

# 13.1

## LIBRO DEL EDIFICIO (OBRA NUEVA)

El Libro del Edificio es un documento imprescindible en toda obra nueva. Dicho documento recoge toda la información del edificio tales como características constructivas e instrucciones de mantenimiento que se deben de llevar a cabo en el edificio, dicho de otro modo, es el manual de instrucciones del inmueble donde se facilita a todos los propietarios y a la comunidad toda la información e instrucciones necesarias para que hagan una correcta utilización y mantenimiento del edificio, así como de sus instalaciones, espacios y elementos constructivos.

Dicho libro debe incluir el historial e incidencias técnicas, jurídicas y administrativas del edificio.

La obligatoriedad de dicho libro está regulada por el artículo 7 de la [Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación](#) (LOE)

### 1.- DOCUMENTACIÓN BÁSICA

- 1.1.- Índice del contenido del libro
- 1.2.- Datos identificativos del edificio/vivienda
- 1.3.- Acta de recepción del libro
- 1.4.- Copia del acta de recepción de la obra
- 1.5.- Copias de las pólizas de seguros obligatorios
- 1.6.- Datos sobre el régimen jurídico del edificio

### 2.- DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN

- 2.1.- Copia de la documentación final de obra relativa al proyecto
- 2.2.- Copia de la licencia municipal de obras
- 2.3.- Copia del Certificado Final de Obra del edificio/vivienda

### 2.4.- Nombre o razón social de los agentes intervinientes

- Promotor.
- Proyectista.
- Constructor principal.
- Empresas subcontratistas.
- Empresas instalaciones.
- Suministradores de productos
- Entidades de control y/o laboratorios de control de calidad.

### 2.5.- Garantías de los fabricantes y relación identificativa de los suministradores

### 2.6.- Certificado de las instalaciones

### 2.7.- Cualquier otro certificado o calificación específica que demande la normativa vigente en el momento, como por ejemplo, la calificación energética del edificio

### 3.- DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL USO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

#### 3.1.- Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio/vivienda

#### 3.2.- Instrucciones particulares de uso y mantenimiento del edificio/vivienda

#### 3.3.- Programa de mantenimiento e inspección de las instalaciones

#### 3.4.- Registro de incidencias, reformas y de las inspecciones técnicas que se realicen en el edificio