

DOCUMENTACIÓN MÍNIMA A EFECTOS DE VISADO PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

I. MEMORIA.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1. AGENTES.

Promotor, proyectista y otros técnicos conocidos que intervengan o vayan a intervenir en el proceso edificatorio.

1.2. INFORMACIÓN PREVIA.

1.2.1. Antecedentes y condicionantes de partida.

Descripción general del Objeto del Proyecto.

Antecedentes sobre trabajos, proyectos o informes previos.

Datos del edificio, en caso de rehabilitación, reforma o ampliación.

1.2.2. Emplazamiento.

Datos de la Ubicación del edificio.

1.2.3. Entorno físico.

Descripción de las características de la parcela, forma, superficie, orientación, orografía, linderos, medianerías, servidumbres, servicios urbanísticos, etc.

1.2.4. Normativa urbanística y otras normativas, en su caso.

Información urbanística, arquitectónica, legal, etc.

Otras normativas sectoriales de aplicación.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

1.3.1. Descripción general del Edificio.

Descripción del edificio. Justificación de la solución adoptada.

Programa de necesidades.

Uso característico del edificio y otros usos previstos, indicando el nº de viviendas y el nº de elementos de otros usos previstos.

Relación con el entorno.

1.3.2. Cumplimiento del Código Técnico y otras Normativas.

Hacer expresa referencia al Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Relación de Normativa de Obligado Cumplimiento.

Declaración de Circunstancias Urbanísticas (modelo colegial).

Justificación del cumplimiento del Decreto 293/2009 sobre Accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

1.3.3. Geometría del Edificio.

Descripción de la geometría del edificio.

Accesos y evacuación.

Cuadro de superficies útiles y construidas por usos y por plantas, con expresión de la superficie total construida (computable o no).

1.3.4. Resumen económico.

Resumen económico con costes por m² de cada uso proyectado y coste total de la ejecución material.

1.4. PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

Se relacionarán las 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.

(Para su cumplimentación pueden utilizarse las tablas siguientes):

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o 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.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370 : 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	ME / MC	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad	DECRETO 72/92	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios	DECRETO LEY 1/1998	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan las establecidas en el CTE
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	-	No se preveen
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	-	No se preveen
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	-	No se preveen
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	-	No se preveen
	DB-HR	Protección frente al ruido	-	No se preveen
	DB-HE	Ahorro de energía	-	No se preveen
Funcionalidad		Utilización	-	No se preveen
		Accesibilidad	-	No se preveen
		Acceso a los servicios	-	No se preveen

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.
Limitaciones de uso de las dependencias:	Las dependencias del edificio sólo podrán destinarse a los usos previstos en el Proyecto.
Limitación de uso de las instalaciones:	Las instalaciones del edificio solo podrán utilizarse para los servicios y usos previstos en el Proyecto.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA. (Descripción de las características constructivas previstas y los parámetros que determinan su elección).

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. (Datos e hipótesis de partida, programa de necesidades, bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para el sistema estructural y características de los materiales).

2.2.1. Cimentación.

2.2.2. Estructura portante.

2.2.3. Estructura horizontal.

2.3. SISTEMA ENVOLVENTE. (Definición constructiva, comportamiento frente a las acciones, frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua, comportamiento frente a la humedad, asilamiento acústico y sus bases de cálculo. Aislamiento térmico, demandas energéticas máximas previstas del edificio y eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectadas).

2.3.1. Cerramientos.

2.3.2. Cubiertas.

2.3.3. Medianeras.

2.3.4. Carpintería y vidrios exteriores.

2.3.5. Soleras.

2.4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN. (Definición constructiva, comportamiento ante el fuego, asilamiento acústico y otras características exigibles).

2.4.1. Cerramientos y Particiones interiores.

2.4.2. Carpintería y vidrios interiores.

2.5. SISTEMA DE ACABADOS. (Definición constructiva y prescripciones en relación con los requisitos básicos).

2.5.1. Revestimientos exteriores.

2.5.2. Revestimientos interiores.

2.5.3. Solados.

2.5.4. Otros acabados.

2.6. SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES. (Datos de partida, objetivos, prestaciones y bases de cálculo).

2.6.1. Protección contra incendios.

2.6.2. Anti-intrusión.

2.6.3. Pararrayos.

2.6.4. Electricidad.

2.6.5. Alumbrado.

2.6.6. Ascensores.

2.6.7. Transporte.

2.6.8. Fontanería.

2.6.9. Evacuación de residuos líquidos y sólidos.

2.6.10. Ventilación.

2.6.11. Telecomunicaciones.

2.6.12. Instalaciones térmicas y rendimiento energético.

2.6.13. Suministro de combustibles.

2.6.14. Ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica.

2.6.15. Otros sistemas.

2.7. EQUIPAMIENTO. (Definición de baños, cocinas, lavaderos, equipamiento industrial, etc).

2.7.1. Baños.

2.7.2. Cocinas.

2.7.3. Lavaderos.

2.7.4. Equipamiento Industrial.

3. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO. (Justificación de las prestaciones del edificio)

3.1. SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

Justificación de las Exigencias Básicas de Seguridad Estructural según el DB correspondiente, o solución alternativa bajo la responsabilidad del proyectista y conformidad del Promotor.

3.2. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

Justificación de las Exigencias Básicas de Seguridad en caso de Incendio según el DB correspondiente, o solución alternativa bajo la responsabilidad del proyectista y conformidad del Promotor.

3.3. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN y ACCESIBILIDAD.

Justificación de las Exigencias Básicas de Seguridad de Utilización según el DB correspondiente, o solución alternativa bajo la responsabilidad del proyectista y conformidad del Promotor.

3.4. SALUBRIDAD.

Justificación de las Exigencias Básicas de Salubridad según el DB correspondiente, o solución alternativa bajo la responsabilidad del proyectista y conformidad del Promotor.

3.5. PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO.

Justificación de las Exigencias Básicas de Protección contra el ruido según el DB correspondiente, o solución alternativa bajo la responsabilidad del proyectista y conformidad del Promotor.

3.6. AHORRO DE ENERGÍA.

Justificación de las Exigencias Básicas de Ahorro de Energía según el DB correspondiente, o solución alternativa bajo la responsabilidad del proyectista y conformidad del Promotor.

4. ANEJOS A LA MEMORIA

4.1. INFORMACIÓN GEOTÉCNICA.

4.2. CÁLCULO DE LA ESTRUCTURA.

4.3. PROTECCIÓN CONTRA EL INCENDIO.

4.4. INSTALACIONES DEL EDIFICIO.

4.5. EFICIENCIA ENERGÉTICA.

4.6. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

4.7. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.

4.8. SEGURIDAD Y SALUD.

4.9. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

4.10. OTROS ANEJOS.

En caso de no incluir un determinado anejo de los anteriores, por considerarlo ya incluido en otro apartado del Proyecto, se recomienda hacer referencia a dicha circunstancia indicando el apartado en el que se incluye.

II. PLIEGO DE CONDICIONES.

1. PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS.

- **Disposiciones generales.**
- **Disposiciones facultativas.**
- **Disposiciones económicas.**

2. PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

- **Prescripciones sobre los materiales.**
Características técnicas que deben reunir los productos, equipos y sistemas.
Condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación.
Garantías de calidad, control de recepción incluyendo el muestreo, los ensayos a realizar.
Criterios de aceptación y rechazo, y acciones a adoptar.
Criterios de uso, conservación y mantenimiento.
Se puede hacer 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 las unidades de obra, proceso de ejecución y normas de aplicación.
Condiciones que han de cumplir 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.
Medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos elementos y sistemas constructivos.
- **Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.**
Verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales de edificio.

3. INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO TERMINADO.

III. MEDICIONES.

- Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.
- No se permiten partidas alzadas ni unidades correspondientes a capítulos completos.
- Especificación de todas y cada una de las dimensiones referenciando la situación concreta de cada partida o unidad de obra (p.e. m²: altura, ancho, longitud).

IV. PRESUPUESTO.

- Aplicación de precios unitarios de obra, según mercado, al estado de mediciones, agrupados por capítulos. (Su redacción puede hacerse conjunta con el Estado de Mediciones en un solo estado).
- Resumen de presupuesto por capítulos, con expresión del valor final de ejecución material y de contrata, incluyendo el presupuesto del control de calidad.
- Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud.

V. PLANOS.

1. SITUACIÓN.	Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.
2. SOLAR ACOTADO, EMPLAZAMIENTO y URBANIZACIÓN	Solar acotado (Escala 1/500) Emplazamiento de la edificación en el terreno, topografía justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc. Red viaria, acometidas, etc.
3. PLANTAS	Con mobiliario y elementos fijos, acotadas, con indicación de usos y con superficies útiles por habitación y por viviendas en el caso de éstas últimas. Superficies y dimensiones de patios. (Escala mínima 1/100). En grandas conjuntos, planos generales a Escala 1/200.
4. CUBIERTAS	Pendientes, chimeneas, puntos de recogida de aguas, etc. (Escala mínima 1/100). En grandas conjuntos, planos generales a Escala 1/200.
5. ALZADOS	Se grafiarán todos los alzados del edificio, representando todos los elementos, incluso los situados sobre la altura reguladora (remate de chimeneas, castilletes y ascensores). (Escala mínima 1/100). En grandes conjuntos, planos generales a Escala 1/200.
6. SECCIONES	Acotadas por cada escalera, con cotas de altura de plantas, gruesos de forjados, alturas totales y rasantes interiores y exteriores de la parcela. (Escala mínima 1/100). En grandas conjuntos, planos generales a Escala 1/200.
7. CIMENTACIÓN, REPLANTEO y SANEAMIENTO	Plano acotado a ejes de cimentación y con referencias a puntos fijos para el replanteo. Fijando cotas de niveles, arranque y enrase de elementos de cimentación y vigas riostras. Fijar las cotas y niveles de excavación. Plano de dimensionado de cimentación. Zapatas, encepados, losas, pilotes, zanjas y vigas riostras, acotando en el plano todos los elementos o bien en un cuadro anexo de todos ellos, con despiece acotado de las armaduras. Planos de detalles, cuadro de características de materiales y niveles de control según EH. Esquema de la Red de Saneamiento horizontal, con dimensionado y diámetros de conductos, arquetas y fosas, con sentido y pendientes de la circulación de aguas. Escala mínima 1/100, detalles 1/20.
8. ESTRUCTURA	Planos de plantas acotados a ejes o caras de pilares, con representación detallada de todos los elementos estructurales, vigas, pilares, losas, muros, con huecos de paso, patios, cajas de ascensores, chimeneas, etc. Definiendo todos los perfiles metálicos o armaduras correspondientes a cada elemento. Cuadro de pilares. En hormigón cuadro de características de los materiales y niveles de control según EH. Planos de forjados, definiendo el tipo de forjado y sus características, indicando en todos los vanos los momentos flectores y el sentido del forjado, armaduras de negativos y mallazo de reparto. Planos de detalles, con dimensiones y despieces de todos los elementos, perfiles y medios de unión. Escala mínima 1/100, detalles 1/20.

9. INSTALACIONES

Descripción gráfica y dimensional de todas las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles, con dimensionado de todos sus elementos. (Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, instalaciones térmicas, suministro de combustibles, ahorro de energía y energía solar.

10. CARPINTERÍA

Plano de carpintería exterior e interior y cerrajería.

**11. DETALLES
CONSTRUCTIVOS**

Documentación gráfica de detalles constructivos.

Córdoba, 02 de noviembre de 2.011

Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba