

# A-707 GESTION DEL/LA DIRECTORA/A DE PROYECTO CON EL/LA ESPECIALISTA EN INSTALACIONES SANITARIAS

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

---

La gestión del Director/a de Proyecto con los/as especialistas se caracteriza por el permanente intercambio de información entre ambos. Ese intercambio se concreta usualmente en planos, planillas, especificaciones y otros escritos que circulan sin cesar entre los estudios de los/as profesionales.

A los efectos de planificar y ordenar el intercambio de información y documentaciones se recomienda adoptar rutinas como las que figuran en los listados de este documento, los que pueden ser tomados como referencia para la mayoría de los casos. No siempre serán de aplicación todos los items indicados y en muchos casos será necesario agregar otros nuevos.

## INFORMACIÓN PRELIMINAR A PROPORCIONAR POR EL/LA/A DIRECTOR DE PROYECTO AL ESPECIALISTA

- planos mudos o layers de plantas y cortes
- ubicación del terreno y emplazamiento de la obra en el predio
- plano de niveles de la planta baja
- planos de techos y/o cubiertas tipología estructural del edificio
- planos de estructura, en especial:
  - losas bajas
  - estructuras de transición
  - vigas en planta baja y subsuelos
- ubicación de los tanques de reserva, incendio, de bombeo, de desagote
- ubicación tanques de reserva e incendio
- ubicación y medidas de plenos previstos para montantes y bajadas de instalaciones
- ubicación de cielorrasos suspendidos
- ubicación de todos los artefactos sanitarios
- ubicación y requerimientos de todo artefacto o equipo que requiera suministro de agua y desagües de acuerdo con el destino y programa de requerimientos del edificio
- ubicación de equipos de bombeo, de tanques hidroneumáticos
- ubicación de calderas, de tanques de expansión, de equipos calentadores de agua
- ubicación tentativa para las bajadas cloacales y pluviales
- ubicación tentativa de cámaras
- en caso de instalaciones de riego automático, condiciones a cumplir en caso de instalaciones para natatorios, condiciones a cumplir

## DECISIONES A ADOPTAR POR EL/LA DIRECTORA/A DE PROYECTO Y EL/LA ESPECIALISTA

- definición de desagües o libre escurrimiento de balcones, techos y cubiertas, cuando sea optativo
- definición del grado de complejidad de la instalación, niveles admisibles de vibraciones y ruidos, tipos de comandos, controles, señalizaciones, alarmas
- definición del grado de calidad de la instalación: entre un mínimo (cumplimiento de normas) y lo óptimo.

## INFORMACIÓN INICIAL A PROPORCIONAR POR EL/LA ESPECIALISTA

- capacidad de tanques de reserva y bombeo para consumo e incendio necesidad de tanques intermedios
- posición, diámetro y tapada de la red de agua existente; presión a nivel vereda posición y tapada de la red cloacal existente
- existencia de anteriores conexiones de agua y/o cloacas
- en caso de ser necesaria la captación de agua, condiciones a cumplir
- en caso de ser necesario el tratamiento de efluentes, condiciones a cumplir
- información necesaria para la confección de los planos, planillas, etc de la documentación que se deba presentar ante las autoridades y empresas prestatarias de servicios de la jurisdicción.
- estimación preliminar del costo del rubro

## INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN A PROPORCIONAR POR EL/LA ESPECIALISTA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO

- confirmación o ajuste de las capacidades de los tanques de reserva y bombeo
- confirmación o ajuste de las ubicaciones y dimensiones de plenos confirmación o ajuste de la posición de montantes, bajadas y ventilaciones necesidad de prever pases o taladros en vigas, tabiques y losas
- confirmación o ajuste de la estimación preliminar del costo del rubro estimación preliminar del costo operativo del rubro

## DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO A ENTREGAR POR EL/LA ESPECIALISTA

- planos de planta con la posición definitiva de artefactos y redes completas: pluviales, cloacales, agua fría, agua caliente, ventilaciones y/o de otras instalaciones.
- esquemas de montantes y bajadas
- cortes
- planos de detalle que resulten necesarios
- memoria descriptiva de las instalaciones
- pliego general de especificaciones técnicas redactado por el/la Especialista o revisión del pliego
- tipo del Estudio.
- pliego particular de especificaciones técnicas
- presupuesto desagregado de los distintos rubros de la instalación confirmación o ajuste de la estimación previa del costo operativo del rubro cómputo de artefactos y griferías
- manual de operación

## PROCEDIMIENTO EN CASO DE INTERVENCIÓN SOBRE INSTALACIONES EXISTENTES

- obtención y entrega al Especialista de la documentación técnica con toda la información disponible referente a las instalaciones existentes.
- visita con el/la Especialista al lugar de ejecución de los trabajos a fin de determinar las acciones tendientes para el conocimiento exhaustivo de las instalaciones existentes.
- si el/la Especialista lo considera necesario, ejecución de prospecciones y/o pruebas para determinar las condiciones y estado de las instalaciones existentes.

## TAREAS A CONVENIR

- confección de la documentación de la especialidad a presentar ante los entes con jurisdicción sobre la obra
- planilla resumen por niveles
- cómputo y presupuesto detallados por rubros e ítems
- manual de mantenimiento
- revisión de variantes o modificaciones al proyecto propuestas por el/la constructor/a.
- ejecución de planos conforme a obra o revisión de los realizacos por el/la constructor/a