



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PROCURACIÓN GENERAL DE LA**  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

**OBRA:** Puesta en valor del edificio de Dirección de General del Cuerpo de Investigadores de la nueva Policía Judicial (CIG).

**DIRECCION:** Inmueble calle 13 e/515 y 516 (Ex FILA) - **PARTIDO:** La Plata

**DEPARTAMENTO JUDICIAL LA PLATA**

**MONTO OFICIAL:** PESOS DIEZ MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES CON 85/00 (\$ 10.774.193,85.-)

**PLAZO DE OBRA:** 240 días

**TAREAS A EJECUTAR:**

Se trata de la puesta en valor tanto en su interior como en su exterior del inmueble recientemente adquirido para el funcionamiento de la Dirección de General del Cuerpo de Investigadores de la nueva Policía Judicial perteneciente a la Procuración General de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires.

El proyecto consiste en la refuncionalización de un local comercial de 650 m<sup>2</sup> conformado en tres niveles netamente diferenciados; un subsuelo que será totalmente de servicios, una planta baja donde se desarrollaran las tareas en ambientes individuales que ocuparan los directivos de la dependencia y un entrepiso que sufrirá una ampliación de superficie a fin de satisfacer el programa de necesidades. El espacio transformado será acorde para albergar la dependencia descripta en el anterior párrafo, incluye también la ejecución de obras de reparación en sectores puntuales tanto de la envolvente como del interior del mismo.

La síntesis del programa de necesidades se ve reflejado en un subsuelo destinado a servicios como: sanitario, depósitos, tanque de bombeo, sala de servidores, etc.

La planta baja destinada a mesa de entradas generales, sala de espera, puestos de trabajo asociados (tipo islas) las cuales permiten una dinámica de investigación acorde a los tiempos que la sociedad actual requiere.

La planta de entrepiso será destinada a sala de reuniones, despachos individuales y puestos de trabajo en islas.

Se dará comienzo a las tareas de revalorización con el control de la humedad por medio de la impermeabilización exterior. Para ello se ha previsto el retiro de un amplio sector del jaharro impermeable exterior y la realización a nuevo del mismo.

  
Ing. GUILLERMO E. RACIONI  
Director  
Dto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General



Luego se pasara al retiro de la cubierta de chapa galvanizada y se procederá al reemplazo de la misma por una de chapa galvanizada BWG n° 24 reparando cualquier tipo de anomalía en su estructura de soporte, medios de sujeción, etc., aprovechando el retiro de la misma se procederá a la corrección de la pendiente garantizando el correcto escurrimiento, también se procederá a la colocación de nuevas bajadas de desagües pluviales. Simultáneamente se retiraran las carpinterías tanto del frente y del contra frente y se procederá a su reemplazo.

Una vez asegurada la impermeabilización de la totalidad de la envolvente se procederá a realizar las tareas de adaptación en el interior.

La Contratista elevará un informe a la inspección de obra detallando las patologías detectadas si las hubiera.

En nivel del subsuelo se realizará el desmonte del terreno natural existente en -0,20 a fin de colocar un solado permeable al crecimiento de césped tipo bahiana y aprovechando el sector como estacionamiento.

En el interior se procederá al retiro y demolición del solado de H°A° existente en la rampa de acceso vehicular, con la intención de lograr la corrección de la pendiente de la rampa y de esa manera lograr una altura de paso reglamentaria. El solado vehicular será de hormigón ferro cementado (color cemento), en paños de 10,00 m² con junta de dilatación. Se pondrá y verificará el funcionamiento del sector sanitarios existente.

En PB se modificara el acceso y se dejara espacio a fin de colocar una plataforma de elevación para personas con discapacidad. Se procederá a la demolición y retiro del solado granítico existente y preparar nuevamente la base del contrapiso y carpeta para la colocación de un nuevo solado cerámico. También se dejara preparada la losa y viga sobre el subsuelo para recibir el apeo de perfiles "C", vinculados con placas de anclaje a cubos de hormigón de 0,20 m de lado.

En este nivel se realizarán divisiones con panelería de aluminio y vidrio sobre el contra frente del edificio, generando oficina de uso privado interactuando el área de servicio como nexo de comunión con las áreas de trabajo grupal.

Sobre este nivel se refuncionalizará el entrepiso de hormigón existente duplicando su superficie gracias a la construcción de un nuevo sector metálico que permite suspenderlo en el centro de la nave principal. Ambos entrepiso se subdividirán por medio de construcción de panelería de aluminio y vidrio.

Se dará inicio luego a las tareas de puesta en valor de las fachadas exteriores del edificio. En función de ello, se reintegrarán los vanos resultantes de los retiros de las carpinterías de cerramiento y se repararán todas las grietas y fisuras en mampostería.





**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PROCURACIÓN GENERAL DE LA**  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

Se efectuará la limpieza general de paramentos medianeros por método húmedo a fin de retirar las capas de pintura existente, eliminar vegetación invasiva, guano, etc.

Se procederá a continuación con la restauración, consolidación y/o reintegración de los muros medianeros corresponda a los distintos sectores. La reposición y restauración del frente deberá hacerse con un cerramiento nuevo integral de blindex y en la contra frente de similares características a la carpintería existente.

Una vez finalizadas las tareas de limpieza y restauración se aplicará un tratamiento integral de pintura a los efectos de devolverle unidad al edificio debiéndose lograr la uniformidad cromática y de textura en los distintos planos.

Todas las carpinterías de las fachadas y contra fachada, serán retiradas y se procederá su reemplazo.

Se completará y ejecutará a nuevo los muros medianeros por un cerco de mampostería de ladrillo hueco revocado y pintado de altura reglamentaria sobre el que se montará una cerco metálica de seguridad conformada por caño estructural y planchuelas de hierro.

Los trabajos incluyen la remoción de todos los sectores de vereda municipal reglamentaria y su reemplazo por un nuevo piso de iguales características una vez verificadas las pendientes y reacondicionados los contrapisos. Asimismo, la localización del acceso para discapacitados con sus correspondientes barandas y pasamanos.

En el interior del edificio, se procederá al reacondicionamiento del sanitario existente emplazado en el subsuelo del inmueble verificando sus instalaciones. Para ello se verificarán, mesadas, espejos, griferías, artefactos sanitarios, accesorios y elementos de la instalación eléctrica para proceder a su reemplazo si fuera necesario. Las carpinterías y cielorrasos serán debidamente reacondicionados y pintados. Se readecuará y/o ampliará asimismo la instalación de agua fría y cloaca para permitir el normal funcionamiento de los sanitarios.

Todas las escaleras interiores serán revisadas, limpiadas y reparadas, efectuándose los sellados, reintegraciones de faltantes o reemplazos con idénticos procedimientos a los especificados para el tratamiento de elementos pétreos en basamento, pisos y escaleras exteriores.

En cuanto a los trabajos relacionados a la climatización, los mismos se engloban en la instalación de equipos del tipo central con penetración de las plantas por medio de conductos que abastecerán los ambientes en forma puntual. Para el suministro de gas del equipo se prevé la instalación de un nuevo medidor y una nueva instalación cumpliendo con las normativas vigentes de la empresa prestataria del servicio.



Los trabajos incluyen la reconexión, tendido de cañerías, ejecución de drenajes de condesando, cableado de control y comando, puesta en marcha y regulación del sistema de modo de dejar en perfecto funcionamiento la instalación.

Se readecuará el tendido de la instalación eléctrica integral, ejecutándose la remoción y reemplazo de la totalidad del tendido, retiro de artefactos de iluminación y el encauce de las cañerías aéreas o a la vista emplazados en fachadas; se realizará la provisión e instalación de tableros y alimentadores para todo el sistema termomecánico a intervenir. Se ejecutará también el tendido y cableado de la instalación para dotar del servicio a los bloques sanitarios y al acceso de servicio, así como la provisión y colocación de la totalidad de artefactos de iluminación y tomacorrientes de los mismos.

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA  
E INFRAESTRUCTURA DE LA  
PROCURACION GENERAL S.C.B.A.  
LA PLATA, 30 de Septiembre de 2016



Ing. GUILLERMO E. RAGGIO  
Director  
Dto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General