

PARTE I: Código Técnico de la Edificación

CONDICIONES DEL PROYECTO

1 CONDICIONES GENERALES

Con relación al CTE, el proyecto definirá las obras proyectadas con el detalle adecuado a sus características, de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas de este CTE y demás normativa aplicable. Se incluirá, al menos, la siguiente información:

- a) Respecto a los **productos, equipos y sistemas**: las características técnicas mínimas que deben reunir los que se incorporen de forma permanente en el edificio proyectado, así como sus condiciones de suministro, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse;
- b) Respecto a las **unidades de obra**: las características técnicas, con indicación de las condiciones para su ejecución y las verificaciones y controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto. Se precisarán las medidas a adoptar durante la ejecución de las obras y en el uso y mantenimiento del edificio.
- c) Respecto a las **prestaciones finales** del edificio (Instalaciones): las verificaciones y las pruebas de servicio que, en su caso, deban realizarse.
- d) Respecto al **uso y mantenimiento**: las instrucciones del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa que sea de aplicación.

Se recuerda a todos los colegiados que, en cumplimiento del artículo 6 del Código Técnico de la Edificación, todos los proyectos de obras que se presenten para visado, que estén incluidos dentro del ámbito de aplicación del CTE, además de los documentos propios del Proyecto, deberán contener el correspondiente PLAN DE CONTROL DE CALIDAD, y su valoración.

2 TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

A efectos de su tramitación administrativa, todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas: la fase de proyecto básico y la fase de proyecto de ejecución. Cada una de estas fases del proyecto debe cumplir las siguientes condiciones:

- a) **Proyecto Básico**: definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas, definirá las prestaciones que el edificio proyectado ha de

proporcionar para cumplir las exigencias básicas. Su contenido, una vez obtenido el preceptivo visado colegial, será **suficiente para solicitar la licencia municipal** de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero **insuficiente para iniciar la construcción del edificio**.

- b) **Proyecto de ejecución:** desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo. Su contenido será el **necesario para la realización de las obras** contando con el preceptivo visado colegial y la licencia correspondiente.

3 CONTENIDOS DEL PROYECTO

En el Anejo I de la Parte I se relacionan los contenidos del proyecto de edificación, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes. Se establecen unos apartados **mínimos que debe contener el Proyecto Básico**

Se establecen dos condiciones previas que se deberán indicar en la Memoria:

- Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante **proyectos parciales** u otros documentos técnicos, en la memoria del proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido. Se definen los proyectos parciales como aquellos que desarrollan o completan el proyecto en aspectos concretos referentes a tecnologías específicas o instalaciones del edificio, definiendo con suficiente detalle para su ejecución, sus características constructivas. Su contenido será el necesario para la realización de las obras que en él se contemplan y contará con el preceptivo visado colegial.
- El proyectista deberá indicar en la memoria del proyecto en cuál o cuáles de los **supuestos de rehabilitación** (art.2.4 CTE Parte I) se pueden inscribir las obras proyectadas y si éstas incluyen o no actuaciones en la estructura preexistente; entendiéndose, en caso negativo, que las obras no implican el riesgo de daño citado en el artículo **17.1.a) de la LOE**, que establece que *sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, los que intervienen en el proceso de la edificación responderán frente a los propietarios y los terceros adquirentes, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio, durante 10 años contados desde la fecha de recepción de la obra.*

I. Memoria	
1. Memoria descriptiva	Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:
1.1 Agentes	Promotor, proyectista, otros técnicos.
1.2 Información previa	Antecedentes y condicionantes de partida. Proyectos parciales. Datos del emplazamiento y entorno físico. Normativa urbanística. Otras normativas de aplicación en su caso. Datos del edificio en caso de rehabilitación reforma o ampliación. Supuestos de rehabilitación según el art. 2.4 CTE Parte I, e Informes realizados.
1.3 Descripción del proyecto	Descripción general del edificio. Programa de necesidades. Usos del edificio. Relación con el entorno. Cumplimiento del CTE Cumplimiento de normativas específicas. Cumplimiento de Ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación. Descripción general de las previsiones técnicas a considerar respecto al: <ul style="list-style-type: none"> - sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), - sistema envolvente - sistema de compartimentación - sistema de acabados - sistema de acondicionamiento ambiental - sistema de servicios.
1.4 Prestaciones del edificio	Requisitos básicos adoptados en relación con las exigencias del CTE y las que superen los umbrales establecidos en el CTE, acordadas entre promotor y proyectista. Limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de sus dependencias e instalaciones.
2. Memoria constructiva	Descripción de las soluciones adoptadas:

2.1 Sustentación del edificio	Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la cimentación.
2.2 Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal)	<p>Datos e hipótesis de partida.</p> <p>Programa de necesidades estructurales.</p> <p>Bases de cálculo.</p> <p>Procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural.</p> <p>Características de los materiales que intervienen en la estructura.</p>
2.3 Sistema envolvente	<p>Definición constructiva de los subsistemas envolventes del edificio (cubierta, cerramientos, carpinterías, cristales, muros, etc), con descripción de su comportamiento frente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - acciones de peso propio, viento, sismo, etc. - fuego, - seguridad de uso, - evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, - aislamiento acústico y sus bases de cálculo. <p>Aislamiento térmico de dichos subsistemas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - demanda energética máxima prevista del edificio - eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones
2.4 Sistema de compartimentación 2.5 Sistemas de acabados	<p>Definición de elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fuego - aislamiento acústico - otras características que sean exigibles. <p>Características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad</p>

2.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones	<p>Datos de partida. Objetivos a cumplir. Prestaciones. Bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc. 2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.
2.7 Equipamiento y Servicios	Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc.
3. Memoria Justificativa	<p>Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.</p> <p>También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.</p>
3.1 Seguridad Estructural	
3.2 Seguridad en caso de incendio	
3.3 Seguridad de utilización	
3.4 Salubridad	
3.5 Protección contra el ruido	
3.6 Ahorro de energía	
3.7 Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.	<p>Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios</p> <p>Justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.</p>
Anejos a la memoria	El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras.
Información geotécnica	
Listados de Cálculo de la estructura	
Protección contra el incendio	
Instalaciones del edificio	
Eficiencia energética	

Estudio de impacto ambiental	
Plan de control de calidad	
Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso	

II. Planos	Planos para la definición en detalle de las obras. En caso de obras de rehabilitación: Planos del estado preexistente del edificio.
Plano de situación	Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico
Plano de emplazamiento	Justificación urbanística, Alineaciones, retranqueos, etc.
Plano de urbanización	Red viaria, acometidas, etc.
Plantas generales	Acotadas, con escala y usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.
Planos de cubiertas	Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.
Alzados y secciones	Acotados, con escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.
Planos de estructura	Descripción gráfica y dimensional de todo del sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal). En los relativos a la cimentación se incluirá, además, su relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra.
Planos de instalaciones	Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles.
Planos de definición constructiva	Documentación gráfica de detalles constructivos.
Memorias gráficas	Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc.
Otros	

III. Pliego de condiciones	
1. Pliego de cláusulas aditivas.	Disposiciones generales
	Disposiciones facultativas
	Disposiciones económicas
2. Pliego de condiciones técnicas particulares	

<p>2.1 Prescripciones sobre los materiales, productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras:</p>	<p>Características técnicas mínimas que deben reunir. Condiciones de suministro, recepción, conservación, almacenamiento y manipulación. Garantías de calidad y el control de recepción, incluyendo muestreo, ensayos, criterios de aceptación y rechazo y las acciones a adoptar y criterios de uso, conservación y mantenimiento. (Estas especificaciones se pueden hacer por referencia a pliegos generales que sean de aplicación, Documentos Reconocidos u otros que sean válidas a juicio del proyectista).</p>
<p>2.2 Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra</p>	<p>Características técnicas de cada unidad de obra. Proceso de ejecución. Normas de aplicación. Condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización. Tolerancias admisibles. Condiciones de terminación, conservación y mantenimiento. Control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo. Criterios de medición y valoración de unidades, etc. Medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.</p>
<p>2.3 Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado</p>	<p>Indicación de las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.</p>

<p>IV. Mediciones</p>	<p>Desarrollo por partidas y capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.</p>
------------------------------	--

<p>V. Presupuesto</p>	
<p>Presupuesto aproximado</p>	<p>Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.</p>
<p>Presupuesto detallado</p>	<p>Cuadro de precios agrupado por capítulos Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata. Presupuesto del control de calidad. Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud</p>

PARA VER LOS CONTENIDOS MINIMOS PARA PROYECTOS DE ARQUITECTO TECNICO (atendiendo a nuestras necesidades particulares) CONSULTAR "DOCUMENTACIÓN RECOMENDADA PARA TRABAJOS DE ARQUITECTO TÉCNICO" Departamento de visados.

4. CONTROL DEL PROYECTO

El control del proyecto tiene por objeto verificar:

- el cumplimiento del CTE y demás normativa aplicable
- comprobar su grado de definición,
- la calidad del mismo y todos los aspectos que puedan tener incidencia en la calidad final del edificio proyectado.

Los DB establecen, en su caso, los aspectos técnicos y formales del proyecto que deban ser objeto de control para la aplicación de los procedimientos necesarios para el cumplimiento de las exigencias básicas.