

A-702 INFORMACION A OBTENER POR EL ARQUITECTO 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

El listado es un ayudamemoria 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 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 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 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