

ANTEPROYECTO.

INSTITUTO TECNICO DE EXAMEN DE MERCADERIAS.

ZEPITA N° 3102.
CAPITAL FEDERAL.

ANEXO A.1.
JULIO-AGOSTO 2007

ANEXO A.1.-

En base a los nuevos requerimientos y/o necesidades expresadas en reuniones conjuntas, se desarrolla este Documento Anexo A.1.

Los objetivos de esta etapa, están contemplados en los siguientes títulos. Y que serán desarrollas en forma particular:

ANEXO A.1.1.: REFORMULACION DEL PROGRAMA DEL EDIFICIO DE LABORATORIOS.

ANEXO A.1.2.: REFORMULACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO GENERAL.

ANEXO A.1.3.: ACTUALIZACION DE LAS NORMATIVAS Y REGLAMENTACIONES.

ANTEPROYECTO.

INSTITUTO TECNICO DE EXAMEN DE MERCADERIAS..

ANEXO A.1.1

PROGRAMA DE NECESIDADES

INSTITUTO TECNICO DE EXAMEN DE MERCADERIAS

ANEXO A.1.1.: REFORMULACION DEL PROGRAMA DEL EDIFICIO DE LABORATORIOS.

En base a los relevamientos e verificaciones realizadas, se define el nuevo Programa de Necesidades Generales del área de "Laboratorios", según lo visto y consensado con el **INSTITUTO TECNICO DE EXAMEN DE MERCADERIAS / AFIP**.

El detalle de áreas y espacios, es el siguiente:

1. Laboratorio CROMATOGRFÍA GASEOSA. Medidas aprox. 6 m. x 4 m.
 1. con mesadas y estantes
 2. con instalación para gases de hidrógeno, nitrógeno y aire
 3. con pileta
2. Laboratorio CROMATOGRFÍA LÍQUIDA. Medidas aprox. 4 m. x 4 m.
 1. con mesadas y estantes
 2. con pileta
3. Laboratorio ESPECTROFOTOMETRIA U.V. Medidas aprox. 4 m x 4 m
 1. con mesadas y estantes
 2. con pileta
4. Laboratorio FTIR. Medidas aprox. 4 m x 4 m
 1. con mesadas y estantes
5. Laboratorio FLUORESCENCIA DE RAYOS X. Medidas aprox. 6 m x 4 m
 1. con mesadas y estantes
 2. con instalación a determinar en función que se encuentra en vías de adquisición
 3. con pileta
6. Laboratorio DIFRACCIÓN DE RAYOS X. Medidas aprox. 6 m x 4 m
 1. con mesadas y estantes
7. Laboratorio ABSORCION ATOMICA. Medidas aprox. 6 m x 7 m
 1. con mesadas y estantes
 2. con instalación para gas de acetileno y compresor
 3. con pileta
8. Laboratorio ESPECTRODENSITOMETRIA y TLC. Medidas aprox. 4 m x 4 m
 1. con mesadas y estantes
 2. con pileta
9. Sala de MICROSCOPIA. Medidas aprox. 3 m x 3 m
 1. con mesadas y estantes
10. Sala de BALANZAS. Medidas aprox. 4 m x 4 m
 - a. Sala cerrada.
 - b. Con mesadas de apoyo anti-vibratorias
11. Laboratorio ENSAYOS DE CONSTANTES FISICAS (P. F. Planímetro). Medidas aprox. 4 m x 4 m
 1. con mesadas y estantes

2. con pileta
12. Sala de ESTUFAS Y MUFLAS. Medidas aprox. 4 m x 4 m
 1. con mesadas y estantes
13. R. M. N. Medidas aprox. 4 m x 4 m
 1. con mesadas y estantes
 2. con pileta
14. Sala de MICROONDAS Y EQUIP. DE ANALISIS ELEMENTAL. Medidas aprox. 4 m x 4 m
 1. con mesadas y estantes
 2. con pileta
15. Laboratorio de PAPELES Y TEXTILES C/ CAMARA. Medidas aprox. 6 m x 4 m
 1. con mesadas y estantes
 2. con pileta
 3. con doble puerta de entrada – a fin de mantener la temperatura y humedad correspondiente --
16. Laboratorio de ENSAYOS DE COMBUSTIBLES (DESTILADOR). Medidas aprox. 6 m x 4 m
 1. con mesadas y estantes
 2. con pileta
 3. con campana extractora
17. Laboratorio VIA HUMEDA ORGANICA. Medidas aprox. 8 m x 20 m
 - a. Con JEFATURA DE SECCION .Medidas Oficina cerrada: 3 m x 3m
 - b. Con 2/dos áreas de "campanas centrales".
 - c. Con área interna de "ducha" y "lava-ojos".
 - d. Con Instalaciones de servicios de redes –específicos.
 - e. Con mesadas "perimetrales".
 - f. Con puestos de trabajos internos.
18. Laboratorio VIA HUMEDA INORGANICA. Medidas aprox. 8 m x 10 m
 - a. Con JEFATURA DE SECCION .Medidas Oficina cerrada: 3 m x 3m
 - b. Con 2/dos áreas de "campanas centrales".
 - c. Con área interna de "ducha" y "lava-ojos".
 - d. Con Instalaciones de servicios de redes –específicos.
 - e. Con mesadas "perimetrales".
 - f. Con puestos de trabajos internos.
19. Lavadero de Materiales .Medidas aprox. 4 m x 4m
20. SERVICIOS GENERALES: Servicios Sanitarios / DAMAS/ Personal LABORATORIO
 - a. Con vestidor.
21. SERVICIOS GENERALES: Servicios Sanitarios / CABALLEROS/ Personal LABORATORIO
 - a. Con vestidor.
22. SERVICIOS GENERALES: Servicios Sanitarios / DAMAS/ Personal ADMINSTRACION
 - a. Con vestidor.
23. SERVICIOS GENERALES: Servicios Sanitarios / CABALLEROS/ Personal ADMINSTRACION
 - a. Con vestidor.

24. SERVICIOS GENERALES: Comedor Personal
 - a. Personal de Laboratorio / de Administración.
 - b. Kitchnettes anexas.
25. DROGUERO SÓLIDO. Medidas aprox. 6 m x 4 m
26. DROGUERO LÍQUIDO. Medidas aprox. 6 m x 4 m
27. Sala de Muestras p/ ORGANICOS.
 - a. Muestras en "espera de turno".
28. Sala de Muestras p/ INORGANICOS.
 - a. Muestras en "espera de turno".
29. Sala de Muestras p/ SENSIBLES.
 - a. Muestras en "espera de turno".
30. 3/ Tres casetas para Gases. Medidas aprox. 3 m x 2m
 - a. Ubicadas en el perímetro exterior de las construcciones.
31. Cuarto de DESECHOS PELIGROSOS. Medidas aprox. 6 m x 4 m
 - a. Condición: Hermético.
 - b. Ubicada en el perímetro exterior de las construcciones.
32. BIBLIOTECA. Medidas aprox. 8 m x 6m
 - a. Cercana a la SALA DE REUNIONES
33. SALA DE REUNIONES. Medidas aprox. 10 m x 6m
34. RECEPCION DE MUESTRAS. Medidas aprox. 6 m x 4 m
 - a. Dividido entre escritorio y estanterías p/guardar muestras para su distribución.
 - b. Opción: dos salas contiguas
35. OFICINA PERSONAL ADMINISTRACION .Medidas aprox. 10 m x 4 m
 - a. Con OFICINA DE JEFATURA DE SECCION .Medidas aprox. 3 m x 3 m
 - b. Para aprox. 6 espacios de trabajos= escritorios tamaño "grande", ó bien una mesa de trabajo con un lateral para computadora y distribución de papeles de trabajo.
36. SERVICIOS GENERALES: TALLER DE MANTENIMIENTO. Medidas aprox. 4 m x 4 m
37. SERVICIOS GENERALES: ARCHIVO DE MUESTRAS. Medidas aprox. 8 m x 10 m
38. SERVICIOS GENERALES: ARCHIVO DE DOCUMENTACION. Medidas aprox. 6 m x 10 m
39. ARCHIVO DE MATS. DE VIDRIO E INSUMOS. Medidas aprox. 6 m x 10 m
40. OFICINA JEFATURA DE DIVISION. Medidas aprox. 4 m x 4 m
 - a. Con pequeña sala de reuniones y baño.
41. OFICINA JEFATURA DE FIRMA HABILITADA. Medidas aprox. 3 m x 4 m
 - a. Con baño.
42. SERVICIOS GENERALES: VIGILANCIA.

- a. Con baño / vestidor
- b. Con kitchnette

43. SERVICIOS GENERALES: ESTACIONAMIENTO.

44. 3/Tres salas de reserva (a futuro, de equipamientos nuevos/usados)

45. SERVICIOS GENERALES: hall de entrada pequeño de recepción de público.

46. Laboratorio de VÍA HÚMEDA más chico. Medidas aprox. 3 m x 3m.

- a. con una oficina anexa.

47. Un área ó Sector con Destiladores de Agua.

48. Laboratorio "aislado" del resto para el análisis de armas químicas.

- a. con los requisitos de seguridad que requiere este tipo de muestras.

49. Los vidrios externos, deberán ser de doble vidrio con filtro U. V. .-

ANTEPROYECTO.

INSTITUTO TECNICO DE EXAMEN DE MERCADERIAS..

ANEXO A.1.2

REFORMULACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO.

INSTITUTO TECNICO DE EXAMEN DE MERCADERIAS

ANEXO A.1.2.: REFORMULACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO GENERAL.

Es la reformulación del espacio arquitectónico ya desarrollado (Anteproyecto General), en base a los nuevos requerimientos funcionales – con respecto fundamentalmente al área de “Laboratorios” y a la optimización de las superficies destinadas a Depósito general --.

Se desarrolla la variante de resolver las siguientes situaciones:

- EDIFICIO PRINCIPAL / **INSTITUTO TECNICO DE EXAMEN DE MERCADERIAS - AFIP.**
- EDIFICIO PRINCIPAL / CENTRO DE ATENCION TELEFONICA.
- EDIFICIO PRINCIPAL / ACCESOS GENERALES Y ADMINISTRACION GENERAL.
- EDIFICIO PRINCIPAL / AREAS COMUNES.
- EDIFICIO PRINCIPAL / FUTURO CRECIMIENTO.
- EDIFICIO SECUNDARIO / ADMINISTRACION Y CONTROL DEL DEPOSITO GENERAL.
- EDIFICIO SECUNDARIO / DEPOSITO DE ARCHIVOS.
- EDIFICIO SECUNDARIO / DEPOSITO GENERAL – VARIOS -
- AREAS GENERALES.

DETERMINACION DE SUPERFICIES GENERALES.

En base al Anteproyecto desarrollado se obtiene la siguiente planilla con las asignaciones de superficies generales, y que a continuación se describen.

ID.	PISO	DESCRIPCION DEL AREA	SUPERF. M2	A°SERVICIOS
	P. BAJA	PREDIO GENERAL	22.067	100
	P. BAJA	SILUETA GENERAL DE EDIFICIOS COMPLETOS	10.491	
8	P. BAJA	EDIFICIO DEPOSITO / OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MANIOBRAS	4.684	
9	P. BAJA	EDIFICIO DEPOSITO / DEPOSITOS Y ARCHIVOS	5.905	
1	P. BAJA	EDIFICIO PRINCIPAL: ACCESO GENERAL	756	210
2	P. BAJA	CIRCULACIONES GENERALES (VEHICULARES Y PEATONALES)	11.644	830
3	1° PISO	EDIFICIO PRINCIPAL: CENTRO ATENCION TELEFONICA	1.240	210
4	2° PISO	EDIFICIO PRINCIPAL : LABORATORIO DE MUESTRAS	1.240	210
5	3° PISO	EDIFICIO PRINCIPAL : LABORATORIO DE MUESTRAS	1.240	210
6	4° PISO	EDIFICIO PRINCIPAL : PISO DISPONIBLE - FUTURO CRECIMIENTO	1.240	210
7	A°	EXPANSIONES: TERRAZA / PLAZA GENERAL INTERMEDIA	810	938

ANTEPROYECTO.

INSTITUTO TECNICO DE EXAMEN DE MERCADERIAS..

ANEXO A.1.3

ACTUALIZACIONES DE NORMATIVAS.

INSTITUTO TECNICO DE EXAMEN DE MERCADERIAS

ANEXO A.1.3.: ACTUALIZACION DE LAS NORMATIVAS Y REGLAMENTACIONES.

En base a las definiciones de los organismos intervinientes, se han producido ciertas actualizaciones en los ítems indicados en el Documento Anteproyecto (Original).

El detalle es el siguiente:

A. DISTRITO I.1.

- **FOT:** 2. / confirmado.
- **FOS:** No hay restricciones para construir en ningún sitio de la parcela final que surja del englobamiento a excepción de la franja del Camino de Sirga.
- **PERFIL EDIFICABLE:** Se puede construir con una altura máxima de 17,50m, a partir de allí se puede seguir elevando la altura pero dentro de las tangentes definidas por las relaciones $R=h/d=2$ (para la relación sobre el frente del edificio), y $r=h'/d'=4$ (para la relación sobre los laterales del predio), en los dos casos las alturas h se toman desde la cota de predio, (no desde los 17,50m).

B. AFECTACIONES AL TERRENO / PREDIO.

- Ni la calle Ascasubi, ni la calle Lafayette, están afectadas por apertura de vía pública dentro del predio. (s/ informe de la M.C.B.A.)
- El sector del Camino de Sirga tiene 35.00m desde el borde del Riachuelo en todo el desarrollo del predio, y no es edificable. (paralelo a la ribera del mismo)-
- Para el Cálculo de la Superficie Edificable se multiplicará el valor 2 (FOT determinado) por la superficie que surja del englobamiento de todos los predios menos 35.00m por todo el desarrollo del predio.

C. USOS Y DEFINICIONES.

- Depósito de archivo de documentación, tiene grado de molestia IV, y es permitido en el Distrito I1, bajo el rubro de depósito de Papel y Cartón.
 - Requiere de superficie de carga y descarga con las siguientes condiciones:
 - 120m² para una superficie de entre 1500m² y 2000m² de superficie de depósito, luego se agregan 30m² por cada adicional de 5000m² o fracción.
 - Los usos de depósito propuestos son conformes siempre que no haya en el predio tanque de líquidos o sustancias inflamables
- Laboratorio, sea o no de análisis de productos industriales, es permitido en el distrito, requiere de un espacio de carga y descarga de 30m² hasta 400m² de superficie, y estacionamiento vehicular a razón de 1 módulo cada 160m² de superficie.
- El uso Call Center (Centro de Atención telefónica) no esta consignado en las normas vigentes, pero por consulta previa puede asimilarse a otros semejantes que están permitidos en el distrito.