

MANUAL DEL EJERCIO PROFESIONAL (MEPA 2015)

Documento C07: “EL PROYECTO DE LAS OBRAS”

8. ANTEPROYECTO

8.1 Anteproyecto y la doctrina del CPAU

Sobre la base de lo establecido en el Art. 3.9 del documento A-115, el Consejo opina que el anteproyecto debe reunir las siguientes condiciones:

- Exhibir claramente el diseño propuesto y sus características formales, funcionales y espaciales y cumplir los requerimientos programáticos del comitente.
- Servir de base, cuando corresponda, para un estudio de impacto ambiental y comprobar el ajuste a las disposiciones del Código de Planeamiento, del Código de Edificación y de la restante normativa vigente.
- Exhibir los sistemas constructivos y los elementos más representativos de la estructura e instalaciones que puedan tener gravitación en la documentación de proyecto.
- Comprobar la correcta disposición de equipamientos requeridos por el programa.
- Servir de base, luego de aprobado, para la confección de la documentación de proyecto.”

El Consejo opina que la etapa anteproyecto comprende las tareas que figuran en el listado que sigue, dejando aclarado que el mismo no es taxativo y que es responsabilidad del arquitecto decidir los ítems que resultan necesarios en cada caso en función de las características del proyecto y de la obra.

- Plano de ubicación o de conjunto
- Planos generales:
 - todas las plantas, con las medidas y denominación de locales incluyendo los elementos más representativos de la estructura e instalaciones que puedan tener gravitación en la documentación de proyecto.
 - los cortes necesarios, con cotas de alturas de locales, entresijos y plenos, incluyendo los elementos más representativos de la estructura e instalaciones que puedan tener gravitación en la documentación de proyecto.
 - todas las elevaciones, para exhibir la configuración y tratamiento de los exteriores de la obra, sus carpinterías, protecciones y terminaciones.
- Memoria descriptiva incluyendo:
 - descripción de los aspectos principales que sustentan el anteproyecto, aspectos reglamentarios y aspectos funcionales
 - descripción de los sistemas constructivos y estructura, criterios adoptados para su selección y características más relevantes de sus aspectos técnicos.
 - descripción de las instalaciones, criterios adoptados para su selección y características más relevantes de sus aspectos técnicos.
 - descripción de los materiales y terminaciones más relevantes.
- Estudio de Impacto Ambiental, si corresponde. (no está incluido dentro de los honorarios de proyecto)
- Cómputo de superficies cubiertas, semicubiertas y descubiertas.
- Presupuesto global estimativo
- Estimación preliminar del plazo de ejecución de las obras y secuencia de las etapas, si corresponde.