

**LOTEAR B° CARBOMETAL - MALARGÜE**  
**“PROGRAMA ARGENTINA UNIDA POR LOS BARRIOS POPULARES”**  
MEMORIA TECNICA para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

# MEMORIA TECNICA DE LAS OBRAS

## PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

PROGRAMA LOTE.AR



**BICE Fideicomisos S.A**

como Comitente del Fideicomiso FONDO INTEGRACIÓN SOCIO URBANA

Fondo Comitente Público

*“Línea de Financiamiento para obras de infraestructura y generación de lotes  
con servicios”*

Licitación Pública – Expte. <b>EX – 2023-03704312 – GDEMZA - IPV</b>			
Preparó:	Revisó:	Aprobó:	LOTEAR B° CARBOMETAL
GERENCIA DE HÁBITAT	GERENCIA DE HABITAT	INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2023

**LOTEAR B° CARBOMETAL - MALARGÜE**  
**“PROGRAMA ARGENTINA UNIDA POR LOS BARRIOS POPULARES”**  
MEMORIA TECNICA para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

El objetivo del presente proyecto es asegurar el acceso a 76 lotes habitables con acceso a servicios y uno para equipamiento. El mismo contempla red de agua, eléctrica, alumbrado público, vial, pluvial, peatonal, arbolado y gas. A su vez se propone la ejecución de un equipamiento recreativo y deportivo. Según la Ley Provincial N°5.961 el proyecto requiere ser sometido a Estudio de Impacto Ambiental Municipal.

Contempla las tareas de documentación del proyecto y subdivisión mensura y amojonamiento. Las especificaciones respecto a cada tarea se desarrollan en PETP.

Como tarea preliminares se contempla:

Estudio de Impacto Ambiental

Evaluación de Impacto Ambiental: El Contratista quedará a cargo de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Municipal y de su presentación ante la Autoridad Ambiental municipal, según la Ley Provincial N°5.961, a fin de obtener la Declaración de Impacto Ambiental aprobatoria.

#### **RED DE AGUA**

La red de distribución de agua potable proyectada está conformada por cañerías de PVC de diámetros 90mm y 110mm para conformar la red del futuro loteo, y además considerar las conexiones domiciliarias de los 76 lotes residenciales más 1 equipamiento.

Se trata de una extensión de la red propuesta por el Plan de Obras Tempranas que brinda cobertura al polígono RENABAP del barrio popular “Carbometal”.

Su colocación se realizará mediante la excavación de zanjas, cuyas dimensiones, materiales de relleno y niveles de compactación se detallan en el pliego de especificaciones técnicas de la presente obra. Se completarán los tramos con la colocación de las 77 conexiones domiciliarias. Se prevén 6 empalmes a la red existente en los sectores periféricos al loteo para garantizar la presión mínima. Sobre la calle Ejército de los Andes se realizarán dos conexiones a la red existente, otros dos sobre la Calle Pública 08, uno en la Calle Pública 05 y por último en la calle Pública 06. De esta manera se conforma una malla cerrada en el loteo en cuestión.

#### **RED ELECTRICA**

Se alimentará eléctricamente el predio desde la sub estación aérea existente. La misma deberá repotenciarse con un transformador de 400 KVA.

Desde este punto se tenderán 1.540 conductores de 3x95 + 1x50 + 1 x 16 mm<sup>2</sup> de baja tensión y 225 metros lineales de 3x50 + 1x25 + 1 x 16 mm<sup>2</sup> de baja tensión. Ambos conductores serán preensamblados de aluminio. Para iluminar la vía pública se instalarán 49 artefactos de 100 Watts cada uno sobre brazos pescantes que se conectarán a los postes de distribución eléctrica.

Para el tendido de las líneas eléctricas se colocarán 31 postes de hormigón armado de

Licitación Pública – Expte. <b>EX – 2023-03704312 – GDEMZA - IPV</b>			
Preparó:	Revisó:	Aprobó:	LOTEAR B° CARBOMETAL
GERENCIA DE HÁBITAT	GERENCIA DE HABITAT	INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2023

**LOTEAR B° CARBOMETAL - MALARGÜE**  
**“PROGRAMA ARGENTINA UNIDA POR LOS BARRIOS POPULARES”**  
 MEMORIA TECNICA para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

(7,5/R1500) y 40 postes de eucalipto de 7,5 metros.

El loteo cuenta con 77 nuevos puntos de suministro que deberán contar con su respectiva acometida.

Se propone la abertura de calles necesarias para dar acceso a los lotes proyectados.

El paquete estructural propuesto contempla la apertura de caja necesaria para llegar al nivel de la subrasante de diseño, posteriormente se realizará el perfilado y compactación de la subrasante para ejecutar sobre ella la base de suelo seleccionado y una capa de ripio de 20 cm.

### **SISTEMA DE DESAGÜES PLUVIALES**

La red pluvial contará con un sistema de cordón cuneta y badenes de hormigón siguiendo la altimetría de la red vial. Esta red de cunetas, junto con las acequias, conducirá superficialmente las aguas provenientes de las lluvias hacia el reservorio de 50x40x0.8 m. La disposición de badenes garantizará, además, que ningún agua proveniente de otras zonas ingrese al territorio. Se realizarán 583 m<sup>2</sup> de veredas de hormigón peinado, las mismas tienen un espacio destinado a circulación peatonal y el resto del ancho se reserva para el arbolado público y luminarias. En las esquinas se construirán rampas peatonales, y donde corresponda, puentes de hormigón para salvar la acequia.

### **RED DE GAS**

El objetivo de este apartado, es la ampliación de la red de gas natural y conexiones domiciliarias en cada lote con su gabinete de gas, para el nuevo loteo que se va a generar, contiguo a las manzanas consolidadas del barrio Carbometal.

El sector del barrio que se consolida en una primera etapa, contará con red de gas, la cual será tomada desde el punto de conexión entre calles Puesto Rojas y Ejército de los Andes ubicadas a 210 m del barrio, el mismo se realizará por medio de cañería troncal de 90mm y distribución interna en forma de peine con cañería secundaria 63mm.

La ampliación de la red de gas en esta etapa incluirá las conexiones domiciliarias hasta gabinete sobre línea municipal, también contará con la provisión del gabinete reglamentario, pero el pedido de medidor lo deberá realizar el propietario como así también las instalaciones en la vivienda.

### **RED PEATONAL**

Se realizarán 583 m<sup>2</sup> de veredas de hormigón peinado, las mismas tienen un espacio destinado a circulación peatonal y el resto del ancho se reserva para el arbolado público y luminarias. En las esquinas se construirán rampas peatonales, y donde corresponda, puentes de hormigón para salvar la acequia.

Licitación Pública – Expte. <b>EX – 2023-03704312 – GDEMZA - IPV</b>			
<b>Preparó:</b>	<b>Revisó:</b>	<b>Aprobó:</b>	<b>LOTEAR B° CARBOMETAL</b>
<b>GERENCIA DE HÁBITAT</b>	<b>GERENCIA DE HABITAT</b>	<b>INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA</b>	<b>MAYO 2023</b>

**LOTEAR B° CARBOMETAL - MALARGÜE**  
**“PROGRAMA ARGENTINA UNIDA POR LOS BARRIOS POPULARES”**  
 MEMORIA TECNICA para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

### ARBOLADO PUBLICO

Se colocarán 149 árboles nuevos. Árboles en veredas: se deberá colocar árboles según indicación de la Unidad Ejecutora.

### EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PLAYON DEPORTIVO

La propuesta se trata de una cancha multideportes de 19\*32 metros para que la comunidad pueda desarrollar diferentes deportes, ya sea basket, voley o fútbol. Con cerco perimetral e iluminación. Esto será acompañado por vegetación alta para que proteja y mantenga contenido el sector, destinados a fortalecer el deporte, el reencuentro social y la recreación de la comunidad.

### CANTINA

Se proveerá un espacio comunitario de 77 m2 para el desarrollo de diferentes actividades necesarias en el barrio. Se propone un espacio semicubierto que tiene la posibilidad de darle soporte a las actividades recreativas y deportivas que se desarrollarán en el predio comunitario. Contiene un espacio de parrilla, de modo de poder ofrecer al barrio esta posibilidad de encuentro social. Se complementan a esto los sanitarios, uno unisex, y otro accesible.

### VESTUARIOS

Se estima la construcción de un equipamiento modular de 92 m2. El mismo consta de un núcleo húmedo que incluye baños, duchas, zona de vestidor con lockers de guardado y una sala de lactancia. El objetivo principal es proveer un edificio que funcione como soporte espacial de actividades recreativas, productivas, educación, etc. y así contribuir al fortalecimiento de la infraestructura de espacios de encuentro comunitario para el desarrollo de actividades necesarias en el barrio.

Se realizó un prototipo modular de modo tal que se adapte a las diferentes actividades y usos que surjan en base a las necesidades de los vecinos y que pueda ser modificado en su programa de necesidades a través del tiempo. Se planteó en un solo bloque para que pueda ser implantado dentro de cada lote y generar, si las dimensiones de dicho lote lo permiten, la posibilidad de un crecimiento futuro.

El recorrido se desarrolla en una planta única donde al ingreso se accede a un espacio común semicubierto de circulación donde se da la distribución por la derecha al vestuario para hombres y por la izquierda el vestuario para mujeres, todos los ambientes con iluminación natural y ventilación cruzada. Se desarrolla en función de espacios cubiertos y semicubiertos, vinculando los sectores del edificio con el espacio exterior y permitiendo el desarrollo del mismo en un solo bloque que Contiene:

Licitación Pública – Expte. <b>EX – 2023-03704312 – GDEMZA - IPV</b>			
<b>Preparó:</b>	<b>Revisó:</b>	<b>Aprobó:</b>	<b>LOTEAR B° CARBOMETAL</b>
<b>GERENCIA DE HÁBITAT</b>	<b>GERENCIA DE HABITAT</b>	<b>INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA</b>	<b>MAYO 2023</b>

**LOTEAR B° CARBOMETAL - MALARGÜE**  
**“PROGRAMA ARGENTINA UNIDA POR LOS BARRIOS POPULARES”**  
 MEMORIA TECNICA para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

- Sanitarios
- Zona de duchas
- Vestidor con Lockers de guardado
- Sala de lactancia

El módulo de sanitarios contiene servicios para hombres, mujeres y personas con discapacidad, además cuenta con un espacio para sala de máquinas.

La propuesta tecnológica se basa en la utilización de materiales tradicionales que se adaptan perfectamente al entorno existente, de alta durabilidad y bajo costo de mantenimiento. La totalidad de los módulos están compuestos por un sistema constructivo mixto de mampostería y estructura de hormigón armado. Toda la estructura se implanta sobre una platea de HºAº, estructura de hormigón armado, cerramiento de ladrillos, cubierta metálica y cielorraso, carpintería modular, pisos de alta durabilidad.

En cuanto a las instalaciones, se proyecta la instalación de electricidad, desagües cloacales y pluviales, provisión de agua fría con tanque de reserva y agua caliente, instalación contra incendio. Todas las instalaciones con su distribución interna y tendido hasta sus respectivos medidores o disposición.

Licitación Pública – Expte. <b>EX – 2023-03704312 – GDEMZA - IPV</b>			
<b>Preparó:</b>	<b>Revisó:</b>	<b>Aprobó:</b>	LOTEAR B° CARBOMETAL
GERENCIA DE HÁBITAT	GERENCIA DE HABITAT	INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	MAYO 2023