



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

**ANEXO L**

**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS  
A CARGO DEL GCBA PARA OTORGARLE FACTIBILIDAD  
AL SECTOR 1 DE DISTRITO JOVEN**



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

### 1. RED DE ENERGIA ELECTRICA:

La factibilidad otorgada por la empresa de servicio EDENOR para el Sector 1 de Distrito Joven no incluye la necesidad de realizar obras externas debido a la existencia de la traza de un tendido en media tensión por la actual vialidad. Los cálculos fueron realizados en función de la constructividad del Masterplan para los Espacios.

Para efectivizar la provisión del suministro, será necesario construir cámaras transformadoras que disminuyan la media tensión del tendido de vía pública existente, a baja tensión que es como se encuentra disponible la energía para su uso.

Las cámaras transformadoras estarán materializadas en un espacio privado, cedido de las parcelas afectadas, con acceso libre para el personal de EDENOR, que a su vez podrá utilizarlas para proveer de energía a otras parcelas. Dicho espacio requiere de aproximadamente 16 metros cuadrados (4mx4m).

La potencia máxima simultánea estimada para el total de los Espacios del Masterplan es de 3800 KW (valores promedio de 400 KW por pabellón, 115 W por m<sup>2</sup> construido). Las cámaras transformadoras resultan aptas para una potencia máxima de 700 KW, en caso de coordinarse los distintos desarrollos privados, podrá reducirse el número de cámaras requeridas de nueve (9), una por cada construcción privada, a seis (6), cada cámara alimentando tanto consumos propios como de otros edificios privados.

El costo de las cámaras transformadoras, como los tramites de gestión ante la empresa y futuras acometidas estarán a cargo de los Concesionarios.

A su vez, como es habitual será necesaria en cada construcción la disposición de un espacio acorde para la instalación de los equipos de medición. Ambos elementos deberán ser gestionados por los Concesionarios ante EDENOR.

### 2. RED DE DESAGUES PLUVIALES:

El GCBA realizara obras para reforzar la capacidad hidráulica de las instalaciones existentes en la zona, ejecutando nuevos sumideros, conductos, elementos absorbentes cámaras, bocas de registro, marcos y tapas. Todas las obras cumplirán con las normas IRAM. Dichas obras permitirán mitigar el impacto de la reducción de espacios absorbentes hoy en día, donde a futuro irán construcciones.

El material de los sumideros será de fundición dúctil (nodular esferoidal) según norma ISO 1083, con una carga de rotura mayor a 250kN, mas todos los requisitos especificados en la norma EN N.124. Superficie tragante total (vertical + superior a 4000cm<sup>2</sup>) de alta calidad, homogénea, no quebradiza y libre de desigualdades, partes porosas, agujeros, sopladuras u otros defectos de cualquier naturaleza. Las rejas horizontales serán articuladas rebatibles, con nervaduras diseñadas de tal forma que orienten el flujo de las aguas para que ingrese al interior del sumidero con la mayor facilidad posible, tratando de evitar al máximo que el caudal que circula por el cordón cuneta, por su inercia siga su curso produciendo anegamientos.

El Concesionario no deberá considerar obras pluviales más allá de la conexión del edificio construido a la red pluvial pasante por el cordón cuneta, como en el resto de la ciudad.

### 3. INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO:

El GCBA hará un estudio de la situación actual de alumbrado público de la traza y hará los refuerzos correspondientes, sumado a la incorporación de las luminarias proyectadas en los nuevos espacios públicos del Masterplan.

Todas las obras como el consumo de alumbrado público, será a cargo del GCBA.

El proyecto lumínico será analizado a nivel de Masterplan para la totalidad del proyecto, en conjunto por proyectistas internos y asesores externos, en forma acorde a los lineamientos y requerimientos establecidos por la dirección de Alumbrado Público del GCBA.

Los herrajes de hierro y acero de las columnas serán galvanizados por inmersión en caliente, de acuerdo a lo establecido en la Norma ASTM A 1533/A153 M.



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

### 4. REDES DE FIBRA OPTICA:

El GCBA ejecutará el tendido de tritubos para canalización de fibra óptica en toda la traza del Distrito, en base al análisis realizado por la Agencia de Sistemas de Información (ASI) del GCBA, previendo las necesidades de conexión de los usos considerados.

Dichas canalizaciones permiten una instalación ágil y versátil por parte de las empresas de comunicaciones, facilitando el tendido de los cables de fibra óptica que cada una requiera según la demanda generada por los nuevos emprendimientos privados, quienes deberán solicitar a las distintas empresas que utilicen las canalizaciones de fibra.

Se colocarán un mínimo de 7 planchas de tritubos a lo largo de toda la traza cuya obra estará a cargo del GCBA. Cada plancha está compuesta por 3 tubos coplanares de polietileno de alta densidad (PEAD).

#### Aspectos dimensionales de los tubos:

- Diámetro interior de cada tubo:  $34 \pm 0,5$  mm
- Espesor de pared de cada tubo:  $3 \pm 0,3$  mm
- Separación entre tubos:  $2,5 \pm 0,3$  mm
- Espesor de la separación entre tubos:  $3 \pm 0,3$  mm
- Diámetro exterior total envolvente:  $125 \pm 3$  mm
- Ovalización del tubo  $\leq 2$  mm (Determinado como diferencia entre el diámetro exterior medio en una sección y el diámetro exterior máximo o mínimo de la misma).

#### Aspectos constructivos:

- Tipo: III según norma ASTM D 1248/84.
- Contenido de negro de humo:  $2.5 \pm 0.5$  % en peso (Según norma UNE 53-131-90)
- Carga de rotura mínima: 200 daN/cm<sup>2</sup>.
- Alargamiento de rotura mínimo: 600%

### 5. REDES DE PROVISION DE AGUA POTABLE Y DESAGUES CLOACALES:

La empresa de servicio AYSA requiere la adecuación de toda la traza del Distrito, incluyendo una obra externa cloacal de 600m y la ampliación del cruce de cañería existente por debajo de Av. Lugones y las vías del FFCC Belgrano Norte, a la altura de calle La Pampa.

El proyecto fue estudiado en base a los caudales de consumo de agua potable y vuelco cloacal estimados según las dotaciones por habitante/usuario establecidas en la normativa vigente por el ENOHS, resultando en un consumo total de 350 m<sup>3</sup>/día de agua potable y 280 m<sup>3</sup>/día de vuelco cloacal, ambos para la totalidad del desarrollo Distrito Joven; y un consumo promedio para las nuevas edificaciones de 40m<sup>3</sup>/día de agua potable y aprox. 30m<sup>3</sup>/día de vuelco cloacal.

Los trabajos a realizarse se harán de acuerdo a las normas y disposiciones vigentes del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, las normas y gráficos de instalaciones sanitarias domiciliarias e industriales de la empresa Obras Sanitarias de la Nación, disposiciones de empresa prestadora del servicio de agua y cloaca (AYSA) y el reglamento para las instalaciones sanitarias internas y perforaciones de O.S.N.

Las obras a realizarse estarán a cargo del GCBA. Los Concesionarios deberán únicamente realizar la gestión y trabajos correspondientes a su acometida para el punto de vuelco determinado según proyecto, paralelo a su Línea Oficial, a una distancia según el proyecto lo indique.



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

### 6. RED DE GAS NATURAL:

La empresa de servicio METROGAS establece que no resultan necesarias obras externas para la entrega del caudal de gas natural estimado, alimentándose los nuevos desarrollos directamente de la nueva red a realizarse según el proyecto ejecutivo que desarrolle METROGAS, tomado del tendido existente en media presión (MP) en puntos extremos del proyecto.

Así, los Espacios serán alimentados desde la nueva red en cañerías de 180 y 90mm de diámetro respectivamente, y una vinculación de 125 mm de diámetro entre la Terminal de Cargas Norte del Aeroparque y el Muelle Puerto Norte, con una longitud estimada de 600m.

La obra de la nueva red de distribución incluirá la ejecución de los nuevos servicios domiciliarios en media presión para cada Espacio, proveyendo un total aproximado de 1300 m<sup>3</sup>/h (dando un caudal promedio de 150 m<sup>3</sup>/h por Espacio, en base a una estimación de 0,032 m<sup>3</sup>/h por m<sup>2</sup> construido).



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** Anexo L PET Espacio 1 Sector 1

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.