

Montevideo, 15 de mayo de 2019.

Adjunto respuesta a consulta efectuada por una empresa interesada en el presente llamado con respecto a la licitación N°4/002/2019 - Construcción de un mínimo de 20 viviendas más SUM para pasivos en Montevideo, calle Mercedes:

PREGUNTA 1

"1.1.- Salón de Usos Múltiples (SUM) que incluirá un espacio libre cuya superficie será de 50m² como mínimo cuando el Conjunto contenga hasta 50 viviendas. Para mas de 50 viviendas la superficie libre aumentará a razón de 1m² por vivienda adicional. Para el caso de que la superficie resultante supere los 70m² se admitirá la posible subdivisión del mismo en 2 SUM. En ese caso, la superficie libre de cada uno no sera menor a 35m². El o los SUM deberán incluir además el área de una kitchenette y un baño con inodoro y lavatorio, con las instalaciones y terminaciones mínimas exigidas para estos locales en las viviendas. Deberán cumplir con las condiciones de accesibilidad dispuestas en la Normativa UNIT incluyendo el suministro e instalación de los accesorios específicos a tal fin."

Se solicita aclaración de cómo debe considerarse el área del SUM y sus servicios:

¿Los 50 m² se computan como el área habitable de las viviendas (con muros) o refieren al área mínima interior (como en las condiciones de estar, terrazas, baños, dormitorios)?

¿El área de kitchenette y baño se incluyen o deben sumarse a los 50m²?

Respuesta a pregunta 1 – Los 50 m² se computan como el área habitable de las viviendas (con muros).El área de la Kitchenette y del baño no están dentro de esta área.

PREGUNTA 2.

"2.- Condiciones de las terrazas.

2.1- Terraza Social.

Todos los espacios de estar o estar-comedor deberán contar con un espacio de proyección exterior el que será dispuesto de forma libre y cuya superficie no será menor al 5% del área habitable total de la vivienda y ancho mínimo, 0.80 metros.

Para el caso que la proyección exterior sea un balcón, no se admitirá desagüe por caída libre, sólo se admitirá desagüe en piso, conectado a la instalación general. Por lo tanto, no se admitirán desagües en caída libre ni mediante gárgolas o conductos puntuales."

En caso de que la Terraza Social sea un balcón (voladizo transitable con baranda calada o traslúcida en su frente, sobre todo en el caso que se proyecte fuera del plano límite de edificación y considerando que son techados)

¿No es posible hacerlo con caída libre como se permitía hasta ahora (tanto en pasivos como en activos)? La Intendencia admite caída libre.

Respuesta a pregunta 2 – No es posible hacerlo con caída libre, remitirse a lo que dice el Pliego en el artículo referido.

PREGUNTA 3.

"Las viviendas que se destinen para usuarios discapacitados, deberán estar identificadas en los planos con una letra D, así como los accesorios de equilibrio y manipulación que se detallan en la Norma UNIT vigente.. Dichas viviendas se ubicarán en planta baja y en el caso de que las unidades requeridas para discapacitados excedan a las existentes en este nivel, se podrán ubicar en el nivel inmediato superior y así sucesivamente, siempre y cuando exista ascensor."

Considerando que se trata de viviendas para pasivos (por lo cual el edificio debe contar con grupo electrógeno) y las condiciones urbanas del predio del llamado (sin retiro), ¿es obligatorio contar con viviendas para discapacitados en planta baja?

Respuesta a pregunta 3 – Remitirse a lo que dice el Pliego, o sea poner la mayor cantidad de viviendas para discapacitados en Planta Baja de acuerdo a las posibilidades del terreno, a las normativas municipales y a los requerimientos del Pliego.

Por CAA

Arq. Emiliano Sandoval

Recibido 15/01/10

Sibila Rodríguez Berriel
Of. Licitaciones de Obras
Div. Técnica Administrativa DGS
M.V.O.T.M.A.