

Estos artículos llevarán a la regulación de la domótica en la vivienda, comportando la modificación del CTE.

Actualmente el CTE y el RD 235/2013 recogen los requisitos relativos a la certificación energética de los edificios existentes y de nueva construcción y no tienen en cuenta la contribución de la domótica para la obtención de la calificación energética del edificio, con lo cual en la transcripción de la Directiva (UE) 2023/1791 en la legislación española a través del CTE modificado se incluirá la contribución de la domótica.

Los sistemas de control y automatización para viviendas contribuyen a la eficiencia energética y por eso deben ser considerados en la certificación energética de edificios de nueva construcción como ya construidos.

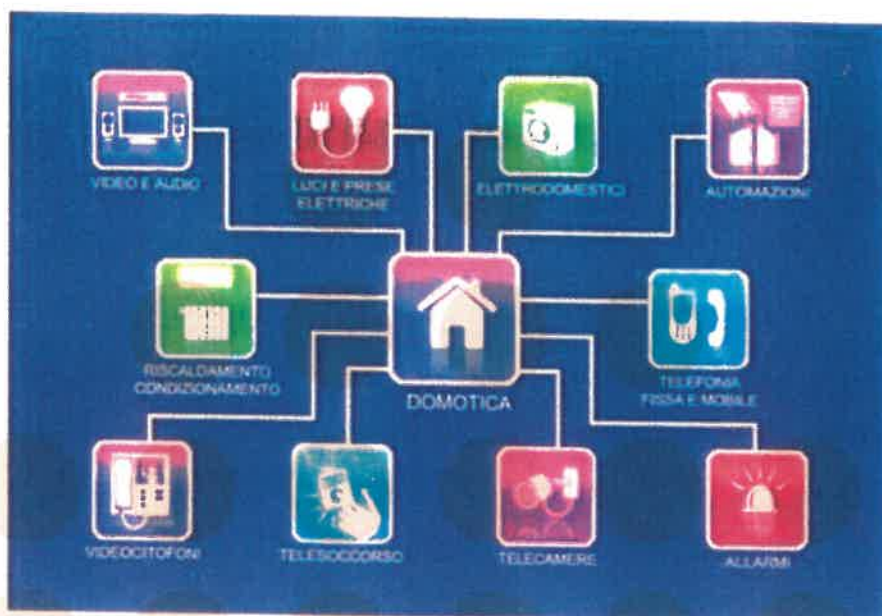


Conceptos para hacer la domótica más comprensible.





LA NUEVA LEGISLACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA DOMÓTICA Y LA AUTOMATIZACIÓN EN LA VIVIENDA, EL CAMINO HACIA EL MÁXIMO CONFORT Y LA MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA.



A continuación, trataremos una serie de conceptos sobre la domótica para ser más comprensible:

- Actualmente el término domótica se conoce como Smart Home.
- La domótica se puede controlar desde la tableta o el móvil.
- Estadísticas de la implantación de la domótica:
 - Vivienda nueva: 30% de domótica.
 - Viviendas sin domótica en España: 25 millones.
- La domótica actual integra al inversor de las placas fotovoltaicas.
- La nueva legislación traerá consigo que los fabricantes hagan esfuerzos para que todos los aparatos sean compatibles entre ellos.
- Sistemas de transmisión de datos actuales:
 - Cableado: solamente MOT BUS para fotovoltaica.
 - Wifi: Matter (Google y Alexa).
 - Inalámbricos: z-wave o Zigbee.
- Objetivos de la Domótica: aumentar el nivel de confort, la eficiencia energética, el control de consumos y la movilidad.
- Un sistema domótico puede ser complejo o sencillo y depende de las exigencias de control que desee el usuario sobre la vivienda.
- La domótica consiste en el control centralizado y remoto de los dispositivos eléctricos y electrónicos de las viviendas, lo cual permite programar el control de la climatización de las estancias, la obertura y cierre de ventanas, persianas y toldos, control sobre la generación eléctrica de las placas fotovoltaicas, PRVE, alarmas de seguridad, ...
- Componentes principales del sistema domótico:
 - Sensores: detectan la información.



- Bus de datos: es el canal de transmisión por el que circulan los datos a través del sistema. Se trata de una red de cableado propia y única para la instalación y puede tratarse de cables coaxiales, fibra óptica, wifi u ondas de radio. El sistema comparte datos con la red telefónica o eléctrica.
- Aplicaciones más usuales de la domótica:
 - Alarmas para fugas de gas.
 - Protección contra incendios.
 - Alarmas anti-intrusión.
 - Control de calefacción y climatización.
 - Gestión de la energía: acceso a los datos de la generación de energía y ahorro energético.

