

INFORMACION A OBTENER POR EL ARQUITECTO PARA REALIZAR UN PROYECTO

Documento A-702

1ª Edición: 2003

2ª Edición: 2010

3ª Edición: 2014

El listado es un ayuda-memoria útil para ordenar la información a reunir y evaluar por el arquitecto, la cual, junto con el programa de necesidades y la información adicional proporcionados por el comitente (→A-701), puede ser necesaria, según los casos, para realizar un proyecto. El listado es enunciativo, no es taxativo ni excluyente y en cada caso el arquitecto decide los ítems que serán necesarios y la oportunidad en que debe contar con ellos.

1

INFORMACION RELACIONADA CON EL SITIO

• Terreno

- orientación
- forma y dimensiones estimadas *
- apreciación de distancias a esquinas *
- apreciación estimada de niveles *
- apreciación de niveles respecto a calzada y a cota esquinas *
- existencia y ubicación de
 - caminos o senderos interiores *
 - id zanjas, fosos, badenes *
 - taludes, muros de contención *
 - empalizadas, cercas *
 - construcciones existentes * (a demoler y a mantener)
 - forestación * (a preservar y a desmontar)
- visuales atractivas, visuales a evitar
- invasiones del espacio aéreo

La información de los ítems señalados con * corresponde a tareas a realizar por profesionales cuyos honorarios corren por cuenta del comitente.

• Linderos

- muros linderos
 - ubicación, altura y espesor *
 - revoques
 - antigüedad estimada
 - estado de conservación
 - fotografías y actas notariales *
- subsuelos linderos
 - ubicación
 - profundidad
- escurrimiento natural de aguas pluviales
- forestación: ubicación, especies y portes
- edificios o árboles que generan sombras importantes
- visuales de linderos que afectan la privacidad

La información de los ítems señalados con * corresponde a tareas a realizar por profesionales cuyos honorarios corren por cuenta del comitente.

• Vía pública

- ancho calzada
- ancho acera, estado
- tipo de solado en aceras linderas
- alto y naturaleza del cordón de la acera

- árboles existentes frente al terreno
 - sumideros, albañales o alcantarillas frente al terreno
 - zanjas, cunetas o badenes frente al terreno
 - postes de alumbrado o de tendidos aéreos frente al terreno
 - accesos a cámaras subterráneas
 - escurrimiento del agua en lluvias torrenciales
- **Entorno**
 - conformación topográfica
 - proximidad cursos de agua
 - cota de máxima inundación
 - accesos al terreno
 - medios de transporte
 - direcciones con visuales atractivas
 - direcciones con visuales a evitar
 - fuentes de ruidos
 - tipología arquitectónica predominante
- **Clima**
 - asoleamiento
 - vientos: dirección, frecuencia, intensidad
 - régimen de lluvias, nieve, hielo
 - cuadrante/s de tormentas
 - temperaturas medias
 - temperatura máximas y mínimas
- **Caso edificios existentes**
 - evaluación de la concordancia de los planos suministrados con la construcción existente
 - evaluación de la condición reglamentaria del edificio existente
 - evaluación de posibilidades de ampliación

2

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

- **Redes de servicios**
 - red de agua corriente: ubicación, tapada, presión existente, conexión existente
 - captación de agua: información preliminar sobre calidad y profundidad
 - red cloacal: ubicación, tapada, conexión existente
 - deposición de efluentes: normativa vigente
 - red de gas: ubicación, presión de servicio, necesidad de estación reductora
 - suministro de gas líquido
 - suministro de gas en balones
 - red de energía eléctrica: tensión de red, necesidad de cámara transformadora
 - red telefónica, acometida/s
- **Industria de la construcción** (en la zona)
 - materiales disponibles
 - disponibilidad de empresas constructoras
 - disponibilidad de contratistas
 - disponibilidad de maquinarias y equipos
 - disponibilidad de mano de obra
 - proveedores de materiales

3

DISPOSICIONES OFICIALES

- **Código de planeamiento**
 - zonificación

- usos
- densidades
- FOT
- FOS
- línea de fondo
- retiros de linderos
- retiro de línea municipal
- altura máxima
- estacionamiento de vehículos
- **Código de edificación y sus reglamentos técnicos**
- **Reglamentos y normas**
 - antisísmicos
 - contra incendio
 - protección del medio ambiente
 - higiene y seguridad
 - normas de salubridad
 - normas de habitabilidad
 - normas específicas de la actividad a desarrollar
 - control de radiaciones
 - seguridad de tráfico aéreo
- **Inscripciones**
 - matriculación en el Consejo o Colegio Profesional de la jurisdicción
 - matriculación en la Municipalidad de la jurisdicción