



*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

10 de mayo de 2021

**DVM-A-DIE-DS-CBI-0129-2021**

**ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO DE EDIFICIOS DE ALQUILER PARA OFICINAS Y/O USO MÚLTIPLE**

DATOS			
<b>Fecha Visita:</b>	26/04/2021	<b>Fecha Informe:</b>	10/05/2021
<b>Nombre de la Dependencia solicitante:</b>	Departamento de Administración de Edificios, Oficinas Centrales M.E.P.		
	<b>Fecha Solicitud:</b>	22/05/2021	
<b>Nombre del Edificio:</b>	Edificio Raventós		
<b>Nombre o Razón Social del Propietario del Inmueble</b>	Guillermo Calletano S.A.		
<b>Cédula Física:</b>	-	<b>Cédula Jurídica:</b>	3 – 101 - 009377
<b>Folio Real o N° Finca:</b>	1 – 180273 - 000	<b># Plano Catastrado:</b>	SJ-0001234-1967
<b>Profesional Responsable de la Obra:</b>	No indica.		
<b>Presentes durante la visita de inspección:</b>	Christian Umaña Calderón, Administrador del Edificio		
<b>Teléfono (s) de representante:</b>	<b>Correo electrónico representante:</b>		
Ana Cristina Blanco Cel. 8365 5836	ablanco@raventos.co.cr		
<b>Uso Actual del Inmueble:</b>	Oficinas centrales del M.E.P. (más otros locales comerciales alquilados a comercios).		
<b>Uso Propuesto del Inmueble:</b>	Valorar trasladar sus instalaciones a otro edificio, por parte de los jerarcas institucionales.		

VALORACIÓN DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO DE INFRAESTRUCTURA. DISPOSICIONES SOBRE SEGURIDAD HUMANA Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS					
Requisito	Fundamento Legal (Artículos)	Cumple		Acciones Correctivas (Aplica solo si No Cumple)/ Observaciones	
		SI	NO		
<b>DISPOSICIONES GENERALES DE LOS MEDIOS DE EGRESO</b>	Los medios de egreso son accesibles en todo momento o tienen al menos 2 salidas de emergencia con recorridos separados.	Art. 26 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

	No existen extremos de corredores sin salida.	Art. 26 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	No existen salas intermedias en el camino a las salidas de emergencia.	Art. 26 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Los medios de egreso resistentes al fuego, así como las salidas y cerramientos están separados de la edificación.	Art. 28 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Los acabados en los cerramientos de salida son de materiales incombustibles.	Art. 28 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Las superficies de tránsito de los medios de egreso son de material antideslizante con resistencia al fuego.	Art. 29 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si existiera un cambio de nivel mayor a 50 cm en el medio de egreso, el mismo es salvado por una rampa o escalera.	Art. 29 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No aplica.
<b>PUERTAS DE LOS MEDIOS DE EGRESO</b>	El ancho de la puerta de los medios de egreso es mayor o igual a 90 cm.	Art. 30 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	El ancho del medio de egreso es el mismo a lo largo del recorrido.	Art. 30 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Las puertas de acceso a salida a habitaciones de menos de 6,5 m <sup>2</sup> y que no se requiera sean accesibles, tienen un ancho mínimo de hoja de 0,61 m.	Art. 30 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Las puertas de los medios de egreso son de bisagras laterales o batiente con pivote.	Art. 31 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Abren en la dirección del recorrido de egreso a una habitación o cuando la carga de ocupantes es de 50 personas o más.	Art. 31 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No aplica.
	La puerta se deja sin obstrucción por lo menos la mitad del ancho requerido de un pasillo.	Art. 31 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

	Las puertas están dispuestas para que se abran fácilmente desde el lado de la salida.	Art. 31 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si las puertas cuentan con cerraduras, no se requiere el accionar de esto para utilizarlas.	Art. 31 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Puertas cuentan con herraje antipánico (más de 100 ocupantes).	Art. 31 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>ESCALERAS DE LOS MEDIOS DE EGRESO</b>	Escalera de construcción fija permanente.	Art. 32 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	El último descenso de la escalera es por peso. Por la estructura del edificio, es poco viable su adaptación, pero el propietario debe valorar realizarlo para cumplir con la normativa.
	Escalera, plataforma y descanso son de material no combustible.	Art. 32 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Los escalones y descansos deben ser sólidos, sin perforaciones, libres de proyecciones y bordes.	Art. 32 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Las escaleras y descansos mantienen su ancho a lo largo del recorrido.	Art. 32 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Los descansos tienen un ancho no menor al ancho de la escalera.	Art. 32 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Para una carga menor a 50 personas, el ancho de las escaleras debe ser de mínimo 0,91 m.	Art. 33 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No aplica.
	Para una carga mayor a 50 personas y menor a 2000, el ancho de las escaleras debe ser de mínimo 1,12 m.	Art. 33 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Para una carga mayor a 2000 personas, el ancho de las escaleras debe ser mínimo 1,42 m.	Art. 33 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No aplica.

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

<b>DISPOSICIONES PARA MEDIOS DE EGRESO DE ESCALERAS INTERIORES</b>	Cumple con la prohibición de uso de espacios vacíos como ductos electromecánicos, almacenaje, áreas de limpieza y otros.	Art. 34 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>DISPOSICIONES PARA MEDIOS DE EGRESO DE ESCALERAS EXTERIORES</b>	Las escaleras exteriores de más de 11,0 m de altura cuentan con obstrucción visual opaca de no menos de 1,22 m de altura.	Art. 35 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Se encuentran separadas del interior de la edificación por construcciones con la clasificación de resistencia al fuego.	Art. 35 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Cuenta con puertas auto-cerrantes.	Art. 35 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	No acumulan agua en la superficie o es mínima.	Art. 35 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Están abiertas sobre un lado en al menos 50%.	Art. 35 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Están dispuestas para restringir la acumulación de humo.	Art. 35 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>BARANDAS EN MEDIOS DE EGRESO</b>	Los cambios de nivel en medios de egreso con caídas mayores a 0,75 m debe contar con barandas.	Art. 36 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Las escaleras de emergencia exteriores no cuentan con barandas, según normativa. Deben instalarse.
<b>RAMPAS EN LOS MEDIOS DE EGRESO</b>	Cuentan con descansos en el extremo superior, inferior y en las puertas que abren hacia la rampa.	Art. 38 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No aplica.
	La longitud de cada descanso debe ser mayor o igual a 1,5 m.	Art. 38 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No aplica.
	Los cambios de sentido se hacen únicamente en los descansos.	Art. 38 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No aplica.
	El diseño de la rampa y descanso, minimiza la acumulación de agua en su superficie.	Art. 38 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No aplica.
	Cuenta con 2 medios de egreso desde cualquier	Art. 41 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

<b>CANTIDAD DE MEDIOS DE EGRESO</b>	balcón, entrepiso, piso o sección de piso.				
	3 medios de egreso para carga de ocupantes mayores a 500 personas y menores a 1000 personas.	Art. 41 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No aplica.
	4 medios de egreso para carga de ocupantes mayores a 1000 personas.	Art. 41 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No aplica.
<b>DESCARGA DE LAS SALIDAS EN MEDIOS DE EGRESO</b>	Todas las salidas terminan directamente en vía pública o en una descarga de salida exterior.	Art. 44 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<b>VALORACIÓN DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO DE INFRAESTRUCTURA. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES</b>					
	<b>Requisito</b>	<b>Fundamento Legal (Artículos)</b>	<b>Cumple</b>		<b>Acciones Correctivas (Aplica solo si No Cumple)/ Observaciones</b>
			<b>SI</b>	<b>NO</b>	
<b>DISPOSICIONES DE ESPACIOS Y DIMENSIONES</b>	Las dimensiones, disposiciones, instalaciones y equipamiento de la edificación, se ajusta al uso y destino de la obra.	Art. 103 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>ALTURA DE PISO A CIELO</b>	La altura mínima de piso a cielo es de 2,4 m.	Art. 104 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>ILUMINACIÓN</b>	La edificación cuenta con un diseño adecuado de iluminación natural y artificial, de acuerdo al uso y destino de la obra.	Art. 106 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>VENTILACIÓN</b>	Cuenta con ventilación que asegura la renovación del aire respirable como la salubridad del mismo, en cuanto a control de humedad y concentraciones de gases o partículas en suspensión.	Art. 108 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>VESTÍBULOS Y ÁREAS DE DISPERSIÓN</b>	Cuenta con la dimensión mínima de 2,4 m de ancho por 3,0 m de longitud.	Art. 130 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Los vestíbulos secundarios o pasillos de circulación con	Art. 130 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

	puertas tienen una longitud mínima de 1,7 m y un ancho igual a la puerta más 0,5 m.				
<b>ASCENSORES</b>	Cuenta con al menos un ascensor, en edificaciones mayores o iguales a 4 pisos, o con piezas habitables a una altura de 12,0 m y todos los pisos cuentan con acceso al menos a 1 de estos.	Art. 131 133 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se hace la salvedad que entre el primer y segundo piso hay un mezanine destinado para la oficina del Departamento de Servicios Públicos.
	Ascensor con un ancho de puerta de 0,9 m.	Art. 133 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ascensor con un ancho libre de 1,1 m.	Art. 133 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ascensor con una profundidad libre 1,4 m.	Art. 133 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ascensor con una altura de controles de servicio 0,9 m.	Art. 133 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>DUCTOS DE BASURA</b>	Para edificaciones mayores a 3 pisos: cuenta con ductos exclusivos para evacuar y clasificar los residuos de todos los pisos.	Art. 134 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	El edificio no cuenta con dichos ductos. Debido a la configuración estructural del edificio, se estima que es poco viable de hacer las adecuaciones pertinentes.
	Los accesos a los ductos no obstaculizan el libre tránsito de los usuarios en la edificación.	Art. 134 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**VALORACIÓN DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO DE INFRAESTRUCTURA.  
ESTACIONAMIENTOS**

Requisito	Fundamento Legal (Artículos)	Cumple		Acciones Correctivas (Aplica solo si No Cumple)/ Observaciones	
		SI	NO		
<b>ACCESIBILIDAD Y AUTONOMÍA</b>	El edificio en el área de parqueo brinda igual de oportunidades, accesibilidad y autonomía, que les permita a las personas con discapacidad y adultos mayores, tener acceso al espacio físico.	Art. 340 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Existen unos canales en el piso de concreto (aproximadamente entre 5cm y 10 cm de ancho) que podría dificultar un poco el paso de una persona en silla de ruedas, o quedar atorado un bastón.

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

<b>DIMENSIONES</b>	Los espacios están marcados con espacios mínimos de 2,6 m x 5,5 m.	Art. 341 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Los espacios están delimitados por topes colocados a 1,25 m de los paños de muros o fachadas (se exceptúa para torres mecanizadas de estacionamientos o duplicadores).	Art. 341 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No todos los espacios están delimitados por topes y/o los mismos se encuentran ubicados a una distancia menor de los muros de la requerida.
<b>SERVICIOS SANITARIOS</b>	Cuenta con servicios sanitarios en el área de parqueos.	Art. 343 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>CASSETAS DE CONTROL</b>	Cuenta con 1 caseta de control con un área no menor de 6,0 m <sup>2</sup> .	Art. 344 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No se observa caseta de control en el área de parqueos. No hay área suficiente para construir una.
<b>ALTURA MÍNIMA</b>	La altura libre es mayor o igual a 2,25 m (se exceptúa para torres mecanizadas de estacionamientos).	Art. 349 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>ENTRADAS Y SALIDAS</b>	Cuenta con carriles separados para entrada y salida de vehículos.	Art. 350 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Se observa un único carril para entrada al edificio. No hay posibilidad alguna de construir otro.
	Ancho mínimo de carril de 3,0 m para un carril y 6,0 m para doble carril.	Art. 350 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Internamente (no en el acceso) se observan carriles dobles con las medidas indicadas.
	En caso de no haber acceso independiente para peatones, cuenta con una franja libre para peatones de 1,2 m de ancho y 3,0 m de longitud máxima.	Art. 350 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	En superficies mayores a 2500 m <sup>2</sup> , el estacionamiento cuenta con al menos una entrada y una salida para vehículos, y otra para personas.	Art. 350 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No aplica. El área de parqueo es menor al indicado en el artículo.

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

<b>ÁREAS PARA SALIDA Y ENTRADA DE PERSONAS A VEHÍCULOS</b>	Cuenta con entrada de personas a los vehículos de 6,0 m (mínimo) de longitud y 1,2 m de ancho (mínimo).	Art. 351 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No cuenta con dicho espacio. De construirse uno, invadiría el carril de paso de vehículos.
<b>RAMPAS PARA VEHÍCULOS</b>	Si la pendiente de la rampa es recta tiene una pendiente máxima de 15% o 6,5% si es curva.	Art. 352 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La pendiente de la rampa es recta y mayor al 15%. No existe área suficiente para rehacer la rampa con la pendiente requerida.
<b>VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN</b>	Cuenta con ventilación naturales por medio de vanos abiertos con una superficie mínima del 10% del área de planta.	Art. 355 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>PARQUEOS SUFICIENTES</b>	Dispone de 1 espacio para estacionamiento para un área igual o mayor a 150,0 m <sup>2</sup> y 1 estacionamiento adicional por cada 75,0 m <sup>2</sup> .	Art. 364 (R.C.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En total el edificio tiene 35 parqueos, de los cuales 32 son regulares. Estos parqueos son suficientes para servir un área total de 2 475 m <sup>2</sup> . Sin embargo, el área de edificio alquilada es de 11 051 m <sup>2</sup> (según lo indica el contrato #2014-210050).
<b>PARQUEOS RESERVADOS ACCESIBLES</b>	Cuenta con parqueos reservados accesibles suficientes, de acuerdo a la siguiente cantidad de espacios de estacionamiento: De 1 a 40 – 2 espacios De 41 a 60 – 63 espacios De 61 a 80 – 4 espacios De 81 a 100 – 5 espacios De 101 a 120 – 6 espacios De 121 a 140 – 7 espacios De 141 a 160 - 8 espacios De 181 a 200 – 10 espacios Más de 200 – 5% de los estacionamientos totales.	Art. 154 (R. Ley 7600)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Siendo esto así, si se tomaran 10 000 m <sup>2</sup> como referencia; el edificio debería contar con 132 espacios de estacionamiento regulares y 7 espacios de parqueos reservados accesibles. No existe espacio para cumplir con este aspecto de la normativa.



*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

Los estacionamientos están ubicados en las entradas principales del local.	Art. 154 (R. Ley 7600)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No aplica.
Los estacionamientos cuentan con la debida señalización vertical y a nivel de piso.	Art. 154 (R. Ley 7600)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No cuenta con señalización vertical.

**VALORACIÓN DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO DE INFRAESTRUCTURA.  
ASPECTOS DE ACCESIBILIDAD**

	Requisito	Fundamento Legal (Artículos)	Cumple		Acciones Correctivas (Aplica solo si No Cumple)/ Observaciones
			SI	NO	
<b>PUERTAS</b>	Puertas de 90 cm de ancho libre que abren en ambos sentidos.	NFPA 101 (2009) A.7.2.1.2.2.; Art. 140 (R. Ley 7600)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Las puertas no abren en ambos sentidos. Su modificación es viable, pero debe realizarse en todas las puertas de acceso en todos los pisos.
	Apertura de las puertas no generan conflictos en los pasillos principales (no obstruye el libre paso)	NFPA 101 (2009) A.7.2.1.4.1.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>SERVICIOS SANITARIOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD</b>	Cuenta con servicios sanitarios accesibles.	Art. 120 (R.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Los baños accesibles cumplen con el diámetro libre de maniobra (1,5 m)	Art. 117 (R. Ley 7600)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Al menos uno de los servicios sanitarios accesibles (el servicio sanitario accesible del sexto piso) no tiene un radio de maniobra libre, ya que hay un mueble colocado en una esquina. Se recomienda remover obstáculos en los servicios sanitarios que se requieran.
	En el servicio sanitario por lo menos un cubículo de cada clase cuenta con una puerta de 0,9 m de ancho con apertura hacia afuera.	Art. 143 (R. Ley 7600)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

	Cerraduras de puertas y ventanas instaladas a una altura máxima de 0,9 m y se usan con una mano.	Art. 147 (R. Ley 7600)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	La altura del lavatorio instalado a una altura máxima de 0,85 m. Se recomienda grifos tipo palanca.	Art. 119 (R. Ley 7600)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Cuenta con agarraderas verticales y horizontales adecuadas	Norma INTE 03-01-11, 3.12	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No se observan agarraderas verticales, en al menos uno de los servicios sanitarios accesibles. Deben instalarse.
<b>RAMPAS</b>	Adecuada señalización de la rampa en los pasamanos	Norma INTE 03-01-05, 4.2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No aplica. El edificio no cuenta con rampas peatonales.
	Adecuada señalización de rampa en el piso	Norma INTE 03-01-05, 4.3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Pasamanos a ambos lados de la rampa	NFPA 101 (2009) 7.2.2.4.1.1; Norma INTE 03-01-04, 3.6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>BARANDALES, PASAMANOS Y BORDILLOS</b>	Hay barandas en ambos lados de rampas y escaleras	NFPA 101 82009) 7.2.2.4.1.1;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No aplica. El edificio no cuenta con rampas peatonales.
	Altura de barandas de 1,07 m mínimo	NFPA 101 82009) 7.2.2.4.5.3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Altura de pasamanos a 70 y 90 cm	Norma INTE 03 01 07	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Los pasamanos continúan 45 cm al inicio y final de la escalera o rampa. En los extremos se voltean a la pared o piso.	NFPA 101 (2009) 7.2.2.4.4.9, Art. 133 (R. Ley 7600)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Pasamanos permite recorrido libre de la mano	NFPA 101 (2009) 7.2.2.4.4.8, Art. 133 (R. Ley 7600)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Pasamanos cuenta con señalización en braille en sus	NFPA 101 (2009) 7.2.2.4.4.8,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

extremos, que indique el número de piso	Art. 133 (R. Ley 7600)		
Pasamanos están separados al menos 5,7 cm de la pared a la que están sujetos	NFPA 101 (2009) 7.2.2.4.4.5;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Los barandales cuentan con elementos de seguridad que impiden que el usuario pueda atravesarlos y caer (pueden ser barras verticales).	Norma INTE 03-01-22 Art. 4.3.1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VALORACIÓN DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO DE INFRAESTRUCTURA . OTROS ASPECTOS					
	Requisito	Fundamento Legal (Artículos)	Cumple		Acciones Correctivas (Aplica solo si No Cumple)/ Observaciones
			SI	NO	
<b>SEGURIDAD DE LOS MATERIALES</b>	Cumple con la Norma NFPA 101 al no contar en la edificación con ningún material termoplástico sólido (como cielos rasos con tablilla plástica)	NFPA 10.2.4.9.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>OTROS</b>	Sistema Eléctrico se encuentra adecuadamente entubado	352 y 358 (N.E.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

#### **ARTÍCULOS DEL FUNDAMENTO LEGAL**

Reglamento de Construcciones del I.N.V.U. (R.C.)

Reglamento a la Ley de Igualdad de Oportunidades (R. Ley 7600)

Código de Seguridad Humana vigente (N.F.P.A.)

National Electric Code (N.E.C.)

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

**DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD Y OBSERVACIONES:**

El bien inmueble corresponde a un edificio de 7 pisos con azotea y sótano de parqueo, alquilados 11 051,0 m<sup>2</sup> para uso de Oficinas Centrales del Ministerio de Educación, ubicado entre avenida 1 y 2, calle 6 del distrito Catedral, cantón y provincia de San José. Según la página web <https://corp-raventos.com/> el edificio fue construido en 1968. Su construcción es totalmente en mampostería y su fachada principal en vidrio. Para desplazarse a todos los pisos, el edificio cuenta con un ducto de comunicación vertical, compuesto por 3 ascensores y una escalera principal.

El edificio cuenta con una salida de emergencia en cada piso (del 1 al 7), bodegas y servicios sanitarios en todos los pisos, así como cuarto eléctricos y de comunicaciones.

El edificio tiene su acceso principal (y único) en el primer piso, así como el acceso vehicular por rampa hacia el sótano. Los pisos del 1 al 7 corresponden a oficinas y en un nivel superior, se ubica la azotea. De acuerdo a la visita realizada, los espacios generales observados en cada piso son los siguientes:

▪ **SÓTANO**

- 35 espacios de parqueo (3 de la Ley 7600).
- Planta eléctrica.
- Servicio sanitario.
- Bombas de agua.
- Una bodega.

▪ **PRIMER PISO**

- Acceso principal peatonal y seguridad del edificio (a través de un pasillo).
- Placa conmemorativa a la Sra. Nury Raventós de Martín (a un costado del pasillo).
- Obra de arte/decorativa en metal y piedra ubicada en un patio de luz central (abarca desde el primer piso al séptimo).
- Ducto de comunicación vertical.
- Información.
- Fotocopiadora y venta de alimentos.
- Oficina de la Administración del Edificio.
- Departamento de Transporte.

▪ **PRIMER PISO (MEZANINE)**

- Acceso por medio de núcleo de escaleras.
- Departamento de Servicios Públicos.

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

▪ **SEGUNDO PISO**

- Departamento de Salud y Ambiente/Departamento de Convivencia Estudiantil.
- Unidad de Reclutamiento y Selección del Departamento de Recursos Humanos.
- Tribunal de Carrera Docente.
- Departamento de Servicios de Salud.
- Departamento de Centros Docentes Privados.
- Dirección de Contraloría de Servicios.

▪ **TERCER PISO**

- Departamento de Evaluación de Aprendizaje.
- Departamento de Educación Especial.
- Dirección de Desarrollo Curricular. Colegio Virtual Marco Tulio Salazar.
- Departamento de I y II Ciclo
- Departamento de III Ciclo y Educación Diversificada.
- Departamento de Desarrollo Curricular.

▪ **CUARTO PISO**

- Departamento de Análisis Técnico.
- Departamento de Fiscalización.
- Departamento de Orientación Educativa y Vocacional.
- Departamento de Participación Estudiantil.
- Departamento de Educación Intercultural.
- Dirección de Vida Estudiantil.
- Departamento de Educación de Personas Jóvenes y Adultas.
- Departamento de Educación Religiosa.
- Comedor para 104 comensales.

▪ **QUINTO PISO**

- Departamento de Gestión de Transferencias.
- Departamento de Tesorería.
- Oficialía Mayor.
- Departamento de Contabilidad.
- Departamento de Desarrollo y Gestión Financiera
- Dirección Financiera
- Departamento de Control y Evaluación Presupuestaria

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

▪ **SEXTO PISO**

- Proveduría Institucional.
- Departamento de Planificación y Control.
- Asesoría Legal.
- Departamento de Contrataciones Administrativas.
- Departamento de Administración de Bienes.
- Recepción de Ofertas y Sala de Aperturas.
- Comedor para 80 personas.

▪ **SÉPTIMO PISO**

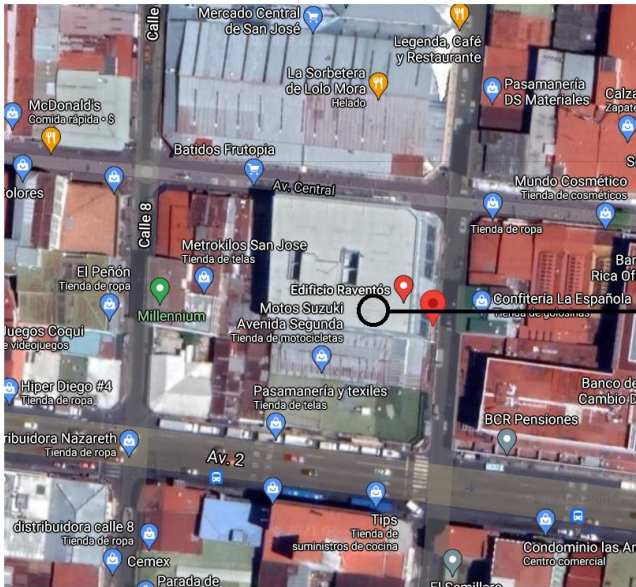
- Dirección de Auditoría Interna
- Consejo Nacional de Educación Superior (CONESUP)
- Comedor para 40 comensales.

En cada departamento u oficina, cuenta con espacio para atención al público, salas de espera, así como salas de reunión, oficinas estilo cubículo, individuales o para varias personas. De manera general, no se observe ningún espacio que no pudiera ser utilizado por una persona con discapacidad física.

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

## UBICACIÓN DEL EDIFICIO RAVENTÓS

### Inmueble arrendado (parcialmente) para Oficinas Centrales del M.E.P.



**PROPIETARIO:**  
GUILLERMO CALLETANO S.A.

**CÉDULA JURÍDICA:**  
3 - 101 - 009377

**COORDENADAS GEOGRÁFICAS**  
9°56'02.1"N 84°04'54.1"W

<b>FINCA</b>	<b># 1 - 180273 - 000</b>
<b>PLANO CATASTRADO</b>	<b>SJ - 0001234 - 1967</b>
<b>ÁREA TERRENO</b>	<b>1 611,60 m<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA ARRENDADA</b>	<b>11 051 m<sup>2</sup></b>



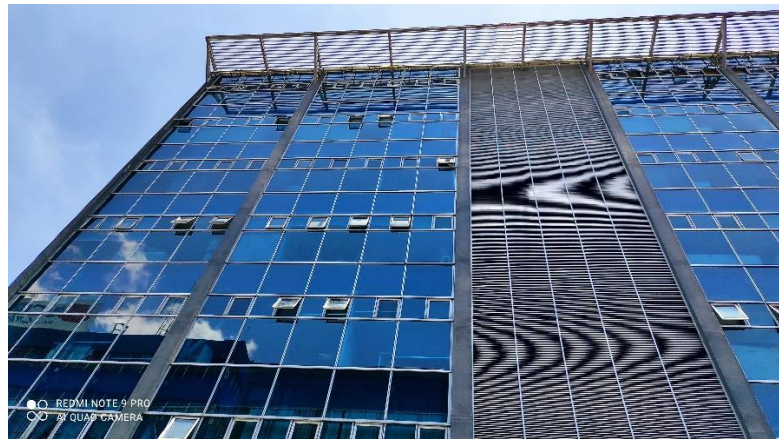
**Fachada del edificio**

Imagen tomada de: [estructurassa.com/portafolio/edificio-raventos](http://estructurassa.com/portafolio/edificio-raventos)

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

## REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LA VISITA

### ▪ FACHADA PRINCIPAL

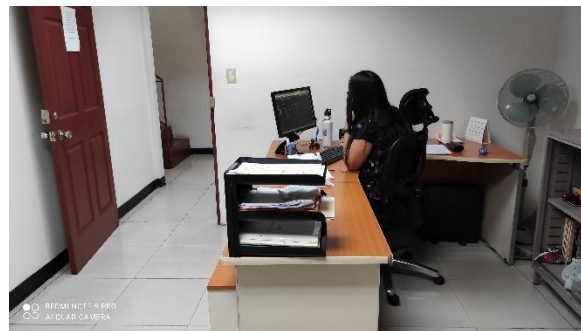
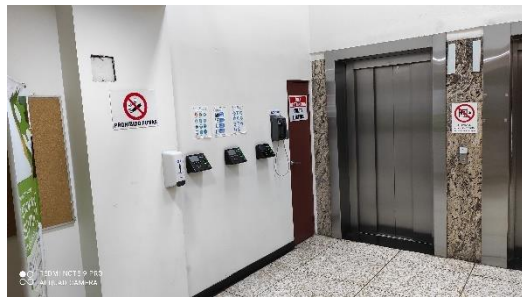
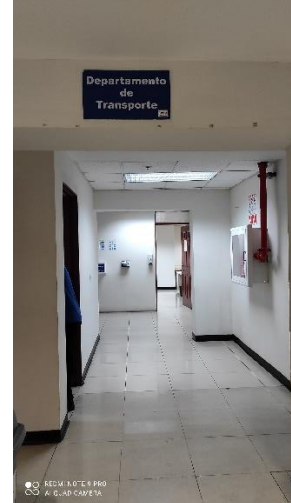
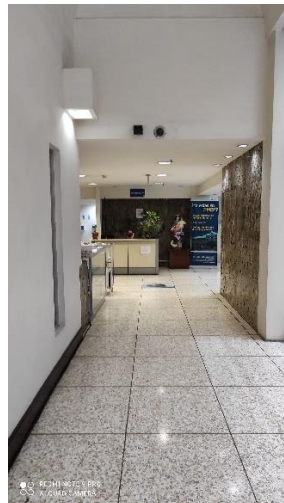


### ▪ PRIMER PISO

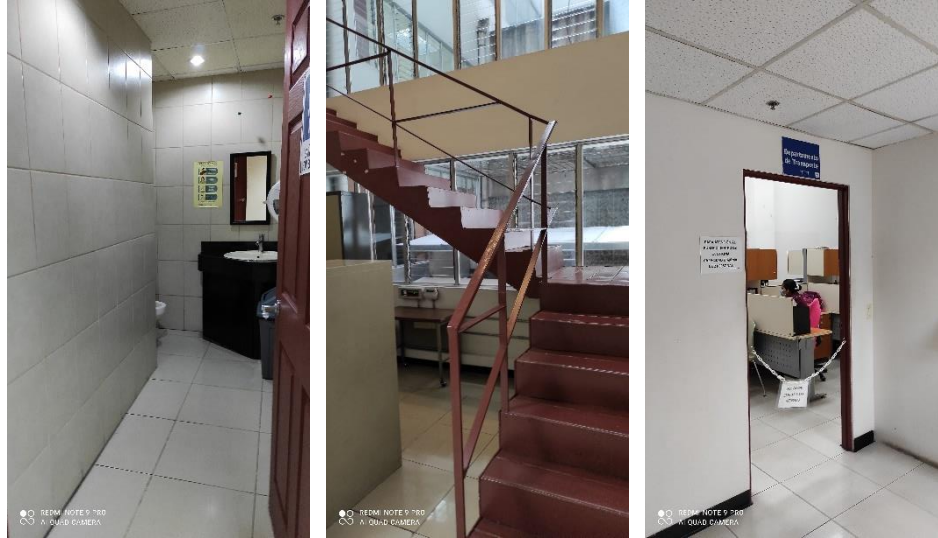




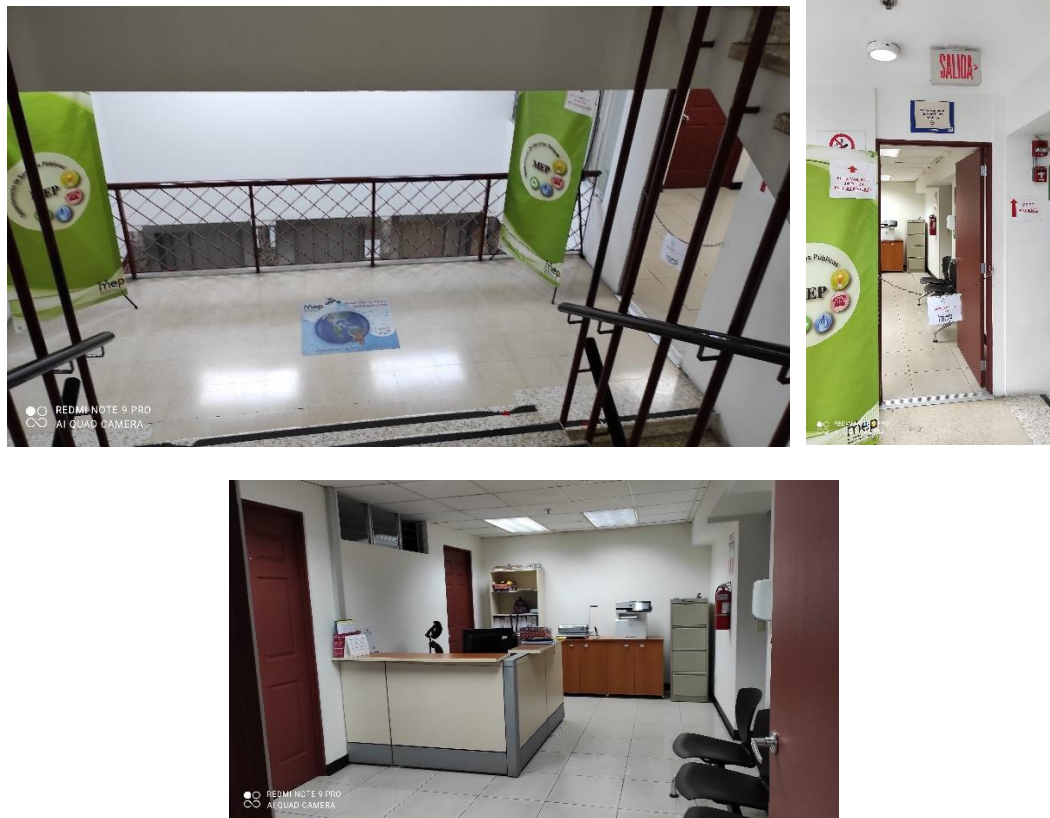
*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*



*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*



▪ **PRIMER PISO (MEZANINE)**

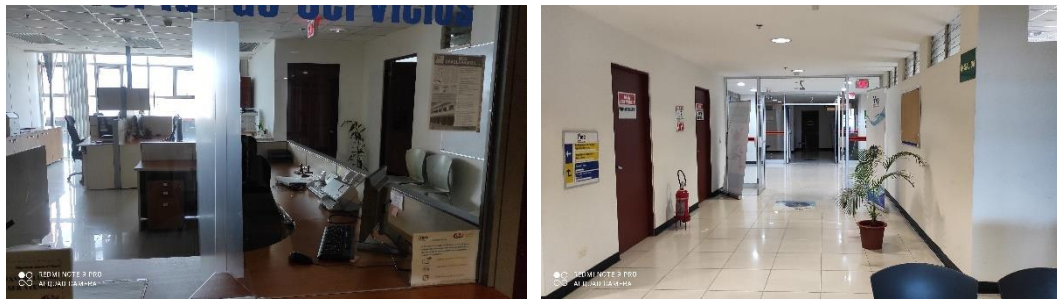


*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

▪ **SEGUNDO PISO**



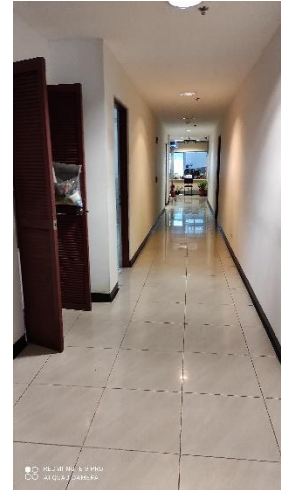
*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*



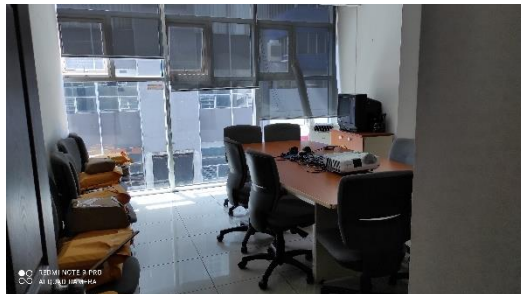
▪ **TERCER PISO**



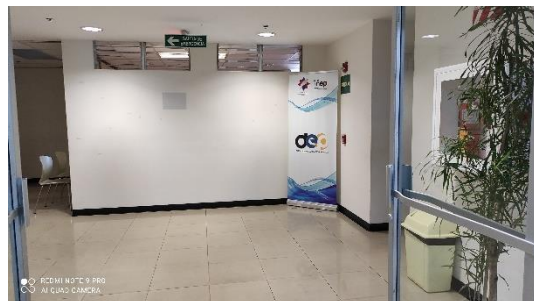
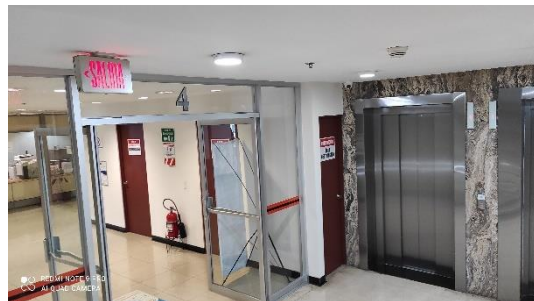
*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*



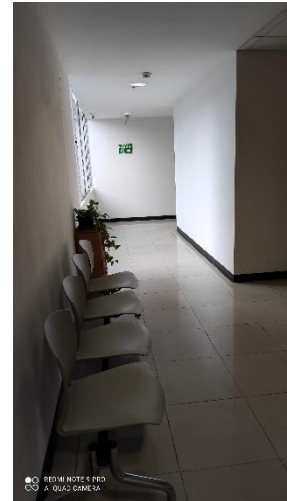
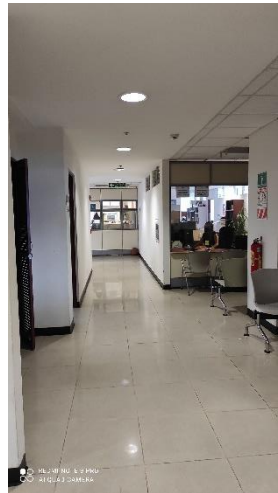
*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*



▪ **CUARTO PISO**



*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*



*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

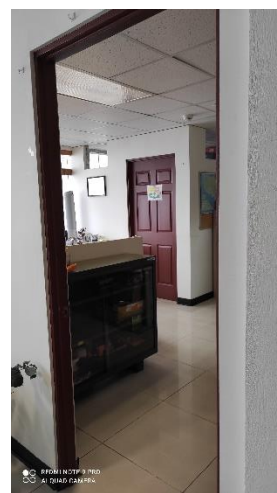


▪ **QUINTO PISO**

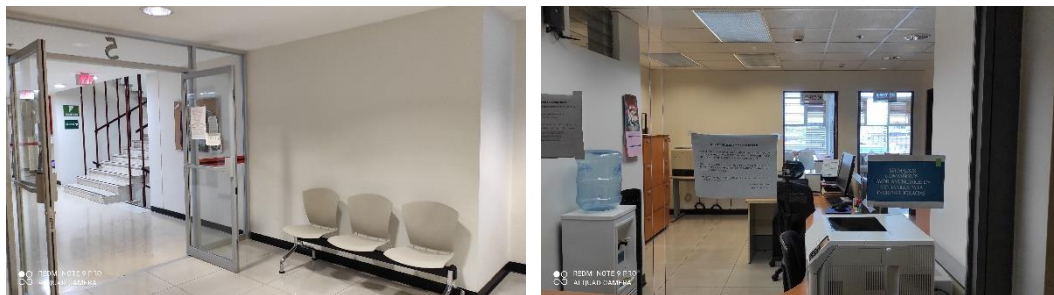
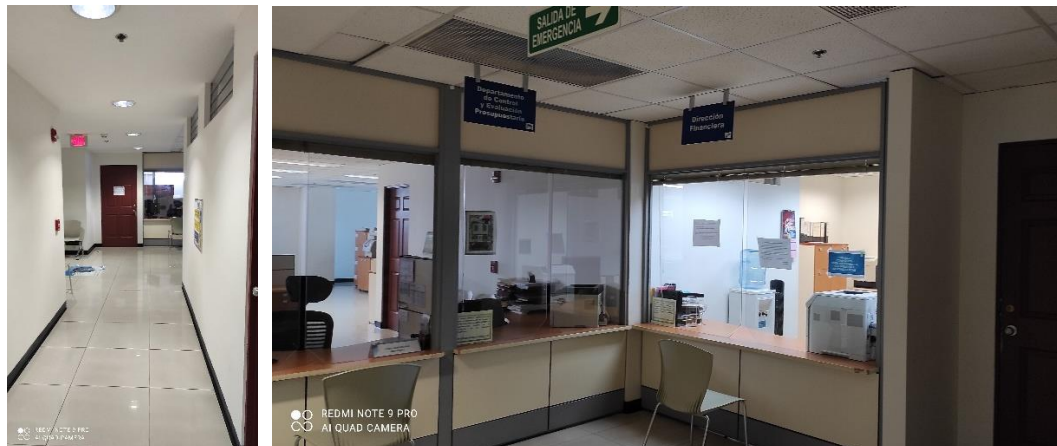




*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

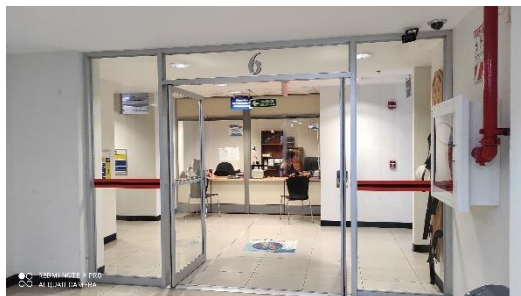


*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

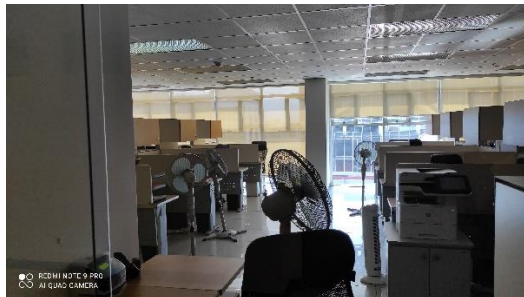
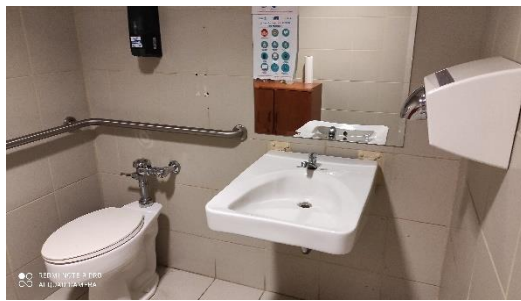


*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

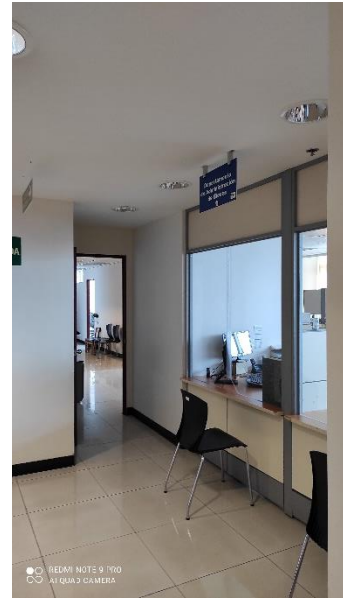
▪ **SEXTO PISO**



*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*



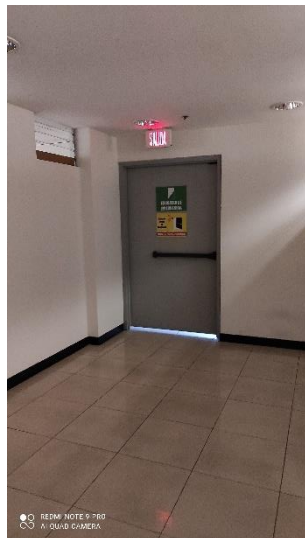
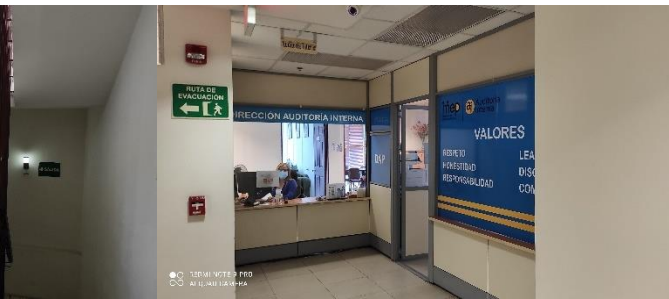
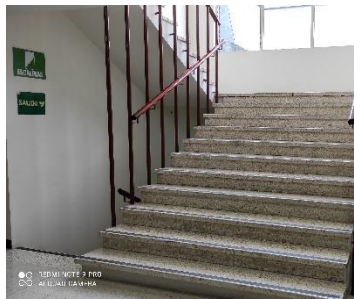
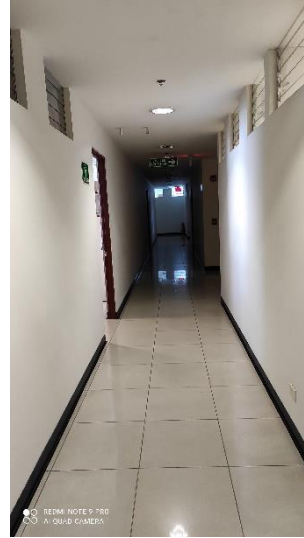
*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*



## ▪ SÉPTIMO PISO



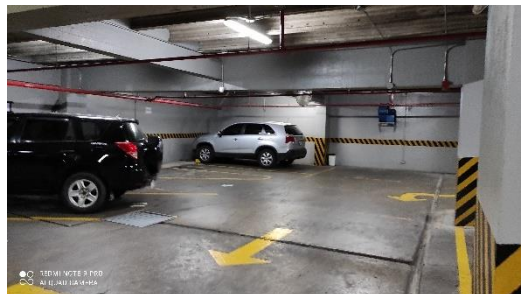
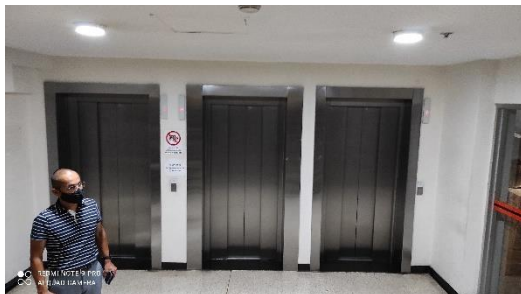
*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*



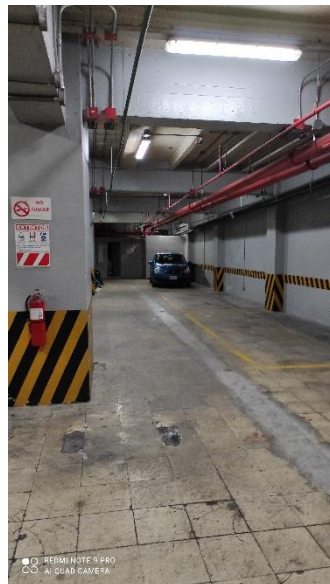
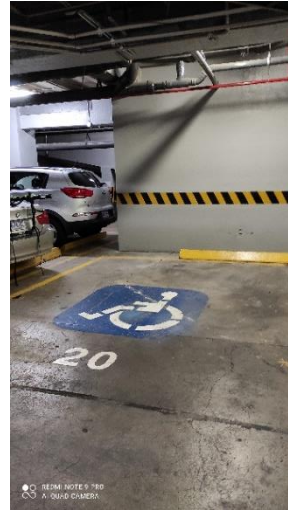
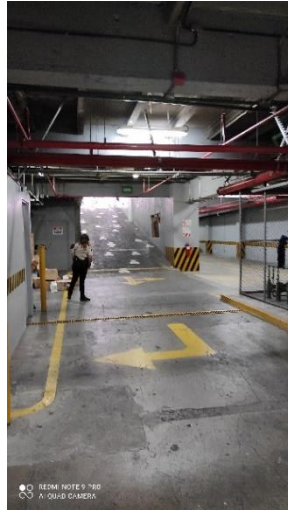
*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*



▪ **SÓTANO**



*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*



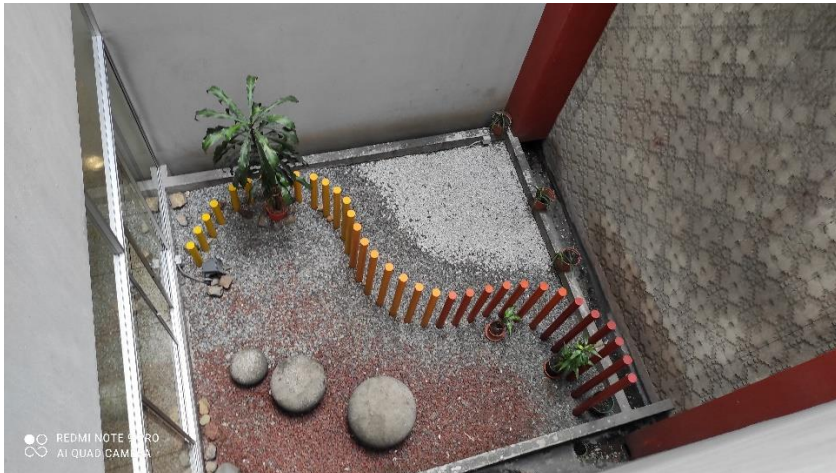


*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

▪ **AZOTEA**



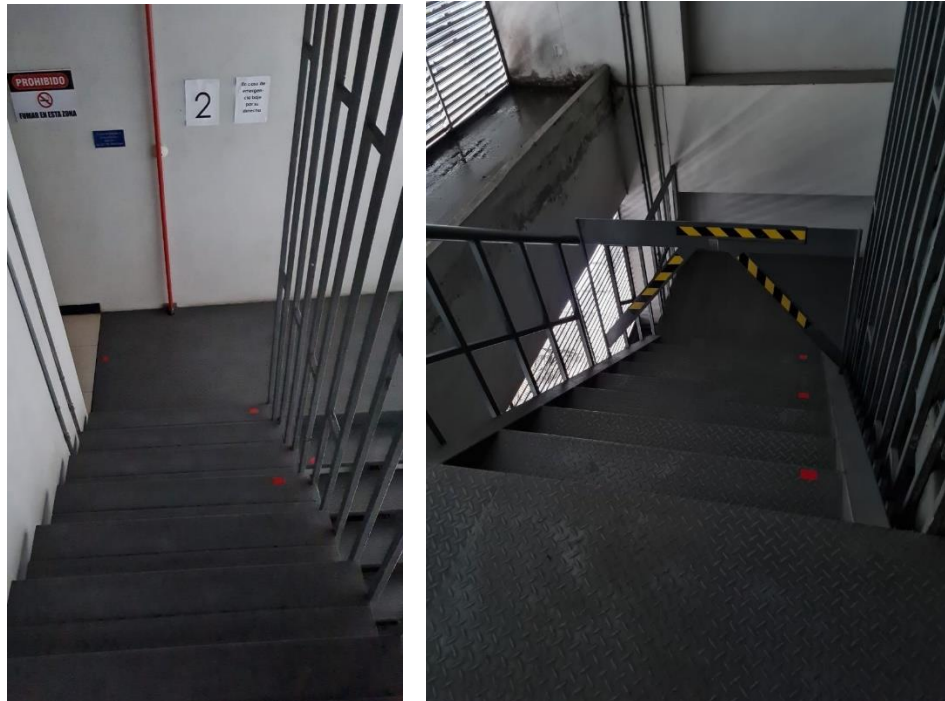
▪ **PATIO DE LUZ CENTRAL**



*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

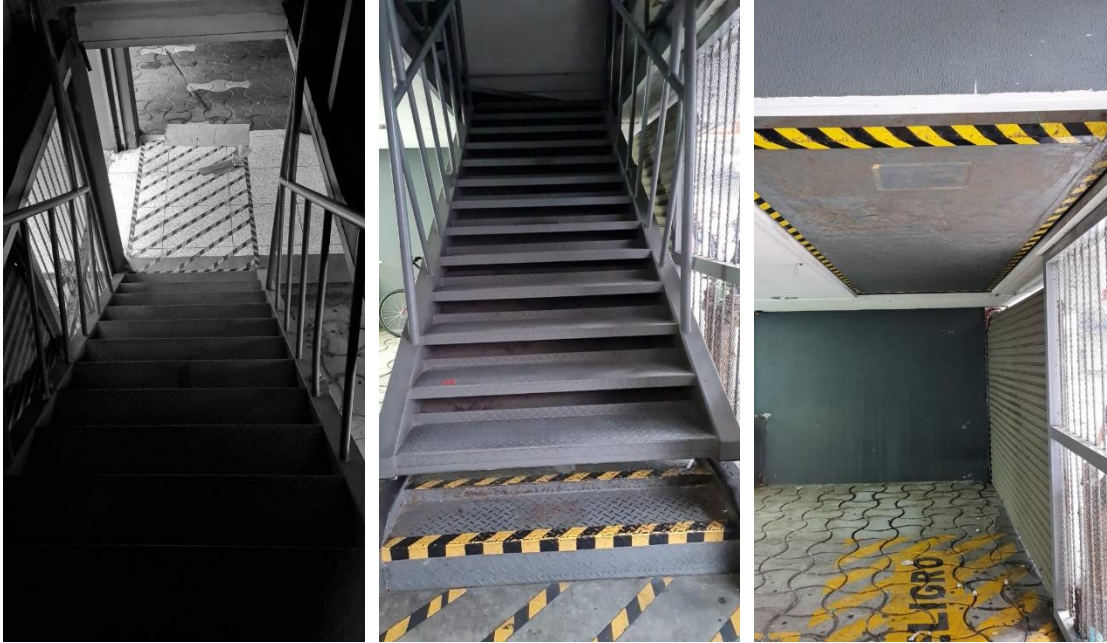


▪ **ESCALERA DE SALIDA DE EMERGENCIA**



*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

---





*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

**RECOMENDACIONES GENERALES:**

De acuerdo a lo observado el día de la visita, el edificio no cumple con varios aspectos de la normativa vigente; probablemente, esto se deba a que, al haber sido una construcción ejecutada muchos años atrás, su estructura primaria no permite la adaptación sencilla de ciertos elementos necesarios hoy día, tales como: ductos de basura, accesos independientes a parqueos y espacios de estacionamientos suficientes, rampa de acceso adecuada con pendiente adecuada, entre otros.

Existen modificaciones u adaptaciones que son más sencillas de ejecutar (tales como colocar puertas que abran en los dos sentidos) como instalar barras verticales en los servicios sanitarios accesibles. La inversión a realizarse, debe valorarse por parte del propietario, ya que esta es una normativa que debe ser implementada en edificios públicos de cualquier índole.

**CONCLUSIONES:**

- A) El edificio cumple con gran parte de la normativa vigente.**
- B) Hay aspectos de dicha normativa que no pueden modificarse por la estructura primaria del edificio, por lo que nunca va a cumplir de todo.**
- C) La modificación del tipo de puertas, para todos los pisos en todos los niveles, representa una inversión económica alta en la que el propietario debe cumplir para que el edificio sea totalmente accesible.**
- D) En casos de emergencia: en el primer piso saldría directo a vía pública; del piso 2 al 7 a través de la escalera principal y la escalera de emergencias; y desde el sótano, a través de la escalera principal o subiendo a la vía pública por medio de la rampa de acceso vehicular.**

**ARQ. ROCÍO SALAZAR SALAZAR**  
**Departamento de Procesos y Soporte**  
**Unidad de Bienes Inmuebles**  
**Dirección de Infraestructura Educativa**

Elaborado por: Arq. Rocío Salazar Salazar

CC: / Archivo/consecutivo/

Arq. Catalina Salas Hernández, Directora de la D.I.E.

Arq. Yoryana Zúñiga Centeno, Coordinadora de Bienes Inmuebles

Lic. Christian Umaña Calderón, Administrador del Edificio Raventós