Hola de nuevo vecinos, quería comentar otro aspecto que me parece fundamental en la construcción de nuestras viviendas. He estado informándome por diferentes foros y os muestro una pequeña parte de la información que he conseguido.

El tema es referente a la **calefacción y Agua caliente centralizada**. Según parece en las últimas edificaciones muchas constructoras instalan caldera/s centralizadas.

Resumo instalación y funcionamiento de una caldera centralizada.

Los actuales sistemas de calefacción centralizada se componen básicamente de una caldera principal, acompañada de una segunda de apoyo, que surten del agua caliente necesaria a todo el edificio, tanto para calefacción como para el uso denominado "sanitario" (duchas, grifos, etc.). Además estos sistemas van acompañados de paneles solares térmicos. En cada vivienda instalarán un contador para que cada uno pague lo que consume.

Ahora viene la puesta en marcha del “invento”.

Hay que contratar a una empresa gestora de calefacción: Dalkia, Remica…etc. Que se encargará de la revisión, averías y mantenimiento de la caldera y paneles solares. También se encarga de facturar a cada uno de los vecinos según consumo efectuado.

Estas empresas gestoras son las que normalmente “instalan las calderas en los edificios” y luego por lo tanto, si nadie lo impide, se quedan con el mantenimiento y con contratos duraderos en el tiempo….

En vez de contratar empresas gestoras de calefacción, contratar gas y agua directamente con las empresas suministradoras, mas contratar una empresa de mantenimiento de placas solares, mantenimiento de caldera, y otra empresa que facture los consumos individualmente

Posiblemente la caldera centralizada ahorre consumo de gas pero a costa de pagar cada uno de nosotros más en la factura y de no tener nuestras viviendas calentitas en invierno...

Os pongo dos link para que los leáis.

<http://www.nuevosvecinos.com/etxegintzapagolavpo/3627248_factura_agua_calientecalefaccion.html>

<http://www.nuevosvecinos.com/pradolongo1emv/3821948_supresion_de_la_calefaccion.html>

Opinión de una gestora para que los cooperativistas no instalen calefacción centralizada en un el edificio.

“En teoría las instalaciones centralizadas, deberían tener un menor consumo y coste de mantenimiento. En la experiencia de las constructoras que hemos consultado, la dirección facultativa y la nuestra propia, lo que estamos detectando en obras entregadas, es que debido a que las instalaciones centralizadas actuales, son de una Los actuales sistemas de calefacción centralizada se componen básicamente de una caldera principal, acompañada de una segunda de apoyo, que surten del agua caliente necesaria a todo el edificio, tanto para calefacción como para el uso denominado "sanitario" (duchas, grifos, etc.). Además estos sistemas van acompañados de paneles solares térmicos. En cada vivienda instalarán un contador para que cada uno pague lo que consume.

Ahora viene la puesta en marcha del “invento”.

Hay que contratar a una empresa gestora de calefacción: Dalkia, Remica…etc. Que se encargará de la revisión, averías y mantenimiento de la caldera y paneles solares. También se encarga de facturar a cada uno de los vecinos según consumo efectuado.

Estas empresas gestoras son las que normalmente “instalan las calderas en los edificios” y luego por lo tanto, si nadie lo impide, se quedan con el mantenimiento y con contratos duraderos en el tiempo….

En vez de contratar empresas gestoras de calefacción, contratar gas y agua directamente con las empresas suministradoras, mas contratar una empresa de mantenimiento de placas solares, mantenimiento de caldera, y otra empresa que facture los consumos individualmente

Posiblemente la caldera centralizada ahorre consumo de gas pero a costa de pagar cada uno de nosotros más en la factura y de no tener nuestras viviendas calentitas en invierno...

Os pongo dos link para que los leáis.

<http://www.nuevosvecinos.com/etxegintzapagolavpo/3627248_factura_agua_calientecalefaccion.html>

<http://www.nuevosvecinos.com/pradolongo1emv/3821948_supresion_de_la_calefaccion.html>

Opinión de una gestora para que los cooperativistas no instalen calefacción centralizada en un el edificio.

“En teoría las instalaciones centralizadas, deberían tener un menor consumo y coste de mantenimiento. En la experiencia de las constructoras que hemos consultado, la dirección facultativa y la nuestra propia, lo que estamos detectando en obras entregadas, es que debido a que las instalaciones centralizadas actuales, son de una complejidad técnica importante, requieren de un mantenimiento técnico intensivo y éste no se realiza con la diligencia y eficacia recomendable, principalmente debido a su coste, lo cual deriva en problemas de funcionamiento de la instalación”

A mí lo que más me preocupa es el tener una factura de gas elevada y como he leído en diferentes foros en invierno se hielan,

Informe de la OCU copiado de otro foro

**--Calefacción individual--**

***Ventajas***

- El usuario elige las horas de utilización y la temperatura.

- La pérdida de calor en las tuberías es menor que en la calefacción central, ya que no incluye las zonas comunes.

- El rendimiento, es decir, el calor que proporciona en relación a la energía que consume, es bastante alto gracias a las calderas individuales que se fabrican en la actualidad.

\* El usuario tiene libertad de modificar la instalación individual y configurarla a su gusto.

\* El gasto se corresponde únicamente al consumo realizado no habiendo gastos adicionales en la comunidad referentes a calefacción ni a morosidad de vecinos.

***Inconvenientes***

- En general, el usuario paga por la fuente de energía un precio más elevado que el que consigue una comunidad de vecinos.

\* La caldera se encuentra en el tendedero ocupando espacio.

\* El mantenimiento tiene que ser realizado por cada vecino.

**--Calefacción central--**

***Ventajas***

- Al tener consumos mayores, la comunidad puede negociar mejor el precio de la energía.

- Pueden utilizarse tecnologías más eficientes y emplear, por ejemplo energías renovables como la solar.

\* El mantenimiento es llevado a cabo por la empresa de vecinos siendo más cómodo para los mismos.

\* La caldera se ubica en el cuarto de calderas no ocupando espacio en cada una de las viviendas.

***Inconvenientes***

- Se hacen gastos innecesarios de calor, la calefacción está encendida haya o no alguien en la casa a pesar de que el día no sea frío, etc. [\*Según el sistema de contadores individuales, sólo se pagaría por el gasto común o fijo siempre y cuando no sea repartido entre los usuarios de la calefacción>

- Si no hay un contador para cada vecino, los usuarios no se preocupan por regular el calor y algunos salen muy perjudicados. [\*No nos aplicaría ya que sí hay contadores individuales>

- El calor se pierde por las tuberías de reparto para cada vivienda.

- Los gastos son elevados ya que hay que tener una persona o empresa encargada del mantenimiento.

\* El usuario no puede modificar la instalación sin el consentimiento de la comunidad de vecinos y teniendo siempre que adaptarse al sistema central.

\* Una avería o reforma afecta a todo el sistema de calefacción o ACS y por tanto a toda la comunidad de vecinos.

\* El gasto comunitario o cuota de la comunidad es mayor dado que la comunidad corre con los gastos de mantenimiento, gestión y consumo comunitario [\*Siempre hay que correr con los gastos de mantenimiento de los paneles solares pero si el sistema de calefacción es central, se añade también el coste de éste>.

\* La comunidad tiene que correr con los gastos de los vecinos que no paguen (morosos) debido a que si no se paga el consumo a la empresa suministradora se corta el suministro a toda la comunidad. [\*La comunidad, por tanto, tendrá que emprender acciones legales para recuperar

Os paso un par de enlaces para que veáis como la teoría de la calefacción centralizada no se corresponde con la realidad.

Te pueden poner un horario de calefacción:

<http://www.nuevosvecinos.com/comunidad/3843599_horario_en_calefaccion_comunitaria.html>

Más comentarios de Ensanchesur:

<http://www.ensanchesur.com/printview.php?f=2&t=10841&start=0>

En Rivas:

<http://www.nuevosvecinos.com/puertaderivas/foro>

En fin que visto lo visto por mi parte, y esto es una pequeña muestra de lo mucho que he visto, yo opto por caldera de condensación individual y ACS individual, si es posible y con apoyo de paneles solares.

En definitiva y por no alargarme más: si tengo un problema con mi caldera, con mis radiadores, si tengo que hacer cambio o ampliación de radiadores, si quiero ducharme a las 10 de la noche, si prefiero tener mi casa a 23 grados o ponerla a 16 y estar con bufanda, quiero decidirlo yo.

Qué quede claro que no estoy en contra del ahorro energético, pero cuando en España esté bien experimentado y cuando las empresas instaladoras sepan lo que están haciendo. En la actualidad y visto lo visto somos conejillos de indias y no me apetece sufrir las consecuencias de por vida.

Si tenéis conocidos, amigos o familiares que tengan este sistema de calefacción , por favor informaros y exponer los resultados en el foro para que podamos decidir.