

Condado de Miami-Dade — Comercial

Lista de Revisión de Planos de Plomería

Código de Construcción de Florida 2023 · Sufijos de volumen de código: Edificación (B1) · Combustible/Gas (Gs) · Plomería (P1)



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 plomería 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.

Administración

	Requisito	Ref. de Código
☐	Presentar documentos de construcción: planos de sitio	107.1 (B1)
☐	Diagrama de montantes (riser)	107.2 (B1)
☐	Cálculos de agua	107.3, 107.4 (B1)

Artefactos Sanitarios

	Requisito	Ref. de Código
☐	Identificar la ocupación del edificio	Chapter 3, 4 (B1), 403.1 (P1)
☐	Proporcionar la carga de ocupantes / carga total de ocupantes	403.1.1, 403.3 (P1)
☐	Determinar el número requerido de artefactos según la carga de ocupantes	403.1, 403.1.1 (P1); refer to fixture calculation worksheet form CP-1
☐	Artefactos mínimos	403.1 (P1)
☐	Instalaciones separadas	403.2 (P1)
☐	Distribución de artefactos	403.3 (P1)
☐	Ubicación de artefactos para empleados	403.1, 403.4, 403.3 (P1)
☐	Instalaciones para clientes, usuarios y visitantes	403.3, 403.4 (P1)
☐	Espaciamento y ubicación de artefactos	405 (P1)
☐	Requisitos del cuarto sanitario	310 (P1)

INFORMACIÓN DE CAMPO — Notas de revisión PE de MasterBuild

El cálculo del número requerido de artefactos (403.1, formulario CP-1) es el RFI de plomería comercial más frecuente en Miami-Dade — se deriva de la carga de ocupantes, y esta a su vez la fija el plano arquitectónico/de edificación, así que casi siempre la causa raíz real es una discrepancia entre los supuestos de ambas disciplinas. Confirme que el conteo de artefactos de plomería y el cálculo arquitectónico de carga de ocupantes partan de las mismas cifras de ocupación antes de presentar.

Artefactos, Accesorios de Artefactos y Requisitos de Instalación

	Requisito	Ref. de Código
☐	Inodoros	425 (P1)
☐	Urinarios	424 (P1)
☐	Lavamanos	419 (P1)
☐	Bidés	408 (P1)
☐	Bañeras	407 (P1)
☐	Duchas	421 (P1)
☐	Bañeras de hidromasaje	426 (P1)
☐	Bebederos	410 (P1)
☐	Fregaderos de servicio y cocina	422 (P1)
☐	Lavavajillas	409 (P1)
☐	Trituradores de desechos de alimentos	416 (P1)
☐	Trampas e interceptores de grasa	1003 (P1)
☐	Lavadores de botes de basura	417 (P1)
☐	Lavadoras de ropa	406 (P1)
☐	Bateas de lavandería	418 (P1)
☐	Drenajes de piso	413 (P1)
☐	Artefactos especiales	402.2, 423 (P1)
☐	Dispositivos de descarga	425 (P1)
☐	Grifos y accesorios de artefactos	412 (P1)
☐	Válvulas antiescaldadura	424.3-424.5 (P1)
☐	Dispositivos antirretorno	608 (P1)
☐	Conservación de agua	MDC Ordinance 8-31

Suministro y Distribución de Agua — Diseño

	Requisito	Ref. de Código
☐	Zanjeo	306 (P1)
☐	Separación del servicio de agua	603.2, 703.1 (P1)
☐	Diseño del sistema	604 (P1)
☐	Caudal máximo	604.4 (P1)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Bombas de presión	604.7, 606.5 (P1)
☐	Golpe de ariete	604.9 (P1)

Suministro y Distribución de Agua — Válvulas

	Requisito	Ref. de Código
☐	Apertura total	606.1 (P1)
☐	Cierre	606.2 (P1)
☐	Acceso	606.3 (P1)
☐	Identificación de válvulas	606.4 (P1)

Suministro y Distribución de Agua — Sistema de Agua Caliente

	Requisito	Ref. de Código
☐	Requisitos de agua caliente	607.1 (P1)
☐	Agua templada para instalaciones accesibles de lavado de manos	607.1, 416.5 (P1)
☐	Circulación de retorno	607.2 (P1)
☐	Control de expansión térmica	607.3 (P1)

INFORMACIÓN DE CAMPO — Notas de revisión PE de MasterBuild

El agua templada en artefactos de lavado de manos accesibles (607.1, 416.5) se omite con frecuencia en juegos comerciales de baño que reutilizan un diseño tipo residencial — los lavamanos accesibles necesitan suministro de agua templada (no solo caliente), y esto es una referencia cruzada de accesibilidad que los revisores detectan a menudo. Confirme que la estrategia del calentador de agua/válvula mezcladora realmente entregue agua templada a cada artefacto accesible, no solo agua caliente doméstica en general.

Suministro y Distribución de Agua — Calentadores de Agua

	Requisito	Ref. de Código
☐	Etiquetado	501.5 (P1)
☐	Temperatura máxima, calentadores sin tanque	501.6 (P1)
☐	Válvulas de alivio	504.4, 504.5 (P1)
☐	Descarga de la válvula de alivio	504.6 (P1)
☐	Bandeja	504.7 (P1)

Suministro y Distribución de Agua — Protección del Agua Potable

	Requisito	Ref. de Código
☐	Identificación de sistemas	608.8 (P1)
☐	Protección contra flujo inverso	608.1, 608.13 (P1)
☐	Protección de salidas	608.15 (P1)
☐	Conexiones al sistema	608.16 (P1)

INFORMACIÓN DE CAMPO — Notas de revisión PE de MasterBuild

La protección contra flujo inverso (608.1, 608.13) en cada conexión cruzada — riego, líneas contra incendio, calderas, alimentación de químicos, estaciones de enjuague de trampas de grasa — es una de las categorías donde más se detecta un dispositivo faltante solo hasta la inspección, porque abarca el alcance de varias disciplinas. Elabore un único cuadro de conexiones cruzadas que indique el tipo y ubicación del dispositivo antirretorno requerido para cada conexión, y cóteje los planos contra incendio y de riego, no solo el de plomería.

Suministro y Distribución de Agua — Suministro de Agua Individual

	Requisito	Ref. de Código
☐	Calidad y cantidad	602.3.2, 602.3.3 (P1)
☐	Equipo de bombeo	602.3.5 (P1)

Suministro y Distribución de Agua — Desinfección del Sistema Potable

	Requisito	Ref. de Código
☐	Procedimiento/especificaciones presentadas	610 (P1)

Sistema de Drenaje

	Requisito	Ref. de Código
☐	Trampas de artefactos	1002.1 (P1)
☐	Sellos de trampa	1002.4 (P1)

Bajantes

	Requisito	Ref. de Código
☐	Dimensionamiento	710 (P1)
☐	Desvíos horizontales	711 (P1)
☐	Cambio de dirección	706.1 (P1)

Ramales Horizontales

	Requisito	Ref. de Código
☐	Dimensionamiento	710 (P1)
☐	Pendiente	704.1 (P1)
☐	Conexiones a desvíos y bajantes	704.3 (P1)
☐	Cambio de dirección	706.1, 706.3 (P1)

Drenaje del Edificio y Alcantarillado

	Requisito	Ref. de Código
☐	Dimensionamiento	710 (P1)
☐	Pendiente	704.1 (P1)
☐	Bomba o eyector de aguas negras	712 (P1)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Válvulas de retención de reflujo	715, 1101.9 (P1)

Registros de Limpieza

	Requisito	Ref. de Código
☐	Líneas horizontales	708.1.1 (P1)
☐	Cambio de dirección	708.1.4 (P1)
☐	Unión con el drenaje del edificio	708.1.3 (P1)
☐	Pozos de registro	708.1.7 (P1)
☐	Tamaño	708.1.5 (P1)
☐	Espacios libres	708.1.9 (P1)
☐	Tapones	708.1.6 (P1)

Desagüe Indirecto

	Requisito	Ref. de Código
☐	Dónde se requiere	802.1 (P1)
☐	Instalación	802.2 (P1)
☐	Receptores de desagüe	802.3 (P1)
☐	Tubos verticales de desagüe	802.3.3 (P1)

Desagüe Especial

	Requisito	Ref. de Código
☐	Temperatura	702.5 (P1)
☐	Desechos corrosivos	803.2 (P1)

Venteo

	Requisito	Ref. de Código
☐	Venteos individuales	910 (P1)
☐	Venteos comunes	911 (P1)
☐	Ventoeo húmedo	912 (P1)
☐	Venteos de bajante de desagüe	913 (P1)
☐	Ventoeo de circuito	914 (P1)
☐	Ventoeo de alivio	908 (P1)
☐	Drenaje y ventoeo combinados	915 (P1)
☐	Ventoeo de isla	916 (P1)
☐	Venteos de artefactos	909 (P1)
☐	Tamaño del ventoeo	906 (P1)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Venteos de ramal	906.4 (P1)
☐	Venteos de sumidero	906.5 (P1)
☐	Válvulas de admisión de aire	918 (P1)
☐	Ventoe principal	904.1 (P1)
☐	Bajante de ventoe	904.2 (P1)
☐	Conexión de la bajante de ventoe	904.4 (P1)
☐	Coletores de ventoe	904.5 (P1)
☐	Desvíos de bajante de drenaje	907 (P1)
☐	Sistema de bajante de ventoe único	917 (P1)

INFORMACIÓN DE CAMPO — Notas de revisión PE de MasterBuild

Las válvulas de admisión de aire (918) son uno de los atajos de ventoe más mal usados en adecuaciones comerciales — a menudo se sustituyen por un tiro de ventoe adecuado en ubicaciones donde el código realmente no lo permite (como el último artefacto de un sistema de desagüe sin ningún otro ventoe). Confirme cada ubicación de AAV contra los límites específicos de uso permitido en 918 antes de depender de ellas para cerrar un diseño de ventoe.

Instalación de Ventoe

	Requisito	Ref. de Código
☐	Terminales de ventoe	903 (P1)
☐	Pendiente del ventoe	905.2 (P1)
☐	Conexión de ventoe	905.1, 905.3 (P1)
☐	Elevación vertical	905.4 (P1)
☐	Altura sobre el artefacto	905.5 (P1)
☐	Artefactos futuros	905.6 (P1)

Drenaje Pluvial

	Requisito	Ref. de Código
☐	Registros de limpieza	708, 1101.8 (P1)
☐	Dimensionamiento de drenaje horizontal, drenaje pluvial, conductores y bajantes pluviales	1106.1-1106.3 (P1)
☐	Dimensionamiento de canaletas de techo	1106.6 (P1)
☐	Drenajes secundarios de techo	1108 (P1)
☐	Alcantarillados combinados	1104.2, 1109.1 (P1)
☐	Drenajes de subsuelo	1111 (P1)
☐	Subdrenajes del edificio	1112 (P1)
☐	Drenajes de techo	1105 (P1)
☐	Sistema de flujo controlado	1110 (P1)

INFORMACIÓN DE CAMPO — Notas de revisión PE de MasterBuild

Los drenajes secundarios de techo (rebose) o rebosaderos (1108) son un RFI frecuente en drenaje de techos comerciales, sobre todo en techos de pendiente baja donde el dimensionamiento del drenaje primario parece correcto pero no se muestra una vía de rebose independiente. Las tormentas de diseño por intensidad de lluvia del sur de la Florida hacen de esto un riesgo real de carga por encharcamiento, no solo un vacío de papeleo — muestre la vía de drenaje secundaria explícitamente, dimensionada de forma independiente al sistema primario.

Materiales

	Requisito	Ref. de Código
☐	Identificación y etiquetado de materiales	303.1, 303.4 (P1)
☐	Tubería de drenaje/desagüe/venteo, sobre el nivel del suelo	702.1 (P1)
☐	Tubería de drenaje/desagüe/venteo, subterránea	702.2 (P1)
☐	Desechos químicos	702.6 (P1)
☐	Tubería de drenaje pluvial, conductores interiores	1102.2 (P1)
☐	Tubería de drenaje pluvial, subterránea	1102.3 (P1)
☐	Drenaje de subsuelo	1102.5 (P1)
☐	Drenajes de techo (tubería)	1102.6 (P1)
☐	Tubería de alcantarillado del edificio, sanitaria	702.3 (P1)
☐	Tubería de alcantarillado del edificio, pluvial	1102.4 (P1)
☐	Tubería de servicio de agua	605.3 (P1)
☐	Tubería de distribución de agua	605.4 (P1)
☐	Libre de plomo	605.2 (P1)
☐	Juntas y conexiones, tipo aprobado	605, 705 (P1)

Soporte e Instalación de Tuberías

	Requisito	Ref. de Código
☐	Colgante/soporte	308, Table 308.5 (P1)
☐	Protección contra corrosión	305.1 (P1)
☐	Esfuerzo y tensión	305.2 (P1)
☐	Espacio anular	305.1.1 (P1)
☐	Protección de zapatas y cimentación	305.3 (P1)
☐	Penetración de sujetadores	305.1.1 (P1)
☐	Impermeabilización de aberturas	305.5 (P1)
☐	Protección contra inundaciones	309 (P1)
☐	Protección de penetraciones	305.6, 307.3 (P1)
☐	Intervalos de soporte	308.5, 308.9, 306.1 (P1)
☐	Anclaje	308.7 (P1)

	Requisito	Ref. de Código
☐	Arriostramiento	308.6 (P1)

Interceptores y Separadores

	Requisito	Ref. de Código
☐	Interceptores, aprobación	1003.2 (P1)
☐	Trampas e interceptores de grasa	1003.3-1003.5 (P1)
☐	Venteo del interceptor	1003.9 (P1)
☐	Acceso al interceptor	1003.10 (P1)
☐	Separadores, aprobación	1003.2 (P1)
☐	Diseño del separador	1003.4 (P1)
☐	Venteo del separador	1003.9 (P1)
☐	Acceso al separador	1003.10 (P1)

INFORMACIÓN DE CAMPO — Notas de revisión PE de MasterBuild

El dimensionamiento de trampas de grasa (1003.3-1003.5) es el RFI de plomería más frecuente en establecimientos de comida comerciales del condado — el dimensionamiento debe basarse en la carga real de caudal de los artefactos (fregaderos, lavavajillas, drenajes de piso conectados a preparación de alimentos), no en una regla empírica por número de asientos. Las trampas subdimensionadas también se vuelven un problema recurrente de cumplimiento y salud pública después de la ocupación, así que vale la pena resolverlo bien en el diseño, no reducirlo por ingeniería de valor.

Tubería de Gas Combustible — Material

	Requisito	Ref. de Código
☐	Materiales de tubería	403.1-403.6 (Gs)
☐	Juntas y conexiones	403.9-403.13 (Gs)
☐	Identificación	401.5 (Gs)

Tubería de Gas Combustible — Instalación

	Requisito	Ref. de Código
☐	Ubicación de la tubería	404.3, 404.4 (Gs)
☐	Protección de la tubería	404.7 (Gs)
☐	Tubería a través de muros de cimentación	404.6 (Gs)
☐	Profundidad mínima de enterramiento	404.12 (Gs)
☐	Protección contra corrosión	404.11 (Gs)
☐	Tubería plástica	404.17 (Gs)
☐	Curvas y cambios de dirección de la tubería	405 (Gs)

Otros Sistemas de Tubería de Gas

	Requisito	Ref. de Código
☐	Estaciones de suministro de gas licuado de petróleo para vehículos automotores	412 (Gs)
☐	Estaciones de suministro de gas natural comprimido para vehículos automotores	413 (Gs)
☐	Suministro de gas suplementario y de respaldo	414 (Gs)

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 de Plomería). 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.