

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

## 1º RONDA DE CONSULTAS (26-03-2018)

- **PREGUNTA 1**

*La finalidad del concurso es el diseño de la nueva sede de la Regional 5, que permite la ampliación y /o refuncionalizacion del espacio actual que posee el Colegio de Arquitectos, o bien, el anteproyecto de un nuevo edificio*

**Con respecto a este punto no queda claro si es una ampliación y/o refuncionalizacion y/o demolición TOTAL para un NUEVO EDIFICIO. ¿Cuál es el alcance REAL de la intervención y a los fines de la prioridad y/o relevancia a la hora de la evaluación de las propuestas presentadas? En caso de demolición parcial, ¿cuáles son los criterios para ello con respecto a los núcleos "duros" (cocina y baños existentes) y losas? ¿Se podrá enviar un plano de relevamiento de las estructuras portantes?**

### **RESPUESTA PREGUNTA 1:**

Se puede optar en reforma y refuncionalizar el edificio actual con ampliaciones o directamente demolición total y realizar un nuevo edificio.

“El diseño de la nueva sede de la Regional 5, que permite la ampliación y /o refuncionalizacion del espacio actual que posee el Colegio de Arquitectos, o bien, el anteproyecto de un nuevo edificio”.

SIN AFECTAR LAS ACTIVIDADES O EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGIONAL (dejando áreas de oficina técnica, baño y cocina mientras se realiza la obra).

- **PREGUNTA 2**

*La estructura de la cochera deberá quedar, pudiendo cambiar el uso y destino de dicho espacio.*

**¿A Qué elementos estructurales hace referencia en este punto? ¿Se podrá desmontar la cubierta, fachadas y/o carpinterías existentes? En relación al punto anterior.**

### **RESPUESTA PREGUNTA 2**

Con respecto a la cochera existente, se podrá cambiar el uso y destino.

La estructura que deberá quedar son columnas y vigas (la cubierta de chapa es opcional si se quiere mantener o realizar el cambio por otra cubierta, quedara sujeto a propuesta del participante).

Los muros y aberturas existentes podrán ser desmontados.

- **PREGUNTA 3**

*Las variaciones de superficies, entre las indicadas en el programa arquitectónico y la propuesta por los anteproyectos presentados, no podrá exceder el 15 % (cinco por ciento) en mas para cada local.*

No nos queda claro si la superficie a exceder es 15% o 5%.

### RESPUESTA PREGUNTA 3.

Las variaciones de superficies, entre las indicadas en el programa arquitectónico y las propuestas por los anteproyectos presentados, no podrá exceder el 15 % (quince por ciento).

- **PREGUNTA 4**

#### SUM Y/O QUINCHO

¿El espacio llamado SUM ("sala" de usos múltiples) hace referencia a qué tipo de espacio? Un lugar para realizar eventos anuales (fiesta de fin de año) cursos, etc. ya que la capacidad solicitada es de 180 personas lo cual es un número importante en la superficie y posee similitud al espacio solicitado como "quincho" el cual es casi la mitad (100 personas) para realizar actividades similares según lo indica el programa. ***Nos resulta confuso el uso específico para cada espacio en concreto YA QUE LA FUNCION ESPECIFICA DE AMBOS ESPACIOS DETERMINARA LA SUPERFICIE REAL A PROYECTOR SEGUN EL CODIGO DE EDIFICACION VIGENTE***

### RESPUESTA PREGUNTA 4.

Son dos espacios diferenciados que pueden estar comunicados entre sí. Según programa:

#### 3.8. Sala de usos múltiples (SUM.):

Espacio para albergar 80 personas aprox. El mismo debe ser planteado como un área libre que permita adaptarse a distintas necesidades: cursos, capacitaciones, reuniones, charlas, teleconferencias, exposiciones de trabajos, etc.

#### 3.9. Quincho:

Espacio para albergar 100 personas aprox., donde se realizan eventos (eventos festivos) o reuniones para todos los matriculados.

- **PREGUNTA 5**

**COCINA Y KITCHEN** Otra consulta es en cuanto al espacio "Cocina y Kitchen": el mismo se presta a confusión ya que la cocina abastece de servicios al SUM como al Quincho con una superficie solicitada de 20m<sup>2</sup> la cual es una superficie considerable para ambos espacios pero para la Kitchen solicita LA MISMA SUPERFICIE (20m<sup>2</sup>) y la cual es un lugar para abastecer al personal (una mesada pequeña con piletta, heladera y anafe eléctrico y un dispenser de agua) no se necesitan más de 3 ó 4m<sup>2</sup> para dicha actividad. Se solicita casi la misma superficie que posee la PRESIDENCIA. ***NO QUEDA CLARO SI EL USO DE KITCHEN ES CON UN PEQUEÑO COMEDOR PARA LOS EMPLEADOS A LOS FINES DE JUSTIFICAR LA SUPERFICIE O HUBO UN ERROR EN LA ESPECIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DEL MISMO.***

### RESPUESTA PREGUNTA 5.

Son dos espacios separados:

COCINA: para el uso del SUM y quincho.

KITCHEN: uso diario del personal.

Cada espacio se especifica 20 m2. puede variar según propuesta.

- **PREGUNTA 6**

**CODIGO DE EDIFICACION** Con respecto a este punto el archivo PDF para descargar en la página oficial de la Municipalidad de Villa María no se puede imprimir y tampoco posee la información gráfica a la cual se hace referencia en los mismos (Anexos, Gráficos, Perfiles, etc.) lo cual resulta imposible determinar algunos valores de interpretación allí indicados. **SE SOLICITA EL ENVIO O EL UPLOAD DEL CODIGO DE EDIFICACION DE VILLA MARIA COMPLETO CON GRAFICOS Y ANEXOS.**

**RESPUESTA PREGUNTA 6.**

Se adjunta archivo código de edificación y anexos.

Consultas web: [www.villamaria.gob.ar](http://www.villamaria.gob.ar) – tramites y servicios (pestaña arriba)- código de edificación Ord. 6402

- **PREGUNTA 7**

**CIRCULACIONES** Atento al programa solicitado en ningún lado se detalla la superficies referidas a circulaciones, tanto verticales como horizontales, ya que éstas representan una gran superficie en el total final. Y haciendo hincapié en las circulaciones verticales no se especifica la de ningún tipo (rampas, ascensores, montacargas, escaleras, etc.) ya que las mismas representan tanto una superficie y un costo importante que no se preveen a simple vista en el presente presupuesto.

**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**

**INSTALACIONES** No se especifican las instalaciones a tener en cuenta (aire acondicionado, cloacas, eléctricas, de incendio, agua, pluviales, etc.) los cuales pueden condicionar un proyecto desde sus inicios. No hay información clara al respecto.

**RESPUESTA PREGUNTA 8.**

Como en todo proyecto o anteproyecto se debe tener en cuenta las instalaciones tanto de aire acondicionado, como instalaciones sanitarias.

El lote cuenta con todos los servicios: cloacales, pluviales, eléctricos y gas.

Según código se debe tener en cuenta las salidas de emergencias o evacuación.

- **PREGUNTA 9**

Respecto al punto 1.3 CARÁCTER DEL CONCURSO, quisiéramos saber si existe la posibilidad de que el mismo sea de alcance provincial

**RESPUESTA PREGUNTA 9.**

No. El carácter del concurso es solo de alcance REGIONAL.