



---

## **Obra: Comedor Universitario de la UNM**

### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

**Ubicación: Av. Bartolomé Mitre 1891, Moreno, Provincia de Buenos Aires**

**34°39'1.48"S, 58°46'33.77"O**

**Sup. cubierta: 1.517 m2      Sup. semicubierta 155 m2      Sup. descubierta: 887 m2**

El proyecto consiste en la rehabilitación y ampliación de los edificios previstos por el Plan Maestro de la Universidad Nacional de Moreno (UNM), para la relocalización de las principales funciones de Gobierno y dotar a la Universidad de un Comedor, áreas de estar y de estudio para estudiantes y docentes y otras actividades complementarias. En este sentido, el proyecto desarrolla el nuevo centro neurálgico del Campus de la UNM, compuesto por dos áreas programáticas: el edificio de Gobierno Universitario y el edificio de Comedor Universitario.

Para ello se aprovechan dos edificaciones existentes sobre las que se desarrollan los proyectos e de re funcionalización. La primera, que albergará las funciones de Gobierno de la UNM, se desarrolla en tres plantas y estaba destinada originalmente a viviendas de las religiosas. La segunda, que albergará el futuro Comedor Universitario, se desarrolla en una sola planta y estaba destinada originalmente a sector de servicio, comedor, cocina y lavadero.

La estrategia de remodelación del edificio del Comedor Universitario consiste, en primer lugar, en acondicionar el edificio para que responda a las necesidades de un comedor espacioso, con una cocina moderna, que no tenía el edificio antiguo. En segundo lugar, se refuncionalizan usos obsoletos para albergar nuevos usos como un salón de usos múltiple, una mediateca y los baños y vestuarios públicos. Finalmente, se genera un acceso al edificio relacionado con el nuevo acceso al predio de la UNM en la calle Daract que funcione como vestíbulo de acceso a la parte social del centro neurálgico de la Universidad.

El proyecto de arquitectura contempla una puesta en valor y re funcionalización del existente edificio históricamente destinado al sector de comedor, cocina y servicios. Se busca reciclar este edificio respetando su estructura original, operando sobre éste de forma superficial: demoliendo únicamente tabiques divisorios, reemplazando solados y revestimientos, reemplazando las carpinterías existentes por nuevas e instalando un nuevo sistema de acondicionamiento térmico vital para el nuevo uso que se le dará al edificio.

El programa se integra con un nuevo pórtico de acceso, el hall principal, un salón de usos múltiples, el comedor y sus necesarias áreas de expansión, sanitarios de uso público, la cocina, el sector de servicios vinculado a la cocina (sanitarios para uso del personal, locales de lavado, depósitos, control, cámaras de frío, etc.), un local de computadoras, y finalmente el estacionamiento correspondiente al rectorado de la Universidad.



Decisiones arquitectónicas:

1. Nuevo pórtico de acceso:

En acorde con el proyecto de Plan Maestro, se prevé un importante futuro acceso desde la calle Daract, poniendo en valor el existente tanque de agua y la chimenea. Este acceso se conecta a aquel del edificio de Comedor Universitario, por lo cual ambos diseños deben ser semejantes. El nuevo pórtico proyectado enmarca el hall de acceso y se conforma por una estructura de hormigón armado: dos columnas circulares, dos tabiques laterales y una losa que actúa como refugio hacia el acceso. El hormigón visto llevará un tratamiento de sellado e impermeabilizado.

2. Readecuación de la cocina y comedor:

Tanto la cocina como el comedor mantienen su ubicación original. La cocina, debido a una necesidad de mayor superficie según los requerimientos del programa, se amplía un módulo estructural hacia el sector parque. Esta ampliación se materializa con muros de ladrillo hueco portante de 18cm de espesor, y una losa alivianada de vigueta de hormigón pretensado y bloques cerámicos de techo.

Se utilizará el sector construido existente para albergar: el acceso a la cocina, la cocina, los sanitarios del personal de sector cocina, depósitos de alimentos secos, local de limpieza, el local de entrega de pedidos y despacho hacia el sector "restaurant" (un área reducida del comedor con un servicio de calidad elevada), sector de lavado, local de basura, oficina de nutricionista y el estacionamiento para el rectorado; y se utilizará el sector de ampliación para albergar: el acceso de servicio, oficina de control, locales de lavado, depósitos de tubérculos, la cámara de frío y sectores de preparación.

El diseño del nuevo Comedor Universitario busca ampliar el actual sector comedor hacia el paso lateral y sus dos expansiones exteriores. Por lo tanto, con la finalidad de comunicar estos espacios, se demuelen ciertos tabiques laterales no estructurales y se amplían los vanos que dan hacia el patio exterior 1, transformándolos en puertas de abrir con paños de carpintería fija. Ambas expansiones se nivelan según los nuevos desagües pluviales. En el comedor se conservará la campana extractora existente (actualmente sin uso) como reminiscencia del antiguo comedor, y se ubicará debajo de ella un espacio de comida que se diferenciará del resto del mobiliario. En su totalidad, el nuevo comedor albergará 200 comensales por turno.



## Universidad Nacional de Moreno

---

Las puertas, carpinterías, solados y revestimientos serán reemplazados por nuevos según proyecto, excepto los cerámicos blancos de 15x15cm que revisten el actual comedor (ver "Decisiones técnicas").

### 3. Nuevo salón de usos múltiples:

En el edificio existente se identifica un volumen destacado: el sector antiguamente destinado a lavandería, secado y planchado. Se trata de un local de importantes dimensiones, y una altura de 5,35m.

Se proyecta allí una función distinguida al comedor: un nuevo salón de usos múltiples. Este servirá al propósito de realizar diversas actividades, tales como: conferencias, seminarios, cursos, desarrollo de actividades institucionales, capacitaciones y otros eventos. El local se encuentra convenientemente adyacente al hall de acceso y es servido por el sector de sanitarios públicos.

Este salón tendrá el carácter institucional que requiere: solado de madera, acondicionamiento térmico por sistema VRV, un tratamiento hidrófugo con pintura látex anti-hongos interior y exterior de los muros existentes y nuevos artefactos de iluminación. También se reemplazarán las carpinterías existentes por unas nuevas, y se removerá su cubierta existente de tejas.

### 4. Núcleos sanitarios:

Se proyecta un núcleo sanitario para uso público unificando los existentes locales de depósito de herrería, baños y hall de baños, conformando una superficie de 70m<sup>2</sup> destinados a: baños de damas y caballeros, baño adaptado para personas con discapacidad, vestuarios para ambos géneros y un pequeño local para guardado del termo-tanque. La disposición y cantidad de artefactos se calculan según el Decreto 351/79, Ley de Seguridad e Higiene. Según el número de personas calculadas a partir de los nuevos usos del edificio, se proyectan para mujeres: 4 lavabos, 6 inodoros y 2 duchas; para hombres: 4 lavabos, 3 inodoros, 3 mingitorios y 2 duchas; y para el baño adaptado 1 lavabo y 1 inodoro. Los locales de duchas se proyectan previendo que un considerable número de usuarios ingresarán al predio caminando o en bicicleta.

### 5. Mediateca:

Considerando que el comedor podrá ser utilizado como espacio de trabajo para los estudiantes además de su función primaria de comedor, se proyecta un local de 75m<sup>2</sup> destinado a la disposición de computadoras para uso público. Este sector requiere su propio tablero seccional para las correspondientes conexiones eléctricas y la ubicación de UPS



## Universidad Nacional de Moreno

---

("uninterruptible power supply") como protección de las computadoras y demás elementos, en caso de que se produzca un corte eléctrico.

### Decisiones técnicas:

1. Reemplazo de carpinterías existentes:

Las puertas y carpinterías existentes se encuentran en un estado de desgaste, con marcos oxidados, falta de pintura y con roturas en algunos de los vidrios. Por ende se decide reemplazar todas las carpinterías: algunas de ellas manteniendo las mismas dimensiones de vanos que las existentes y otras se extienden hacia el solado generando nuevas aperturas de circulación hacia determinados sectores.

Las nuevas puertas y carpinterías a colocar tendrán marcos y hojas de aluminio anodizado natural y un vidrio laminado incoloro con PVB 4+4mm con bordes pulidos.

2. Sistema de acondicionamiento térmico:

Se opta por dos sistemas de acondicionamiento técnico dividido en sectores: Al ser el área de mayor recambio de usuarios, el sector de comedor se alimenta mediante un sistema Rooftop. Sus respectivos conductos estarán fijados debajo de las carpinterías superiores para no obstaculizar la entrada de luz natural. Los conductos de retorno son tres y se ubican en el perímetro del sector, buscando no obstaculizar las circulaciones. El resto del edificio se alimenta mediante un sistema de VRV: en el salón de usos múltiples y el local de computadoras se ubican unidades interiores de pared y en el hall de acceso se diseña un mueble de 75cm de alto ubicado en los laterales este-oeste del hall, donde se colocarán las unidades interiores de piso.

Los 3 equipos exteriores VRV y el equipo exterior Rooftop se ubican en la cubierta del edificio, cada uno de ellos situado próximo al área que alimentará.

3. Tratamiento de cubierta existente:

Parte de la cubierta existente lleva una membrana asfáltica que será removida, para ser reemplazada por un nuevo solado exterior de piedra partida sobre Capa de espuma de poliuretano aplicado por sistema Spray "In Situ". Se realizaran los correspondientes calados y pases necesarios para los conductos de acondicionamiento térmico, campanas de extracción y ventilaciones necesarias.

Únicamente se demolerá un voladizo de 1,20 x 11,10m que se encuentra en el actual acceso secundario del comedor, para lograr la ampliación de la cocina requerida según el proyecto.



## Universidad Nacional de Moreno

---

Los muros de carga de la cubierta llevarán un tratamiento hidrófugo con pintura látex anti-hongos exterior.

#### 4. Elección de pisos:

En cuanto a los solados, para el sector de hall de acceso, pasillos y comedor, se colocará un piso de porcelanato cerámico pulido con brillo de 100x100cm ya que se lo considera un material de fácil limpieza, resistente a la abrasión y alta resistencia a la tracción (ideal para áreas de uso continuo).

En todos los núcleos sanitarios del Comedor (de uso público y de uso del personal de la cocina) se colocarán cerámicos de 40x40cm.

En el sector de la cocina y el local de computadoras se colocarán cerámicos intermedios de 60x60cm ya que además de ser de fácil limpieza, son de colocación más rápida que los cerámicos 40x40cm y son más económicos que el porcelanato de 100x100cm. Finalmente, en el salón de usos múltiples se colocará un piso de madera tipo "Kronoswiss" con la finalidad de otorgarle a este local una imagen institucional.

#### 5. Elección de revestimientos:

En el comedor los cerámicos de 15x15 blancos existentes se reciclarán desde la altura de 2,10m, reemplazando los cerámicos faltantes o en mal estado por otros del mismo tipo y color. Por debajo de los 2,10 se revestirán los muros y tabiques con mosaico veneciano de 2x2cm, separándolos de los cerámicos con una buña vertical de aluminio que recorre el perímetro del comedor.

Los núcleos sanitarios llevarán un tratamiento hidrófugo de pintura látex interior con anti-hongos y colocación de cerámicos 40x40cm hasta los 80cm de altura.

En cuanto a la cocina, se colocarán los mismos cerámicos que los solados (de 60x60cm), llegando hasta los 2,10m. Sobre los cerámicos se colocará un talón metálico de 2,5mm y luego sobre los muros existentes se aplicará un tratamiento hidrófugo de pintura látex interior con anti-hongos.

Con la finalidad de restaurar el estado de los muros existentes que se conservan, el perímetro completo del edificio llevará también una aplicación de revoque grueso con un tratamiento hidrófugo de pintura látex exterior con anti-hongos. El resto de los muros interiores (salón de usos múltiples, hall de acceso, local de computadoras, pasillos, oficina de nutricionista, local de guardado de basura, locales de termo tanques y estacionamiento) llevarán revoque fino y un tratamiento hidrófugo de pintura látex interior con anti-hongos.



Universidad Nacional de Moreno

