

“CONCURSO REGIONAL DE ANTEPROYECTO NUEVA SEDE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS REGIONAL 5”

3º RONDA DE CONSULTAS (28-05-2018)

- **PREGUNTA 1**

Hola. ¿Quiero saber qué tamaño tiene el asador? ¿Sería un asador para 200 personas????
No me entra en la cocina
¡¡¡Grax!!!

RESPUESTA PREGUNTA 1:

CAPITULO 3.-3.9. “El quincho contara con asador, pileta mesada, mesada...”.

El asador puede tener 2.5/3.00 m2. aprox., no se pide un asador calculado como si fuera un comedor y para eventos masivos generalmente son lunch y de servicios que vienen a las instalaciones con el menú elaborado.

- **PREGUNTA 2**

Dentro de las superficies mínimas para cada local: ¿también está incluida la superficie de circulación? o ¿la circulación equivale el 15 % de variaciones de superficies?

RESPUESTA PREGUNTA 2:

Las superficies mínimas de cada local no están incluidas la superficie para circulación.

Capítulo 4. 4.RESUMEN DE SUPERFICIES: *las variaciones de superficies, entre las indicadas en el programa y las propuestas en los anteproyectos, no deberá exceder el 15% en más para cada local.*

La superficie de circulación no equivale el 15% de la variación, es solo para los locales.

- **PREGUNTA 3**

3.5 Archivo:

“Deberá estar comunicado de manera directa desde la oficina del área técnica.”

Pregunta: ¿El archivo estará necesariamente en planta baja? o ¿se lo podrá ubicar en planta alta? Ya que el área técnica está destinada a PB

RESPUESTA PREGUNTA 3:

El archivo puede estar en planta baja o en planta alta, pero siempre comunicado directamente desde la oficina técnica.

- **PREGUNTA 4**

4- Programa.

"3.9 Quincho. (...) contará con un asador, mesada, piletta mesada, conexión para instalación de gas para horno o cocina industrial."

CONSULTA 1: La cocina que está destinada para este espacio ¿Puede albergar el asador? ¿O es imprescindible que esté en el quincho?

RESPUESTA PREGUNTA:

Según programa el asador debería ubicarse en el quincho, por las medidas del mismo, pero si la propuesto lo considera necesario, podrán ubicarlo en la cocina. O bien, en un espacio que conecte en forma directa cocina quincho.

- **PREGUNTA 5**

Programa

Resumen de superficies mínimas

- Sala de reuniones para 15/20 personas

- SUM/QUINCHO espacio para 200 personas.

CONSULTA 2:

La consulta es si corresponde el SUM a *local para reunión bajo techo* con un factor de ocupación según código a 0.50m²/persona por lo que se determina entonces 100m². Y en segundo lugar la sala de reuniones como *local de reunión con asientos fijos individuales* con un factor de ocupación según el número de asientos (20). nos da una superficie de 20m². Por lo que nos surge la duda si estos metros serían los correctos, ya que nos parece poca superficie para reunión de 20 personas con su correspondiente equipamiento.

RESPUESTA PREGUNTA 5:

Se tomará como factor de ocupación:

-Para SUM 1,5 m²/persona ya que el principal uso del auditorio será para cursos y capacitaciones (aula – edificio educacional).

-Para la Sala de Reuniones 1,50 m²/persona.

- **PREGUNTA 6**

¿Las superficies mínimas incluyen muros o solo son superficie útil?

RESPUESTA PREGUNTA 6:

Las superficies mínimas no incluyen los muros.

- **PREGUNTA 7**

Las bases no detallan superficie de circulación ni porcentaje de las mismas. ¿Queda a libre criterio?

RESPUESTA PREGUNTA 7:

Tanto en circulaciones verticales y horizontales serán las requeridas según normativa del código de edificación vigente. Respecto a rampas y ascensores se deberá ajustar a la Ley Nacional 24314, accesibilidad universal.

- **PREGUNTA 8**

¿Pueden ser específicos con las superficies mínimas (m2) para el SUM y Sala de reuniones? Para evitar errores de interpretación del código ¿El SUM debe tener una altura mínima?

RESPUESTA PREGUNTA 8:

Altura mínima para el SUM, según código es de 2,40m.

Se completa con la respuesta a la pregunta 5.

- **PREGUNTA 9**

¿El presupuesto contempla variación de costos? ¿Se podrá contemplar una actualización según Índice del Costo de Construcción de Córdoba? ¿Con que fechas de referencia?

RESPUESTA PREGUNTA 9:

El presupuesto se contemplará con un incremento según índice de la construcción de un 12 % a lo estipulado en las Bases.

- **PREGUNTA 10**

Descripción de las envolventes existentes (diferentes muros, cubiertas, aberturas) y su

estado (Informe Técnico). Relevamiento fotográfico de ser posible.

RESPUESTA PREGUNTA 10:

Muros de mampostería, cubierta de losa, chapa en cochera, aberturas de madera y aluminio (ver plano municipal que figura en página del Colegio y se envió junto con las Bases).

Las fotos están subidas en la página de [Facebook: Colegio de Arquitectos Regional 5.](#)

- **PREGUNTA 11**

SOBRE SU ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO. Los servicios y complementos como los sanitarios y cocina no están ubicados adecuadamente. ¿A qué se refieren al decir que no están ubicados adecuadamente?

RESPUESTA PREGUNTA 11:

Actualmente los sanitarios, cocina, archivo, etc. no tienen las medidas ni la ubicación adecuada para el buen funcionamiento según las necesidades de la Regional 5.

- **PREGUNTA 12**

En las bases el salón de usos múltiples (SUM) se pide para 180 personas, mientras que, en la ronda de consultas, respondiendo a una pregunta de un concursante, se dice que es para 80 personas ¿Cuál de estos valores es correcto?

RESPUESTA PREGUNTA 12:

Según modificación en Bases: 3.8. SUM y 3.9. QUINCHO

La sala de usos múltiples (SUM) y el quincho pasara a ser un solo espacio que pueda albergar en su totalidad a 200 personas aprox. Se deberá plantear la opción de paneles u otros elementos con la posibilidad de dividirse en dos salas, de acuerdo a las necesidades o eventos. Recordar que debe tener un ingreso independiente desde el exterior para poder funcionar independientemente de los horarios del colegio de Arq. Debe estar vinculado también con la batería de baños y cocina.

- **PREGUNTA 13**

¿Cuál es el valor del m² construido que se toma como base para establecer el costo de la obra? Ya que el programa ronda los 1.200 m² y en un momento se menciona que el presupuesto disponible es de \$7.500.000,00. Nos parece que, aún si se reutilizara toda la edificación actual, entre los gastos de remodelación y la superficie nueva que se agregue el costo puede llegar a superar holgadamente el presupuesto disponible. Ni hablar de plantear, como dice en las bases, el anteproyecto de un nuevo edificio.

RESPUESTA PREGUNTA 13:

A los m2 del programa solo falta agregarle los metros de circulaciones y el SUM; según nuestro programa los m2 no son 1200, sino mucho menos.

El presupuesto se le podrá incrementar un 12% según actualización del índice de construcción.

- **PREGUNTA 14**

Buenas Tardes. Acabamos de verificar las bases que se subieron vía web (ya que no se nos envió vía mail a esta casilla dichas modificaciones) y nos encontramos que el programa se modifica sustancialmente en cuanto a la unificación del SUM con el quincho (se elimina uno de estos espacios entre otras modificaciones). Debido a que nuestro equipo se encontraba desarrollando el concurso a un porcentaje de avance importante (piezas gráficas, planos, renders, paneles, etc.), nos parece un poco injusto se nos modifique el programa dentro del cronograma estipulado teniendo tal grado de avance, y dar comienzo desde 0 a un nuevo proyecto; por tal motivo, **solicitamos una prórroga en la fecha de presentación y cierre del mismo (31 de julio de 2018)** a fin de cumplimentar con la calidad que merece dicho concurso. Esperamos una favorable respuesta.

RESPUESTA PREGUNTA 14:

LAS MODIFICACIONES QUE SE HICIERON EN LAS BASES SURGE DE LA PRIMER RONDA DE CONSULTAS Y POR UN ANÁLISIS DE LA COMISIÓN DIRECTIVA QUE ES QUIEN SOLICITA EL CONCURSO. EN SU MOMENTO DICHAS MODIFICACIONES FUERON INFORMADAS POR TODOS LOS CANALES QUE PUBLICA EL COLEGIO DE ARQUITECTOS. HASTA EL MOMENTO NO SE PREVEE EXTENSIÓN DEL PLAZO DE PRESENTACIÓN, DE REALIZARSE ALGUNA MODIFICACIÓN DEBERA HACERSE PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DIRECTIVA.

- **PREGUNTA 15**

3. PROGRAMA DE NECESIDADES

3.8. SUM Y 3.9 QUINCHO

*La sala de usos múltiples (SUM) y el quincho pasara a ser **un solo espacio** que pueda albergar en su totalidad a **200 personas aprox.** Se deberá plantear la opción de paneles u otros elementos con la posibilidad de dividirse en dos salas, de acuerdo a las necesidades o eventos. Recordar que debe tener un ingreso independiente desde el exterior para poder funcionar independientemente de los horarios del colegio de Arq. Debe estar vinculado también con la batería de baños y cocina.*

- Solicitamos se defina el uso concreto del mismo (pregunta realizada en la primera ronda donde tampoco se abordó una respuesta clara). Necesitamos se defina qué tipo de uso va a tener ya que depende del mismo (y según el código y factor de ocupación) cual será la superficie necesaria (SALÓN DE BAILE, ESPACIO DE REUNION CON ASIENTOS FIJOS, MOVILES, ETC). Solicitamos que se nos indique la SUPERFICIE NECESARIA (EN M2) CONCRETAMENTE A FIN DE EVITAR LA DEMORA EN LA RESPUESTA Y DEFINICION.

RESPUESTA PREGUNTA 15:

Como ya se respondió en la primera consulta, el SUM significa Salón de Usos Múltiples, por lo tanto, las actividades a realizar son variadas o múltiples, por ejemplo: cursos, capacitaciones, exposiciones, charlas, reuniones festivas, etc. (actividades que se realizan desde siempre en la Sede actual) como claramente lo explica en las Bases. En algunas oportunidades se necesitará el uso de butacas y en otras no. Se tomará como factor de ocupación 1,5m²/persona ya que el principal uso del auditorio será para cursos y capacitaciones.

- **PREGUNTA 16**

ASI MISMO, SOLICITAMOS SE NOS INDIQUE ESPECIFICA Y CLARAMENTE LA SUPERFICIE NECESARIA PARA CADA UNO DE LOS ITEMS DEL PROGRAMA QUE SE NOS DEJA A LA LIBRE INTERPRETACIÓN DEL CODIGO DE EDIFICACION TRAYENDO APAREJADO ELLO, UNA INTERPRETACIÓN DIFERENTE POR PARTE DE NUESTRO EQUIPO O DEL JURADO SOBRE LA CORRECTA SUPERFICIE A PROYECTAR.

Los puntos indefinidos son los siguientes:

1. Sanitarios -inodoros -cuántos según el sexo-, cant. de mingitorios (superficie necesaria tanto para el nuevo espacio "SUM/QUINCHO" como para el sector oficinas) Por lo que entendemos son DOS núcleos independientes?

RESPUESTA: INFORMACION QUE FIGURA EN LAS BASES CAPITULO 2.- 3. SOBRE EL CODIGO DE EDIFICACION.

2. Circulaciones Verticales (cual utilizar si ascensores o rampas) según ley 24.314

RESPUESTA: LA QUE CREA NECESARIA Y ACORDE SEGÚN SU PROPUESTA.

3. Kitchenette (mobiliario, mesada, mesas, etc.)

RESPUESTA: LO BASICO, MESA DESAYUNADOR, ANAFE, HELADERA, ETC.

4. Oficinas (15 y 10m²) cantidad de puestos respectivamente según código de edificación.

RESPUESTA: OFICINA TECNICA 4 ESCRITORIOS, TESORERIA 2 ESCRITORIOS, LOS DEMAS 1 ESCRITORIO CADA UNO.

5. Salidas de emergencia (ley 19.587) TITULO IV - XV.IV.1 (SIN DEFINICION EN CUANTO A ESCALERAS DE EMERGENCIA).

RESPUESTA: INFORMACION QUE FIGURA EN EL CODIGO DE EDIFICACION DE VILLA MARIA.

6. Patio: el mismo resulta un espacio residual por todos los requerimientos solicitados y no como complemento del planteo de jardín exterior con el que se cuenta en la actualidad (15 espacios mínimos para vehículos y el ingreso y circulación de los mismos con los

radios de giros y dimensiones mínimos; SUM para 200pers. circulaciones, etc.) resulta casi imposible desarrollar un espacio como "PATIO" con juegos de niños, etc.

RESPUESTA:

El espacio exterior no se considera un espacio residual, sino deberá ser parte del todo (Sup. Cubierta/libre). Como figura en el programa en las Bases: *se puede plantear también, un espacio para juegos de niños.*

7. Sala de reuniones: ¿superficie necesaria (en m²) 15 o 20 personas?

RESPUESTA:

El máximo de personas son 20 (como indica en las Bases). Superficie mínima 1,5m²/persona.