



**OBRA: REPARACIONES CASA INTERNACIONAL UNL – 9 DE JULIO 2655**

**INSTITUTO: UNIDAD DE SERVICIOS INTERNACIONALES**

**EXPEDIENTE: REC-1057571-21**

**PLIEGO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

**MEMORIA TÉCNICA**

La Obra consiste en la ejecución de tareas de REFORMAS EN PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA DEL EDIFICIO DE LA RESIDENCIA DE ALUMNOS EXTRANJEROS PERTENECIENTE A LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL, UBICADO EN LA PROVINCIA DE SANTA FE, EN LA CIUDAD DE SANTA FE, CALLE 9 DE JULIO 2655.

**SECTOR 1:**

Comprende 2 Oficinas en PLANTA BAJA.

El sector cuenta con piso entablonado de madera 25mm elevado por sobre el nivel de vereda a +.60/ +0.70. sobre estructura de vigas y columnas.

Las tareas a Realizar en éste sector, corresponden el retiro de todas las tablillas de pisos para descubrir la estructura existente, dejar secar la zona afectada, realizar ventilaciones del bajo piso extendiendo la salida de las mismas hacia la fachada del edificio, incluyendo en ésta tarea la provisión y colocación de Ductos de ventilación de PVC y las correspondientes tareas de recorte, sellado y acondicionamiento del revestimiento de mármol existente en Fachada. (SALIDA DE VENTILACIONES) También deberá realizarse la IMPERMEABILIZACIÓN del bajo piso, REPARACIÓN y/o PROVISIÓN y COLOCACIÓN DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE, REPARACIÓN y/o PROVISIÓN Y COLOCACIÓN, DE LAS TABLILLAS EXISTENTES.

PULIDO Y ENCERADO DE TERMINACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE.

Pintura látex Interior como terminación para la totalidad de las mamposterías.



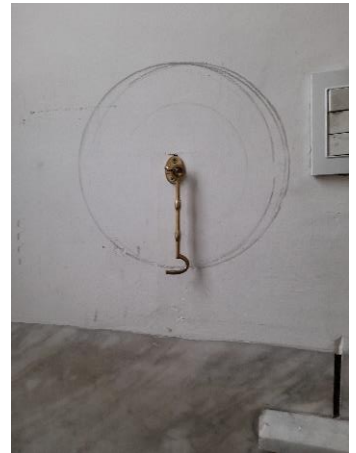


### **SECTOR 2:**

Se DEBERÁN RETIRAR las Trabas y Topes de Abertura, Reparar y Acondicionar las Mamposterías que se encuentran afectadas al sector a intervenir incluyendo revoques, recolocación de las mismas y pintura látex interior como terminación.

Se deberá sellar y reparar las fisuras existentes en el Revestimiento de Mármol EXISTENTE.

Pintura látex Interior como terminación para la totalidad de las mamposterías.



### **SECTOR 3:**

Se deberán Retirar todas las áreas en dónde los revoques y Pinturas que se encuentren deteriorados y/o con problemas de humedad hasta llegar a descubrir el ladrillo.

Sobre las mamposterías afectadas posteriormente se deberán realizar y completar los revoques retirados.

Sobre la Mampostería Oeste, se deberá ejecutar un impermeable en las áreas

afectadas y un Revestimiento placa de Roca de Yeso Simple TIPO SANITARIO con perfiles omega en la totalidad de la mampostería Oeste de Fachada.

Se deberá reparar y acondicionar la Mampostería afectada por la colocación de la instalación de Agua de Condensado de Aire Acondicionado Existente.

Pintura látex Interior como terminación para la totalidad de las mamposterías y tabiques.





#### **SECTOR 4:**

Se deberán Retirar todos los revoques y Pinturas que se encuentren deteriorados y/o con problemas de humedad hasta llegar a descubrir el ladrillo.

Se Deberá reparar la patología y Posteriormente se ejecutarán nuevamente los revoques y Pintura látex interior.

Pintura látex Interior como terminación para la totalidad de las mamposterías del local.



#### **SECTOR 5:**

Se deberán Retirar todas las áreas en dónde los revoques y Pinturas se encuentren deteriorados y/o con problemas de humedad.

Sobre la mampostería reparada (Oeste) posteriormente se deberá realizar un revoque impermeable y Revestimiento de tabique de roca de Yeso Simple TIPO SANITARIO con perfiles omega.

Se deberán colocar 6 nuevos toma corriente.

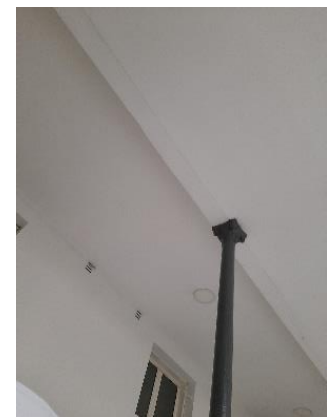
Pintura látex Interior como terminación para la totalidad de las mamposterías del local.



#### **SECTOR 6:**

Sobre el Cielorraso Existente en el sector, se deberán realizar las tareas necesarias la colocación de buñas perimetrales, en un área comprendida en un rectángulo de aprox. 18 mts, de modo tal que actúe como junta de dilatación entre los diferentes elementos constructivos.

Pintura látex cielorrasos como terminación.





### **SECTOR 7:**

Se deberán Retirar todos los revoques y Pinturas que se encuentren deteriorados y/o con problemas de humedad hasta llegar a descubrir el ladrillo. Posteriormente se deberán ejecutar los revoques impermeable, grueso y fino para dichas mamposterías.

Pintura látex Interior como terminación para la totalidad de las mamposterías.

Sobre la Mampostería Norte indicada en el plano, y una vez descubierto los ladrillos existentes se deberá pintar la superficie con Pintura para Ladrillo Visto base acuosa.



Sobre la Mampostería Norte indicada en plano, se deberá realizar un revestimiento de tabique de roca de Yeso Simple TIPO SANITARIO con perfiles omega.

Se deberán acondicionar todos los sectores del cielorraso que se encuentren dañados para posteriormente recibir Pintura látex Cielorraso como terminación en la totalidad del sector.

Pintura látex Interior como terminación para la totalidad de las mamposterías.



### **SECTOR 8:**

Se deberá retirar la CI EXISTENTE.

Posteriormente se deberá Proveer y Colocar Nueva CI re -conectando los desagües existentes.

Se deberán completar las tareas con relleno con tierra, compactación del terreno y contrapiso de HºPº.





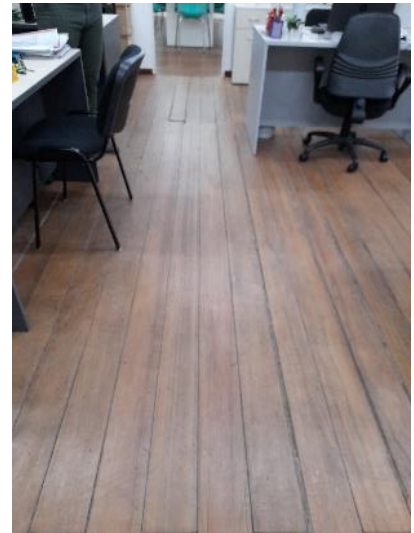
### **SECTOR 9:**

El sector de Oficinas en PA tiene estructura de hierro y piso entablonado de madera.

Se deberán retirar todos los zócalos existentes.

Posteriormente se colocará sobre el piso existente Manta Bajo Piso, sobre la misma, se deberán proveer y colocar PISO FLOTANTE DE 10mm. ALTO TRÁNSITO Simil madera, recolocar los zócalos existentes.

En los encuentros entre los diferentes pisos (NUEVOS Y EXISTENTES) se deberán proveer y colocarán piezas de transición de aluminio anodizado natural.



**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 MISMA SUPONE LA VISITA PREVIA POR PARTE DEL OFERENTE Y EL CONOCIMIENTO DEL 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**

**LAS TAREAS PERMANENTEMENTE DEBERÁN SER COORDINADAS CON LA INSPECCIÓN, LA EMPRESA Y EL ENCARGADO DE LA RESIDENCIA DE ALUMNOS EXTRANJEROS EN CADA UNA DE LAS INSTANCIAS PARA NO INTERFERIR EN LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA RESIDENCIA.**



## NOTAS IMPORTANTES

ETP

### 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 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 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.

### **TRABAJOS PRELIMINARES**

### **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 edificio 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 E HIGIENE, 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 tener en cuenta lo establecido en las E.T.G. correspondientes al Rubro Trabajos Preliminares; debiendo realizarse una limpieza en forma permanente, para mantener la obra limpia y transitable. Durante la construcción estará vedado tirar elementos y residuos desde lo alto de los andamios y/o cubierta del edificio.

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 y revisión de andamios, vallas, 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 que sea necesario. Además contará con un lugar de acopio de elementos metálicos bajo cubierta, para evitar oxidación.

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.

La Inspección de Obra deberá tener un Local Oficina, de como mínimo 10 m<sup>2</sup> de superficie, 2,5 m. de altura y contará con luz eléctrica. Se proveerá de un escritorio con cajonera, tres sillas, puerta con llave, y repisas o armario: deberá tener buena ventilación y seguridad mediante la colocación de rejas de hierro en las ventanas y llave de seguridad en la puerta. Los muros permitirán tener paneles o soportes de la planimetría.

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.

Lo indicado en este artículo se cumplirá hasta la Recepción Provisoria de la Obra.





### **1.03. CARTEL DE OBRA**

Se ejecutará un Cartel en chapa lisa de H°G° N° 22, remachada a estructura de tubos estructurales 20x30x1, 8 mm, medidas: 2,00 x 1,00 m.

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.

### **1.04. CERCO DE OBRA.**

La Contratista deberá proveer y ejecutar un cerco perimetral en el sector o perímetro delimitando el área de trabajo de modo tal que todo el área de obras quede perfectamente protegida de posibles ingresos indeseados y/o accidentes a transeúntes.

Se deberán implementar todos los recaudos necesarios a fin de proteger las instalaciones y edificaciones existentes que forman parte del edificio y donde no se realizarán tareas correspondientes al presente legajo licitatorio.

Será obligación de La Empresa colocar los letreros indicadores que sean necesarios a los efectos de alertar de los riesgos de accidentes y la prohibición del ingreso a cualquier persona ajena a la obra; de acuerdo a las exigencias de las reglamentaciones vigentes.

El cerco podrá ser del tipo publicitario, de chapa ciega con estructura de sostén metálica.

### **1.05. DELIMITACIONES Y OTROS**

La Empresa deberá señalar el perímetro del área donde se realizarán los trabajos con cintas delimitadoras con leyendas de Precaución.

El propietario establecerá el lugar para acopio de materiales

### **1.06. VIGILANCIA Y ALUMBRADOS**

La Empresa contratista establecerá una vigilancia continua en la Obra y depósitos para prevenir deterioros o robos de materiales y estructuras propias o ajenas; con tal fin, uno o más serenos permanecerán en la obra en horarios no laborables.



La Contratista tomará medidas especiales de precaución y colocará luces, vallados y avisos de peligro en todos aquellos lugares que durante el transcurso de la obra hicieren temer accidentes por su naturaleza y situación en un todo de acuerdo a lo que ordene en cada caso la Inspección.

Lo indicado en este artículo se cumplirá hasta la Recepción Provisoria de la Obra.

#### **1.07. PLANOS MUNICIPALES Y OTROS**

El Contratista deberá observar fielmente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Edificaciones Privadas de la Municipalidad la ciudad de Santa Fe, o lo estipulado en el digesto, resoluciones y/o disposiciones que esta municipalidad haya adoptado y se encuentre vigente, para ejecutar obras dentro de su ejido, vigentes a la fecha.

#### **1.08. PLANOS CONFORME A OBRA**

Antes de la Recepción Provisoria de la Obra, el Contratista deberá suministrar a la Supervisión en soporte magnético y dibujado en programa de dibujo Autocad 2000, los planos definitivos conforme a obra, según el siguiente detalle:

- a- Planimetría general de obra.
- b- Detalle de todas las instalaciones incorporadas por el Contratista a la Obra con sus correspondientes memorias de cálculos y detalles de diseño.
- c- Planimetría de la totalidad de la estructura del edificio.

Presentará además un juego completo de copias en papel vegetal de todo el material precedentemente descrito y tres juegos de copias heliográficas dobladas, encarpetadas y convenientemente ordenadas para su mejor interpretación. La planimetría se confeccionará en base a la información propia del Contratista y a la que indique la Inspección de Obra.

Esta obligación no estará sujeta a pago directo alguno y su costo debe incluirse dentro de los gastos generales de la propuesta.



## RETIROS

## RUBRO 2

### 2.01. RETIRO DE PISOS ENTABLONADOS Y ESTRUCTURA – ( SECTOR 1)

La Empresa deberá retirar la totalidad del Piso y la estructura sostén de la totalidad del Sector 1 comprendido por 2 oficinas en la Planta Baja del Edificio.

Se deberá tener especial cuidado y proteger estructuras e instalaciones.

Los materiales extraídos que sean de desecho, deberán ser retirados de la Obra bajo coste de La Empresa, quien determinara su destino final.

Los materiales que deban ser acondicionados y recolocados, deberán realizarse todos los trabajos de acondicionamiento y restauración necesarios para su posterior colocación y serán realizados por la Empresa.

### 2.02 – RETIRO de ZÓCALOS Y CEPILLADO DE ABERTURAS (SECTOR 9)

La Empresa deberá retirar la totalidad del ZÓCALO DE MADERA EXISTENTE en el sector, para una vez colocados los nuevos pisos recolocar dichos zócalos.

Se deberán cepillar y acondicionar todas las aberturas involucradas en el sector, adaptándolas a los nuevos niveles de piso.

### 2.03 –2.04 DEMOLICIÓN Y RETIRO DE REVOQUE IMPERMEABLE + GRUESO + FINO (SECTOR 3) , (SECTOR 4) , (SECTOR 5) (SECTOR 7)

Se deberán demoler las áreas de revoques existentes hasta que pueda constatarse la presencia de un revoque firme y sin desprendimientos.

Los revoques se picarán hasta llegar a la mampostería de ladrillos comunes.

Además, se deberán retirar las superficies de revoques que presenten desprendimientos, fisuras y o humedades.

En los sectores donde se presenten grietas, fisuras o zonas húmedas, La Empresa deberá ejecutar todas las tareas que se hagan necesarias con el fin de corregir las patologías, informando previamente a la Inspección la solución propuesta antes de dar inicio a los trabajos.



Posteriormente y según se indica en los planos, se procederá a las siguientes soluciones: Ejecución de nuevos revoques ( focalizado en las zonas afectadas), Pintar la mampostería a la vista la cual quedará al descubierto para permitir su ventilación y Revestir con placas de yeso para las indicadas en los planos.

#### **2.05 – RETIRO Y RECOLOCACIÓN CIELORRASOS PLACAS DE ROCA DE YESO: ( SECTOR 6)**

En el sector correspondiente al SECTOR 6, se deberán retirar y/o recortar los cielorrasos existentes, en el perímetro que abarca el rectángulo central de 0.30 m de ancho. Para posteriormente proceder a colocar una buña perimetral, que actúe como junta de dilatación entre los materiales y permitiendo el pequeño movimiento que pudiese manifestarse en dicho cielorraso evitando nuevas fisuras en el mismo.

#### **2.06 – RETIRO Y RECOLOCACIÓN TRABAS DE PUERTA INGRESO: ( SECTOR 2)**

En el Ingreso al Edificio se encuentran colocadas Traba y Tope de Abertura, la cual deberá retirarse para corregir la mampostería, los revoques y la pintura que se encuentran deteriorados para posteriormente volver a colocarlas una vez realizadas las tareas de reparación de las mismas.

#### **2.07 – RETIRO CÁMARA DE INSPECCIÓN EXISTENTE (SECTOR 8)**

Se deberá Anular y Retirar la Cámara de Inspección EXISTENTE en el Patio, anulando también provisoriamente las instalaciones que allí desembocan para posteriormente extenderlas y reconectarlas en la nueva C.I.

**Todos los elementos extraídos y que sean material para desechar, deberán ser retirados de la Obra bajo costes de La Empresa.**

**Todos los elementos extraídos que puedan ser reutilizados con posterioridad serán guardados dentro del Edificio, en los locales que indique el Encargado de la Residencia de Alumnos Extranjeros.**



## ESTRUCTURAS

## RUBRO 3

### 3.01- ESTRUCTURA SOPORTE PISOS ENTABLONADO DE MADERA (SECTOR 1)

Una vez retirado el piso de madera EXISTENTE, se deberá revisar la estructura soporte de los mismos (Sistema de Parantes y Vigas)

En el caso de que algún elemento componente del mismo se encuentre en mal estado, deteriorado o dañado, la Empresa deberá proveer y colocar nuevos elementos para cumplimentar con la función técnica y estructural determinada.

Aquellos elementos que cumplan con buenas condiciones estructurales y técnicas deberán ser acondicionados y tratados con impermeabilizantes específicos y adecuados para cada material, con el objetivo de optimizar y prologar la vida útil de los mismos.

## MAMPOSTERÍAS / TABIQUES

## RUBRO 4

### 4.01 - REVESTIMIENTO SEMIDIRECTO de PLACA DE ROCA DE YESO ( SECTOR 3) ( SECTOR 5) ( SECTOR 7)

Las mamposterías indicadas en los planos, compuestas por ladrillos comunes a la vista a las que recientemente se les ha retirado el revoque llevarán como **Revestimiento**, Placas de Roca de Yeso del tipo **revestimiento semidirecto sistema W623 Knauf** o equivalente calidad y prestaciones.

Estructura conformada por un perfil U fijado a la estructura superior y al piso, al que previamente se le coloca banda acústica en el alma. En él, se fijarán los perfiles F47, separados cada 40cm. Los mismos deberán vincularse al muro con arriostres verticales cada aproximadamente 1.5m.

Para ello pueden utilizarse: anclaje directo o caballete, según las indicaciones del fabricante del producto.

La pieza de arriostre deberá contar con banda acústica en la cara de contacto con el muro.

Para completar el sistema se coloca una barrera de vapor (polietileno de 200 micrones). Es importante destacar que la adherencia debe ser por medios químicos y no mecánicos de modo que si la misma es perforada, pierde su característica principal.

Se debe tener en cuenta que la estructura deberá ser anclada a un muro portante.



El emplantado será con placa ST de Knauf de 12,5mm o equivalente calidad y prestaciones, y el tomado de juntas será de manera tradicional.

En las mamposterías a revestir, tanto en el nivel superior como inferior en sus encuentros con el cielorraso y con el piso, se deberán dejarán 10 cm perimetrales sin revestimiento, dejando la mampostería a la vista de modo tal de permitir la ventilación cruzada y permanente de las mismas. Pintura látex Interior como terminación para la totalidad de los tabiques.

## **AISLACIONES**

## **RUBRO 5**

### **5.01 – IMPERMEABILIZACIÓN BAJO PISO (SECTOR 1)**

Una vez retirado el piso y la estructura soporte del piso entablonado de madera EXISTENTE y luego de haber dejado secar y ventilar el sector hasta lograr que la superficie se encuentre limpia, seca y lista para recibir un nuevo tratamiento, se procederá a espolvorear sobre el suelo natural un agregado de cal, posteriormente se deberá colocar un Film de polietileno de 200 micrones (AGROPOL) sobre la totalidad de la superficie, posteriormente se realizará un contrapiso H°P° de 6 CM. Con terminación barrido de cemento.

A las estructuras bajo piso, nuevas o existentes, se le deberá realizar el tratamiento de aislamiento hidrófugo y acondicionamiento adecuado para evitar filtraciones y deterioro en las mismas.

## **REVOQUES**

## **RUBRO 6**

### **GENERALIDADES**

Las mezclas se batirán mecánicamente, dosificando sus proporciones en recipientes adecuados.

No se fabricará más mezcla de cal que la que se deba usar durante el día, ni más mezcla de cemento portland que la que vaya a usarse dentro del medio jornal de su fabricación.

Toda mezcla de cal que hubiere secado o que no pudiese volver a ablandarse con las amasadoras sin añadir agua, serán desechadas. Igualmente será desechada sin intentar ablandarla, toda mezcla de cemento portland que haya comenzado a fraguar.



Salvo los casos en que se especifiquen expresamente, los revoques tendrán un espesor mínimo de 1,5 cm en total, de los cuales entre 3 y 5 mm corresponderán al enlucido.

Los revoques no deberán presentar superficies alabeadas, ni fuera de plomo, rebarbas u otros defectos cualesquiera. Tendrán aristas rectas.

Para cualquier tipo de revoque, el Contratista preparará las muestras que la Inspección de Obra requiera hasta lograr su aprobación.

Antes de comenzar el trabajo de revoques, se deberá verificar el perfecto aplomado de los marcos, el paralelismo de las mochetas o aristas y la horizontalidad del cielorraso.

Se deberá ejecutar puntos y fajas aplomadas con una separación mínima de 1,50 m., el mortero será arrojado con fuerza sobre la mampostería para que penetre en las juntas o intersticios de la misma.

La terminación del revoque se realizará mediante alisadores, logrando superficies sin depresiones ni alabeos, libre de manchas, rugosidades, ondulaciones y otras fallas.

En los encuentros entre diferentes materiales deberá aplicarse **MALLA DE FIBRA DE VIDRIO** del tipo WEBER.THERM MALLA 160, combinada con WEBER. THERM BASE. La ejecución deberá realizarse en un todo de acuerdo a las indicaciones impartidas por el fabricante del producto

#### **6.01. REVOQUE IMPERMEABLE ( COMPLETAMIENTO) ( REPARACIONES)**

Según indiquen los planos y detalles en la mampostería de administración que presenta una cara hacia el exterior, se ejecutará un azotado de 1 parte de cemento y 3 partes de arena fina, amasado con agua e hidrófugo en la proporción de 1 kg. por cada 10 litros de agua.

#### **6.02. INTERIOR GRUESO Y FINO (COMPLETAMIENTO) (REPARACIONES)**

Según se indiquen en planimetrías adjuntas se ejecutará un revoque grueso de 1: 1/8: 4 (cal cemento y arena)

El soporte donde se aplicará deberá estar libre de polvo, aceites, grasas, líquidos desencofrantes o cualquier sustancia antiadherente. La superficie debe ser plana, estable, de dureza adecuada, rugosa y porosa para asegurar una buena adherencia.

En casos de soportes lisos y poco absorbentes, se deberá interponer un puente de adherencia.



Se deberán humedecer convenientemente los sustratos, mojándolos con abundante agua, sin llegar a saturar las superficies.

Sobre los revoques gruesos interiores, según se indique en planos, se deberá realizar un mortero fino al yeso del tipo IGGAM Yeso GF o equivalente calidad.

Para la preparación de la mezcla, aplicación y tiempos de secado de la misma, se deberán respetar todas las indicaciones impartidas por el fabricante del producto.

La superficie resultante será perfectamente lisa, con aristas vivas y rectilíneas, sin oquedades ni imperfecciones.

### **6.03. GRUESO BAJO REVESTIMIENTOS (COMPLETAMIENTO) (REPARACIONES) (SECTOR 4)**

Bajo los revestimientos en Sanitarios y Office, y en un todo de acuerdo a planimetría de detalles adjunta, se deberá realizar un revoque grueso con una mezcla de una (1) parte de cal y tres (3) partes de arena mediana, pudiendo reemplazarse la parte de cal, por cemento de albañilería (HERCAL – PLASTICOR, o equivalente).

#### REVOQUES A REPARAR

La Empresa deberá reparar los revoques que presenten fisuras, grietas, humedades o algún tipo de daño superficial en los sectores a intervenir, de manera que los paramentos queden perfectamente preparados para aplicarles una terminación final según lo expresado en el Ítem “Pinturas”.

## **CONTRAPISOS**

## **RUBRO 7**

### **7.01- CONTRAPISO H°P°: ( SECTOR 8)**

En el sector indicado en planos (patio) se ejecutará un contrapiso de hormigón de cascotes en proporción ½:1:3:8 (cemento-cal-arena-cascotes limpios de granulometría fina) en un espesor mínimo de 0.12 m.

La altura del mismo estará determinada para obtener niveles de piso terminado iguales los expresados en planimetrías adjuntas.





Previamente, se deberán rellenar con tierra. El material utilizado deberá ser apto para cargas y además estar libre de residuos y restos vegetales.

El relleno se ejecutará en capas regadas con agua en una proporción adecuada para obtener la humedad óptima de compactación. Los trabajos deberán ser ejecutados a satisfacción de la Inspección de Obras.

## **CIELORRASOS**

## **RUBRO 8**

### **8.01- REPARACIONES EN CIELORRASOS EXISTENTES.**

En el sector a Intervenir cuenta con cielorraso suspendido de yeso del tipo CIELORRASO DE PLACA DE ROCA DE YESO Knaff o Durlock.

Se deberán realizar todas las reparaciones necesarias en los sectores indicados en planimetría que se encuentren deteriorados y/o dañados, con productos y materiales de idénticas características a las que presentes en el cielorraso.

Se deberán utilizar todos los elementos proporcionados por el fabricante del Producto ( buñas, placas, tornillos, masillas, etc) serán del tipo Durlock, Knauff o equivalente calidad y prestaciones.

Posteriormente se deberá Pintar la totalidad de la superficie a Intervenir.

### **8.02- BUÑA PERIMETRAL DE ALUMINIO Y ACONDICIONAMIENTO DE CIELORRASO EXISTENTE ( SECTOR 6)**

En el sector a Intervenir cuenta con cielorraso suspendido de yeso.

En un perímetro rectangular comprendido de aproximadamente por 18 mts. X 0.30 cm de ancho, se deberá proveer y colocar BUÑAS DE ALUMINIO coincidentes con el encuentro del cielorraso y la mampostería de manera tal de permitir el movimiento propio del material.

Se deberán utilizar todos los elementos proporcionados por el fabricante del Producto ( buñas, placas, tornillos, masillas, etc) serán del tipo Durlock, Knauff o equivalente calidad y prestaciones.

Posteriormente se deberá Pintar la totalidad de la superficie a Intervenir.



## REVESTIMIENTOS

## RUBRO 9

### **9.01- ACONDICIONAMIENTO, REPARACIÓN EN REVESTIMIENTO VERTICAL DE MÁRMOL EXISTENTES ( SECTOR 1) ( SECTOR 2)**

En el Sector 1, una vez realizadas las ventilaciones del Bajo Piso, se deberá recortar y acondicionar el Revestimiento vertical de mármol EXISTENTE ubicado en la Fachada. con pegamento, masilla y/o marmolina utilizando las herramientas pulidoras, cortadoras, lijadoras y todos los productos necesarios para la tarea, respetando las características y el color del mármol a reparar.

En el Sector 2, se deberá sellar y acondicionar el Revestimiento vertical de mármol EXISTENTE ubicado en el interior del Hall Ingreso. con pegamento, masilla y/o marmolina utilizando las herramientas pulidoras, cortadoras, lijadoras y todos los productos necesarios para la tarea, respetando las características y el color del mármol a reparar.

## PISOS

## RUBRO 10

### **10.01- REPARACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE PISOS ENTABLONADO MADERA ( SECTOR 1)**

Se deberá Acondicionar y/o Proveer y colocar la totalidad de las estructuras soporte y las piezas del Piso Entablonado de madera de las Oficinas. Incluyendo todos los trabajos y herramientas necesarias para tal fin.

Posteriormente se deberán re colocar las tablas de entablونados de madera acondicionadas. Se deberá aplicar fungicida de primera marca reconocida en el mercado y luego realizar un pulido completo de las mismas.

En el caso de que existieran tablas de entablونado de madera que se encuentren dañadas por la humedad o por el paso de tiempo o el uso, se deberán proveer y colocar piezas de idénticas características a las existentes.

Finalmente se deberá pulir y encerar la totalidad de la superficie a intervenir.



La totalidad del sector 1 deberá PULIDO Y ENCERADO con herramientas y máquinas especiales para tal fin, (pulidoras, lijadoras, enceradoras, etc) dejando la superficie perfectamente limpia y libre de imperfecciones para recibir como terminación final 2 manos de cera

#### **10.02- PISOS FLOTANTE ALTO TRÁNSITO 10mm. ( SECTOR 9)**

Se deberán Proveer y Colocar Pisos FLOTANTES ALTO TRÁNSITO 10mm CATEGORÍA AC5 SIMIL MADERA TONO IDEM EXISTENTE EN EL SECTOR LINDERO sobre el piso existente y sobre Espuma Manta Polietileno 5mm , siguiendo expresamente las indicaciones del fabricante del Producto.

Serán primera calidad del tipo Kronotex o equivalente calidad y prestaciones.

Una vez colocados los pisos se deberán recolocar los Zócalos de madera maciza existentes en el sector.

Así mismo se deberán cepillar y acondicionar las aberturas que debido al incremento del nivel de piso deban necesitar ajustes para su correcto funcionamiento.

Se deberá tener especial cuidado en los trabajos a realizar en el sector ya que se ubica en una planta alta, existente con oficinas en el piso inferior -



**ZÓCALOS**

**RUBRO 11**

#### **11.01- REPARACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ZÓCALOS DE MADERA ( SECTOR 1) (SECTOR 9)**

Se deberán recolocar los zócalos retirados que se encuentren en perfectas condiciones.

Por otra parte se deberán reparar , acondicionar o proveer y y colocar aquellos que se encuentren deteriorados y/o dañados.



## PINTURAS

## RUBRO 12

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.

### 12.01 LATEX EN MAMPOSTERÍAS

Todos los paramentos interiores DE LOS SECTORES A INTERVENIR 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.

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

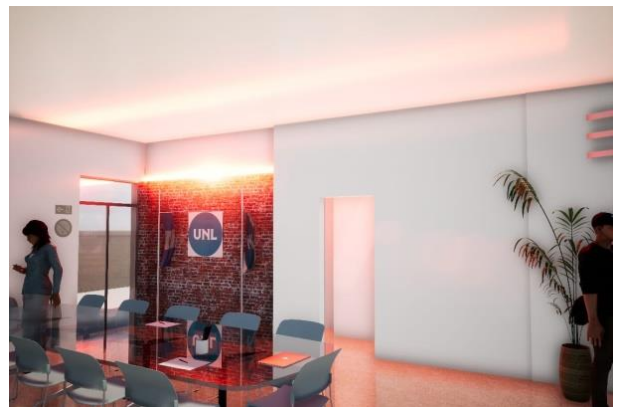
Los colores serán determinados por la Inspección durante el proceso de obra. Serán de base clara.

## 12.02 LÁTEX EN CIELORRASOS

SE DEBERÀ PINTAR LA TOTALIDAD DEL CIELORRASO A ACONDICIONAR EN EL SECTOR 6 Y SECTOR 7 Ídem muros con pintura especial para cielorrasos.

## 12.03 LÁTEX LADRILLO EN MAMPOSTERÍA A LA VISTA.

La mampostería ladrillo común a la vista, indicada en el plano, llevará tratamiento final de Pintura Para LADRILLO VISTO de base acuosa, que ALBA, RECUPLAST o equivalente calidad y prestaciones.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

## RUBRO 13

Se deberá Realizar la INSTALACIÓN ELÉCTRICA en el Sector 5 y en el Sector 7.

En el Sector 5 se deberán proveer y colocar e incorporar en el Revestimiento de placas de roca de yeso, 6 toma corriente convencionales, según indica la planimetría Serán conectados desde la Instalación Existente.



En el Sector 7 se deberá proveer y colocar e incorporar en el Revestimiento superior de placas de roca de yeso 1 tira led tono del color cálido, según indica la planimetría Serán conectados desde la Instalación Existente.

## INSTALACIÓN SANITARIA

## RUBRO 14

Se deberá proveer y colocar 1 CAMARA DE INSPECCIÓN EN EL SECTOR PATIO, Y RECONECTAR LOS DESAGUES QUE ALLÍ CONFLUYAN ACTUALMENTE, PARA QUE EL SISTEMA DE DESAGUE PUEDA FUNCIONAR PERFECTAMENTE.

### GENERALIDADES:

#### **INSTALACION DE DESAGÚES CLOACALES:**

Además de la conexión de los nuevos artefactos cuyos efluentes deben evacuarse, La Empresa deberá realizar una completa comprobación de la cañería existente en los sectores a intervenir, de manera tal de subsanar cualquier defecto que pudiera presentar la misma antes de dar inicio a los trabajos de colocación de pisos nuevos.

Las instalaciones cloacales internas se diseñaron para que fueran evacuados los efluentes por medio de un sistema de cañerías que se corresponden con la estructura física del edificio proyectado.

El sistema cloacal interior completo prevé que la evacuación que los líquidos cloacales se efectúe en forma reglamentaria mediante una conveniente ubicación de cañerías, tipos y cantidad de cámaras y otros dispositivos; la misma será por gravedad, hasta desembocar con la red cloacal urbana existente a la que deberá conectarse mediante los trabajos que la conviertan en definitiva.

Los tendidos de las cañerías, piezas especiales, cámaras de inspección, y las conexiones pertinentes, que integren las redes cloacales se ajustarán a los tipos de material, diámetros y recorridos y



pendientes especificados en la documentación gráfica y/o en las especificaciones técnicas generales y particulares y deberán verificarse su concreción en obra, en atención a las instalaciones existentes.

Las cámaras de inspección, de no especificarse otra cosa, llevarán tapas con marcos de hierro fundido, reforzadas, de 60x60 cm.

Las cañerías de ventilación exclusiva, ventilaciones subsidiarias, etc., serán ejecutadas con cañerías de policloruro de vinilo rígido (P.V.C.) tipo 3.2 mm., inclusive las prolongaciones de las cañerías de descarga a partir de un metro de ramal más elevado. En la terraza existente deberá realizarse un pilar de mampostería para alojar la ventilación del sanitario. Se deberá impermeabilizar el sector de manera idéntica a lo detallado en el Ítem 6.05

Las tapas de inspección o tapas asépticas para las cajas de metal o mampostería, serán con doble cierre hermético de bronce reforzado, cromado, de 20x20 cm. o 15x15 cm. con cuatro tornillos de igual material marca "hidrox" o similar.-

La red colectora cloacal enterrada se ejecutará en su totalidad con caño de policloruro de vinilo (P.V.C.) de 3,2 mm. de espesor de pared y de 110 mm. de diámetro con junta elástica, fabricados de acuerdo a Normas Iram N° 13.325 y aprobados por Aguas Provinciales de Santa Fe

#### **OBLIGACIONES COMPLEMENTARIAS DEL CONTRATISTA:**

Proveer todos los materiales necesarios: caños y piezas cualquiera sea el material; embudos; llaves de paso en general, con sus rosetas; flotantes a presión; marcos y rejas de hierro; marcos y rejillas de bronce; tapas de bocas y piletas; cámaras de inspección de cemento armado prefabricadas, con sus contratapas y tapas; tornillos; filástica rubia; pintura asfáltica; papel alquitranado, cartón amianto acanalado y lana de vidrio para proteger, envolver y aislar cañerías; plomo para juntas de hierro fundido; estaño para soldaduras; aislaciones para ruidos; y todos los restantes elementos y materiales para ejecutar las instalaciones de acuerdo con el proyecto y para que las mismas sean completas y perfectas de acuerdo a su fin.-



Ejecutar las bocas de inspección, cámaras de inspección, piletas de patio y bocas de desagües, fijar grapas; ejecutar apoyos de cañerías sobre tierra y sobre losas; calzar y proteger las cañerías de latón; realizar todo otro trabajo de albañilería que por mayor idoneidad requiera su intervención.-

Conectar los equipos de electrobombas con las respectivas cañerías, intercalando las uniones dobles necesarias para poder desmontar cualquiera de las bombas sin necesidad de tomar ningún recaudo especial sobre la instalación sanitaria.-

Armado de la broncearía en los artefactos necesarios, los juegos mezcladores; transportar los artefactos sanitarios desde su depósito a los lugares de ubicación, presentarlos, fijarlos y conectarlos; probar la broncearía para constatar su correcto funcionamiento.-

Realizar todas las previsiones y trabajos en la instalación de los tanques cisterna y de reserva, de acuerdo con el contrato y los documentos integrantes del mismo, y con las reglas del buen arte para que las instalaciones contratadas sean completas y perfectas de acuerdo a su fin, y con el ritmo que requieran la Inspección de Obra y los planes de trabajo.

Respetar los plomos y niveles de paramentos y pisos terminados que le fije el proyecto y/o la Inspección de Obra.

Con 24 hs. de anticipación como mínimo al inicio de cada tareas, se requerirá a la Inspección de Obra la inspección de los materiales que se emplearán.

Cubrir con papeles todas las canillas y llaves de paso para conservar en buen estado el material; también con papeles rellenar las piletas de patio y bocas de desagües a fin de evitar que se obstruyan con cascotes, mezclas, etc.-

Efectuar las pruebas reglamentarias de las instalaciones, notificando a la Inspección de Obra por escrito con 24 hs. de anticipación como mínimo las fechas de las mismas, además de ellas, realizar los ensayos que le exija la Inspección de Obra, cuando la misma los ordene.

**VARIOS**

**RUBRO 15**

### **15.01 VENTILACIONES DE PVC DE BAJO PISO ( SECTOR 1)**





En el sector 1 Oficinas, se deberán proveer y colocar 4 ventilaciones de CAÑOS DE PVC diámetro 0.110, los cuales se extenderán y atravesarán la mampostería existente, para permitir el ingreso de aire desde el exterior del edificio.( Fachada)

Posteriormente en el revestimiento EXISTENTE de la Fachada se deberán proveer y colocar rejillas de ventilación acero inoxidable de 7 x 10 semi - cerradas que permitan el ingreso del aire y eviten el ingreso de elementos o pequeños insectos al interior del Bajo Piso.

Incluyen tareas de recorte, pegado y acondicionamiento de la marmolería.