

**Ref.: Construcción Prototipo "Casa de la Provincia"**

Localidad: Villa Gesell

Partido: Villa Gesell

## **MEMORIA TECNICO DESCRIPTIVA**

La presente documentación corresponde al anteproyecto del Prototipo de la Casa de la Provincia a realizar en el Municipio de Villa Gesell, Provincia de Buenos Aires. El terreno donde se emplazará la obra está ubicado en un predio libre sobre la calle Bvd. Gesell y esquina con la calle 137, en el Municipio de Villa Gesell.

La intervención a realizar responde a las necesidades planteadas por las Autoridades del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. El edificio proyectado para la Casa de la Provincia de Villa Gesell consta de dos niveles: planta baja y un piso.

Los trabajos a realizar comprenden:

- 1.- Construcción de un prototipo de Planta baja + 1 piso
- 2.- Señalética y Cartelería
- 3.- Provisión e instalación de equipamiento y mobiliario interior. Los ítems cotizados en el Rubro A.14 "Muebles" serán accesibles a la obra en virtud de lo establecido por el artículo 2 de la Ley 6021. Ya que se consideran bienes muebles que resultan complementos necesarios de la obra.
- 4.- Ejecución completa de la instalación eléctrica. Además se incluye red de datos, sistema de turnos, sistema de CCTV, sistema de detección de incendio, sistema de control de intrusión y accesos, sistema de internet, sistema de energía renovable y la colocación de un ascensor hidráulico de 1100 kg de capacidad con 2 paradas.
- 5.- Ejecución completa de la instalación sanitaria. Este rubro incluye la instalación de agua fría y caliente; instalación cloacal, pluvial y servicio contra incendio.  
Se incluye asimismo, todo el equipamiento de locales sanitarios en general como ser baños y office según cantidades cotizadas en el Rubro C2.1.3 "Artefactos y accesorios", las cuales figuran desglosadas en el Pliego de especificaciones técnicas de obras complementarias.  
Además incluye un sistema de recuperación de aguas pluviales.
- 6.- Ejecución completa de la instalación termomecánica.

7.- Ejecución de obras exteriores que incluyen solados, equipamiento urbano, iluminación exterior y forestación y parquización.

### **1. Descripción general de la propuesta:**

La Casa de la Provincia alberga a delegaciones de organismos públicos provinciales, tales como el Registro de las Personas, Instituto de Previsión Social, la obra social IOMA, Ministerio de Mujeres y políticas de Género, Ministerio de Trabajo, entre otras. En las mismas se brindan diferentes servicios al ciudadano, evitando así su traslado a la ciudad de La Plata.

Es un organismo con altos estándares de servicio y calidad capacitado para desarrollar con eficiencia diferentes respuestas a las demandas de los ciudadanos.



Sus objetivos son:

- Promover y difundir los aspectos relativos a la economía, cultura, comercio, industria, ganadería, ciencia, historias provinciales y turismo de la Provincia de Buenos Aires.
- Orientar y asesorar al ciudadano en materia de gestión de los diferentes trámites administrativos que prestan las delegaciones ministeriales con sede en la Casa de la Provincia.
- Administrar el uso institucional de los espacios disponibles para la realización de eventos relevantes para la comunidad.
- Fortalecer la calidad de la atención al público, desarrollando una capacitación continua del personal de la Casa.

## 1. Descripción partes constitutivas del Proyecto:

### A- OBRA CIVIL

**TAREAS PRELIMINARES:** Se ejecutarán de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones Generales del M.O.S.P. Previo a la iniciación de los trabajos de replanteo, se efectuará la correspondiente limpieza del terreno. Se emplazará el obrador y el cerco de obra. Se procederá luego a la ejecución de la nivelación y replanteo y posterior ubicación del cartel de Obra.

**MAMPOSTERÍA Y TABIQUES:** se ejecutarán muros de ladrillos cerámicos huecos y de ladrillos cerámicos macizos. Se ejecutará en forma tradicional. El muro perimetral será doble con cámara de aire.

**REVOQUES:** los muros interiores serán revocados. El muro perimetral será un muro doble, revocado en su interior y de ladrillo visto en el exterior

**REVESTIMIENTOS:** los sanitarios y office llevarán revestimiento hasta altura de dintel. Se utilizará porcellanato de primera calidad, medidas 30 cm x 60 cm.

**CIELORRASOS:** la totalidad de los cielorrasos serán de placa de yeso con estructura de aluminio, con junta tomada.

**CONTRAPISOS:** los trabajos comprenden la ejecución de contrapiso pobre reforzado sobre la platea y terreno natural. sobre losas se ejecutará un contrapiso de hormigón alivianado y carpetas de nivelación en todos los sectores antes mencionados y según se indica en planos y planilla de locales.

**PISOS, UMBRALES Y SOLIAS:** se colocará mosaico granítico pulido en fábrica de 40cm X 40 cm, color blanco. Los solados de sanitarios, office y exteriores serán porcellanatos de 60 x 60 cm.

**ZÓCALOS:** serán de la misma calidad que los solados. No llevarán zócalo, los sanitarios y office

**CARPINTERÍAS:** las carpinterías exteriores serán de aluminio. Las puertas interiores estarán compuestas por un marco de chapa y puertas de madera enchapadas con melamina. La puerta de la sala de máquinas será RF60.

**MESADAS:** las mesadas de los sanitarios y office serán de granito gris perla de 2 cm. Las solias serán de mármol negro absoluto en todas las transiciones de solados.

**MUEBLES:** se incluirán en la cotización todos los muebles necesarios para los puestos de trabajo, atención y espera.

**VIDRIOS Y CRISTALES:** los vidrios serán DVH y laminados de acuerdo a pliego y planos.

**PINTURAS:** Todas las paredes se pintarán con pintura látex micronizada satinada.

**VARIOS:** se incluyen en este ítem todos los carteles corpóreos y señaléticas. Ubicación según pliegos.

**LIMPIEZA DE OBRA:** limpieza periódica y final de obra.

## **MEMORIA CORTA COMPLEMENTARIAS**

### **B- ESTRUCTURAS**

- Como estructura de fundación se ejecutará una platea de 0,35 cm de espesor, de hormigón armado, de acuerdo a los planos de Estructura. Se incluyen en este ítem el movimiento de suelos, las excavaciones, relleno y compactación necesarios para la ejecución de la misma.
- Se ejecutará una escalera metálica de emergencia en el contrafrente y una escalera tipo gato para acceder a la azotea, ubicada en sala de servidores.

### **C1- INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Para este prototipo las tareas a realizar en cuanto a las instalaciones eléctricas son:

- Acometida y tableros
- Iluminación interior y exterior con tecnología leed.
- Instalación de voz y datos en todos los puestos de trabajo.
- Sistema de detección de Incendios.
- Instalación de un sistema de energía renovable en la azotea del edificio que consta del montaje y puesta en marcha de una instalación fotovoltaica híbrida para el centro de servidores conectada a la red eléctrica del Edificio.

También está previsto un sistema ininterrumpido de energía para respaldo y apoyo de suministro ante un inconveniente de todo el sistema de abastecimiento de energía.

- Se instalará un ascensor hidráulico, de 1100 kg de capacidad y dos (2) paradas en P Baja y 1º Piso
- se incluyen todas las canalizaciones, bandejas, cajas, tableros, llaves, tomas y artefactos de iluminación.

## C2- INSTALACIÓN SANITARIA

Esta instalación comprende:

- **Alimentación de agua fría y caliente:** La instalación de agua corresponde a nueva distribución para provisión sanitaria (fría), a partir de la alimentación de la red general. Para la distribución se utilizarán caños de polipropileno Coopolímero. Los diámetros de las cañerías serán los indicados en los planos.

Para la provisión de agua caliente se realizará mediante un Termotanque eléctrico de 40 Lts. ubicado 1 por planta.

Se incluye la provisión y colocación del equipamiento sanitario indicado en el rubro *C2.1.3.- Artefactos, broncerías y accesorios* del Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares. Todos los cuales están contemplados en el cómputo y presupuesto, dentro de los ítems allí mencionados.

- **Desagües cloacales:** Comprende los trabajos de desagües cloacales y sus correspondientes ventilaciones en sectores de sanitarios y office en planta baja y primer piso.

La instalación cloacal se realizará a través de cañerías de PVC, conectadas luego a una cámara de inspección

- **Desagües pluviales:** El sistema de desagüe pluvial ha sido proyectado para que recoja las aguas provenientes de precipitaciones pluviales sobre la azotea y la conduzca en tramos verticales y horizontales por gravedad hasta desaguar en la red pluvial pública.

Se instalará un sistema de recuperación de aguas de lluvia que incluye un Tanque reserva pluvial 2000lts.

Se incluye la instalación del sistema de extinción contra incendio.

#### **C4- INSTALACIÓN TERMOMECÁNICA**

Esta instalación comprende:

La provisión y colocación de todos los materiales necesarios para realizar y entregar todas las instalaciones completas y en perfecto estado de funcionamiento.

Entre las instalaciones a considerar están: Aire Acondicionado (frío-calor) y Ventilación.

Para cada planta se instalará un sistema VRV compuesto por una unidad condensadora y unidades interiores del tipo Casete.

En la sala de SERVER ubicada en el primer piso, se instalarán dos equipos, uno de back up, de una capacidad cada uno de 4.500 frig/h.

Además se ejecutarán las pruebas y ensayos de funcionamiento y será responsabilidad del Contratista tramitar la habilitación final de las instalaciones.

## MEMORIA CORTA OBRAS EXTERIORES

### D1- ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO URBANO

**MOVIMIENTO DE SUELOS:** se incluyen todos los trabajos de retiro y rellenos de suelo para la implantación del proyecto.

**CONTRAPISOS Y CARPETAS:** Los contrapisos se ejecutarán de hormigón H8 según CIRSOC 201 con malla Sima 150 x 150 (Ø4.2 mm), de espesor de 12 cm

**PISOS EXTERIORES Y SEMICUBIERTOS:** los pisos se ejecutarán de hormigón H21 alisado o peinado según planos y planilla de locales, piso de caucho en sectores de juegos infantiles, panes de pasto y bloques intertrabados.

**VARIOS:** comprende los cordones de HA° según planos y planilla de locales.

**EQUIPAMIENTO URBANO:** se incluyen todos los mobiliarios exteriores que se detallan en los planos y pliegos de obras exteriores.

**PARQUIZACIÓN Y FORESTACIÓN:** comprende todos los trabajos relacionados con la incorporación de césped, especies arbóreas y arbustos.

**LIMPIEZA DE OBRA:** se incluyen todos los trabajos relacionados con la limpieza periódica y final.

**INSTALACIÓN ELÉCTRICA:** instalación eléctrica, zanjeo y material para alimentación de luminarias exteriores según pliegos y planos.

---

### **Cuadro de superficies:**

SUP. NUEVA CUBIERTA.....	716,80 m <sup>2</sup>
SUP. NUEVA SEMICUBIERTA.....	64,32 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL A EJECUTAR.....</b>	<b>781,12 m<sup>2</sup></b>





GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Memoria Descriptiva**

**Número:**

**Referencia:** EX-2021-03301120- -GDEBA-DPTLMIYSPGP - MEMORIA DESCRIPTIVA

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.