



La letra en cursiva corresponde a las novedades o cambios que introduce el CTE respecto al contenido documental anterior a su aprobación.

La letra de mayor tamaño corresponde a los comentarios, observaciones, recomendaciones, aclaraciones, ...

CONTENIDO DEL PROYECTO BÁSICO Para solicitudes de licencia a partir del 29.03.2007

Área Técnica del COAIB 28.05.2007

I. Memoria.

1. Memoria descriptiva:

1.1 Agentes.

- Promotor, proyectista, otros técnicos.

1.2 Información previa.

- Antecedentes, datos del emplazamiento, entorno físico.
- Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.
- Normativa Urbanística (Memoria Urbanística y ficha según Ley de Disciplina Urbanística de la CAIB) y otras normativas, en su caso.

1.3 Descripción del proyecto.

- Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso principal o otros usos, relación con el entorno.
- En caso de edificios existentes se ha de definir el tipo de obra (ampliación, modificación, reforma o rehabilitación) indicando si se actúa o no en la estructura preexistente.
- Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

1.4 **Nivel de cumplimiento del CTE y las prestaciones del edificio**

- **Indicar el Nivel de cumplimiento del CTE.** Al solicitarse licencia con posterioridad al 29.03.2007, el CTE se aplica íntegramente (Parte I y Parte II).

Igualmente, el CTE se aplicará a las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en edificios existentes, siempre y cuando dichas obras sean compatibles con la naturaleza de la intervención y, en su caso, con el grado de protección que puedan tener los edificios afectados. La posible incompatibilidad de aplicación deberá justificarse en el proyecto y, en su caso, compensarse con medidas alternativas que sean técnica y económicamente viables.

- **Prestaciones del edificio.** Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE. Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones. (1)

2. Memoria constructiva:

2.0 Previsiones técnicas del edificio.

- Descripción general de las previsiones técnicas del sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura vertical), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

2.1 **Sustentación del edificio (parte I).**

- *Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación. Parámetros geomorfológicos del solar o parcela y programación del reconocimiento del terreno. (2)*

3. Cumplimiento del CTE y de otros Reglamentos y disposiciones

3.1 *Cumplimiento del CTE*

- **DB SI Seguridad en caso de Incendio.** Descripción de las soluciones adoptadas para garantizar la seguridad en caso de incendio de acuerdo con la normativa aplicada (DB SI).

SI 1. Propagación interior

SI 2. Propagación exterior

SI 3. Evacuación

SI 4. Detección, control y extinción de incendio

SI 5. Intervención de los bomberos

SI 6. Resistencia al fuego de la estructura

- **DB HE4 Contribución solar mínima de ACS (parte I).** Aunque en el Proyecto Básico no se requiere su justificación técnica, en esta fase del proyecto se deberá indicar la ubicación de los paneles de producción de agua caliente sanitaria (ACS), o en caso contrario, justificar su no aplicación.

- **DB SU Seguridad de utilización (parte I).** Aunque en el Proyecto Básico no se requiere su justificación técnica, en esta fase del proyecto se deberán cumplir los apartados de este DB, que incidan en la geométrica del edificio (escaleras, rampas, desniveles,...).

SU1. Seguridad frente al riesgo de caídas

SU2. Seguridad frente al riesgo de impacto o de atropamiento

SU3. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento

SU4. Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

SU5. Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación

SU6. Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

SU7. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

SU8. Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

- **DB HS Salubridad (parte I).** Aunque en el Proyecto Básico no se requiere su justificación técnica, en esta fase del proyecto se deberá indicar la ubicación de los elementos de recogida y evacuación de residuos (HS 2) y el sistema de ventilación y sus conducciones (HS3). (3)

3.2 Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

- D 145/1997 y D 20/2007. Condiciones de habitabilidad en los edificios. Justificación de su cumplimiento.
- D 20/2003. Reglamento de supresión de Barreras Arquitectónicas. Justificación de su cumplimiento.
- RDL 1/1998 y RD 401/2003. Infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicación. Justificación de su cumplimiento, excepto en edificios en lo que no sea de aplicación la Propiedad Horizontal.

II. Presupuesto.

Presupuesto aproximado. Valoración aproximada y por capítulos, de la ejecución material de la obra proyectada. (4)

III. Planos.

- Plano de situación Referido al planeamiento vigente y con indicación del norte geográfico. En caso de obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación se incluirán planos del edificio antes de la intervención.
- Plano de emplazamiento Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.
- Plano de urbanización Red viaria, acometidas, etc.
- Plantas generales Acotadas, con indicación de escala y de 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 indicación de escala, gruesos de forjado, alturas totales...

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

(1) El Anejo I de la Parte I del CTE, requiere en su apartado 1.4, que el Proyecto Básico incluya un apartado específico titulado Prestaciones del Edificio. En dicho apartado se deben indicar:

- Las prestaciones del edificio proyectado a partir de los requisitos básicos indicados en el Art. 3 de la LOE y en relación con las exigencias básicas del CTE.
- Se indicarán en particular las prestaciones del edificio proyecto, acordadas entre el promotor y el proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.
- Se relacionarán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

En CTE/utilidades/documentos de proyecto, el Arquitecto disponen de un documento de ayuda para justificar este apartado del Proyecto Básico.

(2) Dado que las conclusiones del estudio geotécnico pueden afectar al proyecto en cuanto a la concepción estructural del edificio, tipo y cota de la cimentación, se debe acometer en la fase inicial de proyecto y en cualquier caso antes de que la estructura esté totalmente dimensionada.

Si en esta fase del proyecto no se dispone de información geotécnica suficiente, en esta apartado se indicarán:

- Los parámetros geomofológicos del solar o parcela, así como las previsiones consideradas al respecto, puntualizando que en el proyecto de ejecución, se ampliará la información geotécnica.
- La programación del reconocimiento del terreno, clasificando el tipo de Construcción (C-0, C-1, C-2, C-3 y C-4) y el tipo de Terreno (T-1, T-2 y T-3), según las tablas 3.1 y 3.2 del apartado 3.2.1 del DB SE-C.

Tabla 3.1 Tipo de construcción

Tipo	Descripción (1)
C-0	Construcciones de menos de 4 plantas y superficie construida inferior a 300 m ²
C-1	Otras construcciones de menos de 4 plantas
C-2	Construcciones entre 4 y 10 plantas
C-3	Construcciones entre 11 a 20 plantas
C-4	Conjuntos monumentales o singulares, o de más de 20 plantas

(1) En el cómputo de plantas se incluyen los sótanos

Tabla 3.2 Grupo de terreno

Grupo	Descripción
T-1	<u>Terrenos favorables</u> : aquellos con poca variabilidad y en los que la práctica habitual en la zona es de cimentación directa mediante elementos aislados.
T-2	<u>Terrenos intermedios</u> : los que presentan variabilidad, o que en la zona no siempre se recurre a la misma solución de cimentación, o en los que se puede suponer que tienen rellenos antrópicos de cierta relevancia, aunque probablemente no superen los 3,0 m.

T-3	<p>Terrenos desfavorables: los que no pueden clasificarse en ninguno de los anteriores. De forma especial se considerarán en este grupo los siguientes terrenos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Suelos expansivos b) Suelos colapsables c) Suelos blandos o sueltos d) Terrenos kársticos en yeso o calizas e) Terrenos variables en cuanto a composición y estado f) Rellenos antrópicos con espesores superiores a 3 m g) Terrenos en zonas susceptibles de sufrir deslizamientos h) Rocas volcánicas en coladas delgadas o con cavidades i) Terrenos con desnivel superior a 15º j) Suelos residuales k) Terrenos de marismas
------------	---

(3) Una de las novedades del CTE que afectan a la reserva de espacio, son los requerimientos indicados en los documentos Básicos HS2 (Recogida y evacuación de residuos) y HS3 (Calidad del aire interior). A continuación se indican las consideraciones a realizar en la memoria y en los planos del Proyecto Básico:

- **HS2 Recogida y evacuación de residuos.**

a) Viviendas Unifamiliares: Se indicará el espacio de almacenaje inmediato.

b) Edificios plurifamiliares:

b.1 Se indicará el sistema de recogida municipal de residuos:

- Sistema de recogida puerta a puerta: Se indicará el almacén de contenedores.
- Sistema de contenedores en la calle: Se indicará el espacio de reserva.

b.2 En el interior de cada una de las viviendas se indicará el espacio de almacenaje inmediato.

c) Edificios de otros usos: Se considerarán criterios análogos a los indicados en el DB HS2.

- **HS3 Calidad del aire interior.**

a) Ventilación de los recintos

Interior de la viviendas

Indicar si es híbrida o mecánica

Almacén de residuos (en edificios de viviendas)

Indicar si es natural, híbrida o mecánica

Trasteros

Indicar si es natural, híbrida o mecánica

Aparcamientos

Indicar si es natural o mecánica

Locales de otros usos

Se considerarán criterios análogos a los indicados en el DB HS3.

b) Evacuación de los productos de la combustión

Si el proyecto contempla instalaciones térmicas

Indicar su ventilación

En CTE/utilidades/salubridad, el Arquitecto disponen de documentación de ayuda para predimensionar los conductos de ventilación.

(4) **Presupuesto del control de calidad.**

Ya que el CTE requiere un plan de control de calidad de los materiales prescritos en el proyecto, se aconseja revisar al alza el porcentaje previsto en el capítulo de Control.