

**PREGUNTA 1**

- 1-Plaza pública. Las áreas cubiertas por superficies vidriadas serán consideradas libres, o semicubiertas?

Se considerará semicubierta, siempre que su contorno este directamente expuesto a la intemperie o parcialmente cerrado. De no ser así, se considerara superficie cubierta.

- 2-Etapabilidad *Cuál es la Distancia mínimas entre bloques?*

Depende de la altura del edificio. Para ventilar e iluminar ambientes de primera categoría el mínimo es de 8 metros. Se sugiere consultar el compilado de la ordenanza 10703 comentada, Capítulo 3 Espacios libres de ocupación.  
<http://www.capbauno.org.ar/ejercicio-profesional/ordenanza-comentada>

- 3-Pág. 28- punto 2.2.4 Altura de referencia en nivel 10:  
*Puede sustituirse ascensor tipo 3 camillero por uno del tipo 2, quedando el núcleo conformado por uno tipo 1 y otro tipo 2?*

No. La inclusión del ascensor camillero responde a las políticas de acceso universal en el diseño de los espacios del edificio que el Capbauno lleva adelante.

- 4-Pág. 10- 1.4.6; apartado d):  
Es posible ante estado situación una ampliación del plazo entrega?

Está en consideración del consejo directivo del Capbuno el otorgamiento de una prórroga en la fecha de entrega.

**PREGUNTA 2**

- 1-**Respuesta 1-** La plaza puede ser un espacio semicubierto? "**Es posible**".  
*Las superficies con cubiertas de vidrio se considerarían libres?*

Ver respuesta pregunta 1-1

- 2-**Pág. 28- punto 2.2.4 Altura de referencia en nivel 10: por zona e indicadores Área Central FOS.**  
*Para los 10 niveles previstos por la normativa no se exigiría un ascensor tipo 3, es posible su cambio por otro de 1?*

No. Ver respuesta pregunta 1-3

- **3-Pág. 10- 1.4.6; apartado d):**  
*Se solicita una ampliación en el plazo previsto de entrega*

[Ver respuesta pregunta 1-4](#)

### PREGUNTA 3

- 1-Se solicita una prórroga para la fecha de entrega del concurso

[Ver respuesta pregunta 1-4](#)

### PREGUNTA 4

- 1-ANEXO, Pág. 3- 4.3 CERTIFICADO DE POTENCIALIDAD; FOS resultado de Cálculo 374,05m<sup>2</sup>.  
*Puede hacerse uso de esa superficie existente, total o en parte?*

[El factor máximo de ocupación del suelo \(FOS\) para el concurso es de 267.26 m<sup>2</sup>. Actualmente este factor de ocupación está excedido pero para la concreción del nuevo edificio es menester que se cumpla con el FOS reglamentario. \(Remitirse a las notas del punto 3.2 Requerimientos funcionales de las bases de este concurso\)](#)

- 2-solicitase una ampliación de plazo

[Ver respuesta pregunta 1-4](#)

### PREGUNTA 5

- 1-La segunda etapa de edificación puede estar al frente pero totalmente retranqueada de la línea municipal?

[A criterio de los proyectistas. Ante dudas con los indicadores urbanísticos de la zona remitirse al punto 2.2.4. \(El Concurso para la nueva sede del CAPBAUNO. Área de trabajo\) de las bases de este concurso.](#)

- 2-En virtud de esta segunda ronda de consultas, solicitamos tenga a bien extender fecha de entrega, desde ya muchas gracias.

[Ver respuesta pregunta 1-4](#)

**PREGUNTA 6**

- consulta 1: con respecto al núcleo de circulación vertical en donde se explica que: " .. **Este núcleo lo compartirán las dependencias del Colegio con las oficinas consideradas en la 2da etapa tanto las que puedan funcionar dentro de la estructura del Colegio como aquellas que necesiten un acceso propio y funcionamiento independiente**", y a la vez, en primera ronda de consultas: **8.- 3.3.1; 2º párrafo: "las oficinas planteadas en etapas posteriores puedan funcionar independiente del colegio". Aun el Co-working; y los dormis deben considerarse independientes? **Si.** La pregunta es: **las oficinas para alquiler, y las oficinas/dormitorios que dependen del capba, ¿PUEDEN o DEBEN funcionar independientemente? es decir, ¿funciona cada sector con ascensores independientes, o éstos se comparten entre Colegio y oficinas?****

Tanto las oficinas para alquiler como las oficinas/dormitorios que dependen del Colegio deben poder funcionar independientemente.  
Estos grupos funcionales y las oficinas del Capbauno a realizar en primera etapa compartirán la misma batería de ascensores.

- consulta 2: **dada la proximidad entre las respuestas de primer y segunda ronda de consultas con respecto a la entrega, y la complejidad del tema, se considera necesaria una prórroga para la fecha de entrega. ¿Es posible la misma?**

[Ver respuesta pregunta 1-4](#)

**PREGUNTA 7**

- Estimado Asesor solicitamos por este medio la prórroga para la presentación del concurso anteriormente mencionado.

[Ver respuesta pregunta 1-4](#)

**PREGUNTA 8**

- 1- Dada la complejidad del programa a resolver se solicita una prórroga de la fecha de entrega.

[Ver respuesta pregunta 1-4](#)

CONCURSO PROVINCIAL DE ANTEPROYECTOS SEDE CAPBAUNO  
RESPUESTAS DE LA ASESORIA – 2da Ronda

- 2- Dada las siguientes expresiones en las bases " Es fundamental un correcto diseño de filtros de acceso que garanticen el funcionamiento independiente de las diferentes áreas del edificio (ver punto 3.3.1) ya que el edificio presentará itinerarios diferenciados para público en general, público específico del Capbauno y público para oficinas" y "Se deberá tener especial consideración al núcleo vertical de circulaciones ya que deberá estar diseñado de manera tal que garantice que las oficinas planteadas en etapas posteriores puedan funcionar independientemente del Colegio." Notamos una contradicción en ambas, cuál sería el criterio a aplicar? Compartirían el núcleo circulatorio y hall de acceso o serán hall de acceso separados pudiendo o no compartir el núcleo.

Los filtros de acceso que se mencionan en la primera cita son los necesarios para el funcionamiento independiente de los distintas áreas funcionales habida cuenta que el núcleo vertical de circulaciones es único para todo el edificio. Los accesos para las dependencias del Capbauno y para las oficinas a realizar en segunda etapa deben ser diferenciados.