

Documentación para reforma de sótano

Impermeabilización + ventilación + estudio geotécnico si excava

Reforma de sótano combina dos retos técnicos: impermeabilización frente a humedades del terreno (CTE DB-HS1) y ventilación para habitabilidad (CTE DB-HS3). Si hay excavación o rebaje de cota, se exige estudio geotécnico conforme al CTE DB-SE-C.

FASE 1 — PROYECTO Y PERMISOS

■ Evaluación del tipo de intervención (adecuación vs habilitación vs ampliación)	CTE
■ Estudio geotécnico si hay excavación/rebaje de cota	CTE DB-SE-C apartado 3.3
■ Proyecto técnico visado con justificación DB-HS1, DB-HS3, DB-SI	CTE + LOE
■ Licencia de obra menor (adecuación) o mayor (habilitación/excavación)	Legislación autonómica
■ Acuerdo de comunidad si afecta cimentación/muros comunes	Ley 49/1960 LPH art. 17
■ Plan de gestión RCD con volúmenes reales de excavación	RD 105/2008
■ Estudio de seguridad y salud específico para excavación	RD 1627/1997

FASE 2 — DURANTE LA OBRA

■ Sistema de impermeabilización seleccionado ejecutado correctamente	CTE DB-HS1
■ T	
■ Ventilación mecánica o natural cruzada verificada (0,7 l/s·m ²)	CTE DB-HS3
■ Compartimentación EI 120 con aparcamientos	CTE DB-SI 1
■ Dirección de obra + coordinador SST presentes	LOE + RD 1627/1997
■ P	

FASE 3 — AL TERMINAR

■ Certificado Final de Obra	LOE art. 6.2
■ CEE si se habilita como habitable	RD 390/2021
■ Boletín eléctrico si hay nueva instalación	REBT
■ Declaración obra nueva si cambia uso catastral (ej. almacén → habitable)	RDL 7/2015 art. 28
■ Modelo 902N Catastro en plazo 2 meses	RDL 1/2004 art. 13

-
- | | | |
|---|--|-------------|
| ■ | Archivo documentación responsabilidad LOE (garantía 10/3/1 años) | LOE art. 17 |
| ■ | Recepción de obra firmada con propietario | LOE |
-

■ ¿Haces reformas profesionalmente?

Motor de Presupuestos automatiza todo el flujo: genera presupuestos profesionales por voz con IA en 30 segundos, aplica IVA 10 % vivienda habitual automáticamente, emite factura conforme al RD 1619/2012, y envía PDF firmable al WhatsApp del cliente. Desde 39 €/mes sin permanencia.

Probar gratis: panel.motordepresupuestos.com/auth

WhatsApp directo con Alberto Cuitó: [667 47 41 17](https://wa.me/667474117)