

20727

PROYECTO DEL "CONJUNTO EL MIRADOR".

INDICE

- 1) Memoria descriptiva
- 2) Computo y presupuesto
- 3) Cláusulas técnicas particulares

Legajo gráfico

- 1) Planta de conjunto
- 2) Planta acceso
- 3) Planta del mirador
- 4) Cortes
- 5) Frentes
- 6) Frentes
- 7) Carpintería
- 8) Revestimientos
- 9) Electricidad
- 10) Electricidad
- 11) Planilla de locales
- 12) Vivienda y vestuarios - Planta
- 13) " " - Cortes
- 14) " " - Frentes
- 15) " " - Carpintería
- 16) " " - Electricidad
- 17) El Mirador - Electricidad
- 18) " - "
- 19) Vivienda y vestuarios - Electricidad
- 20) El Mirador - vivienda y vestuarios - Electricidad
- 21) " " " - Sanitarios - Planta General
- 22) El Mirador - Planta y corte - Sanitarios
- 23) Vivienda y vestuarios - Planta sanitarios
- 24) " " - Cortes sanitarios
- 25) El Mirador - Gas
- 26) Vivienda - Vestuarios - Gas
- 27) El Mirador - Planta de estructuras
- 28) " " "
- 29) " - Pórticos
- 30) " - "
- 31) Vivienda - Depósito - Planta de estructura
- 32) Vestuario y bar - Planta de estructura
- 33) El Mirador - vivienda y vestuarios - Columnas- Bases y Detalles
- 34) " " " Vigas (Plano n° 1)
- 35) " " " (" n° 2)
- 36) " " " Losa
- 37) Memoria sistémica - Natatorio.

El presente trabajo corresponde al Proyecto y Legajo completo de "El Mirador", conjunto integrado por: Confitería - vivienda y balneario, obras correspondiente a un área que forma parte del Complejo Turístico Recreativo Ullum-Zonda, San Juan.

Este trabajo surge de las actuaciones de la Secretaría de Recursos Hídricos de la Provincia de San Juan y el Area de Proyectos de Infraestructura y Servicios de la Dirección de Cooperación del Consejo Federal de Inversiones, originado en un convenio entre ambas partes surgido del Expediente 6327 "Formulación de un Programa de Recreación y Turismo en el Dique de Ullum".

El presente proyecto forma parte del "Anteproyecto del Complejo Turfstico Recreativo de Ullum-Zonda" y surge de las actuaciones de la Secretaría de Recursos Hídricos del Gobierno de la Provincia de San Juan y el Área de Proyectos de Infraestructura y Servicios de la Dirección de Cooperación del Consejo Federal de Inversiones, originado en un convenio entre ambas partes surgido del expediente 6327. "Formulación de un Programa de Recreación y Turismo en el Dique de Ullum".

CONJUNTO "EL MIRADOR"

MEMORIA DESCRIPTIVA

El conjunto proyectado está integrado por tres áreas diferentes: Confitería, Vivienda y depósito y sector de Vestuario y pileta.

Esquemáticamente diremos que este conjunto se desarrolla alrededor de un gran patio, como se representa en la planta de conjunto, ocupando toda una superficie sobre cota 3,00 m. sobre el nivel de acceso, presentando actualmente dicha superficie características accidentadas, por naturaleza del suelo y por obras en realización, lo que hará necesario una nivelación y búsqueda de cota según indica el proyecto.

En cota 0,00 según el plano de conjunto, se ubica el acceso general; área cubierta por una losa encacetonada, soportada por dos pórticos.

En esta superficie se resuelve un sector de exposición, mediante vitrinas fijas, para la muestra de maquetas, planos, etc. correspondientes a todas las obras del dique de Ullum y obras complementarias.

La confitería, abarca la superficie superior del acceso y su solución se resuelve en un área cuadrada.

Se proyecta con tres sectores claros y de funcionamiento sencillo: área sanitaria (dos baños), área de cocina y bar y área de salón y terraza. El salón está cubierto por una pirámide trunca que caracteriza las vistas exteriores.

La capacidad del uso del salón, se verá ampliada con el aprovechamiento de la terraza, para ubicación de mesas, etc.

La relación de cotas de nivel de pisos, entre el interior y exterior permite visuales sin obstáculos hacia el conjunto del dique.

La vivienda y depósito se resuelve tras el muro de piedra que se continúa en el área de vestuarios.

La vivienda está destinada a un encargado del Conjunto y consta de una estar-cocina, un dormitorio y baño.

Se completa esta área con un depósito-vestuario, destinado al uso del personal que trabaja en el Conjunto y a sus necesidades.

La tercer área del conjunto son los vestuarios y pileta de natación. Estos son dos, para hombres y mujeres.

La solución es constructivamente sencilla, sin ventanas, buscando una respuesta formal no competitiva con el medio.

Un bar para la atención de la pileta, completa el bloque.

Alrededor de la pileta se prevé la instalación de las estructuras para sombra, tema de otro proyecto; unidades que serán utilizadas en todo el Conjunto Recreativo.

El patio alrededor del cual se desarrolla todo el Conjunto se proyecta para que su función y expresión formal, sea fuertemente ordenador. Luces y estudiada forestación ayudarán la solución.

Frente al acceso al Patio se prevé un lugar reservado para la colocación de una obra escultórica, la que se elegirá según se ha convenido con la Secretaría de Recursos Hídricos.

Respecto de los materiales, se ha buscado la definición de los distintos lugares con el empleo de pocos materiales y de acuerdo a su uso y función.

COMPUTO Y PRESUPUESTO

OBRA: Confitería El Mirador

ITEM	UN.	CANT.	\$U	\$ TOTAL
1°) Excavación bases y V.A.	m3	186.60	53.11	9.910.33
2°) Estructura de H. A.				
a) Bases	m3	97.19	776.23	75.441.79
b) V.A.	m3	36.38	2.205.76	80.245.55
c) Columnas de carga (P.A.)	m3	5.96	2.146.51	12.793.20
d) Columnas de Encadenado	m3	1.55	1.868.01	2.895.42
e) Vigas de Carga (P.A.)	m3	34.00	2.943.48	100.078.32
f) V.E. (P.A)	m3	0.70	2.240.00	1.568.00
g) Losa Casetonada	m2	372.49	1.436.67	535.145.20
h) Losa Nervada (Techo)	m2	376.05	278.72	104.812.65
i) Losa Maciza (Escalera)	m3	5.00	2.191.37	10.956.85
j) Porticos (P.B.)	m3	107.85	3.165.60	341.409.96
3°) Mampostería				
a) Ladrillo Cerámico Hueco 0.20	m3	25.14	400.32	10.064.05
b) Ladrillo Cerámico Hueco 0.10	m2	110.00	78.49	8.633.90
4°) Cubierta de Techo				
(10 cm aisl. term. 2 V.V. 3 B)				
(terminado con baldosa cerámica)	m2	400.00	182.75	73.100.00
5°) Pisos				
a) Ripio Apisonado	m2	360.00	35.00	12.600.00
b) Ladrillo Cerámico 10x20 Rojo	m2	173.00	91.47	15.824.31
c) Felpudo sobre cemento lisado	m2	9.72	250.00	2.430.00
d) Cerámico Esmaltado Blanco				
(7.5 x 14 coloc. recta)	m2	114.50	230.00	26.335.00
e) Granítico Blanco 20 x 20	m2	22.00	118.14	2.529.10
f) Cerámico Rojo 7.5 x 14				
(coloc. travada)	m2	225.00	120.00	27.000.00
6°) Contrapisos				
a) Tipo ripiolita de 0.45	m2	136.50	202.30	27.613.95

ITEM	UN	CANT.	\$U	\$ TOTAL
b) Tipo ripiolita de 0.30	m2	94.50	135.00	12.757.50
7°) Zócalos				
a) de cedro 5 cm	m	97.00	18.76	1.819.72
b) Granítico blanco 10 cm	m	33.40	26.06	870.40
8°) Revoques				
a) A la cal fratazado	m2	320.00	41.06	13.139.20
b) Bajo revestimiento	m2	128.00	29.87	3.823.36
9°) Revestimientos				
a) Azulejo blanco 15 x 15	m2	128.00	90.85	11.628.80
b) Placas de petiribí (según plano)	m2	40.70	280.00	11.396.00
c) De chapa en columna	m2	43.20	78.00	3.369.60
10°) Cielos rasos				
a) De yeso aplicado	m2	160.50	68.33	10.965.36
b) Tipo luxalón armado	m2	84.50	206.00	17.407.00
c) A la cal aplicado	m2	140.00	48.60	6.804.00
11°) Pintura (tres manos)				
a) Al látex en muros y cielo raso	m2	620.50	35.61	22.096.00
b) De carpintería s/planos	m2	17.42	34.69	604.30
c) Al látex H. Visto	m2	1.724.00	34.00	58.616.00
129 Carpintería				
a) Marco metálico-hoja cedro s/detalles	m2	17.42	600.00	10.452.00
b) Carpintería de cristal templado tipo blindex	m2	113.10	1.800.00	203.580.00
13°) Varios				
a) Espejos	m2	5.85	792.00	4.633.20
b) Vidrios	m2	3.80	72.00	273.60
c) Mesada mármol	m2	7.70	1.020.00	7.854.00
d) Mostrador bar	Global	- - - - -	- - - - -	18.000.00
e) Vitrinas exposición	Global	- - - - -	- - - - -	17.212.00
f) Armario bajo mesada	Global	- - - - -	- - - - -	4.160.00

ITEM	UN.	CANT.	\$ U.	\$ TOTAL
14º) Instalaciones s/planos				
a) Sanitaria	Global	- - - - -		43.017.30
b) Eléctrica	Global	- - - - -		84.831.42
c) Gas	Global	- - - - -		27.050.00
	TOTAL		<u>\$ 2.036.118.34</u>

PRECIOS DEL SEXTO BIMESTRE DEL AÑO 1974.

COMPUTO Y PRESUPUESTO

OBRA: Vestuario y Bar

ITEM	UN.	CANT.	\$ U.	\$ TOTAL
1º) Excavaciones	m3	22.97	53.11	1.219.94
2º) H. Cimientos	m3	21.57	288.06	6.213.45
3º) Estructura H. A.				
a) Bases	m3	1.40	534.79	748.71
b) V.E.	m3	6.80	2.240.00	15.240.96
c) V. Carga	m3	6.30	2.943.48	18.543.92
d) C.E.	m3	3.67	1.868.01	6.859.33
e) Columnas de carga	m3	0.96	2.146.51	2.060.65
f) Losas cerámicas	m2	116.48	278.72	32.465.31
4º) Cubiertas de techo s/plano	m2	116.48	182.75	21.286.72
5º) Mampostería				
a) Ladrillo hueco 0.20	m3	10.85	400.32	4.342.67
b) Ladrillo hueco 0.10	m2	92.40	78.49	7.252.48
c) De Piedra de 0.20	m3	12.80	679.91	8.702.85
6º) Caja aisladora horizontal	m2	15.32	20.88	319.88
7º) Pisos				
a) Granítico blanco 20 x 20	m2	85.86	118.14	10.143.50
b) Cerámico rojo 7.5 x 14	m2	12.00	120.00	1.440.00
8º) Contrapiso H.S. 0,10	m2	104.58	27.70	2.896.87
9º) Zócalos				
a) Granítico de 0,10	m	111.00	26.06	2.892.66
b) Cerámico	m	17.10	23.86	408.00
10º) Reboques				
a) A la cal fratazado.	m2	78.50	41.06	3.223.21
b) Bajo revestimiento.	m2	281.65	29.87	8.412.88
11º) Revestimiento Azulejo Bco	m2	281.65	90.85	25.587.90

ITEM	UN.	CANT.	\$ U.	\$ TOTAL
12°) Cielo raso yeso	m2	109.26	68.32	7.464.64
13°) Carpintería s/planos	m2	35.54	600.00	21.324.00
14°) Pinturas				
a) Al látex en muros y cielos rasos	m2	187.76	35.61	6.686.13
b) En carpintería	m2	71.08	34.69	2.465.76
15°) Mesada mármol	m2	9.37	1.020.00	9.557.40
16°) Espejos (cristal)	m2	5.04	792.00	3.991.68
17°) Plackars	Global	- - -	- - - - -	3.024.00
18°) Instalaciones				
a) Gas	Global	- - -	- - - - -	10.600.00
b) Eléctrica	Global	- - -	- - - - -	28.277.14
c) Sanitarios	Global	- - -	- - - - -	49.859.70
				49.859.70
				TOTAL
				\$ 408.801.34

PRECIO AL SEXTO BIMESTRE AÑO 1974.

COMPUTO Y PRESUPUESTO

OBRA: Vivienda Encargado y Depósito.

ITEM	UN.	CANT.	\$ U.	\$ TOTAL
19 Excavaciones	m3	13.90	53.11	738.23
2º) H. Simple Cimientos	m3	12.90	288.06	3.715.97
3º) Estructura H. A.				
a) Bases	m3	1.00	534.79	534.79
b) V.E.	m3	2.20	2.240.00	4.928.00
c) V. de Carga	m3	4.18	2.943.48	12.303.79
d) C.E.	m3	1.15	1.868.01	2.148.21
e) C. de Carga	m3	0.79	2.146.51	1.695.74
f) losa cerámica	m2	60.04	278.72	16.734.35
4º) Cubierta de techo s/plano	m2	60.04	182.75	10.972.31
5º) Mampostería				
a) Ladrillo hueco 0.20	m3	14.18	400.32	5.678.14
b) Ladrillo hueco 0,10	m2	31.44	78.49	2.467.73
c) Capa aisladora horizontal	m2	8.53	20.88	178.11
6º) Pisos				
a) Granítico blanco 20 x 20	m2	18.06	118.14	2.133.71
b) Granítico blanco 15 x 15	m2	4.65	135.94	632.12
c) Cerámico rojo 7.5 x 14	m2	28.48	120.00	3.417.60
d) Laja con canto rodado	m2	65.31	66.21	4.324.18
e) Losetas de hormigón	m2	9.00	46.00	414.54
7º) Contrapisos H S 0.10	m2	120.16	27.70	3.328.43
8º) Zócalos				
a) Granítico blanco 0,10	m	19.20	26.06	500.35
b) Cedro 0.05	m	30.80	18.76	577.81
9º) Revoques				
a) a la cal fratazado	m2	218.00	41.06	8.951.08
b) Bajo revestimiento	m2	38.43	29.87	1.147.90

ITEM	UN.	CANT.	\$ U.	\$ TOTAL
10°) Revestimiento azulejo bco.	m2	38.43	90.85	3.491.37
11°) Cielo raso Yeso	m2	56.37	68.32	3.851.20
12°) Carpintería	m2	21.64	600.00	12.984.00
13°) Pinturas				
a) Al látex en muros	m2	218.00	35.61	7.762.98
a) Al látex en cielo raso	m2	56.37	35.61	2.007.34
c) De carpintería	m2	43.28	34.69	1.501.38
14°) Vidrios	m2	10.00	72.00	720.00
15°) Mesada mármol	m2	1.44	1.020.00	1.468.80
16°) Plackars	Global	- - -	- - - - -	2.920.00
17°) Instalaciones				
a) Gas	Global	- - -	- - - - -	10.105.00
b) Sanitario	Global	- - -	- - - - -	21.484.37
c) Eléctrica	Global	- - -	- - - - -	28.277.14
TOTAL				\$ 184.095.58
				=====

PRECIO SEXTO BIMESTRE AÑO 1974.-

COMPUTO Y PRESUPUESTO

OBRA: Natatorio.

ITEM	UN.	CANT.	\$ U.	\$ TOTAL
1°) Escavación	m3	406.12	76.46	31.051.94
2°) H.A.				
a) Losa base	m3	37.83	1.058.71	40.051.00
b) Muros	m3	33.72	2.029.16	68.423.27
3°) Piso cerámico anti-deslizante	m2	202.50	170.00	34.425.00
4°) Revestimiento azulejo tsa.	m2	120.00	130.00	15.600.00
5°) Sombrillas	1	5.00	500.00	2.500.00
6°) Instalación sanitaria (Desague)	Global	- - -	- - -	8.120.00
	TOTAL			<u>\$ 200.171.21</u> =====

OBRA : Patio

1°) Contrapiso H. S. 0.10	m2	776.70	27.70	21.514.59
2°) Piso de laja con canto rodado	m2	776.70	66.21	51.425.31
3°) Muros de piedra	m3	109.00	679.91	74.110.19
4°) Cimientos muros de piedra	m3	12.53	288.06	3.609.39
5°) Antepecho de piedra (lago)	m3	50.00	450.00	22.500.00
	TOTAL			<u>\$ 173.159.48</u> =====

PRECIO AL SEXTO BIMESTRE AÑO 1974.

COMPLEJO TURISTICO RECREATIVO ULLUM-ZONDA

PROVINCIA DE SAN JUAN

OBRA: CONJUNTO EL MIRADOR

CLAUSULAS TECNICAS PARTICULARES

1º Parte: DE LOS MATERIALES

Art. 1º: Naturaleza de los materiales:

Todos los materiales a emplearse en las obras serán de la mejor calidad en su tipo, nuevos, en perfecto estado de conservación y tendrán forma y dimensiones y color prescriptos en los planos y en estas especificaciones. Por su forma, dimensiones, presentación y composición responderán adecuadamente al trabajo u obra a que están destinados.

Los materiales a emplearse en la obra, como así también los artefactos y o equipos especificados en el presente pliego, deberán ser iguales a las muestras o en su defecto a lo especificado en los folletos y/o catálogos existentes en el museo de materiales de la Dirección Técnica.

Art. 2º: Inspección de los materiales - condiciones de su aceptación o rechazo

a) La Dirección Técnica procederá a la aprobación o rechazo de los materiales que provea el Contratista, a cuyo efecto éste presentará muestras de los mismos en un plazo máximo de treinta (30) días antes de la iniciación de los trabajos correspondientes al respectivo plan de trabajos, en caso contrario será pasible del cincuenta (50) por ciento de la multa prevista por día de retardo. Del material aprobado se llevarán a obra muestras para que sirvan de comparación con los que se coloquen en la misma.

b) Todo material, que a juicio de la Dirección Técnica no satisfaga las condiciones de este pliego, no se podrá utilizar en la construcción hasta conocerse el resultado de los ensayos a que se someterá una muestra del mismo.

c) Si el Contratista acopiara en la obra material de distinta calidad que las muestras aprobadas, la Dirección Técnica ordenará el retiro de los mismos en un plazo de cinco (5) días, cumplidos los cuales, si el Contratista no cumple

ra con lo ordenado, se hará pasible del cincuenta por ciento (50%) de la multa prevista en el Pliego de Bases y Condiciones Legales por día de retardo. Si el Contratista creyera injusta la medida de rechazo del material, podrá reclamar ante el Comitente dentro de los diez (10) días, no pudiendo, sin embargo hacer uso de los materiales hasta que recaiga resolución definitiva, que deberá dictarse dentro de los quince (15) días.

d) Si el material en principio rechazado, fuera aprobado definitivamente por el Comitente, la posible demora que hubiera ocasionado su no utilización en la ejecución de los trabajos, será reconocido como ampliación del plazo de contrato.

e) De haberse utilizado un material no aprobado por la Dirección Técnica, es ta ordenará su inmediata demolición a costa del Contratista, el que por otra parte, se hará pasible de la multa prevista, por cada día de demora en demoler el trabajo.

f) En igualdad de precios y condiciones, se dará preferencia a los materiales de producción nacional.

Ensayos o análisis de los materiales: Serán sometidos a ensayos o análisis según normas IRAM, los siguientes materiales; cemento, cales, ladrillos, pedregullos, agua, maderas, hierros, cerámicos, pinturas, aislantes térmicos, mosaicos, materiales eléctricos. Se entiende que la Dirección Técnica podrá autorizar el ensayo o análisis de cualquier material a emplearse en o bra o de mezcla, estructuras o instalaciones para mejor observancia del Pliego de Condiciones.

1º - Se deben realizar ensayos de aprobación.

a) Antes de iniciar la obra de acuerdo a lo establecido.

b) Durante la ejecución de la obra, al cambiar la naturaleza o fuente de pro visión.

2º - Se realizarán ensayos de vigilancia:

a) Cuando sufra alguna alteración de importancia la fuente de provisión.

b) Periódicamente, al llegar las sucesivas partidas a la obra y sobre todo