

## LICITACIÓN PRIVADA N° 10/2019

**Obra:** *Cambio de fachada – 1ra Etapa – Edificio calle Mosconi 92 Puerto Madryn*

**Ubicación:** *Edificio calle Mosconi 92 – Puerto Madryn*

### MEMORIA DESCRIPTIVA

El presente llamado a concurso se realiza para la ejecución de las Obras necesarias de Remodelación por etapas, y adecuación a las normativas vigentes del edificio de calle Mosconi 92, para el funcionamiento del Fuero Penal de la ciudad de Puerto Madryn.

Actualmente el edificio cuenta con 1620 metros cuadrados cubiertos de uso y alberga a Oficina Judicial, Defensa Penal y Jueces Penales; como así también toda la infraestructura que con ello acarrea. (Salas de audiencias, cámara gesell, celdas, etc). En el proyecto de re funcionalización se tuvo en cuenta aspectos como la seguridad, actualización estructural, circulaciones y espacios de uso y nueva infraestructura (estructurado eléctrico, sanitario, red y telefonía).

Se proponen etapas constructivas de ampliación y re funcionalización en corto y mediano y largo plazo para la centralización de la Sala Penal en este inmueble; lo que implicaría que todo el funcionamiento edilicio estaría abocado al servicio de la Oficina Judicial, Colegio de Jueces y Cámara Penal respectivamente, cubriendo las necesidades edilicias para cada organismo.

Para ello se deberán ejecutar obras abocadas a:

- Cambio de Fachada, no solo en su aspecto estético, sino funcional y por una necesidad de uso.

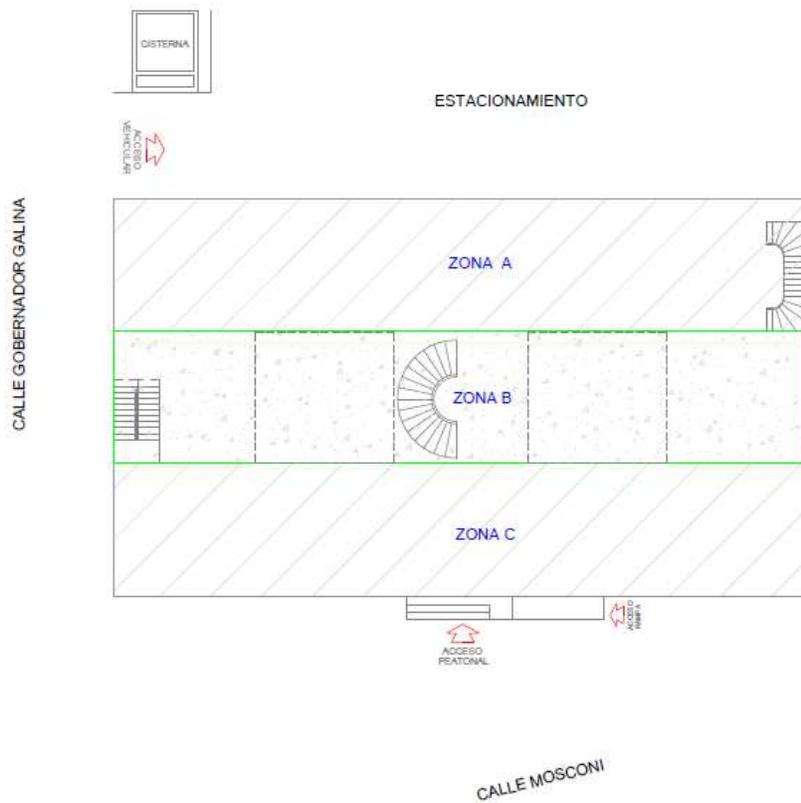
Es importante tener en cuenta cada etapa constructiva para el correcto desarrollo y funcionamiento del edificio, ya que todas las obras se realizaran con la continuidad laboral de los organismos que actualmente ocupan este edificio. También hay que contemplar en los costos de ejecución de las obras, que muchas de ellas solo podrán ejecutarse en jornadas contra turno al horario normal y habitual de los agentes judiciales y fines de semana. Resultando la posibilidad de uso continuo del inmueble durante las refacciones.

Se estipulo un plan de trabajos para el desarrollo de la 1° Etapa de la remodelación, con una ampliación por imprevistos como máximo de treinta días, que deberá ser revisado y analizado en forma conjunta entre la inspección y la empresa Contratista una vez adjudicada la obra.

#### ZONIFICACION DEL EDIFICIO ACTUAL

Se trata de un edificio de más de 30 años de antigüedad y está estructurado en tres niveles de oficinas vinculados por un núcleo central de circulación vertical obsoleto. Cuenta con áreas de servicios y circulaciones verticales secundarias en ambos extremos. A los fines de referenciar el proyecto a ejecutar, se lo zonifica según el siguiente esquema:

## FACHADA SOBRE ESTACIONAMIENTO



### PLANTA

#### ZONA A (Actual)

Ubicada al contrafrente, fachada noreste del edificio, y cuenta con un núcleo secundario de circulación vertical en su extremo este. En Planta Baja, se la destina a oficinas, archivos, mesa de entrada de la Oficina Judicial y una sala de audiencias. En Primer Piso, oficinas y mesa de entrada. En Segundo Piso, oficinas destinadas a Jueces Penales, cámara gessel, reconocimiento en rueda y celdas.

#### ETAPA 1 – Accesibilidad y cambio de envoltente

Esta etapa incluye el retiro de las fachadas existentes, que actualmente se encuentran en estado de deterioro máximo ya que las mismas han cumplido con su vida útil por el tipo de material empleado; restructuración y nuevo cerramiento de fachada con sistema constructivo en seco tipo Steel frame, que permitirá trabajar con más celeridad y menos inversión en la parte estructural del edificio; nuevo cerramiento de carpinterías de aluminio con sistema DVH, para lograr un mejor rendimiento energético dentro de las instalaciones; las terminaciones de pintura en una cara y toda tarea relacionada a las primeras modificaciones estructurales de la envoltente del edificio.

El primer frente de trabajo se realizará en la zona A. Se vallara internamente el límite entre la zona A y la zona B en los tres niveles, con la provisión e instalación de dos puertas placas con cerradura por planta. Se construirán todas las protecciones necesarias que el trabajo en altura requiera.

Zona A intervención exterior: fachada y todas las aberturas.

El tiempo estimado para la ejecución de los trabajos es de Ciento Veinte (120) días.