



**OBRA: REMODELACION ALTILLO ALA OESTE RECTORADO
INSTITUTO: RECTORADO
EXPEDIENTE N°: REC-1014735-19**

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

MEMORIA TÉCNICA:

La presente Obra consiste en la remodelación de las oficinas pertenecientes al Altillo Oeste en Segundo Piso de Rectorado. Las tareas a realizar son demoliciones de tabiques, retiro de pisos e instalaciones eléctricas y ejecución de tabiquería de placas de roca de yeso, nuevos pisos vinílicos, zócalos, carpinterías y readecuación de instalaciones con provisión y colocación de artefactos lumínicos.

La Empresa deberá tener total y absoluto conocimiento del sitio donde se ejecutarán las obras en el momento de cotizar los trabajos y realizar la Oferta.

La presentación de la Oferta supone la **VISITA PREVIA** por parte del Oferente y el conocimiento de lugar donde se ejecutarán las tareas, **así como todas las informaciones relacionadas y toda otra circunstancia que pueda influir sobre el desarrollo, costo y terminación de las mismas.**



NOTAS IMPORTANTES

EJECUCION 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 salvado 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 prevé la realización de trabajos inútiles o que no se cumplen sus objetivos o 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.

CUMPLIMIENTO DE LEYES Y NORMAS:

En la concreción de los trabajos contratados, el Contratista cumplirá y hará cumplir las leyes, decretos nacionales y provinciales, ordenanzas municipales y otras normas reglamentos de ente que estén vigentes y que sean de aplicación en este caso.

TAREAS PREVIAS

RUBRO 1



GENERALIDADES:

Deberán realizarse todos los trabajos y tareas preliminares que sean necesarios para la ejecución de la obra, según se indica en las E.T.G. y corresponda según las condiciones del terreno y/o se infiera de la documentación. -

Las especificaciones de los rubros e ítems del presupuesto, tendrán plena validez para la ejecución de los trabajos, pasando a completar los del presente Pliego.

1.01. SEGURIDAD, LIMPIEZA INICIAL, PERIÓDICA Y FINAL DE OBRA.

El Contratista deberá observar fielmente las disposiciones vigentes en materia de Seguridad e Higiene para lo cual se remite a lo establecido en el pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares que forma parte de este Legajo.

Se deberá realizar una limpieza en forma permanente, para mantener la obra limpia y transitable. La obra, deberá permanecer limpia y ordenada en todas sus etapas. Al final de cada jornada se organizarán y acomodarán los elementos usados y semanalmente se realizará una limpieza profunda general, procediendo a efectuar el reacopio de materiales, organización del obrador, revisión de equipos, mantenimiento, etc.

Una vez terminada la obra de acuerdo con el contrato y antes de la recepción provisoria de la misma, el Contratista estará obligado a ejecutar además de la limpieza periódica precedentemente detallada, otra de carácter general que incluye la totalidad de las partes y elementos involucrados en los trabajos.

La obra será entregada completamente limpia y libre de materiales excedentes y residuos.

1.02. OBRADOR, OFICINA TÉCNICA, DEPÓSITO, CONEXIONES PROVISORIAS, OTROS.

Se ejecutará el obrador de dimensiones adecuadas, para acopio de materiales, considerando para su ubicación los eventuales accesos para vehículos de carga y descarga.

El Obrador deberá contar con un depósito para materiales, herramientas y equipos, como así también los espacios destinados al uso del personal de obra.

Se deberá proveer los sanitarios provisorios para el personal de obra, guardando las condiciones de salubridad según lo indican las normas y/o reglamentaciones vigentes sobre el tema.

El propietario será el responsable de abastecer de los servicios necesarios para la obra en cuestión. En este caso, determinará lugares de abastecimiento de energía eléctrica y agua potable. La Empresa realizará las derivaciones necesarias desde estos puntos hasta el sitio de trabajo.

Para la alimentación de fuerza motriz, se adoptará el criterio de instalar un tablero de obra con las protecciones necesarias reglamentarias. Este deberá estar a una altura mínima de 1,40 m. sobre nivel de terreno natural, protegido con puerta y llave.

Todas las redes provisorias instaladas deberán ser revisadas quincenalmente.



1.03. CARTEL DE OBRA.

Se ejecutará un Cartel en chapa lisa de H°G° N.º 22, remachada a estructura de tubos estructurales 20x30x1, 8 mm, medidas: 2,00 x 1,00 m., con columnas metálicas, elevado por encima del cerco.

El cartel se construirá y pintará en un todo de acuerdo al modelo que se adjunta al presente legajo y su ubicación en el frente será establecida por la Inspección de Obra.

DEMOLICIONES Y RETIROS

RUBRO 2

GENERALIDADES

El ítem también comprende el retiro de las tabiquerías y carpinterías indicadas en planimetría adjunta, como así también todas las luminarias existentes de los locales a intervenir, pisos indicados y zócalos de todas las oficinas.

La Empresa deberá realizar la provisión de elementos, herramientas y mano de obra necesarios para ejecutar los trabajos. Todos los elementos deberán ser retirados de la Obra bajo costes de La Empresa. Todas las tareas de demolición se realizarán con especial cuidado garantizando la seguridad de personal, transeúntes, bienes e instalaciones. Los trabajos se realizarán bajo la coordinación de La Inspección de Obra.

2.01 RETIRO DE ABERTURAS EXISTENTES

Junto con la tabiquería a demoler, se deberán retirar las aberturas indicadas en planimetría adjunta en un todo de acuerdo a las generalidades del Ítem. Las mismas deberán ser entregadas a la Inspección quien determinara su destino final.

2.02. DEMOLICION DE TABIQUES

Se deberán demoler los tabiques indicados en planimetría adjunta de acuerdo a las generalidades del Ítem. Todos los elementos deberán ser retirados de la Obra por la Empresa quien determinara su destino final.

Se prestará especial atención en los sectores en los que los tabiques a retirar se encuentran con el cielorraso existente. La Empresa



deberá reparar las porciones dañadas por los trabajos realizados en los mismos, dejándolos en perfectas condiciones para que queden unificados con las superficies restantes y recibir pintura final.

2.03. RETIRO DE PISOS FLOTANTES

La empresa deberá retirar los pisos flotantes de madera en el sector indicado en planos adjuntos. Los mismos deberán ser llevados de la Obra por La Empresa, quien determinara su destino final.

MAMPOSTERIAS Y TABIQUERIAS

RUBRO 3

La Empresa deberá ejecutar tabiquería de placas de roca de yeso marca DURLOCK, KNAUFF o calidad equivalente, donde indican los planos adjuntos.

Se deberá construir una estructura metálica compuesta por Soleras de 70mm y Montantes de 69mm, de chapa de acero cincada por inmersión en caliente, fabricados según Norma IRAM IAS U 500-243, con espesor mínimo de chapa 0,50mm más recubrimiento. Las Soleras de 70mm se fijarán a vigas, losas o pisos mediante tarugos de expansión de nylon N°8 con tope y tornillos de acero de 26mm de diámetro x 40mm colocados con una separación máxima de 0,60m. Dicha estructura se completará colocando Montantes de 69mm con una separación entre ejes de 0,40m, 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. El profesional actuante determinará la altura máxima permitida construyendo con estos perfiles.

En el interior de la pared se colocará Panel de lana de vidrio rígido de 70 mm.

Sobre una de las caras de esta estructura se colocarán dos capas de placas de yeso de 12,5mm de espesor y sobre la otra una placa 15mm de espesor, fijándolas mediante tornillos autorroscantes de acero tipo T3 o T4 punta aguja, con cabeza trompeta y ranura en cruz.

Las placas se podrán colocar de manera vertical u horizontal, en el último caso se comenzará a emplacar desde el borde superior de la pared. Se deberá dejar una separación de 10mm a 15mm entre las placas y el piso, para evitar el ascenso de humedad por capilaridad.

Las juntas entre placas deberán estar conformadas por dos bordes del mismo tipo (recto o rebajado). Deberán quedar trabadas, tanto entre ambas capas de placa como en cada una de ellas. Las juntas verticales deberán coincidir con la línea de eje de los perfiles Montante sin excepción.

El emplacado de paredes con aberturas se realizará con cortes de placa en "L", evitando que las juntas coincidan con la línea del dintel o de las jambas.



En la primera capa de placas la separación entre tornillos T2 podrá ser de hasta 60cm. En la segunda capa de placas los tornillos T3 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.

En las aristas formadas por dos planos de placas de roca de yeso se colocarán perfiles Cantonera. Todos los encuentros con mampostería se deberán resolver con perfil Angulo de ajuste / perfil Buña Z / sellador de base acuosa pintable.

Las uniones entre placas serán tomadas con cinta de papel microperforada y Masilla recomendada por fabricante 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 y T3 recibirán, al igual que los perfiles de terminación (cantoneras, ángulos de ajuste o buñas), dos manos de Masilla.

Para un mejor comportamiento acústico y de resistencia al fuego, se deberá realizar el tomado de juntas en ambas capas de placas y colocar sellador y banda de material elástico en todo el perímetro de la pared.

Antes de realizar los trabajos de pintura sobre las superficies, 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 recomendado por fábrica entre ambas capas.

PISOS

RUBRO 4

4.01 – PROVISION Y COLOCACION PISOS VINILICOS

La Empresa deberá proveer y colocar en el sector señalado en planimetría adjunta, Piso Vinílico en Listones de 5 mm de espesor con capa protectora de 0,3 mm marca Aqualogic o equivalente calidad. Las dimensiones de los listones serán de 184x950 mm (según la marca a colocar)

Antes de dar comienzo a los trabajos, La Empresa deberá presentar una muestra de los mismos que serán aprobados por La Inspección.

Se recomienda que los pisos se encuentren 24 hs antes de ser colocados en los locales a ejecutar para aclimatarse correctamente a las condiciones de temperatura y humedad del ambiente.

Las superficies deben estar limpias, libre de polvos, pegamentos o residuos y correctamente niveladas, pulidas. En el caso de ser necesario se aplicará base niveladora.

El piso se deberá pegar con cemento de contacto de base acuosa o según indicaciones del fabricante. Su terminación será simil madera en tono de grises.



ZOCALOS

RUBRO 5

5.01 – ZOCALOS DE MADERA

En los locales indicados en planimetría adjunta se proveerán y colocarán zócalos de madera de MDF pre-pintado de color blanco de 7 cm de alto. Antes de dar inicio a los trabajos, La Empresa deberá presentar a la Inspección una muestra de los mismos para su aprobación previa.

5.02 – FLEJES / PIEZAS DE TRANSICION

En los encuentros entre diferentes pisos y según se indique en planimetría adjunta, se colocarán piezas de transición de aluminio anodizado natural de ancho de base 32 mm. Antes de su colocación, deberá presentarse una muestra para ser aprobada por La Inspección.

CARPINTERIAS

RUBRO 6

6.01 – PUERTAS DE ALUMINIO

La Empresa deberá proveer y colocar todas las aberturas indicadas en planos de ubicación y detalles. Antes de su colocación se deberán presentar ante la Inspección muestra de todos los materiales a emplear (perfiles, herrajes, burletes, etc) y muestra de las tipologías más representativas de la línea para ser aprobados antes de dar comienzo a la colocación de las mismas.

Se proveerán y colocarán Aberturas marca ALUAR, Línea MODENA.

GENERALIDADES

PERFILES DE ALUMINIO: Todos los materiales serán de Primera Calidad, según la línea solicitada en los planos de detalles. En todos los casos se deberán utilizar los accesorios y herrajes originalmente recomendados por la Empresa diseñadora del sistema.

JUNTAS Y SELLADOS: Todos los encuentros entre perfiles cortados deberán sellarse con sellador hidrófugo de excelente adherencia, apto para efectuar uniones mecánicas, resistente a la intemperie y con vida útil no inferior a 20 años.

BURLETES: Se emplearán burletes de E.P.M.D. de alta flexibilidad de color negro, de forma y dimensiones según su uso. La calidad de los mismos deberá responder a lo especificado en la NORMA IRAM 113001.

FELPAS DE HERMETICIDAD: Se emplearán las de base tejida de polipropileno rígido con felpa de



filamento de polipropileno siliconado.

HERRAJES: Se preverán cantidad, calidad y tipos necesarios para cada tipo de abertura, de acuerdo a lo especificado por la firma diseñadora del sistema.

ELEMENTOS DE FIJACIÓN: Para los elementos de fijación como grapas de amurar, grapas regulables, tornillos, bulones, tuercas, arandelas, brocas, etc., se empleará aluminio, acero inoxidable no magnético o acero protegido por una capa de cadmio electrolítico en un todo de acuerdo a las especificaciones ASTM A 165-66 y A 164-65.

El tapajuntas, colocado en el marco, llevará la misma terminación superficial que la abertura.

TODAS LAS ABERTURAS SE ENTREGARÁN COMPLETAS, CON TODOS LOS HERRAJES Y ACCESORIOS.

6.02 – PUERTAS DE MADERA

La Empresa deberá proveer y colocar una puerta de madera según las especificaciones indicadas en planos adjuntos.

VIDRIOS

RUBRO 7

7.01 – VIDRIOS LAMINADOS DE SEGURIDAD

La Empresa deberá proveer y colocar vidrios y cristales en un todo de acuerdo a las planimetrías de detalles de aberturas.

Los mismos deberán ser de primera calidad, de VASA o equivalente, perfectamente planos, sin alabeos o distorsiones, con burletes y accesorios del tipo y material recomendado por el fabricante del producto.

Se proveerán y colocarán vidrios de seguridad con PVB de 0.38 mm de espesor de 3+3 mm en todas las aberturas indicadas en planos de detalles adjuntos.

PINTURAS

RUBRO 8

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, esmalte, 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.

En lo posible se acabará de dar cada mano en toda la obra antes de aplicar la siguiente. La última mano de pintura, se dará después que todos los otros gremios que intervengan en la construcción, hayan dado fin a sus trabajos.

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, artefactos eléctricos o sanitarios, 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. La Inspección de Obra podrá hacer efectuar al Contratista y a costa de éste, todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales.

8.01 - LATEX EN MAMPOSTERÍAS

Todos los paramentos interiores serán cubiertos con pintura al látex SHERWIN WILLIAMS, ALBA o equivalente calidad, previamente lavados con una solución de ácido clorhídrico y agua: 1:10 y después se enjuagarán con agua limpia en forma abundante.

Donde se constate o sospeche la presencia de hongos, se lavará con una solución de detergente y agua, lavando después prolijamente con agua pura, posteriormente se aplicará con pincel una solución compuesta de una parte de fungicida y 10 partes de agua. Una vez que ha secado bien los paramentos están en condiciones de recibir la pintura.

Primero se dará una mano con fijador hasta cubra perfectamente y posteriormente se aplicarán dos manos de pintura a base de látex vinílico tipo o superior calidad. La primera mano será a pincel y la segunda a rodillo.

Los colores serán determinados por la Inspección durante el proceso de obra. Serán de base clara.

8.02 - LÁTEX EN CIELORRASOS

Ídem muros con pintura especial para cielorrasos.

8.03 - ESMALTE SINTÉTICO

En abertura indicada en planimetría adjunta como existente metálica VE02_R, deberá desengrasarse a fondo y aplicar, antes del esmalte PROBASE ANTIÓXIDO.



Se deberán respetar las recomendaciones de uso, aplicación y tiempos de secado indicados por el fabricante del producto.

Luego se deberán aplicar 3 manos de esmalte sintético satinado color gris grafico marca ALBA, TERSUAVE o calidad equivalente.

8.04 - BARNIZ EN ABERTURAS DE MADERA

Las aberturas de madera indicadas en planimetría (existentes PME_R y a proveer y colocar PM01) deberán llevar terminación superficial como protección. Se aplicarán tres manos de Barniz al agua satinado marca ALBA, TERSUAVE o calidad equivalente. Se respetarán todas las indicaciones impartidas por los fabricantes del producto relacionadas con su aplicación y tiempos de secado.

La abertura de madera existente a restaurar deberá ser lijada correctamente para llevar su madera a su color natural antes de ser pintada con el barniz protector.

INSTALACIONES ELECTRICAS Y AFINES

RUBRO 9

La Empresa deberá realizar el proyecto y readecuación correspondiente a la Instalación eléctrica de los locales en un todo de acuerdo al esquema eléctrico establecido en planimetría adjunta. Antes de realizar la oferta deberá conocer la situación actual de las instalaciones existentes.

Los materiales a emplear serán todos de primera calidad, cumpliendo con las especificaciones dispuestas por la Secretaría de Comercio de la Nación según Resolución N° 63/83 de la ley 22.802.

Deberán realizarse las siguientes tareas:

- 1- Modificar la instalación existente (eléctrica, telefonía e internet) en un todo de acuerdo a los nuevos puestos de trabajos y esquema presentado.
- 2- Para el tendido de los conductores de tensión a los puestos de trabajo y los de corrientes débiles (telefonía y datos), en los lugares indicados en los planos, se utilizarán zocaloductos de PVC con divisiones interiores de dimensiones 100x50 mm.

Los mismos deberán ser marca ZOLODA modelo CKD100-50, de 3 vías con tapa lisa. Todos los elementos se instalarán con los adaptadores específicos para tal fin. Se montarán por pared o tabiques y se fijarán mediante tarugos de PVC, tornillos de bronce y arandelas.

Deberá tener una perfecta continuidad de su instalación con la totalidad de sus accesorios, cuerpo, tapa y uniones según su cantidad de vías.



El Contratista deberá realizar los cortes y empalmes correspondientes, a fin de asegurar la perfecta continuidad de los cableados y su prolija terminación.

Los mismos deberán contar con un conductor de puesta a tierra en todo su recorrido.

- La Empresa tendrá también a su cargo la realización de todos los cableados correspondientes. Los cables serán de sección mínima de 2.5mm, incluido el cable de tierra. Las llaves y tomacorriente serán de primera marca y calidad tipo EXULTT.

- 3- Las luminarias existentes deberán ser retiradas y entregadas a La Inspección quien determinará el destino final de las mismas. Se proveerán y colocarán nuevas luminarias con llaves de encendido embutidas en la tabiquería. Su marca será Lucciola o calidad equivalente. Se dispondrán como se indica en la planimetría diferentes figuras con equipos de fluorescentes. 1x36w con tubos LED 18W. Estructura y puntera de aluminio con uniones a 90° rígidas. Las islas irán colgadas con tensores desde el cielorraso y se las alimentarán desde los centros existentes con cable espiralado. Toda la instalación (luminarias, accesorios, cables y equipos serán de color blanco. Lámparas de LED. LUZ NEUTRA. Según se indique en planos se deberán proveer y colocar artefactos para Luz de emergencia autónoma no permanente construida en PVC con fuente de luz suministrada por 60 LED de alta luminosidad. Con batería de electrolito absorbido de 6 Vcc 4 Ah. Aislación clase II y grado de protección IP20. Conexión directa a 220 Vca. Autonomía promedio 9 hs a máxima luminosidad. Montaje mediante accesorios suministrados con la misma que permiten su inclinación respecto del plano vertical.

ARTEFACTO tipo SALIDA o SALIDA DE EMERGENCIA

La Empresa deberá proveer y colocar un señalizador autónomo permanente con 38 led de alta luminosidad. Con pictograma **SALIDA** o **SALIDA DE EMERGENCIA**, según sea el caso, con pintura fotoluminiscente. Alimentación 220 Vca. Aislación Clase I. Autonomía mínima 3 horas y tiempo de recarga máximo de 20 hs. Con batería de ion litio. Apto para montaje sobre superficies inflamables. Con tres formas de montaje (cielorraso – lateral – frontal). Marca Gamasonic modelo GX16.

Se entregarán todas las instalaciones en perfecto funcionamiento. Se deberán realizar todas las tareas que se hicieran necesarias a tal fin.