



MEMORIA DESCRIPTIVA

OBRA:

REFUNCIONALIZACION INMUEBLE CALLE SAN MARTIN N° 425 - CATRIEL

La Obra a desarrollar, consiste en la intervención de varios sectores del inmueble del Poder Judicial, ubicado en la calle SAN MARTIN N° 425, de la localidad de Catriel.

El mismo está compuesto por cuatro construcciones aisladas, y en cada una de ellas funcionan diferentes organismos tales como Juzgado de Paz; Fiscalía y Defensoría; Cejume y una Sala de Reunión.

Se plantea la refacción por etapas según plano adjunto, las que deben ser respetadas en su ejecución debido a la necesidad de interferir lo menos posible en el normal desarrollo del servicio judicial.

Asimismo, deberá acordarse con la inspección de obra, la finalización de cada una de las etapas y el inicio de los trabajos de la etapa siguiente. De esta manera se pretende avanzar en cada una de las diferentes edificaciones, trabajando secuencialmente en cada uno de ellos.

Primeramente se intervendrá en la edificación de la Sala de Reunión y sectores complementarios, logrando las condiciones para trasladar sucesivamente los diferentes organismos, adaptándolo para que funcione temporalmente el personal de cada uno de ellos.

Este será el sector utilizado como un espacio fuelle de transición, en donde se mudará paulatina y sucesivamente el Juzgado de Paz, la Fiscalía, Defensoría y Cejume, respectivamente, para intervenir en los lugares donde originalmente prestan funciones.

En todos los sectores, se deberán realizar tareas generales de: pintura completa interior y exterior, detalles de moquetas y muros, recambio de cielorrasos.



En los sectores indicados en la Planilla de Locales se retirará los revoques interiores y exteriores hasta una altura de 1.00 mt, para posteriormente revocarlos nuevamente, previa infiltración con silicona.

En este proceso se realizará solo el tendido de la instalación eléctrica para tomacorrientes, incluyendo nuevos tableros seccionales.

Se mantendrán los circuitos de iluminación existentes donde se reemplazarán los artefactos de iluminación (estos circuitos se conectarán a los nuevos tableros seccionales mencionados).

Se reubicará el Rack a un sector con acceso independiente, a partir del cual se distribuirán las redes de Datos hacia todos los organismos.

Se realizará por completo la instalación de agua fría y caliente en los baños del Juzgado de Paz.

Solo se recambiará el piso y revestimiento en el sector indicado en la planilla de locales, donde se encuentran un núcleo sanitario sin funcionar. En dicho sector se realizará la instalación cloacal, contrapiso y carpeta y piso.

En relación a la calefacción se reemplazará el sistema de calefacción central del Juzgado de Paz, y reacondicionarán los calefactores del resto de los edificios.

Se ejecutara el tendido de gas en el Juzgado de Paz , Cejume y Sala de Reunión, e incluirá la tramitación y aprobación por parte de Camuzzi Gas del Sur.

Se reemplazarán diversas aberturas, indicadas en la Planilla de Locales, y se colocaran rejas de protección según especificaciones y planos de detalle..

En cuanto a la cubierta de chapa de la Sala de Reunión se efectuará la zinguería de babetas perimetral con chapa galvanizada, mientras que en las losas se retirará la membrana existente, para su reemplazo previa reparación de los revoques en las cargas y carpetas deterioradas sobre el contrapiso con pendiente.

En cuanto al tratamiento sobre el frente del inmueble, se retirarán los parasoles existentes con todos los elementos que lo componen, se arreglaran los revoques en mal estado, se revocaran las columnas de ladrillo visto, y se ejecutara sobre la L.M. una estructura en Stell Frame a los fines de resolver un semicubierto de acceso y un elemento que unifique la fachada. Asimismo, se extraerá el portón de acceso, las



carpinterías de acceso a la Defensoría y rejas de protección de ventanas, y la carpintería de acceso y cortinas de enrollar del Juzgado de Paz.

Sobre el lateral izquierdo del voladizo del Juzgado de Paz, se realizará un revestimiento con perfil Omega y placa del tipo Aquapanel, según planos de detalle, a los fines de generar un corte de planos hasta la línea del portón de acceso.

Sobre vereda municipal, se reemplazarán las baldosas dañadas y se realizarán tazas para 3 árboles según plano, con provisión y colocación de especie arbórea según indique la inspección.

Se reacondicionará la losa del semicubierto en el ingreso a la Defensoría indicada en plano, y se retirará la cubierta de chapa de fibrocemento existente (Local N° 14)

En cada una de las etapas deberá realizarse el vallado correspondiendo de los sectores afectados a la obra, a los fines de lograr la mayor separación de la obra con el personal y el público, en función de la necesidad de liberar espacios para circulación y uso. Este vallado deberá materializarse con placas de OSB, chapa o algún material que la inspección autorice, a los efectos de lograr una separación formal y prolija.

Los trabajos que por sus características impidan el normal funcionamiento de los organismos, se realizarán a partir de las 14 hs en adelante.

ETAPAS DE OBRA:

Brevemente se indican los trabajos a ejecutar en cada una de las etapas:

Primeramente se reacondicionará y adaptará el local N°29 (con la apertura y colocación de puerta exterior), donde se colocará el Rack, a partir del cual se efectuará la distribución de las nuevas redes. A continuación la secuencia será la siguiente.

1- Sala del Rack:

- Infiltración de muros
- Revoques interiores y exteriores (en los sectores indicados en ETP)
- Instalación eléctrica (iluminación, tomacorrientes, artefactos y tableros)



- Reemplazo de Membrana aluminizada
- Pintura interior y exterior (incluye carpinterías)
- Carpintería Exterior
- Provisión y colocación Split Frio Calor 6000 frigorías / hora

2- Sanitarios Juzgado de Paz :

- Infiltración de muros
- Revoques interiores y exteriores (en los sectores indicados en ETP)
- Cielorraso (según Plano N°9)
- Instalación eléctrica (tomacorrientes, artefactos iluminación y tableros)
- Reemplazo de Membrana aluminizada
- Pintura interior y exterior (incluye carpinterías)
- Instalación sanitaria (cloaca y agua, según Plano N°7).
- Reemplazo de contrapiso y carpeta.
- Piso y revestimiento
- Artefactos Sanitarios
- Carpinterías interior y exterior

3- Sala de Reunión:

- Infiltración de muros
- Revoques interiores y exteriores (hasta 1.00 mts altura)
- Reemplazo de Cielorraso
- Instalación eléctrica; iluminación (solo artefactos) , tomacorrientes y tableros
- Red de Datos
- Zinguería con babetas sobre cubierta de chapa existente
- Pintura interior y exterior (incluye carpinterías)



- Instalación de gas (incluye tramitación Camuzzi con artefactos existentes)

4- Juzgado de Paz:

- Infiltración de muros
- Revoques interiores y exteriores (hasta 1.00 mts de altura)
- Reemplazo de Cielorraso (según Plano N°9)
- Instalación eléctrica (iluminación , tomacorrientes, artefactos y tableros)
- Red de Datos
- Reemplazo de Membrana aluminizada
- Pintura interior y exterior
- Reemplazo completo Equipo de Calefacción y adaptación de conductos existentes
- Instalación de gas (incluye tramitación Camuzzi)
- Reparación de revoques en cargas, y carpeta de contrapiso con pendiente
- Reemplazo de Tanque de Reserva y Pilar.
- Provisión y colocación termotanque eléctrico.

5- Defensoría :

- Infiltración de muros
- Revoques interiores y exteriores (hasta 1.00 mt de altura)
- Instalación eléctrica (iluminación , tomacorrientes, artefactos y tableros)
- Red de Datos
- Reemplazo de Membrana aluminizada
- Pintura interior y exterior
- Provisión y colocación termotanque eléctrico.
- Provisión y colocación Split Frio Calor 6000 frigorías / hora.



6- Fiscalía:

- Infiltración de muros
- Revoques interiores y exteriores (hasta 1.00 mt de altura)
- Reemplazo de Cielorraso (según Plano N°9)
- Instalación eléctrica (tomacorrientes, artefactos iluminación y tableros)
- Red de Datos
- Reemplazo de Membrana aluminizada
- Pintura interior y exterior (incluye carpinterías)

7- CEJUME:

- Infiltración de muros
- Revoques interiores y exteriores (hasta 1.00 mt de altura)
- Instalación eléctrica (tomacorrientes, artefactos iluminación y tableros)
- Red de Datos
- Reemplazo de Membrana aluminizada
- Pintura interior y exterior (incluye carpinterías)
- Instalación de gas (incluye tramitación Camuzzi con artefactos existentes)
- Provisión y colocación termotanque eléctrico.

8- Trabajos exteriores:

- Reemplazo de Vereda Municipal, y reparación de contrapiso.
- Revoques exteriores (en sectores indicados en Plano N°10)
- Reparación losa semicubierto en ingreso a la Fiscalía (Plano N°3)
- Retiro de parasoles metálicos y reparación de revoques (Plano N°3)
- Retiro de semicubierto de chapas de fibrocemento (Plano N°3)
- Iluminación Exterior (Plano N°8)



- Pintura exterior
- Forestación en Línea Municipal (Plano N°3).
- Restauración del Frente de los Organismos sobre Línea Municipal (Plano N° 7), con extracción de portón de Acceso, rejas de ventanas sobre el frente de la Defensoría y puerta de acceso ppal, cortina de enrollar de Juzgado de Paz y carpintería del modulo de acceso

