

# Segunda ronda de preguntas

ARQUITECTURA  
RIFA GEN 06

N° DE PREGUNTA	PREGUNTA	RESPUESTA
PREGUNTA 1	No me queda claro lo siguiente: podemos proyectar como máximo 115,5 mts <sup>2</sup> de espacios habitables o tienen que estar diferenciados los "habitables" de los "anexos"?	Puedes proyectar todos los espacios habitables si lo deseas. Se debe hacer la aclaración en la planilla con referencia a los espacios graficados. Ver ultimo item punto 5 de la página 7 de las bases.
PREGUNTA 2	Si tengo el garage semi-enterrado, con la cara hacia la calle abierta, cuenta como "habitable", "anexo" o "area exterior techada"?	Si las caras cerradas son mas del 60% de la superficie de cerramientos verticales se contará como espacio habitable.
PREGUNTA 3	¿los techos verdes se califican como pavimento? Gracias.	Si. "Techos verdes" y azoteas transitables pavimentadas especialmente para este uso se contabilizarán como pavimentos exteriores al 50% de su metraje.
PREGUNTA 4	¡Hola! Nuestra consulta es la siguiente: ¿es viable diseñar un espacio más bajo que el nivel del terreno, y para acceder a éste utilizar el espacio del retiro como rampa descendiente? es decir, que el retiro tenga una altura menor que la de la vereda.	Si. Es viable diseñar un espacio mas bajo que el nivel del terreno. El espacio de retiro puede ser utilizado como rampa. La rampa no podrá tener mas de 15 % de pendiente. Ver Art. D.133.
PREGUNTA 5	¿Necesariamente la ampliacion debe ser de 20 m <sup>2</sup> ? Ya que el espacio para vehiculo es (aproximadamente) 10 m <sup>2</sup> . En caso de elegir una segunda cochera, no serian entonces 20m <sup>2</sup> extras, sino solo 10m <sup>2</sup> .	Queda fijada el área de ampliación a modo de referencia. Podrá utilizarse esta en cualquier tipo de espacio y deberá detallarse en la planilla.
PREGUNTA 6	En la info de la intendencia dice que los retiros laterales no corresponden, eso quiere decir que de ninguna manera pueden haber o que es indistinto, hasta en caso de haber de ambos lados también??	Quiere decir que es indistinto. No hay obligación de aplicar retiros laterales. Podrá haber retiros voluntarios si así lo desean los proyectistas.

N° DE PREGUNTA	PREGUNTA	RESPUESTA
PREGUNTA 7	Para el calculo del FOS, si elevo o bajo el terreno, pero al final queda libre, se cuenta como ocupado o no?	Si el terreno queda libre no se cuenta como ocupado.
PREGUNTA 8	¿La ampliación tiene un fin específico preestablecido por uds o queda a criterio de los proyectistas? por ejemplo deberá estar destinada a dormitorio, a estudio u otra cosa.	La ampliación no tiene un fin preestablecido, queda a criterio de los proyectistas. Será destinada a lo que los proyectistas determinen mejor en favor de su propuesta.
PREGUNTA 9	se pueden construir muros medianeros en el espacio del retiro? cual es su altura máxima admisible?	Si se pueden construir muros medianeros en el espacio de retiro frontal. La altura es de 60 cts. Ver Art. D132, 1) a); Puede dejarse la altura de los muros existentes actualmente.
PREGUNTA 10	que tipo de retiro de los especificados en la normativa afecta nuestro predio? retiro patio, retiro vereda u otro?	Las áreas afectadas por este retiro deberán recibir el tratamiento de Retiro Jardín previsto en el Artículo D.132 para retiro frontal.
PREGUNTA 11	se pueden hacer construcciones livianas ( ej, pergolas ) en el espacio del retiro?	No.
PREGUNTA 12	Sobre el concurso de vivienda, es posible reubicar la subida de auto y quitar el árbol que se encuentra en la vereda, dejando en su lugar la columna de U.T.E.?	Si, es posible mover el rebaje de cordón y quitar el arbol (se exigirá plantar otro). No es posible mover la columna de alumbrado público.
PREGUNTA 13	<b>Aclaración:</b>	<b>Cuando la cochera u otro espacio "techado abierto" se encuentre por encima del nivel de vereda y esté contra cualquiera de las medianeras no se contabilizará esta misma como parte de cerramiento vertical siempre y cuando mantenga su conformación actual (mampostería) y sea afectada solamente en su terminación. El mismo criterio se aplicará a los cerramientos verticales que delimiten un espacio habitable adyacente.</b>

NOVEDADES:

## **NUEVA RONDA DE PREGUNTAS:**

- El próximo Viernes 28 de Octubre comienza la nueva ronda de preguntas(la tercera), la cual concluirá el día Miércoles 2 de Noviembre. Las Respuestas a esa ronda especial de preguntas sera respondida en un plazo máximo de 4 días. EL mail de preguntas del concurso es [concursodevivienda2011@gmail.com](mailto:concursodevivienda2011@gmail.com).

ARQUITECTURA  
RIFA GEN 106