

2402-382/17



**Buenos
Aires**
Provincia



MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA

Obras Principales

Expte.: 2402-382/17
Ref.: Refacción y Readecuación
Edilicia Ministerio de Seguridad –
VII - etapa-
6 comisarias
Localidad: Varias
Partido: Varias

MEMORIA TÉCNICO – DESCRIPTIVA

Atento a lo solicitado oportunamente por la Subsecretaría de Coordinación y Logística Operativa dependiente del Ministerio de Seguridad y dando respuesta al pedido de Refacción y Readecuación Edilicia de 7 comisarias consideradas prioritarias de un total de 80, luego de haber realizado los respectivos relevamientos, se procede a realizar los proyectos de readecuación del sector seguridad de las mismas. Estas modificaciones, se basan en normas establecidas por el solicitante antes mencionado a través de diversas entrevistas y de documentación gráfica elaborada por ellos.

La idea central de esta intervención está basada fundamentalmente en la necesidad de un mejoramiento integral de las dependencias en cuestión, atendiendo al deterioro general que las mismas poseen. De este modo se trabaja tanto en la reparación del aspecto edilicio exterior en general, como así también en los dos aspectos a los que nos referiremos particularmente más adelante como son la refacción del sector administrativo y la readecuación del sector de seguridad, buscando en este último, mejorar la habitabilidad del ámbito de los detenidos respecto del estado actual en el cual se encuentran.

Para esto último, es que, basándonos en la normativa establecida, se le procura brindar a este sector de una adecuada ventilación, una iluminación directa y un lugar de esparcimiento para lo cual, y dependiendo de la situación y la posibilidad de cada dependencia, se abren patios a tal fin. Otro tema fundamental para la readecuación del mismo, es la de dotarlo de baños apropiados, que cumplan con medidas establecidas y equipamiento adecuado, como así también, y dentro de las posibilidades de cada caso, de iluminación y ventilación directa.

La normativa en la que se basa esta intervención también establece características especiales y debidamente especificadas en lo referente a rejas, puertas, ventanas, ventilaciones y a las instalaciones, ya sean sanitarias y/o eléctricas, adecuadas y especialmente diseñadas para el sector de seguridad.

La intervención a realizar, se puede dividir entonces en dos sectores: **Sector Administrativo** (refacción) y **Sector Seguridad** (Readecuación).

SECTOR ADMINISTRATIVO:

Se refaccionará cada uno de los locales designados en el correspondiente plano, **no debiendo realizarse modificación alguna que no estuviera debidamente explicitada en la documentación del pliego elaborado para tal fin**. Dichas refacciones se basarán en los trabajos que estén establecidos en la planilla de locales correspondiente para cada una de las dependencias, los cuales fueron expresados en porcentajes de acuerdo a lo relevado oportunamente, ya sea **PISO, MAMPOSTERIA, REVOQUES Y CIELORRASO**. También serán reparadas o realizadas a nuevo (si fuera necesario), las instalaciones sanitarias, de gas, eléctricas, o cualquier otra instalación complementaria que el local a intervenir posea en mal estado o que por su ausencia pudiera necesitar, **quedando a cargo del Departamento Técnico Complementario determinar la cantidad y magnitud de los trabajos a realizar**.

Carpinterías: Tanto interiores como exteriores, deberán ser reparadas o reemplazadas las que se encuentren en mal estado, según se exprese en la planilla de locales.

Pintura Interior: Los trabajos a realizar en este sector **comprenden la totalidad** de la pintura de cada uno de los locales, ya sea de muros, cielorrasos y aberturas, comprendiendo aquí todos los trabajos complementarios anteriores a la pintura que pudieran implicar, (reparación de fisuras, imperfecciones, lijado, etc.) para lograr así una correcta terminación. Todas estas tareas están referidas en el correspondiente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.

Pintura Exterior: Los trabajos comprendidos en este punto consisten en la pintura de la **totalidad de la dependencia**, incluyendo patios y medianeras, debiendo realizar todos los trabajos previos necesarios para preparar las superficies antes de ser pintadas, como se menciona en el punto anterior.

Tratamiento de Fachadas: Los trabajos se realizarán conforme a las especificaciones de **“PUESTA EN VALOR E IDENTIDAD DE DEPENDENCIAS POLICIALES”** adjuntas a esta documentación y elaborado por Dirección Provincial de Arquitectura Policial del Ministerio de Seguridad de la Pcia. De Buenos Aires.

Cubiertas de chapa: Se considerarán los trabajos de reparación expresados en las planillas de locales, quedando éstos sujetos a posibles modificaciones ya sea por vicios ocultos que no hayan podido ser advertidos al momento del relevamiento (tirantes o aislaciones en mal estado, etc.), o por cualquier modificación que se haya realizado posteriormente a los relevamientos realizados. Con el objeto final de lograr la total reparación de estas cubiertas, dichos trabajos quedarán a criterio de la inspección de obra.

Cubiertas de Losa Existente: Se procederá a la **reparación e impermeabilización de la totalidad de las mismas**, debiendo retirar previamente de ellas todo tipo de elementos que allí se encontraran (motos, equipos aire, o cualquier otro elemento que dañe o perjudique la superficie a reparar), luego de esto se retirarán las aislaciones existentes (en su mayoría membrana asfáltica) y se procederá a la reparación de las cubiertas, teniendo especial cuidado en la desobstrucción e impermeabilización de las bocas de desagüe que se encuentren en ellas. Los trabajos que se realizarán a tal fin serán ejecutados según lo descripto en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.

NOTA:

Para el caso de locales en que se deban reponer piezas cerámicas o graníticas en los pisos y no se consiguieran piezas compatibles ya sea por color o medida con las faltantes, deberá considerarse una similar a la existente donde se realizara un recambio parcial y no de piezas sueltas, quedando a consideración de la inspección la aprobación del material, como así también el sector a remplazar.

SECTOR SEGURIDAD:

Los trabajos a realizar en este sector se considerarán como obra nueva, ya que se demolerá la totalidad del sector actual (debido a que no cumplen con las normas establecidas por el Ministerio de Seguridad aplicadas en los nuevos proyectos de este pliego).

En la mayoría de los casos, como la intervención se realiza sobre una construcción existente, se “enchapará” la envolvente de hormigón armado del nuevo sector de seguridad sobre la mampostería lindante, debiendo realizarse sobre todo su perímetro una junta de dilatación de acuerdo al Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y D.T.C. La demolición se hará según los planos de demolición correspondientes, teniendo en cuenta para cada caso particular su situación estructural, debiéndose tomar todos los recaudos necesarios para que esta tarea no implique perjuicios en el resto del edificio como así tampoco en los linderos. Deberán removerse pisos e instalaciones (las cuales se harán a nuevo respetando las normas establecidas). La totalidad de la envolvente de este sector se materializará con hormigón armado (**platea, tabiques perimetrales y cubierta**), según cálculo del D.T.C. Los tabiques interiores se realizarán de mampostería de ladrillo común de 15cm de espesor, con revoques gruesos a la cal filtrados.

En lo que respecta a las **claraboyas** de ventilación e iluminación superior (en los casos en que la situación existente permita su realización), como así también a las **rejās, puertas y ventanas** de la totalidad del sector, se harán de acuerdo a lo especificado en las correspondientes planillas de carpinterías y detalles, y en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, respondiendo siempre a la normativa establecida por el solicitante.

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS:

En lo que a este rubro se refiere, deberá independizarse el sector Seguridad del sector Administrativo, quedando a cargo del D. T. C. determinar el tipo y nivel de intervención a realizar, siempre de acuerdo a lo establecido por las normas fijadas por el Ministerio de Seguridad.

Sector administrativo: Se realizarán las reparaciones necesarias para brindar a cada local de todos los servicios que pudiera necesitar de manera eficiente y segura, para lo cual deberá considerarse no solamente la tarea principal referente al tendido de las mismas, sino también a todas las complementarias que pudieran surgir de la ejecución de éstas, (reparar aislaciones, revoques, pintura, cielorraso, etc.).

Estos arreglos surgidos del tendido de instalaciones nuevas o reparadas deberán ser estimados en cantidad de trabajo (pudiendo generar un incremento de los porcentajes de tareas a realizar expresados

en las planillas de locales), e incorporados al cómputo realizado por el D.T.C.

En cuanto a la instalación eléctrica y de gas, se remplazarán artefactos dañados o faltantes y se reacondicionará o realizará a nuevo todo lo necesario para su correcto y seguro funcionamiento, según considerase el D.T.C. En lo que respecta a los locales sanitarios, deberán realizarse las reparaciones necesarias (o provisión de instalación nueva) que cada caso requiera, ya sea instalación de agua fría, caliente, gas o cloacal, considerando también como parte de la reparación la provisión o el remplazo de artefactos de grifería y sanitarios faltantes o deteriorados.

Sector seguridad: Este sector se hará completamente a nuevo y deberá contar con desagües cloacales y pluviales, instalación de agua fría y caliente, instalación eléctrica, calefacción, e instalación contra incendio, todo de acuerdo a las normas de seguridad requeridas por el solicitante. Se dejará previsto en todas las dependencias un espacio destinado a la instalación del termotanque y de la caja de llaves del comando sanitario (agua fría y agua caliente para uso dentro de las celdas), a la que solo tendrá acceso el personal de control de los detenidos.

Nota :

En esta etapa ya que algunas dependencias no contaban practicamente con sector de seguridad y en otros caso la superficie a utilizar era insuficiente para cumplir los las normas de diseño establecidas, se realizaron intervenciones que, consisten en la demolición de construcciones existentes en desuso y con un alto grado de deterioro como tambien algunos locales que si bien estaban siendo utilizados se ganaron para alcanzar los metros minimos requeridos, contando siempre para estas propuestas con el aval y la aprobación de la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Seguridad, como es el caso de las comisarias 7ma de Villa Industriales del partido de Lanús y la /ma de Santa María partido de Quilmes, donde en ambos casos se reubico el sector seguridad. Por otro lado en el caso de las comisarias / de El Pato partido de Berazategui, 8va de Villa Obrera partido de Lanús y 9na de Barrio Calchaquí del partido de Quilmes se utilizó la superficie existente pero se ganaron algunos locales de la parte administrativa o se realizó una ampliación para alcanzar la superficie necesaria y así cumplir con los requisitos mínimos que el Sector de Seguridad requiere.

Se adjuntan fotografías del relevamiento realizado, para dar una muestra del estado en que se encuentran.

2402-382/17

COMISARÍA 7° - LOCALIDAD: V. INDUSTRIALES - PARTIDO: LANUS

FACHADA



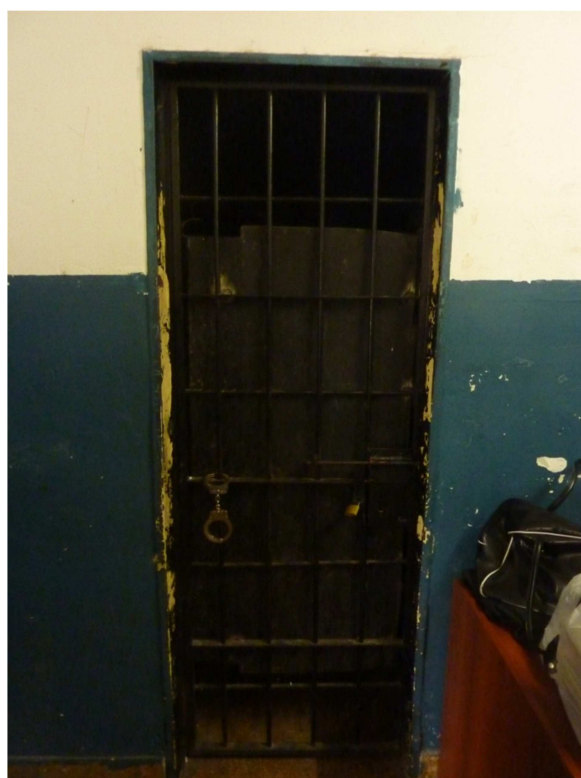
2402-382/17

SECTOR ADMINISTRATIVO



2402-382/17

SECTOR SEGURIDAD



2402-382/17

COMISARÍA 8° - LOCALIDAD: VILLA OBRERA - PARTIDO: LANUS

FACHADA



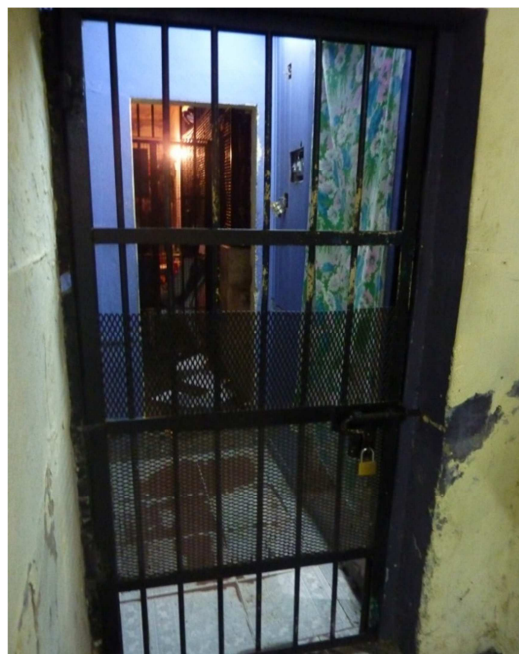
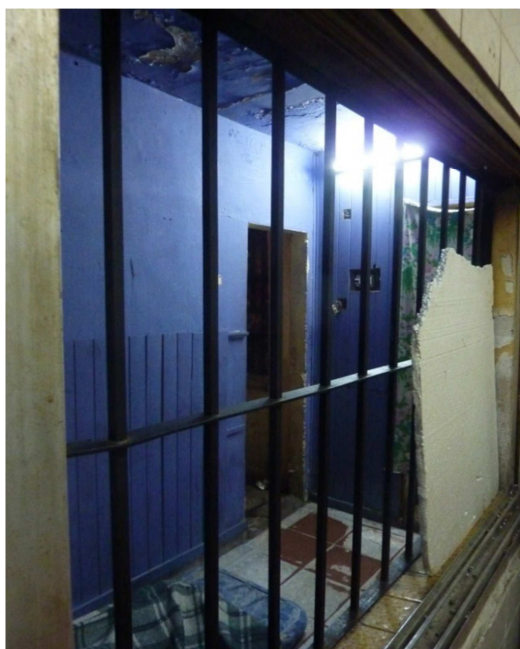
2402-382/17

SECTOR ADMINISTRATIVO



2402-382/17

SECTOR SEGURIDAD



COMISARÍA 3° - LOCALIDAD: TEMPERLEY - PARTIDO: LOMAS

DE ZAMORA



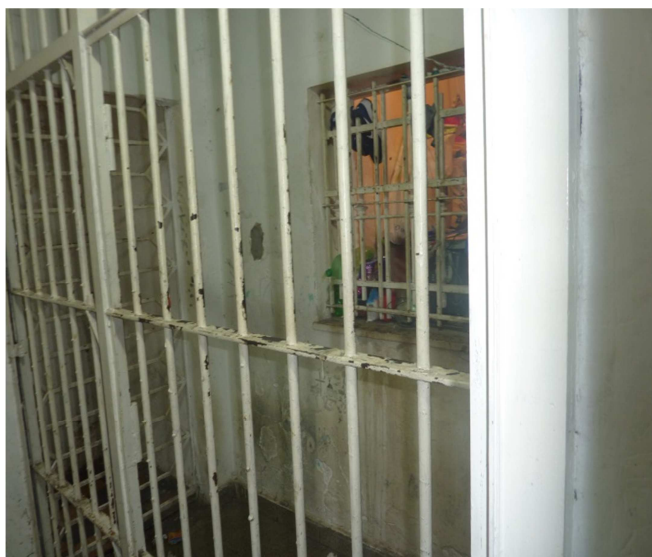
2402-382/17

SECTOR ADMINISTRATIVO



2402-382/17

SECTOR SEGURIDAD



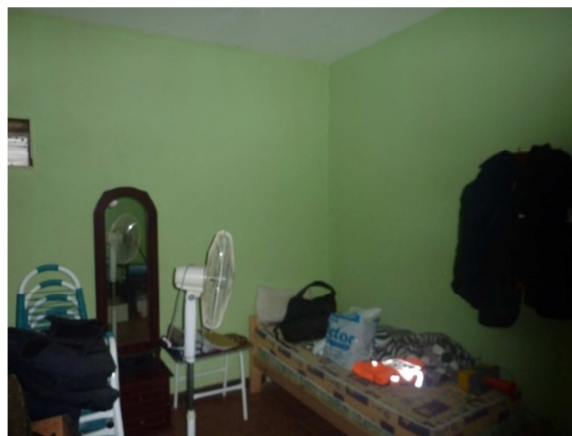
COMISARÍA 7° - LOCALIDAD: SANTA MARIA - PARTIDO: QUILMES

FACHADA



2402-382/17

SECTOR ADMINISTRATIVO

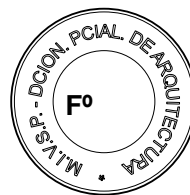


2402-382/17

SECTOR SEGURIDAD



2402-382/17



COMISARÍA 9° - LOCALIDAD: BARRIO CALCHAQUI - PARTIDO:
QUILMES

FACHADA



2402-382/17

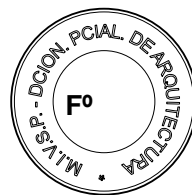
SECTOR ADMINISTRATIVO



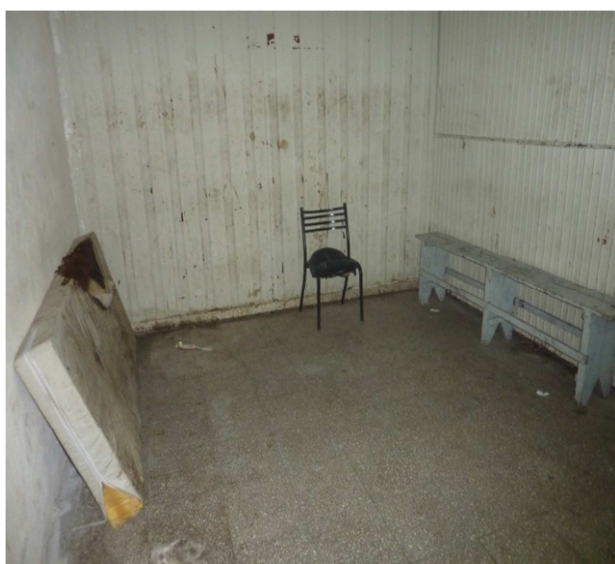
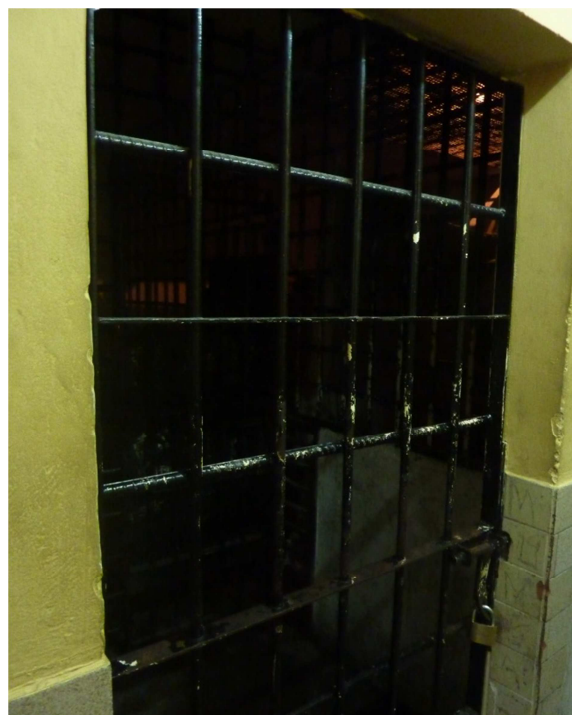
2402-382/17



Buenos
Aires
Provincia



SECTOR SEGURIDAD



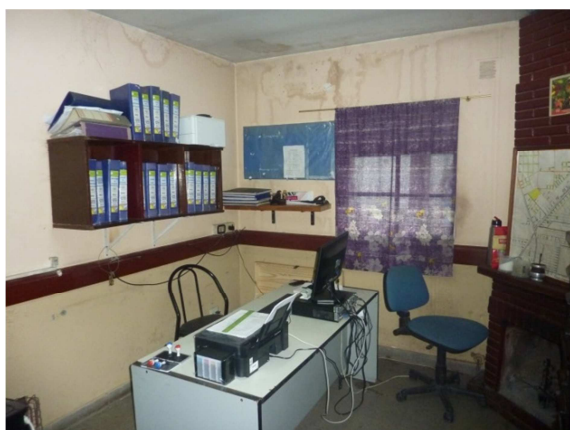
2402-382/17

COMISARÍA 5° - LOCALIDAD: EL PATO - PARTIDO: BERAZATEGUI

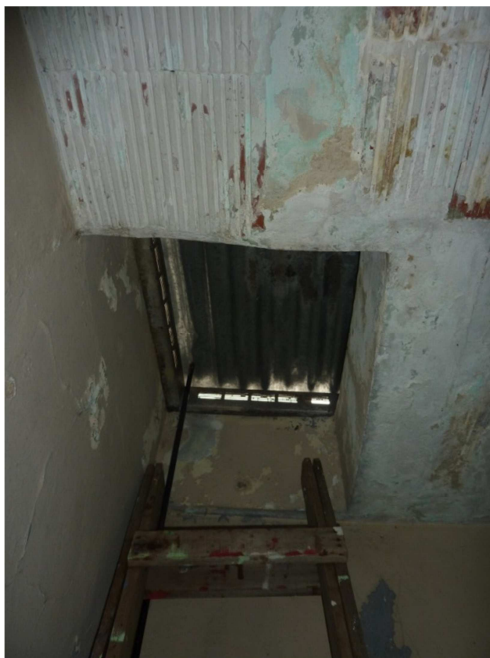
FACHADA



SECTOR ADMINISTRATIVO



2402-382/17



2402-382/17

SECTOR SEGURIDAD



2402-382/17



MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA

DE FACHADAS

Obras Principales

PUESTA EN VALOR E IDENTIDAD DE DEPENDENCIAS POLICIALES

Visualizando la heterogeneidad en los edificios que albergan las distintas dependencias policiales, se impone la necesidad de trabajar con materiales, gráficas, y elementos distintivos que permitan obtener una imagen que las asocie y nos muestre una identidad reconocible en todas ellas.

De lo que arroja el estado de situación actual y la propuesta, se plantea una intervención de acuerdo a las distintas tipologías edilicias.

Como conclusión se verifica que las intervenciones logren el objetivo buscado, que es el de tener unidad e identidad de las dependencias policiales de la Provincia de Buenos Aires.

ELEMENTOS:

MAMPOSTERÍA DE ELEVACIÓN

Mampostería de ladrillo común:

Espesor mínimo = 0,20 m.

Asentada con mezcla de concreto, se colocarán 2 hierros de Ø 8 mm de diámetro cada 10 hiladas.

REVOQUES

Revoque exterior:

Espesor mínimo 2 cm

Azotado hidrófugo.

Revoque grueso a la cal.

Revoque fino a la cal.

PINTURA

Fachada:

Los frisos inferiores se pintarán en color azul correspondiente según altura y ancho respectivo a cada dependencia policial y el resto de la fachada en color blanco correspondiente

2 (dos) manos de pintura látex exterior Plástica

Carpinterías:

Todas las carpinterías, serán pintadas en el color blanco.

Se deberá limpiar todas las superficies con solvente para eliminar el óxido.

Superficies Metálicas:

2 (dos) manos de antióxido al cromato. Convertidor

2 (dos) manos de esmalte sintético semi-mate

Superficies de Madera:

1 (una) mano fondo blanco para madera.

(dejando secar aproximadamente 24 horas).

2 (dos) manos de esmalte sintético brillante color blanco.

Cordón de vereda:

El cordón de vereda se pintará de color amarillo correspondiente.

2 (dos) manos de esmalte epoxi

Nota:

- El color azul de friso inferior correspondiente será Kem Lustral doble acción antióxido y esmalte brillante de la marca Sherwin Williams. COD N°1791
- Cabe señalar que con respecto a las cantidades de manos señaladas anteriormente, son las mínimas aconsejables, estando sujeta estas a la correcta terminación y cubrimiento de las pinturas señaladas, y a la conformidad de la inspección actuante.

CAJA BACKLIGHT 1

El soporte está constituido por caño estructural de 40 x 40 mm. soldados entre ellos. Con una terminación de pintura antióxido más esmalte sintético. Recubierta en su totalidad con chapa de hierro galvanizado. La fijación a la mampostería queda oculta anclada a través de orificios de fijación, con tarugos y tornillos.

Sobre esta estructura se colocará una lona front plateada con la imagen institucional correspondiente.

Sujeta con remaches o tornillos autoperforantes con arandelas metálicas a la estructura previamente detallada. Pintado con 3 manos de laca brillante con protección UV.

Iluminación Opcional

Sistema de iluminación LEDS de resina de color blanco frío (cinta resinada IP 64) con alimentación regulada en 12 voltios mediante fuente de alimentación. Consumo: 3 W por metro lineal. Sistema integrado a conexión de 220 volt preexistente. Con encendido automático mediante fotocélula electrónica.

Imagen a modo ilustrativo



Formato: Largo variable según dependencia policial x Altura 800 mm x grosor 40 mm

CAJA BACKLIGHT 2

El soporte está constituido por caño estructural de 40 x 40 mm. soldados entre ellos. Con una terminación de pintura antióxido más esmalte sintético. Recubierta en su totalidad con chapa de hierro galvanizado. La fijación a la mampostería queda oculta anclada a través de orificios de fijación, con tarugos y tornillos.

Sobre esta estructura se colocará una lona front plateada con la imagen institucional correspondiente.

Sujeta con remaches o tornillos autoperforantes con arandelas metálicas a la estructura previamente detallada. Pintado con 3 manos de laca brillante con protección UV.

Iluminación Opcional

Sistema de iluminación LEDS de resina de color blanco frío (cinta resinada IP 64) con alimentación regulada en 12 voltios mediante fuente de alimentación. Consumo: 3 W por metro lineal. Sistema integrado a conexión de 220 volt preexistente. Con encendido automático mediante fotocélula electrónica.

Imagen a modo ilustrativo



Formato: Largo variable según dependencia policial x Altura 500 mm x grosor 40 mm

TOTEM:

El soporte está constituido por caño estructural de 80 x 80 mm. Soldados entre ellos. Con una terminación de pintura antióxido más esmalte sintético. Recubierta en su totalidad con chapa de hierro galvanizado. Se fijará el caño estructural al suelo mediante un dado de HªAº.

Sobre esta estructura de chapa se ploteará con vinilo en tinta látex ecológica resistente al exterior con la imagen institucional correspondiente. Pintado con 3 manos de laca brillante con protección UV.

Imagen a modo ilustrativo



Formato: Ancho 800mm x Altura 2200mm x Grosor 80 mm

CARTEL SALIENTE + BALIZA

El soporte está constituido por caño estructural de 50 x 50 mm. Soldados entre ellos. Con una terminación de pintura antióxido más esmalte sintético. Recubierta en su



totalidad con chapa de hierro galvanizado. Se fijará el caño estructural a la mampostería existente con tarugos \varnothing 12 mm y tornillos tirafondos.

Sobre esta estructura de chapa se ploteará con vinilo en tinta látex ecológica resistente al exterior con la imagen institucional correspondiente. Iluminación de baliza electrónica de 48 LEDS azul con tapa de policarbonato, provista en 220 volts y diámetro de \varnothing 120mm en soporte de caño redondo de \varnothing 40mm. Altura variable según fachada.

Imagen a modo ilustrativo



Formato: Ancho 500mm x Altura 2800mm x Grosor 50 mm

ESCUDO INSTITUCIONAL

Escudo Institucional corpóreo de 100 x 130 cm. En polifan de alta densidad de 30 mm. Con frente de alto impacto y vinilo impreso en alta definición y laterales pintados en esmalte sintético. Pintado con 3 manos de laca brillante con protección UV.

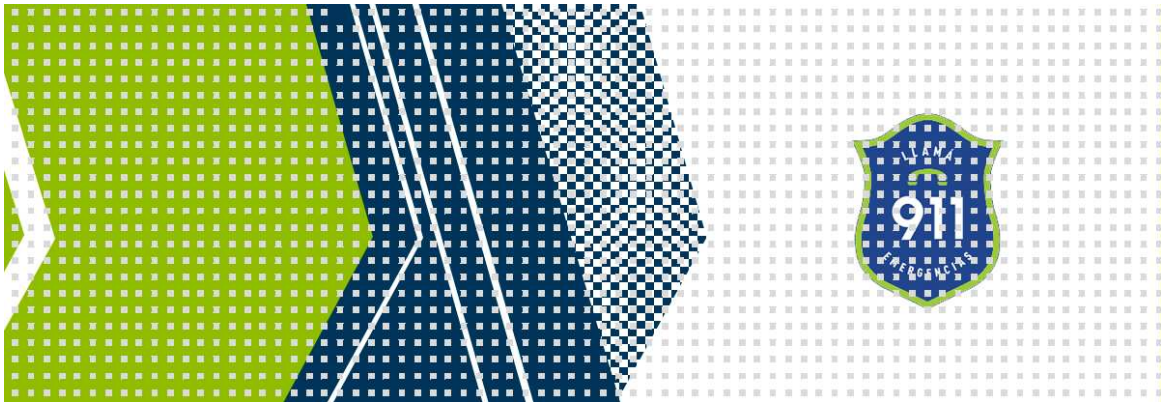
Imagen a modo ilustrativo



LONA MICROPERFORADA

El soporte está constituido por caño estructural de 40 x 40 mm. Soldados entre ellos. Con una terminación de pintura antioxido más esmalte sintético. Recubierta en su totalidad con lona mesh microperforada impresión full color. Sujeta con remaches o tornillos autoperforantes con arandelas metálicas a la estructura previamente detallada.

Imagen a modo ilustrativo

**Notas:**

- Las medidas se ajustarán dependiendo a la necesidad de cada dependencia policial.

VINILO

Vinilo autoadhesivo microperforado de 200 micrones (160 gramos/m²) con un diámetro de perforación de 1,5 mm (50% de transmisión de luz)

Colocado sobre cristal transparente en exteriores, permitiendo los ploteos correspondientes visibles por una cara, mientras que por la otra se ve a través de él.

Para reducir el calor y la luz del sol en el interior de los edificios.

Notas:

- Las medidas se ajustarán dependiendo a la necesidad de cada dependencia policial.

VEREDAS

Dentro del plan de Puesta en valor e identidades policiales deberá considerarse e incluirse la reparación y/o colocación de las veredas ya que en muchos casos el estado de las mismas así lo requieren, se considerara el largo de la fachada a refaccionar y se tomara como ancho, el establecido por el municipio al que corresponda cada dependencia, como así también el tipo y color de baldosa a colocar, debiendo incluirse del mismo modo las construcción de las cazuelas en caso de que existieran alguna especie arbórea en la vereda a reparar.

NOTA GENERAL:

- La contratista deberá presentar planos de detalle de cada dependencia policial a la inspección de obra, para su aprobación por esta dirección.



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Hoja Adicional de Firmas
Memoria Descriptiva

Número:

Referencia: 2402-382/17. REFACCION Y READECUACION EDIF MINISTERIO DE SEGURIDAD.
VII ETAPA. 5 COMISARIAS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 28 pagina/s.