

PROYECTO DE REMODELACIÓN

LOCAL GASTRONÓMICO Y CAFETERIA

ESTACIÓN DE TRENES-LAPLATA

COMITENTE: Mariela Patricia Ceirano

PROFESIONAL: Arq.Valeria Cané

ESTUDIO ARQUITECTURA

PROYECTO "LOCAL COMERCIAL ESTACIÓN LA PLATA"

CALLE 4 N 415 LA PLATA

CEL. 221 593 5737

1

REMODELACIÓN LOCAL GASTRONÓMICO Y CAFETERIA EN ESTACIÓN DE TRENES - LA PLATA.

Comitante: Mariela P. Ceirano.
Profesional : Arq. Valeria Cané

La Plata, 22-12-2017

MEMORIA DESCRIPTIVA.

Es un Local Gastronómico existente en funcionamiento de aproximadamente 100 m2, (con un pequeño depósito y una sala para instalaciones por separado), que se procederá a remodelar en forma integral, acompañando la reestructuración Institucional de la Empresa Trenes Argentinos y su cambio de Imagen Institucional y de atención al cliente.

Está implantado frente a la calle 1, en un lugar estratégico junco a uno de los Halls centrales y con acceso desde la misma avenida y desde el interior de la Estación.

El Diseño responde a la Estructura original de la Estación, contemplando los ingresos para personas con movilidad reducida, el uso y mantenimiento de las entradas de luz por las carpinterías superiores, la adaptación al proyecto integral de la Estación que se hará en breve y el respeto al control de evasión iniciado por la Empresa que en poco tiempo se ejecutará.

Como diseño interior del local se propone una renovación integral del mismo, cambiando todas las barras de atención, funcionando las mismas con un nivel para el cliente y otro nivel para el sector de despacho o atención, generando espacios para adentro con estanterías y posibilidades variadas de tener elementos y utensilios útiles para el personal que atiende.

Por otro lado todo el sector de atención está integrado, para la barra interior del local o para la exterior hacia el Hall con atención rápida y al paso.

Ambas estarán integradas ,además, por una campana amplia que contenga todos los vapores, olores y demás desechos que genere la cocción de distintos alimentos, manteniendo el lugar siempre limpio y con un estar confortable para los pasajeros y/o personas clientas del negocio.

Dicho sector de barras, atención y servicios al cliente, contará además con un cielorraso más bajo de yeso suspendido para darle más privacidad y una proporcionalidad adecuada al mismo, ya que su funcionalidad se desarrolla en el sentido horizontal, uniendo todos los sectores de atención por detrás de las barras.

En cambio toda el Área de Local comercial propiamente dicho y lugar de estar, cuenta con la doble altura original y la entrada de luz natural superior con que cuentan las carpinterías originales del edificio, conteniendo todo ese espacio y dándole las proporciones adecuadas con un cielorraso compartimentado calado de yeso suspendido tipo "nubes", que también está combinada con el diseño de la Iluminación, generando una tipo General y otra tipo puntual o de destaque sobre las zonas de las mesas integradas para uso del cliente, con confortables sillones para hacer muy amena la estadía en el lugar.

Todo el Local contará con servicios integrados de telefonía/carga de celulares/wifi, música funcional, servicio de TV con Plantallas distribuidas estratégicamente, diarios y revistas de actualidad, horarios de trenes para información del cliente y aire acondicionado para verano e invierno.

También contará con instalaciones de desagües reglamentarias, y con decantador para las grasas, evitando suciedades y malos olores para los clientes, agua fría/caliente para el sector de atención y despacho.

Se mantendrá la provisión de Gas natural para el horno y las máquinas de cocina. Tendrá servicio contra incendio según normas vigentes y los requisitos necesarios para evitar la propagación de cualquier inicio de siniestro que pudiera producirse.

Los Accesos Principales al Local serán uno desde el Hall central y otro desde la Avenida 1, ambos con pequeñas, livianas y transparentes marquesinas en concordancia con la edificación y sobre las mismas el nombre del Local Gastronómico que lo identificará Comercialmente como Vía Topo.

Teniendo en cuenta el control de evasión y como diseño para ampliar el sector de estar del público para el nuevo Local se consideró que la salida actual interior hacia el andén 7, se procederá a cerrar con ladrillos de vidrio al tono para no perder iluminación natural y se generará el nuevo acceso desde el interior del Hall mencionado solo cortando la pared baja del ventanal actual, manteniendo el diseño a tono con la originalidad de la estación y marquesina ya mencionados.

Las Carpinterías de vidrio tipo float templado en ambos accesos y la barra de atención hacia el hall central contarán con persianas de enrollar para su cierre definitivo en casos de emergencia o cierre de la estación en horarios especiales.

El local en el sector de público contará con cuadros de exposición alusivos a la Historia del ferrocarril y de la Estación de La Plata Propiamente dicha, y además contará con distintas posibilidades de verde en su interior y maceteros en ambos accesos.

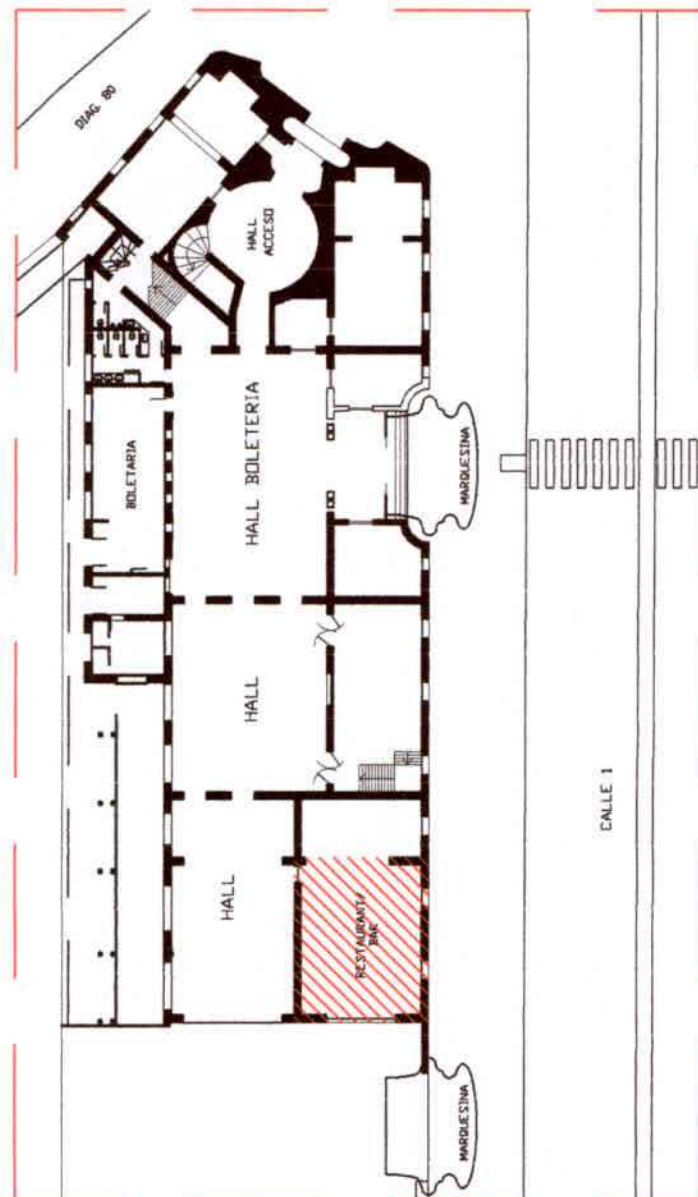
Los Muros del sector de servicios, cocina, lavado, barras y atención, por cuestiones de limpieza y diseño, estarán revestidos con cerámica, al tono con los muros lindantes y éstos en el resto del local serán puros desprovistos de ornamentaciones agregadas, sólo se respetarán en caso de que sean originales del edificio.

Los pisos serán antideslizantes de Porcelanato al tono con el resto del Local y el mobiliario seleccionado, además, para que se pueda limpiar rápido y con facilidad.

Todas las carpinterías (Ventanas) y los muros hacia la Calle 1 se mantendrán en su formato original y el color será el asignado por la remodelación de la estación.

Sin más los saludo. Atte.

CROQUIS DE UBICACIÓN



ESTUDIO ARQUITECTURA

PROYECTO "LOCAL COMERCIAL ESTACIÓN LA PLATA"

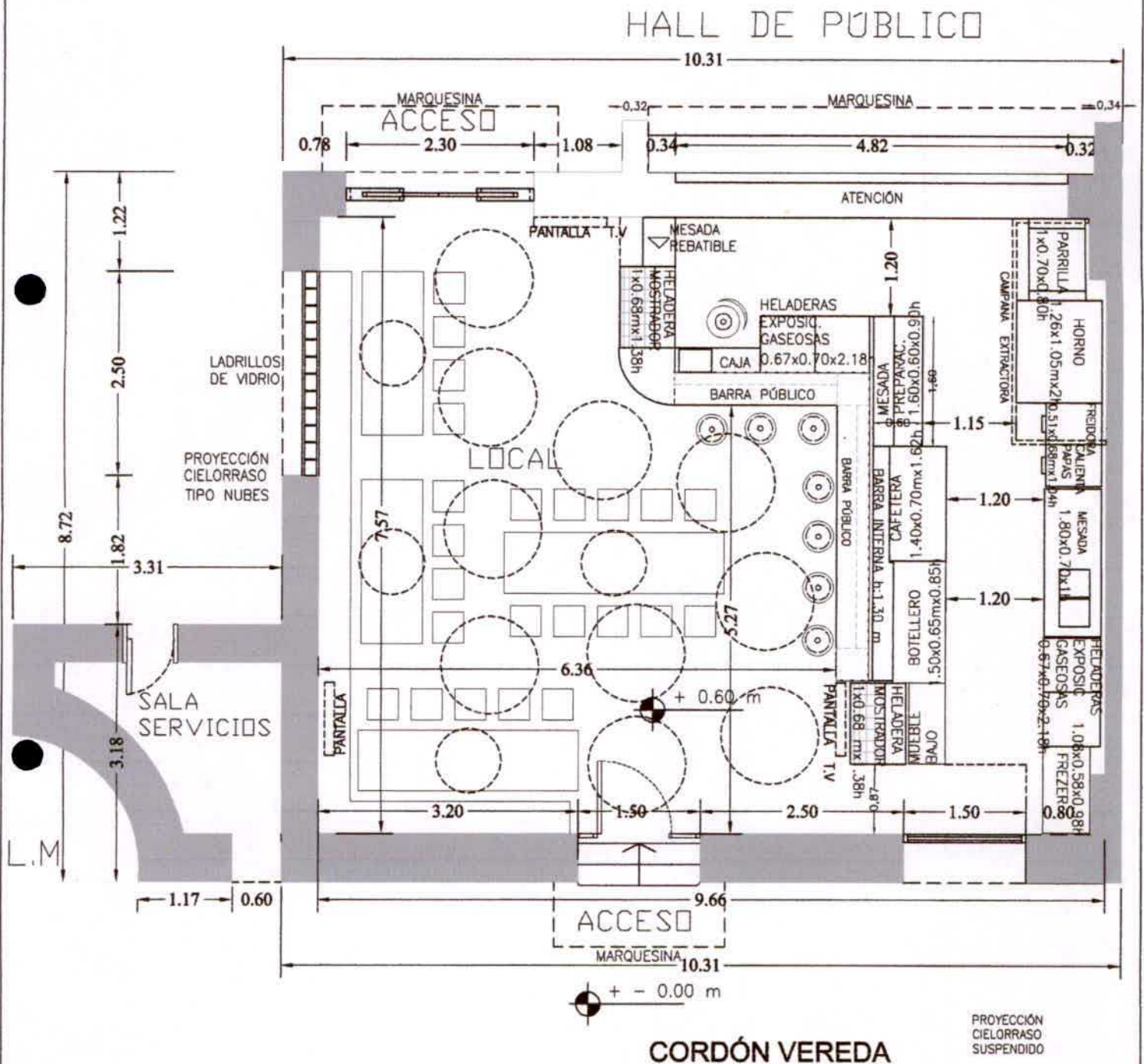
CALLE 4 N 415 LA PLATA

CEL. 221 593 5737

IMPLANTACIÓN LOCAL

1

PLANTA GENERAL



ESTUDIO ARQUITECTURA

PROYECTO "LOCAL COMERCIAL ESTACIÓN LA PLATA"

CALLE 4 N 415 LA PLATA

CEL. 221 593 5737

PLANTA ARQUITECTURA

2

REMODELACIÓN LOCAL GASTRONÓMICO Y CAFETERIA EN ESTACIÓN DE TRENES - LA PLATA.

Comitente: Mariela P. Ceirano.
Profesional : Arq. Valeria Cané

La Plata, 22-12-2017

MEMORIA DESCRIPTIVA ELÉCTRICA.

1- Alcance de los trabajos a realizar.

Los trabajos a realizarse bajo estas especificaciones, incluyen la provisión de la mano de obra, materiales, ingeniería y Dirección Técnica para la construcción de la instalación eléctrica del Local Gastronómico en Estación La Plata.

El proyecto de Instalación Eléctrica Propuesto consiste en cuatro Pautas de Iluminación bien definidas de acuerdo al uso y la Funcionalidad de cada una:

- 1) Sector de Servicios y atención: Artefactos embutidos en cielorraso suspendido de yeso (Bajo).
- 2) Sector de Iluminación de las Barras: Iluminación puntual o de destaque.
- 3) Sector Local comercial propiamente dicho: Iluminación General distribuida uniformemente desde las "Nubes" del cielorraso calado.
- 4) Iluminación puntual o de Destaque sobre el área de mesas y sillones.

2- Planos.

Se adjuntan con esta especificación los Planos, de proyecto, de detalles y de tableros que componen la documentación para la ejecución de la instalación eléctrica del caso.

Esta documentación de obra es entregada para la aprobación de la Dirección de Obra, previa al inicio de la misma.

Durante el transcurso de la obra, se mantendrán al día los planos de acuerdo a las modificaciones necesarias y ordenadas.

3- Marcas

Las marcas indicadas en las presentes especificaciones técnicas son de carácter ilustrativo solamente, pudiendo reemplazarse con otras, de idénticas características al momento de la instalación.

4- Ensayos de las instalaciones

Durante la ejecución de los trabajos y avance de la obra, se realizarán los ensayos de aislaciones, funcionamiento y rendimiento que a juicio de la Inspección de Obra sean necesarias y contribuyan a la certificación de la obra.

Si la Dirección de obra considera necesaria la realización de otros ensayos de cualquier otra índole, estos serán efectuados coordinando con la Dirección de Obra. Los gastos que originen estos ensayos adicionales correrán a cargo del comitente.

5.- Instalación eléctrica:

La instalación cumplirá en cuanto a ejecución y materiales, además de lo indicado en ésta Especificación Técnica y planos complementarios, con las normas y reglamentaciones fijadas por I.R.A.M. y Asociación Electrotécnica Argentina.

Los trabajos a efectuar incluyen la provisión de la mano de obra, materiales, equipos y Dirección técnica necesarios para ejecutar las instalaciones eléctricas completas conforme a su fin, incluyendo además aquellos elementos o accesorios que aún sin estar expresamente especificados o indicados en los planos, sean necesarios para el correcto funcionamiento de la misma.

En lo que hace al pilar de toma de energía (Medidor sobre Diag. 80) la presente obra no lo modifica, mientras que cualquier gestión administrativa por la toma de energía o modificación de Tarifa en caso de ser necesario correrá por cuenta del Locatario con la autorización de

Trenes argentinos, para lo cual forma parte de la provisión de la obra (En éste caso ya tiene la Provisión habilitada y no se modifica la Tarifa) :

- a. **Puestas a tierra.** Se utilizará jabalina de acero/cobre, tipo Copperweld de 3/4" de diámetro y 2,00mts de longitud, autoincable, las conexiones con sus cables de acometida se realizará por medio de soldadura cuproaluminotermica. El valor de resistencia solicitado a ésta instalación será de 3 Ohms o mejor.
- b. **Cañerías eléctricas, cajas y accesorios :**

Las cañerías eléctricas metálicas rígidas deberán ser del tipo MOP semipesada y/o pesada; como diámetro mínimo se adoptara 3/4".

En la instalación embutida o sobre cielorraso/bandejas y para la instalación de iluminación se usará para la distribución caño semipesado fabricado conforme a norma IRAM 2005. Las mismas se unirán debidamente roscadas y la fijación a cajas se llevará a cabo con el correspondiente conector.

Accesorios: Los accesorios para las cañerías eléctricas metálicas serán sin excepción los que correspondan a la cañería especificada anteriormente o de Aleación de Aluminio. Cajas, Cajas de Paso y Tapas: Las cajas de conexiones, cajas de paso y tapas, deberán ser de aleación de aluminio. Las tapas deberán ser aseguradas mediante tornillos. Las cajas ubicadas a la intemperie o en ambientes húmedos deberán estar previstas de juntas estancas.

La transición de tendidos subterráneo se llevará a cabo con cañería de H°G° de sección adecuada a los conductores que deban alojar. En la sala de bombas el total de la instalación será del tipo estanca, realizada con cañerías de H°G°, debidamente roscado y vinculado a las cajas.
- c. **Conductores aislados y cables de Potencia para Baja Tensión:**

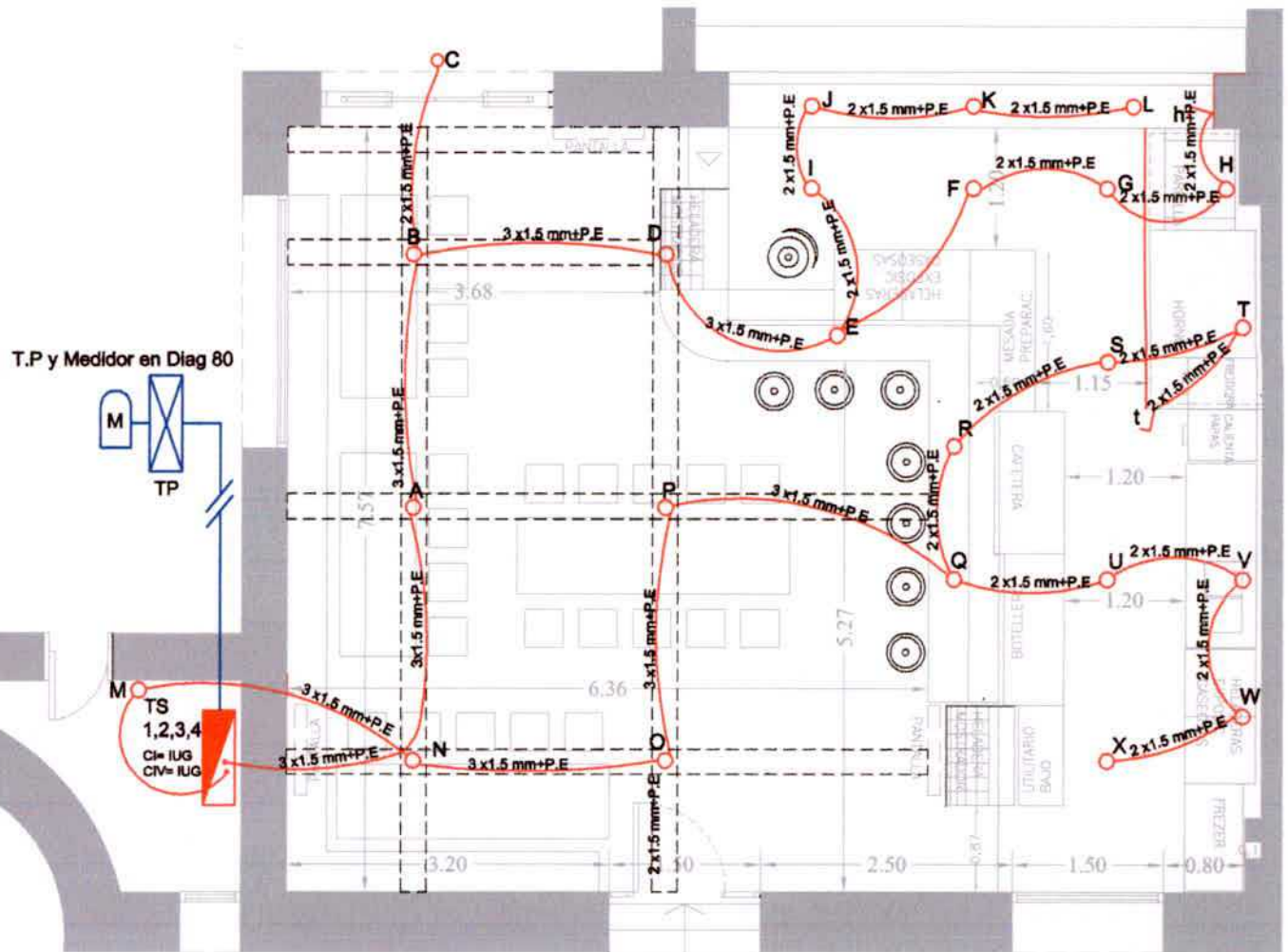
Los cables de potencia para circuitos de 380 V o menos serán aislados para una tensión de servicio de 1kV. Los cables serán del tipo LSOH Afumex 1000 (Baja emisión de humos, reducida emisión de gases tóxicos y nula de gases corrosivos) de acuerdo a esquema IRAM 2266/ IRAM 2289 Cat."C". B_ Cables para Iluminación: Los cables para iluminación serán del tipo LSOH AFUMEX 750 para una tensión de servicio de 450/750 V IRAM 2183/2289. En los circuitos de Iluminación no se deberán usar cables menores de 4 mm² salvo indicación en contrario.
- d. **Bandejas porta cables y soportes:**

Las bandejas porta cables deberán ser de chapa galvanizada del tipo perforada, de marca reconocida, y deberán ser provistas con todos los accesorios para poder ser montadas correctamente, previa aprobación del material por parte de la Dirección de Obra. B_ Las ménsulas de soporte para bandejas deberán suministrarse para ser fijadas en la pared, piso, o cielo raso, según necesidad. Las estructuras de soporte deberán permitir un cierto grado de flexibilidad para el ajuste. Todas las partes incluyendo, bulones y tuercas deberán ser galvanizadas por inmersión en caliente.
- e. **Tablero General.** Consistirá en un gabinete metálico de dimensiones adecuadas de acuerdo a lo indicado en plano correspondiente, en su interior se alojarán todos los elementos de comando y protección. El total de los elementos con partes vivas accesibles serán cubiertas con una contratapa calada que deje a la vista sólo las manijas de los interruptores. Su instalación será aplicada sobre la mampostería, y los caños accederán por la parte superior a través de las correspondientes perforaciones y mediante caños de H°G° que sobresaliendo de la losa de hormigón o Cielorraso, dejaran al descubierto el cable que accederá al gabinete mediante el correspondiente prensacable.
- f. **Tendidos subterráneos.** Según se indica en planos, podrán ser directamente enterrados o encamisados. La profundidad de los mismos será de 0.40 m por debajo del nivel de terreno en el cual se instale. Cuando sean directamente enterrados, se realizará una protección mecánica con losetas. Para estos tipos de tendidos se emplearán conductores del tipo Sintenax.

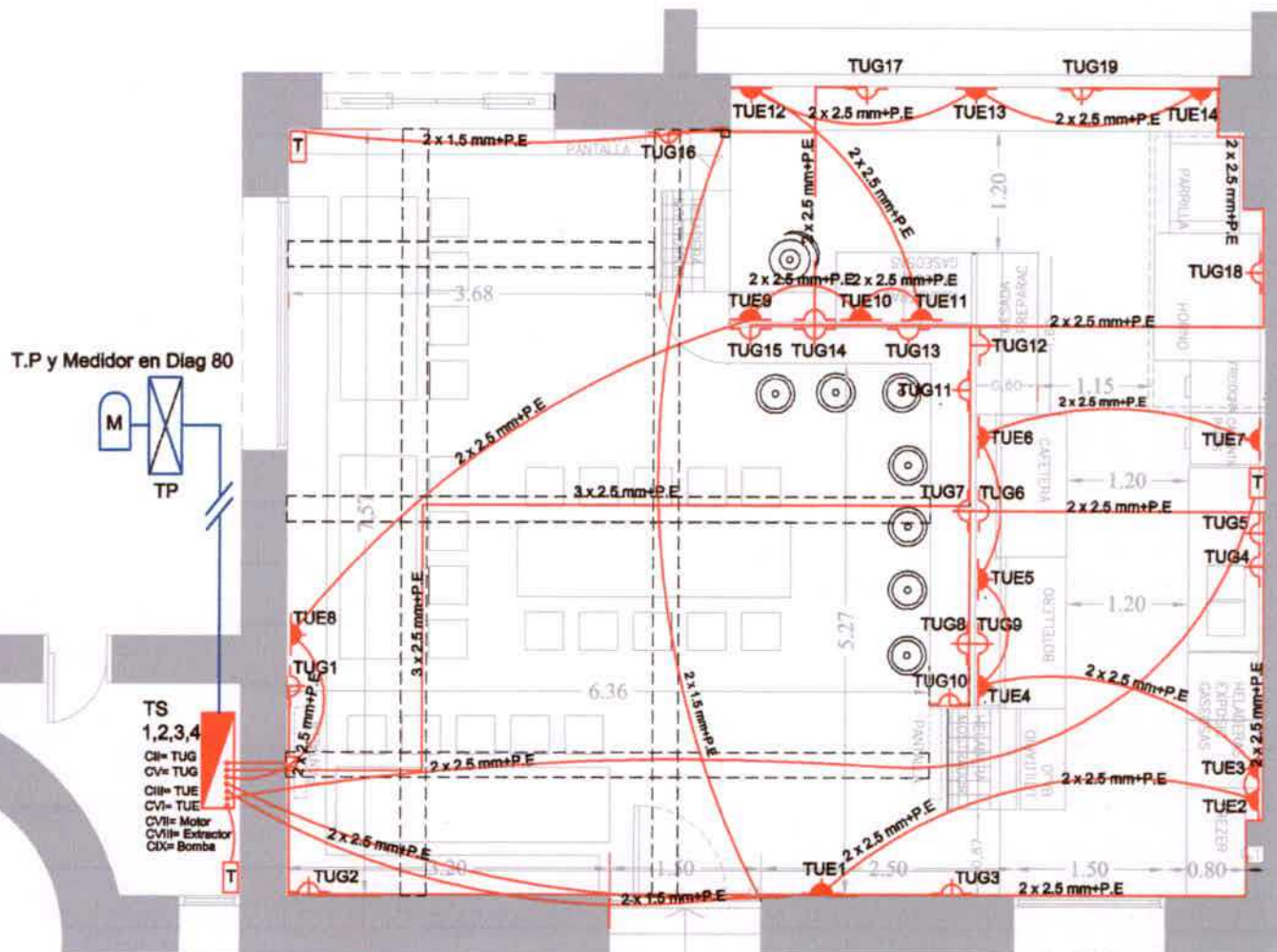
- g. **Cruce de vías.** Se llevará a cabo la instalación de dos caños de H°G° de 4", vinculados mediante cámaras de paso en caso de que sea necesario hacer el cruce de las vías 5 y 6. En caso de estar en condiciones se mantendrá la instalación existente. La profundidad de estos tendidos será de 1.00 metro por debajo del durmiente.
- h. **Cableados en cañerías.** Se emplearán conductores de cobre electrolítico responderán a lo indicado por normas IRAM 2183 y 2220 respectivamente, con aislaciones de PVC y serán del tipo antillama. La sección mínima a utilizar será de 1,5 mm² para instalaciones de iluminación y 2,5 para instalación de tomas, además de la fuerza motriz y 4mm² mínimo por circuito.
- i. **Luminarias.** Se proveerán e instalaran los artefactos de iluminación tipo Led de bajo consumo, cuando se nombren marcas y modelos será al solo efecto indicativo de que tipo de luminaria se trata, pudiendo instalarse otra de igual característica de acuerdo a las condiciones del mercado. Todos los artefactos se instalarán con su lámpara correspondiente y equipo auxiliar.

Atte.

CIRCUITOS ILUMINACIÓN GENERAL



CIRCUITOS TOMAS GENERALES, ESPECIALES Y MOTORES



PLANILLAS DIMENSIONADO

PLANILLA DE CIRCUITOS

CIRCUITOS	ACCESO	BARRA EXT	ATENCIÓN BARRA EXT	ATENCIÓN BARRA INT	BARRA INT	PARRILLA	HORNO	MESADA COCINA	HELADERAS	SALÓN	ACCESO CALLE	SALA MAQ
CI= IUG	1	3	3		1	1				3		
CII= TUG					5			2		3		
CIII= TUE			3	3						1		
CIV= IUG				3	2		1	1	1	3	1	1
CV= TUG		1	2	6			1					
CVI= TUE				2	3		1			1		

VALORES MÍNIMOS DE POTENCIA SIMULTÁNEA

CIRCUITOS	BOCAS	VA	BOCAS X VA	POTENCIA SIMULTANEA	SUBTOTAL	PARCIAL VA	TOTAL X VA
CI= IUG	12	180 C/U	2160	100 %	2160 VA	7660 VA	17420 VA 17,42 KVA
CII= TUG	10				2200 VA		
CIII= TUE	7				3300 VA		
CIV= IUG	13	170 C/U	2210	100 %	2210 VA	7710 VA	
CV= TUG	10				2200 VA		
CVI= TUE	7				3300 VA		
CVII=PERSIANAS					800 VA	800 VA	
CVIII=EXTRACTOR					500 VA	500 VA	
CIX=BOMBAS					750 VA	750 VA	

C1= IUG	2160 VA/220V	9.81 A	Por tabla No supera máximo Amperaje permitido x circuito	Verifica
C2= TUG	2200 VA/220V	10 A		Verifica
C3= TUE	3300 VA/220V	15 A		Verifica
C4= IUG	2210 VA/220V	10 A		Verifica
C5= TUG	2200VA/220V	10 A		Verifica
C6= TUE	3300VA/220V	15 A		Verifica
C7=motores	800VA/220V	3.63 A		Verifica
C8=extract.	500VA/220V	2.27 A		Verifica
C7=bombas	750VA/220V	3.4 A		Verifica

ESTUDIO ARQUITECTURA

PROYECTO "LOCAL COMERCIAL ESTACIÓN LA PLATA"

CALLE 4 N 415 LA PLATA

CEL. 221 593 5737

DIMENSIONADO INSTALACIÓN

3

PLANILLAS DIMENSIONADO

INTERRUPTORES TERMOMAGNÉTICOS POR CIRCUITOS

TABLERO SECC N° 1=	CI=2160 / 220 V= 9,81 A---- se adopta interr.termom. 12 A CII=2200 / 220 V= 10 A-----se adopta interr.termom. 16 A CIII=3300 / 220 V= 15 A-----se adopta interr.termom. 25 A
TABLERO SECC N° 2=	CIV=2210 / 220 V= 10 A----- se adopta interr.termom. 12 A CV=2200 / 220 V= 10 A-----se adopta interr.termom.16 A CVI=3300 / 220 V= 15 A-----se adopta interr.termom. 25 A
TABLERO SECC N° 3=	CVII=800 / 220 V= 3.63 A-----se adopta interr.termom.10 A CVIII=500 / 220 V= 2.27 A-----se adopta interr.termom.10 A
TABLERO SECC N° 4=	CIX=750 / 220 V= 3.40 A-----se adopta interr.termom.10 A

SECCIONES CONDUCTORES Y DIAM.CAÑERIAS

Circuito	x Cálculo	Adoptado	x Tabla mm2	Adoptado	cañería
C1= IUG	9.81A	12 A	1,5 mm2	1,5 mm2	3/4 "
C2= TUG	10 A	16 A	2,5 mm2	2,5 mm2	3/4 "
C3= TUE	15 A	25 A	2,5 mm2	2,5 mm2	3/4 "
C4= IUG	10 A	12 A	1,5 mm2	1,5 mm2	3/4 "
C5= TUG	10 A	16 A	2,5 mm2	2,5 mm2	3/4 "
C6= TUE	15 A	25 A	2,5 mm2	2,5 mm2	3/4 "
C7= motor	3.63 A	10 A	2,5 mm2	2,5 mm2	3/4 "
C8=extract.	2.27 A	10 A	2,5 mm2	2,5 mm2	3/4 "
C9=bombas	3.4 A	10 A	2,5 mm2	2,5 mm2	3/4 "

PLANILLAS DIMENSIONADO

DISYUNTORES DIFERENCIALES TABLEROS SECCIONALES

TABLERO SECC N° 1= disyuntor diferencial 60 A

TABLERO SECC N° 2= disyuntor diferencial 60 A

TABLERO SECC N° 3= disyuntor diferencial 25 A

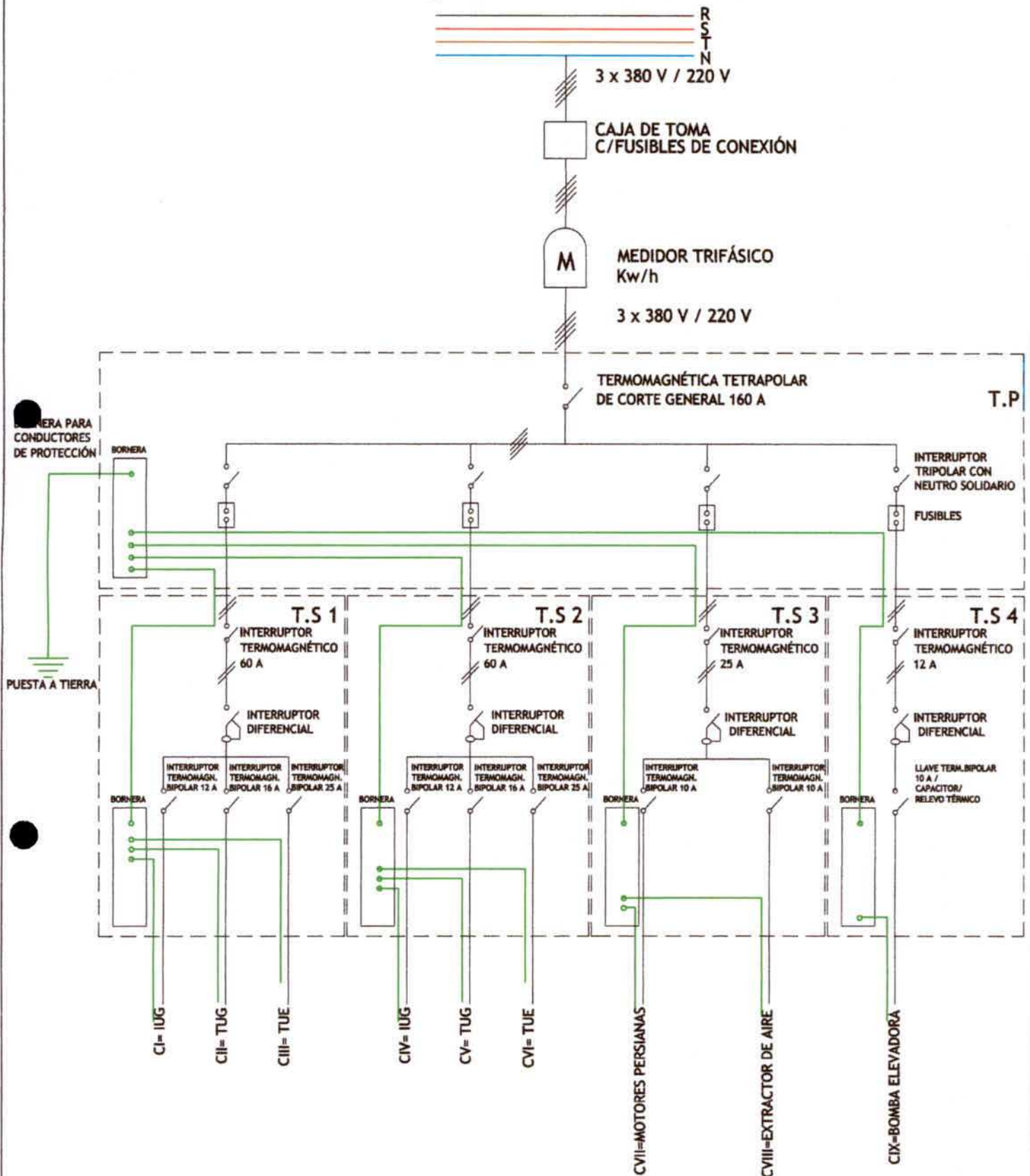
TABLERO SECC N° 4= disyuntor diferencial 12 A

	LINEA SECCIONAL A T.S 1 Y T.S 2	AMP	ADOPTADO	Sección (mm2)	Cañería
T.S 1	Interruptor termom. 12 A	53 A	60 A	50 mm2	2 "
	Interruptor termom. 16 A				
	Interruptor termom. 25 A				
T.S 2	Interruptor termom. 12 A	53 A	60 A		
	Interruptor termom. 16 A				
	Interruptor termom. 25 A				

	LINEA SECCIONAL A T.S 3 Y T.S 4	AMP	ADOPTADO	Sección (mm2)	
T.S 3	Interruptor termom. 10 A	20 A	25 A	10 mm2	1 1/4 "
	Interruptor termom. 10 A				
T.S 4	Interruptor termom. 10 A	10 A	12 A		

	LINEA PRINCIPAL (de M a T.P)	AMP	ADOPTADO	Sección (mm2)	
T.P			160 A	70 mm2	3 "

ESQUEMA UNIFILAR



ESTUDIO ARQUITECTURA

PROYECTO "LOCAL COMERCIAL ESTACIÓN LA PLATA"

CALLE 4 N 415 LA PLATA

CEL. 221 593 5737

DIMENSIONADO INSTALACIÓN

6

PLANTA DESAGUES



REMODELACIÓN LOCAL GASTRONÓMICO Y CAFETERIA EN ESTACIÓN DE TRENES - LA PLATA.

Comitante: Mariela P. Ceirano.
Profesional : Arq. Valeria Cané

La Plata, 22-12-2017

FOTOS DEL ESTADO ACTUAL DEL LOCAL:



REMODELACIÓN LOCAL GASTRONÓMICO Y CAFETERIA EN ESTACIÓN DE TRENES - LA PLATA.

Comitante: Mariela P. Ceirano.
Profesional : Arq. Valeria Cané

La Plata, 22-12-2017

FOTOS DEL ESTADO ACTUAL DEL LOCAL:



REMODELACIÓN LOCAL GASTRONÓMICO Y CAFETERIA EN ESTACIÓN DE TRENES - LA PLATA.

Comitante: Mariela P. Ceirano.
Profesional : Arq. Valeria Cané

La Plata, 22-12-2017

FOTOS DEL ESTADO ACTUAL DEL LOCAL:



REMODELACIÓN LOCAL GASTRONÓMICO Y CAFETERIA EN ESTACIÓN DE TRENES - LA PLATA.

Comitante: Mariela P. Ceirano.
Profesional : Arq. Valeria Cané

La Plata, 22-12-2017

FOTOS DEL LOCAL REMODELADO :



REMODELACIÓN LOCAL GASTRONÓMICO Y CAFETERIA EN ESTACIÓN DE TRENES - LA PLATA.

Comitante: Mariela P. Ceirano.
Profesional : Arq. Valeria Cané

La Plata, 22-12-2017

IMÁGENES DEL LOCAL REMODELADO :



REMODELACIÓN LOCAL GASTRONÓMICO Y CAFETERIA EN ESTACIÓN DE TRENES - LA PLATA.

Comitante: Mariela P. Ceirano.
Profesional : Arq. Valeria Cané

La Plata, 22-12-2017

IMÁGENES DEL LOCAL REMODELADO :



REMODELACIÓN LOCAL GASTRONÓMICO Y CAFETERIA EN ESTACIÓN DE TRENES - LA PLATA.

Comitante: Mariela P. Ceirano.
Profesional : Arq. Valeria Cané

La Plata, 22-12-2017

IMÁGENES DEL LOCAL REMODELADO :





República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: 27172258560 – MARIELA PATRICIA CEIRANO – PROYECTO COMERCIAL – SOBRE 5

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 22 pagina/s.