

CONTENIDO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

Para solicitudes de licencia en el período transitorio 29.09.2006 - 28.03.2007

Àrea Tècnica del COAIB 18.09.2006 versió 3

I. Memoria. (Descripción de las soluciones adoptadas).

1. Memoria constructiva:

1.1 Sustentación del edificio.

- Justificación de las características del terreno y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación. Según lo establecido en el RD 2661/98 (EHE), se debe presentar un estudio geotécnico o como mínimo incluir en la memoria de cálculo un apartado con este nombre donde se indique el tipo de terreno, la tensión de cálculo, etc.

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

- Datos, hipótesis, programa de necesidades, bases de cálculo y procedimientos o métodos utilizados, características de los materiales,...

1.3 Sistema envolvente.

- Definición constructiva de los diferentes subsistemas de la envolvente del edificio, descripción de su comportamiento frente a las acciones (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, frente a la humedad, seguridad de uso, evacuación de agua, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.
- Aislamiento térmico, demanda energética máxima (verano e invierno) y su eficiencia energética (punto 1.6).

1.4 Sistema de compartimentación.

- Definición, comportamiento ante el fuego, aislamiento acústico y otras características que sean exigibles.

1.5 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.

1.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.

Datos de partida, objetivos, prestaciones y bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:

- Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.
- Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica, fotovoltaica y otras energías renovables.

1.7 Equipamiento.

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

2. Cumplimiento del CTE y de otros reglamentos y disposiciones

(Justificación de las prestaciones en relación con las exigencias básicas del CTE).

2.1 Cumplimiento del CTE

- **Indicar la opción.** Para el cumplimiento del CTE, indicar si se trata de la opción 1, 2 ó 3. **(1)**
- **Seguridad en caso de incendio (DB SI).** Si procede complementar lo indicado en el Proyecto Básico.
- **Seguridad de utilización (DB SU).** Completar lo indicado en el Proyecto Básico.
- **Ahorro de energía. DB HE.**
 - HE1. Limitación de demanda energética. **Resultados del programa LIDER o si procede, ficha justificativa para la opción simplificada.**
 - HE2. Instalaciones térmicas en los edificios. Exigencia desarrollada actualmente por el RITE(RD 1751/98)
 - HE3. Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.
 - HE4. Contribución solar mínima de ACS. **Se propone su justificación mediante ficha.**
 - HE5. Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.
- **Instrucciones de uso y mantenimiento. (2)**

2.2 Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

- **Protección frente al ruido.** Este DB no se ha aprobado, es aplicable, hasta que se apruebe la NBE CA-88. Actualmente, se justifica mediante una ficha.
- **D 59/1994 Control de Calidad. (3)**

II. Anejos a la memoria.

Contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras.

- Información geotécnica. - Cálculo de la estructura.
- Protección contra el incendio. - Instalaciones del edificio.
- Eficiencia energética.

III. Pliego de condiciones.

Pliego de cláusulas administrativas.

Disposiciones generales, facultativas y económicas.

Pliego de condiciones técnicas particulares.

- 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.

- 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.

- 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.

Por partidas, agrupadas en capítulos y descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

V. Presupuesto.

- Presupuesto detallado.

- Cuadro de precios agrupado por capítulos.

- Resumen por capítulos, valor final de ejecución y contrata (4).

- Incluirá el presupuesto del control de calidad.

- Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud (4).

VI. Anejos al proyecto.

Proyectos parciales y otros proyectos técnicos.

El proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

- Estudio de impacto ambiental.

- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso.

- **Plan de control de calidad. (3)**

VII. Planos.

- Planos de estructura.

Cimentación (con relación al conjunto de la obra), estructura portante y estructura horizontal.

- Planos de instalaciones.

Gráficos y dimensionales de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles.

- Planos constructivos.

Documentación gráfica de detalles constructivos.

- Memorias gráficas.

Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería,

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

(1) Indicar la opción

Indicar la opción que se aplica, la cual generalmente coincidirá con la elegida en el Proyecto Básico:

OPCION 0 - No procede la aplicación del CTE

OPCION 1 - La aplicación completa del CTE: Parte I y Parte II

OPCION 2 - La aplicación de la Parte I del CTE (excepto lo referente a las exigencias básicas)

- Los DBs: Seguridad de Utilización (SU), Seguridad en caso de Incendio (SI) y Ahorro de Energía (HE)

- La normativa anterior al CTE

OPCION 3 - Aplicación de la Parte I del CTE (excepto lo referente a las exigencias básicas)

- Los DBs: Seguridad de Utilización (SU), Seguridad en caso de Incendio (SI) y Ahorro de Energía (HE)

- Uno o más del resto de DBs

- La normativa anterior al CTE que no haga referencia a los DBs aplicados

a. Seguramente lo habitual en el período 29.09.2006 - 28.03.2007, será la Opción 2.

b. De acuerdo con las disposiciones transitorias del CTE, para las opciones 2 y 3, las obras deberán empezar en un plazo máximo de 3 meses de la concesión de la licencia.

c. Debe entenderse como fecha de concesión de la licencia aquella en que hay constancia fehaciente de que las obras pueden realmente comenzarse.

d. Si las obras no se inician en el plazo máximo de 3 meses a partir de la concesión de la licencia (teniendo presente la puntualización anterior), el proyecto se tendrá que adaptar completamente al CTE.

e. Durante el período transitorio y si no existe obligatoriedad específica, los DBs pueden aplicarse de forma voluntaria.

f. Se entiende que la voluntariedad de aplicación del CTE durante los períodos transitorios corresponde al técnico proyectista.

g. La aplicación voluntaria de algún DB puede significar la necesidad de tener que aplicar otros.

(2) Uso y mantenimiento

El CTE, requiere que el proyecto incluya las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado. En nuestra Comunidad, es vigente el D 35/2001 que requiere que las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio, sean redactadas conjuntamente por los técnicos que constituyen la Dirección Facultativa de la obra y estas acompañan al Certificado Final de Obra.

Para el período 29.09.2006 - 28.03.2007 se recomienda insertar en la memoria del Proyecto de Ejecución, un apartado específico de *Instrucciones de uso y mantenimiento*, en donde se indique:

En Illes Balears es vigente el Decreto 35/2001 de 9 de marzo, de la Conselleria d'Obres, Habitatge i Transport, referente a Medidas reguladoras del uso y mantenimiento de los edificios, el cual se superpone con las exigencias del CTE y a la espera de la modificación o concreción de la Administración competente, se adjuntará a la documentación del Final de Obra, las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, las cuales se realizan según el mencionada Decreto y cumplirán los requerimientos del CTE.

(3) Decreto 59/1994 y Plan de Control de Calidad

El CTE requiere que el proyecto incluya un Anexo con el Plan de Control de Calidad. En nuestra Comunidad, es vigente el D 59/1994, de 13 de mayo, de la *Conselleria d'Obres Públiques i Ordenació del Territori*, que se superpone parcialmente con los requerimientos del CTE.

Para el período 29.09.2006 - 28.03.2007, se recomienda por un lado cumplir el D 59/1994 como se ha venido haciendo hasta ahora y adjuntar un anexo al Proyecto de Ejecución, con un Plan de Control de Calidad que en su introducción se indique:

En Illes Balears es vigente el Decreto 59/1994, de 13 de mayo de la Conselleria d'Obres Públiques i Ordenació del Territori, referente al Control de Calidad en la Edificación. Dicho Decreto se superpone parcialmente con las exigencias del CTE y a la espera de la modificación o concreción de la Administración competente, se justifica en la memoria del proyecto el cumplimiento del referido Decreto y el presente Plan de Control de Calidad hace referencia a los materiales no relacionados en el Decreto 59/1994, en particular a los requerimientos de control de calidad indicados en los Documentos Básicos SI (Seguridad en caso de Incendio), SU (Seguridad de Utilización y HE (Ahorro de Energía), documentos que son de obligado cumplimiento para solicitudes de licencia posteriores al 28.09.2006.

En referencia al Plan de Control de Calidad, el CTE no indica explícitamente la definición y contenido de un Plan de Control de Calidad, no obstante se sugiere que para cada tipo de material objeto de control, se indiquen:

- Las características exigibles al material
- La definición de las unidades de inspección
- El control de recepción
- El control de ejecución
- El control de la obra terminada

Para el período 29.09.2006 - 28.03.2006 y en concreto para los DBs SI, SU y HE, *Àrea Tècnica del COAIB* preparará un guión orientativo para la redacción de un Plan de Control de Calidad.

(4) Resumen del presupuesto por capítulos, valor final de ejecución y contrata. Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud.

Se recomienda para todos los encargos y en particular para los de la Administración, adjuntar al proyecto, un Resumen General del Presupuesto de la Obra, con el PEM, más los presupuestos de los proyectos específicos (Seguridad y Salud, Telecomunicaciones,...). Paralelamente para los encargos de la Administración, sobre el total de estos, aplicar los Gastos Generales, el Beneficio Industrial y el IVA, con el objeto de determinar el Presupuesto Base de Licitación.