

A-702 INFORMACION A OBTENER POR EL/LA ARQUITECTO/A PARA REALIZAR UN PROYECTO

1ª edición: 1979 / 2ª edición: 1984 / 3ª edición: 1993 / 4ª edición: 1996 / 5ª edición: 2003 / 6ª edición: 2010 / 7ª edición: 2014 / 8ª edición: 2018 / 9ª edición: 2023

El listado es un ayuda memoria útil para ordenar la información a reunir y evaluar por el/la arquitecto/a, la cual, junto con el programa de necesidades y la información adicional proporcionados por el/la 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 items que serán necesarios y la oportunidad en que debe contar con ellos.

1 INFORMACION RELACIONADA CON EL SITIO

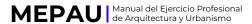
Terreno

- orientación
- forma y dimensiones*
- distancias a esquinas *
- altimetría del terreno *
- 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/la comitente.

Linderos

- · muros linderos
- · ubicación, altura y espesores *
- 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/la 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/as 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