

## **MANUAL DEL EJERCICIO PROFESIONAL (MEPA 2015)**

### **Documento C07: “EL PROYECTO DE LAS OBRAS”**

## **9. DOCUMENTACION DE PROYECTO**

### **DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO Y LA DOCTRINA DEL CPAU**

El inciso 1) del Art. 3.10 del documento A-115 define a la documentación de proyecto como “conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de la obra y permiten su construcción bajo la dirección de un profesional” y agrega: “Se ajustará a las siguientes condiciones:

- cumplirá las disposiciones de los códigos de planeamiento y de edificación.
- incluirá toda la información necesaria para que los oferentes coticen la obra en pie de igualdad.
- incluirá toda la información necesaria para que el constructor confeccione los planos de ejecución correspondientes a la Ingeniería de detalle.”

El inciso 2) del mismo artículo se refiere al contenido de la documentación de proyecto expresando: “La documentación de proyecto comprenderá:

- plano de conjunto incluyendo el terreno o lugar de ejecución de los trabajos.
- planos generales.
- planos de replanteo de todas las plantas y elevaciones y de los cortes necesarios, acotados y señalados con los símbolos convencionales.
- documentación de proyecto de la estructura, memoria y cálculo, dimensionamiento, planos de replanteo, memoria de excavación, especificaciones técnicas, planos de detalle y presupuesto.
- documentaciones de proyecto de las instalaciones, incluyendo plantas y cortes con el trazado de las instalaciones, dimensionamiento, memoria y cálculo, especificaciones técnicas, planos de detalle y presupuesto.
- planilla de carpinterías y cerramientos, incluidos los detalles necesarios.
- planos de detalle de locales especiales, pasadizos y escaleras.
- detalles constructivos que resultan necesarios.
- planilla de locales.
- listado de rubros e ítems comprendidos en la obra.
- pliego de especificaciones técnicas.
- presupuesto desagregado por rubros.
- bases y condiciones de licitación.
- plan preliminar de trabajos por rubros de obra.
- pliego de condiciones para la contratación y construcción de la obra.
- modelo de contrata o pliego particular de condiciones para la contratación y construcción de la obra.
- memoria de proyecto.”

Sobre la base de lo establecido en el documento A-115 el Consejo opina que la documentación de proyecto debe reunir las siguientes condiciones:

- Exhibir en forma precisa las características físicas y técnicas de la obra, en las escalas adecuadas, debidamente acotadas y señaladas para permitir su construcción.
- Señalar con claridad la ubicación, medidas, detalles y especificaciones de sus elementos constitutivos.
- Mostrar con precisión, mediante los detalles necesarios, las características constructivas de la obra, sus materiales y particularidades.
- Documentar con similar alcance las estructuras e instalaciones comprendidas en el proyecto.
- Permitir a oferentes y contratistas la ejecución de cálculos métricos y presupuestos detallados por ítems y la preparación de listados de materiales.
- Informar a oferentes y contratistas las condiciones a cumplir para la adjudicación, contratación y construcción de la obra y las condiciones a cumplir por los materiales y la ejecución de los trabajos.
- Informar al comitente sobre el monto estimado de la obra desagregado según los montos de sus rubros
- Servir de base para la confección de los planos de ejecución, de obras transitorias, de taller y de montaje a realizar por el constructor.

Sobre la base de lo establecido en el documento A-115, el Consejo opina que la confección de la documentación de proyecto 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.

- **Planos generales, de construcción y de detalle**

- replanteo del terreno y muros linderos y elevaciones de estos últimos.
- replanteo de todas las plantas, incluyendo fundaciones y submuraciones.
- replanteo de todas las elevaciones, detalles de fachada.
- replanteo de los cortes necesarios, detalles de cortes.
- replanteo de los cielorrasos suspendidos e instalaciones comprendidas
- detalles de locales: escaleras, pasadizos de ascensores, salas de máquinas, plenos con montantes y/o ventilaciones, locales sanitarios y especiales: plantas, cortes y detalles.
- detalles de obra gruesa: muros, tabiques, chimeneas, remates, etc.
- detalles de terminaciones: pisos, zócalos, revoques, revestimientos, mesadas, cielorrasos, etc.
- detalles de techos y cubiertas, aislaciones y zinguerías.
- planilla de locales.
- carpinterías: planos, planillas y detalles de los diferentes tipos con indicación de dimensiones, materiales, accionamientos, herrajes y otros componentes, acabados, etc .

- cerramientos especiales, protecciones, herrerías y similares.
- obras exteriores: caminos, senderos, veredas, canteros
- planillas de equipamiento fijo, por ejemplo: grifería y artefactos sanitarios, artefactos de iluminación, artefactos a gas, radiadores, hidrantes, extintores, etc.
  
- **Planos y planillas de estructuras**
  - cálculo y dimensionamiento de todas las piezas estructurales.
  - replanteo de la totalidad de los elementos estructurales: plantas, cortes y detalles.
- Planos y planillas de las instalaciones
  - cálculo y dimensionamiento de los elementos componentes.
  - planos generales de las instalaciones comprendiendo plantas y cortes.
  - planos generales y/o de detalles, por ejemplo: de montantes, plenos, acometidas,
  - planos de salas de máquinas, detalles
  - detalles constructivos
  - diagramas de funcionamiento y planillas de elementos componentes
- Planos y planillas de especialidades, parqueización, equipamientos, señalización, etc.
- **Documentación escrita**
  - Memoria descriptiva, incluyendo: descripción de los aspectos funcionales y reglamentarios del proyecto; memoria de cálculo de la estructura; memoria de excavaciones; memorias de todas las instalaciones, criterio adoptado, descripción y memoria de cálculo y operación.
  - Pliego de especificaciones técnicas de los rubros e ítems de la obra.
  - Bases y condiciones de licitación.
  - Pliego de condiciones para la contratación y ejecución de la obra y Modelo de contrata
  - Formulario de oferta con listados de rubros e ítems para solicitar cotizaciones.
  - Presupuesto desagregado por rubros
  - Plan de trabajo preliminar para la ejecución de la obra;