

Memoria técnica de instalación domótica

Plantilla para incorporar la domótica al proyecto. Los campos en naranja entre corchetes son los que hay que completar. Versión editable en Word disponible en domoticavalencia.es.

Proyecto: [Nombre del proyecto] · Emplazamiento: [Dirección, municipio] · Promotor: [Nombre] · Redactor: [Técnico / estudio] · Fecha: [dd/mm/aaaa] · Versión: [x.x]

1. Objeto y alcance

La presente memoria describe la instalación de automatización (domótica) prevista en [tipo de edificio: vivienda unifamiliar / vivienda en edificio plurifamiliar / local / oficina], así como las instalaciones asociadas de red de datos, seguridad y control de accesos, en la medida en que se integran con el sistema.

- Alcance incluido: [iluminación, persianas y toldos, climatización, seguridad, accesos, red, audio...]
- Alcance excluido: [instalación eléctrica general, ICT, climatización (equipos), etc.]
- Coordinación con: [instalador eléctrico, climatización, carpintería, interiorismo]

2. Normativa de aplicación

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Real Decreto 842/2002) y sus ITC, en particular la ITC-BT-51, Instalaciones de sistemas de automatización, gestión técnica de la energía y seguridad para viviendas y edificios.
- UNE-EN 50090: sistemas electrónicos para viviendas y edificios (KNX).
- Infraestructuras comunes de telecomunicaciones (Real Decreto 346/2011 y Orden ITC/1644/2011), cuando sea de aplicación.
- UNE-EN 50131 para sistemas de alarma, cuando se incluyan.
- Reglamento (UE) 2016/679 y Ley Orgánica 3/2018 de protección de datos, si hay videovigilancia.
- Código Técnico de la Edificación en lo que afecte a la instalación.
- [Otra normativa autonómica o municipal aplicable]

3. Descripción general del sistema

Tecnología: [KNX TP / Loxone / otra]. Arquitectura: [descentralizada sobre bus / centralizada en servidor]. Integración con: [climatización, audio, videoportero, alarma, cámaras, contadores].

Interfaz de usuario: pulsadores en pared en todas las estancias, [pantallas táctiles en ...], aplicación móvil y acceso remoto seguro. La instalación mantendrá el funcionamiento básico mediante pulsadores aunque no haya conexión a internet.

4. Funciones por estancia

Estancia	Iluminación	Persianas / toldos	Climatización	Sensores	Otros
Acceso / recibidor	[On/off, apagado general]	—	—	[Presencia]	[Videoportero, escena salir]

Estancia	Iluminación	Persianas / toldos	Climatización	Sensores	Otros
Salón-comedor	[Regulación, escenas]	[Motorizadas]	[Zona clima]	[Temperatura]	[Audio, pantalla]
Cocina	[On/off]	[Motorizada]	[Zona clima]	[Inundación, humo]	[Corte de agua]
Dormitorio principal	[Regulación]	[Motorizada]	[Zona clima]	[Temperatura]	[Escena noche]
Dormitorios	[On/off]	[Motorizadas]	[Zona clima]	—	—
Baños	[Presencia]	—	[Toallero]	[Inundación]	—
Exterior / terraza	[Horario, crepuscular]	[Toldo + sensor viento]	—	[Estación meteo]	[Riego, piscina]
Garaje	[Presencia]	—	—	[CO, si procede]	[Puerta motorizada]

5. Cuadro domótico y espacio técnico

- Ubicación: [armario técnico en ...], ventilado y accesible, próximo al cuadro general de mando y protección.
- Contenido: fuente de alimentación del bus, actuadores, interfaz IP, protecciones y bornas.
- Reserva: espacio libre en el cuadro y en el armario para ampliaciones $\geq 20\%$ recomendado].
- Alimentación: circuito independiente protegido para el cuadro domótico y el rack de comunicaciones.
- Rack de comunicaciones: router, switch (PoE si procede), panel de parcheo, grabador y SAI.

6. Cableado y canalizaciones

- Bus: [cable KNX TP certificado / cable del fabricante], en canalización según ITC-BT-51 y las instrucciones del fabricante del sistema.
- Cajas de mecanismos de profundidad suficiente para alojar el acoplador de bus.
- Circuitos de iluminación independientes por grupo de regulación previsto.
- Alimentación y control en cada cajón de persiana y en cada toldo.
- Cableado de datos categoría [6/6A] a tomas de red, puntos de acceso y cámaras.
- Tubos de reserva vacíos entre plantas, hacia el exterior y hacia el armario técnico.

7. Red de datos y comunicaciones

Red estructurada con [n] tomas de red, [n] puntos de acceso WiFi en techo y segmentación en redes independientes: uso personal, invitados y dispositivos (domótica, cámaras). Acceso remoto mediante VPN o servicio seguro del fabricante con doble factor de autenticación.

8. Seguridad, videovigilancia y control de accesos

- Alarma: [sistema, grado según UNE-EN 50131, detectores previstos].
- Videovigilancia: [n] cámaras en [ubicaciones], grabación local, máscaras de privacidad y cartel informativo cuando se capten zonas fuera del ámbito doméstico.
- Accesos: [videoportero IP, cerradura motorizada, apertura de cancela/garaje].

9. Programación, puesta en marcha y documentación final

- Programación de escenas, horarios y lógicas según las funciones de este documento.
- Pruebas de funcionamiento de cada circuito y de cada función con la propiedad.
- Entrega de documentación: esquemas finales, listado de dispositivos y direcciones, proyecto de programación (por ejemplo, base de datos ETS en KNX), credenciales y manual de uso.
- Formación a los usuarios en la entrega.

10. Mantenimiento

Se recomienda una revisión periódica [anual] de la instalación, la aplicación de actualizaciones de seguridad de los equipos conectados y la revisión de baterías y SAI.

11. Mediciones y presupuesto

Capítulo	Descripción	Ud.	Cantidad	Precio	Importe
01	Cuadro domótico y alimentación del bus	[ud]	[]	[]	[]
02	Actuadores (iluminación, regulación, persianas, clima)	[ud]	[]	[]	[]
03	Pulsadores, pantallas y sensores	[ud]	[]	[]	[]
04	Cableado de bus y canalizaciones	[m]	[]	[]	[]
05	Red de datos y WiFi	[ud]	[]	[]	[]
06	Seguridad y accesos	[ud]	[]	[]	[]
07	Programación, puesta en marcha y documentación	[pa]	1	[]	[]

Documento orientativo de libre uso para proyectos. Adáptelo a cada caso: no sustituye al proyecto ni a la memoria redactados y firmados por el técnico competente, ni a la normativa vigente. © 2026 Domolife Espacios Inteligentes S.L.U.