



OBRA: Puesta en valor y re habilitación sector sur edificio ex banco Municipal, ciudad de Santa Fe. Instituto de estudios avanzados del Litoral - Sede 25 de mayo.

Memoria descriptiva

La presente obra tiene como objetivo recuperar, mejorar y reparar todos los elementos y superficies de terminación y cerramiento de las futuras oficina y áreas comunes Centro de Estudio Avanzados del litoral de la Universidad Nacional del Litoral (UNL). El inmueble se encuentra ubicado en calle 25 de Mayo 2376, en un sector del edificio donde funcionó el ex liceo Municipal de la ciudad.

Los núcleos sanitarios serán refaccionados por completo, a los fines de asegurar su óptimo funcionamiento y baja necesidad de mantenimiento por lo que deben entenderse los trabajos descriptos en el presente legajo como mínimos e indispensables, pudiendo ser necesario la ejecución de otros complementarios a criterio de la contratista que garanticen el funcionamiento y concreción de los objetivos. Las instalaciones sanitarias serán modificadas integralmente, esto implica el cambio de cañerías de agua, colocación de tanques de reserva y ejecución de todas las derivaciones e instalaciones accesorias necesarias para su correcto funcionamiento. Los caños de desagües del primer piso serán remplazados en su totalidad especialmente en baños, pero también se prevé la instalación de una Kitchenette.

Se prevé la reparación y puesta en funcionamiento de todas las aberturas, cortinas de enrollar, cajones y puertas, como también la colocación de una nueva abertura para la subdivisión de un local.

Además, se realizará un re cableado eléctrico para adecuar las instalaciones a la normativa de seguridad y se instalaran artefactos de iluminación más eficientes como también equipos de acondicionamiento climático.

Alcance del pliego

El Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, tiene como finalidad dar los lineamientos para la realización de las tareas que integren las obras a ejecutarse, 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 la 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, la cual podrá mandar a retirar en forma inmediata todos aquellos materiales no aprobados.



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 soluciones a cada rubro a ejecutar.

LOCAL 1, 2 Y 3

En estos locales se realizarán especialmente trabajos de reparación de superficies, deberán retirarse todas las partes flojas o sueltas de muros y cielorrasos, reparación de cortinas de enrollar, tapado de hueco de aire acondicionado, acondicionamiento de aberturas, retiro de calefactor, recableado instalación eléctrica.

LOCAL 4

Este espacio debe ser subdividido con un tabique de placa de roca yeso para delimitar un espacio de kitchenette y otro de oficina. Para ello debe abrirse un vano en el tabique liviano que se encuentra cerrando el espacio hacia el pasillo (pasillo 02) según planimetría adjunta. El mueble embutido deberá ser reparado, realizando la provisión de todos los estantes y ménsulas interiores según especificaciones acondicionando las puertas y herrajes para un óptimo funcionamiento.

KITCHENETTE

Debe ejecutarse la instalación sanitaria de provisión de agua desde el tanque y los desagües los cuales serán conectados a la cloacal existente previa verificación de su funcionalidad. Se proveerá un mueble de cocina con mesada de acero inoxidable y bacha simple. Se realizará la instalación eléctrica nueva para este uso según planos adjuntos.
Reparación y adaptación de mueble empotrado.

LOCAL 5

En este local debe repararse el solado de madera, realizar la provisión e instalación de tablas faltantes del piso y pulido final.
Se realizará el retiro de pintura y o demolición de revoques envejecidos para realizar los trabajos de pintura y reparación que aseguren una superficie continua y perfectamente uniforme.



La mampara de vidrio que separa el ambiente será completada y adaptada colocando un zócalo inferior.

LOCAL 7

Retiro de madera machimbrada, reparación de aberturas, colocación de rampa y escalones en desnivel. Pintura

LOCAL 8

Se realizará un cielorraso de placa de roca yeso, reparación y completamiento de aberturas garantizando su funcionamiento.

Se ejecutará las nuevas instalaciones eléctricas de forma aérea en muros, y dentro del nuevo cielorraso en particular.

BAÑOS

Los dos baños serán refuncionalizados demoliendo y retirando todos los artefactos, revestimientos e instalaciones para ejecutarlos nuevamente según detalles adjuntos.

Se ejecutarán nuevas instalaciones cloacales, de agua fría, instalación de nuevos artefactos y accesorios.

Verificación de la bajada cloacal y limpieza de cámara de inspección de los dos núcleos.

PATIOS

Se realizarán trabajos de recuperación de superficies de muros y pisos según los rubros correspondientes. Verificación de funcionamiento de desagües pluviales.

Colocación de redes ahuyenta aves.

AZOTEA Y BALCÓN

Se realizará el retiro de la membrana de aluminio existente y todo elemento de impermeabilización antiguo para realizar una reparación general de la superficie, aplicar una imprimación asfáltica y aplicar una membrana de aluminio transitable en toda la superficie.

Serán reparados los revoques de los muros exteriores, sellado de grietas y fisuras, luego se realizará una impermeabilización.

En el balcón se realizará una limpieza, desobstrucción de desagües, sellado de encuentros entre piso y muros. Colocación de red anti aves.

NOTAS IMPORTANTES

ETP

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 la VISITA A OBRA por parte del Oferente y el conocimiento de 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 estén 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 deberá ser de alta calidad. También deberán cuidarse de no provocar daños en el inmueble, y en el caso de sucederse algún daño en cualquier componente mueble o inmueble del edificio, este deberá ser solucionado y reparado por el adjudicatario, a su completa cuanta y cargo.

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.

ARMADO DE ANDAMIOS:

Deberá proveerse todos los elementos necesarios para la ejecución de los trabajos que requieran la elevación hasta la altura del plano de trabajo como pintura, ejecución de cielorrasos, tendido de instalación eléctrica y colocación de artefactos de iluminación.

TRABAJOS PRELIMINARES

<i>RUBRO 1</i>

1.01 LIMPIEZA INICIAL, PERIODICA Y FINAL DE OBRA

Trabajo inicial de limpieza comprende el retiro, limpieza y eliminación de restos de guano y suciedad general de todos los espacios que son objeto de intervención de la presente documentación técnica, incluyendo patios de aire y luz, azoteas, espacios interiores de 1er piso, entrepiso, y deposito en azotea. Todas las superficies deben quedar completamente limpias a un nivel suficiente para ejecutar el resto de los trabajos. Todos los insumos y gastos necesarios para la correcta ejecución del rubro, deben correr por cuenta de la Contratista, incluso el acarreo de desechos, contenedores, y elementos de seguridad personal para quien ejecute los trabajos como insumos de limpieza y productos específicos.



Inmediatamente finalizado la limpieza inicial deberá colocarse la red ahuyenta aves en patos de aire y luz según lo descripto en el Rubro correspondiente.

Trabajos de limpieza periódica

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, tanto en el interior como en el exterior, procediendo a efectuar el acopio de materiales, organización del obrador, revisión de equipos, mantenimiento y revisión de andamios, vallas, etc. Deberán retirarse todo resto de material de obra que deriven de los trabajos de impermeabilización de azoteas y otros de albañilería, cuidando especialmente que estos no desemboquen en las bajantes de pluviales. La Contratista es la única responsable por posibles problemas en el sistema de descarga pluvial devenido de falta de limpieza durante la obra.

Limpieza final de obra

Comprenderá el lavado y desgrasado de pisos graníticos y encerado, limpieza completa y desinfección de revestimientos y artefactos en baños, limpieza general de pisos de madera por medio de barrido y trapeado con la humedad suficiente, incluyéndose el trabajo de encerado previsto en el Rubro 7. Lavado de vidrios y espejos de todos los espacios donde se realizaron trabajos ya sean pre existentes como nuevos. Además, deben limpiarse los patios y la azotea eliminando todo resto de obra como también guano de paloma que luego de las anteriores etapas pudiera permanecer.

Limpieza de cielorrasos y aberturas, eliminar polvo, telarañas, y cualquier otro residuo existente en los espacios antes indicados.

La limpieza final solo podrá realizarse luego de que la inspección determine la finalizar de todos los trabajos de obra, y apruebe la terminación de los mismos. Esta limpieza final debe realizarse de manera minuciosa para permitir la habilitación de esos espacios inmediatamente luego de su inauguración. **La limpieza final de obra es condición indispensable para considerar la obra culminada.**

DEMOLICIONES Y RETIROS

RUBRO 2

Generalidades

La empresa deberá realizar las demoliciones y retiros de elementos indicados en planimetría adjunta, descriptos en el presente rubro, como así también todos los componentes necesarios para ejecutar las tareas correspondientes a la obra en cuestión, como también a lo que sea indicado por la inspección a los fines de conseguir los objetivos propuestos.



Se ejecutarán trabajos de retiros aberturas, artefactos de iluminación, cableados, recorte de un tabique, revestimientos de madera perimetrales y elementos indicados y cualquier otro objeto evitando dañar partes o instalaciones del edificio existente que no sean restituidos como parte del proceso de obra. Los elementos de gran tamaño que sean retirados serán depositados en el lugar que indique la inspección dentro del edificio, incluso trasladarlos a planta baja o al nivel de azoteas.

En los lugares que se haga necesario demoler mamposterías, pisos y revoques existentes para realizar instalaciones de servicios o reparar sectores dañados se deberán completar y o reparar los mismos de manera tal que las superficies queden perfectamente preparadas para recibir las terminaciones adecuadas a cada caso (revoques, revestimientos, etc.).

En los baños se demolerán los revestimientos, retiro de artefactos e instalaciones completas para ejecutar nuevas.

En el caso de las instalaciones eléctricas en los baños se realizarán una nueva instalación preservando solo la cañería que se encuentra dentro del cielorraso, realizando un empalme o colocando una caja de distribución en dirección a la caja de accionamiento de luz a nivel.

2.01 Demoliciones y retiros varios

Se ejecutarán todos los trabajos necesarios para retirar la carcasa de chapa en los huecos donde se encontraban aires acondicionados tipo ventana (LOCAL 2 y 6). Luego se realizarán los trabajos de terminación con albañilería según lo descripto en el rubro albañilería y revoques.

Asimismo serán retirados y desmontados todos los elementos que no cumplan función actualmente en los espacios objetos del presente legajo, o que surjan de la ejecución de otras tareas, como calefactores fuera de uso, ductos de ventilación, etc. También serán desmontados los cajones de madera que se encuentran debajo de los cajones que cubren el mecanismo efectivamente en las aberturas con cortinas de enrollar (VM01, VM02, VM04, VM06, VM08, VM09, VM11, VM12), dándole terminación a las aberturas y cerrando los vínculos con el exterior según lo descripto en el rubro aberturas.



Provisión de trabajos de albañilería, pasos de muro, canalización de muros para el paso de cañería de gases y caños de desagüe para la instalación de los equipos de aire acondicionado, instalación sanitarias de agua y cloacas, e instalación eléctrica, realizadas por cuenta y cargo de la Contratista, debiendo definirse con total consentimiento de la Inspección, inclusive se realizarán las reparaciones parcial del muro, revoque necesarios, o amurado de tramos de cañería o accesorios a fin de darle una terminación adecuada previo a los trabajos propios de cada rubro.

Desmonte de ventiladores de techo y artefactos de iluminación en desuso.

2.02 Demolición de revoques, revestimientos, carpetas y contrapisos

Se realizará la demolición de revoques en zonas que presenten un alto grado de deterioro 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 cuando los revoques presenten desprendimientos, fisuras y o humedades. Esta tarea se realizará en muros de todos los espacios objeto del presente, pudiendo ser indicado por la Inspección la demolición de todo revoque que no pueda ser recuperado.

En los sectores donde se presenten patologías de grietas, fisuras o zonas húmedas, La Contratista 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 según lo marcado en planos y lo indique la Inspección, se procederá a las siguientes soluciones: ejecución de nuevos revoques (focalizado en las zonas afectadas), colocación de revestimientos o terminación con nuevos revoques y pintura final.



En los baños se deberá picar la totalidad del revestimiento de las paredes y extraer los pisos existentes de los sectores a intervenir, se realizará la canalización para alojar las cañerías de las nuevas instalaciones, en el caso de los muros, deberá picarse hasta llegar a la mampostería, no se aceptarán cañerías que quede embutida a nivel de revoques, estas deberán estar embutidas en los muros de mampostería.

En el espacio destinado a lavadero, se demolerá parcialmente el revestimiento en la zona sobre bacha para colocación de nueva cañería, como también para la ejecución del desagüe a cloaca. Los cantos externos del sector con revestimiento de azulejos también serán retirados y posteriormente reparado con revoque.

En el resto del espacio donde deban colocarse cañerías de instalaciones se buscará realizar el recorrido más directo y que permita el menor grado de intervención asegurado un resultado estético adecuado.

Los escombros serán trasladados a contenedores de obra ubicados fuera del edificio. La empresa deberá coordinar con la Inspección para definir el lugar y la forma para realizarán las operaciones de acarreo y descenso del material de descarte.

2.03 Retiro revestimiento de madera (machihembrado)

Será retirado el revestimiento de madera solo en las zonas marcadas en los planos, posteriormente se realizarán las reparaciones siguiendo lo descripto en el rubro Revoques y Albañilería

2.04 Apertura de vano en tabique de roca yeso

Se realizará la apertura de un vano para la colocación de una nueva abertura (PN 18) en el tabique que separa el paso del Local 04. Las terminaciones y colocación se describen el rubro Construcción en Seco y Aberturas respectivamente.

2.05 Retiro instalación sanitaria (incluye artefactos)

Serán retirados todas las cañerías en ambos baños para realizar una nueva instalación, además serán retirados los artefactos sanitarios los cuales serán colocados donde la inspección lo indique, incluyendo su descenso a planta baja o ascenso a azotea.

Será desmontado también los artefactos del lavadero volviendo a colocar la bacha una vez concluidos los trabajos

2.06 Retiro de membranas y pinturas impermeabilizantes existentes

La Contratista deberá retirar la membrana y pintura impermeabilizante existente de todas las zonas de azoteas, incluyendo la cubierta del entepiso donde se ubica el tanque de agua de H^o y el banco adosado a la pared sur. Los trabajos deberán realizarse con cuidado de no generar mayores desprendimientos del material de base.

Toda grieta o fisura que se presente sobre la superficie se las losas deberán repararse antes de dar inicio a los trabajos de colocación de la nueva impermeabilización, al igual que se



repondrá material para nivela la superficie de base según lo descrito en el rubro Revoques y Albañilería.

La empresa deberá presentar ante la inspección una propuesta para las reparaciones antes de dar comienzo a cualquier tipo de trabajo.

REVOQUES Y ALBAÑILERÍA

RUBRO 3

Generalidades:

Las mezclas y revoques a utilizar deben ser listas para usar, tipo revoque WEBER o de calidad técnica idéntica o superior: fino a la cal, grueso, bajo revestimiento o impermeables con aditivo hidrófugo y mezclas de asiento multiuso. En zonas de reparación y completamiento de revoques otras superficies deberán utilizarse morteros pre dosificado especialmente diseñado para reparación, y añadir promotores de adherencia en el agua de amasado o como imprimación siempre que corresponda al tipo de intervención. En todos los casos se utilizarán productos de primera calidad, siguiendo las instrucciones y recomendaciones del fabricante. La empresa deberá presentar ante la inspección la resolución de las reparaciones antes de dar comienzo a cualquier tipo de trabajo.

Las mezclas se batirán dosificando sus proporciones en recipientes adecuados, garantizando la calidad del material mediante una preparación adecuada. Se deberán seguir expresamente las recomendaciones enunciadas por los fabricantes en lo referido a una correcta aplicación. No se admite el uso de mezclas con cementos de albañilería convencionales para realizar las tareas de albañilería.

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

Los revoques a ejecutar no deberán presentar superficies alabeadas, ni fuera de plomo, rebarbas u otros defectos cualesquiera. Tendrán aristas rectas. En donde se realicen reparaciones y completamientos deberá tratarse la superficie con promotores de adherencia en caso de ser necesario. Los bordes y cantos de las zonas de revoque existentes a preservar y que delimitan la zona a reponer serán biselados mediante desbaste para generar una transición con el revoque de reposición.

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. En caso de presentarse defectos de base será notificado a la inspección para definir como se realizarán las correcciones necesarias. La terminación del revoque se realizará mediante alisadores,



logrando superficies sin depresiones ni alabeos, libre de manchas, rugosidades, ondulaciones y otras fallas.

No podrá aplicarse revoques sobre superficies que presenten capas de pintura sin antes eliminarlas hasta llegar al revoque de base

Deberán realizarse los revoques impermeable, grueso y fino interior/ exterior según cada caso y necesidad. En los sectores que lo requieran, se ejecutará un revoque grueso de espesor 1,5cm o impermeables en los casos que los paramentos den al exterior. Este deberá estar perfectamente nivelado y liso para recibir como terminación superficial interior/ exterior de revoque fino a la cal. El azotado impermeable será de cemento y arena, dosaje 1:2 con agregado de hidrófugo químico inorgánico al 10% en volumen de agua de amasado o su equivalente en morteros pre dosificado.

Se deberá consultar a la Inspección ante cualquier problema que genere una modificación de las tareas, la prioridad es siempre preservar la integridad y estética actual del inmueble.

Es responsabilidad del Contratista, la protección de pisos y paredes al momento de preparar mezclas o cualquier trabajo que pueda generar perjuicios sobre lo existente.

3.01 Cierre de vanos con mampostería de ladrillos (espacios de AA ventana) +

Se realizará el cierre de los vanos donde se han retirado los aires acondicionado tipo ventana, con ladrillos comunes cocidos. Para ello deberá realizarse una mínima traba entre los nuevos ladrillos y los ladrillos a reponer, donde cada dos hiladas una se encuentre vinculada. El completamiento debe realizarse en el interior y exterior del muro, para lo cual la contratista deberá proveer los medios de elevación necesarios para realizar la tarea en la fachada, esto podrá realizarse mediante plataforma elevadora o similar.

Muro sobre carga para colocación de tanque sobre perfiles IPN 120

En el nivel de azotea donde se colocará el tanque de reserva según esquemas de instalación sanitaria, deberá construirse muro de carga con mampostería de ladrillos comunes, hasta llegar al ancho del muro existente. Se colocarán embutidos dos tramos de perfil IPN 120 en forma diagonal para apoyar el tanque de reserva sobre base estándar de H° A°.

La altura a elevar los muros será la sufriente para asegurar el espacio apto y desarrolla de la colectora de agua bajo tanque, como mínimo 60cm.

3.02 Grueso bajo revestimiento

En muros interior de los baños, luego de las demoliciones antes indicadas y luego de ejecutada la nueva instalación sanitaria de agua y cloaca, se realizarán nuevos revoques bajo revestimiento. Las superficies deberán quedar perfectamente niveladas para recibir los revestimientos.



3.03 Nuevos revoque grueso, fino, reparaciones y exterior

Los revoques de los muros, columnas, guardas existentes que no se demuelan en el proyecto, y que formen parte del sector a intervenir, deberán ser reparados, según el estado en que se encuentren.

En los sectores irrecuperables, se reconstruirán los revoques con mezclas de similar composición, guardando plomos y niveles. También se ejecutarán nuevos revoques donde se realice demolición de los existente utilizando la mescla adecuada a su ubicación.

Cuando el deterioro sea leve, en primer lugar se hará una limpieza del sector con cepillos de cerdas duras; posteriormente se aplicará un puente de adherencia, y un mortero de reparación. Las formas se restituirán mediante espátulas de goma, llanas de madera, curvas de goma, etc. Como terminación superficial se le aplicará un enlucido final a la cal.

Estas intervenciones se realizaran en todos los sectores interiores que muestren un deterioro que no pueda resolverse mediante trabajos de pintura.

3.04 Reparación piso azotea previo a colocación de membranas

Con morteros pre dosificado de reparación tipo Sika FastFix®-200 o idénticas prestaciones técnicas o superior, se nivelará la superficie de la azotea en los sectores que presenten desprendimientos, faltantes o grietas y fisuras de tamaño superior al cm² una vez removida la membrana y pintura impermeable y antes de realizar la imprimación asfáltica y teniendo en cuenta las indicaciones del ítem siguiente grietas y fisuras.

3.04 Reparación contra pisos y ejecución de carpetas en BAÑOS

El contrapiso nuevo deberá ser de tipo alivianado, de espesor variable y mínimo de 0.07m. Es indispensable tener en cuenta el espesor de carpeta de pendiente y piso para que no existan diferencias de nivel o salientes en relación con el piso del pasillo o locales contiguos.

El contrapiso se ejecutará con poliestireno expandido granulado (EPS), cemento, arena, agua y aditivo del tipo Acronal S 702 de BASF o equivalente calidad (dispersión acrílica), para mejorar adherencia del cemento al EPS.

Previo se aplicará una "lechinada" de mortero cementicio con promotor de adherencia tipo Sika Latex de WEBER o equivalente calidad técnica en las zonas de contra piso pre existente.

Sobre contrapiso seco será realizada una carpeta de cemento y arena en dosaje 1:3+10% de aditivo hidrófugo tipo "Cerecita" o idéntica calidad técnica o superior o mortero pre dosificado que cumpla con las mismas características, de aproximadamente 2-3 cm de espesor, cuya finalidad sea homogeneizar la superficie del contrapiso para recibir el piso correspondiente y darle pendiente para el escurrimiento del agua de lavado del piso a las piletas de piso abiertas.



3.06 Sellado de grietas y fisuras

Estas intervenciones tienen como objetivo restablecer la continuidad y cohesión de los muros y superficies exteriores como las del balcón sobre plaza Blandengues, muros perimetrales de la azotea, y muros de los patios de aire y luz, azoteas y cubiertas de losa, según el estado de las fisuras y grietas.

En primer lugar la Inspección de Obra seleccionarán las grietas que serán evaluadas para determinar si se trata de fisuras o grietas activas o no, procediendo a su monitoreo mediante testigos de yeso. Si se tratase de grietas pasivas cuya separación entre bordes lo admita, se recurrirá a la aplicación de material de reposición similar al existente, o un mortero de reparación específico pre dosificado o uno elaborado en obra cal hidráulica, cemento portland y arena tamizada (1:1/8:4 o 5).

En este caso, la superficie a tratar debe estar limpia y libre de polvo y partículas sueltas. Deberá aplicarse aire a baja presión para eliminar polvo del interior de la misma, y será convenientemente humedecida antes del tratamiento.

En los casos en que las fisuras se encuentren activas se usará un sellador mono componente elastomérico de poliuretano, tipo SIKAFLEX 1A o equivalente calidad técnica o superior, aplicado con pistola manual o de calafateo, siguiendo las instrucciones del fabricante, previamente se utilizarán promotores de adherencia tipo Primer SIKA o equivalente calidad técnica o superior, a efecto de favorecer el anclaje de las partes y selladores.

3.07 Embutido de cañerías y emparchado de zonas deterioradas

En baño, toilet, kitchenette y tramos intermedios que pasen por otros espacios de uso, todas las cañerías de todas las instalaciones que se indique deben ser embutidas, cuidando de que el nivel de la cañería sea dentro del ladrillo y los revoques de terminación queden nivelados con los contiguos.

Deberá realizarse el embutido de cajas de pre instalación para las unidades de aire acondicionado según lo descripto en el Rubro Instalación aires Acondicionados.

3.08 Tapa de acceso a empalme (cañería de provisión de agua)

En el local 04 dentro del mueble embutido se encuentra un empalme de provisión de agua de red. Deberá colocarse un marco y tapa de inspección como también acondicionar el espacio del muro con un estucado de cemento en su interior a los fines de contar con un punto de acceso para inspeccionar el empalme y evitar que en caso de darse una falla en la unión se vea afectado el muro por la humedad.



Sector donde debe colocarse la tapa

CONSTRUCCIÓN EN SECO

RUBRO 4

Generalidades:

Materiales construcción en seco:

Se deberá prever el almacenaje de las placas, masillas y elementos complementarios de modo tal que estén absolutamente preservados de la exposición directa al sol, temperaturas extremas, humedad, agua, golpes, alabeos, torceduras, etc. Se evitarán apilamientos excesivos que puedan deformar las piezas, coordinando con la Inspección el acopio de las placas de modo tal de no generar inconvenientes en la circulación y no entorpecer el proceso constructivo.

Se utilizarán para la construcción de paredes y cielorrasos placas de primera marca y calidad de 1,20m de ancho, 2,40m / 2,60m de 15mm de espesor para paredes y en cielorrasos interiores de ambientes secos 12,5mm, con los bordes longitudinales rebajados.



Las estructuras se construirán con perfiles 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, de 2,60m de largo y moleteado en toda su superficie.

Lana de vidrio de reducido peso, bajo coeficiente de conductividad térmica, alta capacidad fonoabsorbente y elasticidad. Se las utilizará para incorporar en paredes para mejorar su aislamiento acústico.

Accesorios, fijaciones, tornillos, cintas, selladores y masillas deberán ser de características y materiales adecuados a cada tipo de solución técnica o encuentro, y deben ser de primera marca y calidad. Todos los ángulos vivos deben llevar cantoneras metálicas adecuadas en cuanto a dimensiones, y perfectamente masilladas y lijadas.

Todos los trabajos deberán quedar perfectamente terminados, según las reglas del buen arte de construcción, perfectamente masillados, secos y lijados.

4.01 Tabique placa roca yeso doble esp=10cm

Se subdividirá el Local 04 a los fines de generar un espacio de kitchenette, para ellos se realizará un tabique de placa de roca de yeso de aproximadamente 2,75x 2,70 mts., compuesto por estructura de perfiles galvanizados y placas de roca de yeso. Además, deberá incluirse una capa de aislación de lana de vidrio de 50 mm.

Adecuación y refuerzo vano para nueva puerta local 4

En el local 04 donde se realizará la apertura de un vano para una nueva puerta, para lo cual la Contratista deberá realizar el refuerzo y las reformas o adecuaciones necesarias para asegurar la estabilidad y buen funcionamiento de la abertura a colocar.

4.02 Cielorraso de placa roca yeso Local 8

4.03 Molduras simples de yeso

Provisión y colocación de cielorraso de placa de yeso junta tomada con perfilera de adherida a nivel de la losa. Masillado y tomado de juntas entre placas y de placas con muros.

Provisión y colocación de molduras simple de yeso en el perímetro de local 08, perfectamente fijada y masillada en uno de los encuentros.

Las terminaciones se definirán mediante muestras que el proveedor deberá presentar a la inspección antes de comenzar los trabajos. En el caso que la muestra no sea adecuada a criterio de la inspección, podrá exigirse el cambio de la misma por otra a definir.



REVESTIMIENTOS

RUBRO 5

5.01 Porcelanato 28x58 rectificado en muros

Revestimientos de baño, toilette y kitchenette (salpicadero) a colocar en muros indicados será de porcelanato satinado y rectificado 28cm x 58cm tipo línea "MOODS" de SAN LORENZO color tiza, o ALBERDI de similares dimensiones y color. Antes de proceder a su colocación, la **Contratista** deberá presentar una muestra para su aprobación ante la Inspección de Obra.

Se colocarán con pegamento especial para porcelanato para grandes piezas marca Klaucol o equivalente calidad o superior. Llevarán cantoneras de aluminio anodizado ángulo recto en las aristas vivas.

Las juntas entre piezas serán llenadas con pastina de marca klaucol o equivalente calidad del mismo tono de los porcelanatos.

Las piezas enteras se empezarán a colocar desde los 2.25 m de altura en muros, intentando que los recortes queden en los tramos menos visibles como el encuentro con el piso.

PISOS

RUBRO 6

6.01 Porcelanato 28x58 rectificado en pisos

Provisión y colocación de pisos de porcelanato satinado y rectificado 28cm x 58cm tipo línea "MOODS" de SAN LORENZO color tiza, o ALBERDI de similares dimensiones y color, en piso de baño y toilette.

Debe asegurarse y mantenerse los niveles de piso terminado respecto a los ambientes contiguos. Las juntas entre piezas serán llenadas con pastina de marca Klaucol o equivalente calidad del mismo tono de los porcelanatos.

Las piezas enteras se empezarán a colocar desde el muro de ingreso, intentando que los recortes queden en los tramos menos visibles.

REPARACIÓN Y PULIDO DE PISOS Y ZÓCALOS DE MADERA

RUBRO 7

7,01 Reparación de pisos de madera

7,02 Pulido y encerado

7,03 Zócalos a reacondicionar o re colocar

7,04 Zócalos de madera a proveer y colocar



La Contratista deberá ejecutar todos los trabajos necesarios para restituir la continuidad de los pisos de madera de los locales 1, 2, 3, 5, 6 y 7. Se deberán reemplazar las piezas deterioradas y/o deformes como también reponer las faltantes por tablas idénticas en todas sus características a las existentes, tales como espesor y coloración, cambiando las que así lo requieren y completando espacios u oquedades.

Una vez restaurado en su totalidad se realizará el pulido completo de las superficies de madera, previa limpieza general eliminando todo resto de aserrín o polvo. Finalmente una vez concluidos los trabajos se aplicarán 3 manos de cera natural incolora pura, la primera inmediatamente concluida el pulido y las siguientes cada 24hs entre manos para asegurar un correcto secado entre ellas.

Los zócalos existentes serán mantenidos realizando una limpieza con viruta fina posterior. Si el zócalo presenta discontinuidades o faltantes, deberán ser rellenadas con masilla para maderas de tono similar al existente. Toda la extensión de los zócalos deberá ser fijada perfectamente, agregando fijaciones donde sea necesario.

En todos los locales donde existen zócalos de madera que se encuentren muy deteriorados o incompletos deberá proveerse y colocarse nuevos zócalos de idénticas formas y color que deberá ser fijada perfectamente. Donde el zócalo presenta pintura superficial deberá ser retirada con lijas y removedores químicos, para luego ser pintados para similar a los existentes en el mismo local.

Para completar el zócalo del Local 04 se sacará los tramos de zócalo de la futura kitchenette ubicado en la esquina SE y bajo el mueble existente para completar el faltante en el muro de la ventana.

En el local "Paso 01" el zócalo de granito faltante debe ser repuesto por uno de similar coloración e idénticas dimensiones a los existentes.

ABERTURAS

RUBRO 8

Comprende la puesta en valor de aberturas de madera y aluminio del edificio del ex Liceo Municipal.

Además, se solicita la provisión y colocación de puerta placa (PN 18) y hojas corredizas de aluminio (PMeN23) según planos adjuntos y planilla de aberturas.

El Contratista deberá ejecutar los trabajos de forma que resulten completos y adecuados a su fin, en acuerdo a los conceptos generales trazados en el presente pliego y cualquier otra documentación que se adjunte al mismo. Será indispensable que los trabajos realizados



garanticen un correcto funcionamiento de las aberturas y sus distintos componentes como trabas, pasadores, fallebas, cerraduras luego de ejecutados, para obtener la recepción de obra definitiva deberá cumplirse esta condición.

Será condición indispensable para la aprobación de los trabajos, un acabado perfecto, no admitiéndose marcas de pinceladas, pelos, etc. Si por deficiencias del material, mano de obra o cualquier otra causa, no se cumplieran las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por las especificaciones, el Contratista ejecutará a su cargo, las tareas necesarias para lograr un acabado aprobado, sin que ello sea considerado como trabajo adicional.

Se cuidará muy especialmente el recorte, bien limpio y perfecto en los encuentros con otros materiales, contramarcos, mamposterías, etc. No se admitirán manchas causadas por los trabajos en materiales cercanos a las aberturas. La Contratista tomará los recaudos necesarios para evitar el manchado de otras estructuras periféricas o partes del edificio. En el caso que esto ocurra correrá por su cuenta y cargo la limpieza o reposición de los mismos, a solo juicio de la Inspección de Obra.

Las dimensiones definitivas serán verificadas en obra por la Contratista, por su cuenta y riesgo, siendo así responsable único de estas mediciones para el presupuesto y ejecución de los trabajos.

8.01 Puerta placa a medida H:2,25m - provisión y colocación

Provisión y colocación de puerta placa para acceso al Local 04, marco de madera dura, de idénticas dimensiones y características a las puertas placas existentes en otros locales aledaños.

Se deberá tener especial cuidado con la apertura del vano y refuerzo de la estructura interior del tabique donde ira colocada, ya que se trata de un tabique de roca de yeso.

La puerta deberá ser pintada según lo descrito en el ítem pintura de madera.

8.02 Puerta de aluminio corrediza (PMeN 23)

Puerta de dos hojas corredizas tipo celosía de aluminio color blanca con cerradura tipo cerrojo.

8.03 Picaportes y cerraduras

La contratista deberá proveer todos elementos, equipos y trabajos necesarios para que todas las puertas de los ambientes involucrados en la obra queden en perfecto funcionamiento en relación a los picaportes y cerraduras.



Todas las cerraduras de seguridad serán metálicas con pestillo de bronce, el cerrojo debe ser de chapa de acero inoxidable laminado, todas de primera marca y calidad, con dos llaves cada cerradura. En todas las aberturas deberán colocarse picaportes de aluminio (natural), dos rosetas para las manijas, dos bocallaves, clavija para fijación de la manija, y todos los accesorios según modelo elegido.

Modelo de referencia



En el caso de las puertas interiores que separan ambientes, se colocaran cerraduras tipo puerta placa.

Las puertas de los baños tendrán cerraduras con perilla libre ocupado en el interior y picaporte exterior tipo Trabex 1005 o similar.

Las puertas que separen interior exterior deberán ser cerraduras de seguridad con llaves doble paleta.

La empresa deberá presentar muestras a la inspección la cual aprobará los picaportes propuestos o podrá solicitar otros si las características no cumplen con la calidad suficiente.

8.04 Reparación y ajuste de aberturas (ventanas, banderolas y cortinas de enrollar VM01, VM02, VM04, VM06, VM08, VM09, VM11, VM12)

Todas ventanas y sus cortinas de enrollar existentes serán reparadas y reacondicionadas para su correcto funcionamiento incluso las hojas de abrir y las banderolas.

La reparación incluirá el arreglo y reposición a nuevo de todos los componentes del sistema de las cortinas de enrollar poniendo en óptimas condiciones todos los elementos que las



componen a modo de asegurar el perfecto funcionamiento. Abarcará elementos tales como soportes, ejes, topes, correas, guías de hierro, fallebas, rondana, etc. Además, se deberán arreglar los cajones tapa rollo.

Las aberturas de abrir y banderolas (paños vidriados) deberán ser recuperadas en su funcionamiento, realizando ajustes para su correcto cierre. Estos trabajos incluyen el desgaste o desbaste de material de los marcos, cambio o rectificación de bisagras, reparación y cambio de sistemas de fallebas, etc.

Todas las aberturas serán pintadas según el descripto en el ítem correspondiente.

En caso que se deba desmontar alguna de las aberturas o persianas, se deberán cerrar los vanos con placas de fenólicos y fijaciones metálicas, de modo tal de dar seguridad al edificio durante el período que duren los trabajos.



8.05 Reparación puertas y ventanas de chapa (PMe05, PMe11, PMe18, PMe19, PMe20, PMe21 - VMe03, VMe05, VMe10, VMe13, VMe14, VMe15)

Todas las aberturas de chapa serán reparadas cambiando o incorporando tramos de chapa lisa, zócalos ciegos o perfiles según el caso de cada abertura (ver planilla resumen por abertura). Todas estas aberturas deberán quedar en perfecto funcionamiento y solidez estructural.

Las uniones se realizarán por soldado en caso de secciones macizas tales como varillas, planchuelas o hierros "T". En el caso de chapas lisas finas podrá ser remachada a la estructura existente de la abertura asegurando un acabado prolijo y estable.



8.06 Zócalo de aluminio para mampara (MC1)

Se colocará un tramo de chapa lisa de aluminio completamente anclado a la estructura existente de la mampara con el fin de separar completamente los ambientes del pasillo de paso como también en la puerta de acceso al local.

El zócalo de aluminio debe cubrir ambos lados de la abertura (mampara fija y puerta), desde el borde de la puerta P13 hasta el encuentro con el muro.

VIDRIOS/ CRISTALES/ ESPEJOS

<i>RUBRO 9</i>

9,01 Incoloro común 4mm

9,02 Vidrio de seguridad con malla acero

9,03 Espejo 4mm c/ marco aluminio de 0,80x0,50 m (toilette)

9,04 Espejo 4mm c/ marco aluminio a 10° de 0,80x0,60 m (baño adaptado)

Provisión y colocación de vidrios incoloros, y vidrio de seguridad con malla de acero, según detalles en planilla de aberturas y a requerimientos de obra.

Provisión y colocación de vidrio en aberturas. Deberá retirarse el paño de vidrio deñado, y deberá ser reemplazado por otros de idénticas características.

Todos los vidrios faltantes deberán ser provistos y colocados por otros de idénticas características a los existentes en el resto del ambiente, caso contrario se colocará vidrio común incoloro de 4mm.

Toilette

Provisión y colocación de espejos de 4mm rectangular con ángulos rectos, dimensión: 0,70 x 1,30m con marco de aluminio anodizado, colocado en muro sobre la bacha por medio de cable de acero y tornillo con tarugo a la pared. Limpieza profunda del mismo luego de la colocación.

Baño adaptado

Provisión y colocación de espejos de 4mm rectangular con ángulos rectos, dimensión: 0.50 x 0.70m, con marco perimetral en aluminio anodizado tipo "U" de 2cm de alto y tendrán una inclinación de 10°. Irá fijado al paramento con tarugos y cables de acero para conseguir la inclinación y a una altura de 0,90m del nivel del solado. Limpieza profunda del mismo luego de la colocación.



IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS

RUBRO 10

Generalidades

La forma de anclaje de la membrana será adherida, de acuerdo a lo indicado en la norma IRAM 12.627.

La Contratista es responsable de planificar las tareas de este rubro de forma tal que se aseguren las condiciones climáticas adecuadas para cada paso del trabajo de impermeabilización, no pudiendo alegar desconocimiento en caso de realizar alguna de las etapas previstas y sucederse condiciones climáticas adversas que perjudiquen la correcta ejecución de las tareas.

Se colocará Membrana elaborada con asfalto plástico, con revestimiento de geotextil (Poliéster) de hilo continuo, formando un tejido entramado al azar en todas direcciones, llamado tejido no tejido; y con resinas que aumentan sus propiedades de adhesión a la capa asfáltica con armadura central de poliestireno de alta densidad y doble capa asfáltica. Una vez aplicada la membrana, se debe pintar la superficie con pintura impermeabilizante para asegurar y proteger los materiales y trabajos realizados.

Una vez retirada la membrana y pinturas impermeabilizantes existentes se deberán realizar las reparaciones necesarias para conseguir una superficie libre de polvo, grasa. Incluso deben repararse y colocarse nuevos embudos y rejillas según lo enunciado en el rubro INSTALACIONES PLUVIALES. Una vez que el soporte se encuentre firme, seco y consistente previa aprobación de la inspección podrán comenzarse los trabajos de impermeabilización.

10.01 Imprimación asfáltica en azoteas (incluye 30cm de alzada en muros)

De forma general se indica a continuación tareas a desarrollar como mínimo para la ejecución de los trabajos.

Previo a la colocación de membrana asfáltica se aplicarán dos manos de pintura asfáltica de base solvente a razón de 0,5 lt x m² por mano, utilizando pintura asfáltica tipo Megaflex o productos de equivalente calidad. Se colocará de forma líquida directamente sobre las superficies por medio de rodillo o similar a fin de conseguir una capa uniforme y continua en cada mano. La dirección de aplicación deberá variar entre mano y mano y deberá darse un tiempo de secado entre manos según recomendación del fabricante. Esta tarea solo se podrá realizar una vez que se verifique el correcto y completo secado de las reparaciones de la superficie de base.

Las Malvinas
son argentinas



Todos los materiales a utilizar deberán ser aprobado es por la Inspección antes de dar inicio a los trabajos y deberán ser parte del mismo sistema, marca o representante para asegurar una eficiente interrelación de los componentes.



Alero de losa



Azotea donde se encuentra el tanque





10.02 Impermeabilización azoteas - membrana transitable con geotextil (incluye 30cm de alzada en muros)

Provisión y colocación de membrana transitable con geotextil. Sobre la pintura seca y con la consistencia recomendada por el fabricante, se colocará sobre toda la extensión de azotea y muros de carga membrana asfáltica transitable de 4mm tipo Geomax de Weber o calidad técnica equivalente o superior. Aplicar con temperaturas entre 10°C y 30°C, sin lluvias ni heladas

La membrana sobre la azotea se levantará como mínimo 20 cm sobre los muros perimetrales a modo de babeta y sobre el “banco” o saliente que se encuentra sobre muro sur el cual debe ser revestido en su totalidad.

Los solapes entre paños horizontales y paralelos deberán ser de 10 cm como mínimo. En los extremos de los rollos solapar 15 cm para evitar cualquier filtración. La dirección de colocación debe ser perpendicular a la pendiente de la azotea, deberá colocarse los paños desde la zona más cercana a los embudos pluviales. En el caso de las babetas y/o mojinetes se sobrepondrán sobre estas membranas, membranas de las mismas características para evitar que la dilatación normal de la membrana con geotextil se arranque de los mojinetes y/o babetas. No obstante en las uniones de los paramentos con las cubiertas y juntas de dilatación, se ejecutarán los dispositivos indicados por el fabricante del producto o los que correspondan a las reglas del buen arte para responder a la finalidad de las tareas.

La colocación será mediante soldando las membranas en toda la superficie calentando el rollo con soplete en la porción a aplicar hasta fundir el antiadherente. Soldar los solapes entre paños calentando con soplete, y luego, con una cuchara de albañil presionar y distribuir el asfalto de exudado para sellar la unión.

10.03 Impermeabilización con revestimiento acrílico impermeable sobre membrana transitable (incluye 30cm de alzada en muros)

Provisión y colocación de revestimiento acrílico impermeable como complemento de la membrana transitable.

Se aplicaran dos manos de pintura tipo Geotrans de Weber o calidad técnica equivalente o superior, color verde en un todo de acuerdo a recomendaciones del fabricante.

PINTURA

RUBRO 8

Generalidades

Las tareas a realizar son la pintura integral de todas las superficies del área de intervención del edificio, en muros interiores y exteriores del primer piso y entrepiso (nivel +12), incluyendo



patios de aire y luz, cielorrasos, y muros de caja de escalera del ingreso por calle 25 de mayo, la impermeabilización de muros perimetrales en azotea y la pintura de aberturas de madera y metálicas y todo otro elemento de terminación.

En caso de desmontar las aberturas que den al exterior para su pintura, se deberán cerrar los vanos con placas de fenólicos y fijaciones metálicas, de modo tal de dar seguridad al edificio durante el período que duren los trabajos.

Las medidas expresadas en los planos indican con aproximación las dimensiones definitivas y el Contratista las aceptará sujetas a pequeñas variaciones. Las medidas serán definitivas sólo cuando el Contratista las haya verificado en obra, por su cuenta y riesgo, siendo así responsable único de estas mediciones.

El Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios y la provisión de los materiales (pinturas, pinceles, espátulas, cintas, masillas, etc.) y equipos (andamios, escaleras, etc.) necesarios para la ejecución de todos los trabajos de pinturas, en todos los sectores indicados en los planos y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra, como así también todas aquellas operaciones que sin estar especialmente detalladas en el Pliego sean necesarias para la ejecución y terminación de dichas tareas.

Deberán repararse y prepararse todas las superficies a pintar previamente, ya sean muros, cielorrasos o aberturas, realizando en cada caso el procedimiento adecuado al material, como lijado de superficies y rasqueteado en caso de encontrarse superficies flojas de revoques como también de pinturas anteriores. Donde sea requerido el reemplazo, reparación o terminación en sectores de muros o cielorrasos deberá realizarse con material similar al existente (revoque de cal y arena o yeso blanco).

Todos los materiales a emplearse serán de primera calidad y responderán a las características de fábrica.

Deberán protegerse de manera adecuada todos los elementos que se encuentren en los espacios a intervenir, tales como muebles, aires acondicionados, tapas de luz, marcos de aberturas de madera que no se pintan, cajones de persianas, y todos aquellos otros elementos que se encuentren en los espacios a intervenir.

Deberán proteger especialmente todas las superficies y elementos que se encuentren en el interior, como aires acondicionados, cajas y tapas de luz, muebles, pisos, aberturas que no se pintan, cajones de persianas, etc. Sobre los pisos podrán colocarse folio de 150 micrones mínimo, en el caso de los pisos deberá sujetarse firmemente al zócalo para que no se levante o corra. Estos folios no podrán reutilizarse más dos veces.



Por lo tanto, toda rotura, mayor daño o deterioro que se detecte en los materiales a conservar y que se encuentren afectados por la realización de tareas, con posterioridad al retiro de las protecciones colocadas inicialmente, será responsabilidad del Contratista debiendo el mismo hacerse cargo de la solución de la misma sin que por ello implique un cargo adicional.

En caso de ser necesario, la Inspección de Obra también controlará la tarea de remoción, inventario y guardado de las piezas o elementos que deban ser retirados para luego reponer, debiendo la Contratista extremar los cuidados necesarios.

Deberán protegerse las aberturas y antepechos de pudieran sufrir daños durante los trabajos, también se solicita la colocación de barreras en las aberturas materializadas con rollos de liencillo húmedos para evitar la filtración de polvo entre los locales especialmente mientras se realicen los trabajos de lijado.

Previo arreglo de roturas y desprendimientos se pasará al mejorado de zonas irregulares, y eliminación de imperfecciones y limpieza general, se realizará un lijado general de todas las superficies, y a continuación un sellado de todas las fisuras.

Antes de comenzar los trabajos de pintura será obligatoria la presentación de todas las muestras de tintes a la inspección, las cuales serán aplicadas sobre tableros de madera de 20x20 o sobre un sector de los muros y presentadas una vez secas. La inspección podrá solicitar la modificación de los colores hasta que satisfaga los tintes a los fines de armonizar con las pre existencias cromáticas del edificio. Deberán entregarse a la inspección los códigos de color definitivos utilizados según sistema colorimétrico y tipo de pintura.

11.01 Pintura en muros interiores

Para la preparación de las superficies se procederá a descascarar toda parte suelta de revoque o pintura antigua. En las uniones de revoque nuevo y el existente se deberá pasar enduido plástico interior tipo Albaplast de Alba o equivalente calidad técnica o superior. Se realizará el lijado (en el caso de los sectores con revoque nuevo, se deberá pasar una lija gruesa y luego una fina para emparejar la superficie como la existente contigua) de las superficies y se eliminará el polvo y arenas restantes con un paño húmedo. Se realizarán parches en los sectores faltantes con material adecuado a la base pudiendo usarse morteros o yesos rápidos de reparación. En caso de superficies de grandes dimensiones a reparar se ejecutarán los paños de revoque nuevos con mayas de fibra de vidrio cuando corresponda. La inspección podrá solicitar que sean re hechos aquellos parches que considere mal ejecutados y que su terminación no sea la adecuada.



En zona de parches y nuevos revoques, una vez esperado el secado completo, deberá colocarse una primera capa de sellador fijador al solvente tipo Alba alta performance, Tersuave o de equivalente calidad técnica o superior. Esas superficies serán perfectamente lijadas antes de colocar el sellador fijador, a fin de retirar la arena suelta propia del mortero.

Se aplicarán de 2 manos como mínimo de pintura látex interior lavable, acabado mate. Los colores serán en la gama de tono blanco roto (blanco con una pequeña cantidad de tonalizador negro y marrón máximo 10 cm³ por litro de pintura). Tipo: látex Tersuave Profesional lavable o equivalente calidad técnica o superior.

En zonas de revoques nuevos deberán aplicarse 3 manos de pintura, previa aplicación de sellador fijador.

11.02 Pintura en muros exteriores

Para la preparación de la superficie se realizará un lavado con agua a presión controlada y lavado previo con cloruro de benzalconio al 5% (5ml cada litro de agua). Se aplicara sobre las superficies de muros mediante brocha de pelo o por pulverizado impregnando perfectamente la superficie, y se dejar actuar por 15 minutos. Seguidamente se enjuagara toda la superficie con agua, reiterando el enjuague hasta que no se perciba el olor a cloro. Será reiterado el proceso de desinfección hasta que la superficie se encuentre perfectamente limpia.

Los muros deberán dejarse secar por completo antes de realizar las reparaciones, para lo cual debe esperarse al menos 3 días soleados.

Para las reparaciones se realizarán las mismas acciones descritas para los muros interiores pero con materiales específicos para exterior. Todas las superficies de muro deberán quedar perfectamente continuas, prolijas y lijadas antes de aplicar la pintura de terminación.

Se aplicarán de 2 manos como mínimo de pintura látex lavable y antihongo, acabado mate, color gris claro (blanco con una pequeña cantidad de tonalizador negro máximo 30 cm³ por litro de pintura). Tipo: látex Tersuave Profesional lavable para exteriores o equivalente calidad técnica o superior.

11.03 Pintura cielorrasos

Solo podrán darse inicio a estos trabajos una vez que se haya concluido la impermeabilización de las azoteas, y la inspección de su conformidad.



Los cielorrasos de los locales 1, 2 5, 7 y la zona de los pasos, se repararan previamente en un 30% de la superficie del yeso, demoliendo parcialmente los sectores más afectados por humedades antiguas, y reponiendo el yeso mediante yesos especiales y promotores de adherencia tipo Tacurú o similar. En caso de fisuras las mismas podrán ser reparadas con selladores o enduidos plásticos.

Las zonas manchadas pero que presentan buena adherencia, solidez y continuidad superficial serán previamente pintadas con pintura tipo fondo imprimante para tapar efectivamente la diferencia de coloración.

Antes de realizar los trabajos de pintura las superficies deberán presentar una superficie continua, pareja y perfectamente nivelada. Deberán retirarse todos los elementos que se encuentran sujetos al cielorraso tales como luminarias o elementos de fijación. La primera mano será levemente coloreada con entonador universal marrón, y luego se aplicará una última mano color blanco.

En baño y toilette se aplicarán dos manos de pintura para cielorrasos con aditivos anti hongos a base de acrílico- estireno en su composición tipo Tersuave Tersinol cielorrasos mate o equivalente calidad técnica o superior.

11.04 Pintura impermeabilizante en muros perimetrales de azotea

Se realizará la impermeabilización de los muros de carga en toda su dimensión con una pintura impermeabilizante, incluyendo la parte superior del muro (carga).

Previamente la superficie debe ser lavada con agua y cloro, sin utilizar equipos de agua a presión, se realizará de forma manual con agua y cepillo. Se aplicará una primera mano de



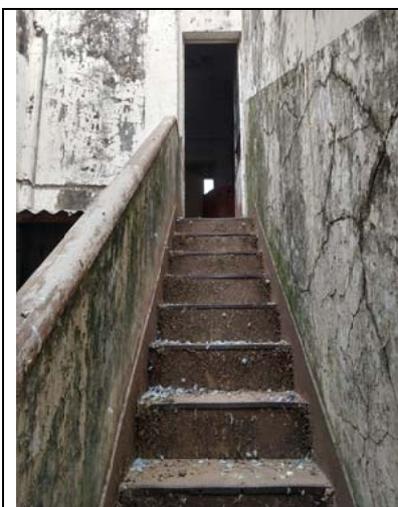
agua con cloruro de benzalconio al 5% en agua limpia (5ml por cada lt de agua). Se aplicara sobre las superficies de muros y hasta su encuentro con la membrana de aluminio mediante brocha de pelo, y se dejar actuar por 15 minutos. Seguidamente se enjuagara toda la superficie con agua, reiterando el enjuague hasta que no se perciba el olor a cloro. Será reiterado el proceso de desinfección hasta que la superficie se encuentre perfectamente limpia.

Los muros deberán dejarse secar por completo antes de realizar las reparaciones, para lo cual debe esperarse al menos 3 días soleados.

Se aplicaran 2 manos de pintura impermeabilizante tipo Plavicon frentes XP o equivalente calidad técnica o superior. La pintura blanca será tonalizada con 30 cm³ por litro de tonalizador universal negro.

Pintura en escalera exterior

Los escalones (huella y contrahuella) de la escalera que lleva a la azotea en sus dos tramos y el zócalo (rodapie) de la misma serán pintados con pintura para pisos de gran resistencia mecánica y propiedades antideslizantes color gris ceniza tipo Alba pisos o equivalente calidad técnica o superior.



11.06 Pintura en mamparas de aluminio (incluye puerta)

Las mamparas y puertas de aluminio, una vez realizado la incorporación del zócalo solicitado, serán pintadas en el mismo tomo que el resto de las aberturas.



Previamente se pasará una lijar muy suavemente para no retirar la pintura existente, se limpiarán perfectamente las superficies. Finalmente se pintarán con material especial para superficies no ferrosas mediante soplete o rodillo de espuma. Color gris medio según propuesta de la contratista.

Los componentes de madera de la mampara serán tratados según lo descrito en el siguiente ítem.

11.07 Pintura de carpinterías metálicas

En el caso de metales, se aplicará una mano de pintura anti óxido al cromato de cinc formando una capa protectora homogénea y de buen aspecto cuando no exista pintura de base o se encuentre en mal estado o presente oxidación parte de la superficie. En caso de corrosión y oxidación de importancia, primeramente deberá sanearse por completo las partes flojas mediante cepillo de acero y deberá tratarse la superficie con fosfatizante siguiendo las indicaciones de la inspección.

La capa de pintura antigua que luego de las acciones de lijado profundo con lija N°80 y preparación de la superficie pudieran quedar bien adheridas, serán toleradas siempre que, con la aplicación de la primera mano no aparecieran mapeos con bajo o sobre relieves.

Para el relleno de oquedades de no más de 3mm por pérdida de material por corrosión se emplearán masillas de modelar especialmente preparadas para metal (masilla de carrocería).

Terminada la preparación de la superficie se procederá a la aplicación de dos manos de esmalte sintético satinado del tipo 2 en 1 tipo ALBA DULUX o equivalente calidad técnica o superior. Color gris medio según propuesta de la contratista.

11.08 Pintura de carpinterías de madera

Todos los elementos de madera como marcos, contra vidrios, y cualquier otro componente de las carpinterías y aberturas (excepto cortinas de enrollar en su cara exterior), se procederá a un primer lijado de toda la superficie con lija gruesa N° 80 para retirar las capas de pintura existentes utilizando tacos de madera y evitando curvar los cantos y aristas, eliminando toda pintura suelta y gotas o relieves de pinturas anteriores. Además, donde se encuentre en mal estado la masilla de los contra vidrios, esta deberá retirarse para ser repuesta. Luego se lijará con lija fina N° 100 o 120 para conseguir una superficie uniforme.

Se realizará un cepillado y pincelado de la superficie para retirar el polvo y restos sueltos del lijado y finalmente un trapo levemente humedecido con solvente mineral antes de aplicar las capas de pintura.



Las aberturas que presenten paños de vidrio deberán ser previamente enmascaradas para evitar manchar los vidrios. Los restos de pintura pre existentes serán removidos utilizando un estropajo de viruta de acero fina en el momento del lijado y preparación de la superficie.

En los casos que se presentan oquedades de importancia (hasta los 3mm) se deberá aplicar masilla para madera a fin de recuperar la continuidad de la superficie, como en los que se deba reponerse masilla envejecida o desprendida.

Una vez seca se procederá a dar aplicación de las manos necesarias (dos como mínimo) para darle un correcto acabado. No se aceptarán superficies veteadas que no presenten color uniforme. Se utilizará esmalte sintético satinado tipo ALBA SATINOL o equivalente calidad técnica o superior. El acabado final debe ser satinado para cualquier esmalte que se utilice.

Todas las superficies que deban pintarse se prepararán corrigiendo los defectos, manchas o asperezas que pudieran tener las maderas. Tanto en las persianas como en las aberturas de madera que no presenten manos previas de pintura sintética, tratadas con fondo blanco previo a la pintura.

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, etc.

Color gris medio según propuesta de la contratista.

11.09 Pintura revestimiento de madera y pasamanos

Se seguirán las mismas indicaciones que el ítem anterior, aplicando pintura sintética de color similar a los muros en el caso del machihembrado en toda la extensión del revestimiento en zona de escalera que une planta baja con el primer piso. Y el caso del paso manos se aplicara 2 manos de barniz poliuretánico incoloro, previo retiro de pinturas antiguas.

ELECTRICIDAD

RUBRO 12

12,01 Tablero secundario

12,02 Llaves y Tomacorrientes Nuevos aéreos

12,03 Llaves y Tomacorrientes Existentes

12,04 Cableado

12,05 Cacle canal 40x16mm

12,06 Bandeja de chapa cincada perforada (completa con accesorios)



Generalidades:

El proyecto y cálculo definitivo de la instalación eléctrica será elaborado por la empresa y presentado a la inspección previo al inicio de la obra.

Se prevé acondicionar el tablero seccional existente, cambio del gabinete metálico y nueva alimentación desde el tablero principal ubicado en planta baja en el acceso directo desde calle 25 de mayo. Desde dicho tablero seccional se realizará el re cableado, con la cantidad y sección de conductores que se desprendan de los requerimientos y consumo especificado en el plano esquema de instalación eléctrica y proyecto de la Contratista. Se deberá considerar utilizar la cañería y cajas de chapa existentes que vinculan los centros de luz con las llaves de accionamiento incluso la provisión de energía a la caja de puntos, e incorporar el resto de elementos a la instalación mediante bandejas de chapa y cable canal con cajas aéreas nuevas según distribución planteada en pliego y planos esquemáticos. En los baños la instalación eléctrica se realizará completamente embutida siguiendo el esquema de instalación de los planos que conforman el presente legajo y realizando las conexiones necesarias para el funcionamiento de todos los artefactos.

Todas las instalaciones esquematizadas previstas en los planos, deberán quedar en perfecto funcionamiento y responder a la organización funcional y de uso de los espacios propuestos para oficinas y dependencias accesorias, a pesar de que en el presente no se encuentren descritos todos los componentes necesarios (como cajas de derivación, cañerías, llaves, etc).

Como mínimo el proyecto y la instalación a realizar debe contemplar el cableado de tres circuitos, uno para luces, uno para tomas y uno para aires acondicionados cada uno con sus elementos de seguridad.

Mano de obra:

Deberá ser realizada por personal especializado, técnico electricista o similar.

Deberá realizarse el trabajo respetando todas las normas de seguridad e higiene concernientes a obras eléctricas, en cuanto a seguros personales, indumentaria de seguridad y herramientas e instrumental adecuados. La provisión de todos estos elementos son de responsabilidad absoluta de la contratista.

Materiales eléctricos:

Todos los materiales deberán ser tipo marca Exultt, Schneider, Zoloda y Fonseca o superior calidad, respectivamente para cada componente según corresponda, como así también sus accesorios y complementos.



Provisión y colocación de bandejas de chapa cincada perforada de 10cm de ancho (a colocarse a una altura superior a los 2.30m del piso), con todos sus accesorios, ménsulas, uniones, curvas, acoples, etc.

Cables canales de 40mmx16mm atornillado a la pared con cajas de electricidad para puntos dobles aéreas. Deberá contar con todos los elementos y accesorios propios del sistema, tales como empalmes, ángulos, curvas, "T", etc.

Los recorridos de canalizaciones exteriores se indican en los esquemas eléctricos.

Todos los recableados se realizarán sin tensión en los conductores, realizando la conexión finalmente cuando todo el trabajo se encuentre terminado.

Cables unipolares aislados en PVC

Cables para instalaciones de iluminación y distribución de energía en el interior de edificios civiles e industriales, en circuitos primarios, secundarios y derivaciones, instalados en tableros, en conductos situados sobre superficies o empotrados, o en sistemas cerrados análogos. Indicados en planimetría como UNP (unipolar), conductor de cobre electrolítico recocido, aislación policloruro de vinilo (PVC)

Seguridad ante la propagación de incendios: No propagación de la llama: IRAM NM IEC 60332-1; y No propagación del incendio: IRAM NM IEC 60332-3-23.

No se permitirán uniones ni derivaciones de conductores en el interior de los caños, las cuales deberán realizarse únicamente en las cajas. Las uniones con otros conductores de los cables por bandeja se realizarán en cajas de pase con borneras componibles.

El tendido de los cables se realizará con los siguientes colores: Neutro: Color celeste, Conductor de protección: bicolor verde-amarillo, Fase R: color castaño, Fase S: color negro, Fase T: color rojo.

Los cables canales y bandejas de chapa deberán contar con todos los accesorios propios de la misma marca, como codos curvas y empalmes.

Gabinetes Tableros eléctricos

Tableros de baja tensión de chapa. Provisión y colocación en el lugar del tablero existente.

Baño, toilette y kitchenette

CONSIDERAR para el núcleo sanitario:

-Llegada de corriente por cada secador de mano.

-Un tomacorriente para cada punto de encendido en el ingreso.

Las Malvinas
son argentinas



-Un tomacorriente de uso general (en baño adaptado)

-Cuatro tomacorrientes de uso general sobre mesada y detrás de espacio destinado a heladera en kitchenette

Se dejará prevista la instalación para la conexión del secador de mano que deberá estar conectado directamente y la cañería empotrada (acceso a la conexión con una boca ubicada sobre el revestimiento de las paredes). No se aceptará tomacorriente con el enchufe a la vista.

Los recorridos y trayectos para estas instalaciones deberán definirse en obra en conjunto con la Inspección.

Bastidores, tapas y módulos eléctricos

Todas las cajas existentes que se vincules con los centro de luz serán utilizadas para el accionamiento de la luz en cada local. El resto de los toma corrientes esquematizados en planos serán de tipo aérea vinculados por cable canales.

Las llaves en cajas embutidas será tipo Exullt línea urbana, y contarán con un módulo punto, uno ciego y un toma corriente unipolar.



Las cajas aéreas serán tipo Cambre exterior 4264 con módulo toma doble

Las Malvinas
son argentinas



Artefactos de Iluminación y luminarias:

Los artefactos, aparatos y equipos provistos e instalados por el Contratista, deberán ser de primera marca y calidad como así también responder a diseños y dimensiones similares a las solicitadas en el presente pliego, y ser adecuadas a la disposición de las instalaciones y compatibles con los espacios disponibles en los mismos.

Artefacto Tipo 1: Plafón cuadrado LED de colgar, tipo Candil extra chato, de 60x60cm aprox. 56w, completo, con lámparas, tensores y demás accesorios.

Artefacto Tipo 2: Plafón cuadrado LED de colgar, tipo Candil extra chato, de 45x45cm aprox. 36w, completo, con lámparas, tensores y demás accesorios.

Artefacto Tipo 3: Aplique de pared LED, lámpara led 12w 1320lm cálida, de 32x12cm.



Mano de obra:

Deberá ser realizada por personal especializado, técnico electricista o afín.

Deberá asegurarse el retiro de todo el cableado pre existente sin perjudicar los componentes existentes (luminarias, luces de emergencia, etc.), y verificarse el estado de la cañería, a fin

Universidad Nacional del Litoral
Dirección de Obras y Servicios Centralizados

Bv. Pellegrini 2750
S3000ADQ, Santa Fe, Argentina
(0342) 4571110 interno 131/250
obrasyservicios@unl.edu.ar



de reconocer que componentes deben ser reemplazados para asegurar el buen funcionamiento del sistema y la seguridad eléctrica del edificio.

Deberá realizarse el trabajo respetando todas las normas de seguridad e higiene concernientes a obras eléctricas, en cuanto a seguros personales, indumentaria de seguridad y herramientas e instrumental adecuados. La provisión de todos estos elementos son de responsabilidad absoluta del concesionario.

Todas las instalaciones esquematizadas en los planos, deberán quedar en perfecto funcionamiento y responder a la organización de los esquemas, a pesar de que en el presente se hayan omitidos componentes (como cajas de derivación, cañerías, llaves, etc). El proveedor se compromete a realizar un proyecto de instalación previo a la cotización a fin de subsanar posibles faltas o contradicciones.

Descripción general de trabajos de electricidad a realizar:

Deberá proveerse la mano de obra como así también todos los materiales necesarios para la ejecución de los trabajos.

-Desmontado de estructura de sujeción de sistema antiguo de iluminación. Deberán retirarse todos los componentes, como caños, tornillos o tensores, despejando completamente el cielorraso y muros.

- Recableado de instalación eléctrica existente desde las cajas embutidas hasta todos los centros, dejando en perfecto funcionamiento toda la instalación eléctrica de todos los componentes.

- Colocación o re ubicación de llaves de comando de accionamiento de luz.

- Provisión y colocación de cable canal y zócalo canal de primera marca y calidad. Provisión y colocación de cajas de luz con tomacorrientes y tomas de datos red y teléfono, tapas, puntos, tomas y tapas ciegas en cantidad y disposición según plano.

- Provisión y colocación de todos los tomas corrientes para aires acondicionados indicados en esquemas de electricidad.

- Provisión y colocación de artefactos de iluminación según lo especificado en los planos, (alturas a definir en obra)

INSTALACION SANITARIA

RUBRO 13

AGUA



13.01 Provisión y colocación de tanques de reserva sobre perfiles IPN, conexión a nuevo tendido - colectora

Se colocará un tanque de reserva según esquema de instalaciones sanitarias. La contratista debe ejecutar todos los trabajos necesarios para la colocación y puesta en funcionamiento del tanque de 1100 lt, tipo ROTOPLAST de GDPV tricapa.

Se realizarán todos los trabajos necesarios para extender la acometida de agua que se encuentra en el patio de aire luz a nivel de 1er piso.

El tanque será apoyado sobre dos perfiles IPN 120, colocándose una base de H°A° estándar para tanques de esas dimensiones.

El tanque deberá contar con todos los accesorios y elementos para cumplimentar el esquema de funcionamiento básico propuesto, es decir dos bajadas, llave de corte general para tareas de mantenimiento y canilla de limpieza.

13.02 Nuevo tendido de cañería agua fría

Las dimensiones de las cañerías serán definidas por la empresa la cual deberá asegurar la presión de agua suficiente para el funcionamiento de todos los artefactos sanitarios. La empresa deberá presentar plano de instalaciones a ejecutar previo al inicio de los trabajos.

Se realizará una nueva instalación de agua completa de los sectores sanitarios a intervenir es decir baños, lavadero y kitchenette, garantizando el funcionamiento de instalaciones que estén vinculadas a estas realizando todos los trabajos necesarios para su funcionamiento.

Se prevé reemplazar la instalación de agua nueva dentro de los baños para lo cual se ejecutará una nueva acometida desde los nuevos tanques de reserva, para lo cual se realizara un tendido completamente nuevo. Los caños deberán estar embutidos dentro de los muros de ladrillo no pudiendo quedar a nivel de revoque grueso en todos los locales interiores, mientras que la cañería en su trayecto por los patios de aire y luz quedará exterior y los caños tendrán aislante exterior tipo Covertex calor/frío de los diámetros necesarios para cada tramo. En el caso del lavadero se reparara la instalación sanitaria completando realizando la intervención que se describe más adelante.

Se prevé reemplazar también la instalación cloacales interna completa manteniendo el caño de descarga y ventilación. Dicha instalación se desarrollara suspendida bajo las losas.

Se realizarán pruebas en todas las instalaciones que se ejecuten y, sin excepción, La inspección deberá presenciar esas pruebas. Las mismas deberán estar a la vista 100% para poder constatar los encuentros y uniones.

Las Malvinas
son argentinas



Las cañerías y accesorios serán de Polipropileno termofusión tipo Acquasystem o equivalente calidad técnica o superior. Los materiales serán de buena calidad y ejecutadas bajo las reglas del buen arte de la construcción.

Con el objeto de alcanzar los estándares indicados por el fabricante de los caños, para el transporte, acopio del material, traslado dentro de la obra y uso deberán seguirse al pie de la letra las indicaciones brindadas por el mismo. De igual modo se procederá en referencia al sistema de unión por termofusión de entre caños y piezas accesorias o entre estas.

Las llaves de corte general, parcial, serán esféricas con sistema de cierre a esfera con asiento de Teflón de cuarto de vuelta.

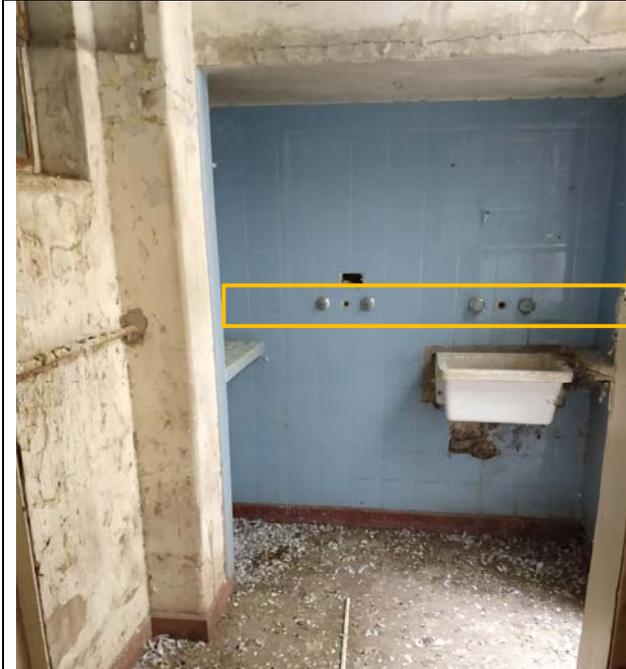
Las canillas de servicio con pico para manguera para limpieza de los distintos núcleos sanitarios serán de 13 mm. de diámetro con sistema de cierre a esfera con asiento de Teflón de cuarto de vuelta, y tendrán rosetas para cubrir el corte del revestimiento.

Cada uno de los distintos circuitos de agua deberá tener llaves de paso de corte general y parcial de forma tal que permitan el corte del suministro para realizar reparaciones en áreas determinadas, sin interferir en el normal desarrollo de las funciones en el resto del edificio. En todos los casos tendrá un diámetro idéntico al de la cañería que cierra.

El diámetro de la cañería de subida al tanque de reserva será calculado de acuerdo con el caudal exigido, procurando la mejor performance con la menor pérdida de rendimiento. Esta cañería será exterior por el patio de aire y luz. En el primer caso se preverán los refuerzos estructurales en su tendido con el objeto de contrarrestar convenientemente el fenómeno conocido como "golpe de ariete". En la segunda con el objeto de evitar efectivamente la transmisión de ruidos indeseados a las estructuras en general, los tendidos aéreos soportados se fijarán mediante abrazaderas de metal con interior revestido de goma isofónica de 18 dB (decibeles) de transmisión con fijación del tipo de expansión, esto facilitará su mantenimiento y evitará su rotura. En ambos casos se deberán respetar al pie de la letra todas las indicaciones expresadas por el fabricante para cada situación, poniendo especial atención en la fijación de las cañerías que deban atravesar juntas de dilatación estructurales, con el objeto de que las mismas no sufran daño debido a esos movimientos.

La ventilación de los tanques será de Polipropileno termofusión tipo Acquasystem o equivalente calidad, con uniones por termofusión de 25mm de diámetro, con su extremo acodado hacia abajo y llevará en el extremo inferior malla de bronce fina para impedir el ingreso de insectos.

Lavadero



El espacio con artefactos de lavadero existente en el patio 01 será re acondicionado para el uso de office de limpieza, para lo cual será retirado el revestimiento y cañería del sector indicado en la foto, para la colocación de los nuevos caños de agua y grifería según lo indicado en el ítem siguiente, manteniendo la bacha existente.

La zona demolida será completada con mortero de albañilería según lo descripto en el ítem Revoques y albañilería.

13.03 Trabajos de limpieza y desobstrucción de caño de descarga vertical (existente)

Antes de ejecutar las nuevas instalaciones de cloaca deberán realizarse los trabajos de limpieza y desobstrucción de las bajadas cloacales desde el punto de bajada en los núcleos sanitarios existentes, garantizando su correcto funcionamiento y rehabilitando los diámetros. La Contratista será responsable que los trabajos sean sufrientes para su puesta en función.

13.02 Nueva instalación de cloaca (baño, lavadero, kitchenette)

La Contratista deberá realizar todos los trabajos y proveer todos los materiales y equipos para realizar la habilitación y puesta en funcionamiento del sistema de descarga cloacal de los sectores afectados a la presente obra. La instalación de cloaca será completamente nueva.



La empresa deberá presentar un proyecto ejecutivo de toda la instalación para ser aprobada por La Inspección, firmada por personal matriculado.

El encuentro de la nueva instalación con la existente (bajada cloacal colgada a la vista en hall de planta baja) deberá realizarse con el acople, abrazadera de reparación o cupla de transición y demás piezas de fábrica especialmente diseñada para tal fin, no pudiendo resolverse con elementos provisorios o elementos estandarizados modificados. La propuesta de conexión deberá ser presentada previamente a la inspección.

La empresa deberá proveer todos sus elementos para su correcto funcionamiento.

La totalidad de la instalación correspondiente al sistema de evacuación cloacal incluidas las ventilaciones será ejecutado con cañerías y sus correspondientes piezas de P.P. (Polipropileno Sanitario Awaduct. Unión por O`Ring de doble labio o equivalente calidad).

Los tendidos de las cañerías, piezas especiales, y las conexiones pertinentes, que integren la red cloacal se ajustarán a los tipos de material, diámetros y recorridos y pendientes calculados por la Contratista y/o en las especificaciones técnicas generales y particulares y deberán verificarse su concreción en obra.

Las piletas de patio abiertas serán de P.P. de 15x15cm. (Salvo indicación en sentido contrario), de la profundidad indicada en planos y tendrán marco porta rejilla superior y rejilla de bronce reforzada atornillada con cuatro tornillos de igual material marca.

Las bocas de acceso serán de P.P. de 20x20cm. (Salvo indicación en sentido contrario), de la profundidad indicada en planos y tendrán marco porta rejilla superior y tapa con doble cierre hermético de bronce reforzado y pulido.

ARTEFACTOS, GRIFERÍAS, ACCESORIOS

Todos los artefactos se colocarán con elementos de fijación acordes al lugar donde será atornillado. Debiendo utilizarse tornillos, tarugos, etc. Bajo las reglas del buen arte y asegurando su estabilidad.

Inodoro adaptado tipo confort Roca, con depósito (mochila), asiento madera

Baño adaptado: inodoro tipo confort de roca o idéntica calidad técnica o superior

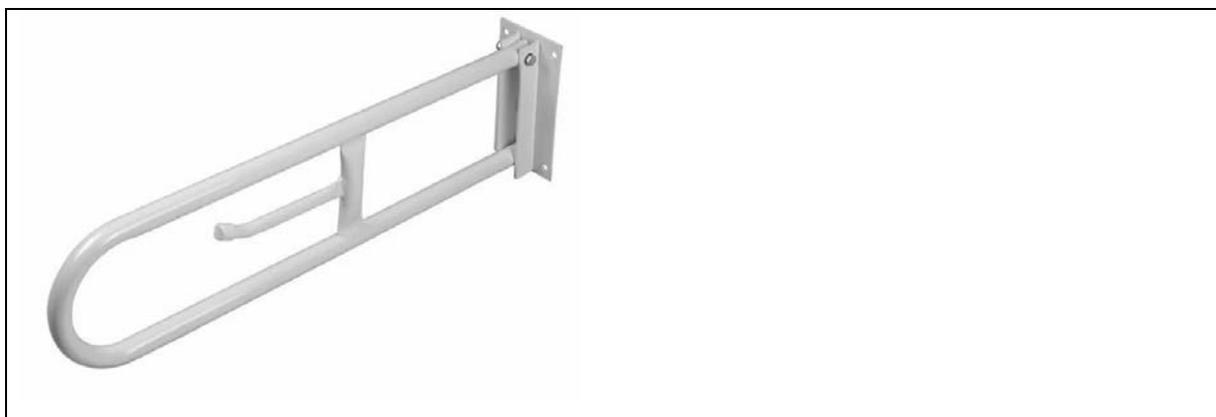
1 (uno) Inodoro largo de pie con salida vertical para movilidad reducida losa blanca + Depósito 6/3L + Tapa y asiento + Kit instalación.

Las Malvinas
son argentinas



13.06 Barral móvil accesible - 13.07 Barral fijo accesible 45cm

Barral accesible rebatible 70 cm con porta papel y barral lateral fijo. Provisión y colocación según detalle de baños adaptado.



13.08 Inodoro Pedestal loza blanca, con mochila y asiento madera

Toilette: 1 (uno) Inodoro loza blanca, con mochila y asiento madera tipo Roca Mónaco, o idéntica calidad técnica o superior, todo color blanco.

Las Malvinas
son argentinas



13.09 Bacha para baño adaptado de colgar

Bacha para colgar rectangular con una perforación para grifería monocomando - Material: loza, Color: Blanco, se colocaran con 2 (dos) ménsulas metálicas blancas. Medidas aproximadas: Ancho: 60cm Profundidad: 45cm. La empresa deberá proveer las ménsulas y fijaciones.

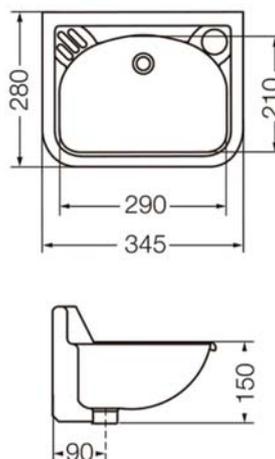


Universidad Nacional del Litoral
Dirección de Obras y Servicios Centralizados

Bv. Pellegrini 2750
S3000ADQ, Santa Fe, Argentina
(0342) 4571110 interno 131/250
obrasyservicios@unl.edu.ar



13.10 Baha para toilette, lavatorio colegial (1 agujero). Baha para colgar rectangular con una perforación para grifería monocomando tipo Ferrum colegial o idéntica calidad técnica o superior. Material: loza, Color: Blanco, se colocaran con 2 (dos) ménsulas metálicas blancas.



13.11 Grifería p/Lavatorio monocomando tipo FV Arizona. Grifería de baha FV Arizona color cromo o idéntica calidad técnica o superior. A colocar en bacas de toilette y baño adaptado.





13.12 Grifería p/Piletas-Bachas, pico alto, llaves cruz tipo FV – a colocar en pesada de kitchenette. Canilla de sobre mesada agua fría tipo bar color cromo o idénticas características, excelente calidad técnica



13.12 Grifería para bacha lavadero. Canilla de pared para lavadero pico móvil alto Fv cruz 421 o idéntica calidad técnica o superior



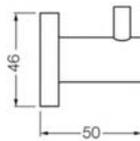
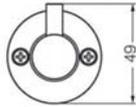
13,14 Dispenser de Jabonera acero inoxidable de pared

13,15 Percha acero inoxidable

Accesorios "Temple" tipo Fv de similar o superior características.

Acabado: cromado

Las Malvinas
son argentinas



13,16 Porta papel higiénico jumbo de acero inoxidable



13,17 Cestos de acero inoxidable





13,18 Secador de mano eléctrico de acero inoxidable

Se conectará directamente a la red eléctrica sin tomacorriente a la vista



Provisión y colocación de accesorios según propuesta de la Contratista previa aceptación de la inspección.

INSTALACIONES PLUVIALES

13.20 Cambio de embudos de descarga pluvial en losa

La Contratista deberá descubrir los embudos existentes y realizar los cambios de embudos, conectando los nuevos a las bajadas existentes. Deberá realizar todas las tareas de albañilería e impermeabilización necesarias para garantizar la perfecta impermeabilidad de la zona y asegurar un eficiente funcionamiento de las mismas.

13.21 Acondicionamiento embudos de descarga pluvial en losa

Los embudos y el tramo superior de empalme con la bajante principal serán intervenidos realizando el cambio de componentes





13.22 Trabajos de limpieza y desobstrucción de caño de descarga vertical pluvial (existente)

Las instalaciones pluviales existentes deberán ser inspeccionadas y comprobado su funcionamiento mediante pruebas hidráulicas. Se realizará la desobstrucción, limpieza, reacondicionamiento o reemplazo de componentes y tendidos que sea necesario para el correcto funcionamiento del sistema pluviales existente.

Todas las uniones de materiales antiguos (tales como fundición, barro cocido, etc) se deberá vincular a las nuevas intervenciones mediante piezas de fabrica diseñadas especialmente para ese fin.

AIRES ACONDICIONADOS

RUBRO 14

14,01 incluye provisión, colocación, desagües y puesta en marcha de equipos según pliego

14,02 Acondicionadores de Aire TIPO MINI- SPLIT 4000 fr/hr

14,03 Acondicionadores de Aire TIPO MINI- SPLIT 6000 fr/hr

Se proveerá y colocarán 6 unidades de aire acondicionada según esquema Colocación de equipos de acondicionamiento climático.

Equipos:

5 equipos de aire acondicionado frio calor de aprox. 4500 cal/h 220v. Eficiencia energética: A, motor invertir, formato Mini Split Hi Wall, tipo BGH Silent Air BSIH45CP o similar.

1 equipo de aire acondicionado frio calor de aprox. 6000 cal/h 220v. Eficiencia energética: A, motor invertir, formato Mini Split Hi Wall, tipo BGH Silent Air BSI65WCCR o similar.

Las unidades interiores y exteriores a colocar en los muros especificados en plano, pudiendo optarse por una nueva ubicación que garantice el menor recorrido, la posibilidad de colocar la unidad exterior en un lugar de fácil acceso y con la menor exposición visual posible. No podrán colocarse en fachadas exteriores.

Instalación Eléctrica: Se ejecutara el cableado necesario para la provisión de energía a pie de cada equipo como también las cajas y tomas adecuadas para su funcionamiento, sea interior o exterior.



Desagües: Para conducir el agua de condensado en **función frío**, deberá colocarse cajas de pre instalación universal de excelente calidad, conectadas a caños para la evacuación de condensado de los evaporadores con caños de PVC gris con junta de pegar clase 6 como mínimo tipo Tigre fusión fría, o equivalente calidad técnica o superior. Estas cañerías irán en paralelo a los caños de los gases que vinculan la unidad interior/ exterior y continuaran el recorrido hasta las piletas de pisos en los baños cercanos o patios de aire y luz. En el caso de los baños, los caños de desagüe de agua de condensado deben quedar embutidos, mientras que en los patios quedarán aéreos sujetos en toda su extensión por medio de grampa chapa tipo omega.

Se tendrá especial cuidado en seguir las indicaciones del fabricante para realizar las uniones. Se deberá verificar que las puntas de los caños y las piezas a unir estén perfectamente limpias. Seguir las siguientes indicaciones generales:

Paso 1: Lijar las superficies que se vayan a soldar utilizando lija grano 100 hasta sacarles el brillo para mejorar la adherencia.

Paso 2: Limpiar las superficies lijadas con Solución Limpiadora TIGRE para eliminar impurezas y grasas que podrían impedir la acción del adhesivo.

Paso 3: Distribuir uniformemente el adhesivo con un pincel o el aplicador de la tapa primero en la hembra y después en el macho del tubo a soldar.

Paso 4: Encajar de una vez las extremidades que se vayan a soldar, realizando un leve movimiento de rotación entre las piezas de ¼ vuelta hasta que alcancen la posición definitiva. Remover cualquier exceso de adhesivo.

Esperar 24 horas para llenar la tubería y realizar la prueba de presión..

También se realizara la canalización del agua de condensación producida por las unidades exteriores de su uso en **función calefacción**, las cuales serán conducidas a las piletas de piso existentes en patios de aire luz o desagües de los baños del mismo nivel de piso, siguiendo las misma indicaciones de recorrido y material que para el desagüe del agua en función frío. Para ello deberá realizarse bandejas de chapa cincadas bajo las unidades exteriores.

Las trazas generales se han indicado en planimetría. En caso de ser oportuno, se podrán modificar las trazas sin que ello indique un mayor costo para la UNL. Debe garantizarse las pendientes mínimas de cada de circuito de descarga de agua según los largos totales de cañerías, trayectos y espacios por donde atraviesa. Debe garantizarse una columna de descarga mínima de 15cm entre el equipo y el primer tramo semi horizontal de cañería.



Conexión a desagües

Deberá conectarse al sistema de desagüe pluvial o cloacal según esquema adjunto y o conveniencia todo los circuitos que recolectan el agua de condensado de las unidades interiores y exteriores. El adjudicatario deberá presentar una propuesta para la realización de dichas conexiones, considerando la provisión de piezas especiales, sifones, cajas de conexión, empalmes, etc.

Instalación unidades exteriores

La instalación de las unidades exteriores debe ser por medio de ménsulas adecuadas a las dimensiones de los equipos, y deberán contar con juntas elásticas en el encuentro del equipo con la ménsula.

Debe proveerse todos los trabajos y materiales necesarios para la instalación eléctrica de los mismos, tanto de las unidades interiores como exteriores. Provisión de energía eléctrica para suministro de todos los equipos por medio de cable canal y cajas de toma aérea en el interior de las oficinas, cuyo recorrido será el más adecuado para lograr una instalación prolija, la cual deberá ser aprobada por la inspección. Deberán utilizarse materiales de primera calidad, y las dimensiones de los conductores eléctricos deben ser adecuadas a la potencia de cada equipo, tomando como criterio mínimo 3x4mm. Deberá proveerse de una térmica bipolar para el circuito de equipos, ubicada en el tablero seccional.

Se realizará una puesta a prueba del funcionamiento de todos los equipos para la recepción definitiva del trabajo. La garantía de la instalación debe ser de 12 meses desde la recepción de la obra.

VARIOS

RUBRO 15

15,01 Amueblamiento fijo cocina, bajo mesada y mesada acero inoxidable con bacha simple

Provisión y colocación de mueble bajo mesada de 1,80m x 0,60, dejando espacio para la colocación a futuro de una heladera a la derecha del mismo. Mueble de aglomerado enchapado en melanina con mesada y bacha simple de acero inoxidable.

15,02 Reparación mueble de guardado (Local 4 y Kichenette)

La reparación corresponde a los dos muebles empotrados en el muro norte, uno para la kitchenette y el otro para el Local 04 según se indica en la planimetría.

La reparación incluye el arreglo de todas las puertas y el cambio de todas las bisagras, la provisión de nuevos estantes, el acondicionamiento interior y la reposición de los tiradores, reparación de cajones y cambio de correderas.



15,03 Reparación cajones de cortinas de enrollar

Los cajones existentes que cubren los mecanismos de cortina de enrollar serán reparados cambiando o completando todas las partes y componentes que sean necesario para su correcto funcionamiento y apariencia estética, incluso el funcionamiento de las tapas de inspección.

15,04 Construcción cajón para cortina de enrollar (VM12)

Se desmontará el actual cajón y se ejecutará uno nuevo, siguiendo la materialidad y dimensiones de otros cajones del mismo piso de aberturas similares para unificarlos.

15,05 Rampa con estructura metálica

Se ejecutará una rampa de estructura metálica según las especificaciones del plano de detalle de Rampa metálica. Los materiales serán provistos por la empresa ejecutora y serán de primera marca y calidad.

El Contratista garantizará la buena calidad de los materiales, trabajos, y equipamientos varios y responderá de los defectos, degradaciones y averías que pudieran experimentar por efecto de la intemperie, o cualquier otra causa; por lo tanto quedarán exclusivamente a su cargo, hasta la recepción definitiva de la Obra, el reparo de los defectos, desperfectos, reposiciones o sustituciones de materiales, estructuras o de elementos constructivos, salvo los defectos resultantes de uso indebido.

Si en las especificaciones relativas a cualquier rubro de la obra y/o en planimetrías se consignaran marcas comerciales, tomadas como base de diseño, cálculo y calidad, el Contratista se ajustará a las mismas.

Si la Supervisión de Obra, advirtieran desperfectos, debido a la mala calidad de los materiales empleados, mala ejecución de las obras, o a la mala calidad de los equipamientos varios provistos notificarán al Contratista, quien deberá repararlos, o corregirlos de inmediato, o reponerlos, a su exclusiva cuenta.

Montaje y armado de rampa

Se procederá al montaje y armado de la rampa. La estructura principal estará anclada al muro lateral y contrapiso respectivamente, y cada componente estará soldado entre sí.

Para la estructura principal se utilizarán caños estructurales cuadrados de 20x20x1,6mm, armando una cuña, que será rematada en su superficie con placa fenólica de 18 mm de espesor con una terminación de plancha de goma antideslizante.



Todos los componentes de la estructura metálica tendrán como terminación Esmalte Antioxido Ferrop Micáceo Mate de Tersuave. Se le aplicará 3 manos respetando las indicaciones de seguridad del fabricante.

Baranda de acero inoxidable

El armado de la baranda y pasamano se realizará una vez terminada la rampa. La baranda este se fijará al muro del toilette contiguo mediante pieza única atornillada diseñada a tal fin. La baranda oeste se atornillará a la estructura de cuña de la rampa en su parte inferior.

Los componentes de la baranda serán de acero inoxidable de 50x1,6mm con acabado pulido mate AISI 316, según planimetrías adjuntas.

Los pasamanos serán fijados a los parantes por dispositivos que no obstaculicen la maniobra de la persona al subir por la rampa.

15,06 Provisión y colocación de red ahuyenta aves

La contratista deberá ejecutar todos los trabajos y proveer todos los materiales, equipos e insumos necesarios para instalación de red ahuyenta aves en la zona más alta de los patios de aire y luz indicados en planos. Este trabajo debe ejecutarse antes de dar comienzo a la obra y debe estar finalizado antes de terminar los trabajos de limpieza inicial.

La propuesta definitiva para su colocación deberá ser presentada a la inspección previamente la cual podrá indicar los cambios que considere necesarios a los fines de asegurar una eficiente instalación y puesta en uso.

Como mínimo deberá contar con un sistema que permita la tensión de la red sin alabeos en todo el perímetro indicado. La red deberá circunscribir una figura (rombo o cuadrado) como máximo de 3x3cm de Nylon Virgen con tratamiento UV.

La instalación deberá realizarse en la zona más alta de los muros perimetrales de los patios en una posición que permita la circulación por debajo (caso de la escalera) y el mantenimiento.

15,07 Ayuda de gremios

Se entiende por Ayuda de gremios a los distintos trabajos que hay que realizar para que los trabajos de los Subcontratistas y/o Contratistas directos queden integrados e incorporados a la obra.

Los trabajos se realizarán según las especificaciones técnicas y los planos ejecutivos de cada uno de los rubros a ejecutar por la Contratista.