

2. El Proyecto de Arquitectura Municipal

2.2.0. DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN AVANCES DEL PROYECTO

2.2.0.I. ESTUDIOS PREVIOS

Constituyen la fase preliminar del trabajo, en la que se expresan las ideas que se desarrollan de modo eventual y esquemático, mediante croquis o dibujos, a escala o sin ella. Incluye la recogida y sistematización de la información precisa, el planteamiento del programa técnico de necesidades y una estimación orientativa de coste económico, que permitan al Ayuntamiento adoptar una decisión inicial.

DOCUMENTACIÓN ESTUDIOS PREVIOS		
MEMORIA EXPOSITIVA	ANTECEDENTES GENERALES	<ul style="list-style-type: none">– Propiedad– Solar– Motivación
	INFORMACION PREVIA	<ul style="list-style-type: none">– Urbanística– Arquitectónica– Técnica– Legal– Económica
	RAZONAMIENTO DEL ESTUDIO	<ul style="list-style-type: none">– Justificación de ideas presentadas– Alternativas ofrecidas– Propuestas recogidas– Programa Técnico– Cuadro de superficies por planta y total
	ESTIMACIÓN DEL COSTE	Base estimativa de coste
PLANOS	SITUACIÓN	
	CROQUIS O DIBUJOS	A escala o sin ella, sin acotar, suficientes para la comprensión de la idea propuesta o alternativas presentadas.

2. El Proyecto de Arquitectura Municipal

2.2.0.2. ANTEPROYECTO

Es la clase de trabajo en la que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales de la obra: funcionales, formales, constructivas y económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance de presupuesto.

DOCUMENTACIÓN ANTEPROYECTO		
MEMORIA	INTRODUCCIÓN	<ul style="list-style-type: none">– Propiedad– Emplazamiento– Condiciones urbanísticas, comprendiendo además de la planificación aplicada, estudio aproximado de volúmenes, ocupación, alturas, etc.
	RAZONAMIENTO DEL ANTEPROYECTO	<ul style="list-style-type: none">– Programa de necesidades– Ideas básicas– Justificación de la solución adoptada– Cuadro de superficies por planta y total
	AVANCE DE PRESUPUESTO	Estimación global del presupuesto de ejecución material.
PLANOS	SITUACIÓN	Definición gráfica del solar, sobre plano de zonificación del planeamiento.
	EMPLAZAMIENTO	Situación del edificio en el solar.
	PLANTAS GENERALES	Las necesarias para la definición del edificio.
	SECCIONES	Una como mínimo.
	ALZADOS	Esquemáticos.

2. El Proyecto de Arquitectura Municipal

2.2.0.3. PROYECTO BÁSICO

Constituye la fase del trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra, mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido es suficiente para solicitar autorizaciones administrativas, aunque no para llevar a cabo la construcción.

DOCUMENTACIÓN PROYECTO BASICO		
MEMORIA	MEMORIA EXPOSITIVA	<ul style="list-style-type: none">– Propiedad.– Autor del Proyecto. Objeto del Proyecto.– Programa de necesidades.– Descripción de la obra.
	MEMORIA JUSTIATIVIA	<ul style="list-style-type: none">– Condiciones formales.– Condiciones económicas.– Materiales elegidos– Adaptación a la norma urbanística, Patrimonio Histórico Artístico.
	<ul style="list-style-type: none">– Superficies útiles y construidas de las unidades diferentes de cada uso y totales.– Volumen sobre rasantes.	
ANEXOS A LA MEMORIA	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	<ul style="list-style-type: none">– Cumplimiento CTE– Cumplimiento Ordenanza contra incendios
PRESUPUESTO	Presupuesto total de la obra, con estimación global por cada capítulo, oficio o tecnología y coste por m2 construido del presupuesto de ejecución material.	
PLANOS	SITUACIÓN	A escala y referido al planeamiento aplicable: referencia a puntos fácilmente identificables del entorno.
	EMPLAZAMIENTO	<ul style="list-style-type: none">– Escala 1/500 ó 1/200. Emplazamiento de la edificación en el terreno, acotado, señalando retranqueos, anchura de calles.– Servicios urbanísticos, cotas de rasante, etc.– Superficie de parcela e identificación en el nomenclator local.

	PLANTAS	<ul style="list-style-type: none"> –Se graficarán todas las plantas diferentes del edificio a escala 1/50 –Planos acotados, con indicación de gruesos de muros, cámaras y tabiques, giros de puerta y mobiliario. –Dimensión y disposición en planta de chimeneas de ventilación, patinillos, etc. –Distribución de aparatos sanitarios y equipo en cocinas y baños, así como pasos de tuberías, bajantes y chimeneas. –Superficies y dimensiones de los patios. –Planta de cubiertas señalando pendientes, puntos de recogida de aguas pluviales, antenas de TV y FM, etc. –Superficies útiles por habitación y superficies totales por planta.
	ALZADOS	Se graficarán todos los alzados del edificio a escala 1/50 ó 1/100, con expresión real de pendientes en las rasantes y representación de todos los elementos y construcciones sobre la altura reguladora (remate de chimeneas, ascensores...)
	SECCIONES	<p>Sección general acotada por escalera, a escala 1/50 ó 1/100. Deberá señalarse como mínimo cota de altura reguladora y de alturas de todas las plantas diferentes.</p> <p>Las secciones necesarias para la comprensión el proyecto.</p>
INSTALACIONES QUE PODRÁN FIGURAR EN PLANOS DE PROYECTO BASICO, POR SER NECESARIA SU DEFINICIÓN PARA AUTORIZACIÓN	FONTANERIA	Localización de: acometida de agua cuarto de contadores, grupo de presión y depósito anexo.
	CALEFACCIÓN	Localización de: sala de calderas depósito de combustible
	ELECTRICIDAD	Localización de: cuarto de contadores transformador
	VENTILACIÓN	Definición del sistema de ventilación previsto en sótanos y garajes según Ordenanzas específicas. Ventilación de cocinas para uso de combustibles gaseosos.
	AIRE ACONDICIONADO	Localización de: torre de enfriamiento sala grupo frigorífico sala central térmica conductos verticales generales.
	OTRAS INSTALACIONES	Aparatos elevadores y cintas transportadoras, sistema, recorridos, velocidades y localización de cuarto de maquinaria Situación de pararrayos Situación de antena colectiva de TV y FM