

## MEMORIA DESCRIPTIVA ESPACIO MAIPÚ.

### OBJETO

El proyecto Espacio Maipú propone un lugar propicio para actividades de formación y trabajo de nuevos emprendedores de impacto zonal, en fases de creación y desarrollo de su emprendimiento.

Se pretende crear un espacio de trabajo conjunto, donde se potencie a los emprendedores/as en forma accesible y directa, sin importar el grado de avance o formalización con que cuenten, prestando apoyo institucional a su capacitación e interacción sinérgica.

### PROGRAMA

- un gran salón “cowork” propiamente dicho, donde las personas de la comunidad (teletrabajadores, emprendedores autónomos, estudiantes, etc.), tendrán acceso gratuito a un espacio físico de trabajo compartido, equipado con todas las comodidades y tecnología necesarias (escritorios, sillas, acceso a internet, etc.), que podrá convertirse eventualmente en Sala de Eventos/Conferencias/Formación.
- anexo al espacio “cowork” habrá una kitchenette/cafetería.
- salones para reuniones privadas, de acceso restringido.
- una sala de reuniones calificada.
- boxes para llamadas personales.
- oficina para la gestión del local.
- un baño accesible.

Todos los locales deben ser accesibles.

### PREDIO

Se trata de predio municipal con construcciones existentes a reformar. Dichas construcciones fueron Mercado Municipal hasta la disolución del programa correspondiente.

Se pretende recuperar algo de su imagen, sustituyendo todo cerramiento opaco en la fachada de la antigua pasiva, y restituyendo el ladrillo visto en la única porción de muro opaco existente en dicha fachada.

### ASPECTOS CONSTRUCTIVOS.

Se trata de 175 m<sup>2</sup>. reformar, y ampliación de 145 m<sup>2</sup>..

#### **Pavimentos.**

Hormigón lustrado en salón “cowork” y pasillos; vinílico de alto tránsito en salones privados, sala de reuniones y oficina; porcelanato en servicios higiénicos y kitchenette.

#### **Muros interiores.**

De acuerdo al programa, sería conveniente lograr buena aislación acústica con mampostería maciza tradicional. Pueden estudiarse otras opciones de acuerdo a costos.

**Paramentos interiores.**

Revoque liso pintado. Revestimientos cerámicos en baños y mesada de kitchenette.

**Muros exteriores.**

En sector ampliación, mampostería tradicional de 20 cms. de espesor.

**Cubiertas.**

Cubiertas del sector ampliación serán de isopanel, con cielorraso de yeso. Pueden evaluarse otras opciones con mejor prestación acústica, de acuerdo a costos y monto disponible.

**Fachadas.**

En sector reforma, hidrolavado de revoques existentes, y pintura para muros exteriores.

Arenado de muro de ladrillo visto existente en frente hacia la plaza, con el objeto de recuperar su terminación original.

En sector ampliación, paramentos exteriores revocados y pintados.

**Aberturas.**

Aberturas exteriores de aluminio, de línea acorde al costo y a las dimensiones de las mismas, con terminación Anolok.

**Acondicionamiento térmico.**

Acondicionadores tipo Split, no incluídos en la obra, pero deberá preverse instalación de desagüe.

**Instalación Eléctrica.**

Generosidad de puestas de eléctrica y acceso a datos alámbrico, de acuerdo al destino del local. Instalación de alarma y cámaras conectadas en el interior y exterior.

**Instalación Sanitaria.**

Existe conexión al colector por calle Navarra, pero puede tramitarse en otro punto en caso de ser conveniente.

Dado que el salón "cowork" tendrá funciones eventuales de salón de capacitación, para disminuir el obstáculo visual de pilares, se eliminará la columna de desagüe adosada a pilar, sustituyendo por cañería suspendida y columna de desagüe en punto más conveniente.