

MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA

MEMORIA TÉCNICO - DESCRIPTIVA

Consideraciones generales

La presente documentación corresponde a las obras a realizar en Villa Itatí, Don Bosco, Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires.

El objetivo principal de la intervención a realizar es la recuperación, mejoramiento y puesta en valor de sectores del barrio utilizados para recreación y esparcimiento (plazas), que en la actualidad existen como espacios libres, sin equipamiento u organización alguna, utilizados para tal fin. Para esto, se los dotará de los elementos necesarios para que respondan a las necesidades que como espacio público requieren, transformándolos en verdaderos puntos de encuentro social, a partir de un diseño arquitectónico específico para cada sector.

Se incluye en esta intervención la refuncionalización, puesta en valor y ampliación de la estación de bombeo y maestranza.

Así mismo, se realizará la pavimentación de una traza de calles, mejorando la accesibilidad a ciertos sectores del barrio.

El programa de necesidades contempla:

- a) Intervención en Plaza Arielito Candia
- b) Intervención en Plaza Triangulo Chico
- c) Puesta en Valor de Estación de Bombeo
- d) Pavimentación de calles
- e) Especificaciones de Edesur por acometida específica



PLAZA ARIELITO CANDIA

Ubicada en el cruce de las calles **Ayacucho** e **Ituzaingó**, en el sector libre de la manzana se contempla la puesta en valor del terreno para ser recuperado como espacio público, el cual actualmente es utilizado como lugar de recreación. La propuesta es consolidar a través del diseño y ordenamiento un espacio plaza que ofrezca posibilidad de esparcimiento y encuentro específicamente para niños.

Se considerará la incorporación de juegos, diferenciación de solados, armado de cancha multipropósito, forestación, espacios de estar, iluminación, acceso vehicular, construcción de vereda perimetral, estudio de desagües pluviales y tratamiento de fachadas existentes.

Se plantea un acceso vehicular de bloques articulados intertrabados para acceder a las viviendas cuyos frentes dan a la plaza.

Construcción de cancha multipropósito de 13.95m x 9.25m, cerrada con cerco de protección de alambre electrosoldado e iluminación, con graderías. Las veredas y espacios de juegos serán materializados con solados de distintas características como hormigón texturizado, lajas de cemento y pavimento de caucho continuo para el sector de juegos infantiles.

Contará con equipamiento para zonas de asiento y descanso, cestos de residuos y parquización.

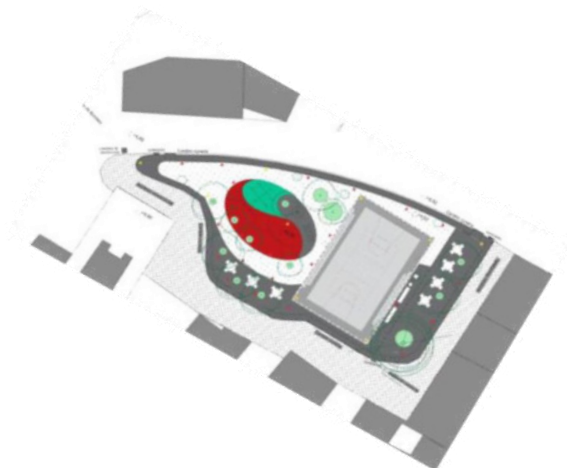
Consideraciones de diseño:

- Diseño de sectores diferenciados con equipamiento y mobiliario para uso variado.
- Generación de espacios seguros mediante el diseño e iluminación.
- Incorporación de materiales drenantes como adoquines y pavimentos porosos de bajo mantenimiento y larga vida.
- Colores asociados a la interpretación recreativa infantil.

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



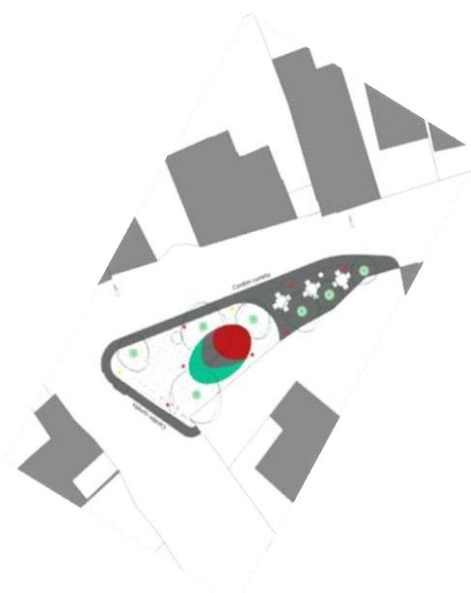
PLAZA TRIANGULO CHICO

Emplazada en las intersecciones de las calles Pampa y Pampa (según nomenclación de calles es la misma que dobla), es de características de materialización ídem “Plaza Arielito Candia”

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



PUESTA EN VALOR DE ESTACION DE BOMBEO Y MAESTRANZA

La nueva estación de bombeo constará de una caseta de bombas para alojar al pozo de bombeo y al canal de captación existente, grupo electrógeno, pañol y estacionamiento cerrado para personal de mantenimiento. También se construirá una área de maestranza. La caseta de bombas propiamente dicha existente deberá ser demolida, así como también la actual vivienda del encargado, y todos los elementos circundantes del predio.

La materialidad especificada garantizará las condiciones anti- vandálicas y de intrusión. Para esto, se construirán con bloques de hormigón, cubierta de losa de H°A°, y todas las ventilaciones y carpinterías de acceso, deberán ser o llevar protección de seguridad.

1- Caseta de Bombas

Dentro de la nueva caseta se alojarán el pozo de bombeo existente, las bombas con todos sus accesorios, el canal de captación con sus accesorios, el tablero de comando de la estación de bombeo, el tablero de comando de la Plaza “Arielito Candia”, el tablero de comando de la Plaza “Triangulo Chico” y el grupo electrógeno con su equipamiento y accesorios.

2- Pañol y estacionamiento:

El destino de este sector es facilitar el mantenimiento de la estación de bombeo, definiendo así un espacio para que el vehículo que esté prestando el servicio pueda ingresar al predio de manera segura y ejecutar las tareas a portón cerrado.

Deberá constar de:

-Sector de estacionamiento.

-Pañol con mesa de trabajo con morsa.

-Guinche para el mantenimiento de bombas: deberá prever el recorrido desde la elevación de la bomba y su traspaso al vehículo y/o a pañol.

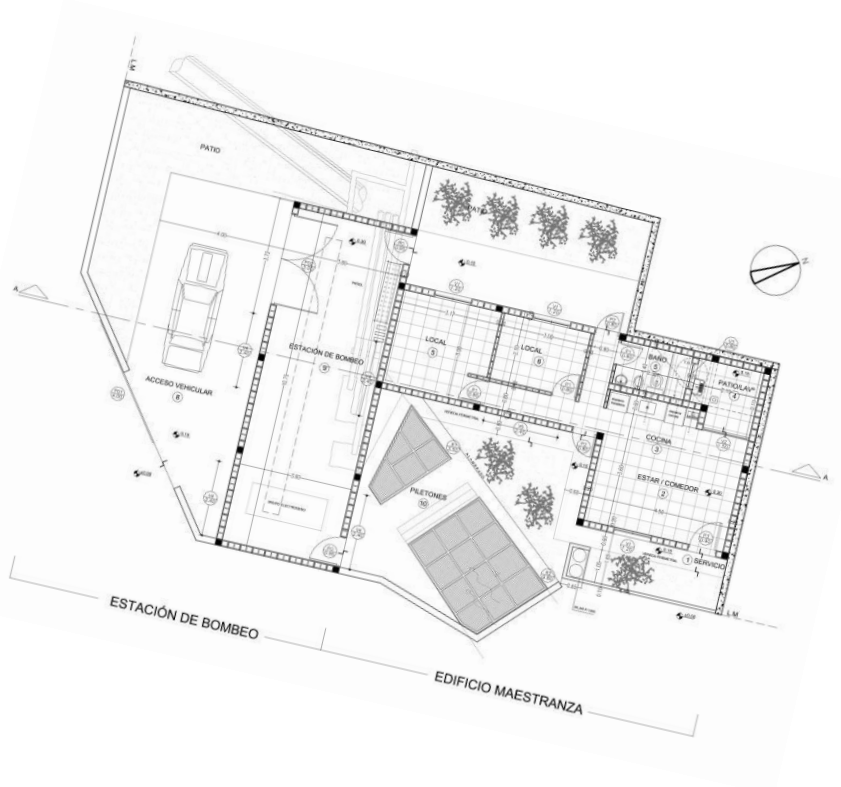
3- Maestranza

Se construirá con mampostería de bloques de hormigón, cubierta de losa de H°A° y carpinterías de aluminio.

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



PAVIMENTOS

Se realizará el pavimento de hormigón, con cordón cuneta, según Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, desde el ingreso al barrio a través de la calle Pampa, generando un circuito de circulación y conectándolo con otro sector de la misma calle que se encuentra pavimentado.

Debido a que se realizará sobre el único acceso existente al barrio, deberá preverse un tratamiento especial y organizativo para el mismo.

Previo a la ejecución de estos trabajos, deberá realizarse la ejecución de los conductos (cañeros) que permitirán el tendido de los servicios con los que se abastecerá al barrio.

TRAZA DE CALLES A PAVIMENTAR



ASPECTOS CONSTRUCTIVOS

Plazas Arielito Candia y Triángulo Chico

- **Pisos**

Calle perimetral de bloques articulados intertrabados (plaza Arielito Candia).

Veredas de hormigón texturizado.

Pavimento continuo de caucho absorbente en sector de juegos infantiles.

Piso de cancha multipropósito, según pliego de E.T.P.

- **Pinturas:**

El piso de la cancha multipropósito se pintará con pintura para pisos de alto tránsito y la demarcación de la misma, con resina acrílica termoplástica, según pliego de E.T.P.

Estación de Bombeo

Caseta de bombas, pañol y estacionamiento

- **Fundaciones**

El tipo de fundación a adoptar será el más conveniente para cada caso, de acuerdo al estudio de suelos de los terrenos donde se deba construir.

- **Pisos:**

Solado de alisado de cemento y pavimento intertrabado.

- **Mampostería interior y exterior:**

Se utilizarán bloques de hormigón a la vista, con junta rasada. Los espesores serán especificados en planos de planta.

- **Cubiertas:**

Será de losa de hormigón armado con su correspondiente impermeabilización, la cual será debidamente desarrollada en pliego de E.T.P.

- **Carpinterías:**

La carpintería que se utilizara será de chapa doblada, anti-vandálica.

Las ventanas y ventilaciones llevarán vidrio de seguridad laminado 4+4, según se indique en planilla de carpinterías.

- **Pinturas:**

Tanto los muros exteriores como los interiores se impermeabilizarán con protector hidrórepelente siliconado de base acuosa para bloques de hormigón.

Maestranza

- **Fundaciones**

El tipo de fundación a adoptar será el más conveniente para cada caso, de acuerdo al estudio de suelos de los terrenos donde se deba construir.

- **Pisos:**

Para el interior se utilizará piso cerámico, de medida y color según planilla de locales y veredas perimetrales de cemento alisado.

- **Mampostería interior y exterior:**

Se utilizarán bloques de hormigón a la vista, con junta rasada. Los espesores serán los especificados en planos de planta.

En locales sanitarios llevará, previo azotado hidrófugo, revoque grueso bajo revestimiento cerámico, especificado en planilla de locales.

- **Cubiertas:**

Será de losa de hormigón armado con su correspondiente impermeabilización, la cual será debidamente desarrollada en pliego de E.T.P.

- **Carpinterías:**

Las carpinterías exteriores serán de aluminio pintado color blanco, línea Módena de Aluar o similar. Las carpinterías interiores llevarán marco de chapa y hoja de madera de primera calidad según planilla de carpinterías.

- **Mesadas:**

Serán de granito gris mara con zócalo del mismo material apoyado sobre ménsulas de hierro, y será provista de la correspondiente pileta de acero inoxidable marca Johnson o similar, con su correspondiente grifería marca F.V. o similar, según planilla de locales y detalles.

- **Pinturas:**

Tanto los muros exteriores como los interiores se impermeabilizarán con protector hidrórepelente siliconado de base acuosa para bloques de hormigón.

SUPERFICIES

PLAZA ARIELITO CANDIA

-Superficie bloque articulado intertrabado:	227m2
-Superficie solado de H°:	185m2
-Superficie baldosones cementicios:	118m2
-Superficie cancha multipropósito:	135m2
-Superficie pav. continuo de caucho:	66m2
-Superficie total a intervenir:	731m2

PLAZA TRIÁNGULO CHICO

-Superficie solado de H°:	57m2
-Superficie baldosones cementicios:	56m2
-Superficie pav. continuo de caucho:	18m2
-Superficie total a intervenir:	31m2

ESTACIÓN DE BOMBEO Y VIVIENDA MAESTRANZA

-Superficie Estación de Bombeo:	47m2
- Superficie Edificio Maestranza:	54m2
-Superficie total a construir:	101m2

PAVIMENTO DE HORMIGÓN

-Superficie de calles a pavimentar:	3645m2
--	---------------

**OBRA: VILLA ITATÍ – Espacio público y urbanización.
Don Bosco, Quilmes.**

LISTADO DE PLANOS

PLANO 1: PLAZA ARIEL CANDIA.
PLANO DE EQUIPAMIENTO.

PLANO 2: PLAZA TRIÁNGULO CHICO.
PLANO DE EQUIPAMIENTO.

PLANO 3: PLAZA ARIEL CANDIA Y PLAZA TRIÁNGULO CHICO CORTES.

PLANO 4: PLAZAS DETALLE DE SOLADOS.

PLANO 5 Y 6: PLAZA ARIEL CANDIA DETALLE CANCHA MULTIPROPÓSITO.

PLANO 7: ESTACIÓN DE BOMBEO Y EDIFICIO MAESTRANZA PLANTA ARQUITECTURA, FACHADA
Y CORTE A-A.

PLANO 8: PLANILLA DE LOCALES ESTACIÓN DE BOMBEO Y EDIFICIO MAESTRANZA.

PLANO 9: PLANILLA DE CARPINTERÍAS ESTACIÓN DE BOMBEO Y EDIFICIO MAESTRANZA.

PLANO 10: ESTRUCTURA DE FUNDACION

PLANO 11: ESTRUCTURA PLANTA BAJA

PLANO 12: PLANTA TABLEROS ILUMINACIÓN Y TOMAS

PLANO 13: POZO DE BOMBEO CORTE Y PLANTA ESTACIÓN DE BOMBEO Y EDIFICIO
MAESTRANZA.

PLANO 14: POZO DE BOMBEO CORTE, DETALLE Y TOMAS.

PLANO 15: DETALLE LUMINARIAS.

PLANO 16: ESQUEMAS UNIFILARES.

PLANO 17: PLANTA ESTACIÓN DE BOMBEO Y EDIFICIO DE MAESTRANZA ILUMINACIÓN Y TOMAS.

PLANO 18: INSTALCIÓN AGUA FRÍA Y CALIENTE ESTACIÓN DE BOMBEO Y EDIFICIO DE
MAESTRANZA.

PLANO 19: INSTALCIÓN PLUVIAL ESTACIÓN DE BOMBEO Y EDIFICIO DE MAESTRANZA.

PLANO 20: INSTALCIÓN CLOACAL ESTACIÓN DE BOMBEO Y EDIFICIO DE MAESTRANZA.

PLANO 21: INSTALCIÓN GAS ESTACIÓN DE BOMBEO Y EDIFICIO DE MAESTRANZA.



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Hoja Adicional de Firmas
Memoria Descriptiva

Número:

Referencia: EX2018-06366790-VILLA ITATI-MEMORIA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.