



Gdor Deloqui 555 1º piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina  
+0054 (02901) 433374  
www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar

29/01/2010 - 12:37 - 1/46

**CONCEJO DELIBERANTE CIUDAD DE USHUAIA**  
**Sr. PRESIDENTE COMISION DE OBRAS PÚBLICAS**  
**Arq. LUIS CARDENAS**  
**S / D**

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>USHUATA 19/01/10</b>               |                  |
| <b>CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA</b>    |                  |
| <b>MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA</b>    |                  |
| <b>ASUNTOS INGRESADOS</b>             |                  |
| Fecha: <u>25/01/10</u>                | Hs: <u>12:30</u> |
| Numero: <u>13</u>                     | Fojas: _____     |
| Expte. N°: _____                      |                  |
| Girado: <u>426/08</u>                 |                  |
| REF: <u>Sec. B - Mm. OBA - Pln. 1</u> |                  |

Me dirijo a usted a fin de elevar para su conocimiento y gestión, las actuaciones y las obras previstas a realizar en el Macizo de referencia y que fuera aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 3414, Anexo I, y su decreto promulgatorio, N° 1445/08.

Se adjunta Nota de fecha 19/11/09 dirigida a la Secretaria de Desarrollo y Gestión Urbana, Arq. Viviana Guglielmi donde se fundamenta la intervención en el macizo de referencia y se solicita el inicio del proceso interno (COPU) y posterior giro al Concejo por estar contemplado en el Código de Planeamiento como Proyectos Especiales.

Por otro lado se adjunta Nota de fecha 12/01/10 girada al Director de Urbanismo Arq. Rodolfo Ordoñez donde se proponen las fracciones a ceder de acuerdo al Código de Planeamiento Art. IV.1.4. CESIONES y a la Ordenanza Municipal N° 3414. y donde nos comprometemos a entregar las parcelas libres de ocupación en el mismo plazo de obra convenido de 18 meses.

Completa nuestra presentación la carpeta de lo convenido con la Dirección Nacional de Vialidad con respecto a la sede y a las cinco viviendas de servicio que consta de Memoria Descriptiva, Características Técnicas de las construcciones, Planos de Arquitectura, Esquemas de Estructura, Cómputo y Presupuesto, Curva de Inversión y Plan de trabajo.

Sr. Presidente Concejo Deliberante  
Dr. DOMINGO DE MARCO.

Por : ingreso por mesa de  
entrada para de incorporación  
como anexo.  
Luis Cardenas - 25.01.2010  
Concejal P.F.F. -

ESTUDIOS & PROYECTOS



Arq. Roberto Matach & Asociados

Gdor Deloqui 555 1º piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina  
+0054 (02901) 433374  
www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar

Nuestra elevación por cuerda separada se fundamenta en que el Concejo inicia sus cesiones a partir de marzo y se estaría perdiendo la temporada para dar inicio a las obras que son de una gran importancia para el Distrito N° 24.

Por lo tanto y de no existir opinión contraria, solicitamos una reunión entre las partes (Comitente, Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana de la Municipalidad y Comisión de Obras Publicas del Concejo Deliberante) a los efectos de conocer las opiniones y si no hay oposición, que se otorgue un permiso de inicio provisorio de obra a referéndum del COPU y del Concejo.

Sin otro motivo lo saludo muy atentamente.

Arq. Roberto Matach  
Mat. Mun. 13/Prof. 18

ESTUDIOS & PROYECTOS



Gdor Deloqui 555 1º piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina  
+0054 (02901) 433374  
www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar

USHUAIA, 19/11/09

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SECRETARIA DE DESARROLLO  
Y GESTIÓN URBANA  
Arq. VIVIANA S. GUGLIELMI  
S                    /                    D

REF: Sec. B- Mzo. 9B - Pla. 1a

Me dirijo a usted a fin de presentar para su conocimiento y gestión de las obras previstas a realizar en el Macizo de referencia y que fuera aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 3414, Anexo I, y su decreto promulgatorio, N° 1445/08.

Si bien el plano de mensura se encuentra en la Dirección de Catastro Provincial para el tramite de aprobación definitivo, nos permitimos adelantar la presentación de las obras a construir en esta parcela dado que como se encuentra dentro de lo establecido en el Código de Planeamiento como Proyectos Especiales debe pasar por el Concejo Deliberante para su aceptación, previa la intervención de las áreas técnicas del Municipio.

Como es de su conocimiento este Macizo pertenece a la Dirección Nacional de Vialidad y después de muchas y prolongadas gestiones se ha logrado por un lado se ceda la prolongación de la calle Ascasubi completando la trama urbana y la sesión de las Reservas Fiscales Municipal y Provincial como así también un predio para la Dirección Provincial de Energía a los efectos de instalar una planta transformadora para abastecer a todos los barrios de ese extenso sector.

Este organismo Nacional desea construir en la Parcela 1 donde se encuentran las construcciones mas importantes realizadas en la Provincia para su funcionamiento y como un principio básico de concentración de las actividades, la Nueva Sede Administrativa sobre la calle 12 de Octubre y cinco viviendas de servicio sobre la calle Kuanip.

ESTUDIOS & PROYECTOS



Gdor Deloqui 555 1º piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina  
+0054 (02901) 433374  
www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar

Si bien la Calle Kuanip desde la instalación del supermercado La Victoria en adelante fue tomando un carácter comercial, en este predio por ser de una institución del Estado Nacional no podría tener ese destino. Idéntica situación se presenta con el predio cedido a la Provincia dentro de este macizo por que no puede ser utilizado con un carácter comercial.

Otro aspecto importante de mencionar es que en esa cuadra la característica no es comercial sino de barrio con viviendas de planta baja y de dos niveles.

Los parámetros utilizados para la incorporación de los indicadores en la carátula de los planos se adoptó la de C.E. por ser el área circundante al predio, de esta manera no estamos pidiendo ninguna excepción al Código de Planeamiento para esta Parcela.

Por lo expuesto y a fin de completar la gestiones pertinentes le solicito el inicio del proceso interno y posteriormente el giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Sin otro motivo la saludo muy atentamente.

Arq. Roberto Matach /  
Mat. Mun. 13 Prof. 18

*El Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia  
Sanciona con Fuerza de*

ORDENANZA:

ARTICULO 1º.- DESAFÉCTASE del uso público, una superficie de calle de acuerdo al detalle "A" indicado en el croquis que como Anexo I corre agregado a la presente. La superficie desafectada será anexada a la parcela resultante de la Mensura, Unificación y Nueva División de las parcelas B-9B-1a y 1b.

ARTICULO 2º.- La Dirección Nacional de Vialidad, en compensación por la superficie desafectada por el Artículo 1º de la presente, cede de la parcela B-9B-1a, la superficie indicada en el detalle "A" obrante en el croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para ser afectada al uso público como calle, en el marco del proyecto urbano del sector.

ARTICULO 3º.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal, a transferir a título gratuito a la Dirección Nacional de Vialidad el dominio de la porción de tierra desafectada por el Artículo 1º de la presente.

ARTICULO 4º.- La cesión propuesta para la calle que dará continuidad a la denominada como Damiana Fique, deberá garantizar el mismo ancho que la actual en todo el tramo comprendido entre la calle Kuanip y 12 de octubre y la continuidad de las Líneas Municipales con respecto a las mensuras preexistentes.

ARTICULO 5º.- AUTORIZASE el visado de la Mensura, Unificación y Nueva División de las parcelas B-9B-1a y 1b, de acuerdo al plano que corre agregado a la presente como Anexo I, el que quedará condicionado a la demolición de las construcciones existentes que invaden la vía pública sobre la calle Damiana Fique, entre Kuanip y 12 de Octubre.

ARTICULO 6º.- La ejecución de la Mensura, Unificación y Nueva División de las parcelas B-9B-1a y 1b y los proyectos de infraestructura de calles, pluviales, cordón cuneta y de servicios, estarán a cargo y costas de la Dirección Nacional de Vialidad.

ARTICULO 7º.- AUTORIZASE el registro de la Mensura, Unificación y Nueva División de las parcelas B-9B-1a y 1b, de acuerdo al plano que corre agregado a la presente como Anexo I, una vez que se encuentren aprobados los proyectos de infraestructura de calles, pluviales y cordón cuneta por parte de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Municipio y de infraestructura de servicios por parte de los entes prestado-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HÉCTOR PAMPA RODRÍGUEZ

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

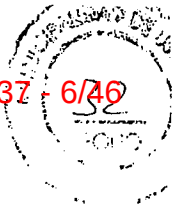
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

29/01/2010 - 12:37 - 6/46



MAJESTAD

USHUAIA,

21 OCT 2008

VISTO el expediente Nº CD-7480-2008 del registro de esta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en segunda lectura en la sesión ordinaria del día 01/10/2008, mediante la cual se desafecta del uso público, una superficie de las parcelas B-9B-1a y 1b.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.S.L. y T. Nº 314 /2008, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 152 inciso 3), de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal Nº 3414, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en segunda lectura en la sesión ordinaria del día 01/10/2008, mediante la cual se desafecta del uso público, una superficie de las parcelas B-9B-1a y 1b. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL Nº 1445 2008.-

am.

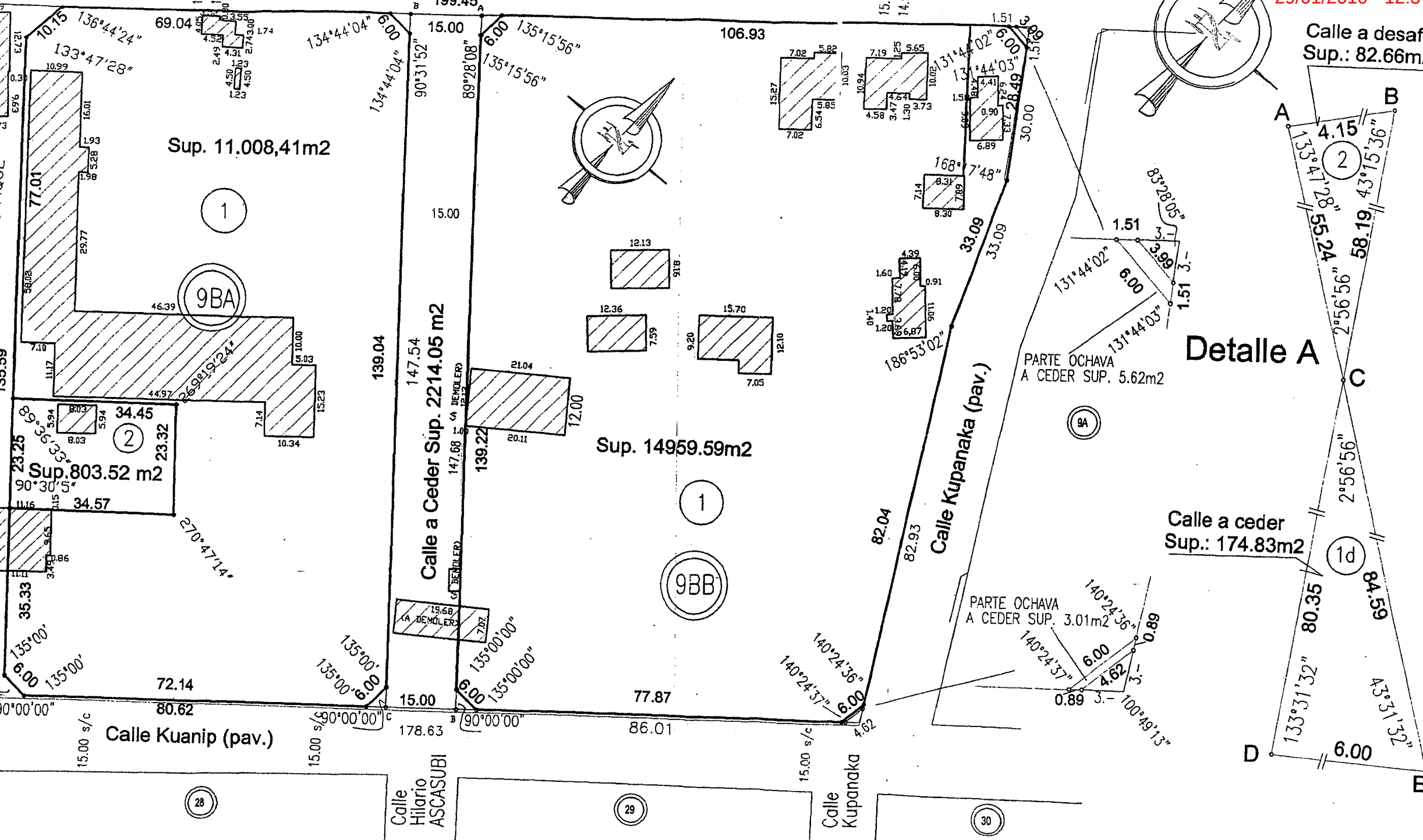
Arq. Viviana Stella GUGLIELMI  
SECRETARIA DE DESARROLLO  
Y GESTION URBANA  
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SECCION C  
SECCION B

Avda. 12 de Octubre (pav.)

29/01/2010 - 12:37 - 7/46





Arq. Roberto Matach &amp; Asociados

Gdor Deloqui 555 1º piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina  
+0054 (02901) 433374  
www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar

29/01/2010 - 12:37 - 8/46

USHUAIA, 12/01/10

**Municipalidad de Ushuaia**  
**Dirección de Urbanismo.**  
**Arq. Rodolfo Ordóñez**  
**S / D**

Ref. Secc. B -Mzo. 9B- Pla. 1a

Me dirijo a usted a fin elevar la propuesta de ubicación y las superficies a ceder para Reserva Fiscal Municipal, Reserva Fiscal Provincial y Espacio Verde del total del predio B-9B-1a y 1b, consignadas en el plano de mensura TF 1-51-94, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3414 y promulgada mediante Decreto Municipal N° 1445/2008. Art. 9°.-

El proyecto presentado en la Parcela 1a - Consiste en la construcción de la Nueva Sede para el Distrito N° 24 de la Dirección Nacional de Vialidad y cinco viviendas de servicios que reemplazarán a las construcciones actuales donde funcionan los sectores administrativos, inspecciones, ingeniería etc. como así también las viviendas de servicios que se encuentran en los predios a ceder.

El plazo de obra convenido para la terminación de estas obras es de 18 meses a partir del inicio de obra.

Una vez concluidas las obras, trasladadas las oficinas y los ocupantes de las viviendas de servicio, se procederá a la demolición de las construcciones a los efectos de entregar las reservas libres de toda ocupación.

Por lo expuesto le solicito el visado de las parcelas a ceder condicionado a que no podremos obtener el final de obra hasta tanto no se entreguen las mismas, libre de toda ocupación o fijar un plazo idéntico al plazo de obra según convenio de las partes.

Se adjunta borrador de mensura y balance de superficies de acuerdo Art. IV 1.4. "CESIONES" del Código de Planeamiento Urbano.-

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  |          |
| Div. M.F. y S.S.G.        |          |
| NOTA REGISTRADA N°        | 000109   |
| FECHA                     | 12/01/10 |
| HORA                      | 09:31    |
| FIRMADO POR <i>deceja</i> |          |

**Arq. ROBERTO MATACH**  
Mat. Prof. 18 Mat. Mud. 13

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| NOM. CAT. DE ORIGEN      |                             |
| Sección:                 | 29/01/2010 - B 12:37 - 9/46 |
| Macizo                   | 9B                          |
| Parcelas:                | 1a y 1b                     |
| INSCRIP. DE DOMINIO      |                             |
| II-A-xxxx                |                             |
| PARTIDAS: 009434 PLA. 1a |                             |
| 009518 PLA. 1b           |                             |

Departamento: **USHUAIA**  
Lugar: **Ciudad de Ushuaia**  
Objeto: **MENSURA, UNIFICACIÓN Y NUEVA DIVISIÓN**  
Bien: **Parcelas 1a y 1b del Macizo 9B de la Sección B**  
Propietario:

ESTADO NACIONAL ARGENTINO

NOTAS: 1) Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios.  
2) Las medidas lineales están expresadas en metros.  
3) Las superficies que invaden la línea municipal serán demolidas a requerimiento de la autoridad competente.

RESTRICCIONES: Sujeto a servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA : JUNIO 2008.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ANTECEDENTES<br>PLANO: TF 1-51-94 y T.F. 1-23-92<br>EXPTE.: 007200-XX-2007<br>EL MACIZO 9 FUE RESERVADO PARA EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS CON DESTINO A LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE VIALIDAD NACIONAL POR DECRETO P.E.N. NRO. 14.135/55                                                                                                                                                                                                                    | NOMENCLATURA S/CATASTRO<br>DEPARTAMENTO: <b>USHUAIA</b><br>SECCIÓN: <b>B</b><br>MACIZO: <b>9BA</b>   <b>9BB</b><br>PARCELAS: <b>1,23y4</b>   <b>1y2</b> |
| POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES QUE SE CITAN EN ESTE PLANO, HACIENDO EXPRESA DONACION A LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DE LAS SUPERFICIES DESTINADAS A ESPACIOS VERDES, RESERVA MUNICIPAL, CALLES, OCHAVAS Y DIFERENCIAS DE OCHAVAS; Y A LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR LA SUPERFICE DESTINADA A RESERVA FISCAL. |                                                                                                                                                         |
| Ing. Gustavo Adolfo FRUNGERI<br>DNI 4.383.506<br>JEFE 24° DISTRITO VIALIDAD NACIONAL<br>12 DE OCTUBRE n° 298 – USHUAIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | PROFESIONAL RESPONSABLE                                                                                                                                 |

PLANO DE: OBRA NUEVA

29/01/2010 - 12:37 - 10/46

USO PREDOMINANTE: EDIFICIO DE OFICINAS - VIVIENDAS UNIFAMILIARES

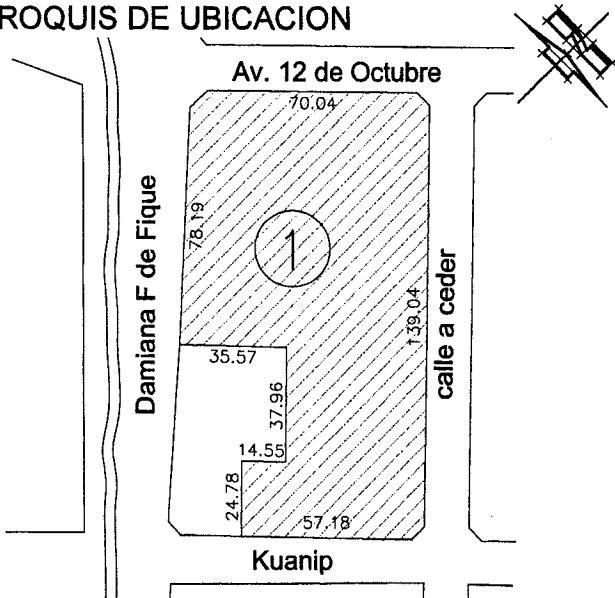
PROPIETARIO :

DIRECCIÓN NACIONAL DE VIALIDAD

DOMICILIO: 12 de Octubre 298

PLANO DE : IMPLANTACIÓN

ESCALA 1.500

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| <div>ZONA<br/>PE</div>                                                                                                                                                                                                                                             | D.U.:                        | PROPIETARIO:                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | D.N.:                        | DIRECCIÓN NACIONAL DE VIALIDAD |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | F.O.T.: (0.29)               | ING. GUSTAVO FRUNGIERI         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | F.O.S.: (0.23)               | FIRMA :                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              | DOMICILIO: 12 de Octubre 298   |
| <div>CROQUIS DE UBICACION</div>                                                                                                                                                  | DIRECTOR DE PROYECTO:        |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | ARQ. ROBERTO MATACH          |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | FIRMA:                       |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | DOMICILIO: FUEGIA BASKET 492 |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | MAT.PROF:18 MUNI. 13 CAT.Ira |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | DIRECTOR DE OBRA:            |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | ARQ. ROBERTO MATACH          |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | FIRMA:                       |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | DOMICILIO: FUEGIA BASKET 492 |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | MAT.PROF:18 MUNI. 13 CAT.Ira |                                |
| <div>SUP. TERRENO10157.34 m2</div> <div>SUP. EXISTENTE1687.67 m2</div> <div>SUP. OBRA NUEVA PB721.26 m2</div> <div>SUP. OBRA NUEVA PA584.41 m2</div> <div>SUP. OBRA NUEVA TOTAL1305.67 m2</div> <div>SUP. PB TOTAL2408.93 m2</div> <div>SUP. LIBRE7748.41 m2</div> | CONSTRUCTOR DE OBRA          |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                    | FIRMA:                       |                                |
| LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION                                                                                                                                                                            |                              |                                |

ESTUDIOS &amp; PROYECTOS



Gdor Deloqui 555 1º piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina  
 +0054 (02901) 433374  
 www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar

Arq. Roberto Matach &amp; Asociados

## INFORME AMBIENTAL

### Nueva sede del distrito n° 24 de la Dirección Nacional De Vialidad

#### 1. DESCRIPCION DEL PROYECTO

##### • Características Urbanísticas

Se trata de la nueva sede del distrito n° 24 de la Dirección Nacional De Vialidad, resuelto en dos niveles ubicado en la parcela 1A del macizo 9B de la sección B, dentro de la zona conocida como PE, cita en la calle 12 de octubre N° 298 de la ciudad de Ushuaia.

El terreno se encuentra en el macizo que limita hacia el norte con la calle 12 de octubre, hacia el este con la calle a ceder, hacia el sur con la calle Kuanip y al oeste con la calle a ceder (Damiana Figue).

El proyecto de unos 628.97 m2 en planta totales cubiertos, se realizó de acuerdo al las normas del código de planeamiento urbano de la ciudad de Ushuaia de acuerdo a la zonificación que lo circunda (CE). En cuanto a la implantación: el edificio cuenta con los retiros reglamentarios para la zona mencionada de más de 4 mts de fondo. En cuanto a la envolvente la volumetría del edificio se encuentra dentro de los límites determinados por el plano límite sobre la línea municipal y la proyección a 45° hasta el plano de altura máxima.

#### Memoria del proyecto

El proyecto fue resuelto en dos niveles, en el **Nivel Planta Baja**: Acceso principal ubicado en el centro del edificio que remata con la escalera que permite el acceso a planta alta y es atravesado por la circulación planteada perpendicularmente al acceso.

Hacia la derecha se encuentran las oficinas de patrimonio, consultorio, permisos a terceros y cargas, la office y remata con los sanitarios para ambos sexos y para discapacitados.

Hacia la izquierda se encuentra la mesa de entradas, personal, fax, archivos, compras, contaduría y sala de caldera.

**En el Nivel Primer Piso:** Con el mismo esquema circulatorio de un eje que recorre todo el edificio, a la derecha se encuentran las oficinas de inspección, obras, espera, secretaria, despacho de jefatura y remata con los sanitarios para ambos sexos, discapacitados y el privado para la jefatura.

ESTUDIOS &amp; PROYECTOS



Gdor Deloqui 555 1º piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina  
+0054 (02901) 433374  
www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar

En el centro y relacionado con la jefatura se encuentra la sala de reuniones y a la izquierda se encuentran las oficinas de inspección, estudios y proyectos, mantenimiento, archivo y sala de calderas.

Al igual que en planta baja al final de los extremos se pasillos se encuentran las salidas de emergencia que salen a escaleras exteriores.

El edificio se encuentra separado de toda construcción lo que permite iluminar y ventilar las oficinas, favoreciendo así la ventilación de los mismos mejorando la calidad de vida de sus usuarios por las características higienizantes que el asoleamiento y la buena ventilación ofrecen.

La estructura portante del edificio se realizara en Hormigón Armado y la cubierta será metálica, resuelta con perfiles normales, de acuerdo a cálculo, en base a especificaciones de INPRES / CIRSOC, y de acuerdo a la zona sísmica en la que se encuentra emplazada la ciudad de

**Estética:** En ese sentido se prestó especial atención tanto en lo general como en lo particular. En lo general, el edificio se encontrara separado de toda construcción ofreciéndole a la ciudad sus 4 fachadas diseñadas.

**La materialidad:** Todos los muros exteriores serán revocados con un mortero de arena gruesa y cemento, por sobre el revoque grueso y como terminación final se utilizara el Revoque Plástico REVEAR, color PIEDRA PARIS, lo que le dará un acabado homogéneo, gran impermeabilidad, y la posibilidad de un muy bajo mantenimiento, ya que el mismo no necesita repintarse, y tiene una gran durabilidad y dureza superficial. En los zócalos y hasta el nivel de antepecho se colocara revestimiento de piedra de la zona combinándola con aberturas de pvc, proponiendo de esta forma fachadas modernas.

- **Áreas destinadas a espacios verdes y de uso público**

El emprendimiento se trata de una inversión privada sobre un terreno de dominio particular con lo cual no se prevén áreas destinadas al uso público ni áreas destinadas a espacios verdes.

- **Alteración de la cubierta vegetal:**

La implantación prevista para el edificio implica la realización de desmonte de la cubierta vegetal del orden de los 322m<sup>2</sup> que se encuentra dentro de los parámetros establecidos en el código para la zona en cuestión.

- **Movimiento de suelo:**

La futura construcción del edificio prevé el retiro del suelo vegetal únicamente. El movimiento de suelo resultante se calcula en unos 65m<sup>3</sup>.

- **Provisión de servicios:**

La provisión de servicios se realizará mediante permisos de conexión, provisorios, en la etapa de construcción como energía y agua de obra, y definitivos, una vez terminada la obra, extendidos por cada ente, dado que la zona cuenta con todos los servicios en vía pública.

ESTUDIOS &amp; PROYECTOS



Gdor Deloqui 555 1º piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina  
+0054 (02901) 433374  
www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar

Arq. Roberto Matach & Asociados

## 2. Descripción de la situación ambiental existente

- **Vegetación existente**

El terreno no cuenta con vegetación, ni parquización.

- **Suelos, relieve y topografía**

El suelo que se encuentra en el predio es del tipo vegetal y granular.

- **Caracterización del paisaje**

El paisaje circundante por la calle 12 de octubre se encuentra rodeado por construcciones hasta dos niveles.

- **Cursos de agua, aspectos hídricos**

El terreno no cuenta con cursos de agua superficial, cualquier afloramiento que surgiere en el transcurso de la obra debido al movimiento de suelo, será canalizado con el fin de darle curso y así evitar arrastre de suelo y desmoronamientos.

- **Usos actuales del ambiente**

En la actualidad el terreno se encuentra como estacionamiento de vialidad, no registrándose ningún tipo de uso del tipo agrícola ganadero, turístico ni de ninguna otra índole.

- **Ordenamiento y planificación territorial uso del suelo**

El proyecto no contempla cambio de uso de suelo sino que se ajusta al uso determinado por el código de planeamiento urbano para zona catastralmente de acuerdo a la zonificación que lo circunda (CE).

## 3. Identificación de posibles impactos

Los posibles impactos que pudieran surgir, son los propios que cualquier construcción supone en otras zonas urbanizadas de la ciudad en cuanto a movimiento de suelo, tránsito frecuente de vehículos, ruidos propios de la obra en construcción, etc. ya que el proyecto por encontrarse dentro del ejido urbano y ajustarse a sus reglamentaciones no introduce ningún tipo de solución no prevista en el código de planeamiento urbano de la ciudad.

## 4. identificación de posibles impactos del ambiente sobre el proyecto, limitantes impuestas por el ambiente al proyecto.

Por su ubicación (implantación sobre el terreno) el proyecto presenta condiciones favorables de asoleamiento, y protección del viento. Sin limitaciones por el ambiente del proyecto.

## 5. Plan de Protección Ambiental

Las medidas de mitigación de impactos sobre el ambiente que, como aclaramos anteriormente, se realizaran durante la etapa de construcción se harán mediante la coordinación de horarios para la realización de trabajos que impliquen ruidos molestos, la instalación de cerco reglamentario de obra,

ESTUDIOS & PROYECTOS



Gdor Deloqui 555 1º piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina  
+0054 (02901) 433374  
www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar

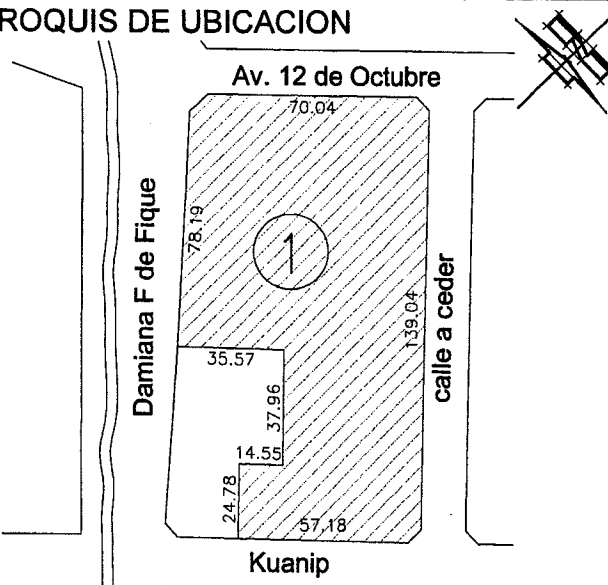
permisos para ocupación de veredas y drenajes de afloramientos que pudieran aparecer en la excavación de fundaciones.

## 6. Resumen, informe sintético y conclusiones.

Conforme se ha expuesto, el análisis desarrollado en las páginas precedentes permite adelantar que las acciones y factores ambientales tratados posibilitarán establecer que se arrije a las conclusiones que se exponen seguidamente:

- **El Impacto Positivo:** desde el primer momento de desarrollo del proyecto, los factores involucrados solo importarán alteraciones transitorias, a su vez, generadoras de mejores condiciones ambientales.
- **El Impacto Mínimo:** en función de las características técnicas, objetivos, y parámetros del proyecto, la construcción solo introducirá un mínimo impacto al medio ambiente.
- **Las Condiciones Reversibles:** emergentes del planteo anterior, desde el punto de vista ambiental, los aspectos transitorios involucrados, a corto y mediano plazo, debido al proceso natural de sucesión ecológica y de mecanismos de autodepuración del medio ambiente lo tornarán asimilables al entorno en forma medible.
- **Impacto Simple:** de acuerdo al análisis precedente, se deduce claramente que la alteración que se supone pueda presentarse, - mínima y además reversible-, bien podrían eliminarse, sea por acción natural o por acción humana, y, asimismo, por cualquier elemento en que las acciones o efectos previstos y citados que suponen se presenten, puedan ser reemplazables.
- **Efecto Ambiental Moderado:** Los factores y acciones impactantes previstas durante la construcción, y posteriores a ella ocasionarán aspectos ambientales compatibles con el medio, pues la regeneración de cualquiera de los síntomas o acciones resultará inmediata tras el cese de la actividad, no precisando prácticas correctoras ni protectoras.

Arq. Roberto Matach  
Mat. Prof. 18 Mat. Muñ 13

|                                                                                         |  |                                                                |                                                              |                                                                                                                             |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| NOMENCLATURA CATASTRAL                                                                  |  | SECCION<br>B                                                   | MACIZO<br>9B                                                 | PARCELA<br>1a                                                                                                               | PLANO<br>3/3 |
| PLANO DE: OBRA NUEVA                                                                    |  | 29/01/2010 - 12:37 - 15/46                                     |                                                              |                                                                                                                             |              |
| USO PREDOMINANTE: EDIFICIO DE OFICINAS - VIVIENDAS UNIFAMILIARES                        |  |                                                                |                                                              |                                                                                                                             |              |
| PROPIETARIO :                                                                           |  |                                                                |                                                              |                                                                                                                             |              |
| DIRECCIÓN NACIONAL DE VIALIDAD                                                          |  |                                                                |                                                              |                                                                                                                             |              |
| DOMICILIO: 12 de Octubre 298                                                            |  |                                                                |                                                              |                                                                                                                             |              |
| PLANO DE : ARQUITECTURA NUEVA SEDE                                                      |  |                                                                |                                                              | ESCALA VARIAS                                                                                                               |              |
| ZONA<br>PE                                                                              |  | D.U.:<br><br>D.N.:<br><br>F.O.T.: (0.29)<br><br>F.O.S.: (0.23) |                                                              | PROPIETARIO:<br>DIRECCIÓN NACIONAL DE VIALIDAD<br>ING. GUSTAVO FRUNGIERI<br><br>FIRMA :<br><br>DOMICILIO: 12 de Octubre 298 |              |
| CROQUIS DE UBICACION                                                                    |  |                                                                | DIRECTOR DE PROYECTO:<br>ARQ. ROBERTO MATACH                 |                                                                                                                             |              |
|       |  |                                                                | FIRMA:                                                       |                                                                                                                             |              |
|                                                                                         |  |                                                                | DOMICILIO: FUEGIA BASKET 492<br>MAT.PROF:18 MUNI. 13 CAT.Ira |                                                                                                                             |              |
| DIRECTOR DE OBRA:<br>ARQ. ROBERTO MATACH                                                |  |                                                                | FIRMA:                                                       |                                                                                                                             |              |
| DOMICILIO: FUEGIA BASKET 492<br>MAT.PROF:18 MUNI. 13 CAT.Ira                            |  |                                                                | FIRMA:                                                       |                                                                                                                             |              |
| SUP. TERRENO                                                                            |  | 10157.34 m2                                                    |                                                              | CONSTRUCTOR DE OBRA                                                                                                         |              |
| SUP. EXISTENTE                                                                          |  | 1687.67 m2                                                     |                                                              | FIRMA:                                                                                                                      |              |
| SUP. OBRA NUEVA PB                                                                      |  | 721.26 m2                                                      |                                                              |                                                                                                                             |              |
| SUP. OBRA NUEVA PA                                                                      |  | 584.41 m2                                                      |                                                              |                                                                                                                             |              |
| SUP. OBRA NUEVA TOTAL                                                                   |  | 1305.67 m2                                                     |                                                              |                                                                                                                             |              |
| SUP. PB TOTAL                                                                           |  | 2408.93 m2                                                     |                                                              |                                                                                                                             |              |
| SUP. LIBRE                                                                              |  | 7748.41 m2                                                     |                                                              |                                                                                                                             |              |
| LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION |  |                                                                |                                                              |                                                                                                                             |              |

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION  
B

MACIZO  
9B9/01

PARCELA  
20101a12:37

PLANO  
12/37 - 16/46

PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: EDIFICIO DE OFICINAS - VIVIENDAS UNIFAMILIARES

PROPIETARIO :

DIRECCIÓN NACIONAL DE VIALIDAD

DOMICILIO: 12 de Octubre 298

PLANO DE : ARQUITECTURA VIVIENDAS

ESCALA VARIAS

ZONA  
PE

D.U.:

D.N.:

F.O.T.: (0.29)

F.O.S.: (0.23)

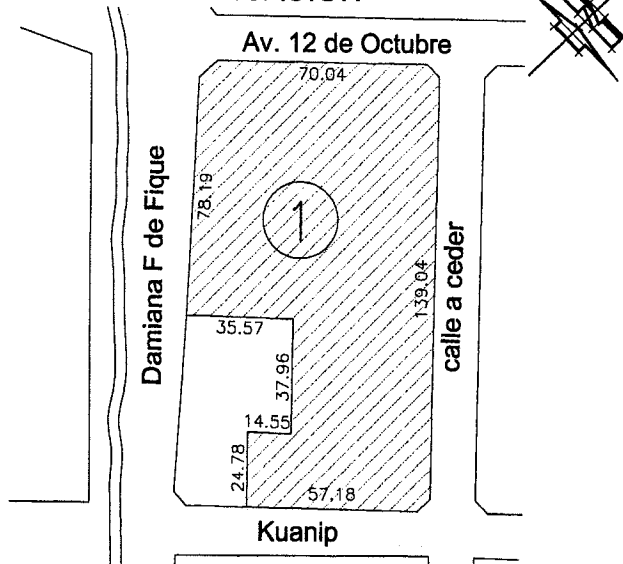
PROPIETARIO:

DIRECCIÓN NACIONAL DE VIALIDAD  
ING. GUSTAVO FRUNGIERI

FIRMA :

DOMICILIO: 12 de Octubre 298

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO:  
ARQ. ROBERTO MATACH

FIRMA:

DOMICILIO: FUEGIA BASKET 492  
MAT.PROF:18 MUNI. 13 CAT.lra

DIRECTOR DE OBRA:  
ARQ. ROBERTO MATACH

FIRMA:

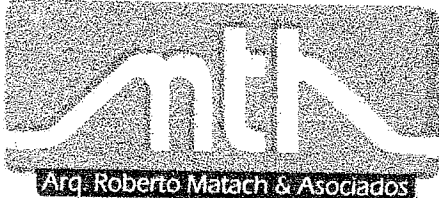
DOMICILIO: FUEGIA BASKET 492  
MAT.PROF:18 MUNI. 13 CAT.lra

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| SUP. TERRENO          | 10157.34 m2 |
| SUP. EXISTENTE        | 1687.67 m2  |
| SUP. OBRA NUEVA PB    | 721.26 m2   |
| SUP. OBRA NUEVA PA    | 584.41 m2   |
| SUP. OBRA NUEVA TOTAL | 1305.67 m2  |
| SUP. PB TOTAL         | 2408.93 m2  |
| SUP. LIBRE            | 7748.41 m2  |

CONSTRUCTOR DE OBRA

FIRMA:

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO  
EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER  
PERMISO DE HABILITACION



Ushuaia, 09 de Julio de 2009

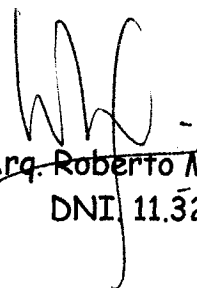
**SEÑOR JEFE**  
**24° DISTRITO TIERRA DEL FUEGO**  
**ING. GUSTAVO A. FRUNGIERI**  
**S / D**

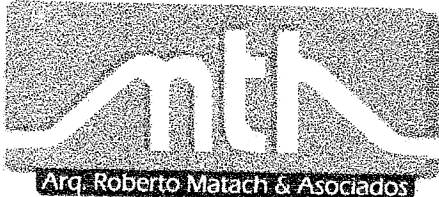
Me dirijo a ud. a fin de hacerle entrega de la documentación correspondiente a la Propuesta del Edificio de Oficinas del 24° Distrito de la Dirección Nacional de Vialidad y de 5 Viviendas de servicio para el personal.-

Dicha entrega consta de:

1. Propuesta de implantación general
2. Edificio de oficinas
  - a. Memoria descriptiva de edificio de oficinas.
  - b. Características constructivas del edificio.
  - c. Planos del edificio.
  - d. Computo y presupuestos de materiales
  - e. Plan de trabajo y curva de inversión
3. Cinco viviendas de servicio para personal.
  - a. Memoria descriptiva de las viviendas.
  - b. Características constructivas.
  - c. Planos de las viviendas.
  - d. Computo y presupuestos de materiales
  - e. Plan de trabajo y curva de inversión.

Sin otro particular, lo saludo atentamente.

  
**Arq. Roberto Matach**  
**DNI 11.327.635**



Arg. Roberto Matach &amp; Asociados

29/01/2010 - 12:37 - 18/46

Odor Deloqui 555 1° piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina  
 +0054 (02901) 452374  
 www.estudioinatach.com.ar matach@studyo.com.ar

## CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO:

El criterio adoptado es realizar la obra por el sistema llave en mano, listo para ser usado.

### 1.- MOVIMIENTO DE SUELO

- 1.1.- Retiro del manto vegetal.-
- 1.2.- Relleno con suelo seleccionado y compactación.
- 1.3.- Excavación para las vigas de encadenado inferior y bases.

### 2.- FUNDACIONES

- 2.1.- Serán mediante platea y vigas de arrostramiento en H° A° según estudio de suelo y calculo de estructura y conforme disposiciones CIRSOC/IMPRES.-

### 3.- ESTRUCTURA SISMO RESISTENTE

- 3.1.- La estructura del edificio se realizara en Hormigón Armado y la cubierta será metálica, resuelta con perfiles normales, de acuerdo a cálculo, en base a especificaciones de INPRES / CIRSOC, y de acuerdo a la zona sísmica en la que se encuentra emplazada la ciudad de Ushuaia.-

### 4.- MAMPOSTERÍA

- 4.1.- Los muros exteriores se realizaran en bloques de H° de 13 x 20 x 40 cm. Colocados en forma de doble tabique con aislación en poli estireno expandido en su interior.
- 4.2 Los tabiques divisorios se realizaran en placa de roca de yeso con papel crac (Durlock o similar) y con los elementos estructurales propio del sistema.

### 5.- TERMINACIONES EXTERIORES

#### 5.1.- Revoque común reforzado

Todos los muros exteriores serán revocados con un mortero de arena gruesa y cemento

#### 5.2.- Revoque fino plástico REVEAR.-

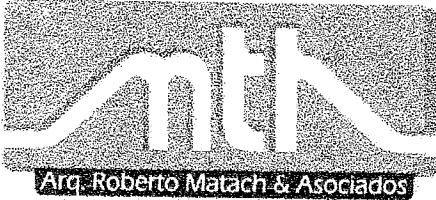
Por sobre el revoque grueso y como terminación final se utilizara el Revoque Plástico REVEAR, color PIEDRA PARIS, lo que le dará un acabado homogéneo, gran impermeabilidad, y la posibilidad de un muy bajo mantenimiento, ya que el mismo no necesita repintarse, y tiene una gran durabilidad y dureza superficial.-

#### 5.3.- Revestimiento de Piedra.-

En los zócalos y hasta el nivel de antepecho se colocara revestimiento de piedra de la zona.

### 6.- CUBIERTA DE CHAPA

- 6.1.- La cubierta del edificio se resolverá en chapa acanalada N° 24, prepintada, de color Gris Topo.-



# **VIALIDAD NACIONAL**

## **24° DISTRITO TDF USHUAIA**

### **EDIFICIO DE OFICINAS**

#### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

##### **DESCRIPCION GENERAL:**

A partir del Anteproyecto del edificio diseñado por La Gerencia de Administración, Subgerencia de Servicios de Apoyo, División Organización y Métodos Arq. Alicia López, manteniendo el programa de necesidades replanteamos los sanitarios en su conformación y ubicándolos en la orientación mas desfavorable. (Sud Oeste) y realizamos una nueva propuesta arquitectónica.

**Nivel Planta Baja:** Acceso principal ubicado en el centro del edificio que remata con la escalera que permite el acceso a planta alta y es atravesado por la circulación planteada perpendicularmente al acceso.

Hacia la derecha se encuentran las oficinas de patrimonio, consultorio, permisos a terceros y cargas, la office y remata con los sanitarios para ambos sexos y para discapacitados.

Hacia la izquierda se encuentra la mesa de entradas, personal, fax, archivos, compras, contaduría y sala de caldera.

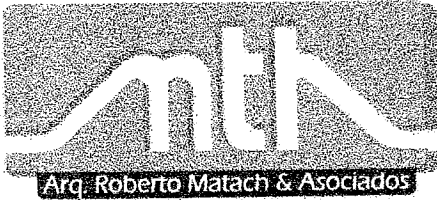
En ambos extremos de los pasillos se encuentran salidas de servicios y de emergencia.

**Nivel Primer Piso:** Con el mismo esquema circulatorio de un eje que recorre todo el edificio, a la derecha se encuentran las oficinas de inspección, obras, espera, secretaria, despacho de jefatura y remata con los sanitarios para ambos sexos, discapacitados y el privado para la jefatura.

En el centro y relacionado con la jefatura se encuentra la sala de reuniones y a la izquierda se encuentran las oficinas de inspección, estudios y proyectos, mantenimiento, archivo y sala de calderas.

Al igual que en planta baja al final de los extremos se pasillos se encuentran las salidas de emergencia que salen a escaleras exteriores.

**SUPERFICIE TOTAL 618.25 m2**



La estructura de la cubierta estará conformada por Perfiles Normales y correas metálicas.-  
Esta solución se adopta por ser la más aconsejable en esta zona fría, a la vez que estéticamente le otorga al edificio el carácter propio de las construcciones de Tierra del Fuego.-

## **7.-TERMINACIONES INTERIORES**

### **7.1.- Revoque común**

Se ejecutara un revoque de tipo a la cal (mortero de cal, arena y cemento ) en todos los locales técnicos del edificio, como así también en los muros perimetrales.-

### **7.2.- Encintado y masillado.**

Se ejecutaran en todos los tabiques divisorios que estén resueltos con el sistema (tipo Durlock).-

## **8.-CONTRAPISOS Y CARPETAS**

### **8.1.- Piso sobre Tierra**

Se ejecutara una vez cumplida la compactación del terreno. El contra piso tendra un espesor mínimo de 10 cm. con Hormigón Armado de tipo H 17 con aditivo incorporador de aire, contará con armadura de malla SIMA para contrarrestar los efectos de permeabilidad y fisuración.-

### **8.2.- Contrapisos sobre Losas**

Sobre Platea y losa de 1er. Piso, los contrapisos se ejecutaran mediante el sistema de contrapiso armado de manera tal de otorgar una homogeneidad con dosificación adecuada.-  
Los espesores uniformes, de acuerdo a las diferencias de niveles que resultaron de los planos y a los espesores de los solados de los diferentes locales de cada planta.

### **8.3.- Carpetas para pisos.**

Verificado los niveles de piso terminados y los espesores de piso a colocar, se ejecutara sobre los contrapisos, previamente mojados, la carpeta base.  
El espesor mínimo será de 4 cm.-

## **9-PISOS y ZOCALOS**

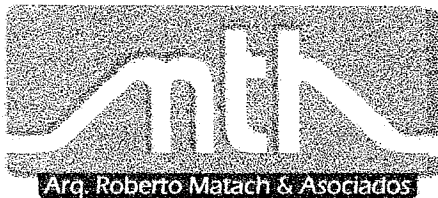
**9.1. Porcelanato:** En todos los baños como en la office y en aquellos sectores del edificio, con alto tránsito, y que debido a su propia condición podrían sufrir un alto desgaste, como así también debido a la facilidad de limpieza se colocara Piso de Porcelanato.

**9.2. Cerámico esmaltado de 1º:** Se utilizara esta solución en la zona de depósitos y locales técnicos únicamente.-

**9.3.- Zócalos:** Todos los zócalos serán del mismo material que los pisos.

## **10- Cielorrasos. -**

Serán suspendidos en placa de roca de yeso con papel craf (Durlock o similar) con estructura propia del sistema.-



Arg. Roberto Matach &amp; Asociados

29/01/2010 - 12:37 - 21/46

Códor Delgado 555 17810 Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina

+54 (02901) 433574

www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar

## **11-CARPINTERIA**

### **11.1- Carpintería de Aluminio**

Toda la carpintería exterior se ejecutara en Aluminio Anodizado Natural. Se utilizara el Perfil EUROPA A 30, con DVH (doble vidriado hermético).

Asimismo, los perfiles a utilizar contarán con la denominada "RUPTURA DE PUENTE TERMICO", lo que garantiza un confort acorde con el tipo de obra ejecutada.-

### **11.2- Carpintería de madera**

Las Puertas interiores se fabricaran de acuerdo a planilla de carpintería, en madera tipo placa y se pintaron con esmalte sintético semi mate.-

## **12.- ARTEFACTOS Y ACCESORIOS SANITARIOS**

### **12.1.- Generalidades**

Los artefactos y accesorios a colocar serán de primera calidad, y marca reconocida en el mercado:

- para los ARTEFACTOS SANITARIOS se utilizara la Línea FERRUM, modelo BARI, color blanco. Los asientos de inodoros serán de madera.

12.2.- MESADAS: Todas las mesadas se ejecutaran a medida, eligiéndose para ello un Granito, de 1º Categoría.-

Las bachas serán de acero inoxidable, marca Johnson o similar.-

12.3.- La GRIFERIA A utilizar será de 1º Calidad, y de la denominada "con cierre cerámico".-

## **13.- INSTALACION RED CLOACAL**

### **13.1.- Generalidades**

Serán en su totalidad de acuerdo a las normas de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarias con conexión a la red previo paso por cámara séptica de capacidad de acuerdo a cálculo.

### **13.2.- Materiales**

Se utilizarán caños de P.V.C. reforzado con un espesor de pared de 3.2 mm., aprobados, de primera calidad, con resistencia para soportar una presión de trabajo de 6 kg./cm<sup>2</sup>.

## **14.- INSTALACION DE AGUA FRÍA - CALIENTE**

### **14.1.- Generalidades**

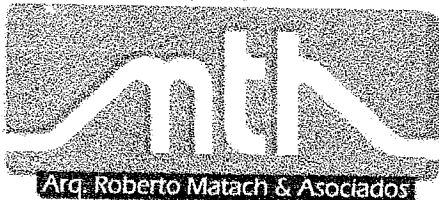
Se recurre para la totalidad de ambas instalaciones a sistema de termofusión, con sus correspondientes accesorios normalizados. El suministro de agua caliente será mediante una caldera individual, resolviéndose de manera simultánea la calefacción en cada nivel.-

### **14.2.- Materiales -**

La distribución de agua será por cañería unida por termofusión, disponiendo a su vez, con su correspondiente llave de paso. La capacidad de la caldera para el suministro de agua caliente y calefacción será según cálculo.-

### **14.3.- Conexión y Capacidad-**

Luego de la conexión a la red se colocara una cisterna de 2000 lts. enterrada y por bombeo se alimentara a tanque sobreelevado de 2000 lts. sobre el sector de escalera principal.



## **15.- INSTALACION ELECTRICA**

### **15.1.- Generalidades.**

El proyecto se realizara teniendo presente la Reglamentación para las Instalaciones Eléctricas en Inmuebles de la Asociación Electrotécnica Argentina.

### **15.2.- Calidad de los Materiales**

La presente lista de marcas indica la calidad pretendida por los proyectistas, en los materiales, y que serán utilizados por LA EMPRESA CONTRATISTA

Caños de Acero semipesado: AYAN, ACERTUPLAST, ACERTUBO, ETC.

Cajas de Embutir: Ídem

Cables Unipolares s/IRAM 2183: IMSA, INDELQUI, PIRELLI, PETTOROSI

Cables Subterráneos CAT-II: IMSA, INDELQUI, COVRE, VIMAR

Llaves, Tomas, Pulsadores: SICA HABITAT ST.

Tableros: especialmente diseñados

Seccionadores fusible bajo carga: SIEMENS, SEMIKRON, AEG, ABB

Fusibles NH: SIEMENS, FOURNAS, AEG, TEE, ABB, SEMIKRON

Bases NH: SIEMENS, FOURNAS, AEG, TEE, ABB, SEMIKRON

Interruptores Termomagnéticos: SIEMENS, AEG, TT, ABB, TELEMECANIQUE

Relojes Automáticos de Escalera: SIEMENS, T11 (ORBIS), ABB, M GERIN

Contactores: AEG, SIEMENS, ABB, TELEMECANIQUE

Relevos Térmicos: AEG, SIEMENS, ABB, TELEMECANIQUE

Borneras: FOURNAS, ZOLODA

Ojos de Buey: FOURNAS, AEA, TELEMECANIQUE

### **15.3.- Artefactos de iluminación:**

Se colocaran artefactos de iluminación de embutir de primera calidad, con lámparas fluorescentes y bajo consumo según el caso para lograr una iluminación apropiada para las tareas que se desarrollaran.

## **16. - SISTEMA DE TELEFONÍA**

### **16.1.- Generalidades**

El proyecto telefónico se realizara teniendo en cuenta la Reglamentación de Instalaciones Telefónicas en Inmuebles - Tercera Edición -, Reglamento de Provisión y Homologación de Centrales Privadas Provistas por Terceros y para CABLEADO ESTRUCTURADO, las Normas EIA/TIA 568-569.

Como características básicas, para el entendimiento general citamos:

todas las oficinas contarán con instalaciones para T.E.-

## **17.- INSTALACIONES VARIAS**

Se colocara cañería y cajas en todos los locales para la instalación de redes de informática y WI FI para acceso a Internet en todo el edificio.

## **18. - CALEFACCION**

### **18.1.- Generalidades**

El sistema de calefacción será individual de cada piso.



La cañería será para termofusión con barrera de oxígeno, con sus correspondientes accesorios normalizados. El sistema será por agua caliente y será mediante una caldera individual mixta, resolviéndose de manera simultánea el agua y la calefacción en cada nivel.-

#### **18.2.- Materiales - Capacidad**

La distribución de agua será por cañería unida por termofusión, radiadores de aluminio y caldera según cálculo.-

### **19.- REVESTIMIENTOS**

#### **19.1.- Porcelanato.-**

Los baños y la office serán revestidos en porcelanato de primera calidad.

#### **19.2.- Piedra.-**

En la planta baja y hasta el nivel de antepecho será revestida en su exterior en piedra de la zona conformando un basamento y colocada en forma de pirca con junta rehundida.-

### **20.- PINTURA.**

#### **20.1.- Generalidades.**

Las pinturas serán de primera calidad y de acuerdo a los siguientes criterios.

#### **20.2.- Látex.**

Todas las mamposterías y tabiques interiores se terminaran con tres manos de látex para interior color blanco, tanto el cielorrasos como en los muros que no cuenten con revestimientos. Los lugares comunes, hall frío, circulaciones horizontales, escaleras etc. serán pintadas con tres manos de látex con colores a definir.

#### **20.3.- Esmalte Sintético.-**

Todos los elementos metálicos ferrosos recibirán esmalte sintético, previa aplicación de convertidores de óxido.

### **21.- VEREDA.**

#### **21.1.- Generalidades.**

Se construirá en todo el perímetro del edificio y su acceso, una vereda de acuerdo al código de planeamiento municipal y se materializara con Hº Aº con malla sima y terminado con piedra lavada de pequeña granulometría.

### **22.- VIDRIOS**

#### **22.1.- Generalidades.**

Todos los vidrios serán (DVH) doble vidrio hermético

### **23.- DEMOLICION**

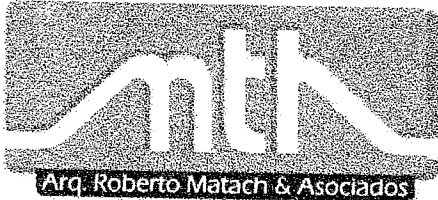
#### **23.1.- Generalidades.**

Comprende los trabajos de demolición de las actuales oficinas y demás construcciones que se encuentran en el predio relacionados a este.

### **24.- LIMPIEZA DE OBRA.**

#### **24.1.- Generalidades.**

Comprende los trabajos de limpieza parciales durante y final de obra.



## **25.- INCENDIO.**

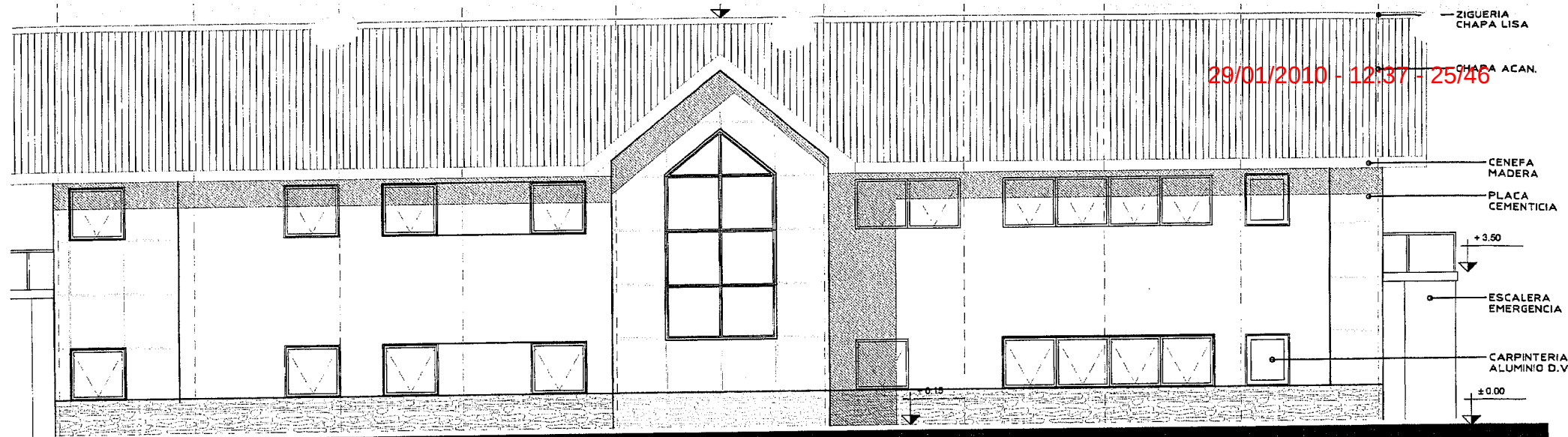
### **25.1.- Generalidades.**

Comprende la instalación de central de alarma con detección de incendio y de movimiento.  
Instalación red seca de incendio con conexión para bomberos que consiste en la instalación de 2 hidrantes y matafuegos.

## **26.- VARIOS.**

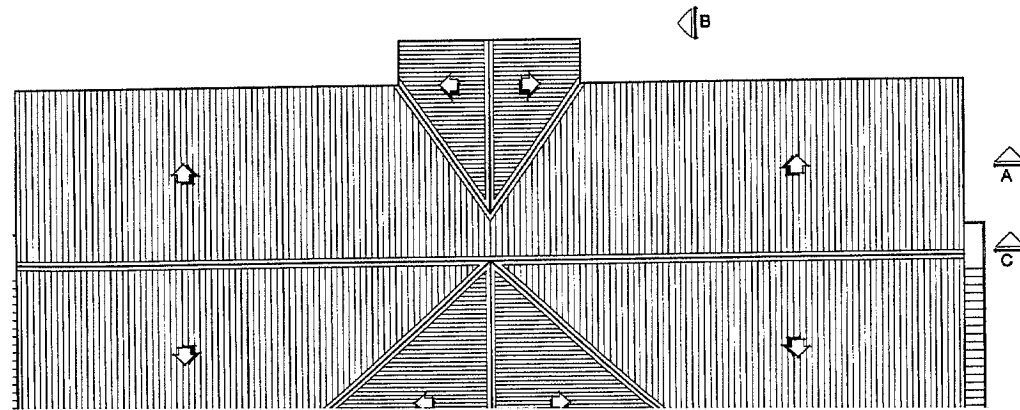
### **26.1.- Generalidades.**

Comprende la construcción de cerco de obra de acuerdo al Código de Planeamiento y Edificación de la ciudad de Ushuaia, obrador y mantenimiento de estos durante el plazo de obra. El desarrollo de la documentación técnica, presentación de planos en la municipalidad de la ciudad de Ushuaia y finalizada la obra, la presentación del conforme a obra ante la municipalidad.



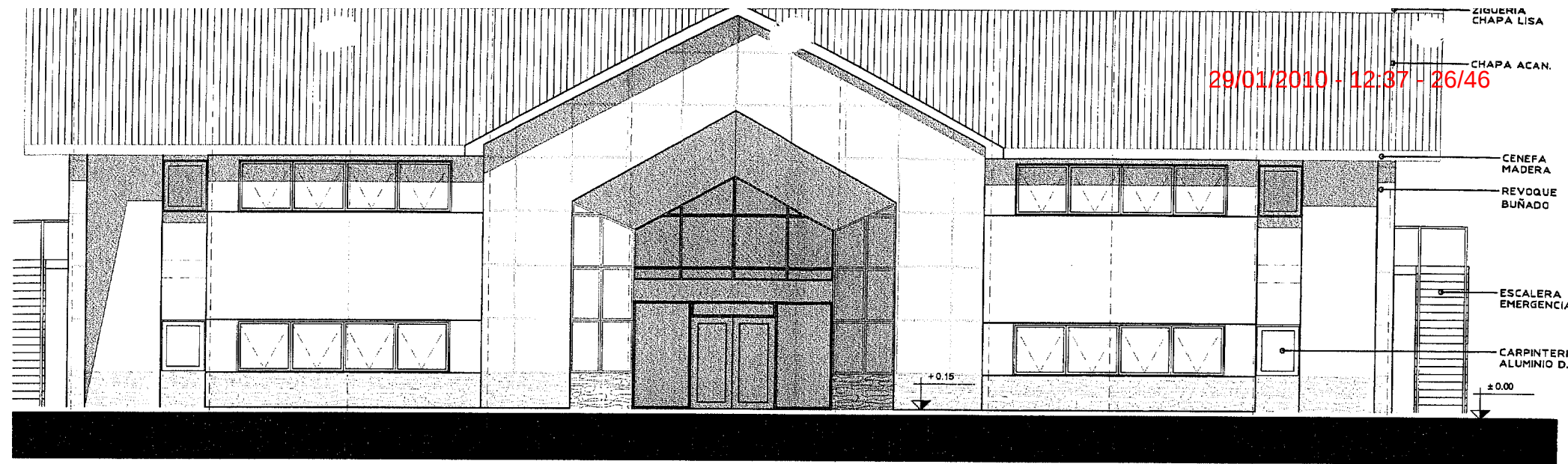
ONTRAFRENTE

SC 1:100



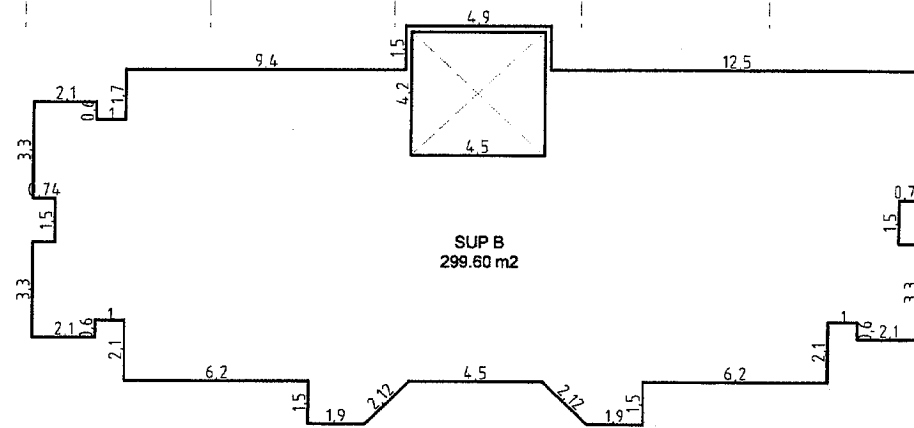
**mth** ESTUDIOS Y PROYECTOS ARQ. ROBERTO MATACH Y ASOC

Gdor. Deloqui 555 - 1º. Ushuaia - Tierra del Fuego - (54)2901 433374



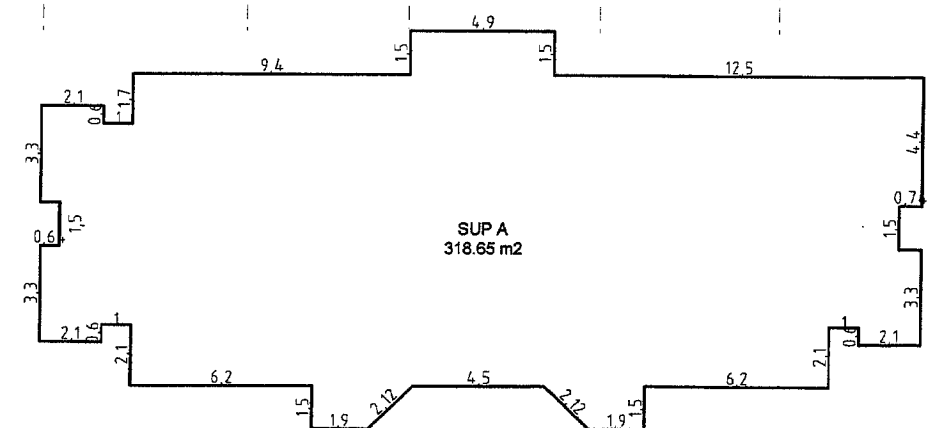
RENTE

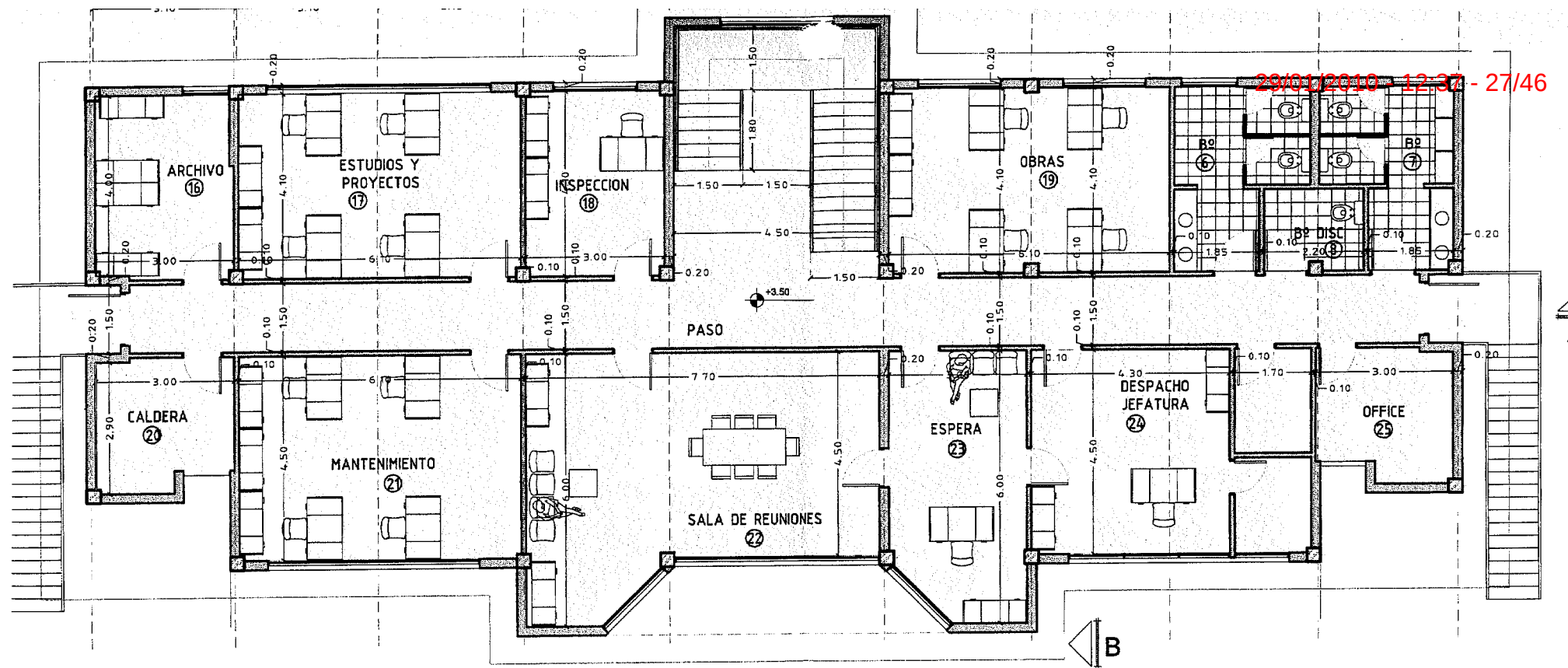
ESC 1:100



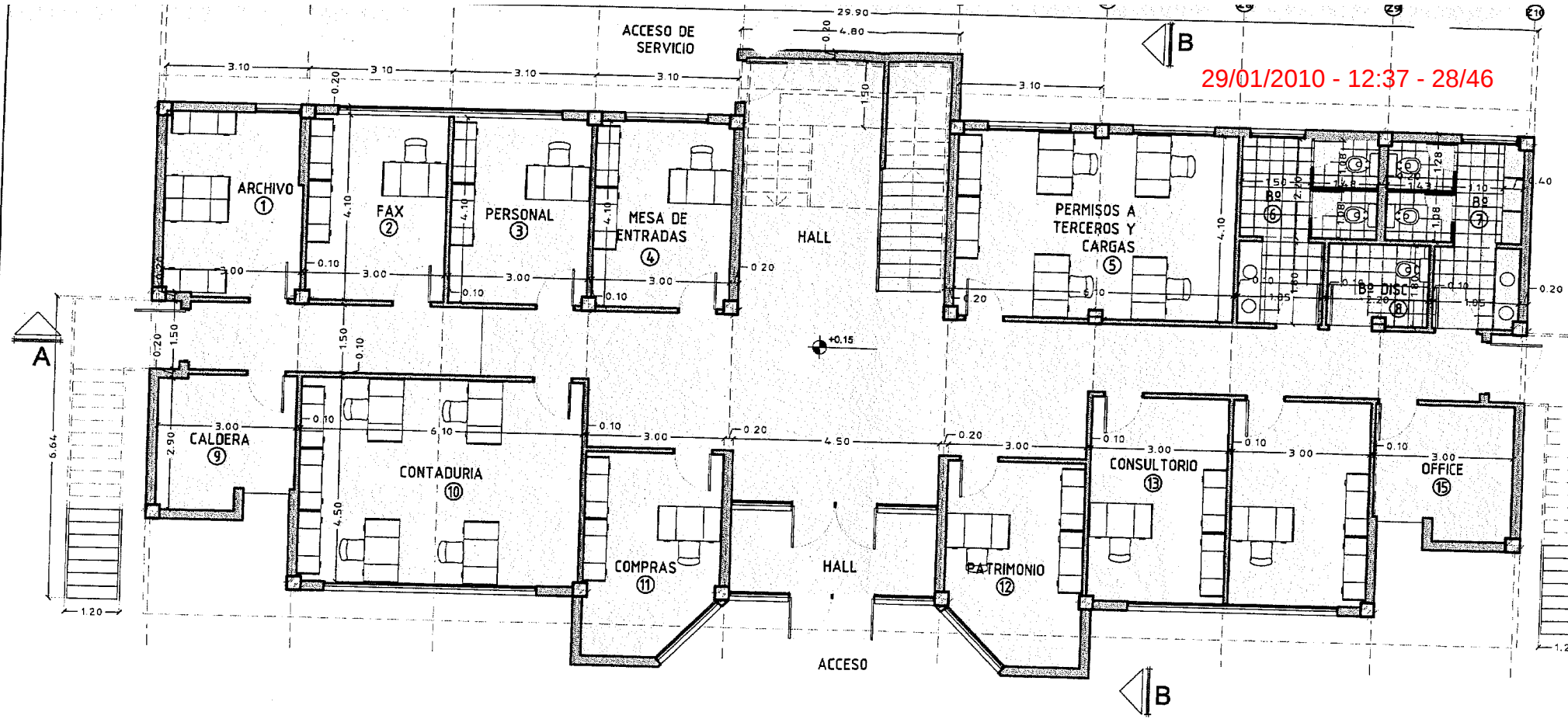
SILUETA DE SUPERFICIES

ESC 1:200

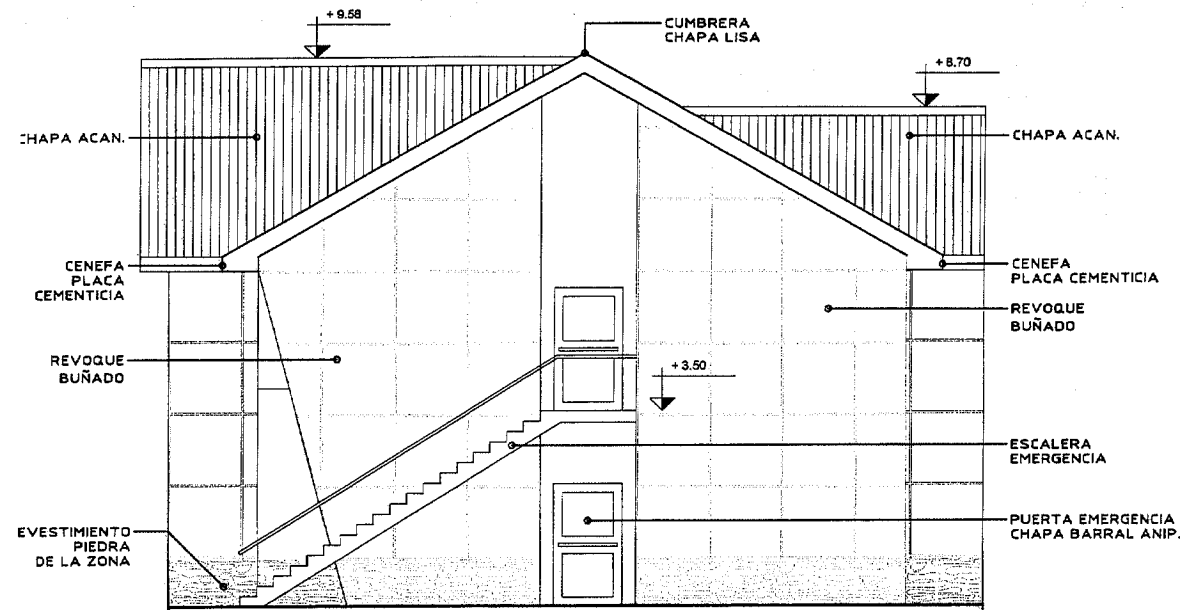




## PLANTA ALTA

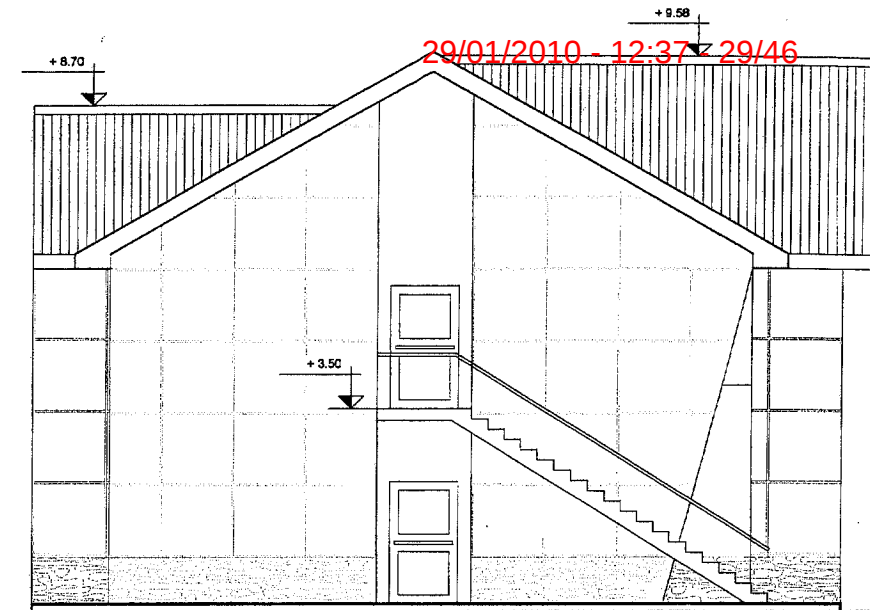


PLANTA BAJA



## LATERAL S-O

ESC 1:100



## LATERAL N-E

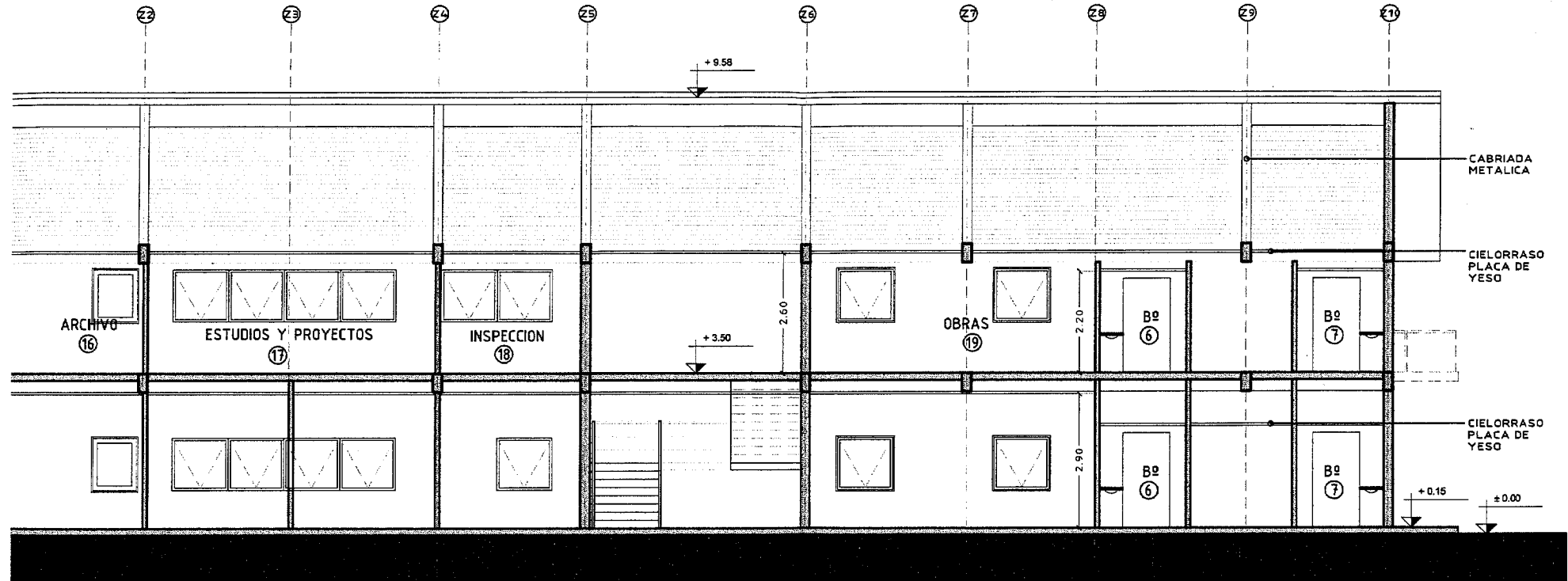
ESC 1:100



ESTUDIOS Y PROYECTOS

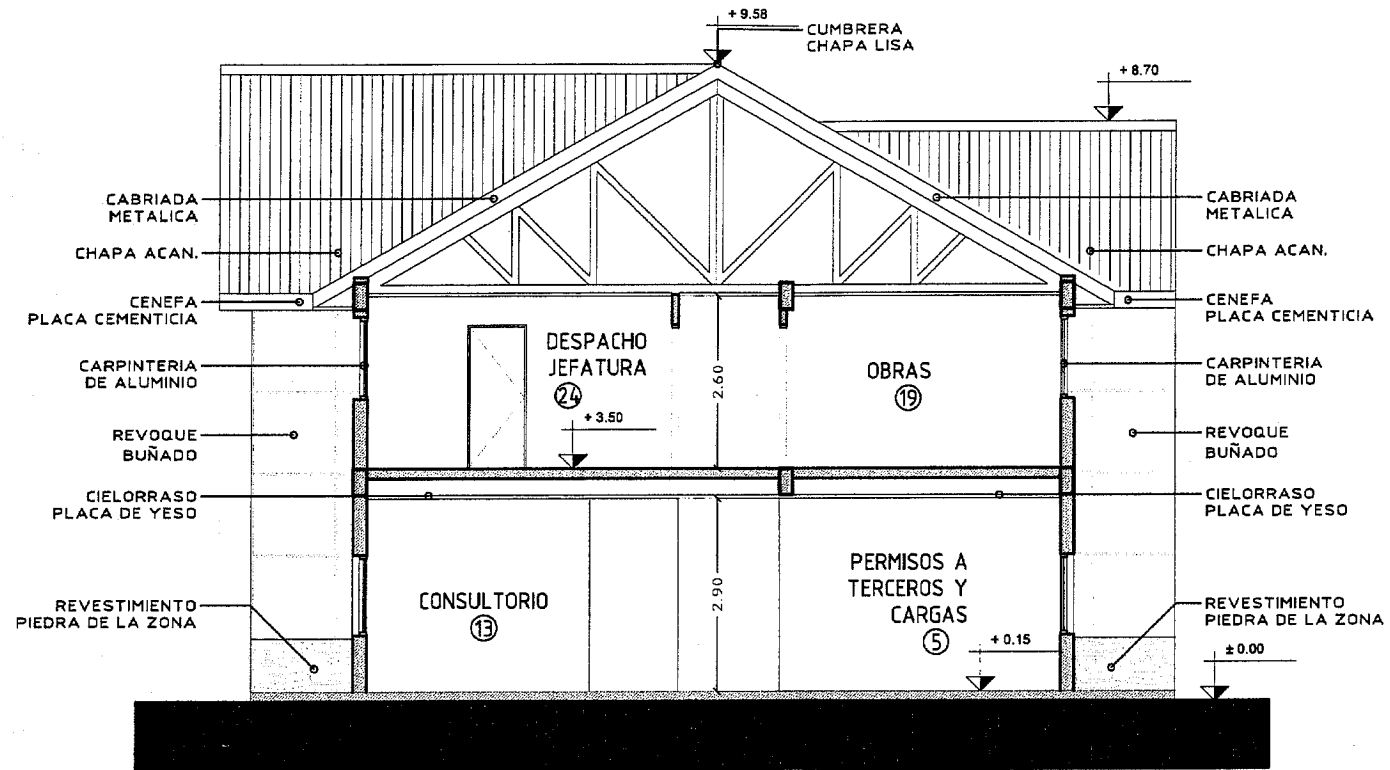
ARQ. ROBERTO MATACH Y.

Gdor. Deloqui 555 - 1º. Ushuaia - Tierra del Fuego - (54)2901 433374



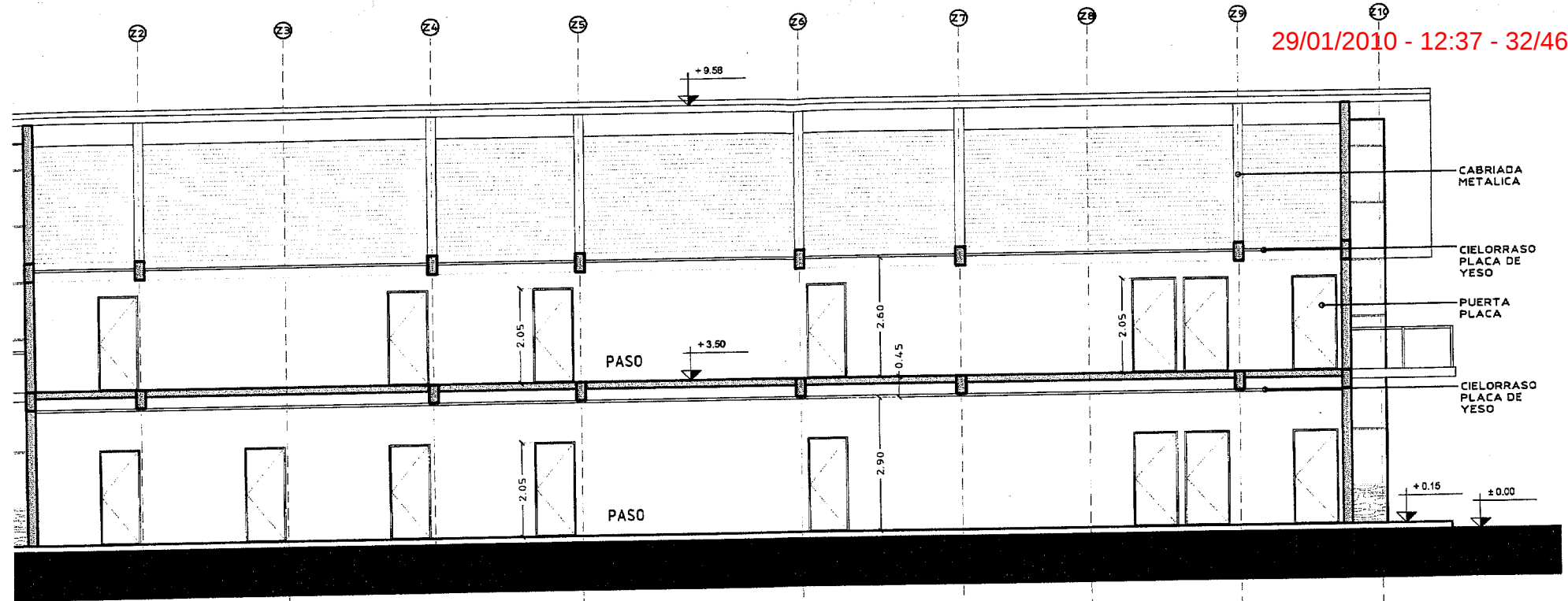
ORTE A-A

SC 1:100



CORTE B-B

29/01/2010 - 12:37 - 32/46



CORTE C-C

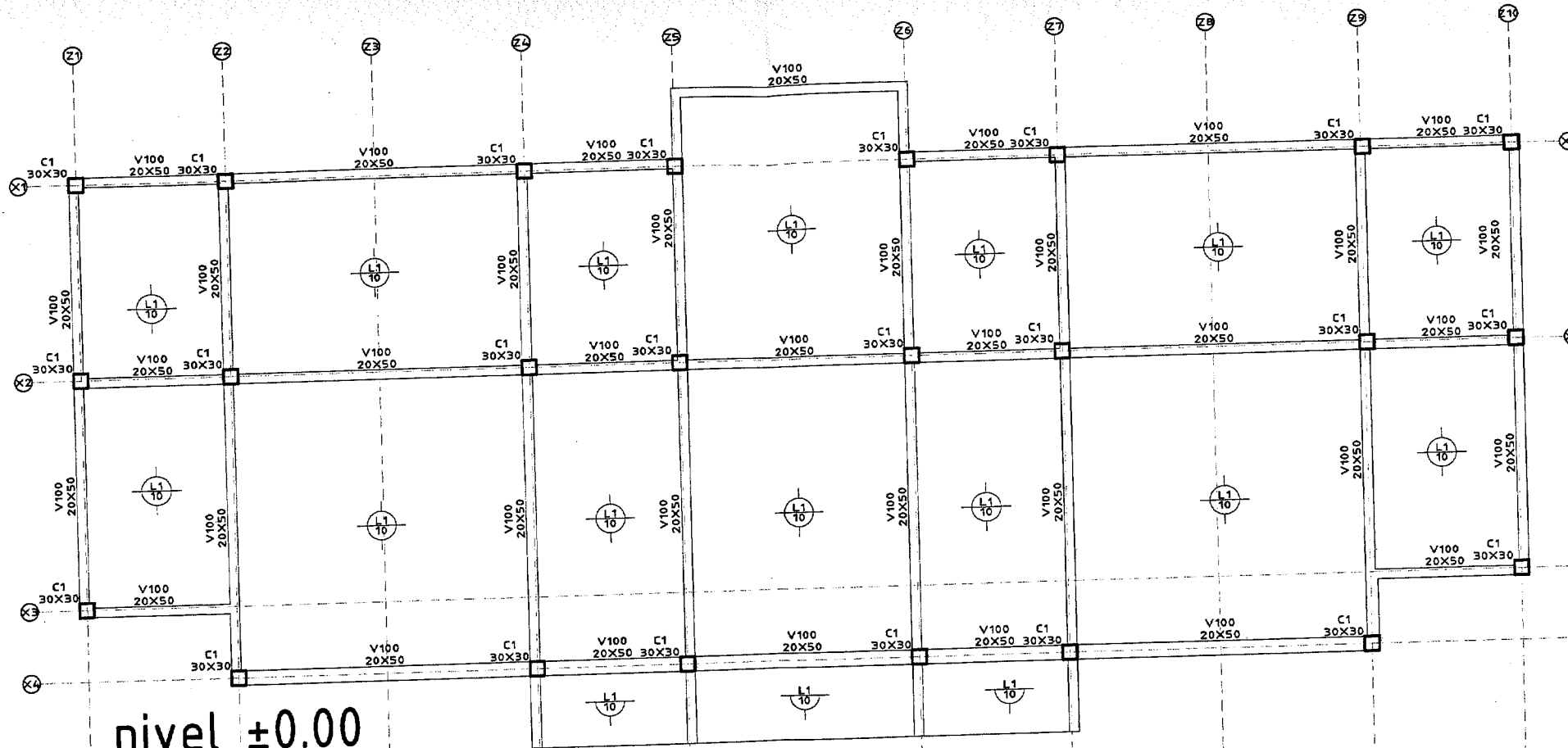
ESC 1:100

mth

ESTUDIOS Y PROYECTOS

ARQ. ROBERTO MATACH Y ASOC.

Gdor. Delorui 555 - 1º. Ushuaia - Tierra del Fuego - (54)2901 433374



nivel  $\pm 0.00$

# ESQUEMATICO DE ESTRUCTURAS

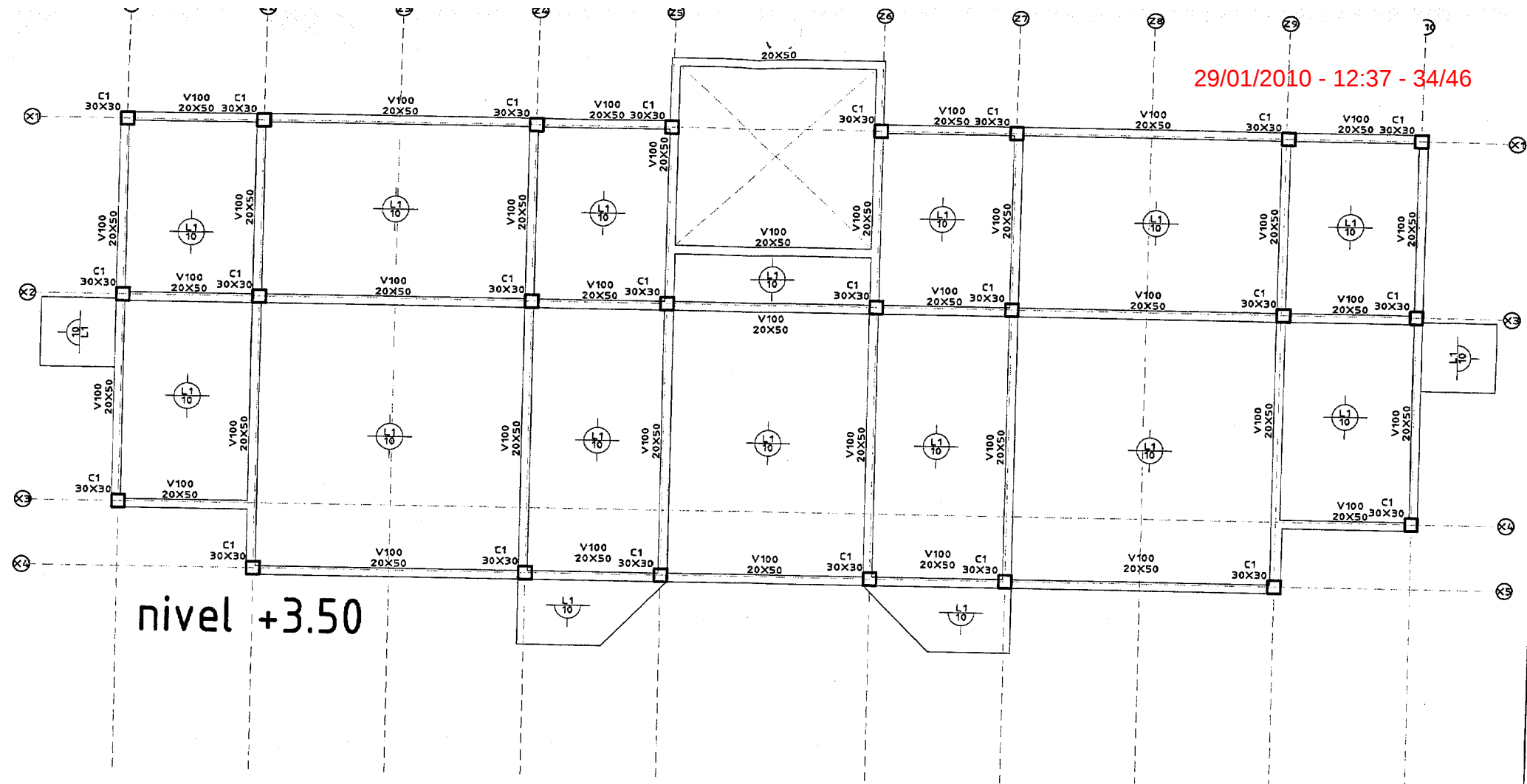
ESC 1:200



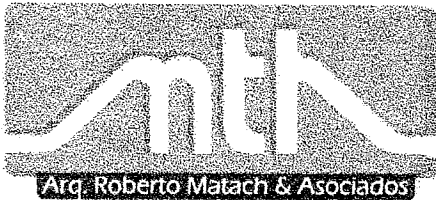
ESTUDIOS Y PROYECTOS

ARQ. ROBERTO MATACH Y

29/01/2010 - 12:37 - 34/46



nivel +3.50



## **VIALIDAD NACIONAL**

### **DISTRITO 24° TDF USHUAIA**

### **CINCO VIVIENDAS EN DUPLEX DE TRES DORMITORIOS**

El conjunto se compone de cinco viviendas unifamiliares en duplex de 3 dormitorios, resueltas en construcción en seco. El diseño de volumetría y fachadas responden a la conformación de la arquitectura de la zona y del entorno barrial.

La resolución de las plantas del conjunto le da el beneficio de la doble orientación a cada vivienda, de esta forma los sectores públicos y privados gozan de buen asoleamiento.

Las viviendas propuestas son de 140.04 m<sup>2</sup> cubiertos y cada una resuelta en dos niveles con garage/quincho.

En nivel de acceso se desarrollan los sectores públicos y en un nivel superior se ubica el sector privado. De esta forma en planta baja la vivienda cuenta con hall frío de acceso, estar, comedor, cocina-lavadero con acceso directo al garage desde el interior, toilette y en planta alta tres dormitorios y baño completo.

(140,04 x 5 = 700.20 m<sup>2</sup>)

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS VIVIENDAS:**

El criterio adoptado es realizar la obra por el sistema llave en mano, listo para ser usado.

#### **1. TRABAJOS PRELIMINARES**

##### **1.1.- Generalidades.**

Comprende el desarrollo de la documentación técnica, presentación de planos en la municipalidad de la ciudad de Ushuaia y finalizada la obra, la presentación del conforme a obra ante la municipalidad, construcción de obrador, colocación de cartel de obra y conexiones de obra. (Luz, agua).

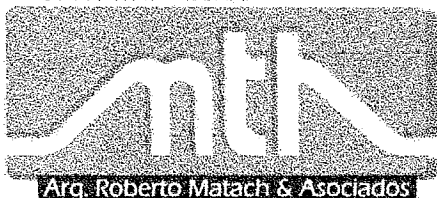
#### **2. MOVIMIENTO DE SUELO.**

##### **2.1.- Generalidades.**

Consiste en el retiro del manto vegetal, relleno, nivelación y compactación.  
 Excavación para las vigas de encadenado inferior.

#### **3. SISTEMA CONSTRUCTIVO**

Se propone la construcción de las viviendas con sistema en seco. Perfiles Livianos de Acero Galvanizado (Steel Framing) Con revestimiento exterior en placa cementicia Superboard y siding.



#### **4. FUNDACIONES**

Se realizara por medio de platea de Hormigón Armado con vigas de encadenados vinculando los puntos más importantes de cargas y de acuerdo al calculo de estructura y conforme a disposiciones CIRSOC/IMPRES.

#### **5. CERRAMIENTOS**

4.1.- **Tabiques exteriores:** serán materializados sobre la perfilera galvanizada, con revestimiento exterior en placa cementicia tipo Superboard encintado y masillado en algunos sectores y siding con el mismo tipo de material en otros para lograr un cambio de textura. En su interior se colocara Placas de roca de yeso con papel craf (Durlock o similar)

4.2.- **Tabiques interiores:** Serán en placa de roca de yeso con papel craf con estructura propia del sistema tipo (Durlock o similar)

#### **6. ENTREPISO**

Al igual que los muros exteriores el entepiso se realizara con perfilaría galvanizada de acuerdo a cálculo para recibir placa cementicia para piso de 15 mm de espesor Tipo Superboard.

#### **7. CUBIERTA DE TECHO**

Se materializaran con estructura tipo cabreadas metálicas galvanizadas, correas del mismo material y cubierta de chapa galvanizada acanalada prepintada, al igual que su zingueria.

#### **8. AISLACIONES**

En los tabiques y cubierta se colocara barrera de vapor con film de polietileno de 200 micrones y dos pulgadas de lana de vidrio como aislante térmico.

#### **9. CIELORRASO**

Será de placa de roca de yeso con papel craf y con estructura de soporte propio del sistema.

#### **10. CARPINTERIAS**

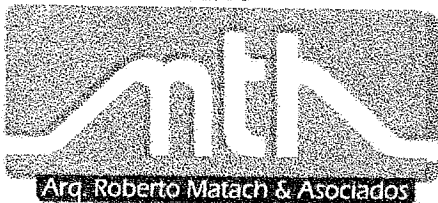
Las ventanas serán en PVC para asegurar la hermeticidad y evitar la condensación, las puertas exteriores serán del tipo maciza y las interiores tipo placa para recibir pintura con marco de chapa. Los vidrios serán DVH (doble vidrio hermético)

Se incluyen en este item los frentes de placares tipo placa y su interior en melamina.

#### **11. CONTRAPISOS Y CARPETAS**

##### **11.1.- Piso sobre Tierra**

Se ejecutaran sobre la plateas y en vereda una vez cumplida la compactación del terreno. El espesor mínimo será de 10 cm. con Hormigón Armado de tipo H 17 con aditivo incorporador de aire, contará con armadura de malla SIMA para contrarrestar los efectos de permeabilidad y fisuración.-

**11.2.- Carpetas para pisos.**

Verificado los niveles de piso terminados y los espesores de piso a colocar, se ejecutara sobre los contrapisos, previamente mojados, la carpeta base.

El espesor mínimo fue de 4 cm.-

**12. PISOS Y ZOCALOS**

En planta baja se aplicara porcelanatos de primera calidad al igual que en el sanitario de planta alta. En los dormitorios y pasillo se colocara alfombra boucle de alto transito de primera calidad con bajo alfombra de membrana de 5 mm. Para evitar los ruidos.

**13. REVESTIMIENTOS**

En los sanitarios como en la cocina y lavadero se revestirán con porcelanto de primera calidad de distintos diseños y hasta una altura de dos metros.

**14. PINTURA**

En el interior y luego de la aplicación de masilla, se pintara con dos manos de látex para interior, las carpinterías se pintaran con esmalte sintético semimate y en el exterior se aplicara revestimiento plástico tipo Revear o similar con color.

**15. INSTALACION SANITARIA E INSTALACION DE AGUA FRIA Y CALIENTE.****15.1.- Generalidades instalación sanitaria.**

Serán en su totalidad de acuerdo a las normas de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarias con conexión a la red previo paso por cámara séptica de capacidad de acuerdo a cálculo.

**15.2.- Materiales**

Se utilizaran caños de P.V.C. reforzado con un espesor de pared de 3.2 mm., aprobados, de primera calidad, con resistencia para soportar una presión de trabajo de 6 kg./cm<sup>2</sup>.

**15.3.- Generalidades instalación de agua fría y caliente**

Se recurre para la totalidad de ambas instalaciones a sistema de termofusión, con sus correspondientes accesorios normalizados. El suministro de agua caliente será mediante una caldera individual, resolviéndose de manera simultánea con la calefacción.

**15.4.- Materiales - Capacidad**

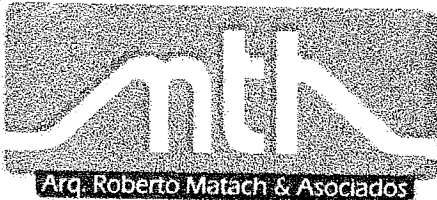
La distribución de agua será por cañería unida por termofusión, disponiendo a su vez, con su correspondiente llave de paso. La capacidad de la caldera para el suministro de agua caliente y calefacción será según cálculo.-

**16. INSTALACION DE GAS**

Toda la instalación de gas será en acero con epoxi en diámetros de acuerdo a cálculo, para alimentar la cocina y la caldera mural. En este ítem se previo la instalación del artefacto cocina.

**17. CALEFACCION**

Se colocara para resolver la calefacción y el agua caliente, una caldera mural de acuerdo al calculo, la cañería será del tipo termofusión y los radiadores de aluminio.



## **18. ARTEFACTOS Y ACCESORIOS SANITARIOS**

Serán de losa esmaltada tipo FERRUM línea Bari.

### **18.1.- Grifería**

Serán de primera calidad tipo FV con cierre cerámico modelo Margot.

## **19. MUEBLES DE COCINA**

Serán en melamina con mesada y bacha de acero inoxidable

## **20. INSTALACION ELECTRICA**

Las cañerías se realizarán en polipropileno tipo Tubileno, cajas de acero y cables tipo Pirelli.  
Se incluyen en este ítem los artefactos de iluminación.-

## **21. MEDIANERAS**

Se Construirá un muro divisorio en el fondo de las viviendas para separar estas del sector de trabajo específico de Vialidad. Este muro será en bloques de H° de 20 x 20 x 40 cm con una estructura de columnas y vigas de encadenado en H° A° de acuerdo a cálculos. Entre las viviendas se construirá un cerco de alambre tejido de 1,50 m de altura con soportes metálicos cada tres metros.

## **22. HERRERIA**

### **22.1.- Generalidades.**

Comprende las escaleras interiores, zinguería y terminaciones.

## **23. DEMOLICION.**

### **23.1.- Generalidades.**

Comprende los trabajos de demolición de muro de mampostería existente sobre línea municipal y demolición de construcciones varias, desafectadas por las nuevas viviendas.

## **24. LIMPIEZA DE OBRA.**

### **24.1.- Generalidades.**

Comprende los trabajos de limpieza parciales durante y final de obra.

## **25. VARIOS.**

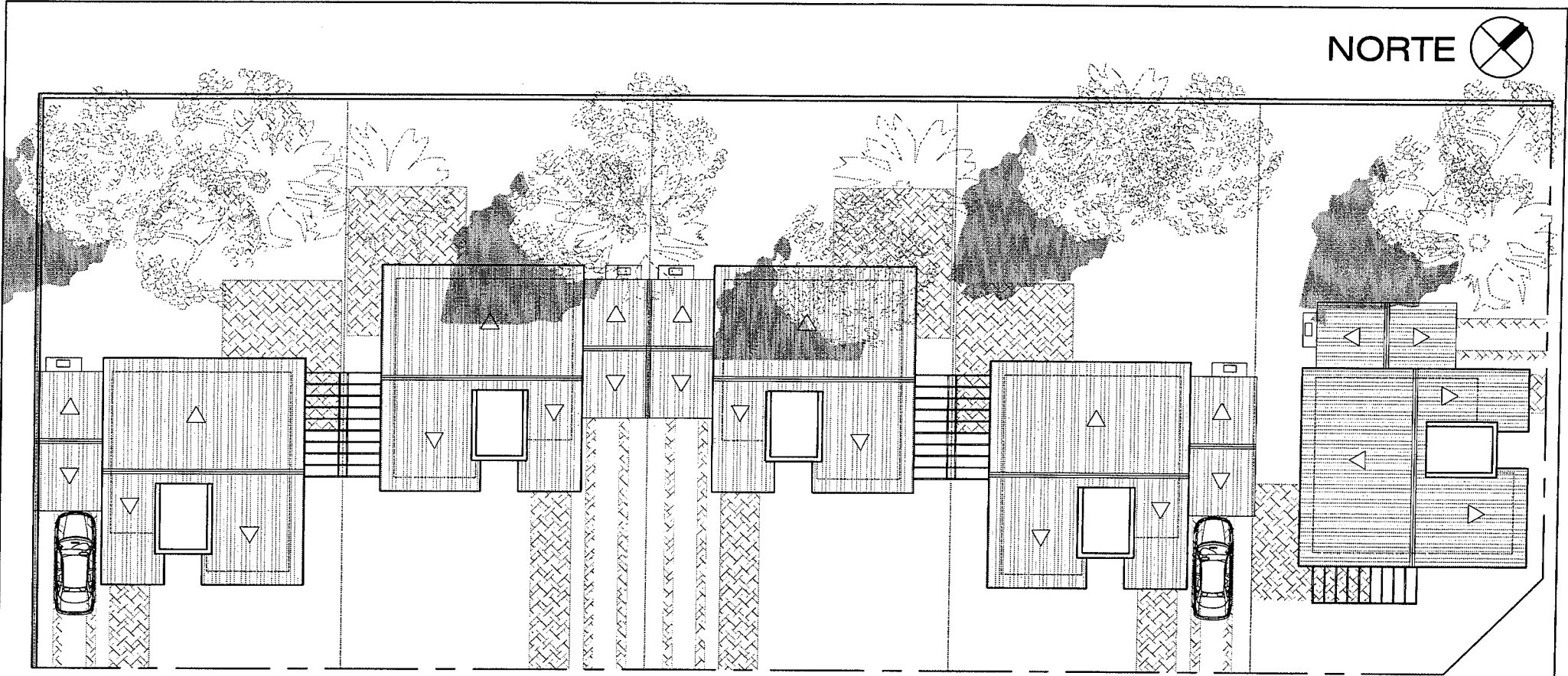
### **25.1.- Generalidades.**

Comprende la construcción de cerco de obra de acuerdo al Código de Planeamiento y Edificación de la ciudad de Ushuaia, obrador y mantenimiento de estos durante el plazo de obra.

## **26. PARQUIZACION.**

### **26.1.- Generalidades.**

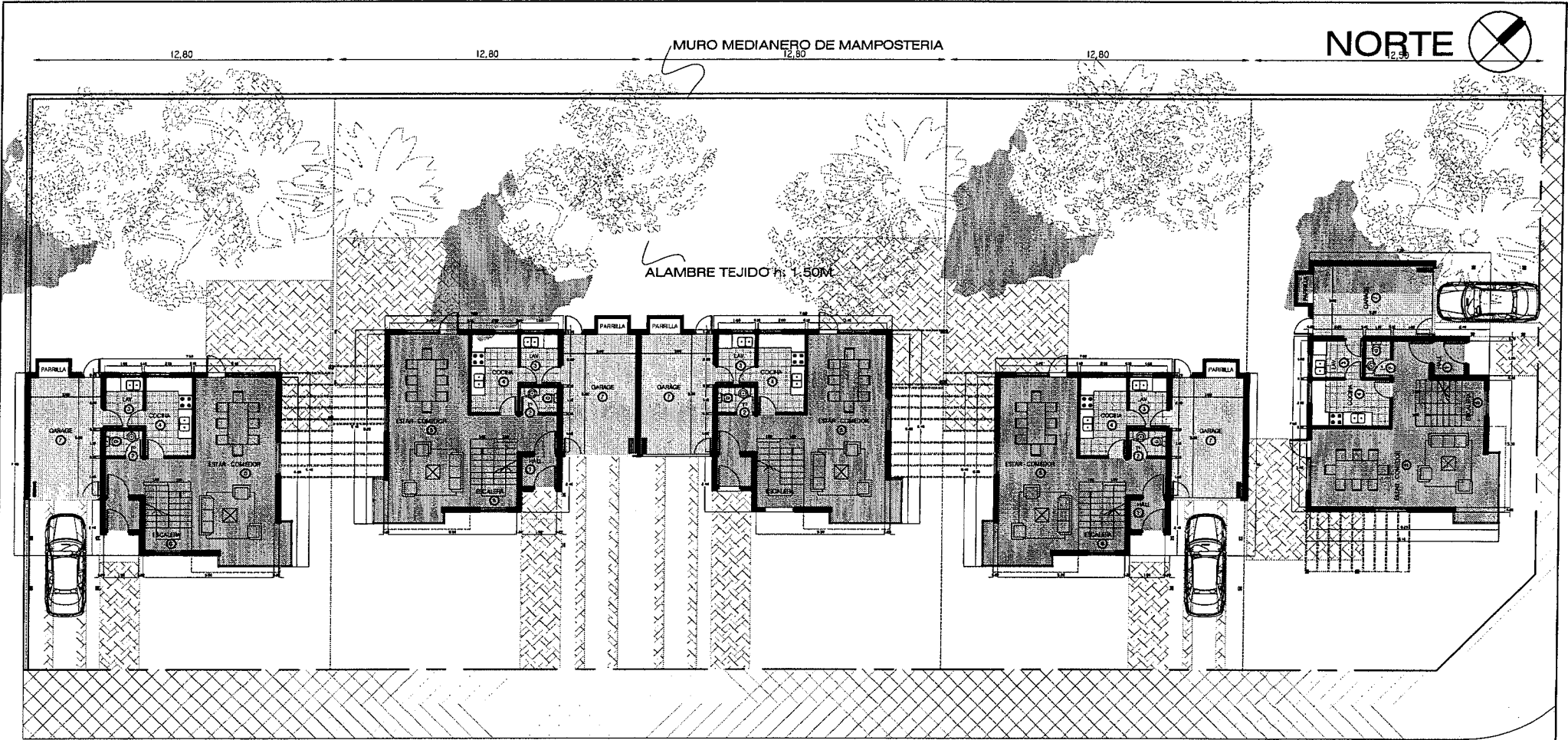
Comprende la colocación de 10 cm de tierra negra alrededor de las viviendas, sobre este se colocará paneles de pasto y la plantación de árboles de la zona.



IMPLANTACION DE CONJUNTO  
ESC 1:250

CALLE KUANIP

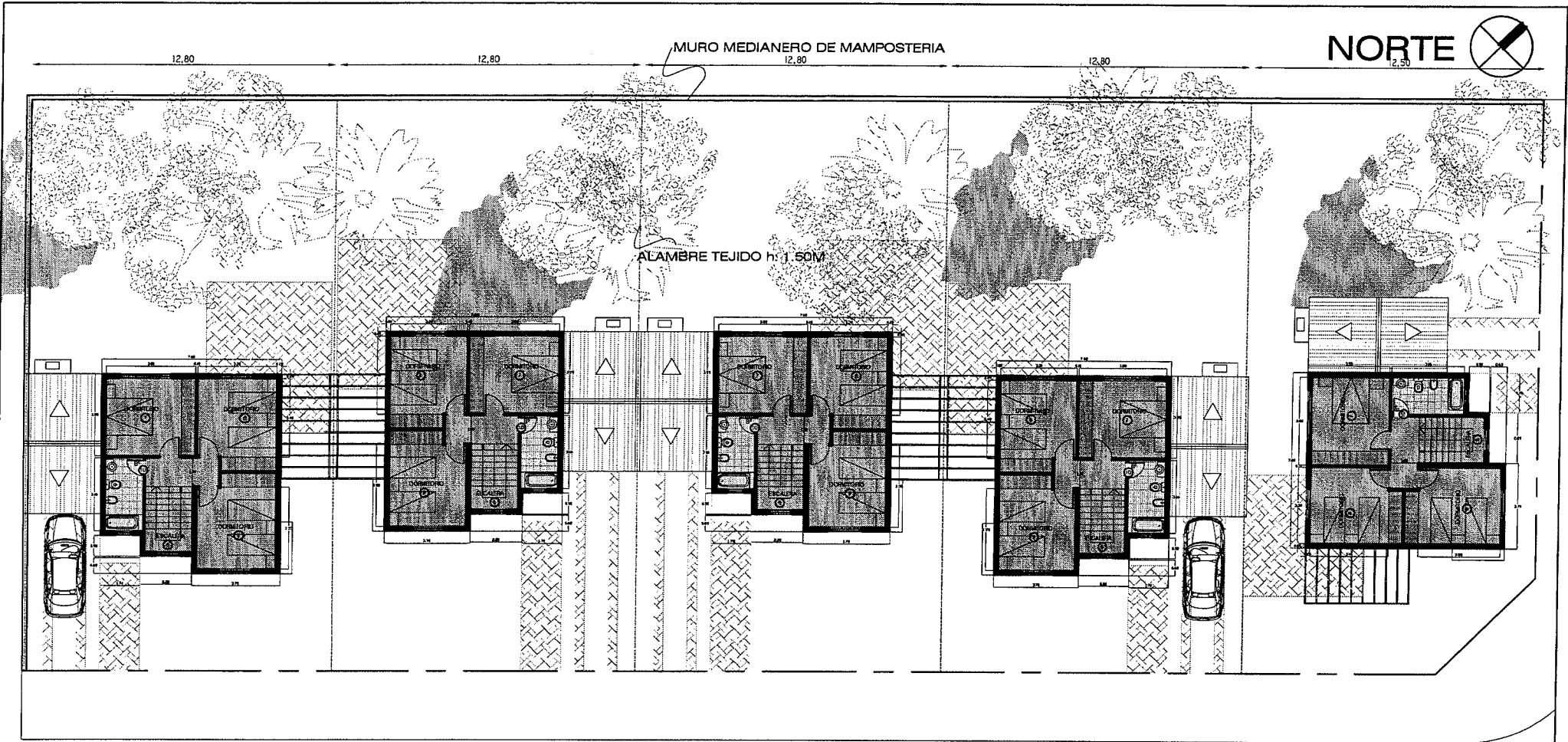
|                   |                                                                                                                                                                        |  |               |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|
| PLANO<br><br>1    | <div><div>mth</div><div>ESTUDIOS Y PROYECTOS ARQ. ROBERTO MATACH Y ASOC.</div><div>Gdor. Deloqui 555-1°piso - Ushuaia - Tierra del Fuego - (54)2901 433374</div></div> |  |               |
|                   | OBRA: <div>VIVIENDAS PARA PERSONAL</div> <div>VIALIDAD NACIONAL - DISTRITO N°24 - USHUAIA</div>                                                                        |  | OBSERVACIONES |
|                   | PLANTA DE TECHOS                                                                                                                                                       |  |               |
|                   | ESCALA 1:250                                                                                                                                                           |  |               |
| FECHA: 09/07/2009 |                                                                                                                                                                        |  |               |



IMPLANTACION DE CONJUNTO  
ESC 1:250

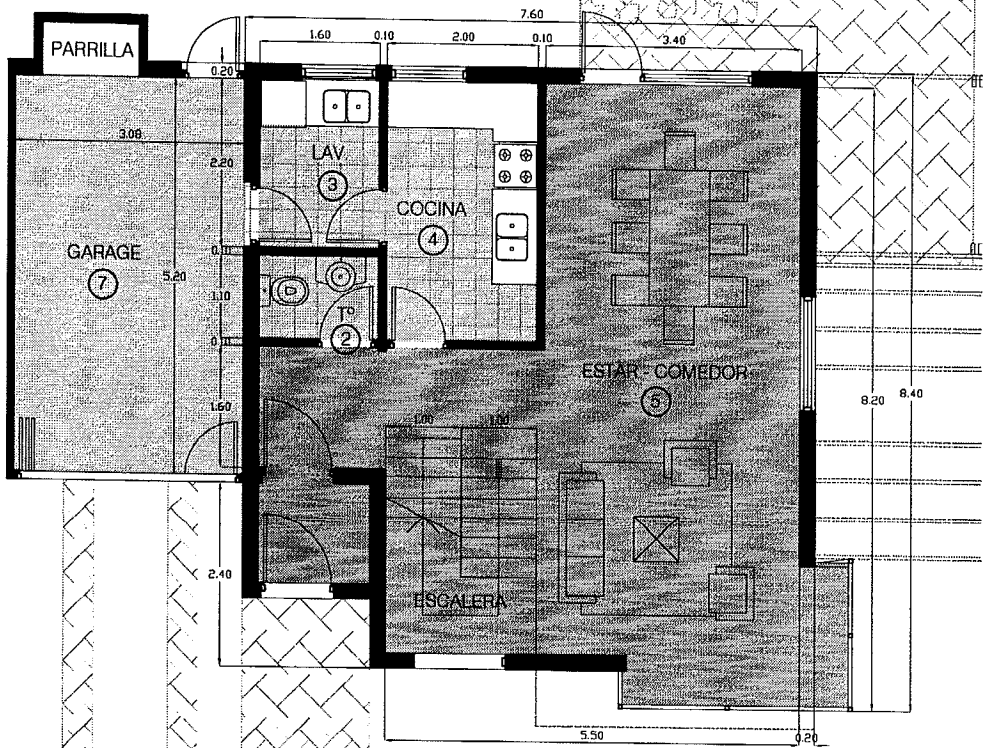
CALLE KUANIP

|                |                                                                                                                                                                                                                                                           |  |               |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|
| PLANO<br><br>2 | <div><div></div><div>ESTUDIOS Y PROYECTOS ARQ. ROBERTO MATACH Y ASOC.</div></div> <div>Gdor. Deloqui 555-1°piso - Ushuaia - Tierra del Fuego - (54)2901 433374</div> |  |               |
|                | OBRA: <div>VIVIENDAS PARA PERSONAL<br/>VIALIDAD NACIONAL - DISTRITO N°24 - USHUAIA</div>                                                                                                                                                                  |  | OBSERVACIONES |
|                | PLANTA BAJA                                                                                                                                                                                                                                               |  |               |
|                | ESCALA 1:250 FECHA: 09/07/2009                                                                                                                                                                                                                            |  |               |



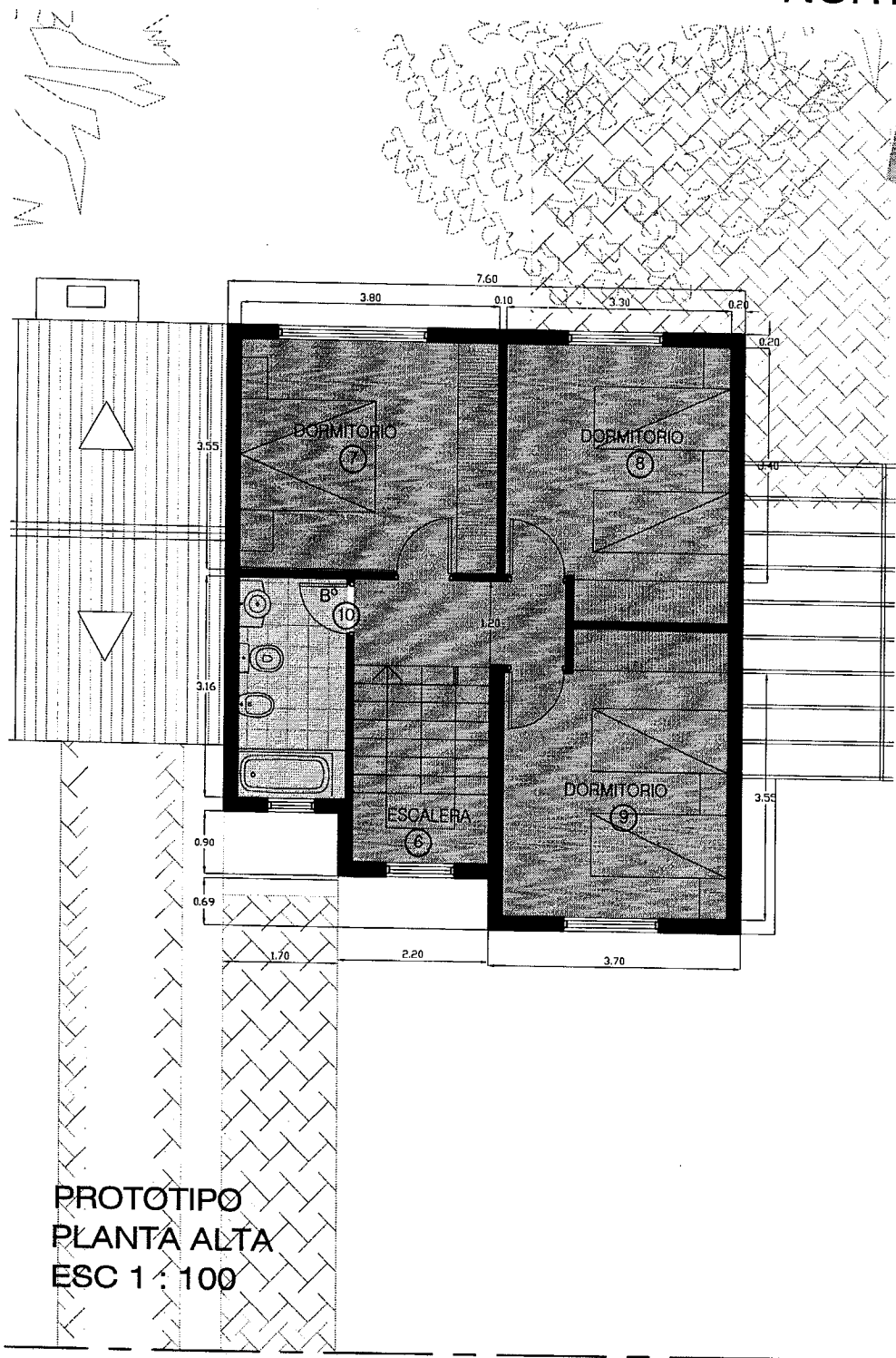
CALLE KUANIP

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLANO<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>< |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



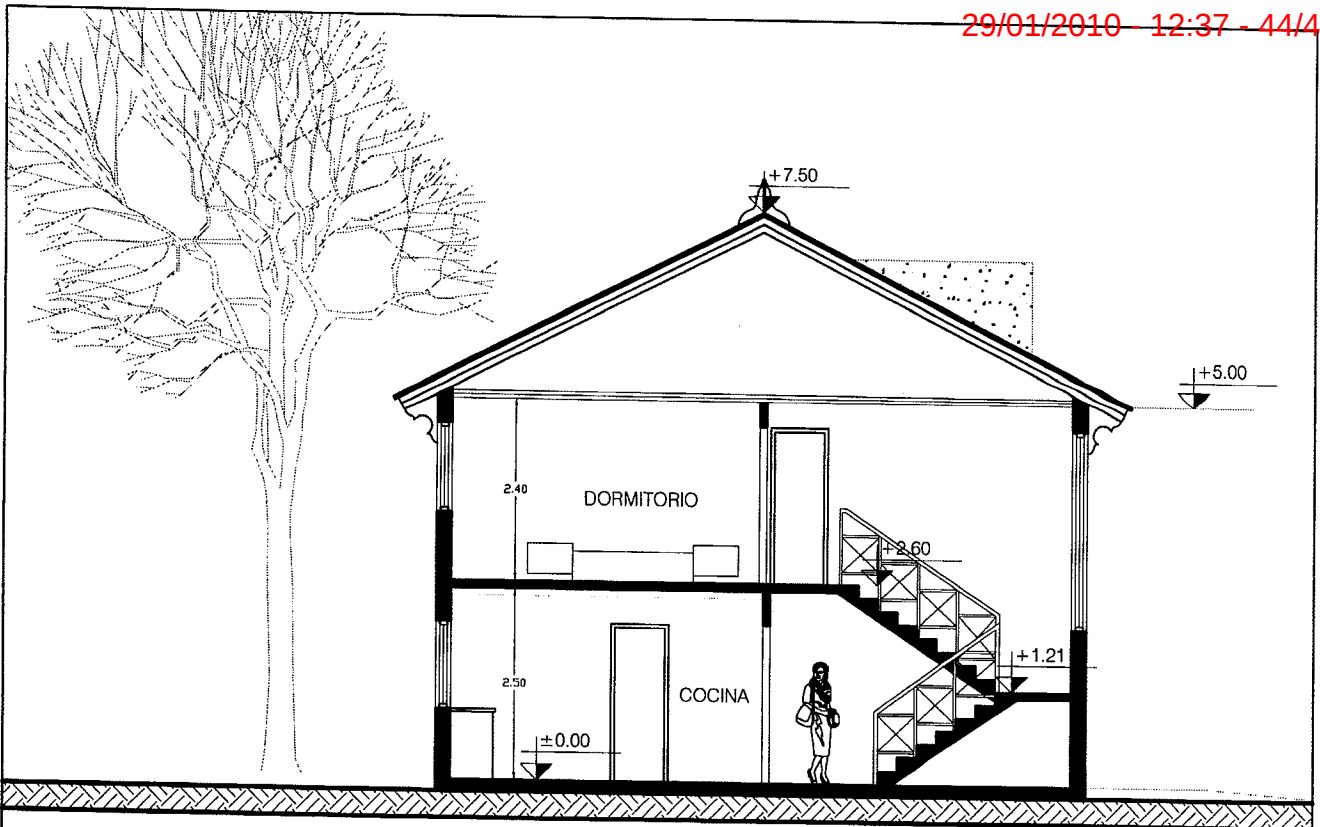
PROTOTIPO  
PLANTA BAJA  
ESC 1 : 100

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |  |               |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|
| PLANO<br><br>4    | <div><div></div><div>ESTUDIOS Y PROYECTOS ARQ. ROBERTO MATACH Y ASOC.</div></div> <div>Gdor. Deloqui 555-1° piso - Ushuaia - Tierra del Fuego - (54)2901 433374</div> |  |               |
|                   | OBRA: <div>VIVIENDAS PARA PERSONAL</div> <div>VIALIDAD NACIONAL - DISTRITO N°24 - USHUAIA</div>                                                                                                                                                          |  | OBSERVACIONES |
|                   | PROTOTIPO PLANTA BAJA                                                                                                                                                                                                                                    |  |               |
|                   | ESCALA 1:100                                                                                                                                                                                                                                             |  |               |
| FECHA: 04/07/2009 |                                                                                                                                                                                                                                                          |  |               |

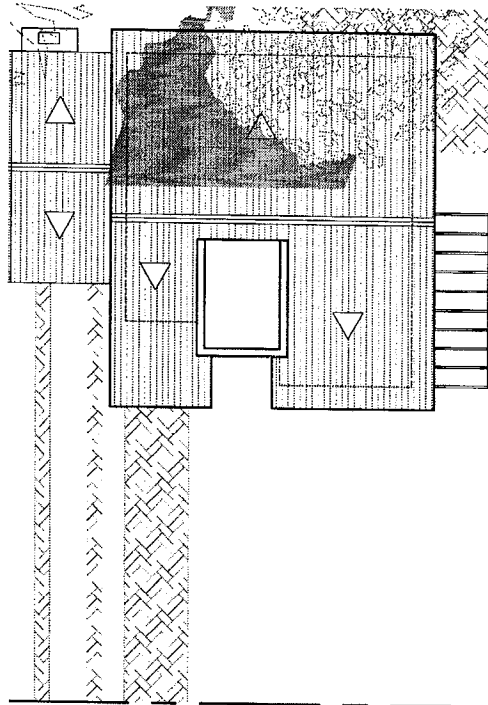


PROTOTIPO  
PLANTA ALTA  
ESC 1 : 100

|                |                                                                                                                                                                                                                                                          |  |               |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|
| PLANO<br><br>5 | <div><div></div><div>ESTUDIOS Y PROYECTOS ARQ. ROBERTO MATACH Y ASOC.</div></div> <div>Gdor. Deloqui 555-1° piso - Ushuaia - Tierra del Fuego - (54)2901 433374</div> |  |               |
|                | OBRA:<br><b>VIVIENDAS PARA PERSONAL<br/>VIALIDAD NACIONAL - DISTRITO N°24 - USHUAIA</b>                                                                                                                                                                  |  | OBSERVACIONES |
|                | PROTOTIPO PLANTA ALTA                                                                                                                                                                                                                                    |  |               |
| ESCALA 1:100   | FECHA: 04/07/2009                                                                                                                                                                                                                                        |  |               |



CORTE A - A  
ESC. 1:100



PLANTA DE TECHOS  
ESC 1 : 100

PLANO

7

**nth**

ESTUDIOS Y PROYECTOS ARQ. ROBERTO MATACH Y ASOC.

Gdor. Deloqui 555-1º piso - Ushuaia - Tierra del Fuego - (54)2901 433374

OBRA:

**VIVIENDAS PARA PERSONAL**

**VIALIDAD NACIONAL - DISTRITO N°24 - USHUAIA**

CORTE A - A

OBSERVACIONES

ESCALA 1:100 FECHA: 04/07/2009

ESTUDIOS & PROYECTOS



Arq. Roberto Matach & Asociados

Gdel Deloqui 555 (1°  
Entrada) Edificio Utrilla - Argentina  
+0054 (02901) 433374  
www.estudio-matach.com.ar matach@speedy.com.ar

D.N.V. 24° DISTRITO USHUAIA  
CINCO VIVIENDAS DE SERVICIO

COMPUTO Y PRESUPUESTO

| ITEM    | DESCRIPCION                        | UN | CANT.  | P. UNIT.  | %    | PRECIO          |
|---------|------------------------------------|----|--------|-----------|------|-----------------|
| 1       | Trabajos Preliminares              | GL | 1,0    | 45000,00  | 1,4  | 45000,00        |
| 2       | Movimiento de Suelo                | GL | 1,0    | 62500,00  | 2,0  | 62500,00        |
| 3       | Sistema Constructivo               | GL | 1,0    | 414750,00 | 13,1 | 414750,00       |
| 4       | Fundaciones                        | M3 | 90,0   | 2600,00   | 7,4  | 234000,00       |
| 5       | Cerramientos ext. e Int.           | M2 | 2916,0 | 160,00    | 14,7 | 466560,00       |
| 6       | Entrepisos                         | M3 | 245,0  | 300,00    | 2,3  | 73500,00        |
| 7       | Cubierta de Techo                  | M2 | 580,0  | 520,00    | 9,5  | 301600,00       |
| 8       | Aislaciones                        | GL | 1,0    | 98000,00  | 3,1  | 98000,00        |
| 9       | Cielorrasos                        | M2 | 665,0  | 122,00    | 2,6  | 81130,00        |
| 10      | Carpinterias                       | GL | 1,0    | 137000,00 | 4,3  | 137000,00       |
| 11      | Contrapisos / Carpetas             | M2 | 550,0  | 155,00    | 2,7  | 85250,00        |
| 12      | Pisos y Zocalos                    | M2 | 665,0  | 180,00    | 3,8  | 119700,00       |
| 13      | Revestimientos                     | M2 | 180,0  | 175,00    | 1,0  | 31500,00        |
| 14      | Pintura                            | M2 | 3416,0 | 60,00     | 6,5  | 204960,00       |
| 15      | Instalaciones Sanitarias           | GL | 1,0    | 60500,00  | 1,9  | 60500,00        |
| 16      | Gas                                | GL | 1,0    | 77500,00  | 2,4  | 77500,00        |
| 17      | Calefaccion                        | GL | 1,0    | 128000,00 | 4,0  | 128000,00       |
| 18      | Artefactos y Accesorios Sanitarios | GL | 1,0    | 45000,00  | 1,4  | 45000,00        |
| 19      | Muebles de Cocina                  | GL | 1,0    | 52500,00  | 1,7  | 52500,00        |
| 20      | Instalaciones Electricas           | GL | 1,0    | 125000,00 | 3,9  | 125000,00       |
| 21      | Medianeras                         | GL | 1,0    | 57750,00  | 1,8  | 57750,00        |
| 22      | Herreria                           | GL | 1,0    | 75000,00  | 2,4  | 75000,00        |
| 23      | Demolicion                         | GL | 1,0    | 60000,00  | 1,9  | 60000,00        |
| 24      | Limpieza de Obra                   | GL | 1,0    | 40000,00  | 1,3  | 40000,00        |
| 25      | Varios                             | GL | 1,0    | 35000,00  | 1,1  | 35000,00        |
| 26      | Parquizacion                       | GL | 1,0    | 60000,00  | 1,9  | 60000,00        |
| 27      |                                    |    |        |           |      |                 |
| 28      |                                    |    |        |           |      |                 |
| 29      |                                    |    |        |           |      |                 |
| 30      |                                    |    |        |           |      |                 |
| 31      |                                    |    |        |           |      |                 |
| TOTALES |                                    |    |        |           | 100  | \$ 3.171.700,00 |

SON PESOS: TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS.-

D.N.V. 24° DISTRITO USHUAIA  
EDIFICIO DE OFICINAS

- COMPUTO Y PRESUPUESTO -

| ITEM    | DESCRIPCION                         | UN | CANT.  | P. UNET.  | %    | PRECIO    |
|---------|-------------------------------------|----|--------|-----------|------|-----------|
| 1       | Movimiento de suelo                 | GL | 1,0    | 53300,00  | 1,8  | 53300,0   |
| 2       | Fundaciones                         | GL | 1,0    | 198800,00 | 6,8  | 198800,0  |
| 3       | Estructura sismo resistente         | GL | 1,0    | 277200,00 | 9,5  | 277200,0  |
| 4       | Mampostería                         | M2 | 518,0  | 300,00    | 5,3  | 155400,0  |
| 5       | Terminaciones Exteriores            | M2 | 518,0  | 185,00    | 3,3  | 95830,0   |
| 6       | Cubierta de Techos                  | M2 | 464,0  | 850,00    | 13,5 | 394400,0  |
| 7       | Terminaciones Interiores            | M2 | 1058,0 | 185,00    | 6,7  | 195730,0  |
| 8       | Contrapisos y Carpetas              | M2 | 616,0  | 175,00    | 3,7  | 107800,0  |
| 9       | Pisos y Zocalos                     | M2 | 616,0  | 180,00    | 3,8  | 110880,0  |
| 10      | Cielorasos                          | M2 | 616,0  | 122,00    | 2,6  | 75152,0   |
| 11      | Carpinterías                        | GL | 1,0    | 165000,00 | 5,7  | 165000,0  |
| 12      | Artefactos y Accesorios Sanitarios  | GL | 1,0    | 21500,00  | 0,7  | 21500,0   |
| 13      | Instalacion Desagues Cloacales      | GL | 1,0    | 18500,00  | 0,6  | 18500,0   |
| 14      | Instalacion de Agua Fria y Caliente | GL | 1,0    | 23000,00  | 0,8  | 23000,0   |
| 15      | Instalacion Electrica               | GL | 1,0    | 121000,00 | 4,2  | 121000,0  |
| 16      | Telefonia                           | GL | 1,0    | 13500,00  | 0,5  | 13500,0   |
| 17      | Instalaciones Varias                | GL | 1,0    | 22600,00  | 0,8  | 22600,0   |
| 18      | Calefaccion                         | GL | 1,0    | 160933,00 | 5,5  | 160933,0  |
| 19      | Revestimientos                      | GL | 1,0    | 101850,00 | 3,5  | 101850,0  |
| 20      | Pintura                             | GL | 1,0    | 171500,00 | 5,9  | 171500,0  |
| 21      | Veredas y ventilación               | GL | 1,0    | 81200,00  | 2,8  | 81200,0   |
| 22      | Vidrios                             | GL | 1,0    | 26600,00  | 0,9  | 26600,0   |
| 23      | Demolicion                          | GL | 1,0    | 130000,00 | 4,5  | 130000,0  |
| 24      | Limpieza de Obra                    | GL | 1,0    | 39000,00  | 1,3  | 39000,0   |
| 25      | Incendio                            | GL | 1,0    | 65000,00  | 2,2  | 65000,0   |
| 26      | Varios                              | GL | 1,0    | 45000,00  | 1,5  | 45000,0   |
| 27      | Escaleras                           | GL | 1,0    | 41200,00  | 1,4  | 41200,0   |
| 28      |                                     |    |        |           |      |           |
| 29      |                                     |    |        |           |      |           |
| 30      |                                     |    |        |           |      |           |
| TOTALES |                                     |    |        |           | 100  | 2.911.875 |