

## DIRECTRICES PARA EL APOYO FINANCIERO A PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

### **Sobre las medidas previstas**

- Fundamentación técnica de la necesidad de las medidas previstas.
- Descripción del concepto de utilización del espacio.

### **Documentación requerida**

Por regla general, se requieren los documentos indicados a continuación. Si hubiera alguna dificultad para obtenerlos, le rogamos hacérselo saber, mencionando los motivos.

### **Documentos técnicos**

#### **1. Plano de localización:**

- Ubicación de la propiedad respecto al centro de la localidad o a la localidad más próxima.
- Descripción de la infraestructura disponible (escuelas, guarderías, hospitales/clínicas, calles de acceso, detalles especiales, etc.) en un radio de 20 Km aproximadamente.
- Proporcionar una imagen visual del lugar (Google maps) con identificación de la parcela.

#### **2. Plano de emplazamiento (Esc 1:1,000 o mayor):**

Representación del terreno, con mención de:

- Límites de la propiedad.
- Edificios existentes.
- Nuevos edificios planeados o diferentes fases de construcción.
- Muros usados como límite de la propiedad o como protección contra pendientes.
- Vías de acceso y de salida de la parcela.
- Instalaciones exteriores (por ejemplo, fosas sépticas).
- Flecha indicativa hacia el norte.
- Dirección principal del viento y de la lluvia.

#### **3. Planos de planta (Esc: 1: 100/200):**

Los planos de planta incluyen:

- Planos de todas las plantas con cotas (medidas) en metros.
- Cotas de todas las habitaciones y espacios, en metros y con sus metros cuadrados.
- Especificaciones sobre el uso de cada habitación.
- Mención del mobiliario típico previsto para las habitaciones.
- En el caso de las medidas de reconstrucción, los planos deben elaborarse de forma que el edificio existente, la demolición y la nueva construcción sean reconocibles.

#### **4. Planos de alzados (Esc 1:100/200):**

Alzados (o fachadas) con medidas en metros.

#### **5. Planos de sección (Esc 1:100/200):**

Planos de sección con medidas en metros.

#### **6. Fotos:**

- En el caso de edificios nuevos: lugar previsto para la obra, incluido edificios circundantes y calles.
- En el caso de saneamiento o renovación de edificios existentes: Todas las fachadas del edificio / Todos los ambientes o partes que se van a renovar

## **Informaciones referentes a**

### **1. Edificio(s)**

- Tipo de edificio (jardín de infantes, escuela primaria, escuela secundaria, escuela de formación profesional, albergue, hospital, enfermería, centro comunitario, instituciones de la iglesia, etc.).
- Edificio nuevo (nuevo en su totalidad, ampliación o adición a un edificio ya existente).
- Edificio ya existente (saneamiento, renovación, reforma y/o cambio de uso).
- Cantidad de plantas del edificio tras su finalización.
- Superficie en metros cuadrados.
- Número de niños y número de tutores.
- En el caso de escuelas y guarderías: relación entre el número de niños y el tamaño de las salas.

### **2. Terreno / Lugar de construcción**

- **Propiedad / Edificio: Propietario legal, prueba requerida** Copia del título de propiedad original y traducido a las lenguas oficiales de la organización de Kindermissionswerk (inglés, francés, español, portugués o alemán)
- Tamaño del terreno en metros cuadrados y plano catastral.
- Detalles del terreno: Topografía del terreno (llano/plano, montañoso, en pendiente, en terrazas, densamente edificado, urbano o rural)
- Tipo y condición del suelo: roca, suelo cohesivo (arcilloso), suelo no cohesivo (arena/grava, suelo relleno).

### **3. Seguridad de los edificios**

- ¿Se cuenta con un informe geológico?
- ¿Está situado el terreno en una zona sísmica? En caso afirmativo, ¿Qué medidas se adoptan para garantizar la seguridad en caso de terremoto?
- ¿Está situado el terreno en una zona de huracanes? En caso afirmativo, ¿qué medidas de construcción se tomarán para asegurar el edificio en caso de huracanes?
- ¿Está situado el terreno en una pendiente? En caso afirmativo, ¿qué medidas de construcción se adoptarán para asegurarlo contra desprendimientos?
- ¿Existe riesgo de inundación? En caso afirmativo, ¿qué medidas de construcción se están adoptando para evitar las inundaciones?
- Uso del edificio para personas con discapacidad (libre de barreras mediante uso de rampas, ascensor, puertas anchas, WC para discapacitados)

### **4. Infraestructura**

- Suministro de energía eléctrica, sí/no, ¿de qué tipo? (conexión a la red eléctrica pública, generador de electricidad, sistema de energía solar, turbina eólica, otros).
- Suministro de agua potable (conexión a la red pública, cisterna, pozo, otros).
- Tratamiento de aguas residuales (conexión a la red pública de alcantarillado, letrinas, otros).
- ¿Cómo es el sistema de eliminación de residuos?
- ¿Hay baños a disposición? Sí/no, ¿cuántos? Número de usuarios, divididos en chicos y chicas.

### **5. Uso del edificio / acondicionamiento climático**

¿Qué medidas de construcción se adoptarán para:

- Proteger contra la transmisión del sonido (por ejemplo, cielos falsos, paredes de separación más gruesas, etc.)
- Mejorar la ventilación (por ejemplo, ventilación cruzada de ventanas)
- Proteger de la luz solar directa y calefacción de edificios (por ejemplo, aleros, techos sobre zonas de juego, pérgolas, plantación de árboles, etc.)
- Incorporar los métodos de construcción tradicionales y el uso de materiales locales (por ejemplo, yeso de arcilla/ revoque de barro, bambú, otros)
- Construcción ecológica y adaptada al clima, uso de materiales de construcción ecológicos, por ejemplo, ladrillos de arcilla prensada sin cocer.

### **6. Construcción y acompañamiento**

- ¿Se cuenta con un permiso de construcción o cuándo se concederá?
- ¿Quién es responsable de la supervisión y los estudios de construcción?

## Monitoreo

- ¿Cómo se cubrirán los futuros gastos corrientes? Describa qué medidas económicas ha tomado o piensa tomar para garantizar la cobertura de los gastos corrientes de la propiedad inmobiliaria (mantenimiento, renovación).
- Tras la puesta en función del edificio, ¿quién controlará y con qué frecuencia el funcionamiento/mantenimiento de las diferentes instalaciones técnicas construidas y, en caso necesario, que organice a tiempo las debidas reparaciones?

## Costos de construcción

### 1. Cálculo de los costos

- Para la obra prevista deberá confeccionarse un cálculo de los costos que corresponda con los planos presentados, con subtotales para las diferentes partidas de la obra. El formato requerido (bill of quantities) incluye una descripción del producto o servicio ofrecido, con especificación exacta de cantidades, precio unitario y unidades de medida de todos los trabajos y materiales.
- Los subtotales de las partidas de la obra se incluirán en el presupuesto y plan de financiamiento.
- Para garantizar claridad y comprensión, la contraparte del proyecto está obligada a presentar rendiciones de cuentas intermedias y finales que correspondan con el cálculo presentado (bill of quantities) y describan los productos o servicios en cuestión.

### 2. Ofertas comparativas

- Deben presentarse al menos 3 ofertas comparativas de los costes de construcción.
- Envíenos una copia de las 3 ofertas comparativas y justifique su decisión de selección (nota de admisión). No es necesario elegir al licitador más barato, sin embargo, esto debe de justificarse. También debe prestarse atención a la solidez, solvencia y rendimiento previo de los licitadores.
- En caso de que no sea posible presentar ofertas comparativas, solicitamos también una breve información para poder hacer una excepción. Esto también se aplica si la construcción se va a llevar a cabo utilizando su equipo con propia mano de obra (por ejemplo, becarios o similares).

### 3. Plan de costes

- Lista detallada de los costos totales, desglosados por partidas, en la moneda nacional habitual.
- En el caso de un volumen de solicitud superior a 80,000.00 euros, Kindermisssionswerk requiere que la supervisión de la obra, la contabilidad y los informes sean realizados por un auditor de obras externo (arquitecto/a o ingeniero/a civil). Los costos de honorarios resultantes serán incluidos en el presupuesto y plan de financiación.

## **Como parte del contrato se considera lo siguiente:**

1. El presupuesto y plan de financiamiento aprobados.
2. La oferta aprobada del contratista en forma de estimación de costos.
3. Los documentos técnicos aprobados, documentos de planificación.

Como requisito para la aprobación se estipula que, el uso del edificio indicado en la solicitud tiene carácter obligatorio por un **plazo de 10 años**. Una venta del edificio dentro de este plazo queda asimismo excluida.

La siguiente **declaración**, firmada por el responsable del proyecto o el autor de los planos, deberá adjuntarse a la **solicitud** (ver página siguiente):

**Declaración sobre la solicitud de proyecto**

*Por la presente declaro que se han tenido en cuenta todas las normativas locales exigidas para la construcción y el funcionamiento de obras, en particular las relativas a la estabilidad (teniendo en cuenta los posibles riesgos sísmicos) y la protección contra incendios; que las obras de construcción no se iniciarán antes de que se disponga de todos los permisos necesarios y que el edificio no entrará en servicio hasta que hayan tenido lugar las inspecciones y aceptación oficial (Fin de obra) requeridas.*

*Lugar, fecha:*

---

*Nombre, función*

---

*Firma*