



PRESTACIONES TÉCNICAS

CONTROL TÉCNICO PARA EL SEGURO DECENAL DE DAÑOS

La Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE), en su artículo 19-1-c, establece con carácter obligatorio la contratación por parte del promotor de una póliza de Seguro Decenal de Daños (SDD), para la construcción de cualquier edificación de viviendas plurifamiliares de nueva construcción y para edificios preexistentes a rehabilitar en los que se amplíe el número de viviendas y/o se destinen al nuevo uso de viviendas. Este seguro es voluntario para cualquier otro tipo de edificación.

OBJETIVOS Y BENEFICIOS

El objetivo prioritario de esta ley es fomentar la calidad en la edificación, estableciendo requisitos básicos que deben cumplir las edificaciones. También trata de delimitar las responsabilidades de los diferentes intervinientes en el proceso de construcción, garantizando al promotor, al constructor y al usuario, la cobertura de posibles siniestros.

QUALIBERICA, Organismo de Control Técnico (O.C.T.)

Dentro del marco planteado en la contratación del SDD, el Asegurador requiere de la intervención de un O.C.T., cualificado e independiente de los agentes que intervienen en el proceso constructivo, que le permita pronunciarse con la máxima objetividad e imparcialidad sobre sus fases.

En Qualiberica nuestros clientes encontrarán a un interlocutor privilegiado, que les ayudará en el cumplimiento de sus obligaciones y en la mejora de la calidad e imagen de sus promociones, cubriendo todas las necesidades de Control Técnico, independientemente de la topología, magnitud y dificultad de la edificación.

- ◆ **EXPERIENCIA**, Qualiberica trabaja en España desde 1.990 y también cuenta con la experiencia internacional del Grupo QUALIGROUP en Sistemas de Gestión de Calidad en los sectores de Construcción y Edificación.
- ◆ **CALIDAD**, Qualiberica es un O.C.T. acreditado por UNESPA, reconocido y aceptado por todos los Aseguradores al máximo nivel, integrante de la asociación AECCTI.
- ◆ **SERVICIO**, Qualiberica está establecida a nivel nacional, con más de 30 Agencias distribuidas por toda España y cuenta con una plantilla compuesta por más 200 personas. La mayoría son técnicos titulados que componen un equipo multidisciplinar expertos en Control Técnico.

MISIONES SDD: Las misiones de Control Técnico en el ámbito del Seguro Decenal de Daños (SDD), que abarca tanto la fase de proyecto como de ejecución de las obras, son:

MISIÓN BÁSICA: Relativa a la Garantía Obligatoria prevista en la L.O.E.(Artículo 19.1.c.).

- ◆ Resistencia Mecánica y de Estabilidad Estructural del Edificio



www.qualiberica.com

DIRECCIÓN COMERCIAL

MADRID
Edificio Vértice
C/ Antonio López, 249 3º C
28041 Madrid
Tel. 91 392 05 19
Fax. 91 476 21 21
comercialmadrid@qualiberica.com

BARCELONA
Torres Cerdà
C/ General Almirante, 4 7ª Planta
08014 Barcelona
Tel. 93 332 31 04
Fax. 93 332 15 21
comercial@qualiberica.com



PRESTACIONES TÉCNICAS

CONTROL TÉCNICO PARA EL SEGURO DECENAL DE DAÑOS

MISIONES ESPECIALES: Las misiones que se describen a continuación, comprenden el examen de aquellas obras o parte de las mismas que, por sus características, quedan a priori excluidas del ámbito habitual del SDD, correspondiendo a situaciones o características singulares:

- ◆ Bienes preexistentes
- ◆ Obra iniciada sin la intervención de un OCT
- ◆ Materiales y sistemas constructivos no tradicionales
- ◆ Obras de reconstrucción a consecuencia de siniestros



www.qualiberica.com

DIRECCIÓN COMERCIAL

MADRID
Edificio Vértice
C/ Antonio López, 249 3º C
28041 Madrid
Tel. 91 392 05 19
Fax. 91 476 21 21
comercialmadrid@qualiberica.com

BARCELONA
Torres Cerdà
C/ General Almirante, 4 7ª Planta
08014 Barcelona
Tel. 93 332 31 04
Fax. 93 332 15 21
comercial@qualiberica.com



MISIONES DE CONTROL TÉCNICO

CONTROL TÉCNICO PARA EL SEGURO DECENAL DE DAÑOS

Resistencia Mecánica y Estabilidad del Edificio, misión BÁSICA relativa a la Garantía Obligatoria prevista en la L.O.E. (Artículo 19.1.c.).

La misión comprende la revisión de las disposiciones relativas al proyecto estructural, en relación con los reglamentos, normas y lo especificado en los documentos del proyecto.

Desarrollo de la Misión

El Control Técnico se ejerce desde el comienzo de los trabajos, y se desarrolla tanto en la fase de proyecto como en la de ejecución de las obras, comprendiendo:

a) **Control de Proyecto**, que contempla los siguientes aspectos:

- Información geotécnica,
- Análisis de las soluciones de proyecto,
- Revisión de planos y especificaciones,
- Verificación del cumplimiento respecto de la normativa en vigor,
- Revisión del Programa de Control de Calidad,
- El control del Proyecto se realiza en base a un proceso de revisión y comprobación, que tiene como fin verificar que los documentos que lo componen presentan garantías suficientes para ejecutar la obra normalizando los riesgos de estabilidad del edificio.

b) **Control de Ejecución**

El control de ejecución de las unidades de obra se realizará mediante visitas a la obra, con una frecuencia que estará en función del ritmo de ejecución, así como de su mayor o menor complejidad. Se valorará especialmente la existencia de técnicas novedosas, tanto de los procesos de construcción como de los materiales utilizados.

Durante estas visitas, el técnico inspeccionará la ejecución de los trabajos, con el objeto de:

- Realizar el seguimiento de los trabajos de ejecución verificando su conformidad a la normativa y proyecto aprobado.
- Comprobar que los materiales se corresponden con lo especificado en el Pliego de Condiciones Técnicas.
- Verificar las condiciones de puesta en obra de los materiales e instalaciones.
- Verificar el cumplimiento del plan de ensayos e interpretación de los resultados obtenidos.
- Detectar posibles modificaciones que se hayan podido introducir respecto al proyecto original.
- Asistencia técnica en obra.

c) **Emisión de Informes**

Se elaborarán todos los informes necesarios para las Compañías Aseguradoras, donde se describe el alcance de los riesgos detectados en cada edificio en cuanto al proyecto, los materiales o la ejecución.



www.qualiberica.com

DIRECCIÓN COMERCIAL

MADRID
Edificio Vértice
C/ Antonio López, 249 3º C
28041 Madrid
Tel. 91 392 05 19
Fax. 91 476 21 21
comercialmadrid@qualiberica.com

BARCELONA
Torres Cerdà
C/ General Almirante, 4 7ª Planta
08014 Barcelona
Tel. 93 332 31 04
Fax. 93 332 15 21
comercial@qualiberica.com