



AEROPUERTO  
INTERNACIONAL  
ROSARIO  
ISLAS MALVINAS

Área	Área de Proyectos Especiales
Código	APE 001
Fecha de vigencia	29.08.18
Revisión	03

AEROPUERTO INTERNACIONAL ROSARIO  
ISLAS MALVINAS  
REGLAMENTO LOCALES Y STANDS  
NORMATIVAS PARTICULAES  
IDENTIFICACION GRAFICA

Área	Área de Proyectos Especiales
Código	APE 001
Fecha de vigencia	29.08.18
Revisión	03

## Comisión Técnica Evaluadora

Comisión encargada de analizar y evaluar las propuestas de resolución interna de cada adjudicatario, conformada por profesionales del aeropuerto involucrados en el proyecto.

## CAPITULO I: Especificaciones de los Locales.

### Artículo 1:

Toda la información grafica y técnica de los locales está a disposición de los locatarios en el ANEXO I. El mismo cuenta con la siguiente documentación:

- Desarrollo de los locales, geometrales.
- Especificaciones de los servicios, instalaciones y materialidad de los locales.

## CAPITULO II: El Proyecto

### Artículo 2:

Las medidas establecidas en el ANEXO I son aproximadas, no pudiéndose proyectar sobre las mismas. Deberán ser verificadas en el lugar.

### Artículo 3:

No se considera proyecto de arquitectura presentado, si el mismo carece de definición de aspectos constructivos y materialidad de elementos componentes (carpintería de frente, vidrieras, pisos, cielorrasos, cartelería de frente, equipamiento interno, tratamiento de gráficas, sistemas de exposición, sistema de iluminación, etc.), como así también de las correspondientes especificaciones.

Área	Área de Proyectos Especiales
Código	APE 001
Fecha de vigencia	29.08.18
Revisión	03

Artículo 4:

La Comisión Técnica Evaluadora dispondrá del tiempo que a su entender considere necesario para la evaluación, observación y/o aprobación del proyecto, dependiendo este del nivel de definición de la documentación presentada y del grado de intervención a realizarse, pudiendo, realizar observaciones o correcciones.

Artículo 5:

Cualquier cambio o modificación realizada sobre el proyecto original, ya sea funcional o cambio de diseño de determinados elementos o el reemplazo de materiales, deberá ser presentado mediante la documentación correspondiente, quedando nuevamente sujeto a la aprobación por parte de la Comisión Técnica Evaluadora.

Artículo 6:

La Comisión Técnica Evaluadora podrá solicitar muestras de cualquiera de los materiales y terminaciones a aplicarse en el local, para su análisis y aprobación.

Artículo 7:

En el caso particular de los locales gastronómicos la dotación de servicios (agua y gas), tratamiento de aguas grises y ventilación del equipamiento de cocina se estudiara cada propuesta presentada en conjunto con la Comisión Técnica Evaluadora, para garantizar el óptimo aprovechamiento de recursos y asegurar que el desarrollo de estos puntos no perjudique a otros locatarios.

Artículo 8:

Los locales gastronómicos y comerciales se deberán resolver de un modo distinto al existente, de acuerdo a la ambientación o diseño de la propuesta. Podrán ser

Área	Área de Proyectos Especiales
Código	APE 001
Fecha de vigencia	29.08.18
Revisión	03

intervenidos cambiando el revestimiento de piso (no puede variar mas de +2cm, colocando un fleje nivelador en caso de que exista variación de nivel), paredes, cielorrasos e iluminación, incorporando luminarias colgantes, de pie o con estructura independiente, en aquellos casos que el espacio lo requiera. Todo sujeto a la aprobación por parte de la Comisión Técnica Evaluadora del proyecto una vez presentada la documentación del mismo.

Ejemplo local:



- 1- Señalética especificada en CAPITULO IV.
- 2- Cambio de piso. Ejemplo: piso flotante.
- 3- Nuevas luminarias embutidas.
- 4- Lámparas colgantes.
- 5- Revestimiento pared: microcemento + pintura en techo.
- 6- Estantería exhibición.

Área	Área de Proyectos Especiales
Código	APE 001
Fecha de vigencia	29.08.18
Revisión	03

El ejemplo es ilustrativo, el diseño integral y los elementos a intervenir dependerán de cada propuesta específicamente.

Artículo 9:

Las demoras en la presentación de la documentación de forma integral y definida, no podrá argumentarse para justificar atrasos en el inicio de obra o en la ejecución de las tareas.

Artículo 10:

La aprobación por parte de la Comisión Técnica Evaluadora, no releva al profesional del adjudicatario de las responsabilidades de cualquier tipo que puedan corresponder por la ejecución de los trabajos.

CAPITULO III: Restricciones.

Artículo 11:

No se podrá sobresalir con ningún elemento de la línea de frente de los locales, considerándose como limite la línea de cerramiento marcada por la persiana de chapa perforada, cortina de enrollar metálica.

Artículo 12:

No se autorizará el tratamiento de los materiales de frente, dejando los existentes.

Artículo 13:

No se autorizaran locales con doble cierre.

Artículo 14:

No se permite, ni en fachadas ni en interiores, el uso de graficas autoadhesivas planas; esta deberá ser corpórea o rehundida.

Área	Área de Proyectos Especiales
Código	APE 001
Fecha de vigencia	29.08.18
Revisión	03

**Artículo 15:**

Los letreros sobre el frente del local se limitara a las letras / isologos que designen el nombre o el tipo de negocio, con exclusión de slogans o distintivos publicitarios.

**Artículo 16:**

Se autorizara un desnivel de +2cm (como máximo) en los accesos a locales. La materialización de los mismos deberá ser tal que permita el fácil desplazamiento y evite la posibilidad de accidentes.

**Artículo 17:**

Como criterio general en las elecciones de los artefactos de iluminación, se deberán utilizar lámparas led de menor consumo, óptimo flujo lumínico y color blanco CÁLIDO.

**CAPITULO IV: Expansiones de los Locales.**

**Artículo 18:**

Se deberán respetar los límites espaciales de cada local. A excepción de los locales gastronómicos, donde el área de expansión se especifica en cada caso en el ANEXO I.

**Artículo 19:**

El mobiliario admitido para el área de expansión de los locales gastronómicos:

Modelo: Silla Aluminio Gris, de acuerdo imagen precedente.

Mesa: de aluminio gris. según modelo presentado a continuación. De optar por otro mobiliario alternativo el mismo deberá ser expresamente aprobado por la Comisión Técnica Evaluadora.

Área	Área de Proyectos Especiales
Código	APE 001
Fecha de vigencia	29.08.18
Revisión	03



## CAPITULO V: Señalética

### Artículo 20:

Quedan comprendidos en este capítulo la publicidad efectuada a través de medios gráficos (incluyendo cartelería aérea), orales, audiovisuales y/u otro, tanto los destinados a publicidad estática como circulación pública.

### Artículo 21:

No se podrán utilizar para explotación publicitaria aquellos espacios físicos ubicados sobre la fachada del edificio, ni en ningún otro lugar del interior del Aeropuerto.

Área	Área de Proyectos Especiales
Código	APE 001
Fecha de vigencia	29.08.18
Revisión	03

Artículo 22:

Los locales comerciales no podrán exhibir publicidad de terceros en las áreas o espacios comunes de circulación, ni en las fachadas del espacio de uso público exclusivo, podrán exhibir publicidades de terceros en forma de carteles, anuncios, avisos comerciales solo adentro de los locales. Los mismos deberán tener relación con el rubro y previa autorización de la Comisión Técnica Evaluadora. No se permitirá publicidad en mobiliario, mesas o sillas.

Artículo 23:

Queda prohibida expresamente y sin excepción publicidad de todo tipo, salvo la cartelería que identifique al ocupante.

Artículo 24:

La publicidad oral y/o televisiva solo podrá ser efectuada por el Aeropuerto.

Artículo 25:

Todos los locales dentro del Aeropuerto deberán colocar su logo identificador sobre la cenefa de aluminio, dejando 8cm en la parte inferior y superior de la cenefa, el largo del cartel estará determinado por esta adaptación en altura. El logo deberá ser en acrílico blanco según el prototipo propuesto por la Comisión Técnica Evaluadora, no admitiéndose prototipos alternativos, ni colocaciones de carteles perpendiculares a los frentes.

Artículo 26:

Los letreros sobre el frente del local se limitara a las letras / isologos que designen el nombre o el tipo de negocio, con exclusión de slogans o distintivos publicitarios.



Área	Área de Proyectos Especiales
Código	APE 001
Fecha de vigencia	29.08.18
Revisión	03

Estos deberán estar comprendidos dentro de la cenefa correspondiente a cada local, quedando prohibido cualquiera elemento colgante como cartelera. No se permitirá la cartelera tipo back light, vinilo impreso o corpóreo de foam, madera. La propuesta final deberá ser aprobada por la Comisión Técnica Evaluadora.

Artículo 27:

En el caso del local tipo isla y el restaurante de planta alta, la cartelera exterior se determinara junto a la propuesta integral del local. Respetando la materialidad y dimensiones especificada anteriormente para los locales de planta baja.

CAPITULO VI: Para comenzar los trabajos.

Artículo 28:

Los profesionales deberán presentar una nota a la Comisión Técnica Evaluadora presentándose como responsable de la elaboración del proyecto de arquitectura y la ejecución de los trabajos dentro del local.

Artículo 29:

Los profesionales deberán presentar a la Comisión Técnica Evaluadora la documentación de obra que se especifica en el Artículo 36, de manera impresa y formato digital.

Artículo 30:

El adjudicatario deberá instalar las protecciones y cercos de obra necesarios y adecuados en todos los lugares donde circule el personal y el público, y se estén desarrollando tareas, o en aquellos sitios donde la inspección de obra lo determine.

Dado que se tratará de interferir lo menos posible en relación a la operatividad del sector y en cuanto al movimiento de pasajeros, los citados cerramientos deberán ser ubicados en diferentes sitios según las etapas de la obra. Todas estas

Área	Área de Proyectos Especiales
Código	APE 001
Fecha de vigencia	29.08.18
Revisión	03

protecciones serán rígidas (paramento con placa de yeso pintado) y tendrán gráficas acordes al sector a intervenir con un diseño que proveerá el Dpto. de Comunicación e Imágen del Aeropuerto, y estarán establecidas previamente por la Inspección de obra. El rotulado de las gráficas estipuladas y la totalidad de las protecciones correrán por cuenta del adjudicatario. La propuesta para el cerco de obra, quedará bajo aprobación de la Comisión Técnica Evaluadora.

Artículo 31:

El adjudicatario o su representante (arquitecto) será responsable del estado de cerco de obra debiéndolo mantener en perfectas condiciones estéticas y de seguridad, pintándolo y asegurándolo cada vez que sea necesario, para evitar cualquier tipo de accidente que pudiera ocasionarse al no contemplar lo antes expuesto.

Artículo 32:

El retiro del cerco de obra deberá solicitarse a la Comisión Técnica Evaluadora con tres días de anticipación, previos a la posible apertura, no pudiendo este ser retirado sin la correspondiente verificación final de obra y posterior autorización.

Artículo 33:

Los trabajos a cargo del adjudicatario a efectuar en el local correspondiente, deberán estar dirigidos por un profesional designado fehacientemente por el adjudicatario, quien tendrá a su cargo la elaboración y presentación del proyecto de arquitectura y el posterior control de los trabajos en obra.

Artículo 34:

De no obtenerse respuesta en tiempo y forma referente a definiciones de proyecto, o de verificarse el incumplimiento del mismo al momento de la ejecución, o hacerse caso omiso a las observaciones que se fueron realizando, o de considerarse que las propuestas o actividades fueran consideradas

Área	Área de Proyectos Especiales
Código	APE 001
Fecha de vigencia	29.08.18
Revisión	03

perjudiciales a los interés del Paseo Comercial del Aeropuerto, la Comisión Técnica Evaluadora podrá solicitar el reemplazo del profesional interviniente.

#### Artículo 35:

El ingreso del personal de la obra en el AIR será por presentación de listado con nombre y DNI con pedido de credencial temporaria a la PSA y bajo la inspección del área de HyS en obra del Aeropuerto. Asimismo, el adjudicatario, previo al inicio de las obras deberá presentar plan de Hy S y ambiental para su aprobación y posterior Auditoría.

No se permitirá la realización de ningún tipo de trabajo si no se encuentra en el local un representante capacitado y responsable del estudio de arquitectura y/o empresa contratista que tenga a cargo la realización de estos.

#### Artículo 36:

Documentación a presentar:

1. Plantas, cortes, vistas fachadas y detalles, todo acotado y especificado con materiales y terminaciones. En escala apropiada (1:50)
2. Imágenes 3D o perspectiva interior y exterior con color o fotografía de locales ya realizados que mantengan las mismas características.
3. Plano de cielorrasos o iluminación.
4. Plano de piso.
5. Detalle de equipamiento con sus debidas especificaciones (o fotos de equipamiento existente).
6. Detalle de cartelería (tamaño y tipo de letras, iluminación y sujeción)
7. Plano de instalaciones:
  - 7.1 – Eléctrica.
  - 7.2 – Telefonía y datos.
  - 7.3 – Instalación sanitaria (si es que la tuviese).

Área	Área de Proyectos Especiales
Código	APE 001
Fecha de vigencia	29.08.18
Revisión	03

## CAPITULO VII: Disposiciones Generales.

### Artículo 37:

Los trabajos que produzcan ruidos molestos, emanaciones de humo, olores o polvo deberán realizarse en un horario acordado con la Comisión Técnica Evaluadora.

### Artículo 38:

Los horarios de trabajo, lugar y horarios para ingreso de materiales y retiro de desperdicios, serán acordados con la Comisión Técnica Evaluadora.

### Artículo 39:

Los elementos de gran volumen y vidrios podrán tener accesos alternativos con pedido especial anticipado a la Comisión Técnica Evaluadora.

### Artículo 40:

En los locales gastronómicos tendrán horarios especiales de trabajo, debiéndose analizar cada caso en particular, priorizando el servicio al buen funcionamiento del Aeropuerto en general.

### Artículo 41:

El locatario, una vez finalizado el período de locación, deberá entregar el local en su forma inicial, entendiéndose esto como: el piso general del aeropuerto, paredes pintadas del mismo color, cielorraso e iluminación original y cenefa en perfectas condiciones (sin marcas producidas por la cartelería).

La recepción final del local estará supervisada por la Comisión Técnica Evaluadora.