



normas básicas

**Normas básicas de presentación de
proyectos y seguimiento de dirección de
obra para visado**

(Adaptado al Código Técnico de la Edificación)



INDICE DE NORMAS BÁSICAS DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRA	Página
PROYECTOS	
I. MEMORIA	
1.- Memoria Descriptiva. Agentes. Información previa. Descripción del proyecto. Prestaciones del edificio.	01
2.- Memoria Constructiva. Cambio de propiedad y/o promotor en los trabajos; notificación a colegio y cumplimentación; modelo tipo de documento de cambio.	02
3.- Cumplimiento del CTE. Seguridad estructural. Seguridad en caso incendio. Seguridad de utilización. Salubridad. Protección contra el ruido. Ahorro de energía.	02
4.- Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones. Justificación del Decreto 293/2009, Normas para la Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía. Relación de Normativa de Obligado Cumplimiento. Justificación del cumplimiento de otros reglamentos.	03
5.- Anejos a la memoria. Información geotécnica. Cálculo de estructura. Protección contra el incendio. Instalaciones del edificio. Eficiencia energética. Estudio de impacto ambiental. Plan de control de calidad. Estudio de gestión de residuos. Estudio de seguridad y salud.	03
II. PLANOS	
Situación. Emplazamiento. Urbanización. Plantas generales. Cubiertas. Alzados y secciones. Estructura. Instalaciones. Definición constructiva. Memorias gráficas.	04
III. PLIEGO DE CONDICIONES	
Pliego de cláusulas administrativas.	05
Pliego de condiciones técnicas particulares. Prescripciones sobre materiales. Prescripciones e cuanto a la ejecución por unidades de obra. Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.	05
IV. MEDICIONES	05
V. PRESUPUESTO	05
VI. INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO	06
VII. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA	06
DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA	
DOCUMENTACIÓN A INCLUIR	07

Proyecto básico: gris. Proyecto de ejecución: negro. Observaciones: cursiva.



PROYECTOS

I. MEMORIA

1.- Memoria Descriptiva

1.1 Agentes

- **Promotor, proyectista, otros técnicos** y colaboradores que intervengan o vayan a intervenir en el proceso edificatorio. *Sólo se admitirán, como autores de dichos proyectos parciales, otros técnicos que legalmente tengan reconocidas sus atribuciones conforme a lo estipulado en la LOE.*

1.2 Información previa

- **Antecedentes y condicionantes de partida.** Descripción general del objeto del proyecto.
- **Emplazamiento y entorno físico.** Descripción de la parcela, forma superficie, orientación, orografía, linderos, medianerías, servicios urbanísticos, etc.
- **Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación.** Informes realizados. *De acuerdo con lo estipulado en el art. 2.5 de la Parte I del CTE, en la memoria del proyecto se deberá indicar el tipo de obra de rehabilitación de que se trate:*
 - *Adecuación estructural*
 - *Adecuación funcional*
 - *Remodelación de un edificio con viviendas*
 - *Rehabilitación integral, que incluye los tres casos anteriores**También se indicará si se actúa o no en la estructura preexistente, al objeto de aplicabilidad del concepto de responsabilidad civil y garantía de 10 años de los elementos estructurales, establecido en el art. 17.1.a.) de la LOE.*

1.3 Descripción del proyecto

- **Descripción general del edificio** y relación con el entorno, uso característico y otros usos previstos, programa de necesidades.
- **Descripción de la geometría del edificio:** superficies útiles por usos y total; superficies construidas por usos, por plantas y total; altura del edificio; accesos y evacuación.
- **Resumen económico.** Resumen económico por coste por m² de cada uso proyectado y coste total de ejecución material.
- **Declaración de cumplimiento de condiciones urbanísticas.** *Incluyendo ficha urbanística según modelo del COAA debidamente firmada.*
- **Declaración del cumplimiento del CTE** y otras normativas específicas *Debe efectuarse una referencia acerca del cumplimiento del CTE, señalando explícitamente que el documento cumple con sus prescripciones.*
- **Declaración general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas** a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación estructural 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

- **Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas de 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. *Es suficiente que se señale que el uso del edificio se limita a los usos previstos en el proyecto.*



2.- Memoria Constructiva

2.1 Sustentación del edificio

- **Características del suelo.**
- **Parámetros a considerar para el cálculo de la cimentación.**

2.2 Sistema estructural

- **Descripción de la cimentación, estructura portante y estructura horizontal**, con características de los materiales que intervienen.
- **Datos e hipótesis de partida**, bases y procedimientos de cálculo.

2.3 Sistema envolvente

- **Definición constructiva** de los subsistemas de la envolvente del edificio (cerramientos, cubierta, medianeras, carpintería y vidrios exteriores, y soleras).
- **Descripción de su comportamiento** frente a las acciones (peso propio, viento, sismo,...) y frente al fuego.
- **Seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad.**
- **Aislamiento acústico y térmico** de los subsistemas. El aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2.

2.4 Sistema de compartimentación

- **Descripción** de los elementos de compartimentación (cerramientos interiores, particiones interiores, y carpintería y vidrios interiores.)
- **Comportamiento** frente al fuego y capacidad de aislamiento acústico.

2.5 Sistemas de acabados

- **Descripción** de los acabados de los paramentos (exteriores, interiores, solados y otros)
- **Requisitos** de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

2.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones

- **Descripción de las 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:
- Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transportes, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.
- Instalaciones térmicas del edificio y rendimiento energético; suministro de combustible; ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.

2.7 Equipamiento

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

3.- Cumplimiento del CTE

- Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado al CTE. También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el 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. *A partir de su entrada en vigor*

3.6 Ahorro de energía



4.- Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones (los que procedan)

- Justificación del cumplimiento del Decreto 293/2009, Normas para la Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía
 - Relación de Normativa de Obligado Cumplimiento.
 - Justificación del cumplimiento de otros reglamentos no 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.

5.- Anejos a la memoria

- 5.1 Información geotécnica.
- 5.2 Cálculo de la estructura.
- 5.3 Protección contra el incendio.
- 5.4 Instalaciones del edificio.
- 5.5 Eficiencia energética: certificado de eficacia energética del proyecto.
- 5.6 Estudio de impacto ambiental (1).
- 5.7 Plan de control de calidad.
- 5.8 Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (2). *Debe completarse en el proyecto de ejecución.*
- 5.9 Estudio de seguridad y salud. *Si no se trata del E. Básico de S. y S. debe presentarse como anejo independiente del resto de la documentación.*

Deben señalarse explícitamente los no incluidos por figurar en otros apartados del documento o, en su caso, por no ser de aplicación.

(1) Cuando sea preceptivo por normativa sectorial.

(2) Su inclusión en el proyecto se hará sólo cuando éste haya sido encargado al arquitecto.



II. PLANOS

Todos con la cartela correspondiente que contendrá, como mínimo, la identificación de: los agentes (proyectista, promotor, ...), proyecto de que se trata (con el número de viviendas, y piscina y derribo en su caso), emplazamiento de la obra, contenido del plano y escalas. No admitiéndose referencia alguna a entidad, imagen o logo no reconocidos por este Colegio.

01.- Situación

Con base en la documentación gráfica del planeamiento vigente e indicando el norte geográfico.

02.- Emplazamiento

Solar acotado y emplazamiento de la edificación en él.

03.- Urbanización

Red viaria, dotación de infraestructuras y ubicación de acometidas.

04.- Plantas generales

De mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios y acotadas en cualquier caso.

05.- Cubiertas

Con señalización de pendientes y puntos de recogida de aguas.

06.- Alzados y secciones

Las secciones indicarán las cotas de altura parciales por plantas y totales, referidos a rasantes que permitan comprobar el cumplimiento de las exigencias del planeamiento de aplicación.

07.- Estructura

Cimentación, estructura portante y estructura horizontal, con inclusión de los cuadros indicativos de la EHE. En los relativos a la cimentación se incluirá, además, su relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra.

08.- Instalaciones

Ubicación, trazado y dimensionado de redes y elementos de todas las instalaciones.

09.- Definición constructiva

Documentación gráfica de detalles constructivos necesarios

10.- Memorias gráficas

Carpintería, cerrajería y otras soluciones concretas o elementos singulares



III. PLIEGO DE CONDICIONES

01.- Pliego de cláusulas administrativas

- Disposiciones generales
- Disposiciones facultativas
- Disposiciones económicas

02.- Pliego de condiciones técnicas particulares.

- Prescripciones sobre 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 válidos 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 ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización tolerancias admisibles, condiciones de determinación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y prueba, 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 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

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

V. PRESUPUESTO

a) Presupuesto aproximado, incluyendo:

- presupuesto de ejecución material por capítulos, incluyendo el presupuesto del control de calidad, el presupuesto de las medidas de seguridad y salud y la valoración de la gestión de los residuos de contratación y demolición.

b) Presupuesto detallado, incluyendo:

- Aplicación de precios por partidas
- Resumen de presupuesto de ejecución material por capítulos, incluyendo el presupuesto del **control de calidad** y el presupuesto de las **medidas de seguridad y salud** y la valoración de la **gestión de los residuos** de contratación y demolición.
- Presupuesto de contrata



VI. INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado (artº 6.1 del CTE).

VII. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- Hoja de registro de documentos.
- Comunicación, nota y hoja de encargo.
- Ficha económica-estadística.
- Impreso DRO de Asemas si éste se tramita a través del Colegio.
- Hoja de registro de documentos.
- Ficha económica-estadística.



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA

Para la expedición del visado de la certificación final de dirección de obra, cuya redacción y elaboración se acomodará a lo dispuesto en el apartado II.3 del Anejo 2 del Real Decreto 314/2006, es obligatorio **el previo depósito en los archivos colegiales de la documentación-original o testimoniada**-obligatoria del seguimiento de la obra, de conformidad con lo señalado en el apartado II.1 del Anejo 2 del Real Decreto 314/2006.

DOCUMENTACIÓN A INCLUIR:

-El **Libro de Órdenes y Asistencias** de acuerdo con lo previsto en el Decreto 461/1971. de 11 de marzo.

-El **Libro de incidencias en materia de seguridad y salud**, según el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, o justificación por escrito de su no presentación

-El **proyecto, sus anejos y modificaciones** debidamente **autorizados por el director de obra**.

-La **licencia de obras**, la **apertura del centro de trabajo** y, en su caso, otras autorizaciones administrativas.

-**Certificado de eficiencia energética** del edificio terminado, a los proyectos visados partir de la entrada en vigor: 31-10-2007.

-El **certificado final de la obra** de acuerdo con el Decreto 462/1971. de 11 de marzo, del Ministerio de la Vivienda; o **modelo ajustado al CTE**, si los proyectos están incluidos en el ámbito de aplicación del CTE o visados con fecha posterior al 29/09/2006 al que se unirán como anejos los siguientes documentos:

-**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.

-**Relación de los controles** realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados, o declaración de haberse realizado, siendo asumido por el director de la ejecución de obra y aportado en su colegio profesional.