

CONCURSO NACIONAL DE IDEAS PARA LA REFUNCIONALIZACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO DE LA CRUZ ROJA FILIAL SANTIAGO DEL ESTERO

UBICACIÓN: JUJUY ESQUINA ABSALON ROJAS – SANTIAGO DEL ESTERO

CONSULTAS SOBRE LAS BASES PRIMERA CIRCULAR

CONSULTAS SOBRE ESTRUCTURA

Se solicitó a la Agencia de Bienes del Estado, CEDIAP, (<https://www.argentina.gob.ar/bienesdelestado/cediap-pp>) información gráfica y escrita referida al sistema estructural del edificio Cruz Roja filial Santiago del Estero, la que será comunicada vía circular a los participantes en el momento que dispongamos de la misma.

En tanto, recurrimos a un ingeniero en construcciones del medio para aportar mayor claridad a la documentación enviada. En tal sentido, se deduce lo siguiente a partir de los anchos de muros, distribución de vigas y fotos de la época:

“el sistema es de muros portantes exteriores, de 0.30 y 0.45 m., que alterna con sistema de columnas y vigas solo en elementos o sectores puntuales, como es el caso escalera de acceso principal”.

CONSULTAS SOBRE VENTAS DE BASES

No hay venta de las bases. Las mismas se descargan de: <https://www.fadea.org.ar/public/descargas/concursos/bases/Concurso-25-Cruz-Roja-Santiago-Del-Estero-BASES.pdf>

CONSULTAS SOBRE ANONIMATO

La cuenta anónima es para asegurar el anonimato en las consultas a la asesoría y para el envío de las propuestas en forma virtual.

CONSULTA 2

En la planilla de Programa, Aula 2 para 25 alumnos tiene 45 m² y aula 3 la misma superficie para 15 alumnos. Confirmar/ corregir.

Respuesta: Hubo un error de tipeo, el aula 3 debe tener 27 m², para 15 alumnos.

CONSULTA 3

Respecto al punto 2.3.2. “Se podrá despegar lo edificado de las medianeras.” ¿Este punto incluye solo las construcciones que figuran en color violáceo en la página 25? ¿O se refiere al total de las medianeras? Siendo susceptible de demoliciones los dos accesos laterales sobre calle Jujuy y Absalón Rojas y despegando totalmente el edificio de las medianeras.

Respuesta: A solicitud del comitente, se pretende mantener los locales coincidentes con los accesos en planta alta. Por tanto, lo susceptible de demolición además de lo marcado en plano son los muros y cerramientos en planta baja de los Locales 14, 15

y 16, (sobre calle Jujuy) y 39 y 40 sobre calle Absalón Rojas (ver plano adjunto pintado en lila).

Respecto al punto 2.3.2. "Ampliar las dimensiones de las aberturas de fachada en sentido longitudinal hasta altura de zócalo, respetando el ritmo de las aberturas." En las fotografías se puede observar que las ventanas llegan actualmente hasta un zócalo alto color marrón que circunda el perímetro exterior del edificio. ¿A qué zócalo se refiere este punto como posible de ampliar las dimensiones de las aberturas? ¿O cuál es la dimensión posible de modificar?

Respuesta: Se puede ampliar las aberturas hasta nivel de piso interior.

Respecto al punto 2.3.2. "Modificar el pórtico de acceso, y los accesos laterales sobre calle Jujuy y Absalón Rojas." ¿Cuál es el nivel de modificaciones admitido? ¿Es posible adjuntar un esquema?

Respuesta: Puedes modificar o demoler el pórtico de acceso sobre la ochava. En tanto los accesos laterales admiten una modificación en el cerramiento de planta baja.

CONSULTA 4

La superficie del subsuelo, en caso de incorporarla a alguno de los locales comerciales o SUM, ¿debe estar incluida dentro del área que solicitan para ese local o se sumaría aparte?

Respuesta: Se suma aparte.

CONSULTA 5

El zócalo que hacen referencia como límite de extensión de aberturas, ¿es el de nivel de piso o el del zócalo saliente en fachada a 1,80m? ¿Las aberturas de fachadas pueden extenderse hasta llegar a nivel de piso?

Respuesta: Hasta nivel de piso interior.

Se busca abrir el ingreso en PB, ¿los muros divisorios son completamente portantes del tanque de agua en P+2?

Respuesta: Si

CONSULTA 6

¿Se podrá remover losas de planta alta y dejar vista la estructura de cabreadas que soportan la cubierta de tejas?

Respuesta: No

CONSULTA 7

De acuerdo al punto 2.3.2 Consideraciones a tener en cuenta a los fines de la propuesta, - Lo que está permitido:

Ítem dos: plantear accesos diferenciados para Filiar Cruz Roja, respecto a las actividades de planta baja.

-Lo que no está permitido: Ítem dos: cambiar o modificar los techos.

A) ¿Es posible eliminar los techos hacia las medianeras?

Respuesta: No. Remitirse a respuesta de CONSULTA 3, pregunta 3 y 5

B) ¿Es excluyente no tener acceso diferenciado para ambas plantas y actividades? ¿Es posible tener un solo acceso?

Respuesta: No es excluyente. Si, es posible tener un solo acceso general en planta baja, siempre y cuando se prevea mantener cerrado el acceso a las instalaciones de la Cruz Roja, en horarios donde esta no funcione.

-Lo que está permitido:

Ítem cinco: se podrá despegar lo edificado de las medianeras.

Ítem seis: ampliar la dimensión de abertura de fachada en sentido longitudinal hasta altura de zócalo, respetando el ritmo de aberturas.

-Lo que no está permitido: Ítem tres: no se puede alterar el ritmo de fachada.

C) ¿Cuál de las dos consideraciones es válida?

Respuesta: Ambas. Lo que se puede alterar es la altura, no el ancho, la cantidad, ni la distribución, salvo lo especificado. Se trata de respetar los llenos y vacíos de la misma siguiendo una pauta sistemática, esto es característica del estilo arquitectónico del edificio. Ver imágenes pagina 19 de las Bases.

D) ¿Es posible ampliar la abertura de fachada hasta nivel de vereda?

Respuesta: No. Es hasta nivel de piso interior.

E) ¿Es posible acceder a través de estas aberturas practicadas a los espacios internos?

Respuesta: No. A los locales se accederá a través del espacio central.

2.- Aclaración:

A) El espesor de los muros del primer cordón paralelo al muro de fachada en planta alta y planta baja. Puesto que en el corte aparece graficado en ambas plantas y en planta alta (L4) la cota marca 30cm.

Respuesta: El muro de planta alta es de 15 cm al igual que en planta baja.

B) Descripción, detalles gráficos y fotográficos del: sistema estructural del entrepiso, y de su sistema que lo soporta.

Respuesta: Se adjunta esquema estructural.

CONSULTA 8

En el punto 2.3.1 B, sobre la posibilidad de abrir vidrieras sobre la medianera de la calle Jujuy, especificar hasta qué longitud de la medianera se podría avanzar o si es completa.

Respuesta: Tratándose de un edificio de 4 pisos cuya estructura se desconoce, la propuesta se evaluará al momento de realizar el proyecto. Sin embargo, a priori se puede perforar las 2/4 partes de su longitud en forma alternada.

En el punto 2.3.2, la posibilidad de modificar o reubicar la escalera, ¿se refieren también a la escalera de servicio?

Respuesta: Si

En el punto 2.3.2, no es claro si hablando puntualmente sobre las contra frentes, los que dan a las medianeras, ¿se pueden modificar, el ritmo o las dimensiones de las aberturas?

Respuesta: Si, se puede modificar

Anexos. ¿Nos podrían indicar en proyección en la planta la superficie del subsuelo, sabiendo que mide 9m2?

Respuesta: Esta especificado en la planta baja con línea de punto y trazo. Revisar en planta donde dice "Ventana de acceso al subsuelo"

CONSULTA 9

¿Se pueden pasar algunas actividades del Área de Gestión de la PA a la PB?

Respuesta: Si, el área de "Servicios a la comunidad"

¿Se puede cerrar la terraza descubierta?

Respuesta: Si.

La circulación horizontal es el 30% de la superficie cubierta y solo aparece en la planilla de la PB. Para la PA ¿se sigue el mismo porcentaje para la circulación horizontal?

Respuesta: Si.

¿Se requiere uno o dos ascensores?

Respuesta: Uno solo.

Sin perjudicar la cubierta de tejas, ¿se puede proponer algo sobre dicha cubierta?

Respuesta: No.

La receptoría/admisión de la Administración del Área Educativa, ¿tiene el mismo carácter que la recepción general de la Comisión Directiva? ¿Se pueden unificar?

Respuesta: No. Uno es de la gestión de la Cruz roja, y la otra es de la institución educativa.

CONSULTA 10

Solicitamos fotos interiores del establecimiento con el fin de tener una perspectiva total del edificio.

Respuesta: Ver videos de visitas guiadas:
<https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1aHJRZKRgQThQhMxNhm4LXFxEZFIhFT0I>