

LO QUE HA DE SABER EN LAS INSPECCIONES DE GAS Y DE CALDERA



AYUNTAMIENTO DE
ASTILLERO
Concejalía de Empleo
y Desarrollo Local

SUBVENCIONADO POR LA
DIRECCIÓN GENERAL
DE INDUSTRIA, COMERCIO Y CONSUMO



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN,
INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO
DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN E INDUSTRIA



CARTA ALCALDE

Querido vecino:

Este manual que ahora tienes en tus manos pretende ser un sencillo documento informativo que te ayude a saber algo más sobre las rutinarias inspecciones de gas y caldera.

Como sabes, es importante hacer las inspecciones y el mantenimiento del gas y de la caldera siguiendo las normativas aprobadas por las autoridades competentes. Para facilitar este proceso y entenderlo mejor, el ayuntamiento de Astillero ha editado el manual ***“Lo que has de saber en las inspecciones de gas y caldera”***.

Te animo a leerlo con tranquilidad ya que en él encontrarás consejos y sugerencias de mucha utilidad. No obstante, si tienes alguna duda que aclarar sobre este tema, la Oficina de Consumo del ayuntamiento de Astillero queda a tu entera disposición.

Espero que este documento sea de provecho y práctico para ti.

Recordando que estoy a tu entera disposición, recibe un afectuoso saludo,

JAVIER FERNÁNDEZ SOBERÓN
Alcalde del Ayuntamiento de Astillero



EXPLICACIÓN DEL TEMA A TRATAR

El mantenimiento de la instalación de gas es esencial para nuestra seguridad, por ello, la normativa del gas exige que se realicen una serie de operaciones de mantenimiento de las instalaciones y aparatos de gas, al objeto de prevenir posibles averías.

Vamos a tratar en esta guía un tema que suscita alguna confusión y que puedo y eso es más peligroso provocar algún tipo de estafa a los consumidores.

En primer lugar vamos a hablar de las inspecciones obligatorias de la instalación de gas, explicando en qué consiste, como se hace, cada cuanto tiempo.

Posteriormente trataremos las revisiones obligatorias que hay que hacer en las calderas. En este punto hay bastante confusión pues en muchas ocasiones nos dicen que es obligatoria la revisión anual de la caldera.

Esto no es así, en la mayoría de las calderas que tenemos en nuestros domicilios son calderas de hasta 70 kw y en las mismas es obligatoria la revisión de la misma cada dos años y no cada año.

Por último hablaremos de la revisión de gas butano, los plazos y la forma en la que ha de hacerse.



INSPECCIÓN OBLIGATORIA DEL GAS

Son dos trámites obligatorios que garantizan que la instalación funciona de forma segura.

Son distintos y los plazos obligatorios para realizarlas también .

INSPECCIÓN DE INSTALACIÓN DE GAS

QUÉ ES

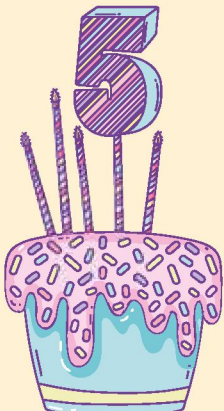
La inspección de gas es una revisión obligatoria que sirve para acreditar que la instalación de gas es segura.

DONDE SE REGULA:

El **Real Decreto 984/2015**, de 30 de octubre, por el que se regula el mercado organizado de gas y el acceso de terceros a las instalaciones del sistema de gas natural **es el que regula dicha inspección.**



CADA CUENTO TIEMPO HA DE HACERSE:



Es obligatorio realizar la revisión de la instalación de **gas cada cinco años.**

Incumplir con esa obligación es sancionable, y las comunidades autónomas pueden tomar medidas contra quien se salte esa obligación:



1. El órgano competente de la Comunidad Autónoma (Consejería de Industria) puede cortar el suministro de gas al infractor.
2. El consumidor puede ser sancionado con multas que ascienden hasta los 60.000 euros en los casos más graves.

Al margen de esa obligación de realizar la revisión cada cinco años hay dos supuestos en los que también es obligatorio realizar una inspección, aunque no hayan pasado cinco años:

- a) Cuando se realiza la obra de acometida de la instalación. Es obligatorio hacer esta inspección para certificar que todo se ha hecho correctamente y funciona bien
- b) Cuando se hace alguna reforma en el sistema de gas de la vivienda.

Nos vamos a centrar en la inspección de cinco años.

QUÉ SE REVISA

Se revisa:

- **El estado del contador.** Se comprueba el funcionamiento correcto del contador numérico interno.
- **Tuberías y llaves.** Teniendo en cuenta que el gas circula por el interior de nuestras viviendas cuando calentamos el agua o encendemos la calefacción es necesario verificar que las tuberías y las llaves estén en perfecto estado a lo largo de todo su recorrido.
- **Juntas y gomas:** El paso del tiempo puede provocar desgastes y es preciso revisarlo.
- **Condiciones de ventilación de la vivienda.** El técnico lo que hace es comprobar que la vivienda disponga de suficiente ventilación para que, si se llegase a producir una mínima fuga de gas, se pueda evitar la acumulación en su interior.



QUIÉN LA REALIZA

El consumidor tiene la posibilidad de elegir una empresa homologada para realizar la inspección. La tiene que realizar siempre un técnico autorizado que deberá estar en posesión de un carné que lo acredite.

La distribuidora de gas es la encargada de avisar al consumidor al menos tres meses antes de que la fecha de la inspección se acerca.

El consumidor tendrá 45 días de plazo para que contrate su propia empresa o técnico homologado.

Si en ese plazo no se aporta la documentación necesaria la distribuidora se pondrá en contacto con el cliente cinco días antes de la fecha fijada, para acordar una fecha y si el consumidor en esa fecha no pueda acordar una nueva cita.

Consejo: Solicite al técnico que se identifique, las credenciales deberán incluir:

a) Numero de instalador certificado

b) Número otorgado por la Dirección General de Industria

Nunca pague al técnico, se paga siempre a través de la factura de gas.

CÓMO SABER QUE ME CORRESPONDE HACER LA REVISIÓN:

No te preocupes si no te acuerdas de cuándo fue la última vez que pasaste la inspección, la **propia compañía deberá comunicarte con 3 meses de antelación** la fecha en la que la llevará a cabo.



PRECIO DE LA INSPECCIÓN Y FORMA DE PAGO

La inspección de la instalación de gas tiene un coste que ha de pagar el titular del contrato.

El coste varía en función de varios factores:

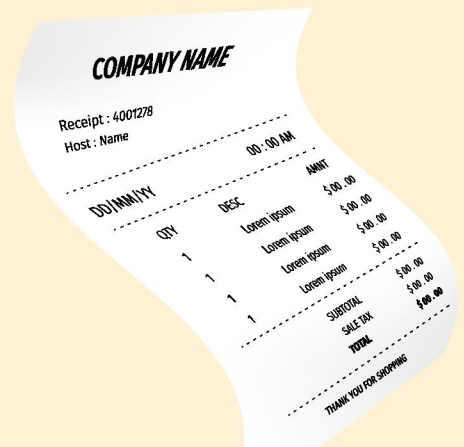
1. La comunidad autónoma en la que se realice.
2. Si lo hace una empresa autorizada o lo realiza la distribuidora.
3. De si el cliente tiene un servicio de mantenimiento que cubra el coste de la inspección. Es posible que si el consumidor tenga un contrato de mantenimiento de gas (no obligatorio) el consumidor no tenga que pagar por dicha inspección.

El coste de la inspección obligatoria se abona en la próxima factura del gas. **NUNCA SE DEBE PAGAR A LOS TÉCNICOS.**

El precio tiene dos partes:

- Los gastos de gestión de la distribuidora que son fijos siempre.
- Los gastos de la instalación propiamente dicha que pueden variar según con quien lo contratemos.
 - Si hemos optado por una empresa o técnico homologado, será el precio acordado con ella.
 - Si hemos optado porque lo realice la distribuidora, el precio es el regulado por la comunidad autónoma.

Repetimos que la inspección se paga siempre en la factura del gas de la compañía comercializadora. Aunque el consumidor haya contratado a su propia empresa el pago lo controla y gestiona la distribuidora.



CERTIFICADO DE LA INSTALACIÓN PERIÓDICA DE GAS

El resultado de las comprobaciones deberá documentarse en un certificado que se entregará al consumidor en el momento de la inspección.

En el certificado deberán especificarse como mínimo:

1. Los datos de identificación tanto de la persona titular como del personal que realiza el control
2. Los datos de ubicación de la instalación
3. Los datos de la instalación
4. El resultado del control
5. Y en su caso la relación de todos los defectos con su correspondiente plazo de corrección. Cuando sea necesario, deberán indicar por escrito las medidas de seguridad provisionales que deberán adoptarse en la instalación mientras se corrijan los defectos.

Con el certificado se adjuntará el registro de las mediciones realizadas.

Nos pueden dar:

- a) **Certificado favorable.** Eso quiere decir que está todo bien
- b) **Certificado desfavorable.**

CERTIFICADO DESFAVORABLE:

Se señalan las deficiencias encontradas. Que pueden ser:

- a) **Leves.** Son deficiencias que no impiden el funcionamiento de la instalación del gas. El consumidor tendrá 15 días para corregirlas y solicitar una nueva inspección.

Superado el plazo de 15 días sin que se haya acreditado su realización ante la empresa distribuidora o suministradora, ésta comunicará al titular de la instalación la superación de dicho plazo y las responsabilidades en las que puede incurrir.



- b) **Graves:** No suponen un peligro pero impiden que la instalación funcione correctamente
- c) **Muy graves:** Suponen un peligro para la seguridad de los usuarios o el medio ambiente

Si el técnico detecta deficiencias graves o muy graves precintará la instalación hasta que se corrija y se pueda emitir un nuevo certificado favorable.

Si se detectan deficiencias muy graves o en el caso de que el consumidor no permita a los técnicos realizar la inspección las autoridades competentes podrán proceder a interrumpir el suministro de gas.

Para recuperar el suministro, el consumidor deberá:

1. **Corregir los defectos detectados** en la Inspección
2. **Solicitar la reconexión del suministro.** Si la interrupción del gas fue debido a una negligencia del consumidor será él el que deba abonar los gastos , que equivalen al doble de los derechos de enganche vigentes
3. **Llevar a cabo una nueva inspección periódica** para verificar que todo está correcto

En caso de que se detecten anomalías durante la inspección, ni la empresa ni el instalador que realiza la inspección podrá proceder a la reparación de las mismas.

RECORDAR: INSPECCION OBLIGATORIA DEL GAS.

- **A REALIZAR CADA CINCO AÑOS.**
- **SE REVISAS EL ESTADO DE CONTADOR, TUBERÍAS LLAVES JUNTAS GOMAS Y CONDICIONES DE VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA.**
- **PUEDO ELEGIR LA EMPRESA QUE ME LA REALICE QUE DEBERÁ ESTAR HOMOLOGADA.**



- **NUNCA PAGO AL TÉCNICO SINO EN LA PROPIA FACTURA.**
- **ME HAN DE DAR UN CERTIFICADO DE LA INSTALACIÓN.**
- **FAVORABLE : SI TODO ESTÁ CORRECTO**
- **DESFAVORABLE: SI HAY ANOMALÍAS QUE DEBERÉ CORREGIRLAS**
- **SI SE DETECTAN ANOMALÍAS NI LA EMPRESA NI EL INSTALADOR QUE REALIZA LA INSPECCIÓN PODRÁ PROCEDER A LA REPARACIÓN DE LAS MISMAS.**

REVISIÓN CALDERA:

Es importante no confundir la inspección obligatoria (cada cinco años) de la instalación de gas con la revisión de la caldera de gas.

Son tramites independientes uno del otro.

El que tiene que solicitar la revisión de la caldera es el propio consumidor.

Es la comprobación que se realiza para asegurar su correcto funcionamiento, eficiencia y la ausencia de riesgo para las personas que habiten en la vivienda.



COMPROBACIONES QUE SE REALIZAN:

El técnico realizará una serie de comprobaciones para asegurar la seguridad de la caldera y verificará su eficiencia energética.

En la revisión de la caldera se comprobarán los siguientes aspectos:

- **Rendimiento**
- **Estanqueidad**
- **Conservación de la parte visible de la caldera**
- **Presión de la caldera**
- **Ventilación**
- **Emisión de gases**
- **Temperatura de la calefacción**



CADA CUENTO TIEMPO HA DE HACERSE:

Por regla general, la revisión de la caldera ha de hacerse cada dos años, aunque la frecuencia de estas revisiones depende del tipo de instalación:

- a) Cada dos años, en caso de tratarse de una caldera de hasta 70 kw, las más comunes en las viviendas.
- b) Cada año en caso de caldera de potencia superior a 70 kw y gas butano.
- c) Cada mes, si es una caldera comunitaria.
- d) Cada cinco años si el usuario tiene un calentador de hasta 11 litros (calentadores de agua).

Por tanto en la mayoría de los hogares es obligatorio hacerlo cada dos años. No debemos dejarnos engañar con algunos comerciales que en muchas ocasiones afirman que las revisiones obligatorias son anuales

SI NO HAGO LA REVISIÓN DE LA CALDERA:

Si no hago la revisión de la caldera (en la mayoría de los hogares es obligatorio cada dos años) la **empresa distribuidora podrá cortar el suministro** si no puede verificar que he realizado la revisión.



QUIÉN ME PUEDE HACER LA REVISIÓN:

El consumidor podrá elegir entre:

- a) El **servicio técnico oficial**.

El fabricante suele tener un servicio de asistencia técnica. Hay consumidores que contratan un servicio de mantenimiento de la caldera. Hay muchos tipos de servicios de mantenimiento de las calderas que ofrecen los fabricantes:

- a) Algunos cubren las piezas y mantenimiento periódico incluida la revisión de los dos años
- b) Otros únicamente cubren el mantenimiento periódico y salidas

Es decir el consumidor podrá realizar la revisión de la caldera con el servicio técnico oficial, llamándolo para esa revisión o en el caso de que tenga un servicio de mantenimiento con ellos se le realizará dicha revisión.



- b) **Técnicos cualificados.** Los profesionales que realicen dichas labores deben tener la condición de instaladores de gas
- c) La **propia compañía de gas:** Desde que se liberalizó el mercado de la energía las empresas comercializadores del gas comenzaron a incluir en su contrato de mantenimiento la revisión de la caldera.

En este caso la propia empresa avisará al consumidor cuando le corresponde la revisión y tras la misma se cobra en la factura del gas.

También existe la posibilidad de tener un contrato de mantenimiento que incluye dicha revisión

PRECIO:

El precio es libre por lo que es conveniente solicitar información de tarifas y servicios a distintas empresas.

La revisión por tanto se puede pagar:

1. **Al contado si yo llamo a un instalador por mi cuenta.**
2. **A través de la factura de gas si está incluida en un contrato de mantenimiento con la comercializadora.**

RESULTADO DE LA REVISIÓN:

El resultado de la revisión de la caldera de gas puede ser favorable o se pueden detectar anomalías.

- a) **Favorable.** El técnico colocará en una parte visible de la caldera una pegatina con la fecha de la próxima revisión.
- b) **Desfavorable.** Si las anomalías encontradas no pueden subsanarse en el momento, se precintará la parte afectada y se procederá a cortar el suministro del gas.



QUÉ PASA SI NO HAGO LA REVISIÓN DE LA CALDERA

Si el usuario no tiene contratado un servicio de mantenimiento que incluye la revisión de la caldera de gas, tiene que ocuparse de que un técnico revise el aparato. En ocasiones, los usuarios sin servicio de mantenimiento olvidan o desconocen que tienen que pasar la revisión de la caldera, esta negligencia por su parte puede desembocar en lo siguiente:

- **La combustión puede no ser la correcta y derivar en riesgos para la seguridad.**
- **Perder eficiencia energética y con ello un aumento del consumo.**
- **Taponamiento de la ventilación.**

En caso de accidente, los seguros se eximen de responsabilidad ya que el gas natural es un combustible seguro y el accidente es provocado por la negligencia del cliente al no realizar la revisión obligatoria de la caldera.

RESUMEN REVISIÓN CALDERA:

A REALIZAR CADA DOS AÑOS, AUNQUE LA FRECUENCIA DEPENDE DEL TIPO DE INSTALACIÓN:

- **Cada dos años si es una caldera de hasta 70kw (las más comunes en las viviendas).**
- **Cada año en caso de caldera de potencia superior a 70 kw y gas butano.**
- **Cada mes, si es una caldera comunitaria.**
- **Cada cinco años si el usuario tiene un calentador de hasta 11 litros (calentadores de agua).**

PUEDO LLAMAR AL SERVICIO TÉCNICO OFICIAL, A TÉCNICOS CUALIFICADOS O A LA PROPIA COMPAÑÍA DE GAS.

PRECIO LIBRE.





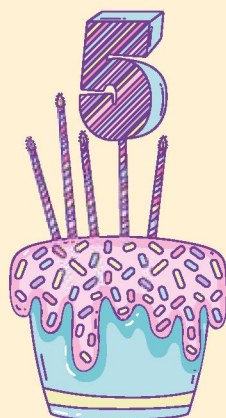
REVISIÓN INSTALACIÓN GAS BUTANO:

Hacer una revisión del gas butano consiste en la verificación del correcto funcionamiento de todas las instalaciones y equipos implicados en el funcionamiento de este tipo de suministro.

La realiza un técnico autorizado y el propio cliente es quien asume los costes de la misma.

CADA CUANTO TIEMPO HAY QUE HACERLA

Es de carácter obligatorio cada 5 años y **habrá que pedir cita previa para la visita del técnico autorizado**: que no tiene por qué se la comercializadora de bombonas aunque sí debe contar con la autorización pertinente por parte de la CCAA y el profesional debe identificarse desde el primer momento presentando su carnet de instalador.



PRECIO

Los costes de la revisión deben ser asumidos por el cliente.

No hay un precio fijo por la revisión de la bombona de gas butano.



El consumidor puede elegir libremente el técnico instalador autorizado y conviene comparar presupuestos

Antes de iniciar cualquier reparación o revisión por el técnico, solicite un presupuesto que incluya:

- **descripción de la avería.**
- **descripción y fecha de la reparación a realizar.**
- **coste de las piezas, de la mano de obra y desplazamiento.**

Revíselo y fírmelo si está conforme. Sin él, no sabrá el coste de la revisión o reparación y si dispone de dinero en su domicilio para poder abonar el coste de los servicios realizados.

CERTIFICADO

Una vez revisada la instalación de gas butano o gas natural, el instalador autorizado deberá entregarle un certificado de revisión. Guárdelo, así sabrá cuándo ha de revisar de nuevo la instalación en caso de que le visiten otros técnicos. Exija factura de la revisión, y si se reparó algo, de la reparación realizada. Si sustituye alguna pieza de su instalación, indique al técnico que desea conservar las piezas sustituidas. Es un derecho.

Solo las empresas autorizadas pueden emitir el certificado de revisión.

PARA QUE SIRVE:

Es necesario realizar la revisión periódica de todas las instalaciones de gas butano a domicilio por **seguridad** y para que sea posible la comprobación del **funcionamiento** de todos los equipos. El objetivo consiste en garantizar todos los siguientes puntos con la revisión obligatoria:



- Prevenir accidentes y fugas de energía.
- Comprobar el muelle, la instalación rígida y los rodamientos.
- Verificar que la combustión se realiza correctamente.
- Evaluar la evacuación de gases y la rejilla de ventilación exterior.
- Medición del monóxido de carbono en el ambiente.
- Confirmar que el regulador funciona, se abre y cierra bien.
- Emisión del Certificado de Revisión Obligatoria.

CUIDADO CON LAS VISITAS SORPRESA

Bajo ningún concepto dejen pasar a sus domicilios a supuestos técnicos, sin que haya previamente avisadas por el usuario de butano.

No son pocos los casos que se han detectado de supuestos técnicos que llaman a las puertas con el objetivo de revisar tu instalación de gas o de cambiar las gomas.

Suelen afectar en la mayoría de los casos a personas mayores, que con mayor frecuencia usan las bombonas.

Incluso en algunos casos se han detectado visitas de supuestos técnicos con uniforme que pueden confundir y que amenazan con cortar el suministro si no haces la revisión y te piden pagar en efectivo, aceptando en algunas ocasiones una rebaja con tal de salir de la vivienda con algo de dinero.

Por su parte, para no ser estafados, es imprescindible conocer que, según el Decreto 125/2016, de 6 de septiembre, es responsabilidad del consumidor buscar a una empresa reconocida que haga esas revisiones oficiales necesarias, que deben ser cada 5 años, para las instalaciones fijas, como un calentador o la cocina.

Por lo tanto, no es obligatorio que sea la empresa que hace entrega de las bombonas en el propio domicilio (puede ser cualquier empresa autorizada y habilitada por industria).



No pueden presentarse los técnicos en tu casa a realizar la revisión sin una cita concertada previamente, a no ser que vengan con compañía policial y una orden de corte del suministro por riesgo de fuga, por ejemplo.

Si la revisión ha sido superada de forma satisfactoria y sin anomalías, la empresa de revisión deberá facilitar a la persona usuaria el oportuno Certificado de Revisión que habrá que conservar hasta la siguiente revisión. Si se observara alguna anomalía, hará entrega del oportuno Informe de Anomalías que indicará la necesidad de corrección de las mismas.

En el caso de que haya sido necesaria una sustitución de alguna pieza, la pieza antigua sustituida debe quedársela el consumidor, ya que es la única prueba o justificante de que dicha reparación o sustitución se realizó, ya que la reparación tendrá una garantía de 6 meses.

DOS ULTIMOS CONSEJOS

- 1. Anota la fecha de la última revisión y preocúpate de que tu butano esté al día: es tu seguridad (y la de tus vecinos) lo que está en juego.**
- 2. Cuando llegue el momento de la revisión, pide varios presupuestos. No hagas caso si la empresa que te trae las bombonas te dice que deben hacerla ellos y jamás abras la puerta a una "inspección sorpresa".**

