

Memoria Descriptiva y Memoria Técnica

FRENCH 3614 PROYECTO EJECUTIVO DEL PROGRAMA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS

OBRA:

**Reparación de Filtraciones,
Sanitarios en Edificio Anexo French
Mejoramiento de Espacios Exteriores**

OBRAS A REALIZAR

Las obras a realizar dentro del predio de la calle French 3614 de la UNA comprenden:

- 1. La reparación de filtraciones en muros soterrados e infiltraciones en cubiertas** de oficinas ubicadas en el frente del predio sobre la calle French y depósito sobre calle Aráoz, según planos, planillas y especificaciones técnicas (Áreas 1 y 2).
- 2. El mejoramiento de espacios exteriores de esparcimiento**, según planos (Áreas 1 y 2).
- 3. El completamiento de los núcleos sanitarios (2) del Edificio Anexo sobre French y depósitos**, según planos, planillas y especificaciones técnicas (Área 3)

MEMORIA DESCRIPTIVA

La UNA atraviesa históricamente una crisis de infraestructura que en los últimos años se ha visto agravada por el crecimiento sostenido de la matrícula y el desarrollo de las actividades de creación y producción artística. La preocupación por la situación edilicia de la universidad se remonta, incluso, a la misma creación del Instituto Universitario Nacional del Arte (IUNA) –posteriormente transformado en Universidad Nacional de las Artes por medio de la Ley 26.997/14-.

El Decreto Nacional del Poder Ejecutivo 1404/96 que crea el IUNA sobre la base de los institutos terciarios de formación artística, establece el compromiso de transferencia del patrimonio mueble e inmueble de cuatro edificios históricos, entre ellos la Escuela Nacional de Arte Dramático “Antonio Cunill Cabanellas” (French 3614) se ha transformado en sede del Departamento de Artes Dramáticas.

Este edificio sede, es uno de los edificios históricos y propios de la UNA. Se trata de una construcción 1897 m², en un lote de 1581 m². Originalmente fue una vivienda de una familia de la oligarquía porteña. Este edificio fue donado al Estado y se realizaron las obras necesarias para el funcionamiento del Conservatorio Nacional de Artes Dramáticas. Dicho edificio consta de 4 niveles, estos son, Subsuelo, Planta Baja, 1º Piso y 2º Piso, fue intervenido antes de nuestra gestión respetando parcialmente los valores patrimoniales del mismo.

En los últimos años se han construido como ampliación dos bloques anexos, recostados sobre las medianeras y dejando un espacio considerable con la casona antigua; en uno de ellos, donde funcionan aulas de grado, aún quedan trabajos por realizar que requieren la construcción de dos grupos sanitarios. En relación a la estética de estos bloques, el autor del proyecto ha decidido dejar los muros con ladrillos a la vista con junta enrasada para diferenciar la intervención contemporánea de la casona histórica.

En el mismo período, el profesional actuante, ha utilizado el jardín de la casona para implantar una construcción soterrada donde funcionan oficinas. Esta intervención que se materializó entre los años 2014 y 2015 padece de infiltraciones laterales y cubierta

Universidad Nacional de las Artes
Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Edificio

plana, dado principalmente que, al ser una construcción semienterrada, las aislaciones que se realizaron resultaron insuficientes y el sistema de claraboyas también presentó problemas de filtraciones.

Por lo tanto los trabajos que se proponen en ajuste al “Programa de obras complementarias – 2021” consiste en la terminación de uno de los bloques inconclusos, resolviendo los sectores sanitarios; en el sector de oficinas soterradas, depósito y mantenimiento, resolver las infiltraciones de agua existentes y trabajos de terminación de los jardines para dotar al edificio de áreas de expansión que a su vez se utilizarían para actividades académicas al aire libre.

En igual sentido se trata de crear un espacio que pueda mejorar los espacios exteriores de relevancia para la comunidad universitaria que en este momento están con poco uso, ya que estos espacios carecen de elementos y tratamientos espaciales que inviten a vivirlos como lugares de permanencia. Estos en la actualidad son espacios meramente de paso.

Por lo tanto las áreas de expansión al aire libre sobre las oficinas soterradas y depósito permitirán recrear un espacio virtual para expansión, recreación y eventualmente actividades académicas al aire libre, permitiendo además desarrollar actividades con mayor sensación de intimidad y protección de las miradas externas, dado que el inmueble se encuentra rodeado de edificios residenciales en altura.

MEMORIA TÉCNICA

La intervención consiste en la reparación de filtraciones de las oficinas soterradas sobre calle French y en la terminación de cubiertas planas de las mismas, como así también en la impermeabilización de paredes soterradas y cubierta sobre depósito y oficina de mantenimiento con accesos por calle Aráoz e interior del Edificio principal.

El proyecto incorpora la generación de nuevos espacios exteriores de esparcimiento y equipamiento con fines didácticos para los estudiantes. La habilitación de la cubierta sobre calle Aráoz permitirá acceder al espacio verde existente en la esquina del predio.

Los trabajos a realizar abarcan todas las tareas de demolición de algunas lucarnas ubicadas en la cubierta de las oficinas y posterior cierre con H°A°, como así también la demolición en muros para apertura de vanos con rejillas, que reemplazarán los caños existentes de desagües pluviales. Las otras áreas desagotarán con nuevos desagües pluviales en sector frente sobre calle French. En reemplazo de 12 lucarnas, se ejecutarán tapas pre moldeadas con hormigón armado y ladrillo de vidrio.

Se continuará con la ejecución de contrapiso alivianado con poliestireno expandido molido, con pendiente hacia cámaras pluviales y nuevas bajadas, con las respectivas juntas de dilatación en los paños resultantes y en la totalidad del perímetro. Posteriormente se ejecutará la carpeta de nivelación con concreto 1:3. Picado de babetas perimetrales, imprimación y colocación de membrana asfáltica de 4mm. Cierre de babetas con concreto y terminación con solado de baldosas de 30x30.

La impermeabilización o aislación hidrófuga de paredes soterradas sobre terreno natural se realizará con un revestimiento impermeable interior conformado por una

Universidad Nacional de las Artes
Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Edificio

capa del producto SikaTop Seal-107 Flex más malla de fibra de vidrio y una segunda capa del mismo material, según especificaciones y ficha técnica del fabricante. Además, se utilizará este material para impermeabilizar muros de carga en azoteas. Este revestimiento se terminará con pintura de base acuosa.

Los trabajos correspondientes a los bloques recostados sobre la medianera consisten en la incorporación de dos grupos sanitarios. En estos núcleos sanitarios se colocará Gres Porcelánico 30 x 30 cm. o similar. Las instalaciones de agua fría y caliente serán de caños de polipropileno “Acqua System” o equivalente con uniones por termofusión y los desagües cloacales y pluviales serán de “Awaduct” o equivalente. Los artefactos sanitarios serán de primera línea “Ferrum” o equivalente al igual que las griferías que serán “FV” o equivalentes.

En un sector de la cubierta superior – planta tercer piso de La Casona- se retirará la membrana deteriorada existente y se colocará otra de 4mm con manto geotextil. Los desagües pluviales y embudos se repararán o cambiarán.

No obstante, en tanto **el proyecto licitatorio debe considerarse como un anteproyecto**, la documentación ejecutiva, así como todos los estudios complementarios (cálculo de estructuras, etc.) deben ser realizados por la contratista, lo mismo que todos los trámites administrativos necesarios ante las empresas de servicios y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Está previsto que durante el transcurso de la obra se habilite para el acceso de personal y alumnos de la UNA la puerta ubicada sobre la calle Aráoz.

La empresa debe considerar que continuarán las actividades académicas durante el transcurso de toda la obra por lo que deberá coordinarse con la inspección de obras y sus autoridades para evitar interferencias y reducir las molestias al dictado de clases. La Contratista podrá proponer formas alternativas para el ingreso y egreso de materiales y personas que serán analizadas en su oportunidad por la inspección de Obra.