DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA FISICA

ESPECIFICACIONES GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO

ENERO DE 2019

CONTENIDO

1. ESPECIFICACIONES GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO 3

1.1. COMPONENTE ARQUITECTONICO 3

1.2. ESQUEMA BÁSICO 3

1.3. ANTEPROYECTO 3

1.4. PROYECTO ARQUITECTÓNICO. 3

1.5. MOBILIARIO 5

1.6. CONDICIONES GENERALES 5

1. ESPECIFICACIONES GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO

1.1. COMPONENTE ARQUITECTONICO

El CONSULTOR elaborará el Diseño Arquitectónico siguiendo los lineamientos, requerimientos, áreas y programa arquitectónico entregado por la Entidad.

Incluirá las siguientes etapas del Esquema Básico, Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico establecidos por el decreto 2090 de 1989. Cada etapa debe ser presentada por el CONSULTOR y aprobada por la Entidad previo a adelantar la Etapa Siguiente.

1.2. ESQUEMA BÁSICO

Corresponde al delineamiento general del proyecto y se elabora sin tener necesariamente el terreno definitivo, el programa y las necesidades precisas de la entidad contratante, sino información obtenida de las conversaciones preliminares, la experiencia del arquitecto y las normas municipales vigentes.

El esquema básico comprende dibujos esquemáticos a escala, cuya finalidad es indicar localizaciones de zonas o espacios, aislamientos, identificación de los espacios, funcionamiento y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos y obras exteriores.

1.3. ANTEPROYECTO

Corresponde a la idea general del proyecto y su estudio se debe hacer con base en las necesidades y fines de la entidad contratante, las normas oficiales vigentes y el monto de la inversión probable de la obra, estimada de común acuerdo entre el arquitecto y la entidad contratante.

El arquitecto estudiará un programa, que aprobado por la entidad contratante, le autoriza a elaborar el anteproyecto.

El anteproyecto comprende dibujos a escala, de plantas, cartas y fachadas o perspectivas suficientes para la comprensión arquitectónica, estructural y de instalaciones del edificio, sin incluir planos suficientes para poder ejecutar la obra, ni los estudios de factibilidad económica, utilidades, renta, alternativas de uso, flujo de caja y financiación; pero sí sobre bases series de su factibilidad.

1.4. PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

Será elaborado con base en el anteproyecto aprobado por la entidad contratante y debe contener toda la información necesaria para que la construcción pueda ser ejecutada correctamente desde el punto de vista arquitectónico, en armonía con sus exigencias técnicas.

El proyecto arquitectónico no podrá ser elaborado por persona distinta al arquitecto proyectista que haya hecho el respectivo anteproyecto, salvo el caso que el anteproyecto haya sido elaborado directamente por la entidad contratante. en este caso no se descontará al arquitecto el valor del anteproyecto.

El proyecto incluye los siguientes trabajos:

a) Planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas, etc., a escalas adecuadas.

b) Planos detallados de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorasos, pisos, etc., sin incluir la elaboración de planos de taller, pero sí su oportuna revisión, aprobación y coordinación. Se entiende por planos de taller aquellos que elabora el fabricante para la manufactura del objeto de su contrato.

c) Esquemas de desagües, iluminación, instalaciones técnicas, como de aire acondicionado y otras similares, que requieren solución arquitectónica, sin incluir los cálculos y planos de ingeniería de las mismas.

d) Especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.

e) Coordinación de planos técnicos entre sí, y de éstos con los arquitectónicos, para lograr una total correspondencia de todos los estudios.

f) Tramitación ante las autoridades distritales o municipales para obtener la aprobación del proyecto arquitectónico. Será obligación de la entidad contratante el suministro oportuno de los documentos necesarios y el paso de los derechos e impuestos que se liquiden. El arquitecto no será responsable de los perjuicios causados por cualquier demora en la obtención de dicha aprobación, que no se deba a negligencia suya.

g) En los planos arquitectónicos se deben incluir las obras exteriores necesarias para la operación del edificio o del conjunto de edificios, a saber: peatonales, accesos, jardines (sólo su localización), parqueos, juegos (sólo su localización) y servicios comunales (cuando son exteriores se cobran por aparte). Los estudios paisajismo deben incluirse dentro del valor del precio unitario de la oferta económica.

1.5. MOBILIARIO

El CONSULTOR elaborará dentro del objeto contractual, la distribución y localización del mobiliario de acuerdo a los lineamientos y fichas suministradas por la ENTIDAD, así como el diseño del mobiliario adicional necesario para el óptimo funcionamiento del Proyecto propuesto.

El CONSULTOR entregará al Contratante las correspondientes cantidades, presupuesto, y especificaciones técnicas.

1.6. CONDICIONES GENERALES

Los diseños contratados incluyen las zonas interiores y exteriores, la definición y especificación de acabados y el diseño de todos los detalles constructivos necesarios para la ejecución del proyecto. Los diseños deben contemplar el cumplimiento de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Incluir dentro del diseño el concepto de construcción sostenible, tomando como herramienta la Guía de Construcción Sostenible para el Ahorro de Agua y Energía en Edificaciones, adoptada mediante la Resolución 549 de 2015 la cual reglamentó el capítulo 1, del Título 7, de la parte 2, del libro 2, del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible para edificaciones nuevas.

El CONSULTOR entregará RENDERS del proyecto arquitectónico, tanto exterior como interior con un mínimo de 10 imágenes foto-realistas tipo Render HD. Tanto exterior como interior, o las adicionales para la compresión del Proyecto.

El CONSULTOR entregará al contratante los planos Arquitectónicos, Detalles y Manual de especificaciones firmados por el Arquitecto Diseñador y las correspondientes cantidades, presupuesto y especificaciones técnicas en medio magnético y físico (formato DWG y PDF).