

Comparación de la nueva Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios (EPBD) con las exigencias del RITE actual en materia de **REGULACIÓN y CONTROL**

AFEC publica este documento como resultado del esfuerzo colaborativo de los participantes del grupo de trabajo intersectorial de REGULACIÓN Y CONTROL, y representa la opinión de una gran mayoría de empresas que fabrican, especifican, integran, diseñan o instalan productos y sistemas de regulación y control en el mercado español para el mercado HVAC.

*Basado en un documento cortesía del departamento técnico de **CONAIF**.*

Tema	Requisito de la EPBD y sección	Requisito del RITE y sección
Definiciones: sistemas de automatización y control	<i>Artículo 2, definición 7</i> Sistema de automatización y control de edificios Sistema que incluye todos los productos, programas informáticos y servicios de ingeniería que puedan apoyar el funcionamiento eficiente energéticamente, económico y seguro de las instalaciones técnicas del edificio mediante controles automatizados y facilitando la gestión manual de dichas instalaciones técnicas del edificio.	Sistema de automatización y control de edificios: Sistema que incluya todos los productos, programas informáticos y servicios de ingeniería que puedan apoyar el funcionamiento eficiente energéticamente, económico y seguro de las instalaciones técnicas del edificio mediante controles automatizados y facilitando su gestión manual de dichas instalaciones técnicas del edificio. <i>Apéndice 1, definiciones</i>
Edificios cero emisiones	<i>Artículo 11, apartado 1</i> Los edificios de cero emisiones no generarán emisiones de carbono in situ procedentes de combustibles fósiles. Cuando sea viable desde el punto de vista económico y técnico, los edificios de cero emisiones tendrán la capacidad de reaccionar ante señales externas y adaptar su consumo, generación o almacenamiento de energía.	No recogido como tal, sino de forma genérica, al aplicarse a todas las instalaciones térmicas de nueva planta <i>Ref. IT 1.2.4.3.</i>
Instalaciones técnicas de los edificios	<i>Artículo 2, definición 7</i> A efectos de optimizar el uso de energía de las instalaciones técnicas de los edificios, los Estados miembros establecerán requisitos que supongan recurrir a tecnologías de ahorro energético en relación con la eficiencia energética general, la instalación correcta, el dimensionado, control y ajuste adecuados, y, cuando proceda, el equilibrado hidráulico de las instalaciones técnicas presentes en los edificios nuevos o existentes. Al establecer los requisitos, los Estados miembros tendrán en cuenta las condiciones de diseño y las condiciones de funcionamiento típicas o medias.	En el RITE sí que se establecen las condiciones de diseño, y la necesidad de realizar por diseño un equilibrado hidráulico (IT 1.2.4.2.7); aplica sólo a edificios nuevos y los sometidos a reforma. Para los edificios existentes este aspecto se comprobaría en la inspección, siempre y cuando la reglamentación bajo la que se construyó el edificio obligara a la consecución de este requisito. <i>Ref. IT 1.2.4.2.7</i>

Tema	Requisito de la EPBD y sección	Requisito del RITE y sección
Instalaciones técnicas de los edificios	<i>Artículo 13, apartado 3</i> Los Estados miembros exigirán que los edificios nuevos, cuando sea técnica y económicamente viable, estén equipados con dispositivos de autorregulación que regulen separadamente la temperatura ambiente en cada espacio interior o, en casos justificados, en una zona seleccionada calefactada o refrigerada de una unidad de un edificio y, cuando proceda, con equilibrado hidráulico. La instalación de tales dispositivos de autorregulación y, en su caso, de equilibrado hidráulico en los edificios existentes será necesaria cuando se sustituyan los generadores de calor o de refrigeración, cuando sea viable técnica y económicamente.	En el RITE únicamente afecta a los edificios con calefacción, los edificios sometidos a reforma del generador con servicio de refrigeración no tienen que adaptar su autorregulación. <i>Ref. IT 1.2.4.3.1</i>
Instalaciones técnicas de los edificios	<i>Artículo 13, apartado 5</i> Los Estados miembros exigirán que los edificios no residenciales de cero emisiones estén equipados con dispositivos de medición y control para la monitorización y regulación de la calidad del aire interior. En los edificios no residenciales existentes, se exigirá la instalación de tales dispositivos cuando el edificio sea objeto de renovaciones importantes, siempre que sea técnica y económicamente viable. Los Estados miembros podrán exigir la instalación de tales dispositivos en edificios residenciales.	Este requisito de monitorización no se encuentra recogido.
Instalaciones técnicas de los edificios	<i>Artículo 13, apartado 9</i> Los Estados miembros establecerán requisitos para garantizar que, cuando sea técnica y económicamente viable, los edificios no residenciales estén equipados con sistemas de automatización y control, de acuerdo con el calendario siguiente: a) a más tardar el 31 de diciembre de 2024, los edificios no residenciales con una potencia nominal útil para instalaciones de calefacción, instalaciones de aire acondicionado, instalaciones combinadas de calefacción y ventilación o instalaciones combinadas de aire acondicionado y ventilación superior a 290 kW; b) a más tardar el 31 de diciembre de 2029, los edificios no residenciales con una potencia nominal útil para instalaciones de calefacción, instalaciones de aire acondicionado, instalaciones combinadas de calefacción y ventilación o instalaciones combinadas de aire acondicionado y ventilación superior a 70 kW.	El requisito actual se fija en 290 kW para edificios no residenciales <i>Ref. IT 1.2.4.3.5</i>

Tema	Requisito de la EPBD y sección	Requisito del RITE y sección
Instalaciones técnicas de los edificios	<i>Artículo 13, apartado 10</i> Los sistemas de automatización y control de edificios deberán ser capaces de: a) realizar un seguimiento, registrar, analizar y permitir la adaptación del consumo de energía de forma continua; b) efectuar una evaluación comparativa de la eficiencia energética del edificio, detectar las pérdidas de eficiencia de sus instalaciones técnicas e informar sobre las posibilidades de mejora de la eficiencia energética a la persona responsable de la instalación o de la gestión técnica del edificio, y c) permitir la comunicación con instalaciones técnicas conectadas y otros aparatos que estén dentro del edificio, así como garantizar la interoperabilidad con instalaciones técnicas del edificio de distintos tipos de tecnologías patentadas, dispositivos y fabricantes; d) a más tardar el 29 de mayo de 2026, realizar un seguimiento de la calidad ambiental interior.	En el RITE no se encuentra incorporada la funcionalidad de monitorización de la calidad ambiental interior. <i>Ref. IT 1.2.4.3.5</i>
Instalaciones técnicas de los edificios	<i>Artículo 13, apartado 11</i> Los Estados miembros deberán establecer requisitos destinados a garantizar que, cuando sea técnica, económica y funcionalmente viable, a partir del 29 de mayo de 2026, los edificios residenciales nuevos y los edificios residenciales que sean objeto de renovaciones importantes estén equipados con lo siguiente: a) una funcionalidad de monitorización electrónica continua que mida la eficiencia de las instalaciones e informe a los propietarios o a los administradores del edificio cuando se produzca una variación importante y cuando sea necesario realizar el mantenimiento de la instalación; b) funcionalidades eficaces de control para optimizar la producción, la distribución, el almacenamiento y el consumo de energía y, en su caso, el equilibrio hidráulico; c) la capacidad para reaccionar ante señales externas y ajustar el consumo de energía. Los Estados miembros podrán excluir de los requisitos establecidos en el presente apartado las viviendas unifamiliares que sean objeto de renovaciones importantes cuando los costes de instalación sean superiores a los beneficios.	Únicamente está contemplado para edificios residenciales como una posibilidad no como una obligación y en el RITE no fija el requisito de que sea capaz de responder a estímulos (IT 1.2.4.3.5). El requisito es para edificios no residenciales de potencia superior a 290 kW. <i>Ref. IT 1.2.4.3.5</i>

Tema	Requisito de la EPBD y sección	Requisito del RITE y sección
Instalaciones técnicas de los edificios	<i>Artículo 13, apartado 12</i> Los Estados miembros establecerán requisitos para garantizar que, cuando sea viable técnica y económicamente, los edificios no residenciales con una potencia nominal útil para instalaciones de calefacción, instalaciones de aire acondicionado, instalaciones combinadas de calefacción y ventilación o instalaciones combinadas de aire acondicionado y ventilación superiores a: a) 290 kW estén equipados con controles automáticos de iluminación, a más tardar el 31 de diciembre de 2027; b) 70 kW estén equipados con controles automáticos de iluminación, a más tardar el 31 de diciembre de 2029. Los controles automáticos de iluminación estarán situados en una zona adecuada y serán capaces de detectar la ocupación del espacio.	Este requisito se recoge en la HE3 del CTE, aunque se desvincula de la potencia de la instalación térmica. El control de la iluminación se basa en: a) Espacios ocupados: control manual o centralizado por horario. b) Espacios de ocupación esporádica: sensores de presencia o un sistema de pulsador temporizado.
Preparación para edificios inteligentes	<i>Artículo 15</i> Se definirá un indicador que cuantifique la capacidad de un edificio para: <i>adaptar su funcionamiento a las necesidades de sus ocupantes, en particular en lo relativo a la calidad ambiental interior, y a la red, y para mejorar su eficiencia energética y sus prestaciones globales.</i>	En el RITE o en el CTE no existe tal referencia al indicador, es un concepto nuevo.
Intercambio de datos	<i>Artículo 16</i> Se hará un intercambio de datos, previo consentimiento de los afectados, de los datos de un edificio, entre los cuáles figurarán: <i>todos los datos fácilmente disponibles relativos a la eficiencia energética de los elementos de los edificios, la eficiencia energética de los servicios de los edificios, la vida útil prevista de las instalaciones de calefacción, cuando esté disponible, los sistemas de automatización y control de los edificios, los contadores, los dispositivos de medición y control y los puntos de recarga para la electromovilidad y estarán vinculados, cuando esté disponible.</i>	No existe una referencia a este concepto de la directiva en el RITE.

Tema	Requisito de la EPBD y sección	Requisito del RITE y sección
Inspecciones de los edificios	<i>Artículo 23, apartado 4</i> Las inspecciones evaluarán el sistema de control del edificio	Recogido en la IT 4.2.3 de forma indirecta (se inspecciona todo lo relativo a la IT 1).
Cálculo de eficiencia energética	<i>Anexo I, apartado 4, letra k</i> La metodología de cálculo debe tener en cuenta la disponibilidad de un sistema de automatización y control (sistemas de automatización y control de edificios y su capacidad de realizar un seguimiento, controlar y optimizar el rendimiento energético).	Exigencia incluida en el artículo 8 del Real Decreto 390/2021 de Certificación Energética.

Nota

Este documento ofrece una comparativa entre la nueva [Directiva Europea de Eficiencia Energética de los Edificios \(EPBD\)](#) y el [Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios \(RITE\)](#), con el objetivo de facilitar la comprensión de las normativas vigentes en el ámbito europeo y español en relación con la eficiencia energética en edificios.

Es importante destacar que, aunque la EPBD establece directrices claras a nivel de la Unión Europea, aún no ha sido traspuesta a la legislación española. A fecha de la publicación de este documento, no existen fechas concretas para la transposición de la EPBD en España, por lo que su integración en normativas nacionales como el RITE está pendiente.

Este documento se proporciona con fines informativos y no constituye asesoría legal. Recomendamos a los profesionales del sector y a las partes interesadas que se mantengan actualizados sobre las novedades regulatorias y consulten fuentes oficiales para asegurar el cumplimiento de futuras normativas y requerimientos.

