

# Servicios de Construcción



El sector de la edificación se enfrenta a requisitos normativos cada vez más estrictos en materia de eficiencia energética y seguridad de los edificios. La construcción de nuevos edificios o la rehabilitación de edificios existentes deben cumplir una serie de criterios que garanticen el cumplimiento normativo, la seguridad de personas y bienes, la sostenibilidad del edificio, el confort acústico y térmico y la correcta gestión del mantenimiento, entre otros.

La sostenibilidad supone un cambio radical en el empleo de materiales para las obras, en la gestión de los residuos que se generan o en las técnicas de rehabilitación de edificios para cumplir con las nuevas exigencias medioambientales. El sector de la renovación y rehabilitación de edificios está creciendo en España, dada la antigüedad de nuestro parque inmobiliario, que ya no cumple con las nuevas normas de construcción y supone un alto nivel de desperdicio de energía evitable.

## Nuestras **acreditaciones**

### + **Acreditaciones**

#### **Organismo de control técnico de la edificación**

Reconocimiento como OCT (Organismo de Control Técnico en la Edificación) por UNESPA y, por tanto, por las compañías de seguros y reaseguros del sector de la construcción a para realizar a nivel nacional la actividad de Control Técnico para la suscripción de pólizas de aseguramiento decenal de daños

#### **Entidad de control de la edificación**

Acreditación como Entidad de Control de Calidad de la Edificación para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo e inscripción en el Código Técnico de la Edificación (CTE) en todas las Comunidades Autónomas para la realización de Control de Calidad de edificios y obras civiles y ensayos sobre materiales de construcción.

#### **Verificación de certificaciones energéticas**

Registro como Entidad de Verificación de Certificaciones Energéticas en todas las Comunidades Autónomas.

#### **Certificaciones de sostenibilidad**

Certificación del personal asesor para certificaciones de sostenibilidad emitida por BREEAM.

#### **Servicio de prevención ajeno**

Acreditación como Servicio de Prevención Ajeno a nivel nacional, emitida por el IRSST (Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo de Madrid) en las cuatro especialidades: Seguridad en el Trabajo, Higiene Industrial, Ergonomía y Psicología y Medicina del Trabajo.

### + **Acreditaciones ENAC**

#### **Acreditación EI007**

- Organismo notificado (marcado CE)
- Organismo de control de productos (reglamentos nacionales)
- Organismo de control de instalaciones
- Inspecciones en el área industrial

#### **Acreditación EI092**

Inspecciones en el área medioambiental

#### **Acreditación LE1683**

Laboratorio de ensayos acústicos in situ

#### **Acreditación EI653**

Control metrológico del estado: fase de instrumentos en servicio

#### **Acreditación LE1878**

Laboratorio de ensayos no destructivos in situ

#### **Acreditación LE1953**

Laboratorio de ensayos en el sector medioambiental Calidad del aire en actividades in situ

## + Certificaciones de sistemas de Gestión

### AENOR

- ISO 9001 de Sistema de Gestión de la Calidad
- ISO 14001 de Sistemas de Gestión Medioambiental
- ISO 50001 de Sistema de Gestión de Energética
- Conformidad para la Clasificación de Proveedores de Servicios Energéticos
- UNE 19601 de Sistema de Gestión de Compliance Penal

### IQNET

- ISO 9001 de Sistema de Gestión de la Calidad
- ISO 14001 de Sistemas de Gestión Medioambiental
- ISO 50001 de Sistema de Gestión de Energética

### CISQ-IQNET

- Certificado ISO 45001



## Te ayudamos a gestionar y controlar todas las fases de la vida de un edificio

A lo largo de su vida útil, un edificio pasa por diferentes fases: proyecto, construcción, puesta en marcha, explotación... En todas ellas, una buena gestión de los riesgos asociados contribuye a mejorar la seguridad y la eficiencia del edificio en todos los sentidos.

Nuestros técnicos te ayudarán en distintas especialidades, como el estudio geológico del terreno o el control de calidad de la edificación y de los materiales de construcción o la coordinación de seguridad y salud en la obra. Realizamos proyectos y mediciones para asegurar la calidad acústica del edificio y te asesoramos para obtener certificaciones sostenibles para edificios nuevos o en uso.

Nuestro servicio de commissioning te ayuda a poner en marcha tu edificio y, durante su uso, realizamos los informes para el seguro decenal y analizamos la presencia de amianto. Si quieres comprar o vender el edificio, con la technical due diligence podrás conocer el estado de la estructura e instalaciones.

## + OCT - Organismo de control técnico

Prestamos servicios de Control Técnico de la Edificación a efectos de seguro decenal (exigido por la L.O.E. en todas las promociones cuyo uso principal sea residencial), como Organismo de Control Técnico (OCT) reconocido en el marco del seguro decenal de daños por reaseguradores y compañías de seguros y con implantación geográfica nacional.

Contamos con una dilatada experiencia en actividades de control de obra civil y edificaciones como empresa independiente en control técnico y garantía de calidad en todo tipo de construcciones, materiales e instalaciones, poniendo al servicio de proyectistas, constructores y propietarios una organización experimentada y eficaz.

Garantizamos a nuestros clientes, compañías reaseguradoras y compañías de seguros:

- Integridad e Independencia
- Experiencia
- Responsabilidad civil, ya que disponemos de una póliza de seguros de R.C. suscrita con la compañía HDI Internacional, número 130/001/002623, por valor de Tres millones de euros, con cobertura adecuada al control a realizar.

Disponemos de un departamento específico de Dirección de OCT, del que dependen las delegaciones regionales encargadas de llevar a cabo las inspecciones requeridas, de acuerdo con el manual, procedimientos e instrucciones técnicas específicas para este servicio, según los criterios definidos por Unespa.

## + ECCE - Entidad de control de calidad de la edificación

Ofrecemos a nuestros clientes del sector de la construcción un servicio profesional integrado y altamente competitivo, que aprovecha las sinergias derivadas de la nuestra diversificación de productos.

Estamos acreditados como Entidad de Control de Calidad de la Edificación, según el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, que nos habilita para la verificación del cumplimiento del CTE y normativa aplicable en edificios de nueva construcción o en rehabilitación de los mismos.

Las Entidades de Control de Calidad acreditadas establecen las pautas y realizan un Control de Calidad externo e independiente de los trabajos de edificación en los siguientes aspectos:

- **Control de proyecto.** En el que la Entidad verifica, inspecciona y emite sus informes o certificados sobre la idoneidad de las soluciones adoptadas y su precisión en la descripción tanto escrita, numérica o gráfica.
- **Control de calidad de los materiales.** El Control de Calidad de los materiales, equipos y sistemas, dispuestos en obra se realizará de acuerdo a la normativa vigente. Este control consistirá en verificar la idoneidad de estos con el Pliego de Prescripciones Técnicas establecido en Proyecto y las órdenes de la Dirección facultativa.
- **Control de la ejecución de la obra.** Durante la ejecución de la obra se verifica la idoneidad de las unidades de obra ejecutadas con el Proyecto de Ejecución y sus modificaciones autorizadas por el Director de obra previa conformidad del promotor, así como con el Código Técnico de la Edificación (CTE) y demás normativa aplicable.
- **Control de la ejecución de las instalaciones.** Durante la ejecución de las instalaciones se realiza el control de recepción y montaje de equipos verificando el cumplimiento de las especificaciones de proyecto, asistencia periódica durante la ejecución de la obra y asistencia a pruebas de puesta en marcha de equipos e instalaciones por parte de los instaladores.
- **Emisión de informes periódicos de inspección (e informe final)** de las diferentes unidades de obra controladas que se entrega al cliente en los que se recogen los controles realizados, estado de las obras y seguimiento del PCC, reportaje fotográfico, no conformidades, etc.



## + Entidad de control externo de la certificación energética de edificios

Ofrecemos los siguientes servicios en materia energética:

- **Control externo del Certificado de Eficiencia Energética del Proyecto**, de acuerdo a lo dispuesto en Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción. El resultado del control queda recogido en el "Certificado de eficiencia energética del Proyecto" cuyo formato y contenido será el modelo oficial establecido en el citado Real Decreto.
- **Comprobaciones para la Conformidad del Certificado de Eficiencia Energética.** Realizamos las inspecciones y comprobaciones necesarias con el fin de verificar que el edificio se construye conforme al proyecto en todos los aspectos que puedan influir en la calificación energética del mismo. Los resultados de las inspecciones, junto con el Proyecto de ejecución, servirán para llevar a cabo el control de eficiencia energética del edificio terminado.
- **Comprobaciones para la Conformidad del Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado**, de acuerdo a lo dispuesto en Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción. El resultado del control queda recogido en el "Certificado de eficiencia energética del edificio terminado", cuyo formato y contenido será el modelo oficial establecido en el citado Real Decreto.

## + CSS - Coordinación de seguridad y salud en obras



- **Coordinación de seguridad y salud en fase de proyecto.** Elaboración de Estudios de Seguridad y Salud o Estudios Básicos de Seguridad y Salud (Art. 4,5 y 6 RD 1627/1997)
- **Coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la Obra,** desarrollando las labores que la Legislación Aplicable le asigna al coordinador en fase de ejecución, incluyendo la aprobación de los planes de seguridad y salud redactados por los distintos contratistas y subcontratistas y coordinación y control de la ejecución de las Obras en todas sus fases, de forma que todos los contratistas, subcontratistas, trabajadores autónomos, empleados y terceros desarrollen la ejecución de las Obras con el más absoluto respeto a la Legislación aplicable, el estudio y los planes.
- **Redacción de Planes de Seguridad y Salud.**
- **Formación específica en PRL** según establece el Convenio General de la Construcción.

## + Control y seguimiento topográfico de edificios (Auscultación)

Control geométrico sobre los edificios situados dentro de la zona de afección de la obra. Se diferencian 3 fases:

- Colocación de dianas de referencia y control en edificios.
- Observación y establecimiento de plano de comparación o de partida.
- Observación y seguimiento periódico de dianas.

## + IEE - Informes de evaluación de edificios

Realización de Informes de Evaluación de Edificios por técnicos competentes para acreditar:

- Estado de conservación
- Cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal
- Grado de su eficiencia energética

## + Acústica

Estamos acreditados por ENAC como laboratorio de ensayos acústicos "in situ" con acreditación N° 845/LE1683. Entre nuestros principales servicios se encuentran:

- Mediciones de aislamiento a ruido aéreo (fachadas y locales).
- Mediciones de aislamiento a ruido de impacto.
- Mediciones de ruido de actividades e instalaciones (conforme a cualquier normativa: Ordenanzas Municipales, Decretos Autonómicos, R.D. 1367/2007, Ley del Ruido, etc.).
- Mediciones de tiempo de reverberación de recintos.
- Estudios y auditorías acústicas (para licencia de actividad, cumplimiento del CTE DB-HR, etc.).
- Mapas de Ruido.

## + Commissioning y retrocomissioning

**Durante la fase de diseño y ejecución de la obra (commissioning):**

- Verificación del cumplimiento del proyecto durante la construcción y puesta en marcha
- Verificación de que las instalaciones sean instaladas y testadas según el diseño inicial.
- Documentación de los cambios realizados sobre el proyecto inicial.
- Optimización de las instalaciones al uso real del edificio.

**Durante la fase de funcionamiento:**

- Revisión del cumplimiento del proyecto, detección de desviaciones y de causas de mal funcionamiento de las instalaciones.

## + Estudios Geológicos y Geotécnicos – Geotecnia



Uno de los factores principales a tener en cuenta a la hora de proyectar una obra es el terreno sobre el cual se asienta, analizando su capacidad portante y su comportamiento ante posibles eventualidades.

Sólo un estudio geológico-geotécnico adecuadamente realizado, es garantía del cumplimiento de la nueva normativa. Nuestro objetivo es asesorar al cliente con relación a estudios del terreno y problemas asociados al mismo en todas las fases, desde la planificación y redacción del proyecto hasta la fase de explotación.

## + Amianto: censo, inspección, análisis y mediciones

El diagnóstico y el análisis del amianto nos permiten evaluar el nivel de riesgo asociado a los posibles materiales que contienen amianto en edificios e instalaciones y establecer planes de acción.

Los materiales que contienen amianto pueden suponer un riesgo para la salud si liberan sus fibras al medio ambiente. La identificación de la existencia de amianto en edificios e instalaciones y la evaluación y prevención de los riesgos relacionados con la exposición de los trabajadores a este material son, por tanto, una necesidad para empresas y particulares.

La Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular establece que, antes del 10 de abril de 2023, los ayuntamientos deben elaborar un censo de instalaciones y emplazamientos con amianto, incluyendo un calendario para su retirada.

Nuestros técnicos le ayudarán a localizar el amianto en sus instalaciones, lo analizarán y le asesorarán sobre las medidas más adecuadas en cada caso para conseguir una gestión fiable del riesgo.

## + BREEAM certificación sostenible

La certificación sostenible de un edificio (de nueva construcción o ya existente) garantiza que cumple una serie de requisitos orientados a reducir los costes de funcionamiento y mejorar su comportamiento ambiental, su operación y su mantenimiento en aspectos como eficiencia, gestión sostenible del agua, calidad del aire, seguridad, prevención, durabilidad, funcionalidad y flexibilidad, asegurando el confort y bienestar de los usuarios.

Las certificaciones sostenibles de un edificio conllevan un importante ahorro económico, gracias a que la optimización de la gestión de las instalaciones disminuye el consumo de energía y de agua y los costes de mantenimiento. Por otro lado, incrementa el valor del edificio y reduce la generación de residuos y gases de efecto invernadero.



## + Technical due diligence de edificios



En un mercado inmobiliario en evolución constante como el actual, la valoración técnica de un inmueble o proyecto se hace imprescindible para sustentar la toma de decisiones con respecto a una propiedad. La Technical Due Diligence se convierte en una herramienta fundamental antes de iniciar un proceso de transacción, financiación, concesión de seguros o para una óptima gestión y mantenimiento de la propiedad.

Partiendo de un estudio exhaustivo de la documentación disponible del edificio y de la normativa que le aplica en cada caso concreto (licencias, proyectos aprobados por el organismo competente, legalizaciones de instalaciones, situación de la propiedad respecto al planeamiento vigente, catalogación, limitaciones en caso de realizar obras potenciales) y de una inspección visual de la propiedad, el resultado de la investigación se traduce en un informe en el que se detallan las deficiencias detectadas, se recomiendan posibles soluciones y se realiza una estimación de los costes asociados a dichas deficiencias. Dichos costes se estiman para un período de cinco o diez años, encuadrándolos en tres categorías en función su grado de urgencia: inmediato, a medio plazo y a largo plazo.

## + Mediciones acústicas: laboratorio de ensayos acústicos

Nuestros laboratorios realizan mediciones como la potencia acústica  $W$  de una fuente. Nuestros laboratorios también cuantifican regularmente los coeficientes de absorción acústica de los materiales

Desde la optimización del rendimiento de los elementos de construcción, los materiales y los tratamientos de las fuentes, hasta la investigación aplicada para ensayar los complejos acústicos y establecer los registros de los nuevos materiales, somos capaces de realizar todos sus ensayos acústicos.

## + Otras actividades

- Obra Civil
- Recurso preventivo (Ley 54/2003)
- OCA – Organismo de Control Autorizado
- Inspección industrial
- Nuevas Tecnologías (Domótica y Telecomunicaciones)
- Medio Ambiente
- Gestión de Residuos
- Consultoría



# Quiénes somos

Apave es un grupo internacional especializado en el control de riesgos técnicos medioambientales, humanos y digitales.

## Nuestra actividad consiste en permitir a nuestros clientes ejercer la suya con total seguridad

Ayudamos a nuestros clientes en la gestión de los riesgos derivados de su actividad, con el fin de mejorar la seguridad de las personas y los bienes, protegiendo el medio ambiente y optimizando el rendimiento de sus instalaciones. Detectamos los puntos críticos, evaluamos su impacto y proponemos medidas concretas para minimizarlos. Nuestros equipos trabajan estrechamente con el cliente para ayudarle a tomar mejores decisiones y obtener resultados más seguros.

Contamos con 1400 empleados en España y Portugal y 18000 en todo el mundo, 30 delegaciones en la península ibérica e islas y presencia internacional en cerca de 60 países.

## 5 actividades complementarias



### Inspección y ensayos no destructivos (END).

Comprobamos la seguridad de tus instalaciones y productos y la conformidad reglamentaria o técnica de establecimientos industriales, edificios, equipos, infraestructuras y procesos.



### Ensayos y mediciones

Analizamos tu situación mediante muestreos, mediciones, pruebas y ensayos.



### Certificación y auditoría

Garantizamos la calidad de los procesos con auditorías e implantación de sistemas de gestión. Certificamos tus productos y las competencias de tu personal.



### Consultoría y asesoría técnica

Te asesoramos para mejorar la salud y la seguridad de las personas y los bienes, garantizar la seguridad procesos y obras, preservar el medio ambiente, ayudarte a lograr tus objetivos de sostenibilidad y optimizar el rendimiento y mantenimiento de tus instalaciones, equipos y patrimonio inmobiliario.



### Formación

Formamos a tu personal y desarrollamos las competencias técnicas necesarias para tus actividades, con un enfoque personalizado.



**Socio de confianza para un mundo más seguro y sostenible, al servicio de un progreso compartido”**

## Contacto

Apave Spain  
C/ Cronos, 20 - 28037 Madrid  
917 027 850

[info@es.apave.com](mailto:info@es.apave.com)

[spain.apave.com](http://spain.apave.com)

