



**OBRA:** SALA DE PROFESORES

**INSTITUTO:** FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

**EXPEDIENTE N° REC-0895477-17**

## **PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES**

### **Memoria descriptiva**

---

La presente obra tiene como objetivo remodelar y modernizar un espacio de Hemeroteca como nueva sala de Profesores de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. La obra se encuentra en el 1º piso del edificio de dicha facultad.

La obra debe desarrollarse de manera tal que no afecten el normal funcionamiento del área, ni la seguridad de los usuarios, como así también contemplar las posibles actividades que se desarrollen en la Universidad y puedan interrumpir el funcionamiento de la obra. Por ello los días de ejecución se irán estableciendo semana a semana.

### **Alcance del pliego**

---

El presente pliego de Especificaciones Técnicas Generales tiene como finalidad dar el lineamiento de las especificaciones de aplicación para la construcción y/o la ejecución de las tareas que integran las obras a realizarse motivo del presente Concurso de Precios, siendo su alcance para la totalidad de los trabajos.

Dado el carácter y el tipo de intervención, todos los elementos a incorporar a la Obra, deberán ajustarse según las máximas condiciones de calidad, terminación y durabilidad. Se estipulan las condiciones y relación en que debe desenvolverse el Contratista en lo que se refiere a la realización y marcha de los trabajos que aquí se especifican y a las instrucciones, supervisión y/o aprobación que deba requerir a la Inspección de Obra para su correcta ejecución.

Todas las planimetrías, detalles, instalaciones, etc. y muestra de materiales deberán ser presentadas a la Inspección de Obra para su aprobación. Todos los materiales que ingresen a la Obra deberán contar con la aprobación de la Supervisión, para su utilización, mandando a retirar en forma inmediata todos aquellos materiales no aprobados.

### **NOTAS IMPORTANTES**

---

#### **Condiciones técnicas generales**

La Empresa deberá tener total y absoluto conocimiento del Estado actual de la construcción en el momento de cotizar los trabajos y realizar la Oferta.



La presentación de la Oferta supone el conocimiento del lugar donde se ejecutarán las tareas, así como todas las informaciones relacionadas y circunstancias que pueda influir sobre el desarrollo, costo y terminación de las mismas.

Los trabajos especificados incluirán todos los materiales, herramientas, equipos, transporte, mano de obra y planos de detalle necesarios para la ejecución de todas las partes de la obra, como así también deberá proveer los contenedores para el descarte de materiales. La propuesta comprenderá todos los materiales y trabajos necesarios, incluyendo aquellos no expresamente especificados que fueran imprescindibles para una correcta y completa terminación, de acuerdo a las reglas del buen arte, que asegure el cumplimiento de los fines propuestos.

Se deberá garantizar la calidad de las obras ejecutadas conforme a las buenas prácticas de ejecución de cada rubro, priorizando la buena terminación y prolijidad, como así también la procedencia de todos los materiales componentes a utilizarse que deberán ser de alta calidad.

Deberá realizarse todo el trabajo en días y horarios definidos por la inspección, evitando generar inconvenientes en el normal funcionamiento de los espacios involucrados. El retiro de material de descarte y la colocación de contenedores en la vía pública, debe respetar las normativas municipales vigentes, o de lo contrario el proveedor deberá responsabilizarse por las posibles sanciones que de ello se desprendan.

### **Ejecución de la obra de acuerdo a su fin**

El Contratista ejecutará los trabajos de tal suerte que resulten completos y adecuados a su fin en la forma que se infiere de la documentación, aunque en la misma no se mencionen todos los detalles necesarios al efecto, sin que por ello el Contratista tenga derecho a pago adicional alguno.

Con referencia a los documentos que integran el legajo, se establece que se complementan entre sí, de modo que cualquier error u omisión de uno de ellos queda salvada por su sola referencia en el otro.

Corresponde al Contratista un exhaustivo análisis e interpretación de la documentación tendiente a la ejecución de la obra, de manera tal que ofrezca en su totalidad las características que la hagan plenamente eficaz para responder a las necesidades públicas que la motivan.

La ambigüedad o falta de precisión en la documentación no autoriza: a considerar que la misma pretende la realización de trabajos inútiles, que no se cumplen los objetivos o que los cumplan en forma deficiente o parcial. Tampoco liberarán al Contratista de sus obligaciones, ya que en estos casos prevalecerá la intención que corresponde al concepto general: "la ejecución de la obra completa y de acuerdo a los fines previstos".

Ante documentación que resulte susceptible de interpretación sobre la ejecución o no de un trabajo, deberá concluirse por la obligatoriedad de su realización.

En consecuencia, los pedidos de aclaraciones deberán ser formulados por los interesados, dentro de las formas y plazos establecidos, habida cuenta que no serán reconocidos al Contratista reclamos sustentados en circunstancias como las mencionadas.



## **RUBRO 01- PISOS**

### **PISOS DE PARQUET (36.56 m2)**

La sala tiene piso de parquet que se encuentra dañado en algunos sectores por lo que se deberán reparar reemplazando las piezas deteriorada y/o deforme y reponiendo las faltantes por tablas idénticas en todas sus características a las existentes. Una vez acomodadas y fijadas todas las tablillas se procederá al pulido de la totalidad del piso y posterior encerado.

## **RUBRO 02 - TAREAS EN PLACA DE YESO**

### **CIELORRASOS DE PLACA DE YESO**

Se ejecutará en la sala s de intervención nuevo cielorraso de placa de yeso a los 3.40m aprox. (15 cm por arriba de la puerta de hierro con celosías)

Se deberá construir una estructura metálica compuesta por Soleras de 35mm y Montantes de 34mm, de chapa de acero zincada por inmersión en caliente, fabricados según Norma IRAM IAS U 500-243. Las Soleras de 35mm se fijarán a muros enfrentados mediante tarugos de expansión de nylon con tope N° 8 y tornillos de acero de 6mm de diámetro x 40mm colocados con una separación máxima de 0,60m. Dicha estructura se completará disponiendo Montantes de 34mm con una separación máxima de 0,40m entre ejes, utilizando los perfiles Solera como guías. Las uniones entre perfiles se realizarán mediante tornillos autorroscantes de acero tipo T1 punta aguja, con cabeza tanque y ranura en cruz. Por sobre estos Montantes se colocarán Vigas Maestras (perfiles Montante de 34mm) con una separación máxima entre ejes de 1,20m. Dicha estructura se suspenderá de losas y techos mediante Velas Rígidas (perfiles Montante de 34mm) colocadas con una separación máxima entre ejes de 1,00m. Las Velas Rígidas se suspenderán de la losa mediante un encuentro en T, conformado por un tramo de perfil Solera de 35mm, el cual se fijará a través de dos tarugos de expansión de nylon con tope N° 8 y tornillos de acero de 6mm de diámetro x 40mm o brocas metálicas. Los vínculos mecánicos entre las Velas Rígidas y las Vigas Maestras se materializarán con dos tornillos T1 de cada lado, colocados en diagonal.

Para evitar la transmisión de movimientos de la losa o entrepiso al cielorraso, la Empresa deberá interponer una banda de material aislante (polietileno expandido, polipropileno espumado, caucho, neoprene, etc.) entre la estructura del cielorraso y la obra gruesa (entrepiso y paredes).

A la estructura de Montantes de 34mm cada 0,40m, se fijará una capa de placas de roca yeso DURLOCK o KNAUFF de 12.5 MM DE ESPESOR.

Las placas se atornillarán de manera transversal a los perfiles Montante de 34mm, fijándolas mediante tornillos autorroscantes de acero tipo T2 punta aguja, con cabeza trompeta y ranura en cruz.



Las juntas entre placas deberán estar conformadas por dos bordes del mismo tipo (rectos o rebajados) y deberán quedar trabadas. Las juntas de bordes rectos verticales deberán coincidir con la línea de eje de los perfiles Montante sin excepción.

Los tornillos T2 se colocarán con una separación de 25cm o 30cm en el centro de la placa y de 15cm en los bordes que coinciden con el eje de un perfil, debiendo quedar rehundidos, sin desgarrar el papel de la superficie de la placa y a una distancia de 1cm del borde.

Los encuentros con mampostería se deberán resolver con perfil buña Z.

Las uniones entre placas serán tomadas con cinta de papel microperforada y Masilla de la misma marca que las placas aplicada en cuatro pasos, respetando el tiempo de secado entre cada capa de masilla, el cual dependerá del tipo de producto que se utilice. Las improntas de los tornillos T2 recibirán, al igual que los perfiles de terminación (cantoneiras, ángulos de ajuste o buñas), dos manos de Masilla.

Los cielorrasos de placas de roca de yeso no son transitables. Los artefactos y equipos pesados, así como las bandejas de instalaciones o pasarelas de mantenimiento deberán independizarse de la estructura del mismo. La Inspección deberá aprobar la estructura antes de que La Empresa de comienzo a los trabajos de emplacado.

Antes de proceder a realizar los trabajos de pintura correspondientes en los locales que lleven cielorrasos de placas de roca de yeso, la Empresa deberá realizar **un masillado total de la superficie**, aplicando para ello dos manos de Masilla del tipo lista para usar y respetando el tiempo de secado entre ambas capas.

## **RUBRO 03 - ABERTURAS**

### **Restauración de puerta metálica existente.**

Se deberá acondicionar la puerta metálica existente. Se retirará el aire acondicionado de ventana que está en uno de sus paños, se repondrá el vidrio faltante y se reparará la totalidad de la misma. La reparación incluirá el arreglo de todos los componentes del sistema a modo de asegurar el perfecto funcionamiento. Abarcará elementos tales como soportes, ejes, topes, guías, fallebas, etc. Se reparará tanto las hojas de abrir como las celosías.

**Pintura para aberturas:** Todas las superficies de carpintería metálica que deban ser terminadas con la aplicación de pintura, responderán a las indicaciones sobre tipo, color, etc. Todos los materiales a emplearse serán de primera calidad y responderán a las características de fábrica.

Todas las superficies que deban pintarse se prepararán corrigiendo los defectos, manchas o asperezas que pudieran tener la herrería existente.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que éstos tengan un acabado perfecto, no admitiéndose señales de pinceladas, pelos pegados, etc.



Se cuidará muy especialmente el recorte, bien limpio y perfecto en los contra-vidrios, herrajes, zócalos, contramarcos, mamposterías, etc.

Los contramarcos existentes de madera deberán llevarse a madera natural y aplicarse luego impregnante color cristal.

### ESMALTE SINTÉTICO SOBRE CARPINTERÍA METÁLICA Y HERRERÍA

Se le aplicará esmalte sintético a la herrería incorporada a las aberturas objeto de la presente Obra.

- Se desengrasará a fondo toda la herrería fija con aguarrás.
- Se aplicarán dos (2) manos de Convertidor de Óxido, acabado mate, color igual que el existente, Probese Convertidor de Oxido, de Sherwin Williams o calidad equivalente superior, dejando secar 3hs, entre mano y mano.
- Finalmente se aplicarán dos (2) manos de Esmalte Sintético Kem Lustral, de Sherwin Williams o calidad equivalente o superior, color ídem existente para la celosías y blanco roto para las hojas de abrir, dejando secar 3hs entre manos.

### **RUBRO 04 - TAREAS DE PINTURA**

Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo a reglas de arte, debiendo todas las obras ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura, barniz, etc.

Los defectos que pudiera presentar cualquier estructura serán corregidos antes de proceder a pintarla y los trabajos se retocarán esmeradamente una vez concluidos. No se admitirá el empleo de pinturas espesas para tapar poros, grietas y otros defectos.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc.

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como vidrios, pisos, revestimientos, cielorrasos, panelerías, artefactos eléctricos, estructuras, etc., pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta la limpieza o reposición de los mismos a solo juicio de la Inspección de Obra.

Los materiales a emplear serán en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca aceptada por la Inspección de Obra, debiendo ser llevados a la obra en sus envases originales, cerrados y provistos de sello de garantía.

**CIELORRASOS.** Se realizará un lijado general de todas las superficies, y a continuación un sellado de toda la superficie. Se aplicarán las cantidades de manos necesarias para obtener un color parejo de pintura látex interior profesional (mínimo dos). Color: blanco roto, a revalidar por la dirección de Planificación Edilicia antes de su aplicación.



**MAMPOSTERIA INTERIOR.** Pintura de Mamposterías interiores (78 m2 aprox.) Completa. Previo mejorado de zonas irregulares, y eliminado de imperfecciones y limpieza general, se realizará un lijado general de todas las superficies, y a continuación un sellado de todas las fisuras. Se aplicarán las cantidades de manos necesarias para obtener un color parejo de pintura látex interior profesional (mínimo dos). Color: blanco roto, a revalidar por la dirección de Planificación Edilicia antes de su aplicación.

### **RUBRO 05 –AIRE ACONDICIONADO**

**RETIRO EQUIPO EXISTENTE:** Se deberá retirar el aire acondicionado de ventana existente ubicado en la parte superior de la puerta de hierro.

**NUEVO EQUIPO:** Además se deberá proveer e instalar un (1) equipo de Aire Acondicionado frío/calor tipo Split de 4500 frig/h de potencia aproximadamente. Aparato para energía monofásica.

**Unidad interior** a colocar amurada a pared y por delante de la ventana existente como se indica en los planos adjuntos.

**Unidad exterior** a colocar sobre ménsulas amuradas a pared como se explica en el plano adjunto, en el patio de los naranjos. Funcionamiento silencioso y control remoto programable.

**Especificar:** garantía, marca, modelo, características técnicas, medidas y otros datos importantes del equipamiento ofrecido.

La colocación del Aire Acondicionado, la instalación de cañerías de desagüe, colocación de cañerías de suministro de gas a la unidad interior con su correspondiente aislante térmico como los soportes de los equipos son responsabilidad y corren a cargo del proveedor.

### **RUBRO 06 - ELECTRICIDAD**

Deberán realizarse las siguientes tareas relacionadas al rubro de electricidad.

- 1- Se descartará la totalidad de luminarias existente.
- 2- Se reemplazarán todas las llaves y toma corrientes existentes por nuevos de primera marca y calidad tipo EXULTT equivalente o superior.
- 3- Se ejecutará un nuevo tendido eléctrico. Todas las cañerías deberán ir embutidas. Se colocarán DOS (2) llave de luz, un total de 5 tomacorrientes con doble ficha, a 25 cm del nivel de piso, UN (1) toma para el A.A a 3.00 m del nivel del piso aproximadamente. Provisión y cableado completo garantizando el funcionamiento de llaves, tomas y luces. Cables de primera marca y calidad. Los cables serán de sección mínima de 2.5mm, incluido el cable de tierra, y de 4mm para el tomacorriente del Aires acondicionados. Las llaves y tomacorriente serán de primera marca y calidad tipo EXULTT.



La empresa deberá realizar el cálculo y dimensionamiento de la nueva instalación eléctrica, dimensionando los diámetros de caños y cables.

La nueva instalación se alimentará del tablero existente teniéndose que colocar una Térmica tetrapolar de 40 Amper y un disyuntor tetrapolar de 40 Amper. Los circuitos con llave bipolar de 20 Amper y para el aire acondicionado con llave bipolar de 25 Amper. Circuitos: 1 circuitos para toma corriente, 1 circuito para luminarias, 1 circuito para A. Acondicionado y un disyuntor general.

- 4- Provisión y colocación de 15 artefactos de embutir de 20x20 blancos con lámpara AR111 de led (luz fría) Antes de su colocación deberá presentarse una muestra a la inspección para que ésta de su conformidad de uso.

#### **RUBRO 07 - GAS**

Se retirar el calefactor existente, los picos y llaves que existiesen correspondiente a esta instalación teniendo dos consideraciones: Por un lado, no interferir con las cañerías si estas continúan hacia otro espacio garantizando el suministro del gas; por otro lado, al retirar los elementos correspondientes los tapones deben quedar perdidos y disimulados en el revoque.