

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### **OBRA:**

#### **REFUNCIONALIZACION INMUEBLE CALLE ROCA Y SARMIENTO EN CIPOLLETTI**

La obra consiste en la intervención por sectores del inmueble perteneciente al Poder Judicial, en el cual funcionan los Juzgados de Familia y las Defensorías Civiles de la localidad de Cipolletti, ubicado en la intersección de las calles Roca y Sarmiento.

Se plantea la refacción y re funcionalización del inmueble completo por etapas según plano adjunto a la documentación grafica, las que deben ser respetadas en su ejecución debido a la necesidad de interferir lo menos posible en el normal desarrollo del servicio judicial, ya que la obra deberá convivir en sus distintas etapas con el edificio en funcionamiento.

Es por esto El Contratista deberá asistir, con la participación de su Representante Técnico, a reuniones promovidas y presididas por la Inspección de Obra, a los efectos de obtener la necesaria coordinación de los trabajos, suministrar aclaraciones a las prescripciones de la documentación, evacuar cuestionarios de interés común, facilitar y acelerar todo aquello que resulte en beneficio de la obra y del normal desarrollo de los trabajos.

La primera etapa de obra se realizara en el sector que hoy está desocupado, para una vez finalizada la intervención, realizar las mudanzas programadas a los efectos de poder liberar paulatinamente sectores para su intervención. Por tal motivo, en determinados casos, algunas funciones deberán ser trasladadas a espacios temporales, previo a establecerse en su ubicación definitiva.

Cada vez que a criterio de la inspección de obra se concluya una etapa, se realizara el acta de recepción provisoria parcial con su correspondiente acta de entrega, para luego autorizar el uso del sector y realizar así la mudanza del organismo previsto, liberando de esta manera otra área, por tal motivo es necesario que cada etapa de obra se entregue completa, es decir, con las redes funcionando, la iluminación, la pintura, etc.

Cada una de las mudanzas estará a cargo del personal del poder judicial, y será responsabilidad de la inspección, emitir una orden de servicio o acta mediante la cual se libere el sector a los fines de su intervención.

Asimismo, deberá acordarse con la inspección de obra, la finalización e inicio de los trabajos indicados en cada sector a los efectos de programar con la antelación suficiente la puesta en marcha de cada mudanza.

Cada una de las etapas contempla el cercado del sector, resguardando de esta manera al público y al personal del poder judicial, dejando libre los accesos al inmueble, principales o secundarios según la etapa, y el núcleo de circulación vertical. Este cerco o vallado deberá materializarse con placas melamínicas, durlock o algún material que la inspección autorice, a los efectos de lograr una separación formal y prolija.

En todos los sectores donde se plantean intervenciones, se deberán realizar los trabajos particulares que se detallan en planos y memoria, la Red de Datos completa, la electricidad con tendido de bocas, tomas y tableros, el sistema de climatización, la pintura, los detalles en muros de moquetas con guardacantos, el remiendo de cielorrasos o reemplazo, el cambio de pisos y zócalos según la resolución que se especifique, etc.

Cuando se realicen aperturas de vanos en muros de mampostería, estos deberán ser reforzados con perfiles estructurales o viguetas según las luces y las cargas que reciban.

En cuanto a las circulaciones y a los fines de responder a la reglamentación vigente en cuanto a Seguridad e Higiene, se intervendrá una de las escaleras a los fines de su adaptación como escalera de emergencias.

Se prevé también la provisión y colocación de un ascensor que vincule los niveles existentes y el entrepiso a ejecutar, para lo cual se deberán realizar las intervenciones necesarias en las losas existentes, como así también las excavaciones para el bajo recorrido y la ejecución de la sala de maquinas con el tendido de la cañería por el sector del acceso hasta la maquina.

Se intervendrá también la escalera pública ubicada en el hall de acceso de la PB, se reemplazara su barandilla y se agregara un tramo para vincular el primer piso con el entrepiso. La misma se ejecutara con estructura metálica según la ubicación y detalles indicados en planos correspondientes.

Toda intervención sobre la estructura existente deberá acompañarse con su correspondiente memoria, cálculo y verificación estructural,

En planta baja se realizarán modificaciones en las carpinterías exteriores a los efectos de generar más vanos que posibiliten la ventilación, como así también el cambio de perfilería en sectores donde los mismos se encuentran muy dañados por el paso del tiempo.

Se contempla también la provisión y colocación de cortinadas de oscurecer del tipo Roller Black Out y Roller Screen 5%, de alta resistencia en la PB del edificio. En Informática, SA equipo ETI, Atención al Ciudadano y Oficina Judicial de Familia, serán del tipo Roller Screen, y en la Sala de Audiencia de Familia sobre la calle, será del tipo Roller Black Out.

Los artefactos de iluminación serán reemplazados por artefactos del tipo panel led, embutidos o de aplicar según plano.

En los locales sanitarios y office, se realizará la extracción del revestimiento existente con el reemplazo del mismo, al igual que cañerías., los artefactos sanitarios, mesadas, y amoblamiento.

Siguiendo el nivel del entrepiso existente sobre el primer piso, se plantea la extensión del mismo con igual sistema constructivo, utilizando perfilería y placa cementicia como soporte para recibir solado correspondiente. La contratista, previo a su ejecución, deberá presentar el cálculo estructural y los detalles constructivos correspondientes.

Las divisiones en líneas generales se plantean con tabiquería de aluminio y melamina, o melamina y vidrio 3+3, con distintas alturas según se detalla en plano correspondiente.

Tanto para el caso de los cielorrasos y la tabiquería (según detalle), se contemplará la colocación de la aislación especificada.

Se plantea también tareas de ejecución de cerramiento liviano y traslucido en patios de aire y luz con laterales de alambre tejido, a los fines de evitar el acceso de las palomas.

En cuanto a la climatización, el sector del inmueble que actualmente se ocupa posee un sistema de calefacción rooftop por aire (frio/calor), el cual va a conservarse.

Acorde a la redistribución de funciones dentro del edificio, la contratista deberá realizar el proyecto ejecutivo de este ítem, teniendo en cuenta el nuevo tendido de la cañería, extrayendo los conductos existentes que sean necesarios. Tanto los conductos que pudieran conservarse como los nuevos a ejecutar, deben ser aprovisionados con la aislación térmica correspondiente. Los equipos ubicados en la azotea continuaran en funcionamiento, solo se utilizaran calefactores, en los sectores de la ex casa del banco, para lo cual se realizara mantenimiento de los mismos según especificaciones y planos.

## ETAPABILIDAD

### 1ra Etapa:

En esta primera etapa se prevé la intervención sobre los sectores desocupados tras la mudanza de los Juzgados Civiles a otro inmueble, desde PB, los niveles superiores y los patios, a los que se les plantea dar un tratamiento para aislarlos de las palomas.

La escalera existente en el sector, que vincula todos los niveles, será refuncionalizada a los fines de cumplir con la normativa en cuanto a escalera de emergencia. Se realizara un cerramiento con tabiquería tipo durlock (placas acordes a la función), se colocaran puertas ignifugas con barrales de emergencia en todos los pisos a los fines de que funcione como caja cerrada, señalética y luminarias correspondientes.

Sobre la planta baja, se reemplazara la carpintería exterior completa a los fines que sirva como salida de emergencia con apertura hacia el exterior, ejecutando una rampa metálica según plano, para salvar el desnivel hasta la vereda municipal.



En el actual área de informática, se colocara una carpintería para salir al patio de servicio. Se ejecutara un contrapiso de hormigón armado en este sector completando la superficie del mismo, con terminación rodillada, y junta de dilatación central y perimetral.

Se deberá realizar la revisión de los desagües pluviales del sector. .

En toda la PB se unificara el piso con el del hall de acceso, el nuevo solado se colocara sobre el existente.

En primer y segundo piso se extraerán los aires acondicionados tipo “de pared” fuera de funcionamiento, reemplazando los vidrios donde estos se alojaban. Se deberá revisar el estado de los equipos splits existentes, poniéndolos en condiciones si así correspondiéndola, para asegurar su correcto funcionamiento.



En el patio sobre la losa de PB, se realizara el mismo tratamiento que en el de la PB ejecutando la cubierta sobre la última losa y realizando los cerramientos laterales para evitar el acceso de palomas.

PODER JUDICIAL RIO NEGRO –AREA INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA  
MEMORIA DESCRIPTIVA

---



En el segundo piso, se realizara la división de la oficina que da sobre la calle con tabiquería de durlock según plano, y se colocara un equipo de frio.

Todos los locales que poseen piso de madera -parquet-, deberán ser reacondicionados los mismos, realizando el reemplazo de piezas faltantes o en mal estado, la limpieza, el lijado a máquina, pulido y plastificado completo. Las piezas que se encuentren sueltas deberán fijarse nuevamente, reemplazando las rotas

Se extraerán placares y banquetas de habitaciones según indicaciones de la inspección o plano, y se realizarán las demoliciones necesarias a los fines de reubicar carpinterías de acceso a oficinas.

Se reacondicionarán los sanitarios de ambas plantas según plano de detalle.

Una vez finalizada la 1ra. Etapa de obra, se realizará la inspección final y posterior autorización de la inspección, se realizará la mudanza del **Juzgado de Familia N° 7**, acorde a lo estipulado en el plano de etapas. Su mesa de entradas se ubicará temporalmente en planta baja, frente al actual lugar que ocupa, dicho espacio se encuentra libre, ya que aquí se disponían las mesas de entrada de los Juzgados Civiles mudados oportunamente.

También se realizará la mudanza (de forma temporal) de la oficina de Servicio Social del MP ubicada actualmente en PB a una oficina prevista en el segundo piso de este sector.

## **2da. Etapa:**

En el sector indicado, se realizará la demolición de muros, extracción de panelería y carpinterías, extracción de cielorrasos e instalación eléctrica y de redes, a los fines de refuncionalizar el espacio para oficina judicial con planta abierta.

En la carpintería exterior, se realizarán modificaciones en algunos paños a los fines de generar ventilación, según plano de carpintería o indicación in situ de la inspección. Todos los locales deberán contar con un mínimo de 2 paños de ventilación a los fines de asegurar la renovación del aire, salvo que en los planos se indique una mayor superficie de apertura.

La oficina de Atención al Ciudadano y la mesa de entradas, se resolverá con tabiquería de aluminio según planos. El tablero eléctrico ubicado en la oficina de Atención al Ciudadano, será intervenido para modificar su acceso quedando el mismo hacia el exterior, de esta manera en caso de tener que ser manipulado, no se interrumpen las funciones propias de dicha oficina.

Se refuncionalizarán los servicios del sector, individualizando los accesos al office y a los sanitarios.

Se colocara sobre el piso existente un nuevo piso porcellanato alto transito según especificaciones, en la oficina judicial y en el sector de acceso comprometido a la obra en el sector.

Una vez finalizada y recepcionada la etapa, se mudara el **Juzgado de Familia N° 5** (actualmente en el primer piso) y las mesas de entradas de ambos juzgados a su ubicación final. También lo hará la oficina de **Atención al Ciudadano**.

Asimismo, comenzara el traslado de las Defensorías al sector que deja vacante el J.F. N° 5.

### **3ra. Etapa:**

En esta etapa se realizaran las demoliciones y refuerzos necesarios en muros para ejecutar las Salas de Audiencia proyectadas.

Tanto la tabiquería de durlock como el cielorraso, llevaran aislación acústica. La instalación de datos y eléctrica será embutida por pared y piso, no aceptándose cablecanales. Se preveeran extractores a los efectos de la renovación del aire en las salas.

Se iniciaran los trabajos para la ubicación del ascensor, ejecutando las excavaciones necesarias en el sector donde se ubicara la maquina y el tendido de la cañería hasta la sala de maquinas donde se localizara el motor y los tableros.

Se terminara de colocar el solado en PB, unificando de esta manera todos los pisos del acceso.

Una vez finalizada la etapa, se habilitara la Sala de Audiencias que da hacia el frente para que ocupen ese espacio temporalmente los ETI, de esta manera, se muda a la Defensoría de Pobres y Ausentes N° 1 a una parte del sector, liberando los sectores de los dos niveles que dan al frente para realizar las tareas que demanda la colocación de ascensor y la escalera, como la apertura del hueco de la losa sobre PB, etc.

### **4ta. Etapa:**

Habiendo liberado el sector del primer piso ocupado por las Defensorías (ya mudadas donde antes funcionaba el Juzgado de familia N° 5), se deberá desmontar toda la tabiquería de durlock, carpinterías, instalaciones, etc., incluido el tendido de conductos

de la calefacción, para luego de despejado el sector, realizar el montaje del entrepiso y el puente que vincula el 2do. Piso con el ala de familia en el mismo nivel.

Una vez finalizada la etapa, las Defensorías instaladas temporalmente en el 1er. Piso, (donde funcionaba el Juzgado de Familia N°5) serán trasladadas a su antigua ubicación ya refaccionada. Las defensorías restantes conservaran su ubicación temporal.

### **5ta. Etapa**

Desalojado el espacio ocupado provisoriamente por una porción de las defensorías en el 1er nivel, se iniciaran las tareas de refacción del mismo.

Este sector será ocupado principalmente por la mesa de entradas, boxes de denuncias pertenecientes a la CADEP y un sector de las Defensorías, las cuales se encontraban ubicadas temporalmente aun sobre el nivel del 1er piso.

### **6ta. Etapa**

En esta instancia se intervendrá el sector desocupado por las funciones mudadas en la etapa previa, todo esto en el primer nivel. El espacio donde se alojaban las funciones de CADEP procederá a desmantelarse, dado que este pasara a ser parte de la espera general del piso. Mientras que el la tira de locales linderos con la antigua vivienda del banco se refaccionara (incluyendo el sanitario) a los efectos de recibir de forma definitiva a los Equipos Técnicos Interdisciplinarios. De esta manera se libera para su uso la Sala de Acuerdos de mayor superficie en planta baja.

### **7ma. Etapa**

Acorde que para esta etapa ya se encuentra habilitado el nuevo entrepiso y su acceso, las Defensorías ubicadas en el 2 nivel se trasladadas a esta superficie. Una vez concluidas estas refacciones, las defensorías que ocupaban temporalmente el antiguo espacio de los ETI, procede a mudarse de forma definitiva a las nuevas instalaciones.

### **8va. Etapa**

En la etapa final se interviene el bloque de locales correspondientes al segundo nivel, linderos con la ex vivienda del antiguo banco y liberados por el último tramo de defensorías mudadas. En este sector se alojaran funciones administrativas pertenecientes al Juzgado de Familia, salas de atención de los ETI y un espacio para la contención de los niños

En todas las etapas las tareas incluirán demolición de tabiquería, retiro de carpinterías interiores, reconfiguración de instalación eléctrica, luminarias nuevas, redes, pintura, colocación de nuevo solado (extracción del existente en caso de ser necesario), instalación de nueva paneleria acorde a la nueva disposición de los espacios como así también tabiquería de placas de yeso y ejecución de cielorrasos con su correspondiente aislación, entre otras.

Respecto al sistema de calefacción actual, deberán realizarse las modificaciones correspondientes al fin de adaptarlo a la redistribución de los espacios. En la traza del nuevo tendido deberá tenerse especial cuidado en la disposición de los distintos elementos estructurales y las alturas de uso disponible de los locales para efectuar los distintos pases y recorridos, como así también la ubicación propuesta de equipamiento y mobiliario. Por tal motivo, se requiere que la contratista presente el proyecto ejecutivo con la debida antelación a los efectos de analizar y evaluar el impacto que este podría tener sobre lo proyectado. No se reconocerán adicionales por situaciones particulares derivadas de dichas tareas.

En todas las Etapas de obra, deberán realizarse los trabajos necesarios para que cada sector quede en perfectas condiciones de funcionamiento una vez liberados al uso, evitando así el reingresarse a los mismos en etapas posteriores., afectando el normal funcionamiento de las distintas aéreas.