

A-708 GESTION DEL/LA DIRECTORA/A DE PROYECTO CON EL/LA ESPECIALISTA EN INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

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/la 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 DIRECTOR/A DE PROYECTO AL/LA ESPECIALISTA

- planos mudos o layers de plantas y cortes
- ubicación del terreno, y emplazamiento de la obra en el predio
- esquema estructural con definición de tipologías
- estructurales planos de estructura, en especial:
 - estructuras de transición
 - vigas en planta baja y subsuelos
- ubicación de los tanques de reserva, de bombeo
- ubicación del tanque reserva incendio
- ubicación de cielorrasos suspendidos
- ubicación en planta y/o corte de los plenos previstos
- ubicaciones posibles para montantes y bajadas
- ubicaciones posibles para equipos de bombeo, de tanques hidroneumáticos u otros
- definición del grado de complejidad de la instalación, tipos de comandos, controles, señalizaciones, alarmas
- definición del grado de calidad de la instalación: entre un mínimo (cumplimiento de normas) y lo óptimo

INFORMACIÓN PRELIMINAR A PROPORCIONAR POR EL/LA ESPECIALISTA

- encuadramiento del proyecto en la normativa vigente según el tipo de riesgo
- medios de acceso a las unidades de bomberos
- medios de salida para la evacuación de las personas
- rutas horizontales de evacuación hasta la/las cajas de escaleras, distancias máximas necesidad de escaleras de evacuación externa

- prevenciones de situación y de construcción
- necesidad de sectorización del edificio, tipos de sectorización, materiales necesidad de uso de materiales resistentes al fuego e incombustibles
- características de la/las cajas de escaleras, materiales, dimensiones, ventilación, antecámaras, presurización, equipos, anchos de salida, cantidad de puertas
- prevenciones de extinción en caso de ser necesaria la captación de agua, condiciones a cumplir
- estimación inicial de la reserva de agua para incendio
- cantidad y tipo de hidrantes, rociadores, otros medios de extinción
- medios de protección automática, detectores automáticos, sistemas de presurización, otros
- información necesaria para la confección de los planos, planillas, etc de la documentación a 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 bombeo y reserva incendio
- confirmación o ajuste de la ubicación de montantes, bajadas, nichos e hidrantes
- confirmación o ajuste de la estimación preliminar del costo del rubro
- necesidad de prever pases o taladros en vigas, tabiques y losas

DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO A ENTREGAR POR EL/LA ESPECIALISTA

- memoria de cálculo de medios de salida o evacuación
- planos de planta con la posición definitiva de todos los elementos que incluye la instalación
- 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
- cómputo de artefactos y grifería
- 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
- firma de la documentación de la especialidad ante el GCABA 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.
- ejecución de planos conforme a obra o revisión de los realizados por el/la constructor/a.