

“LA DIRECCION DE OBRA VIRTUAL”

En esta primera parte de confección del “**Proyecto de Industrialización**”, a partir del orden lógico de montaje:

1. se definen dimensionalmente todas las piezas de que va a constar el edificio; y los distintos tipos de nudos de unión de piezas.
2. se diseñan todas y cada una de las piezas con las conducciones y pasos de las instalaciones, los huecos de las carpinterías, etc...

El primer objetivo del “Proyecto de Industrialización” es la “construcción virtual de la obra”, es decir la industrialización de la obra, reflejando, lo mas fielmente posible, el edificio tal y como fue concebido en el proyecto de arquitectura; y cumpliendo la normativa de aplicación a su construcción.

En relación con el proyecto de arquitectura hay que tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Por muy definido que esté, normalmente hay determinados supuestos que se deciden en obra, según las ordenes y decisiones que toma la dirección facultativa. El “Proyecto de Industrialización” construye virtualmente el edificio, por lo que estas decisiones son necesarias ser tomadas por la dirección facultativa durante el desarrollo del “Proyecto de Industrialización”.
2. Para conseguir optimizar los costes de la obra, en determinadas ocasiones, es aconsejable variar ligeramente, de conformidad con la dirección facultativa de la obra, las dimensiones de alguno de los espacios proyectados. Aunque esto no es estrictamente necesario, estos pequeños ajustes del proyecto de arquitectura suelen disminuir los costes de la obra en un 1-2 %.

Es muy importante tener presente los principios de la industrialización, y en particular recordar que es mas barato que haya menos piezas a que haya muchas piezas iguales.

A estos efectos definimos como Obra Blanca, la consistente en el movimiento de tierras; la cimentación y el saneamiento; la realización del trasdosado de fachadas y cubiertas para su aislamiento térmico; la instalación de los materiales de acabado de los parámetros, es decir, pinturas, telas, papeles, solados, chapados y alicatados; y la realización de las instalaciones y las carpinterías.

El Proyecto de Industrialización que confecciona "BSCP" para la industrialización de cada edificio es necesario para poder construirlo con el **Sistema BSCP**.

El documento nº 1 esta formado por:

1. La memoria descriptiva de cómo ejecutar industrialmente la obra con el “Sistema BSCP”; y las condiciones técnicas de su ejecución.
2. La documentación técnica que justifica el “Proyecto de Industrialización”.
3. Un análisis de costes, con el desglose del numero de unidades de que se compone cada partida de obra; y
4. Los planos generales de arquitectura y de instalaciones, en los cuales se indica la situación de todas las piezas con su denominación completa y sus dimensiones.

Una pieza se denomina por una cadena de números (725-2-3-15): el primero indica la pieza de que se trata (7 = pieza de tabique); el segundo (25) el número de la pieza; el tercero (2) la posición de colocación de la pieza; el cuarto (3) el número de la planta donde se colocará la pieza;

y el quinto (15) en el número de montón donde se apilará o donde se fabricará.

LA BASE DEL PROYECTO DE INDUSTRIALIZACION.

El **documento nº 1 es la base del “Proyecto de Industrialización”**. Solamente desde él se puede comprender la obra en su conjunto:

1. Desde él se comprende el diseño de cada pieza.
2. Desde él se conoce la situación exacta del paso de todas las instalaciones, para su posterior mantenimiento.
3. Con él, y con los documentos 2 y 4, se completa la definición exacta del proyecto de arquitectura.

