

# INFORMACION A SOLICITAR AL COMITENTE PARA REALIZAR UN PROYECTO

Documento A-701

1ª Edición: 2003  
2ª Edición: 2010  
3ª Edición: 2014

El listado es un ayuda-memoria útil que reúne la información a solicitar al comitente, que puede ser necesaria, según los casos, para completar un programa de necesidades. El listado es enunciativo, no taxativo ni excluyente y el arquitecto decide en cada caso los items que considera necesarios, así como la oportunidad en que deberá contar con ellos.

Cuando el arquitecto deba gestionar o realizar estudios para obtener información que debe proporcionar el comitente, tiene derecho a percibir honorarios adicionales a los convenidos para el encargo.

## 1

### INFORMACION RELACIONADA CON EL SITIO

- **Terreno**
  - ubicación, dirección
  - designación catastral
  - dimensiones según título
  - servidumbres existentes
  - reglamentos de barrios, clubes de campo o precintos privados, si corresponde
- **Caso ampliación o refección de edificios**
  - planos municipales existentes
  - sectores o locales afectados
  - sectores o locales afectables
  - restricciones durante la ejecución de las obras
  - reglamento de copropiedad

## 2

### INFORMACION RELACIONADA CON EL PROGRAMA DE NECESIDADES

- **Requerimientos funcionales y operativos**
  - actividades y funciones
  - características de los locales
  - relaciones funcionales
  - flexibilidad requerida
- **Requerimientos de espacio**
  - superficies necesarias por sectores
  - superficies necesarias por locales
  - número de personas por local
  - requerimientos de estacionamiento
  - requerimientos de almacenamiento
- **Requerimientos formales**
  - imagen corporativa
  - búsqueda de determinada imagen
  - simpatía o antipatías formales

- **Requerimientos constructivos y de terminaciones**
  - motivados por procesos industriales
  - motivados por actividades peligrosas, nocivas o contaminantes
  - motivados por normas de compañías de seguros
  - relacionados con usos especiales
  - relacionados con el mantenimiento
  - motivados por normas corporativas de diseño de construcción de seguridad
- **Requerimientos de instalaciones**
  - especiales de confort
  - de seguridad
  - específicos de procesos industriales
- **Requerimientos de equipamiento**
  - de interiores, fijo
  - de interiores, mobiliario
  - existente, a reutilizar
  - de exteriores
- **Requerimientos vinculados con la construcción**
  - previsiones para construcción en etapas
  - previsiones para ampliaciones futuras
  - necesidad de terminaciones parciales de sectores del edificio

### 3

#### **INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA / TIEMPOS**

- **Requerimientos básicos**
  - presupuesto asignado
  - exclusiones del presupuesto
  - limitaciones respecto de montos de inversiones mensuales
  - fecha más temprana para comenzar la obra
  - fecha más tardía para terminar la obra
  - fechas y sectores para el caso de terminaciones parciales
  - limitaciones respecto de modalidades de contratación de la obra
- **Requerimientos específicos**
  - propios de operatorias inmobiliarias
  - propios de operatorias de promoción industrial
  - propios de operatorias de viviendas de interés social
  - propios de operatorias de desgravación impositiva
  - propios de la obra pública

### 4

#### **INFORMACION QUE IMPLICA LA PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON HONORARIOS ARANCELADOS**

- mensura y nivelación (capítulo 3 del Arancel)
  - ensayo y estudio de suelos (art 60 del Arancel)
  - relevamiento físico y del estado de conservación de las medianeras existentes (capítulo 3 del Arancel), incluyendo actuaciones notariales y toma de fotografías
- relevamiento de construcciones e instalaciones ex