

ANEXO DE REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
EDIFICIO LELOIR 881- Alejandro Jorge VAN DER HEIDEN
(Acuerdo N° 5103 (5.2.201)).

Atento al Acta Compromiso firmado con fecha 24-01-2014, ratificada mediante Acuerdo Administrativo N° 5103 Punto 8 de fecha 5-02-14, el Propietario asumió la responsabilidad, con la ejecución de los trabajos de terminación a realizar en el edificio, dar respuesta al siguiente Programa de necesidades funcionales y especificaciones técnicas:

Independencia de Accesos:

Tal como expresa el Acuerdo aludido, el edificio tiene dos destinos claramente definidos:

- Fuero de Familia
- Fuero Laboral

En virtud del destino –Organismos Públicos- y el volumen de personal y público que circulará en dicho edificio, resulta indispensable contar con dos salidas de escape. Ello, de conformidad a la normativa vigente en materia de seguridad contra incendios.

En función de esa necesidad, es que se ha previsto que cada una de esas salidas sea individual para cada sector del edificio y de ese modo poder diferenciar las Salidas/Accesos que permitirán diferenciar a los Fueros.

Sanitarios Personal y servicios:

El edificio tenía previstos baños por cada oficina –según proyecto Registrado Municipal-, en virtud del destino que se dará al inmueble, en cada planta deberá contarse con sanitarios para el personal en ambos sectores del edificio (acceso Leloir y Colonia Alemana) diferenciados por sexo, ejecutar una kitchen y una sala de Rack, estas unidades de servicio (sanitarios, Kitchen y Rack) deberán estar dentro de cada Organismo, cuidando de no integrarlas con los sanitarios de Públicos.

El Sanitario femenino contarán con 2 retretes y con 2 bachas, El sanitarios masculino contará con 1 retrete, un mingitorio y 2 bachas.

Sanitarios de Público en PB: Se deberá disponer de sanitarios de Públicos para ambos sexos diferenciando los sanitarios de los Juzgados de Familia con los sanitarios de los Juzgados Laborales y disponer de un (1) sanitario para Minusválidos, todos con acceso desde la circulación común o paliere de ascensores. El Sanitario femenino contarán con 1 inodoro y con 1 bacha, El sanitario masculino contará con 1 inodoro y 1 bacha y el sanitario para Minusválidos contará con 1 inodoro, un lavatorio, un espejo y barrales, todo de la Línea espacio de FERRUM, o similar calidad, todo de acuerdo a las Normativas vigente Municipal.

Sanitario de Publico unificado Pisos Superiores: En los pisos del 1° al 5°, ambos inclusive, deberá disponer de sanitario para público unificados para ambos sexos y Juzgados, aceptándose la posibilidad de resolver con un (1) solo sanitario con características prioritarias para minusválidos y para ambos sexos.

El sanitario unificado será con prioridad para Minusválidos y contará con 1 inodoro , un lavatorio, un espejo y barrales, todo de la Línea espacio de FERRUM, o similar calidad, todo de acuerdo a la Normativa vigente Municipal.

Sala de Lactancia: En el edificio se deberá disponer de un sector – que el Poder Judicial destinará a Sala de Lactancia - en un todo de acuerdo a la Normativa vigente.

Por lo requerido, se evaluó la opción para solucionar los requerimientos sanitarios que la distribución se realice como figura en planos que se adjuntan (SA-01 y SA-02)

En los Rubros que el Propietario debe considerar como terminación del edificio, Albañilería y Afines, Instalaciones generales Sanitarias, Gas, Eléctricas, Ascensores, etc. se deja constancia que tratándose de un edificio cuya obra no está bajo la responsabilidad del Poder Judicial, el Propietario deberá considerar su ejecución acorde al destino pactado con el Tribunal Superior de Justicia, respetándose la calidad en su ejecución como las calidades de sus materiales y en un todo de acuerdo a las Normativas Municipales y de Seguridad vigentes.

Con Respecto a las Documentaciones de la Obra, deberá estarse a la normativa vigente en la materia, debiendo contarse al momento de ocuparse con la totalidad de los trámites, habilitaciones, autorizaciones de todo tipo, finalizadas.

Corre por cuenta del propietario las adecuaciones de la documentación de obra, memorias descriptivas, planos y demás.

Con respecto a aspectos técnicos de la Obra, se deberá tener en cuenta las siguientes Especificaciones Técnicas:

Barandas de Escalera: Atendiendo que en el edificio lo recorrerán menores se recomienda que las barandas de las escaleras de todos los pisos se construyan de tal manera que impidan la caída de los menores al vacío.

Cielorrasos: De adoptarse la colocación de cielorrasos suspendidos sugerimos del tipo desmontables y prever que conjuntamente con las bandejas para electricidad, Informática y Detección de Incendios, puedan alojarse tendidos de bandejas para las Instalaciones de Video/filmaciones Jurídicos como Videos de Seguridad e instalación de Alarmas ante intrusos.

Carpinterías corta fuegos Servicio c/Incendio: Se deberán colocar Carpinterías en un todo de acuerdo a la Memoria Técnica Descriptiva del Sistema de Protección c/Incendio, deberán ser correctamente homologadas por Institución correspondiente, con brazos hidráulicos y manijones antipánicos, ambos de primeras marcas.

Instalación Eléctrica: El Propietario para la ejecución de la Instalación completa deberá prever el cálculo de Potencia que requerirá el edificio para la nueva función que se desarrollará en el mismo.

Con respecto a la posibilidad de ejecutar tendidos de bandejas en las plantas libres de todos los pisos, bajo cielorrasos, sugerimos que estas bandejas formen un anillo o esquema de distribución que permitan cubrir uniformemente las plantas libres.

En los muros perimetrales del edificio, tanto en las plantas libres del frente como del contrafrente deberá colocar, perimetralmente, cajas y cableado, preferentemente embutidas, diferenciando los tomas para uso común de los tomas de puestos de trabajos que deberán ser estabilizados para cada puesto de trabajo, desde UPS central.

Instalación de Informática y Telefonía: El Propietario deberá proveer y colocar las bandejas y ejecutar los recorridos de las bandejas desde la Sala de Servidores (ubicación a determinar) hasta cada RACK y continuar para conformar anillos en cada planta libre de cada piso.

En los muros perimetrales del edificio, tanto en las plantas libres del frente como del contrafrente y desde las bandejas se colocarán cañerías y cajas, preferentemente embutidas, individuales de cada puestos de trabajo,.

Instalación Servicio C/Incendios: El Propietario deberá ajustar la Memoria Técnica Descriptiva del Sistema de Protección c/Incendio a la nueva función del edificio, visada por los Organismos correspondientes, deberá presentarla a la AG. en tiempo y forma.

El Propietario deberá proveer y ejecutar los trabajos necesarios, colocar los equipos de extinción de Incendio como toda la cartelería y señalética indicada en la Memoria Técnica Descriptiva del Sistema de Protección c/Incendio.

Instalación Detección de Incendios: El Propietario deberá ejecutar la Instalación de Detección de Incendio en un todo de acuerdo a la nueva Memoria Técnica Descriptiva del Sistema de Protección c/Incendio a la nueva función del edificio.

Instalación de Climatización: Ante la posibilidad manifiesta del Sr Propietario a un integrante de la Comisión, de adoptar un Sistema de Calefacción por piso radiante y debido a los problemas de salud que el personal del Poder Judicial a sufrido con este tipo de calefacción, se recomienda al Propietario no ejecutar la calefacción por piso radiante y en su reemplazo adopte sistema de calefacción por radiadores o del tipo fan Coil, o alternativa de otro sistema de calefacción.

Planos de Interferencias de Instalaciones: Se recomienda que el Propietario, elabore, conjuntamente con personal de la División de Mantenimiento los planos de Interferencias de las Instalaciones, con suficiente anterioridad al inicio de los trabajos de Instalaciones bajo cielorrasos, para lograr tal fin el propietario deberá entregar a la AG. planos del recorrido de las Instalaciones, con medidas de secciones etc..

Acceso Empresas contratadas por el Poder Judicial: El Propietario deberá permitir y arbitrar los medios para que Empresas contratadas y/o personal propio de la División de Mantenimiento y Servicios del PJ. Ingresen al edificio para realizar los trabajos correspondientes de las Instalaciones de Electricidad, Informática, Telefonía, Video tanto Jurídicos como de Seguridad, Alarmas ante intrusos. Etc. Trabajos que se deben ejecutar bajo losas ante de la ejecución de los cielorrasos suspendidos como permitir trabajos de pases de losas.

Pruebas a las Instalaciones: El Propietario deberá presentar las pruebas y mediciones ejecutadas con los Prestadores de Servicios de: EPAS, CAMUZZI, CALF y proveedores de Instalación Sanitarias, de Calefacción y Refrigeración.

Documentaciones de Mantenimientos, folleterías, Manual de Instrucciones: El Propietario, al momento de entregar el edificio al Poder Judicial, deberá entregar a la AG. toda documentación, manuales, folleterías, etc. de los equipos, artefactos,

unidades, a las que se le deban ejecutar mantenimientos preventivos, programados etc.