

## **ANEXO 3 - ESPECIFICACIÓN TÉCNICA**

### **PROYECTO “PRESTACIONES III” NUEVA POLICLÍNICA “GENERAL ACTIS” CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA**

**PRODUCTOS A SER ENTREGADOS POR EL RESPONSABLE DEL PROYECTO AL CIERRE DE CADA FASE / ETAPA (DOCUMENTACIÓN, MAQUETAS, VIDEO)**

#### **Referencias:**

- MANUAL DEL EJERCICIO PROFESIONAL DEL ARQUITECTO (MEPA) – Documento C07 “El Proyecto de las Obras”, CPAU, 2015.
- PROYECTO DE ARANCEL PARA LOS PROFESIONALES INSCRIPTOS EN LOS CONSEJOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA (PROYECTO ARANCEL CPAU – CPIC), Capítulo 3 – Arquitectura, CPAU, 2013.
- GUÍA INTERACTIVA PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO (GUIdp) – Nota Aclaratoria N° 1, CPAU, 2018.

#### **A. Objeto**

Establecer con el mayor grado de precisión posible los documentos que deberán ser presentados por el profesional de arquitectura/ingeniería durante las etapas de Croquis Preliminares, Croquis Preliminares Avanzados, Anteproyecto y Documentación de Proyecto; y, Dirección de la Obra.

#### **B. Alcance**

El presente anexo se refiere a la documentación a ser entregada por el co-contratante durante el desarrollo del Anteproyecto, de la Documentación de Proyecto y, eventualmente, de la Dirección de la Obra.

#### **C. Finalidad**

Disponer de los requerimientos técnicos que creen las condiciones necesarias para la contratación de la ejecución de las obras que materializarán el edificio para la NPGA.

## **D. Formato de Presentación**

- Los documentos de texto deberán ser presentados en procesador de textos Microsoft Word.
- Las planillas deberán ser presentadas en planilla de cálculos Microsoft Excel.
- Los planos deberán ser presentados en el software específico denominado AUTOCAD v. 2010.

## **E. Contenido**

### **1) CROQUIS PRELIMINARES**

#### **a. Textos**

- 1) Croquis Preliminares - Definición.
- 2) Listado de necesidades preliminar.

#### **b. Planos**

- 1) Esquemas de plantas.
- 2) Esquemas de cortes.
- 3) Volúmenes considerados.
- 4) Volumetría y emplazamiento en el terreno disponible.
- 5) Esquema de la estructura

#### **c. Documentación escrita**

- 1) Memoria descriptiva.
- 2) Estimación de superficies.
- 3) Monto tentativo de las obras.
- 4) Cómputo de superficies cubiertas, semicubiertas y descubiertas.

### **2) CROQUIS PRELIMINARES AVANZADOS**

#### **a. Textos**

- 1) Croquis Preliminares Avanzados – Definición.
- 2) Listado de necesidades definitivo.

#### **b. Planos**

- 1) Esquemas avanzados de plantas.
- 2) Esquemas avanzados de cortes.
- 3) Volumetría avanzada y emplazamiento en el terreno disponible.
- 4) Planos esquemáticos de la estructura.
- 5) Planos esquemáticos de las instalaciones.

c. Documentación escrita

- 1) Memoria descriptiva, que incluye los criterios para la adopción de estructuras e instalaciones.
- 2) Confirmación de superficies.
- 3) Monto tentativo de las obras ajustadas.
- 4) Cómputo de superficies cubiertas, semicubiertas y descubiertas, ajustadas.

3) **ANTEPROYECTO**

a. Textos

- 1) Anteproyecto – Definición
- 2) Conceptualización.

b. Planos

- 6) Planta de conjunto
- 7) Subsuelo
- 8) Planta Baja
- 9) Primer Piso
- 10) Segundo Piso
- 11) Tercer Piso
- 12) Corte A-A
- 13) Corte B-B
- 14) Fachada PRINGLES
- 15) Fachada lateral “SUR”
- 16) Fachada posterior.
- 17) Fachada lateral “NORTE”
- 18) Perspectiva 1
- 19) Perspectiva 2
- 20) Perspectiva 3

c. Documentación escrita

- 5) Memoria descriptiva
- 6) Cómputo de superficies cubiertas, semicubiertas y descubiertas
- 7) Presupuesto global estimativo.
- 8) Presupuesto global de las obras.
- 9) Secuencia de ejecución en etapas.

4) **PROYECTO**

a. Textos

- 1) Proyecto – Definición

- 2) Conceptualización
- 3) Cartilla de honorarios
- 4) Planilla control de tareas y gestiones

b. Planos

- 1) Replanteo del terreno y muros linderos, y elevación de estos últimos;
- 2) Planos de todas las plantas (Subsuelo, Planta Baja, Planta 1°, Planta 2°, Planta 3° y Terraza), incluyendo fundaciones y submuraciones;
- 3) Replanteo de todas las elevaciones, detalles de fachada sobre calle PRINGLES;
- 4) Cortes necesarios con sus detalles;
- 5) Replanteo de cielorrasos suspendidos e instalaciones comprendidas;
- 6) Detalles de locales: escaleras, pasillos, pasadizos de ascensores, salas de máquinas, plenos con montantes y/o ventilaciones. Incluye: planos, cortes y detalles;
- 7) Detalles de obra gruesa: muros, tabiques, chimeneas, remates, etc.
- 8) Detalles de terminaciones: pisos, zócalos, revoques, revestimientos, mesadas, cielorrasos, etc.;
- 9) Detalles de techos y cubiertas, incluyendo aislaciones y zinguerías;
- 10) Escalera de incendio – Detalle;
- 11) Red contra incendio – Detalle;
- 12) Laboratorio de Análisis Clínicos – Detalle;
- 13) Servicio de Diagnóstico por Imágenes – Detalle;
- 14) Servicio de Atención de Demanda Espontánea – Detalle;
- 15) Consultorios tipo A, C, D, E, F, G, H – Detalle;
- 16) Consultorio de ginecología (Tipo B) – Detalle;
- 17) Baño – Detalle;
- 18) Baño para personas con capacidades diferentes – Detalle;
- 19) Office – Detalle;
- 20) Comedor – Detalle;
- 21) Vestuarios – Detalle;
- 22) Hall de entrada al edificio – Detalle;
- 23) Sala de espera para el público en general – Detalle;
- 24) Depósito de residuos patogénicos – Detalle;
- 25) Parquización;
- 26) Equipamientos fijos y móviles; y,
- 27) Señalización

c. Planilla de locales

- 1) Consultorios tipo A, B,C, D, E, F, G, H;
- 2) Baño para el personal de planta;
- 3) Baño para el público en general;
- 4) Baño para personas con capacidades diferentes;
- 5) Office;
- 6) Comedor;
- 7) Vestuarios;

- 8) Hall de entrada al edificio;
- 9) Sala de espera para el público en general; y,
- 10) Depósito de residuos patogénicos,

d. Planos y planillas de estructuras

- 1) Cálculo y dimensionamiento de todas las piezas estructurales;
- 2) Replanteo de elementos estructurales: plantas, cortes y detalles.

e. Especificaciones de detalle sobre

- 1) Carpintería;
- 2) Herrería, protecciones y cerramientos especiales;
- 3) Artefactos de iluminación.
- 4) Dimensionado de piezas estructurales.
- 5) Estructura planta tipo.
- 6) Sanitaria planta tipo
- 7) Electricidad planta tipo
- 8) Sala de máquinas
- 9) Detalle constructivo
- 10) Parquización
- 11) Señalización
- 12) Dispositivos de seguridad física

f. Planos y planillas de las instalaciones comprendidas

- 1) Cálculo y dimensionamiento de los elementos componentes;
- 2) Planos generales, planos de planta y cortes;
- 3) Planos de detalle de montantes, plenos, acometidas, etc.;
- 4) Planos de salas de máquinas. Detalle.
- 5) Detalles técnicos;
- 6) Diagramas de funcionamiento y planillas de elementos componentes;

g. Documentación escrita

- 1) Memoria descriptiva, que incluye:
  - (a) Descripción de los aspectos reglamentarios y funcionales del proyecto.
  - (b) Memoria de cálculo de la estructura.
  - (c) Memoria de demoliciones.
  - (d) Memoria de excavaciones.
  - (e) Memorias de todas las instalaciones, criterio adoptado, descripción y memoria de cálculo y operación.
- 2) Pliego de especificaciones técnicas, de los rubros e ítems de la obra
- 3) Bases y condiciones de licitación.
- 4) Pliego de condiciones para la contratación y ejecución de la obra
- 5) Presupuesto detallado de las obras.

6) Plan de trabajo preliminar para la ejecución de la obra.

h. Maquetas

1) Maqueta con detalles constructivos del Edificio NPGA, Escala 1:50, de acuerdo al siguiente detalle:

Maqueta 1:50.

Basamento rígido tipo madera fenólica de 18 mm pintada color blanco mate, la estructura de la edificación, los núcleos verticales, las escaleras, los tabiques divisorios y las puertas (semi-abiertas) deberán ser realizadas en PVC espumado blanco con el espesor que corresponda en cada elemento, las carpinterías deberá ser de varilla de madera de pino pintada de negro con el espesor correspondiente y el vidrio deberá ser representado en acetato transparente.

Dicha maqueta deberá ser desmontable por piso, siendo de vital interés que el tipo de encastre resulte de simple, pero rígido, para evitar futuras roturas o desprendimientos.

2) Maqueta de la ubicación general del Edificio NPGA, dentro del conjunto constructivo de la PGA, Escala 1:100, de acuerdo al siguiente detalle:

Maqueta 1:100.

Basamento rígido tipo madera fenólica de 18 mm pintada color blanco mate, volumetría de edificios linderos, vereda de la manzana intervenida y calles que la rodean en PVC espumado de 2mm color blanco, arboles existentes en la manzana con material tipo esponja vegetal, volumetría Edificio PGA actual y edificios pertenecientes a IOSFA, con detalle de aberturas en doble fondo, en madera balsa de 1mm, perímetro de reja en varilla de madera de pino de 1mm por 1mm.

Dicha edificación debe ser desmontable, de la base, dejando el espacio para la colocación de otra maqueta de madera balsa, con mismos nivel de detalles que la Policlínica, la cual represente el nuevo edificio a construir.

i. Video

Se deberá tener en cuenta la realización de un video calidad realista tipo “render”, programa informático a seleccionar tipo 3d Max o mejor, en el que se observe un recorrido exterior e interior de la nueva edificación, partiendo desde el espacio público en la vereda de la Avenida RIVADAVIA (Altura 4.300), ingresando por la Calle PRINGLES a la nueva edificación, hasta el nivel de azotea, resultando de gran interés la observación de la totalidad de la fachada principal, el ingreso en planta baja y diversos espacios de espera, consultorios, laboratorio, baños y azotea verde.

**5) DIRECCIÓN DE OBRAS**

a. Textos

- 1) Listado de verificación de certificaciones parciales y definitivas
- 2) Recepción parcial, provisoria y definitiva de la obra.

b. Planos

- 1) Conforme a obra
- 2) Planos de instalaciones
- 3) Planos de fachadas y cortes
- 4) Plano de red contra incendio
- 5) Plano de accesibilidad y vías de escape.

c. Documentación escrita

- 1) Programación detallada de la ejecución de la obra.
- 2) Informes de avance de obra, por etapas.
- 3) Informes de demoras, problemas con inspectores públicos, etc.

6) **Permisos y Habilitaciones**

a. Local (Ciudad Autónoma de BUENOS AIRES)

<b>Nro</b>	<b>TAREA</b>	<b>ETAPA QUE LO REQUIERE</b>
1	Estudio y análisis de impacto ambiental, obtención del certificado de aptitud ambiental favorable, y confección de planos y memoria de impacto ambiental.	Anteproyecto
2	Planos de obra	Ejecución de las Obras
3	Permiso de demolición parcial	Ejecución de las Obras
4	Permiso de construcción	Dirección de Obras
5	Planos final de obra y Memoria descriptiva.	Luego de finalizada la obra
6	Habilitación sistema contra incendios y vías de escape	Luego de finalizada la obra
7	Habilitación mecánica y de habilitación de consultorios médicos.	Luego de finalizada la obra
8	Inscripción en el Registro de Genera-	Luego de finalizada la obra

<b>Nro</b>	<b>TAREA</b>	<b>ETAPA QUE LO REQUIERE</b>
	dores de Residuos Peligrosos	
9	Inscripción en el Registro de Generadores de Residuos Patogénicos.	Luego de finalizada la obra
10	Inscripción en el Registro Público de Lavaderos, Lavanderías y Transportistas de Ropa Hospitalaria – Oblea de Identificación	Luego de finalizada la obra

b. Federal (Ministerio de Salud de la Nación)

<b>Nro</b>	<b>TAREA</b>	<b>ETAPA QUE LO REQUIERE</b>
1	Habilitación Sanitaria del Establecimiento	Luego de finalización de la obra
2	Habilitación del Laboratorio de Análisis Clínicos	Luego de finalización de la obra
3	Habilitación de Radiofísica Sanitaria	Luego de finalización de la obra