



## **OBRA: “Edificio de Comedor y Dormitorios EEA La Consulta – San Carlos - Mendoza” MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

**OBRA: Construcción de edificio de dormitorios y comedor.**

**UBICACIÓN GEOGRAFICA:** Estación Experimental Agropecuaria La Consulta, situada a 100 km de la Ciudad de Mendoza, sobre la Ruta Nacional N° 40 (antigua), y a 940 m.s.n.m. – La Consulta – Departamento de San Carlos.

#### **BREVE DESCRIPCION DE LA OBRA:**

Se trata de reemplazar las viviendas que actualmente están cumpliendo dichas funciones. Ambas construcciones son muy antiguas (aproximadamente 50 a 60 años), construídas con anterioridad a la vigencia de las Normas Sismorresistentes, sin estructura adecuada, y con una tecnología obsoleta (techos de madera y caña, con aislamiento de “torta” de barro y membrana).

A esto, se le debe sumar que los suelos han cedido, provocando asentamientos de importante magnitud, principalmente en el actual edificio de dormitorios, lo que se manifiesta en agrietamientos de muros y estructuras resistentes, poniendo a las construcciones en peligro de inminente colapso.

En cuanto a las instalaciones, el paso del tiempo ha deteriorado su funcionamiento, haciéndolas prácticamente inútiles (cañerías de desagües cloacales tapados, conducciones de agua con pérdidas, e instalación eléctrica con materiales no apropiados (cables revestidos en tela).

En resumen, se trata de dos construcciones obsoletas, con peligro de colapso y prácticamente irrecuperables.

Con la obra que se propone, se persigue solucionar el problema de alojamiento a pasantes, profesionales y personal en general de la Estación Experimental, teniendo en cuenta su distancia con respecto a los centros urbanos de la Provincia ( 100 km de la ciudad de Mendoza). En cuanto al Comedor, es indispensable contar con un local que satisfaga esa necesidad, ya que de lo contrario, el personal se ve obligado a almorzar en sus lugares de trabajo, con todos los riesgos e incomodidades que ello implica, además de no dar cumplimiento a los requerimientos de la ART.

La obra que se propone se ejecutaría en el predio que ocupa actualmente la vivienda destinada a dormitorios, para lo cual se debe comenzar con la demolición de la actual construcción, retiro de escombros y cegado del actual pozo absorbente, y posterior terraplenamiento con material granular estabilizado.

Se propone fundar sobre una platea rígida de hormigón armado con vigas de vinculación, en correspondencia con los muros, a los efectos de impedir los asentamientos (teniendo en cuenta la experiencia anterior).

Los muros serán de ladrillo macizo de 0,30 m de espesor los exteriores (por problemas climáticos), y de 0,20 m de espesor los interiores. Todos ellos llevarán la estructura de encadenado reglamentaria, de acuerdo a las Normas Sismorresistentes en vigencia.

La estructura de techos, estará compuesta por perfiles “C” de chapa plegada, y sobre ellos se colocará la aislación térmica (lana de vidrio) y la chapa de cubierta, trapezoidal galvanizada.

Los revoques serán grueso y fino a la cal, con hidrófugo inorgánico incorporado en el caso de los exteriores y debajo de revestimientos.

Los cielorrasos serán suspendidos, tipo Durlock o similar en los ambientes secos y armados a la cal, en los ambientes húmedos.

Los pisos, zócalos y revestimientos serán cerámicos de primera calidad, asentados con pegamento, también de primera calidad.

La instalación de desagües cloacales se ejecutará con caños de PVC de primera calidad, con cámara séptica y pozo absorbente.

Las instalaciones de agua fría y caliente se ejecutarán con caños de plástico, unidos por termofusión, tipo Acquisistem o similar. Los artefactos y accesorios serán de marca reconocida (Ferrum, Roca o similar), y modelos acorde a la función a cumplir. Las griferías serán de primera calidad, marca F.V., Piazza o similar.

La instalación eléctrica será embutida con caños y cajas metálicas semipesadas, y conductores revestidos en plástico, de primera marca. Las llaves, tomas y tableros serán de primera marca. Los artefactos de iluminación serán de marcas reconocidas y de primera calidad, acorde a la función a cumplir.



**OBRA: “Edificio de Comedor y Dormitorios  
EEA La Consulta – San Carlos - Mendoza”  
MEMORIA DESCRIPTIVA**

Se dotará a la construcción de instalación de gas natural con tecnología y materiales aprobados por ECOGAS (Distribuidora de Gas Cuyana). Se dejarán las llaves y tomas para un calefactor tiro balanceado por dormitorio y los necesarios en el resto de los locales, teniendo en cuenta el clima de la zona. Se dejará prevista la instalación para una cocina de tipo industrial, provista por El Comitente.

Las carpinterías serán de tipo estándar, con puertas placas de madera para las interiores, macizas para las exteriores (ambas con marcos metálicos), y ventanas de aluminio, en el caso de los dormitorios llevarán cortina de enrollar de aluminio o PVC. Se colocarán placards con estantes y área de colgar (sin cajoneras) en los dormitorios.

En la cocina se instalará mueble bajo mesada con mesada de granito natural gris mara, de por lo menos 3 metros de desarrollo, campana para cocina, y alacena superior de por lo menos 2 m de desarrollo.

En la galería se construirá una churrasquera con parrilla y campana.

Pinturas: en interior se pintará al latex los muros y cielorrasos de locales secos y con esmalte sintético en los locales húmedos (baños y cocina). El exterior será tratado con material de frente incorporado al enlucido. Las carpinterías serán pintadas con esmalte sintético en sus partes metálicas, y barniz en sus componentes de madera.

La cubierta de techos tendrá cenefa, canaleta colectora y bajadas pluviales construídas con la misma chapa de la cubierta.

Todas las ventanas, llevarán, rejas de planchuela de hierro.

Los vidrios serán de primera calidad y de espesores adecuados al tamaño de las aberturas.

Los herrajes de carpinterías y cerraduras, serán de primera calidad y marca reconocida.

La superficie cubierta propuesta para esta construcción será de:

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Zona de dormitorios y baños: | ..... 141 m2       |
| Comedor y cocina:            | ..... 127 m2       |
| Sanitarios para comedor:     | ..... 32 m2        |
| Estar:                       | ..... 52 m2        |
| Galería:                     | ..... 34 m2        |
| Aleros:                      | ..... 78 m2        |
| <b>Total:</b>                | <b>.... 464 m2</b> |

**La Consulta, Julio de 2012.**