

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