

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

La documentación Técnica de un expediente, será la necesaria para definir la fase de trabajo que se trate. Todos los documentos que la componen estarán interrelacionados para conseguir el resultado final proyectado.

La documentación del proyecto no hará referencia ni llevará firma más que del autor/es del citado proyecto, ni aparecerán en carátula otros técnicos colaboradores en el mismo (arquitectos técnicos, ingenieros,...) salvo que sean coautores competentes para la redacción del mismo.

1. FICHA DE DECLARACIÓN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS*.

Documento tipo de obligada presentación en todos los Proyectos de Edificación (en las fases que afecten a cuestiones urbanísticas: Estudio Previo, Anteproyecto, Básico, y Exp. de Legalización), en el que se debe justificar la actuación urbanística proyectada comparativamente con las condiciones urbanísticas fijadas por el planeamiento.

Se incorporará una copia a todos los ejemplares del expediente. En los trabajos de planeamiento y los P.U. no corresponde su presentación, debiendo hacer la justificación y procedencia urbanística en el formato específico de cada arquitecto.

*Todos los documentos que aparecen con * son impresos que publica el Colegio, y se pueden recoger en el mostrador de visados, o descargar de la pagina web del colegio www.coagranada.org, (en el apartado de práctica profesional. Impresos).

2. CONTENIDO DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN.

Según el Código Técnico de la Edificación (CTE), en su parte 1, Libro 1, Anejo 1, los contenidos del proyecto de edificación serán los siguientes:

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1. Agentes*.

- Se especifica el promotor, proyectista, otros técnicos...

1.2. Información previa*.

- Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso.
- Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

1.3. Descripción del proyecto*.

- Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos.
- Cumplimiento del CTE y normativas específicas (ordenanzas municipales...).
- Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.
- Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

1.4. Prestaciones del edificio*.

- Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

2.1. Sustentación del edificio*.

- Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

2.2. Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal).

- Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

2.3. Sistema envolvente.

- Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento,

sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.

- El aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2.

2.4. Sistemas de compartimentación.

- Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

2.5. Sistemas de acabados.

- Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

2.6. Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.

- Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:
 1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones,...
 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.

- Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial,...

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

- Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

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.
 - Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior, y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.
- 3.8. Anejos a la memoria.
 - Información geotécnica.
 - 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

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras. En caso de obras de rehabilitación se incluirán planos del edificio antes de la intervención.

1. Plano de situación*.
Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.
2. Plano de emplazamiento*.
Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.
3. Plano de urbanización*.
Red viaria, acometidas, etc.
4. Plantas generales*.
Acotadas, con indicación de escala y usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.
5. Plano de cubiertas*.

- Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.
6. Alzados y secciones*.
Acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.
 7. 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.
 8. Planos de instalaciones.
Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles.
 9. Planos de definición constructiva.
Documentación gráfica de detalles constructivos.
 10. Memorias gráficas.

III. PLIEGO DE CONDICIONES

1. Pliego de cláusulas administrativas.
2. Disposiciones generales.
3. Disposiciones facultativas.
4. Disposiciones económicas.
5. Pliego de condiciones técnicas particulares.
6. Prescripciones sobre los materiales.
 - Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los 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.
7. Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra.
 - Características técnicas de cada unidad de obra indicando su 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.

- Se precisarán las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
8. Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.
- Se indicarán las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.

IV. MEDICIONES

Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

V. PRESUPUESTO

1. Presupuesto aproximado*.
 - Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.
2. Presupuesto aproximado.
 - Cuadro de precios agrupado por capítulos.
 - Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata.
 - Incluirá el presupuesto del control de calidad.
 - Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud.

VI. LIBRO DE INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO TERMINADO.

Instrucciones de Uso y Mantenimiento conforme establece el artículo 6.1.2.d) del CTE

(*) Documentos que, al menos, debe contener el Proyecto Básico.

Según el Código Técnico de la Edificación (CTE), en su parte 1, Libro 1, Anejo 2, la documentación del seguimiento de la obra será la siguiente:

3. DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA DEL SEGUIMIENTO DE LA OBRA

1. Las obras de edificación dispondrán de una documentación de seguimiento que se compondrá, al menos, de:
 - a) el Libro de Órdenes y Asistencias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 461/1971, de 11 de marzo
 - b) el Libro de Incidencias en materia de seguridad y salud, según el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre
 - c) el proyecto, sus anejos y modificaciones debidamente autorizados por el director de obra
 - d) la licencia de obras, la apertura del centro de trabajo y, en su caso, otras autorizaciones administrativas
 - e) el certificado final de la obra de acuerdo con el Decreto 462/1971, de 11 de marzo, del Ministerio de la Vivienda
2. En el Libro de Órdenes y Asistencias el director de obra y el director de la ejecución de la obra consignarán las instrucciones propias de sus respectivas funciones y obligaciones.
3. El Libro de Incidencias se desarrollará conforme a la legislación específica de seguridad y salud. Tendrán acceso al mismo los agentes que dicha legislación determina.
4. Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento será depositada por el director de la obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que aseguren su conservación y se comprometan a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo.

4. DOCUMENTACIÓN DEL CONTROL DE LA OBRA

1. El control de calidad de las obras realizado incluirá el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada. Para ello:
 - a) el director de la ejecución de la obra recopilará la documentación del control realizado, verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones
 - b) el constructor recabará de los suministradores de productos y facilitará al director de obra y al director de la ejecución de la obra la documentación de los productos anteriormente señalada

así como sus instrucciones de uso y mantenimiento, y las garantías correspondientes cuando proceda

- c) la documentación de calidad preparada por el constructor sobre cada una de las unidades de obra podrá servir, si así lo autorizara el director de la ejecución de la obra, como parte del control de calidad de la obra.
2. Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será depositada por el director de la ejecución de la obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo.

5. CERTIFICADO FINAL DE OBRA

1. En el certificado final de obra, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.
2. El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.
3. Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes documentos:
 - a) descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia
 - b) relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.