

## MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL

La Ciudad de Roque Pérez por su emplazamiento a escasos 2.000 metros del río ha vivido protegiéndose de sus desbordes que se han tornado permanentes en los últimos 20 años. A esos efectos debió construir un alteo perimetral para evitar que la Ciudad se inunde llegando en casos extremos como en el año 2014 donde la crecida excepcional de ese año había sobrepasado el citado alteo que se debió aumentar en 1 metro para evitar lo que hubiera sido un verdadero desastre, ese trabajo se realizó mientras estaba ocurriendo la crecida, en un trabajo épico de toda la población que día y noche se dedicaba a evitar que la Ciudad quedara bajo las aguas.

En oportunidad de celebrarse la audiencia pública para la ejecución del tramo IVb del Maestro de la Obra del Río Salado, la Municipalidad de Roque Pérez presentó un anteproyecto solicitando la posibilidad de que se incluya en esa mega obra una zona ecológica de esparcimiento que incluya zona de pesca, camping y actividades deportivas en la vera del río transformado con el movimiento de tierras que ocurrirá como producto de su ensanche y profundización.

Este anteproyecto fue aceptado por las autoridades de Hidráulica de la Provincia y considerado especialmente por el Banco Mundial para el otorgamiento del crédito con que se financia la obra.

La zona prevista para este emprendimiento adicional se encuentra comprendida entre el Puente Carretero de la Ruta Nacional 205 y Puente llamado "La Pasarela" que también va a ser hecho nuevo en la obra del Río Salado.

En esta memoria descriptiva que se acompaña se desarrolla con más detalle el anteproyecto presentado y aprovechando la conectividad del Río con el "Parque de Recreación del Bicentenario" que posee la Municipalidad en las inmediaciones se ha formulado un proyecto integral de desarrollo costero y su integración con el actual Parque que fue creciendo con la incorporación de nuevas intervenciones sobre equipamiento deportivo y áreas complementarias para la recreación y esparcimiento familiar.

En definitiva lo que se persigue es después de largos años de protegernos de sus efectos dañinos amigarnos con el Río que nos pasa tan cerca.

Juan Carlos Gasparri  
Intendente Municipal



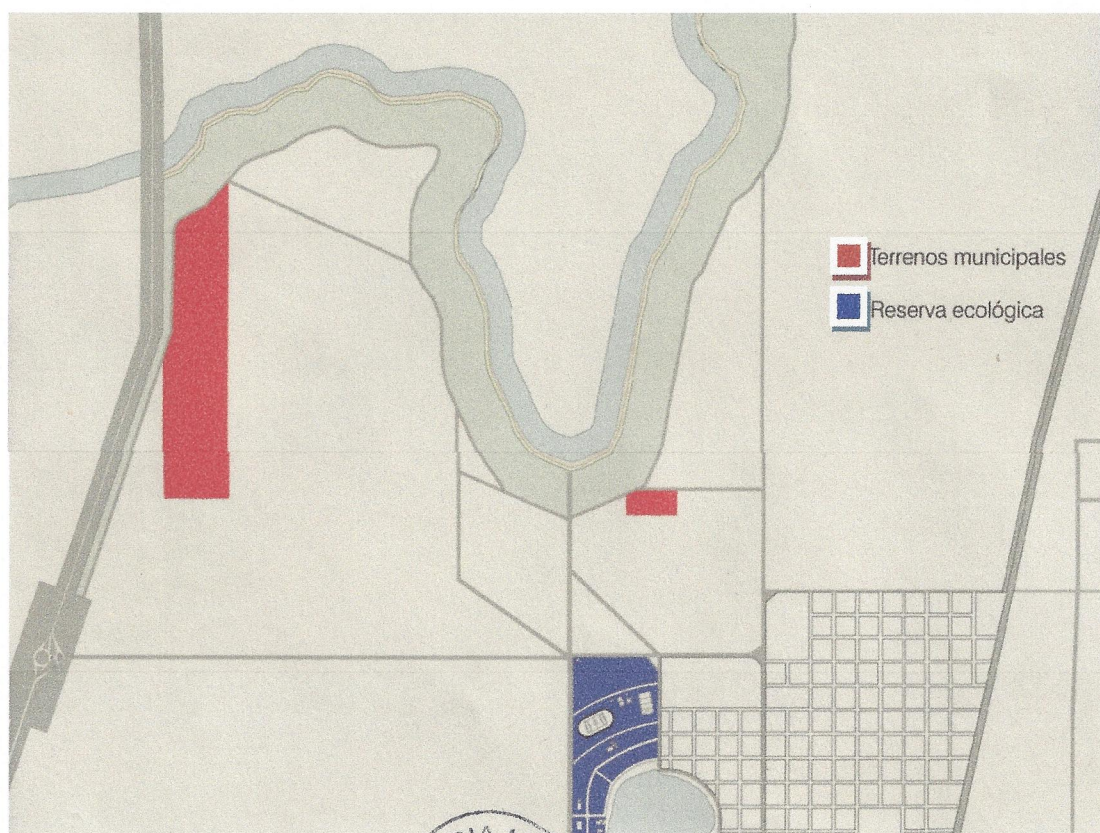
## MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El proyecto se inicia en una reserva ecológica de 33ha. en las cercanías del río Salado que tiene un afluente que termina en una laguna. El mismo predio tiene la finalidad de utilizarse para recreación y deporte. Como ampliación para dicha funcionalidad se prevé a las instalaciones existentes conjunto de sanitarios, bachas de lavado y duchas donde corresponda. También habrá pilares para el acceso a la electricidad.

Actualmente la Municipalidad tiene dos parcelas, uno de aproximadamente 98m x 216m a unos 400m de la reserva ecológica, y otro más alejado sobre el límite de la ruta nacional 205. La primera se va a destinar a la construcción de un SUM, sanitarios públicos, área administrativa y depósitos; en la segunda se realizará un área de pesca y de acampe, la que se proveerá de instalaciones sanitarias, duchas. El predio contará de instalación eléctrica, alumbrado público y agua corriente. Se adecuarán calles internas con el estudio de nivelación y desagüe.

Los caminos que vincularán la reserva ecológica con estos espacios serán consolidados y adecuados para su funcionamiento. Su recorrido costeará el Río Salado a unos 200m de distancia de acuerdo a la reglamentación vigente.

Próximo a las cercanías del río se hará un camino peatonal que contorneará al mismo y partirá de una plataforma destinada a observar el paisaje de la región con equipamiento público.



Juan Carlos Gasparini  
Intendente Municipal



## MEMORIA DESCRIPTIVA DEL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, ÁREA ADMINISTRATIVA, DEPÓSITOS Y BAÑOS PÚBLICOS

El edificio constará de tres cuerpos individuales unidos por una cubierta metálica vinculados por un patio externo.

### 1. SUM

Medidas: 24m x 40m x 7m

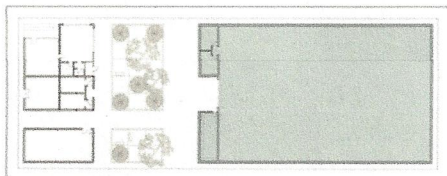
Superficie: 960m<sup>2</sup>

El programa consta del salón de usos múltiples, una cocina y dos cambiadores, uno masculino y otro femenino.

La estructura del edificio será metálica de perfiles reticulados cada cinco metros con soporte de columna vertical metálica reticulada apoyado sobre bases de hormigón. Cerramiento de paneles metálicos compuestos de PNC con aislación térmica e hidrófuga, terminación exterior de chapa pre pintada nervada y terminación interior de revestimiento de madera para muros. Piso con revestimiento a base de cemento con resina polimérica de capa delgada para suelos sin juntas de 5mm. Cielorraso de PVC suspendido con aislación térmica.

Carpinterías en las fachadas longitudinales de aluminio pre pintado de 1m de alto ubicadas en la parte superior de los muros, cierre de aberturas tipo con balancín y cable tensor. Instalación eléctrica aérea sobre las paredes laterales con cañería de PVC para uso exterior de paredes.

UBICACIÓN DEL SUM



ZONIFICACIÓN DEL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES



Juan Carlos Gasparini  
Intendente Municipal



## 2. ÁREA ADMINISTRATIVA

El área administrativa está compuesta con un hall de acceso y atención al público, una sala administrativa privada, un toilet y cocina y una pieza de guardado.

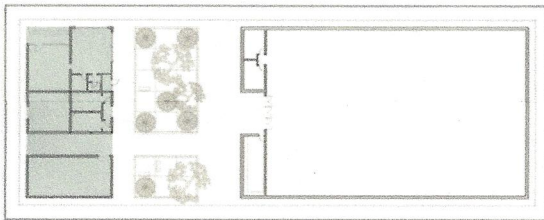
## 3. SANITARIOS

Junto al área administrativa están los sanitarios públicos compuestos de un baño para discapacitados y un núcleo de cinco módulos para mujeres y cinco para hombres.

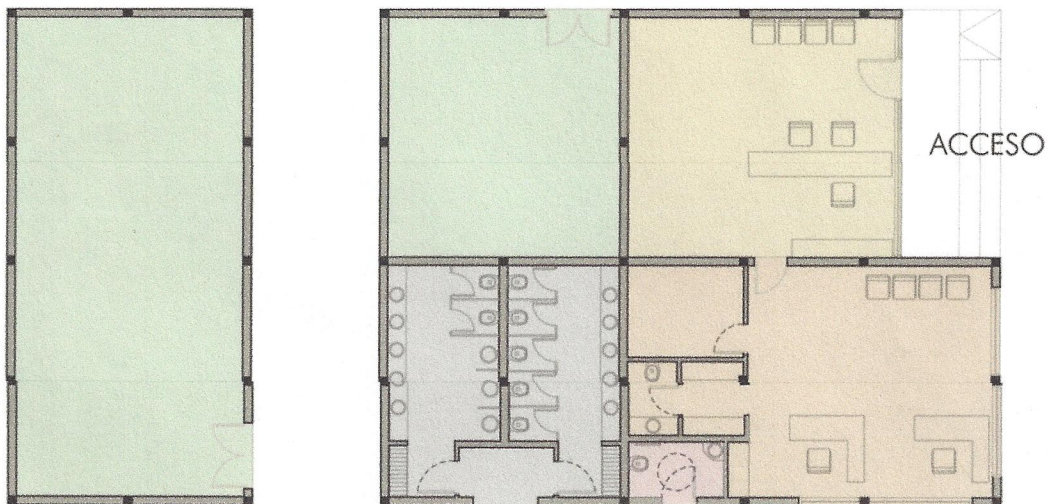
## 4. DEPÓSITOS






Hay dos depósitos, uno junto a los ítem 2 y 3 de 6,8m x 5,6m, y una edificación de mayor superficie para guardados múltiples de 6m x 12m.

SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (Ubicación de detalle)



DETALLE DEL ÁREA ADMINISTRATIVA, SANITARIOS Y DEPÓSITOS



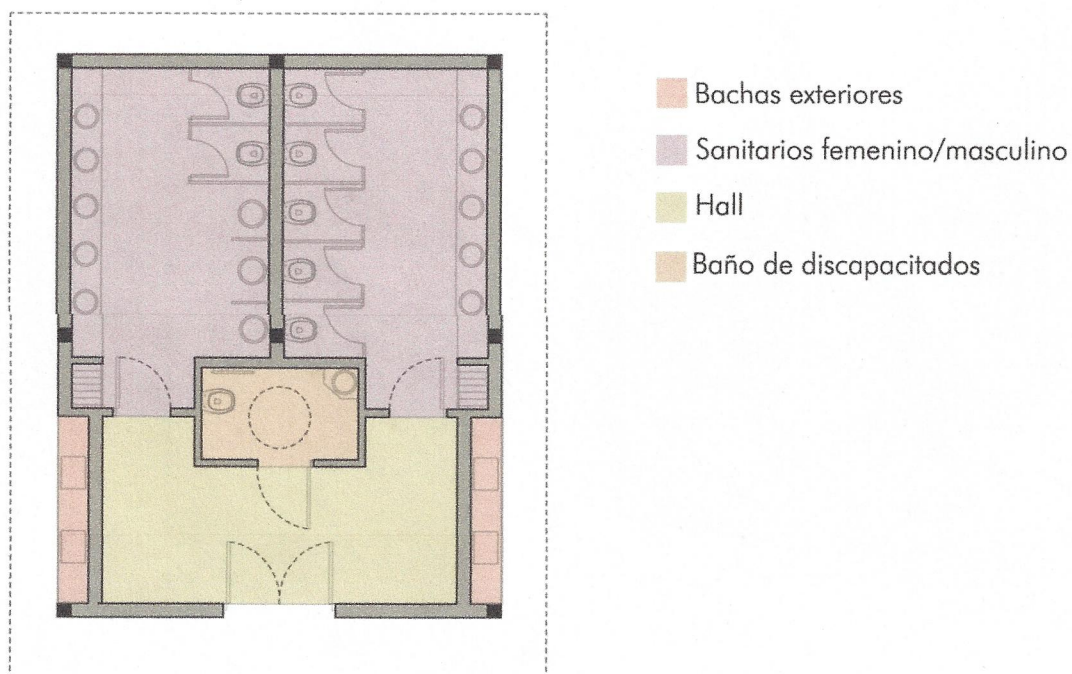
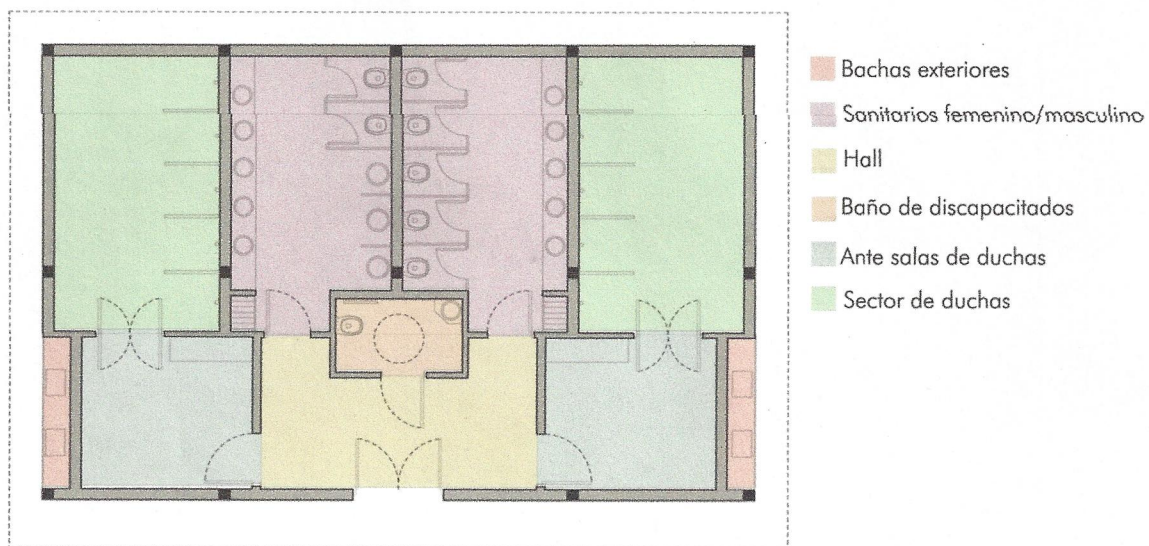
-  Depósitos
-  Sala de administración y atención al público
-  Sala de administración privada, toilet y cuarto de guardado
-  Sanitarios públicos femenino y masculino
-  Baño para discapacitados

Juan Carlos Gasparini  
Intendente Municipal

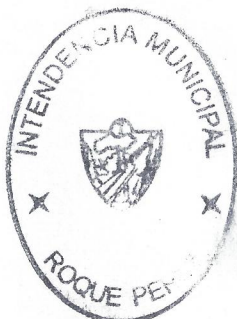


## 5. BAÑOS PÚBLICOS

Hay dos modelos de bloques de servicios públicos que se utilizarán de acuerdo al programa funcional según su ubicación en los predios. Uno se compone por sanitarios, duchas y una ante sala de duchas para cada sexo, un hall de entrada y bachas exteriores para lavado. El segundo consta de un hall distribuidor, sanitarios femenino y masculino y bachas exteriores para lavado. Ambos bloques están conformados en módulos de 3m x 3,8m y fueron diseñados para posibles futuras ampliaciones.



Juan Carlos Gasparini  
Intendente Municipal



## ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS PUNTOS 2, 3 y 4 y 5

Estructura de hormigón armado independiente (Columnas y encadenados horizontales superior e inferior), cerramiento de mampostería de ladrillo cerámico de 18 cm de espesor, capa aisladora vertical, capas aisladoras dobles horizontales y enlucido.

Carpinterías de aluminio de hojas corredizas con mosqueteros y paños fijos.

Cubierta de chapa trapezoidal pre pintada a dos aguas en sentido transversal con un alero en cara frontal de 0,90m en el acceso, todas las caras restantes la cubierta sobresaldrá 0,60m. Estructura de techo metálica de PNC N°12 galvanizada con aislación térmica y cielorraso de durlock; en el sector de duchas el cielorraso será de durlock hidrófugo.

Pisos de cerámicos esmaltado de alta resistencia de 25cm x 25cm con junta tomada al tono.

Revestimiento integral de sanitario de cerámico esmaltado de 25 cm x 25cm hasta los 2m de altura.

Todas las carpinterías y aberturas serán de aluminio pre pintadas.

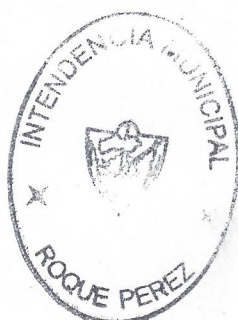
### CARACTERÍSTICA EN LOS BAÑOS

En el sector de duchas habrá una ante sala con mesada y espejo. Cada ducha contará con una puerta de aluminio con pasador, distribución de agua fría y caliente con llave de paso individual y un espacio para cambiador con bancos y percheros. Las aberturas de ingreso a la antesala de duchas, a la zona de duras y baños deberán tener herrajes vaivén de aluminio con media hoja inferior ciega y paño de vidrio superior armado.

El baño de mujeres contará con cinco inodoros pedestal y con mesada de 45cm de ancho y cinco bachas; el baño de hombres tendrá dos inodoros pedestal y tres mingitorios de colgar de losa sanitaria blanco. La grifería de bloque sanitario serán de bronce cromadas de tipo monocamando.

La puerta de acceso al grupo sanitario será de aluminio vidriado de dos hojas con vidrio de media hoja superior armado.

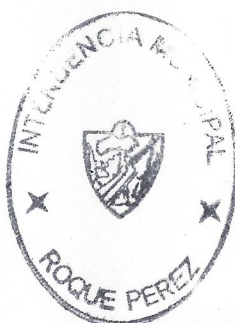
Juan Carlos Gasparini  
Intendente Municipal

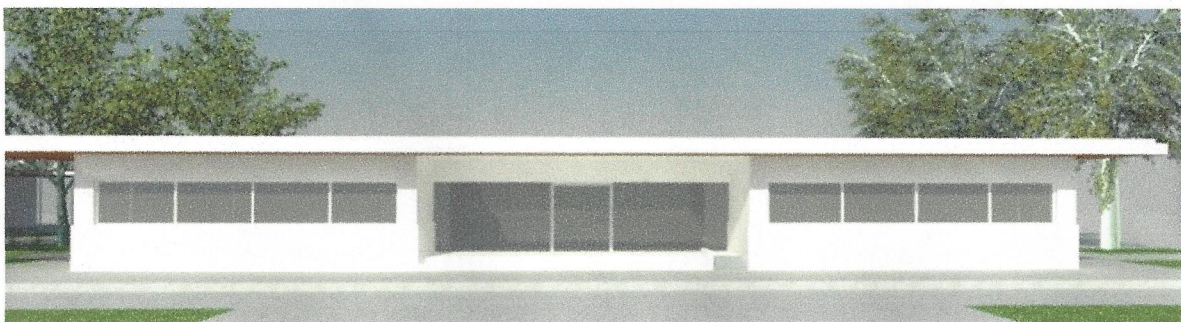


SUM



Juan Carlos Gasparini  
Intendente Municipal



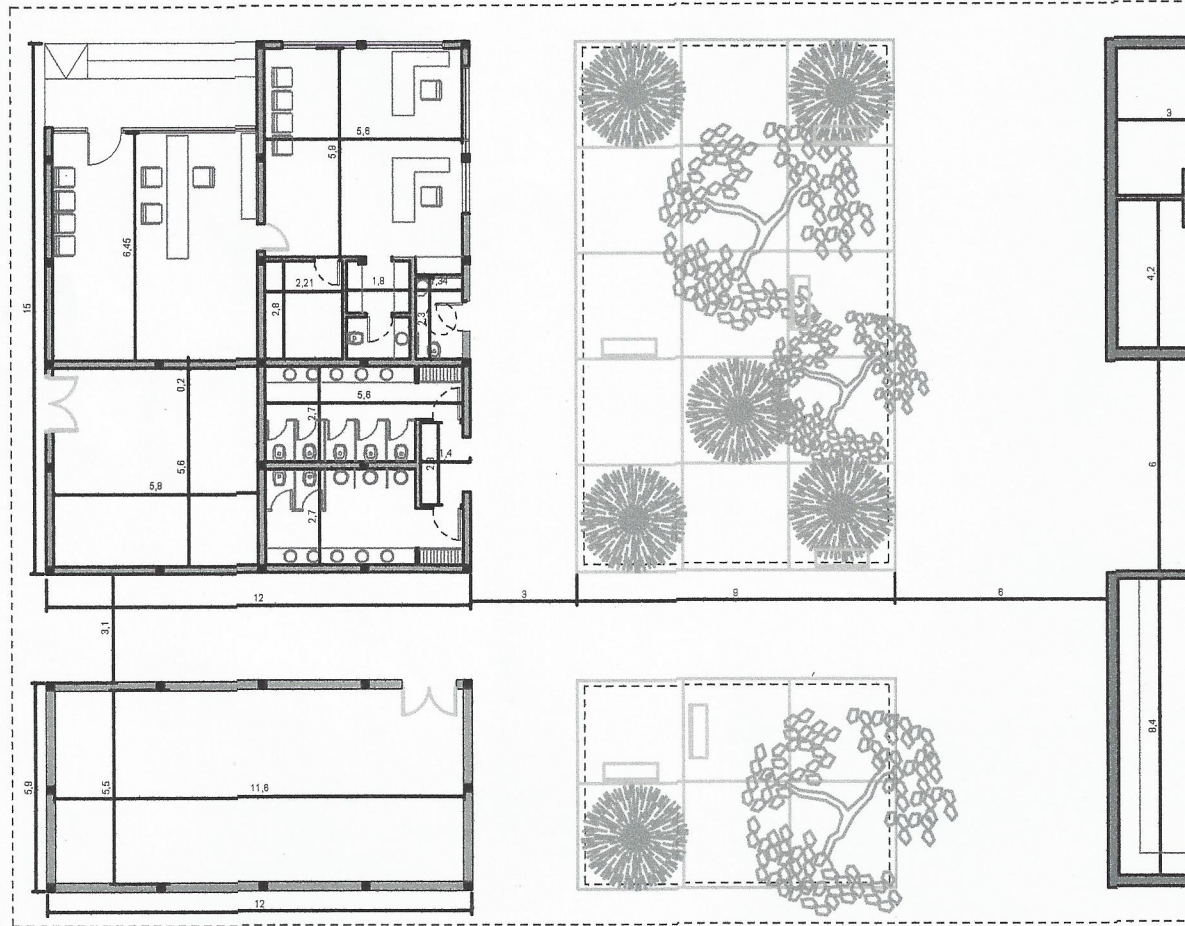


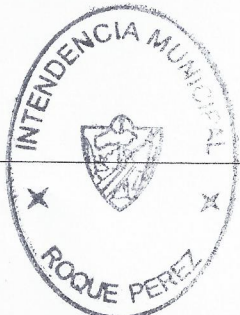
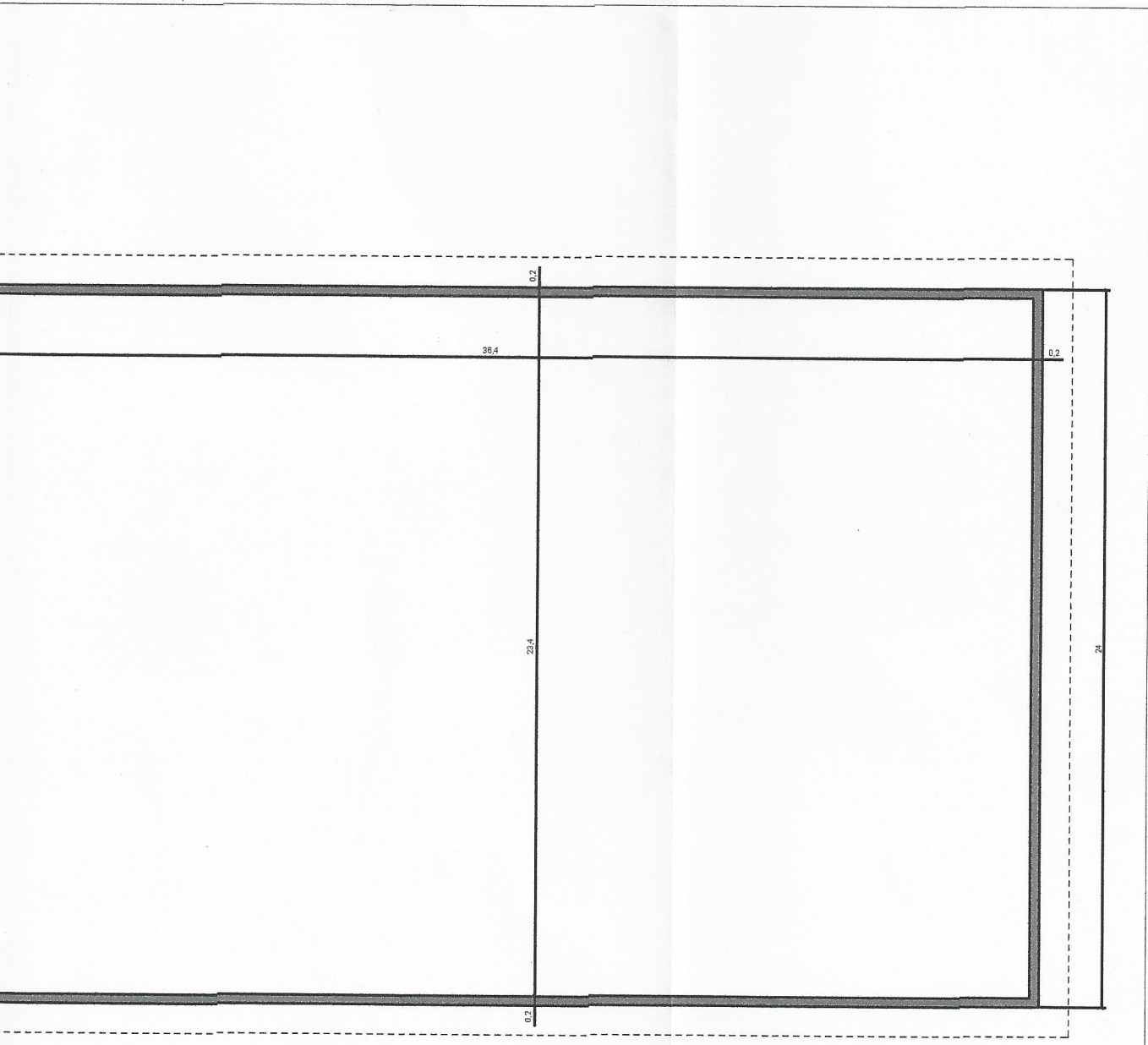
Juan Carlos Gasparini  
Intendente Municipal





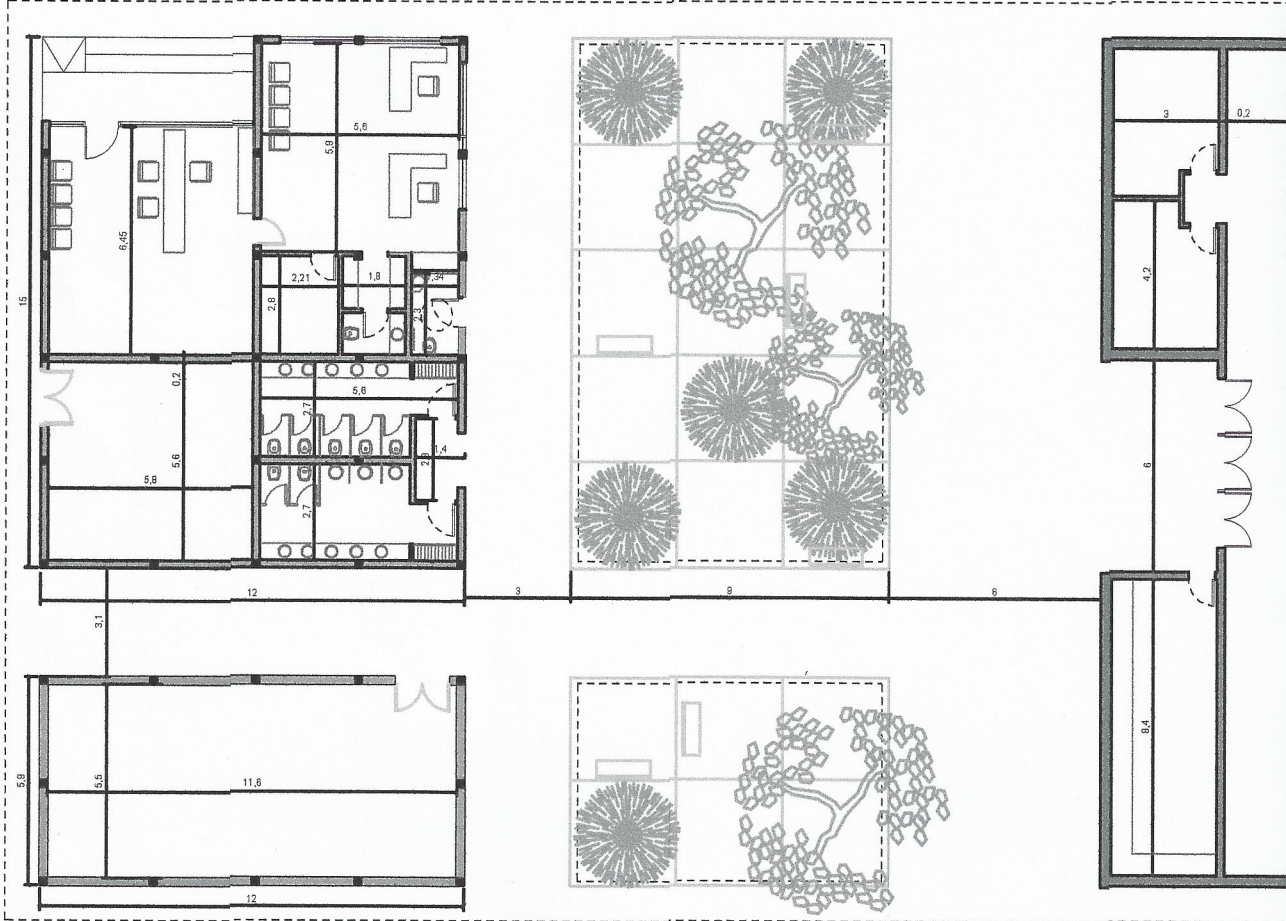
# SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

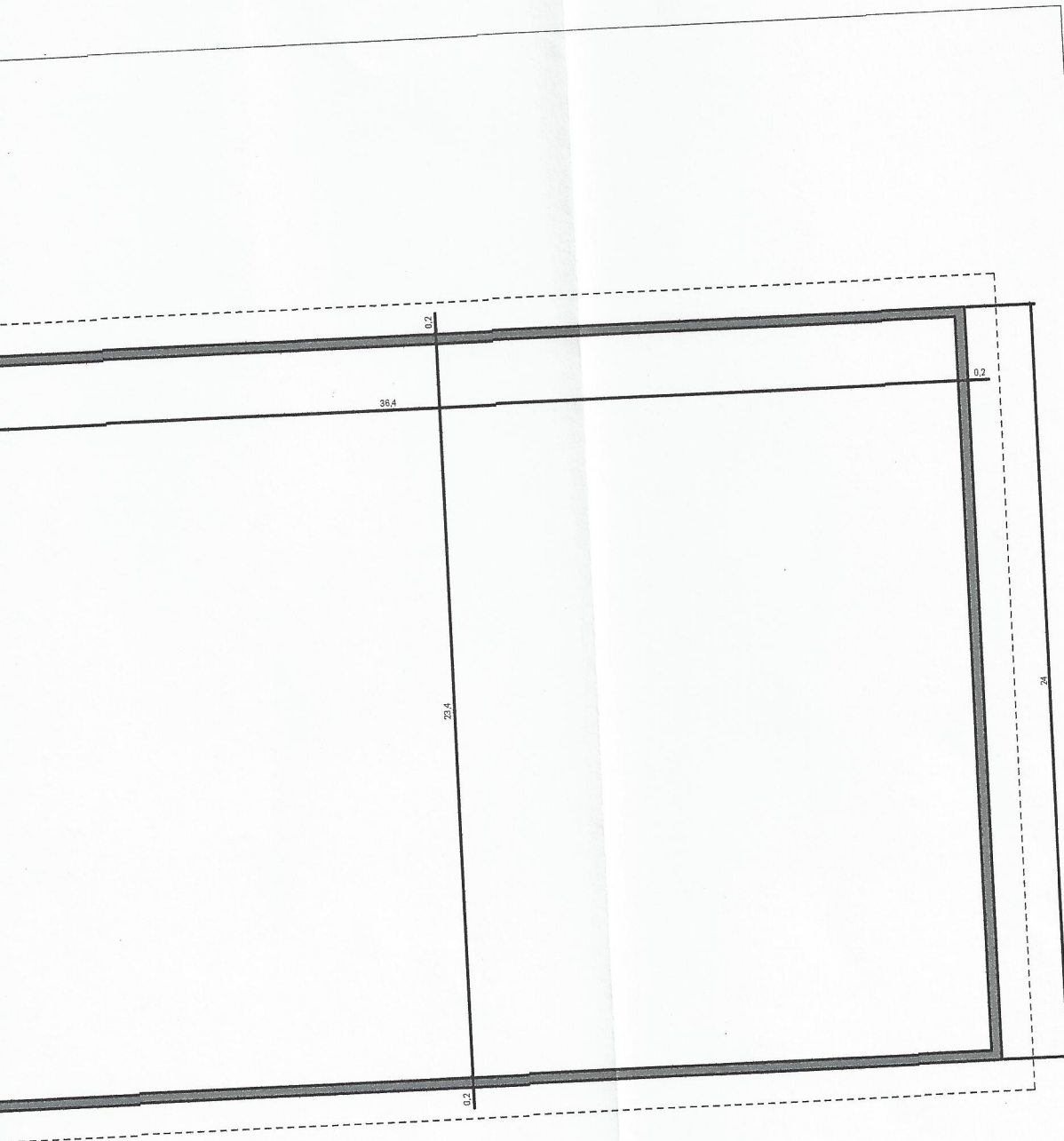




Juan Carlos Gasparri  
Intendente Municipal

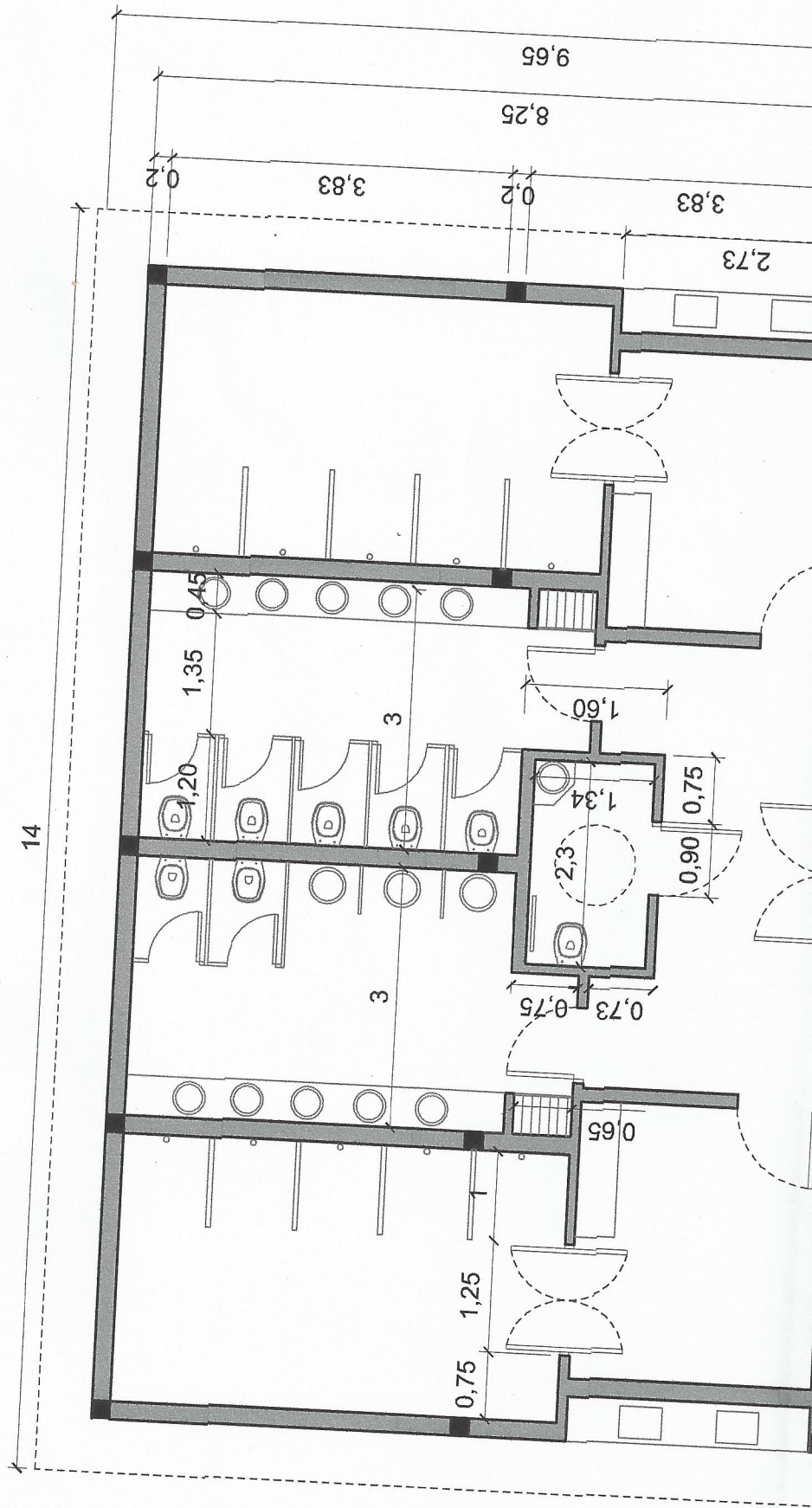
# SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

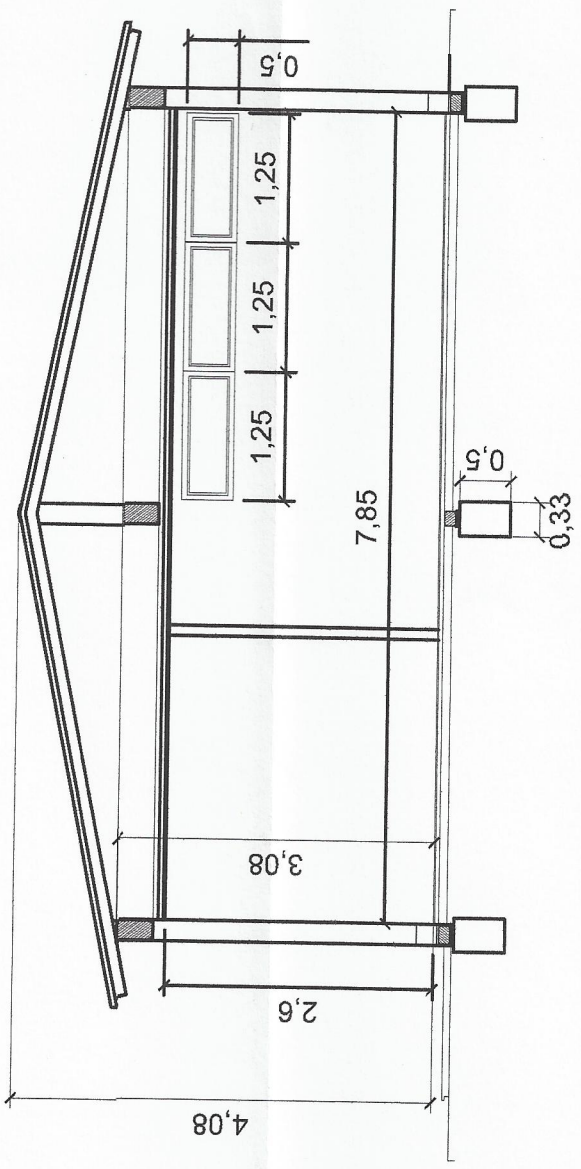
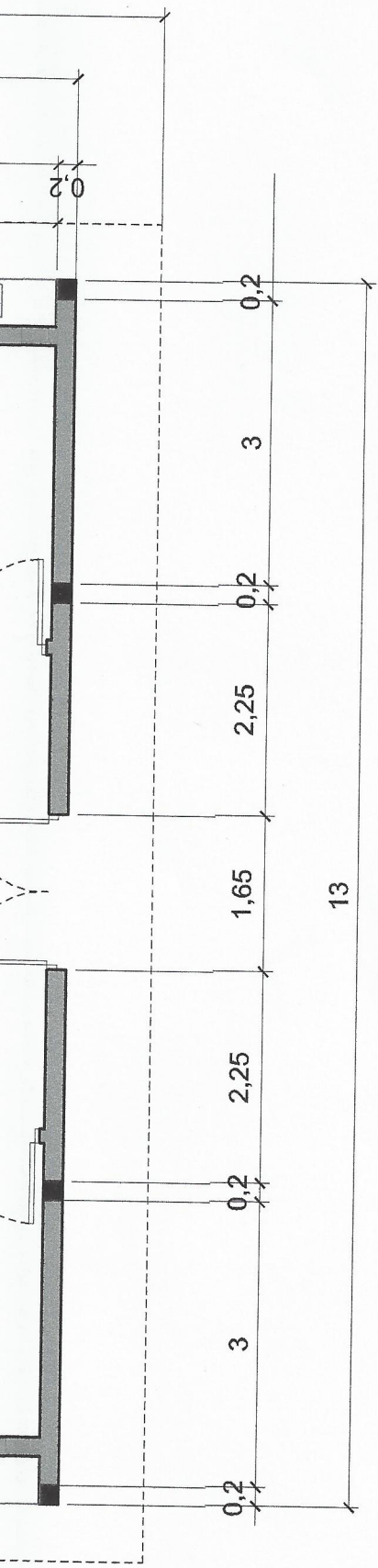




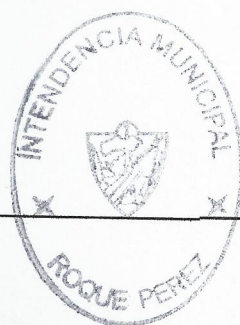
Juan Carlos Gasparini  
Intendente Municipal

# BLOQUE DE BAÑOS Y DUCHAS PÚBLICAS



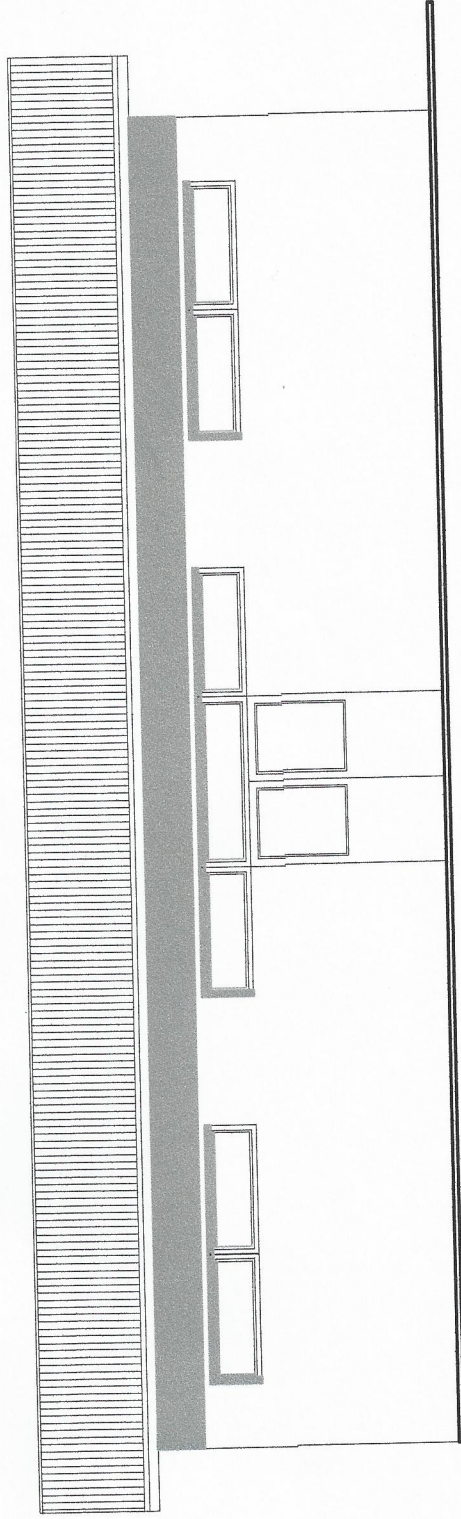


ESC 1:100

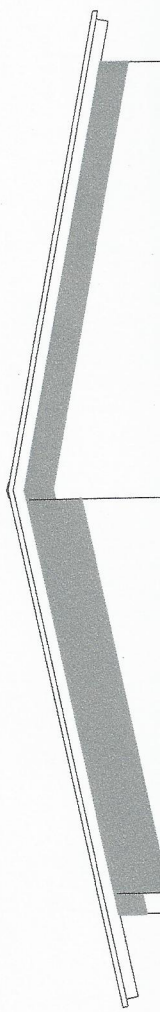


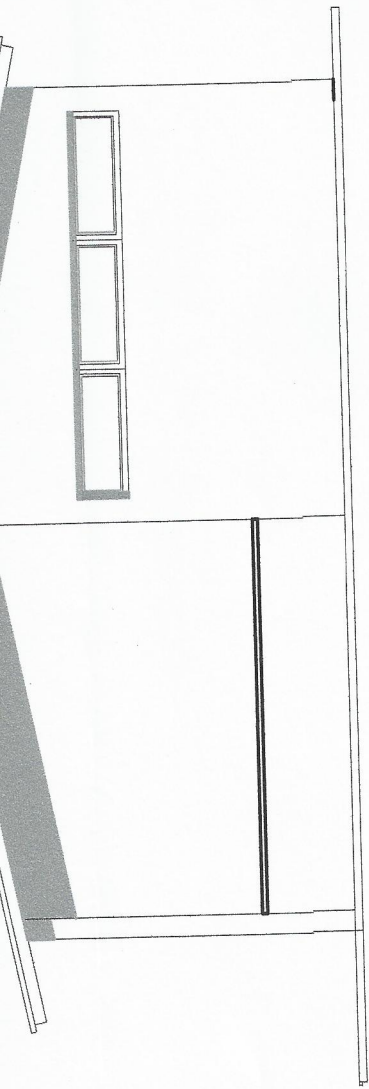
Juan Carlos Gasparini  
Intendente Municipal

# BLOQUE DE BAÑOS Y DUCHAS PÚBLICAS

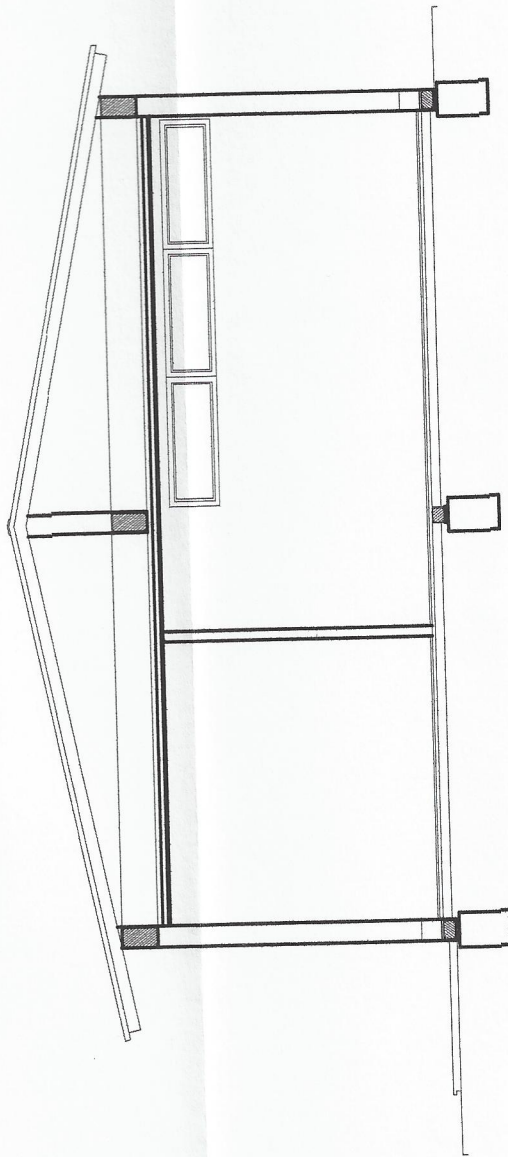


VISTA FRONTAL ESC 1:100





VISTA LATERAL ESC 1:100



CORTE TRANSVERSAL ESC 1:100



Juan Carlos Gasparri  
Intendente Municipal





## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### Hoja Adicional de Firmas Pliego

**Número:**

**Referencia:** Balneario Roque Perez

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 16 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, ou=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA para la MODERNIZACION DEL ESTADO, serialNumber=CUII 30715471511  
Date: 2017.11.27 12:21:38 -0300'

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, ou=MINISTERIO DE  
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA para la MODERNIZACION DEL  
ESTADO, serialNumber=CUII 30715471511  
Date: 2017.11.27 12:21:38 -0300'