

## **CONCURSO ARQUITECTÓNICO PRIVADO: EDIFICIO ENSAMBLE - UNIVERSIDAD DE LOS ANDES**

### **COMUNICADO ACLARATORIO**

El Comité Verificador y Asesor del concurso, en desarrollo y cumplimiento de las bases oficiales publicadas el 10 de septiembre de 2019, expide el siguiente comunicado aclaratorio teniendo en cuenta las preguntas recibidas durante el periodo del 11 al 15 de Septiembre.

#### **1. PREEXISTENCIAS**

##### **Puente que conecta los bloques K, P1 (Edificio de Prácticas Musicales), y P (Edificio Ensamble)**

Si bien el puente no es de carácter patrimonial, su intervención NO es objeto de este concurso. Los participantes deben integrar en sus propuestas esta construcción tal como se encuentra en su estado actual, garantizando de esta manera, la conexión aérea entre los bloques K, P1, y P. El Edificio Ensamble no debe contemplar aislamientos hacia el puente, sin embargo, la nueva intervención no puede proyectar espacios sobre o bajo el puente (a nivel de la rasante), dado que esto compromete la reestructuración de esta preexistencia.

##### **Bloque T-204**

Para fines de este concurso, el Bloque T-204 NO se considerará como un elemento de demolición, y su intervención tampoco es asunto del concurso. Esta edificación se conservará, y en el futuro, se habilitará una conexión peatonal a través de este entre el sector de intervención del Edificio Ensamble y la plazoleta del Bloque Tx. Siendo así, la propuesta a nivel de espacio público del Edificio Ensamble, deberá tener en cuenta esta conexión futura. Se sugiere incluir en la memoria un esquema que muestre el manejo propuesto por el concursante para esta futura conexión.

##### **Vagones**

Los Vagones se conservan y deben integrarse a la propuesta del Edificio Ensamble. Su ubicación dentro del sector de intervención y el uso que se les destine, serán decisión de los concursantes. El área de estos, NO se incluye dentro del índice de construcción y ocupación del proyecto.

#### **2. ÁRBOL CIPRÉS 05-EM12**

Dado que este árbol ubicado en la plazoleta de los vagones es una especie emblemática dentro de la Universidad, que incluso se encuentra en mejor estado que el árbol patrimonial 05-P17, es deseable que los concursantes integren esta especie a su propuesta. En caso de que se decida prescindir del árbol en el Edificio Ensamble, el concursante debe incluir una propuesta coherente de reemplazo de esta especie, a partir de los lineamientos del Plan Maestro de Paisaje del Campus.

### **3. PARAMENTO, AISLAMIENTO Y VOLADIZOS**

#### **Paramento**

Referirse al anexo C – DWG Plantas. El paramento del edificio con respecto a la vía de acceso, se encuentra definido por la polilínea del área neta. El paramento del sótano, se encuentra definido por la polilínea del área de intervención.

#### **Aislamientos**

El aislamiento mínimo indicado en la página 102, aplica en intervenciones subterráneas únicamente para el Bloque T-205. Para el resto de los casos, el aislamiento en sótano puede ser inferior a 3,5 m.

#### **Voladizos**

No están permitidos los voladizos al interior del predio, ni hacia el costado oriental sobre el andén de la vía de acceso.

### **4. ÁREAS**

La normativa del concurso se encuentra regida por los lineamientos consignados en las Bases Oficiales, los cuales se han determinado según el Plan de Regularización y Manejo (PRM) de la Universidad de los Andes. Esta normativa no está sujeta a interpretaciones ni modificaciones, por parte de resoluciones externas. Teniendo en cuenta los planes futuros para la intervención del Sector 3 del PRM, como lo son el nuevo Bloque P y Bloque P1, los índices de este concurso, son 3.02 para construcción y 0.68 para ocupación (página 102 Bases Oficiales). Teniendo en cuenta lo anterior, se aclara que:

-El resultado entre el **área neta de la edificación menos (-) los metros cuadrados descontables**, debe respetar el índice máximo de construcción de 3.02, siendo este equivalente a 2.923 m<sup>2</sup>.

-El área de circulaciones descrita en el programa, es un número estimado, más no mandatorio. Este número se encuentra sujeto al diseño arquitectónico de cada propuesta.

-El subtotal de muros y estructura (120 m<sup>2</sup>), que contempla los requerimientos de aislamiento de algunos espacios, puede tener variabilidad siempre y cuando no afecte el índice de construcción. Es necesario aclarar que esta primera fase del concurso estará enfocada en analizar esquemas de implantación y diseño eficiente. En este sentido, los requerimientos técnicos a nivel de detalle de los espacios especializados, serán objeto de la segunda fase.

-Debido a las condiciones técnicas del proyecto, no existe un margen de tolerancia de metros cuadrados para los espacios académicos y administrativos descritos en el programa.

## **5. ALTURAS Y NIVELES**

Toda construcción ubicada por debajo de la rasante, siendo esta la del terreno natural actual al interior del predio y no la del andén de vía de acceso, es considerada como sótano. No existe restricción para el número de sótanos. La normativa del concurso establece que la altura máxima del Edificio Ensamble no puede ser mayor a 3 pisos a partir de la rasante de la Avenida Circunvalar. Teniendo en cuenta que el Bloque Tx es un edificio que se rige por la misma normativa de este concurso, se tomará como referencia general la altura de entrepiso que este maneja de fino a fino (4 metros).

## **6. PROGRAMA**

**Pregunta:** *En cuanto a la organización espacial de los estudios de grabación, entendemos que cada liveroom está relacionada con un Iso booth y una sala de control (identificada con la misma letra). Por favor aclarar si el Iso booth "c" y la sala de control "c" están asociadas a la sala de ensamble grande o a otro liveroom.*

**Respuesta:** La sala de control "C" se plantea gemela al control "B" en cuanto a funcionalidades, alguna de las dos salas será únicamente para postproducción (mezcla o edición pero no grabación) por lo cual no necesitaría conexión con ningún isobooth o sala live. Sin embargo, recordar que en principio: *"Estos espacios deben conformar un cluster, siendo todos adyacentes e interconectados"*.

**Pregunta:** *¿Por qué el control room debe ser de doble altura?*

**Respuesta:** Las salas de control, así como los isobooth, pueden ser de altura sencilla, pero al estar en el mismo "cluster" de los live rooms de alturas dobles, y con ánimos de lograr preferiblemente contacto visual directo entre los espacios, estos se pueden plantear de altura doble.

**Pregunta:** *¿Se ha contemplado que la sala de mezcla sea certificada Dolby Atmos? Si es así qué proporciones debe tener esta sala.*

**Respuesta:** En principio no se ha contemplado una especificación tan alta, pero de poder incluirse en su propuesta sería valioso, en ese caso se debe usar el área del programa para cumplir los requerimientos de este tipo de salas en cuanto a proporciones.

**Pregunta:** *¿Los isobooth son una unidad con los cuartos de control?*

**Respuesta:** Las cabinas de isobooth se relacionan más directamente con los live rooms que con los control rooms. Es necesario recordar que *"Estos espacios deben conformar un cluster, siendo todos adyacentes e interconectados"*.

**Pregunta:** *¿Es acertado asumir que la relación de "interconexión" se refiere a una conexión de cableado más que a una relación de adyacencia?*

**Respuesta:** No para todos los casos. Las salas de control deben generar conexión visual a través de ventanas con las salas de grabación live y los isobooths, en este caso se requiere de adyacencia física.

**Pregunta:** *¿Son las salas de isobooth dedicadas a la grabación de instrumentos o también a la grabación vocal?*

**Respuesta:** Las salas isobooth deben ser flexibles y permitir la grabación instrumental como vocal, ambos usos.

Adicionalmente, se hacen estas aclaraciones sobre los siguientes temas:

### **Sala múltiple**

La sala múltiple hace referencia a un auditorio pequeño con capacidad para 150 personas aproximadamente, que debe encontrarse localizado al interior del edificio y no externamente. Este espacio será utilizado para ensayos de coro y orquesta, y así mismo para conciertos. El área de la sala múltiple no incluye espacios de antesala. En principio se debe garantizar esta área para la distribución de la audiencia y los músicos de la filarmónica con sus instrumentos. En el caso de platearse antesala, debe tomarse un espacio de las circulaciones para este fin. Es necesario aclarar que estos 400 m<sup>2</sup> no pueden ser subdivididos en varios espacios. El tema crucial de esta sala es contar con un escenario donde puedan ensayar simultáneamente el coro y la orquesta, lo cual se estima aproximadamente en 250 m<sup>2</sup>. Dependiendo del diseño propuesto, los concursantes definirán la capacidad del aforo de esta sala.

### **Zonas de bienestar**

El Edificio Ensamble debe contar con espacios que propicien el encuentro entre estudiantes y profesores, a partir de zonas de bienestar que le permita tener al Departamento de Música, momentos de reunión, creación y descanso. Estas zonas de bienestar no se encuentran consignadas en el programa, pues sus características tales como área y ubicación (interior y/o exterior al edificio), serán definidas por la creatividad del arquitecto.

### **Áreas técnicas**

El alcance de la Fase 1 es indicar según el esquema del edificio, la ubicación de los espacios técnicos generales. La especificación de estas áreas técnicas se realizará durante la Fase 2.

## **Servicios**

El área descrita en el programa para los baños, puede encontrarse subdividida dentro del edificio.

## **Nivel de detalle técnico y constructivo Fase 1**

Esta primera fase, debe expresar un planteamiento básico que respalde la viabilidad técnica y estructural de la propuesta. El alcance de esta etapa es obtener un dimensionamiento básico, el cual no involucra la especificación técnica de muros y recubrimientos de los espacios especializados del programa, pues este desarrollo será cuestión de la Fase 2 del concurso.

## **Conexión del Edificio Ensamble con Bloques vecinos**

Es necesario que el diseño del Edificio Ensamble facilite la conexión con el Edificio de Prácticas Musicales, pues es necesario garantizar el traslado de equipos e instrumentos entre estos dos bloques. Existe una conexión actual a través del puente, la cual debe mantenerse, sin embargo, es deseable que la propuesta posibilite otra conexión a nivel de sótano. Teniendo en cuenta la practicidad de entrada y salida de equipos en el edificio, a manera de sugerencia, se considera útil incorporar igualmente con una conexión a nivel de sótano con el Bloque Q debido a la rampa con la que cuenta este bloque.

## **7. ACCESOS**

El Edificio Ensamble es una oportunidad para revitalizar el borde oriental del Campus, y por lo tanto, su intervención debe recomponer los accesos de este sector, siendo estos la portería peatonal y vehicular actual. Las zonas de carga y descarga vehicular, así como la subestación eléctrica, no necesitan ser solucionados por el Edificio Ensamble, ya que estos espacios se encuentran resueltos en el bloque Q.

## **8. ASPECTOS TÉCNICOS Y LEGALES**

Los honorarios del concurso son los establecidos en las Bases Oficiales y, **su cambio se encuentra sujeto únicamente por las singularidades mencionadas en las bases**, como lo es la variación en el área del proyecto.

BIM no se considera como un estudio de ingeniería si no como una metodología de gerencia de diseño del proyecto. El proyecto contará con una empresa de integración BIM que recibirá y coordinará, la totalidad de los diseños técnicos. Esto quiere decir, que es responsabilidad del equipo de diseño arquitectónico entregar el modelo de su componente como parte integral de su alcance. De igual manera, un modelo BIM construido de forma coherente, habilitará con facilidad la estimación de las cantidades de obra del proyecto, por lo tanto, este alcance hace parte integral del contrato de diseño arquitectónico.

El componente “Personal” del apartado sobre las “Especificaciones del contrato”, aplica únicamente desde el momento en que el ganador acepta proceder con la firma del contrato. En esta fase precontractual, el arquitecto ganador realizará una propuesta técnica referente a los pagos, productos asociados a estos, y el equipo de trabajo con el que responderá al desarrollo del contrato.

Respecto a los alcances del contrato mencionados en la página 168, se hace la siguiente aclaración: el primer hito del cronograma una vez se haya firmado el contrato, será la revisión del anteproyecto y no del esquema básico, pues este es precisamente el alcance de este concurso.

Expedido en Bogotá, el día 20 de septiembre de 2019.