

CIRCULAR Nro. 7

<https://concursodevivienda2021.edu.uy>

Pregunta 33

¿Los aleros, volados y balcones computan como espacio techado abierto y/o pavimentado, o como habitable?

Respuesta

Computan como estimen más convenientes para la propuesta.

Pregunta 34

Para el guardado del vehículo, si el techo está constituido por un nivel superior habitable y el 50% de su perímetro da hacia el exterior y el otro 50% está constituido por una medianera y una pared de un local habitable. ¿Dicho espacio cuenta cómo techado abierto? ¿Como habitable? ¿Como nada?

Respuesta

Ver respuesta a consulta 23 de Circular 5.

Pregunta 35

Buenos días! Mi consulta es sobre los concursantes.

Lo único que se pide para anotarse al concurso es ser estudiante de arquitectura y no pertenecer a los Ejecutivos de Gen 2015, ni ser integrante de la comisión receptora?

No existe ninguna otra condición?

Respuesta

No existe ninguna otra restricción para participar del concurso.

Pregunta 36

Hola, quería saber si los que se dieron de baja a las rifas y no sanaron su deuda pueden participar del concurso. Gracias.

Respuesta

La convocatoria es abierta todos los estudiantes de la carrera de Arquitectura de FADU - Udelar sin más restricciones que las explicitadas en bases. Ver respuesta a consulta 35 de esta circular.

Pregunta 37

Buenas, nos surgieron las siguientes preguntas:

1_ El greenblock cuenta como exterior pavimentado?



- 2_ Piedra partida cuenta como exterior pavimentado?
- 3_ Qué porcentaje de hueco debe tener el cerramiento permeable frontal para considerarse como tal?
- 4_ Las dimensiones mínimas en una habitación incluye los m² de los muros y armarios o solo el área habitable?
- 5_ Se puede poner vidrio fijo que da a pasillo y no genera servidumbre de vistas ni ventilación contra la Medianera a menos de 3m?

Respuesta

- 1- Si.
- 2- Si.
- 3- Mayor al 80%
- 4- Las dimensiones mínimas normativas cuentan el área habitable.
- 5- Para la apertura de vanos a menos de tres metros debe asegurar no generar servidumbre de vistas pudiendo recurrir al plano del cerramiento o al límite de predio; respecto de ventilación recomendamos repasar la normativa de patios en <https://normativa.montevideo.gub.uy/articulos/82892> especialmente D. 3355 y D. 3358

Pregunta 38

Buenos días! Teníamos algunas dudas respecto al concurso.

Sobre la diagramación:

- 1- Suponemos que está verificada la escala de las piezas que debemos entregar, pero probamos diagramar tanto las plantas como los alzados en la hoja A2 solicitada a las escalas 1/100 (planta de techos), y 1/75 (plantas, cortes y fachadas), y no logramos que entren todas. ¿Cómo deberíamos proceder?
- 2- ¿Es necesario dejar márgenes en las hojas?

Respecto al voto del jurado:

- 3- ¿Cómo sabemos a qué docente votar? ¿Existe una lista de candidatos a ser elegidos para este propósito?

Respuesta

- 1- Está verificada la diagramación. Notar que lo que se pide en la lámina 2, tal como se expresa en el Anexo 3, es planta de espacios habitables a escala 1/75, 2 cortes y 2 fachadas. La planta de techos, así como otras piezas técnicas adicionales, no es requisito que esté en esta lámina.
- 2- No es necesario dejar márgenes, a excepción del recuadro en la esquina superior derecha que se explicita en el mismo Anexo.
- 3- No existe lista de preseleccionados. Son elegibles todos los docentes de la carrera de Arquitectura de FADU-UdelaR. Los concursantes podrán votar a quien deseen.

Pregunta 39

En cuanto a la diagramación:

- ¿La planilla de áreas debe entrar en el cartón? Si es así, ¿qué tamaño debe tener la planilla?
- En la planta de techos, ¿las construcciones linderas deben verse en su totalidad (todo el predio de cada vecino)?



En la planta de techos, ¿las construcciones linderas al fondo también deben incluirse? ¿Se considera alguna otra calle adyacente además de Samuel Blixen?

Respuesta

La planilla de áreas debe estar en el "cartón". El tamaño de la planilla deberá contemplar un tamaño de letra mínimo de 4mm de altura.

No es necesario que las construcciones linderas se vean en su totalidad. No se considera otra calle adyacente.

Pregunta 40

Buenas tardes,

En cuanto a la medianera existente. Ustedes la marcan en el gráfico en planta pero no está graficada su cota de altura en el corte o al menos un nivel que indique la altura de la misma. Si ustedes la marcan en una pieza gráfica es porque la están considerando. ¿Cuál es la cota de altura?

Con respecto a la colocación de objetos construidos, como por ejemplo un banco de hormigón que forma parte del proyecto, o una parrilla exterior que también forma parte del proyecto y están colocados sobre espacio verde. Estos computan como área de pavimento?

Respuesta

La altura estimada de la construcción lintera es de 6 mts. respecto del cordón de vereda.

Bancos, mesas y/u otros equipamientos similares que no excedan los 90 cm de altura respecto del piso terminado no computarán en áreas.

Pregunta 41

Buenas tardes, respecto a la computabilización de áreas, me queda la duda si un espacio exterior techado por un alero y pavimentado se cuenta el 100% o 50% de área. Gracias.

Respuesta

Para el caso de aleros y balcones debe contar como lo indicado en las bases, 50% de proyección horizontal.

En caso de existir pavimento bajo estos elementos no deben computarse nuevamente como pavimentos. El "volado" máximo para la consideración de alero o balcón es de 1,20mts. Volados mayores computarán al 100% de su área.

Pregunta 42

1-En la sección 4, punto i, indica respetar las áreas de la planilla adjunta, pero en los insumos no hay dicho elemento, la única limitante sería el área límite en este caso?

2-El área máxima de $85\text{m}^2 \pm 3\%$ hace referencia a espacios habitables acondicionados a tal uso ¿esto excluye muros o algún otro elemento de este límite?

Respuesta

- 1- Ver respuesta a consulta 4 de Circular 2; la planilla está disponible para descargar en la plataforma del concurso. Es correcta la apreciación sobre el área límite.
- 2- Las áreas consideradas en las bases solo excluyen la mitad de muros medianeros. Resto de los elementos deben incluirse en el cómputo de áreas.



Pregunta 43

Otra consulta es con respecto al tratamiento de vereda. En la planta hay un acceso vehicular que quiero saber si es posible modificar, correr, o se debe dejar como está? Según lo que se puede ver en google street view es que en la zona hay un tramo de vereda y un tramo verde antes de llegar a la calle. Sobre este tramo verde es posible pavimentar este acceso vehicular? No está marcado en la planta la diferencia de vereda pavimentada y el verde.

Respuesta

Puede modificarse el rebaje de cordón actual. Puede modificarse el tratamiento del pavimento de vereda existente.

Pregunta 44

Podrían brindar alguna página para ver ejemplos de Modelados Digitales? Estuve buscando pero no le quiero errar a lo que ustedes piden específicamente.

Respuesta

No hay ejemplos específicos, Se solicita una representación digital de la propuesta en 3 dimensiones, factible de observación "orbitando" el mismo y efectuando diferentes "zooms". Debe entregarse en formato DWG

Pregunta 45

¿La planta de techos puede ir girada 90°, con el norte para arriba?

Respuesta

Si. Puede orientar la planta de techos a favor de su diagramación.

Pregunta 46

Les envié unas consultas que nos surgieron,

-En caso de tener una pérgola, cuenta como área techada?

-El cerramiento en el límite del padrón puede ser de mampostería mientras la misma sea permeable?

Respuesta

- Las pérgolas cuentan como área techada.

- No. En todos los casos debe remitirse al art. D.223.132_1a a según lo explicitado en <https://normativa.montevideo.gub.uy/articulo/51336> (retiro jardín)

Pregunta 47

Si tenemos un alero (mayor a 30 cm), el cual genera un espacio techado. Este alero se computará en un 50% de su área según bases. Luego esa área (área alero*0.5) la incluimos dentro del 30% de área techada?

O hay que declarar área techada y aleros, volados, balcones por separado?



Respuesta

Las áreas de aleros, volados y balcones deben incluirse en las áreas techadas abiertas. Ver respuesta a consulta N° 41 de esta circular. El "volado" máximo para la consideración de alero o balcón es de 1,20mts. Volados mayores computarán al 100% de su área.

Pregunta 48

- 1) Se considera baño completo a un baño que no tenga bidet?
- 2) Un panel plegable que cerrado esté por dentro del retiro frontal, puede quedar por fuera del retiro cuando esté abierto?
- 3) Un espacio exterior que en vez de césped tenga piedra partida, se considera pavimentado?
- 4) Por normativa, cuál es la cota mínima que tiene que haber entre 2 losas para que pase un vehículo?

Respuesta

- 1- No.
- 2- Para el caso de los elementos móviles, los mismos en cualquier conformación no pueden invadir espacio público para su operativa.
- 3- Si.
- 4- Para la vivienda debe considerar altura de pasaje mínima de 2,05; para áreas de circulación debe considerar 2,20 mts

Pregunta 49

- 1- ¿Un espacio techado abierto sin pavimentar (con pasto) se cuantifica dentro de los 30m² (50% de tolerancia) de espacios techados abiertos y/o pavimentados?
- 2- ¿Hay que considerar un espacio para tanque de agua, o se puede tomar que la conexión a OSE se realiza directo sin tanque intermediario?

Respuesta

Ver respuesta a consulta n° 30 de Circular n° 6.

Pregunta 50

Cita del digesto "La superficie descubierta mínima y el lado mínimo de los espacios principales serán determinados por las fórmulas: $S = 2a$ y $L = a/4$, que deberá ser siempre mayor o igual a 2 m. 85." hace referencia a que superficie descubierta mínima y lado mínimo ambos deben tener 2.85m o mayor
En escaleras secundarias se debe dejar un descanso a los 14 escalones?

Respuesta

- 1- Si.
- 2- Si. Ver <https://normativa.montevideo.gub.uy/armado/82878> particularmente D.3340 y D.3343 referidos a escaleras principales y secundarias.



Pregunta 51

Sobre "Los espacios techados abiertos deberán estar libres de cerramientos verticales en más de un 60% de su superficie. De lo contrario se le computará como espacio habitable."

¿A que distancia mínima de un cerramiento vertical exterior-interior de la vivienda se podría colocar un techo dejándolo sin cerramiento vertical, para sumar esa área libre y poder pasar ese 60% y que no sea contado como habitable?

¿En el caso de la distancia a una medianera sería lo mismo?

Respuesta

Ver respuesta a consulta n° 12 de Circular n° 3.

