

Estimados señores:

Actualmente nuestro sector está sufriendo las consecuencias de la implantación del **Código Técnico de la Edificación**. Desde el **Estudio de Arquitectura "Suma de Arquitectura e Ingeniería"**, hemos detectado la preocupación de nuestros clientes ante los difícilmente predecibles sobrecostes que el cumplimiento de la nueva normativa conlleva.

Como respuesta a dicha preocupación, y basándose en diversos estudios ya publicados (Fuentes: Asprima, Empresa Pública de Andalucía...) y completándolos y corrigiéndolos con las previsiones que hemos estimado en nuestros últimos proyectos, nuestro equipo técnico multidisciplinar, ha elaborado una **tabla con una previsión de los sobrecostes que puede ocasionar el Código Técnico**.

Dicha Tabla les permitirá tener una rápida orientación del incremento de costes que supone el Código Técnico en las diversas tipologías de vivienda. Hay incidencias difícilmente valorables como las de Seguridad de Utilización y Seguridad Estructural que dependen más del tipo de proyecto que se realice, si bien su incidencia se prevé que sea muy pequeña. En el caso de la Seguridad contra incendios, la valoración es extraordinariamente difícil por la diversidad de normativa que le afecta.

Atendiendo a sus necesidades estamos ultimado un informe explicativo de la **certificación energética** que va a entrar en funcionamiento en próximas fechas, así como un dossier en el que explicamos la viabilidad y posibilidades de los **edificios ecoeficientes** como modo de diferenciar nuestra arquitectura en un mercado cada día más competitivo

Para cualquier información adicional que pueda interesarles sobre el código técnico, llámenos al 914162371 de 8 a 14 h. y de 15 a 17:30 h. de Lunes a Jueves y los Viernes de 8 a 15 h y nuestro equipo técnico les atenderá.

Agradecemos que nos haya dedicado parte de su tiempo en conocer esta información que esperamos que le haya sido de utilidad.

Atentamente:



César Frías Enciso  
Arquitecto MBA - Director Técnico

## LA INCIDENCIA DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN EN LOS COSTES DE PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

Tipología	Superficie Util	Incremento de S.C. por vivienda			Incremento de S.C. por vivienda						Incremento por vivienda s/E.S. *	Incremento total por vivienda c/E.S.**	Incremento c/ costes indirectos (Variable s/ municipio)
		Superficie Construida antes CTE	Superficie Construida actual	Incremento de superficie	Incremento DB-HE *	Incremento DB-HS DB-SI	Subtotal por m2 * s/ CTE	Incremento DB-HR	Incremento DB-HE C/ E.S. **	Total por m2			
4 Viviendas Núcleo	50	65,22	67,84	4,00%	27,54 €	25,20 €	52,74 €	11,81 €	36,00 €	100,55 €	2.637,00 €	5.027,31 €	155,40 €
	60	75,85	78,49	3,50%	27,54 €	21,00 €	48,54 €	10,15 €	30,00 €	88,69 €	2.912,40 €	5.321,50 €	186,48 €
	70	86,46	89,19	3,20%	27,54 €	18,00 €	45,54 €	8,91 €	25,71 €	80,16 €	3.187,80 €	5.611,21 €	217,56 €
	82	100,55	103,50	2,90%	27,54 €	15,37 €	42,91 €	7,66 €	21,95 €	72,51 €	3.518,28 €	5.946,23 €	254,86 €
2 Viviendas Núcleo	50	69,37	73,19	5,50%	27,54 €	27,30 €	54,84 €	11,10 €	36,00 €	101,94 €	2.742,00 €	5.096,99 €	155,40 €
	60	80,00	83,79	4,70%	27,54 €	22,75 €	50,29 €	9,63 €	30,00 €	89,92 €	3.017,40 €	5.394,90 €	186,48 €
	70	90,61	94,49	4,30%	27,54 €	19,50 €	47,04 €	8,50 €	25,71 €	81,25 €	3.292,80 €	5.687,66 €	217,56 €
	82	104,70	108,85	4,00%	27,54 €	16,65 €	44,19 €	7,35 €	21,95 €	73,49 €	3.623,28 €	6.026,34 €	254,86 €
Vivienda Unifamiliar Adosada	100	119,30	123,30	3,35%	28,33 €	31,50 €	59,83 €	6,45 €	33,00 €	99,29 €	5.983,41 €	9.928,84 €	310,80 €
	125	149,13	153,45	2,90%	28,33 €	25,20 €	53,53 €	5,16 €	26,40 €	85,10 €	6.691,76 €	10.637,19 €	388,50 €
	175	208,78	214,55	2,77%	28,33 €	18,00 €	46,33 €	3,69 €	18,86 €	68,88 €	8.108,47 €	12.053,90 €	543,90 €
	200	238,60	245,00	2,68%	28,33 €	15,75 €	44,08 €	3,23 €	16,50 €	63,81 €	8.816,82 €	12.762,25 €	621,60 €

\* sin instalacion de energia solar

\*\* incrementos con instalación energía solar térmica

\*\*\* cuando se exija la disposicion de aireadores CTE-HS

Para mas información: Suma de arquitectura e ingeniería - suma.consultoria@gmail.com - Telf. 914162371 - www.arquitecturamasingenieria.com

Condiciones de limitación energética incluidas	Condiciones de salubridad incluidas	Condiciones de acústica incluidas	Costes indirectos incluidos
Aislamiento de fachada y cubierta	Doble instalacion de saneamiento	Reduccion de ruido de impacto (60/65)	ICIO (4%)
Carpintería con rotura de puente térmico	Instalaciones de conductos de ventilación.	Mayor exigencia de aislamiento acustico	Tasas (10%)
Forjados sobre espacios exteriores	Carpintería con protección acustica.***	Exigencia de aislamiento de instalaciones	AJD (3%)
Aislamiento de paramentos	Incrementos superficie cuarto de basuras	Limitaciones en diseño de instalaciones	Seguridad y salud (1%)
Instalaciones solares	Ventilacion trasteros y garaje		Proyecto (10%)
	CTE-SI (puertas tipo C5, ventiladores e 400...)		Seguro decenal 1%

S U

**SUMA DE ARQUITECTURA E INGENIERIA + NUEVAS IDEAS PARA NUEVOS TIEMPOS**  
 ARQUITECTURA ECO-EFICIENTE CONSTRUCCION SOSTENIBLE

M A

EDIFICIO TORRES BLANCAS - CORAZON DE MARIA 2, PLANTA 21, PUERTA 40 - 28002 MADRID - TEL 914162371 - FAX 914156893  
 HORARIO: 8-14 Y 15-17 L-X Y 8-15 V - SUMA.CONULTORIA@GMAIL.COM - WWW.ARQUITECTURAMASINGENIERIA.COM