

El Código Técnico de la Edificación

Visión de una empresa promotora
de viviendas:
Vallehermoso.

CTE: visión de una promotora.

- Consecuencia de la LOE 1999
- Plazo de 2 años: retraso.
- Aplicación desde 2007: CRISIS
- LOE: ley de atribución de responsabilidades:
suministradores / constructor /
subcontratistas / técnicos proyecto /
técnicos ejecución / empresas de control /
laboratorios / promotor / usuario

CTE: visión de una promotora.

- Exclusivamente proyectos en marcha.
- Adjudicaciones de obras ?
- Apelotonamiento petición de licencias
marzo 2007: desconfianza
- Licencias con CTE: dudas municipales

CTE: visión de una promotora.

- Requisitos básicos: **FUNCIONALIDAD.**
 - Adecuación de espacios y dotaciones
 - Accesibilidad
 - Telecomunicaciones
- Unificación de Normativa:
Estado/Autonomía/Municipio.

CTE: visión de una promotora.

- Requisitos básicos: **SEGURIDAD**
- Seguridad Estructural
- Seguridad Incendios
- Seguridad Utilización.

Muy importante Utilización. Influencia en diseño:
barandillas de vidrio, huecos, limpieza... La seguridad
de uso: niños. Sobrecoste de seguridad.

CTE: visión de una promotora.

- Requisitos básicos: HABITABILIDAD.
- Higiene y Salud
- Ahorro de energía y aislamiento térmico
- Protección contra la Ruido

Coordinación de la Normativa: ventilación vs ruido.

Mejora de la norma de aislamiento: sobrecoste inicial.

Complejidad del ruido y dificultad de su medición.

CTE: visión de una promotora.

- **Las dudas y los problemas:**
 - El mayor aislamiento y los métodos constructivos tradicionales: fachadas ventiladas vs fachadas de ladrillo. (rotura de puentes térmicos en fachadas tradicionales)
 - La ventilación de viviendas: ventilación forzada (ahorro de espacio) vs molestias en áticos (?).
 - Las ventanas y las rejillas: ventilación permanente en Zaragoza (?)
 - Energía Solar vs sistemas de calefacción individual en viviendas colectivas.
 - Ruido: Separación entre viviendas. Tabiquería de placas de yeso vs tabiquería tradicional.
 - Cuarto de basuras en Zaragoza (?)
 - Y sobre todo: ¿Quién es el responsable de su cumplimiento?

CTE: visión de una promotora.

- **RESUMEN**
- **Se implementa en plena CRISIS de la CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL.**
- **Afecta en un % importante de sobrecoste de construcción en protegida y libre.**
- **Es una primera versión del Código, se supone que si hay un seguimiento mejorarán sus versiones futuras.**
- **Debería aprovecharse para suprimir/unificar/refundir normativa municipal y autonómica. (en Aragón sigue vigente el Decreto de Habitabilidad de 1944)**
- **Va a suponer una importante influencia en la industria de la construcción y de sus suministradores.**
- **Su cumplimiento, su vigilancia y su desarrollo en la práctica constructiva y en su uso y su mantenimiento están por comprobar.**