

CLUB DE CAMPO Y GOLF SANTA CATALINA. MEMORIA TÉCNICA PRELIMINAR.

NOTA: Por tratarse de una memoria preliminar, todos los elementos y magnitudes mencionados en esta lista son meramente ilustrativos y están sujetos a cambios de proyecto y aprobaciones respectivas, por lo que en ningún caso constituye compromiso ni documentación contractual.

Superficie Total:	650.007 m ²
Superficies Comunes y Calles:	323.066 m ² (incluye cesión de calles)
Superficie Lotes:	326.941 m ²

Unidades Funcionales:

- 161 lotes de 2000 m² para vivienda unifamiliar.
- 12 a 20 unidades agrupadas en tipología tira o “duplex”.

Edificios.

Club House.
Edificio de guardia.
Taller de mantenimiento y Depósito.
Locales de servicios.

Área Deportiva y Recreación.

Cancha de golf de 9 hoyos.
Piscina y solarium.
2 Canchas de tenis.
1 Cancha de Voley descubierta.
1 Cancha de Fútbol 11.

Red Vial.

- 1 - Estructura de calles internas según proyecto de caminos.
 - Desmonte del encajonado de la traza y tratamiento de la sub-rasante (fondo de la caja).
 - Relleno, compactación y perfilado de la sub-base de suelo seleccionado (relleno de la caja).
 - Capa de rodamiento de piedra partida dosificada en granulometrías adecuadas para lograr una compactación transitable y estabilizada (apto para futuro asfaltado).Se prevé utilizar suelo útil vial de la excavación de lagunas.
- 2 - Camino externo desde el pavimento hasta la Entrada, planificado de las mismas características que la red interna y sujeto a especificación municipal.

Obras Hidráulicas.

La obra hidráulica cumple la función de regular el nivel de agua dentro del campo evitando su inundación. El agua recolectada en las cunetas de las calles será depositada en las lagunas y depresiones proyectada. Se realizarán zanjás y conductos para evacuar el agua de lluvia y lagunas artificiales de regulación, según proyecto hidráulico.

Relleno de Macizos (manzanas de lotes y espacios verdes).

Se realizarán rellenos de los bajos según proyecto, los que en nuestro caso resultaron ser leves depresiones naturales de campos de agricultura y consecuencias del laboreo.

Red de Distribución de Gas

Se realizará una red de distribución de gas, constituida por cañerías bajo veredas y paralelas a las redes de agua potable.

La red de distribución de gas, se ajusta a las reglamentaciones departamentales y nacionales vigentes y a las que específicamente exigen las empresas distribuidoras de gas, referente a distancia de seguridad, materiales, dimensionado de tuberías, etc.

Red Eléctrica Interna de Media y Baja Tensión.

Red de media tensión (13,2 KV).

Construcción de la red de distribución de media tensión interna del barrio a partir de los puntos de suministro otorgados por la Empresa Distribuidora de Energía Eléctrica (en adelante EDEN), quien será la responsable del servicio de provisión de energía eléctrica a cada uno de los lotes y servicios generales del barrio. Esta red será del tipo aéreo rural y se construirá según normas de EDEN.

Subestaciones de transformación.

Construcción de las distintas subestaciones de transformación en donde se transforma la tensión de 13,2 KV a 380/220 V, es decir, a la tensión de suministro domiciliar final.

Red de baja tensión (subterránea).

Tendido de la red de distribución de fuerza motriz subterránea (380/220 V) desde los distintos centros de transformación, hasta cada uno de los pilares domiciliarios de los lotes y tableros de servicios generales del barrio.

Pilares domiciliarios y tableros de servicios generales.

Consiste en la construcción de la obra civil en mampostería y conexiones electromecánicas, de los pilares domiciliarios donde la empresa EDEN instalará los respectivos medidores individuales.

Cabe destacar que la totalidad de la obra es auditada en forma periódica y permanente por parte del Departamento de Montaje y Nuevos Suministros de EDEN, quienes realizan las tareas de inspección y homologación de materiales, inspección de las etapas de montaje, las pruebas finales de las redes y el control final de la obra en general.

La energía eléctrica se prevé en 7 kVA de consumo promedio en cada residencia, llegando a través de puestos de transformación compuestos por:

Elementos de corte y protección en 13,2 Kv.

Transformadores de potencia de 100 kVA 13,2/0,44 kV.

Tablero general de distribución en baja tensión (380 V.) y 240 V. en las residencias con un bajo coste consumo.

Las líneas principales enterradas construidas por tres conductores de aluminio de alto grado de 240 mm² de sección, y un conductor de aluminio (neutro) de 120 mm², clase 0.6/1 Kv. de polietileno reticulado apto para uso subterráneo.

Red de Alumbrado Público Interno.

1 - Instalación de los Tableros de Servicios Generales, próximos a los centros de transformación.

2 - Tendidos de cables de baja tensión subterráneos, desde los tableros de servicios generales.

3 - Instalación de Farolas de Alumbrado en distintos sectores del barrio. La iluminación de calles estará compuesta por luminarias dispuestas en las veredas.

Red Eléctrica Externa.

Comprende la construcción de una línea aérea de media tensión trifásica de 13,2 kV, a partir de la red existente próxima al acceso del predio (aproximadamente 1500 metros desde el Parque Municipal Nuevo). La construcción de esta red externa será realizada por contratistas privados bajo normas y supervisión de EDEN.

Red para Televisión.

En razón de los últimos avances en la tecnología de las comunicaciones, se está rediseñando el sistema de captación de señal de TV.

Red de Abastecimiento de Agua Potable

Red de distribución interna alimentada desde dos o más pozos de captación proveniente de acuíferos subterráneos, controlados periódicamente. El consumo se calculó en 1.500 l/día por vivienda.

La distribución de agua a la urbanización desde tanque de reserva hasta cisternas domiciliarias de 1000 litros, se realiza por gravedad mediante tuberías de PVC con junta elástica ubicadas en las veredas del espacio común de la urbanización.

Pilares para Gas y Agua. Se construirán en la línea municipal de acuerdo a reglamentación.

Red Cloacal y Saneamiento.

Red de Desagüe realizada en cañerías de PVC de 160 Mm. de diámetro, Norma UNIT-ISO 4435, con un espesor mínimo de pared de 4 Mm. Los efluentes domiciliarios son conducidos mediante dicha red a una planta de tratamiento de efluentes cloacales ubicada en el sector de servicios.

Forestación.

En lo que respecta a la parquización y forestación, no existen normas técnicas, pero sí compromiso municipal de forestación perimetral y de áreas comunes. Con el asesoramiento complementado de dos ingenieros agrónomos con experiencia en clubes de campo y clima local, en este barrio se pensó un proyecto que contempla barreras acústicas y control climático con especies adaptables a la zona con seguimiento intensivo de riego, fertilizaciones y control de plagas.

Cerco Perimetral.

Por reglamentación para las aprobaciones y trámites de sub-división, el alambrado perimetral es la única forma de cerramiento de los barrios.

El mismo consta de un cerco olímpico de las siguientes características.

- Postes de hormigón armado, premoldeados y vibrados.
- Alambre galvanizado de primera calidad, con malla romboidal.
- Tensado con tres hilos de alambre liso galvanizado de alta resistencia, colocados en las partes superior, media e inferior del alambre tejido.
- En la parte superior del cerco se colocarán tres hilos de alambres de púas, con lo que se completará la altura total del mismo.

Se prevé analizar un sistema de seguridad con cámaras para monitoreo permanente.

El control de acceso al barrio se hará con personal de seguridad contratado.