

Condado de Miami-Dade — Residencial

Lista de Revisión de Planos Mecánicos



Código de Construcción de Florida 2023 · Casas unifamiliares, dúplex y casas adosadas (FBC-Re 101.2) · Sufijos de volumen de código: Conservación de Energía (Ec) · Combustible/Gas (Gs) · Mecánico (Me) · Residencial (Re)

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 residencial 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.

Código de Conservación de Energía

	Requisito	Ref. de Código
☐	Edificios residenciales	R101.4 (Ec)
☐	Cumplimiento	R401.2 (Ec)
☐	Edificios existentes	R Chapter 5 (Ec)
☐	Edificios exentos	R101.4.2 (Ec)
☐	Información en los documentos de construcción	R103.2
☐	Representación de la envolvente térmica del edificio	R103.2.1
☐	Sistemas	Section 403 (Ec)
☐	Fenestraciones	R303.1.3, R402.3, R405.5.3
☐	Muros	R402.2
☐	Puertas	R402.3.2 (Ec), R405.5.3 (Ec)
☐	Techos	R402.2.1, R402.2, R402.2.3 (Ec), R402.2.6 (Ec), R405.2.1 (Ec)
☐	Pisos	R402.2.8 (Ec)
☐	Fuga de aire	R402.4 (Ec)
☐	Sistemas de enfriamiento y calefacción de espacios	R403.7 (Ec)
☐	Sistemas de ventilación	R403.6 (Ec)
☐	Sistemas de distribución de aire	R403.3 (Ec)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Tubería	R403.4 (Ec)
☐	Sistemas de calentamiento de agua	R403.5 (Ec)

INFORMACIÓN DE CAMPO — Notas de revisión PE de MasterBuild

La vía de cumplimiento del código de energía (R401.2) es la causa individual más frecuente de RFIs en juegos mecánicos residenciales. Los revisores verifican que el SEER/AFUE del equipo, la clase de fuga de ductos y los datos de la envolvente en el cálculo energético coincidan con lo dibujado en el plano mecánico y el cuadro de equipos — una discrepancia entre el cálculo de carga y el cuadro de equipos casi garantiza un rechazo.

Chimeneas y Hogares

	Requisito	Ref. de Código
☐	Listado, etiquetado e instalación	R1001-1006 (Re)

Sistemas Mecánicos

	Requisito	Ref. de Código
☐	Etiquetado, acceso e instalación de equipos	R1303-1308 (Re)

Equipos de Calefacción y Enfriamiento

	Requisito	Ref. de Código
☐	Dimensionamiento de equipos de calefacción y enfriamiento	M1401.3 (Re)
☐	Requisitos específicos por tipo de equipo	M1402-1415 (Re)

Sistemas de Extracción

	Requisito	Ref. de Código
☐	Requisitos generales de extracción	Chapter 15 (Re)

Sistemas de Ductos

	Requisito	Ref. de Código
☐	Diseño y construcción	M1601 (Re)
☐	Aire de retorno	M1602 (Re)

INFORMACIÓN DE CAMPO — Notas de revisión PE de MasterBuild

La trayectoria de retorno de aire (M1602) es una de las correcciones de campo más comunes en proyectos unifamiliares del sur de la Florida, sobre todo cuando el retorno central depende de rejillas de transferencia o huecos bajo la puerta en lugar de un ducto de retorno dedicado a cada cuarto cerrado. Confirme que cada dormitorio tenga una vía de retorno real y dimensionada antes de presentar, no solo el suministro.

Aire de Combustión

	Requisito	Ref. de Código
☐	Suministro, fuentes prohibidas, área de abertura	G2406, G2407
☐	Todo el aire desde el interior del edificio	G2407.5
☐	Todo el aire desde el exterior	G2407.6

INFORMACIÓN DE CAMPO — Notas de revisión PE de MasterBuild

El dimensionamiento del aire de combustión (G2406/G2407) se calcula mal con frecuencia en clósets mecánicos reducidos. Verifique el cálculo de área libre para ambas aberturas, no solo el método de volumen del cuarto, sobre todo cuando el calentador de agua y el manejador de aire comparten el mismo clóset — las aberturas subdimensionadas son una falla habitual en la inspección de campo, no solo una observación de revisión de planos.

Chimeneas y Venteos

	Requisito	Ref. de Código
☐	Requisitos generales	M1801 (Re)
☐	Componentes	M1802 (Re)
☐	Conectores	M1803 (Re)
☐	Chimeneas de mampostería y prefabricadas	M1805 (Re)

INFORMACIÓN DE CAMPO — Notas de revisión PE de MasterBuild

Las separaciones de terminación de venteo (M1801-M1805) respecto a ventanas operables, aleros y límites de propiedad son una corrección de campo frecuente en lotes infill. Confirme el punto de terminación del venteo contra el plano de sitio real y los retiros, no solo contra el diagrama de subida (riser) mecánico.

Equipos Especiales de Combustión

	Requisito	Ref. de Código
☐	Requisitos generales	Chapter 19 (Re)

Calderas / Calentadores de Agua

	Requisito	Ref. de Código
☐	Requisitos generales	Chapter 20 (Re)

Tubería Hidrónica

	Requisito	Ref. de Código
☐	Requisitos generales	Chapter 21 (Re)

Tubería Especial

	Requisito	Ref. de Código
☐	Requisitos generales	Chapter 22 (Re)

Sistemas Solares

	Requisito	Ref. de Código
☐	Requisitos generales	Chapter 23 (Re)

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 Residenciales (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.