



**BUREAU  
VERITAS**

Servicios de **Bureau Veritas**

## **LIBRO DEL EDIFICIO**

*Asegurando la calidad de la obra terminada*

### **Reto empresarial**

Desde la entrada en vigor de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, (LOE) se debe elaborar el Libro del Edificio, de acuerdo con lo indicado en dicha ley, lo indicado en el Código Técnico de la Edificación así como lo indicado en las normas autonómicas correspondientes. Bureau Veritas asiste a los promotores encargándose de recopilar la documentación necesaria para la elaboración del Libro y la posterior presentación del mismo, tanto al promotor como a los usuarios.

### **¿Cómo podemos ayudar?**

El **libro del edificio** es un documento en el que se recoge la información precisa de un edificio para conocer en todo momento las características físicas y técnicas del edificio. El libro del edificio debe integrar la documentación de la obra ejecutada: el acta de recepción, las modificaciones de proyecto debidamente aprobadas, la relación identificativa de los agentes que han intervenido en el proceso edificatorio, la documentación del control de recepción de productos, equipos y sistemas que se incorporan en obra incluyendo los certificados de garantía de los fabricantes, así como las pertinentes instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, incluyendo un plan de mantenimiento del edificio con la planificación de las operaciones programadas para el mantenimiento del edificio y de sus instalaciones.

### **Nuestro servicio**

Bureau Veritas dispone de medios técnicos y humanos para cubrir las necesidades de nuestros clientes relacionadas con la recopilación de toda la documentación de la obra ejecutada y la elaboración del Libro del Edificio, conforme a lo indicado en el artículo 7 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, (LOE), lo indicado en el artículo 8.1 de la parte I del Código Técnico de la Edificación así como lo indicado en las normas autonómicas correspondientes aplicables vigente en cada Comunidad Autónoma.

### **Beneficios**

1. Recabar toda la documentación de la obra ejecutada necesaria para la elaboración del Libro del Edificio
2. Adecuarse a la normativa de aplicación: LOE, CTE y la específica de cada Comunidad Autónoma.
3. **Reducción de reclamaciones** y, por lo tanto, una reducción en costes de la NO calidad.
4. Aportar al promotor la **mejora de su imagen** en el mercado inmobiliario.
5. Apoyar a nuestros clientes en el **cumplimiento de obligaciones normativas**: Libro del Edificio

## Preguntas frecuentes



- **¿Es obligatoria la elaboración del Libro del Edificio?**

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación establece en su artículo 7 el Libro del Edificio, y la obligación de entregarlo a los usuarios finales.

- **¿El Libro del Edificio es igual en todas las Comunidades Autónomas?**

Dado que la LOE no establece un modelo del Libro del Edificio, cada Comunidad Autónoma ha ido estableciendo su modelo mediante Decreto o Ley. En la actualidad hay Comunidades Autónomas que todavía no tienen regulado el modelo de Libro del Edificio.

- **¿Quién tiene la responsabilidad de recabar la documentación del Libro del Edificio y su posterior entrega a los propietarios?**

Según el art. 9 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación es obligación del Promotor el “entregar al adquirente la documentación de obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por las Administraciones competentes”. Es decir, el agente obligado es el Promotor.

- **¿Cuántas copias del Libro se tienen que realizar?**

Habrà que realizar una por cada propietario, donde estè incluida la unidad de ocupaci3n que le corresponde y otra adicional para la Comunidad de Propietarios que incluya todo el conjunto de la edificaci3n.

## ¿Por què elegir Bureau Veritas?

### RED



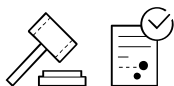
6.500 auditores y verificadores cualificados.

### EXPERIENCIA



Fundada en 1828, tiene una gran experiencia en los campos relacionados con la calidad, seguridad y salud, medio ambiente y RSC en el entorno empresarial. Con presencia en 140 paìses, tiene mäs de 75.000 empleados, capaces de dar respuesta a sus exigencias.

### RECONOCIMIENTO



Reconocido por mäs de 40 organismos de acreditaci3n nacionales e internacionales en el mundo.

### MARCA DE RECONOCIMIENTO GLOBAL



Sìmbolo a escala mundial del compromiso continuo con la excelencia, la sostenibilidad y la fiabilidad.

## CONTACTO

Para mäs informaci3n sobre este servicio:

▪ Tel: 912 702 200

▪ E-mail: infoesp@bureauveritas.com



## PARA Mäs INFORMACI3N

Acerca de otros servicios, por favor visite:  
[www.bureauveritas.es](http://www.bureauveritas.es)