

LARCOVI

LARCOVI

ecología, tecnología y humanidad

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA PARA LA CALIDAD
CÓDIGO TÉCNICO
INCIDENCIA EN AL VIVIENDA PROTEGIDA
28 FEBRERO 2.008



LARCOVI

AEC-CTE

ASPECTOS POSITIVOS

ASPECTOS NEGATIVOS

COSTES DE CONSTRUCCIÓN EVALUABLES

COSTES DE CONSTRUCCIÓN NO EVALUABLES

CAMBIOS EN EL DISEÑO

SITUACIONES NUEVAS



LARCOVI

AEC-CTE

DOCUMENTOS CÓDIGO TÉCNICO

Seguridad Estructural (Acero, Hormigón, Ladrillo, Madera.)

Geotecnia y Cimentaciones.

Seguridad en caso de Incendio.

Seguridad de Utilización.

Habitabilidad salubridad

Habitabilidad Protección frente al Ruido.

Habitabilidad, Ahorro de Energía.

CONSECUENCIAS

Aumento de la Calidad en el Proceso de Construcción

Refuerzo de la imagen de calidad e innovación

Atiende a la demanda del mercado.



LARCOVI

AEC-CTE

ASPECTOS POSITIVOS

Homologación con los procesos constructivos europeos

Los criterios de normativa se asimilan a los del resto de Europa.
Homologación de las exigencias de nuestro clientes.
Homologación de los procesos constructivos.
Homologación para los productos y empresas fabricantes y auxiliares del proceso constructivo.

Aumento de los requisitos de aislamiento acústico

Ineludible mejora de las condiciones de las viviendas.
Satisfacción a una demanda de nuestros clientes.
Ahorro de Energía.
Mejora de Confort.
Incorporación de los criterios de entorno.



LARCOVI

AEC-CTE

ASPECTOS POSITIVOS

**Incorporación de la
arquitectura
sostenible**

Aumento de los requisitos de aislamiento térmico .

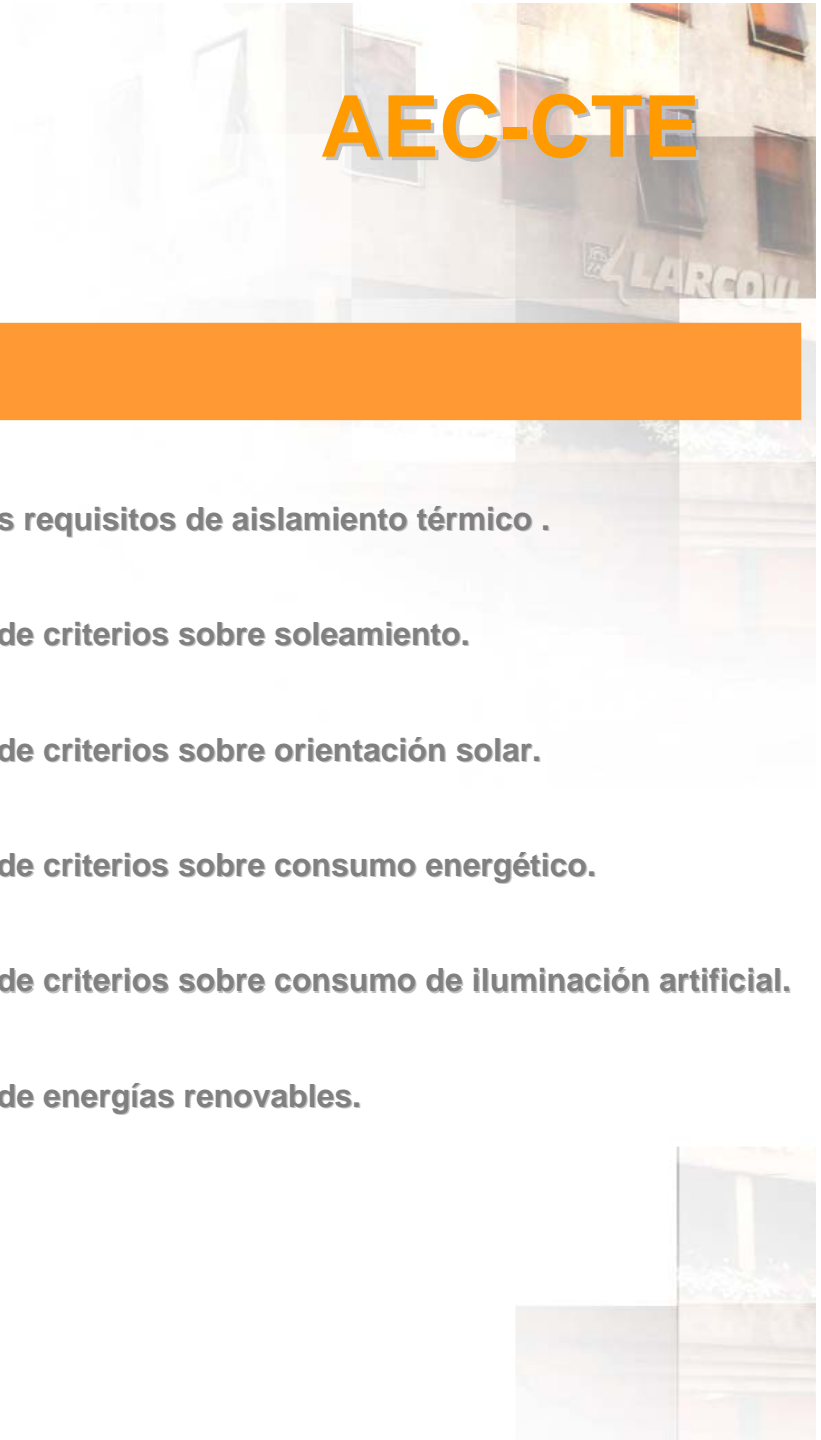
Incorporación de criterios sobre soleamiento.

Incorporación de criterios sobre orientación solar.

Incorporación de criterios sobre consumo energético.

Incorporación de criterios sobre consumo de iluminación artificial.

Incorporación de energías renovables.



LARCOVI

AEC-CTE

ASPECTOS NEGATIVOS

Aumento de los requisitos de Proyecto

Mayor coste del Proyecto.

Aumentan los requisitos del Proyecto Básico.

Aumento de los Tiempos de Realización de Proyecto.

Aumento de los costes financieros por el aumento de tiempos de tramitación.

Aumento de la Superficie Construida no útil.

Aumento de los Costos de Construcción

Muy ligeros aumentos de coste de estructuras.

Importante aumento de los costes de aislamiento térmico.

Importante aumento de los costes de aislamiento acústico.

Importante aumento de costes por incorporación de energías renovables.

Importante aumento de los gastos de ventilación.

COSTES DE CONSTRUCCIÓN EVALUABLES.

Coste de Construcción

Coste medio: 600 €/m².

Aumento medio por Código Técnico: 10%.60 €/m²

Precio venta medio: 1.350 €/m² útil.

Coefficiente medio Sup. Construida/Sup. Útil: 1,35

Precio venta medio: 1.000 €/m² construido

Incremento sobre precio de venta: **6%**

Aumento de Superficie Construida

Aumento espesor de medianeras de vivienda.

Aumento instalaciones verticales: montantes solares, saneamiento separativo, ventilaciones de garaje, ventilación de viviendas.

Aumento de superficie de núcleos comunes y cuartos de basura

Disminución de la Superficie Útil Construida: 1%.

Incremento sobre precio de venta: **1%**

TOTAL AUMENTO SOBRE PRECIO DE VENTA DE VIVIENDA: 7%



COSTES DE CONSTRUCCIÓN NO EVALUABLES

Proyecto

Aumento del Coste de Proyecto.
Aumento de los Plazos de Redacción.

Tipologías

Requerimientos de Soleamiento.
Imposibilidad de realizar tipologías de 4 viviendas por núcleo.
Dificultad de aprovechamiento de áticos.

Nuevos Materiales

Nuevas homologaciones de resistencia al fuego.
Nuevos tipos de ventiladores.
Nuevas carpinterías exteriores con ventilación incorporada.
Aislamientos acústicos.



LARCOVI

AEC-CTE

CAMBIOS DE DISEÑO

Fachada

Cambios en la relación hueco-macizo.

Cambios en los diseños de carpintería para permitir la limpieza

Búsqueda del soleamiento

Aparición de paneles solares.

Aparición de ventiladores de garaje y viviendas.

Instalación de acumuladores de agua .

Máquinas de Aire Acondicionado.

Necesidad de cubiertas pisables para mantenimiento de instalaciones

Dificultad de ejecución de cubiertas inclinadas.

Dificultad de aprovechamiento de áticos

Cubiertas



LARCOVI

AEC-CTE

SITUACIONES NUEVAS

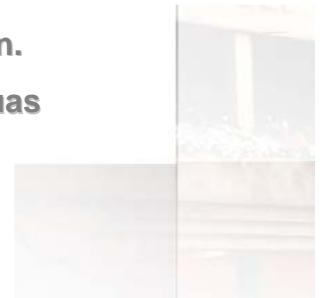
Responsabilidad Compartida entre Arquitecto y Promotor.

Seguridad de Uso

- Resbaladicidad de suelos.
- Protección de desniveles.
- Nuevos criterios sobre barandillas y peldaños de escaleras.
- Protección de huecos de ventanas.
- Protección de atrapamiento.
- Seguridad ante el riesgo de iluminación inadecuada.
- Seguridad frente al riesgo de alta ocupación.
- Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.
- Seguridad frente a vehículos en movimiento.
- Seguridad frente al rayo.

Estudios Geotécnicos

- Establecimiento de las condiciones de excavación.
- Obligación de bombear permanentemente las aguas subterráneas.



LARCOVI

AEC-CTE

SITUACIONES NUEVAS

Control de Obra

- Responsabilidad compartida entre Arquitecto y Promotor.
- Control de Materiales.
- Control de Especificaciones técnicas.
- Mayor protagonismo de la Propiedad.
- Especificación de necesidades de mantenimiento.
- Aparición de pruebas de humo de control de estanqueidad de redes de saneamiento y ventilación.

Usuarios

- Deberán asumir la ventilación interior de las viviendas.
- Se establece la obligatoriedad del mantenimiento.
- Se establece la obligatoriedad de contratar empresas especializadas.
- Obligación de bombear permanentemente las aguas subterráneas.
- Se responsabilizarán de la eficiencia de la iluminación con la limpieza, mantenimiento, reposición, regulación y control.

LARCOVI

LARCOVI

ecología, tecnología y humanidad

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA PARA LA CALIDAD
CÓDIGO TÉCNICO
INCIDENCIA EN AL VIVIENDA PROTEGIDA
28 FEBRERO 2.008

