

Condado de Miami-Dade — Comercial

Lista de Revisión de Planos Mecánicos



Código de Construcción de Florida 2023 · Sufijos de volumen de código: Edificación (Bl) · Combustible/Gas (Gs) · Mecánico (Me)

REFERENCIA DE CORTESÍA

Esta lista reproduce las categorías de requisitos de código publicadas por el Departamento de Recursos Regulatorios y Económicos (RER) de Miami-Dade, Centro de Permisos e Inspección, para la revisión de planos de mecánica comercial bajo el Código de Construcción de Florida 2023. Úsela como referencia de autorevisión antes de la presentación. Los requisitos de código y los formularios del condado se actualizan periódicamente — confirme siempre la versión vigente en la página oficial de Guías de Revisión de Planos de Miami-Dade RER antes de basarse en esta lista para una presentación real. Esta es una referencia general, no un sustituto de una revisión específica del proyecto por un profesional de diseño con licencia.

CÓMO USAR ESTA LISTA

Marque cada línea solo cuando su juego de planos realmente la resuelva, no solo al leerla. Cualquier casilla sin marcar al momento de presentar es un riesgo real de corrección. Los recuadros marcados FIELD INTEL señalan las categorías que generan más observaciones de revisión en presentaciones ante Miami-Dade, según la práctica estándar de revisión de planos.

Regulaciones Generales

	Requisito	Ref. de Código
☐	Documentos de construcción	107 (Bl)
☐	Uso eficiente de la energía	301.2 (Me), FBC 2023 Energy Conservation
☐	Aprobación de equipos	301.6-301.9 (Me)
☐	Ubicación prohibida de equipos alimentados por combustible	303.3 (Me)
☐	Instalación de equipos	303.4-303.8, 304, 306 (Me); 301.8-301.15, 305 (Gs)

Ventilación

	Requisito	Ref. de Código
☐	Ventilación requerida	401.1-401.2, 401.3, 403.2.6 (Me)
☐	Ubicación de la abertura de admisión y la salida de extracción	401.4, 501.3.1, 918.6 (Me), 618.5 (Gs)
☐	Protección de la abertura de admisión	401.5 (Me)
☐	Medios de ventilación natural	402.1 (Me)
☐	Área mínima operable	402.2 (Me)
☐	Espacios contiguos	402.3 (Me)
☐	Sistema de ventilación mecánica	403.1 (Me)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Tasa de ventilación / requisitos de aire exterior	403.3, Tabla 403.3 (Me)
☐	Aire de transferencia	403.2.2 (Me)
☐	Control del sistema	405.1 (Me)
☐	Garajes públicos	404, 502.13 (Me)

INFORMACIÓN DE CAMPO — Notas de revisión PE de MasterBuild

Las tasas de ventilación de aire exterior (403.3, Tabla 403.3) se señalan constantemente en adecuaciones comerciales cuando la carga de ocupantes o el uso del espacio final cambia después de diseñado el plano mecánico base — restaurantes y espacios de asamblea son los casos más comunes. Concilie el cálculo de tasa de ventilación con la ocupación/carga de ocupantes final justo antes de presentar, cada vez que cambie el alcance del inquilino.

Sistemas de Extracción — Sistemas Requeridos

	Requisito	Ref. de Código
☐	General	502.1, 502.2, 502.5, 502.10, 502.11, 502.14-502.17 (Me)
☐	Áreas de carga de baterías	502.3, 502.4 (Me)
☐	Aplicación de acabados inflamables	502.7 (Me)
☐	Materiales peligrosos	502.8-502.10 (Me)
☐	Operación de vehículos automotores	502.14 (Me)
☐	Motores y ventiladores	503 (Me)
☐	Extracción de secadoras de ropa	504 (Me), 614 (Gs)
☐	Equipo de extracción de cocina doméstica	505 (Me)
☐	Sistemas de extracción de materiales peligrosos	510 (Me)
☐	Sistemas transportadores de polvo, mercancía y desechos	511 (Me)
☐	Sistemas de extracción de suelo bajo losa	512 (Me)
☐	Sistemas de control de humo	909 (B1), 513 (Me)
☐	Edificios con atrio	404.5 (B1)
☐	Edificios cubiertos y de espacio abierto	402.7.2 (B1)
☐	Grupo I-3	408.6, 408.8.4 (B1)
☐	Edificios de gran altura	403.4.7, 403.5.4 (B1)
☐	Escenarios	410.3.7.2 (B1)
☐	Sistemas de energía de respaldo	909.11, 909.20.6.2, 2702.2.2 (B1)
☐	Edificios subterráneos	405.5 (B1)
☐	Venteos de humo	410.3.7.1, 910 (B1)
☐	Particiones de humo	710, 717 (B1)
☐	Compuertas cortahumo	717.2-717 (B1)
☐	Barreras de humo	709, 714, 716, 717 (B1)

Ductos de Grasa y Equipo de Extracción de Cocinas Comerciales

	Requisito	Ref. de Código
☐	Ventiladores de extracción	506.5.1 (Me)
☐	Materiales del ducto	506.3.1 (Me)
☐	Velocidad del ducto	506.3.4, 507.13 (Me)
☐	Construcción del ducto	506.2, 506.3.3 (Me)
☐	Registros de limpieza	506.3.8, 506.3.9 (Me)
☐	Encerramiento del ducto	506.3.11 (Me)
☐	Separación a materiales combustibles	506.3.6 (Me)
☐	Salidas de extracción	506.3.13, 506.4.2 (Me)

INFORMACIÓN DE CAMPO — Notas de revisión PE de MasterBuild

La separación del ducto de grasa respecto a combustibles y el encerramiento requerido (506.3.6, 506.3.11) son la falla de campo más común en cocinas comerciales — un ducto que se mostró con la separación correcta en el plano mecánico pero termina encerrado sin holgura por el contratista de acabados. Marque la separación y la clasificación de encerramiento requeridas directamente en el plano de cielo reflejado, no solo en el plano mecánico.

Campanas Tipo I de Cocinas Comerciales

	Requisito	Ref. de Código
☐	Dónde se requiere	507.1, 507.2 (Me)
☐	Capacidad	507.5 (Me)
☐	Campanas de cocina comercial prefabricadas	507.1, 304.1 (Me)
☐	Separación a materiales combustibles	507.2.6 (Me)
☐	Filtros de grasa	507.2.8 (Me)
☐	Campanas tipo dosel	507.4 (Me)
☐	Campanas que no son tipo dosel	507.4.2 (Me)
☐	Aire de reposición	508 (Me)

Campanas y Ductos Tipo II de Cocinas Comerciales

	Requisito	Ref. de Código
☐	Dónde se requiere	507.1, 507.3 (Me)
☐	Construcción del ducto	506.4 (Me)
☐	Construcción de la campana	507.3 (Me)
☐	Capacidad	507.5.5 (Me)

Sistemas de Supresión de Incendios

	Requisito	Ref. de Código
☐	Dónde se requiere	509.1 (Me)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Tipo de sistema	904.12 (B1)
☐	Activación e interconexión	904.12.2 (B1)

Sistemas de Ductos

	Requisito	Ref. de Código
☐	Plenos, generalidades	602.1, 602.2, 602.3 (Me)
☐	Movimiento de aire en pasillos	1020.5 (B1)
☐	Construcción y aislamiento de ductos	603, 604 (Me)
☐	Ductos de aire flexibles y conexiones de aire	603.6 (Me)
☐	Instalación de ductos	603.7-603.17 (Me)
☐	Filtros de aire	605 (Me)
☐	Detectores de humo en ductos	606 (Me)
☐	Compuertas cortafuego y cortahumo	302.2, 607, 717 (Me)
☐	Ductos y aberturas de transferencia	607 (Me)
☐	Balanceo	608 (Me)

INFORMACIÓN DE CAMPO — Notas de revisión PE de MasterBuild

Las ubicaciones de compuertas cortafuego/cortahumo (302.2, 607, 717) en cada penetración de muro o piso clasificado se cotejan con el plano de seguridad de vida, y una discrepancia entre el trazado de ductos mecánicos y el plano de muros clasificados es una de las observaciones más frecuentes en revisión mecánica comercial. Superponga el plano de ductos sobre el plano de seguridad de vida/clasificación contra incendio antes de presentar para detectar compuertas omitidas.

Protección de Aberturas

	Requisito	Ref. de Código
☐	Penetración de ductos de aire y aberturas de transferencia de aire en muros exteriores con clasificación contra incendio	705.10 (B1)

Aire de Combustión

	Requisito	Ref. de Código
☐	General	701 (Me), 304.1 (Gs)
☐	Ubicaciones de los equipos	304.2 (Gs)
☐	Ubicación de la campana de tiro / regulador	304.3 (Gs)
☐	Provisión de aire de reposición	304.4 (Gs)
☐	Aire de combustión interior	304.5 (Gs)
☐	Aire de combustión exterior	304.6 (Gs)
☐	Aire de combustión combinado interior/exterior	304.7 (Gs)
☐	Aire de combustión mecánico	304.9 (Gs)
☐	Persianas y rejillas	304.10 (Gs)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Ductos de aire de combustión	304.11 (Gs)
☐	Protección contra humos y gases	304.12 (Gs)

Chimeneas y Venteos — Chimeneas Prefabricadas, Revestimientos, Venteos y Conectores

	Requisito	Ref. de Código
☐	General	801 (Me)
☐	Venteos	802 (Me)
☐	Conectores	803 (Me)
☐	Sistema de venteo directo, venteo integral y tiro mecánico	804 (Me)
☐	Chimeneas prefabricadas	805 (Me)
☐	Chimeneas metálicas	806 (Me)

Chimeneas y Venteos — Equipos a Gas

	Requisito	Ref. de Código
☐	Dónde se requiere	503.2, 503.3 (Gs)
☐	Aprobación	502.1 (Gs)
☐	Aplicación del venteo	502.3, 503.4 (Gs)
☐	Aislamiento	502.4-502.6 (Gs)
☐	Terminación del venteo de gas	503.6.4, 503.8 (Gs)
☐	Altura mínima del venteo	503.6.5 (Gs)
☐	Venteo de pared simple	503.7 (Gs)
☐	Dimensionamiento del sistema de venteo para un solo equipo a gas	503.6.9, 504.2 (Gs)
☐	Dimensionamiento del sistema de venteo para dos o más equipos a gas	504.3 (Gs)
☐	Venteos de gas de varios pisos	503.6.10 (Gs)

Chimeneas y Venteos — Conectores (Equipos a Gas)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Materiales, tamaño, ubicación	504 (Gs)
☐	Conectores	503.10, 503.11 (Gs)
☐	Instalación	503.6, 503.7, 503.8 (Gs)

Chimeneas y Venteos — Venteos (Equipos No Alimentados por Gas)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Aplicación del venteo	802.2 (Me)
☐	Dimensionamiento e instalación	802 (Me)
☐	Alturas mínimas del venteo	802.6 (Me)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Venteos de varios pisos	801.19 (Me)

Chimeneas y Venteos — Conectores (Todos los Equipos Excepto los Alimentados por Gas)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Tamaño / ubicación	803.2, 803.3 (Me)
☐	Conectores que sirven a dos o más equipos	803.7 (Me)
☐	Construcción	803.8, 803.9 (Me)
☐	Instalación	803.5, 803.6, 803.10 (Me)
☐	Ventoeo directo	804 (Me), 503.2.3, 503.8 (Gs)

Chimeneas y Venteos — Ventoeo Directo, Ventoeo Integral, Ventoeo Mecánico y Ventoeo de Campanas de Ventilación/Extracción

	Requisito	Ref. de Código
☐	Equipos con ventoeo integral	804.2 (Me), 503.2.4 (Gs)
☐	Sistemas de tiro mecánico	804.3 (Me)
☐	Ventoeo de campanas de ventilación/extracción	505.1 (Gs)

Chimeneas y Venteos — Chimeneas Prefabricadas (Aprobación)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Aprobación e instalación	805 (Me), 503.5, 506 (Gs)
☐	Equipos de combustible sólido	805.2 (Me)
☐	Hogares prefabricados	2111.14.1 (B1), 903 (Me)

Equipos Específicos, Hogares y Equipos que Queman Combustible Sólido

	Requisito	Ref. de Código
☐	Hogares prefabricados	903 (Me)
☐	Equipos que queman combustible de pellets	904 (Me)
☐	Estufas de hogar y calentadores de ambiente	905 (Me)
☐	Equipos de parrilla prefabricados	906 (Me)
☐	Equipos decorativos en hogares venteados	602, 604 (Gs)
☐	Encendedores de leña	603 (Gs)
☐	Incineradores y crematorios	907 (Me), 606, 607 (Gs)
☐	Torres de enfriamiento, condensadores evaporativos y enfriadores de fluido	908 (Me)
☐	Hornos de pared venteados	909 (Me)
☐	Hornos de piso	910 (Me)
☐	Hornos de ducto	911 (Me), 610 (Gs)
☐	Calentadores de aire a gas de fuego directo	611, 612 (Gs)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Calentadores radiantes infrarrojos	912 (Me)
☐	Secadoras de ropa	913 (Me), 613, 614 (Gs)
☐	Equipos de iluminación	628 (Gs)
☐	Calentadores de sauna	914 (Me)
☐	Equipos y aparatos accionados por motor y turbina de gas	915 (Me), 616 (Gs)
☐	Calentadores de piscina y spa	916 (Me), 617 (Gs)
☐	Equipos de cocción	917 (Me), 623 (Gs)
☐	Hornos de aire caliente de aire forzado	918 (Me), 618 (Gs)
☐	Quemadores de conversión	919 (Me), 619 (Gs)
☐	Calentadores unitarios	920 (Me), 620 (Gs)
☐	Calentadores de ambiente	921 (Me), 621, 622 (Gs)
☐	Estufas alimentadas por queroseno y petróleo	922 (Me)
☐	Hornos cerámicos pequeños	923 (Me), 629 (Gs)
☐	Plantas de energía de celdas de combustible estacionarias	924 (Me), 633 (Gs)
☐	Refrigeradores	625 (Gs)
☐	Inodoros a gas	626 (Gs)
☐	Equipos de aire acondicionado	627 (Gs)
☐	Calentadores de mampostería	925 (Me)
☐	Sistemas de hidrógeno gaseoso	926 (Me)
☐	Sistemas de calefacción radiante	927 (Me)
☐	Sistemas de enfriamiento evaporativo	928 (Me)
☐	Equipos decorativos que queman alcohol sin venteo	929 (Me)
☐	Ventiladores de techo de gran diámetro	930 (Me)

Calderas, Calentadores de Agua y Recipientes a Presión

	Requisito	Ref. de Código
☐	Calentadores de agua	1002 (Me), 624 (Gs)
☐	Recipientes a presión	1003 (Me)
☐	Calderas, aprobación/instalación	1004 (Me), 631 (Gs)
☐	Conexiones de la caldera	1005 (Me)
☐	Válvulas y controles de seguridad y alivio de presión	1006 (Me)
☐	Corte por bajo nivel de agua	1007 (Me)
☐	Válvula de purga de vapor	1008 (Me)
☐	Tanque de expansión de agua caliente	1009 (Me)
☐	Manómetros	1010 (Me)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Prueba	1011 (Me)

INFORMACIÓN DE CAMPO — Notas de revisión PE de MasterBuild

El enrutamiento de descarga de las válvulas de seguridad/alivio de presión de calderas (1006) — tubería a tamaño completo hasta un punto de descarga aprobado, sin reducciones ni trampas — es un elemento de seguridad de vida que los inspectores verifican físicamente en sitio, no solo en el papel. Confirme que el tamaño de la tubería de descarga de la válvula de alivio y su punto de terminación estén mostrados en el plano, conforme a los requisitos del fabricante para la unidad específica.

Refrigeración

	Requisito	Ref. de Código
☐	Equipo prefabricado	1101.2 (Me)
☐	Clasificación del sistema de refrigeración	1103 (Me)
☐	Clasificación del refrigerante	1103.1 (Me)
☐	Clasificación de ocupación	1103.2 (Me)
☐	Requisitos de aplicación del sistema	1104 (Me)
☐	Cuarto de máquinas, requisitos generales	1105 (Me)
☐	Cuarto de máquinas, requisitos especiales	1106 (Me)
☐	Tubería de refrigerante	1107 (Me)

Tubería Hidrónica

	Requisito	Ref. de Código
☐	Materiales	1202 (Me)
☐	Juntas y conexiones	1203 (Me)
☐	Aislamiento de tubería	1204 (Me)
☐	Válvulas	1205 (Me)
☐	Instalación de tubería	1206 (Me)
☐	Fluido de transferencia	1207 (Me)
☐	Tubería embebida	1209 (Me)
☐	Sistemas de circuito de bomba de calor geotérmica con tubería plástica	1210 (Me)

Tubería y Almacenamiento de Combustible Líquido (Fuel Oil)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Sistema de almacenamiento	1301.2 (Me)
☐	Materiales	1302 (Me)
☐	Juntas y conexiones	1303 (Me)
☐	Instalación del sistema de combustible líquido	1305 (Me)
☐	Medición del combustible líquido	1306 (Me)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Válvulas de combustible líquido	1307 (Me)

Requisitos de Diseño de HVAC (Código del Condado de Miami-Dade, Capítulo 8, Sec. 8-10)

Requisito	Sí	No
Detector de humo en ducto		
Compuerta(s) cortafuego		
Compuerta(s) cortahumo		
Encerramiento con clasificación contra incendio		
Conjunto de techo/piso-cielo con clasificación contra incendio		
Sellado cortafuego		
Control de humo		

AUTOEVALÚE SU PRESENTACIÓN

Cuente sus casillas marcadas contra el total de elementos por categoría. Una categoría completamente marcada indica que su juego está listo en ese alcance. Cualquier categoría con casillas sin marcar es su lista de riesgo de corrección — los elementos que un revisor de planos de Miami-Dade probablemente señalará primero.

Fuente: Departamento de Recursos Regulatorios y Económicos (RER) de Miami-Dade, Centro de Permisos e Inspección, 11805 SW 26 Street, Miami, FL 33175-2474 — Guías de Revisión de Planos Comerciales (Revisión Mecánica). Reproducido como referencia de cortesía; confirme la versión publicada vigente en miamidade.gov antes de usarla en una presentación activa.



MasterBuild Consulting — MEP & Building Code Consulting

+1 (786) 398-6940 · osmany.portal@masterbuildconsulting.com · masterbuildconsulting.com

¿Encontró casillas sin marcar? ¿Quiere una segunda revisión antes de presentar? Solicite una Propuesta.