



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO

CIRCULAR SIN CONSULTA N° 1

Licitación Pública N° 2120-2010

03 NOV 2010

**OBRA: "SOLUCIONES HABITACIONALES PREVISTAS EN LA LEY N° 3.396/2009
BARIO PARQUE DONADO-HOLMBERG".**

Se procede a emitir la presente Circular sin consulta a fin de realizar las aclaraciones complementarias correspondientes a los pliegos de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas con el detalle de la documentación a presentar en la propuesta, la que deberá contener todos los planos necesarios para la comprensión de la misma: Plantas, cortes, vistas, esquemas estructurales, referencias a la normativa morfológica del nuevo distrito y su cumplimiento, anteproyectos de las instalaciones sanitarias, eléctricas, de incendio, termomecánicas (si hubiera), memoria descriptiva completa; como así también cualquier otra documentación producida durante el cómputo y el presupuesto. En particular se deberá tener en cuenta:

- 1) En relación a las condiciones de entrega de la documentación técnica se deberá cumplimentar con los siguientes lineamientos generales:
 - Tamaño de lámina A1, apaisada, de norte hacia arriba, medidas 594 X 841 mm, rótulo horizontal inferior de 3cm en donde deberá constar los datos de la empresa, título del llamado, ubicación, título de la lámina, numero de la lámina.
 - Planta de techos con sombras.
 - Indicar cocheras reglamentarias, accesos a cocheras, bajadas de cordón (en Planta Baja).
 - Indicar cierre perimetral en la 1era Etapa (en Planta Baja).
 - Indicar silueta de crecimiento para la 2da Etapa (en Planta Baja).
 - Indicar los locales auxiliares reglamentarios, salas de medidores, tanque bomba, máquinas (si correspondiere), depósito de residuos, local personal auxiliar, portería, viviendas de portero, parrillas, guardado de bicicletas y motos, SUM (en la plata que corresponda).
 - Se deberá incluir una propuesta para el lavado y secado de ropa (en la planta que corresponda s/proyecto)

LOBTRI
SS PLAN

Se deberá incluir en cada planta un computo de superficie y volumen utilizable propio de cada planta, así como cantidad de unidades y tipo; y superficie y volumen. Asimismo, en la planta de conjunto se indicarán los totales.

Los semicubiertos se computarán como media superficie y las escaleras como media superficie por planta.

- 2) En relación a la forma de presentación de la documentación gráfica, se deberá acompañar:

	<u>Escal</u>
Etapa I	
Planta de conjunto (techos)	1:250
Plantas (todas): con cotas parciales y acumuladas, niveles,	
planilla de terminaciones	1:100
Cortes Mínimo dos transversales	1:100
Con cotas parciales y acumuladas, niveles,	
planilla de terminaciones.	1:100
Con indicación de retiros, tangentes (gráfica y numérica)	1:100
Planilla de terminaciones.	1:100
Vistas (todas) Cotas de nivel	1:100
Cotas parciales y acumuladas	1:100
Planilla de terminaciones	1:100
Esquema estructural Todas las plantas	1:100
Instalaciones sanitarias, Incendio, Gas,	
Electricidad, termomecánicas (si las hubiera)	1:100
Planta de unidades (tipologías) indicando crecimientos	1:100
Perspectivas – Fotos de maquetas	

Etapa II

Planta de conjunto	1:250
Planta Baja	1:250
Planta Tipo	1:250
Perspectivas y vistas	

- 3) En relación a los lineamientos arquitectónicos y de constructibilidad se mencionan las siguientes aclaraciones a considerar:


En cuanto a las características del edificio, no habrá restricción en la materialidad, las únicas restricciones son las que establece el Código de la Edificación;



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

- Deberá planearse un esquema proyectual de morfología fija de acuerdo a los parámetros establecidos en la Ley N° 3396/09;
- No será posible construir un segundo retiro;
- Se deberá considerar como Plano Limite Horizontal de 15mts, pudiendose pasar solo con sala de maquinas de ascensores como lo indica la Ley N° 1749/05;
- La planta baja podrá utilizarse para viviendas;
- Cada oferente deberá contemplar en su oferta que tendrá que construir de acuerdo al proyecto de espacio público y de convivencia de las especificaciones técnicas realizadas por el GCBA, las que corresponden a la parcela en cuestión y que al final de la obra deberá ceder a la ciudad a perpetuidad el uso público de dicha afectación, reservándose el oferente el uso del subsuelo;
- Respecto de la obligatoriedad de proyectar cocheras, serán de aplicación las cantidades indicadas en el Código de Planeamiento Urbano;
- Como en el resto de los Distritos del C.P.U. la proyección de balcones podrá sobresalir de la LFI y la línea de afectación;
- El retiro libre de fondo de 8mts. deberá quedar completamente libre de construcciones;
- Los usos deberán ser los correspondientes al Distrito R2bl del C.P.U
- Teniendo en cuenta que el proyecto que se seleccione deberá cumplir con la normativa vigente en el ámbito de la C.A.B.A. la DGROC podrá otorgar un primer registro del plano de obra, que permitirá el inmediato inicio de las tareas.

Por otra parte, se fija una visita de obra correspondiente a la presente licitación para los días 9 y 10 del corriente, el lugar y horario de encuentro será, en la intersección de las calles Holmberg y Tomás Le Breton de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de 14 a 16 hs, siendo los responsables de coordinar la citada visita el Dr. Eber Manzon y el Arq. Edgardo Ieraci.



Arq. HECTOR ANTONIO LOSTRI
SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES