

OBRA: REFUNCIONALIZACION BAÑOS DE MUJERES DE PLANTA BAJA DE FCJS

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El núcleo sanitario se encuentra en un buen estado de conservación, sin embargo, las instalaciones de agua y cloaca presentan importantes desperfectos y problemas de funcionamiento debido al envejecimiento natural de los materiales, y en algunos casos a intervenciones que han producido incompatibilidad material.

La intervención busca aumentar la cantidad de sanitarios con una repartición más equitativa y funcional del espacio.

Para ello, será reemplazado la totalidad de las partes que componen hoy el baño. Será necesario realizar la demolición de todos los muros divisorios internos como se indica en la planimetría adjunta.

Respecto a los artefactos serán reemplazados en su totalidad. Se buscará unificar artefactos y modernizarlos a fin de mejorar su mantenimiento y asegurar la calidad de estos espacios y su funcionamiento a largo plazo.

La ventana será preservada y la puerta actual de acceso principal a los sanitarios será reemplazada con la que se indica en pliego y planimetría.

Los revestimientos de pisos y paredes serán reemplazados por materiales nobles y de alta calidad, en el piso se colocará porcelanato.

Las instalaciones serán modificadas integralmente, esto implica el cambio de cañerías de agua desde las acometidas en la vereda y la instalación de un tanque cisterna a fin de asegurar el suministro continuo.

Respecto a los desagües serán reemplazados en su totalidad, colocando una nueva cámara de inspección que deberá conectarse a la cañería principal con un bypass, de tal manera que en un futuro pueda anularse la instalación existente.

Además, se realizará un recableado eléctrico para adecuar las instalaciones a la normativa de seguridad y se instalarán artefactos de iluminación más eficientes.

NOTAS IMPORTANTES

ETP

EJECUCION DE LA OBRA DE ACUERDO A SU FIN:

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

Con referencia a los documentos que integran el legajo, se establece que se complementan entre sí, de modo que cualquier error u omisión de uno de ellos queda salvado por su sola referencia en el otro. Corresponde al Contratista un exhaustivo análisis e interpretación de la documentación tendiente a la ejecución de la obra, de manera tal que ofrezca en su totalidad las características que la hagan plenamente eficaz para responder a las necesidades públicas que la motivan.

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

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

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

CUMPLIMIENTO DE LEYES Y NORMAS:

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

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.

Estos trabajos deberán coordinarse previo a la colocación del piso. Además, deberán armarse y desarmarse cuidando de no dañar ninguna superficie, los puntos de apoyo deberán descansar sobre tacos de madera de espesor suficiente.

DEMOLICIÓN Y RETIROS	RUBRO 1
-----------------------------	----------------

1.01, 1.02 y 1.03. DEMOLICIÓN MAMPOSTERÍA, EXTRACCIÓN DE REVESTIMIENTOS, EXTRACCIÓN DE PISOS, EXTRACCIÓN DE ABERTURAS.

Se extraerán los artefactos sanitarios y aquellos elementos de apoyo como portarrollos, basurero, secador de manos y todo lo que se encuentre adherido o no a los muros, con cuidado e intentando mantener su integridad física para ser rotulados y reutilizados. La inspección definirá un lugar de acopio y el constructor será responsable de los mismos hasta tanto sean guardados.

Se retirarán todos los muros divisorios presentes en el actual núcleo sanitario. Superada la altura del nuevo cielorraso 3.60m y considerando espesor de placa roca yeso y estructura de soporte, se podrán

colocar, de ser necesarios, perfiles tipo dintel (IPN según luces a salvar). Se deberán prever los elementos de seguridad necesarios para evitar riegos estructurales al momento de abrir el vano.

Se deberá picar la totalidad del revestimiento de las paredes y extraer los pisos existentes de los sanitarios.

Los escombros serán trasladados a contenedores de obra ubicados fuera del edificio histórico. La empresa deberá proveer a su cargo los contenedores y asegurar la presencia de personal municipal al momento de la carga y descarga de materiales en la vía pública, además de la coordinación con La Inspección para definir el lugar en donde se realizarán las operaciones.

En caso de que la municipalidad emita multas por el incumplimiento de alguno de estos puntos, serán subsanadas por la empresa que está realizando el trabajo.

**Ver plano: "DEMOLICION Y MAMPOSTERIAS"*

1.05. RETIRO DE INSTALACIÓN SANITARIA Y DE AGUA (INCLUYE ARTEFACTOS)

Se extraerá toda la instalación de desagües cloacales y de agua completa del baño.

Se prevee reemplazar la instalación de agua desde la llave de acometida que se encuentra en la vereda hasta llegar a la subida del tanque y su posterior distribución a los sanitarios. Dado que dicha acometida no se conoce con exactitud todo lo que alimenta, se colocara un bypass inmediatamente despues.

Se prevee reemplazar la instalación sanitaria interna completa por lo que se explica que la instalacion cloacal se desarrolla en lo que llamaremos "semisotano" el cual es un espacio de aproximadamente 1.10m de altura. Se colocara una nueva camara de inspeccion y todas las conecciones desde los rtefactos a esta camara seran tendidos por dicho espacio. Se dejara sin uso la C.I existente pero se mantendrá el ramal.

Se deberán extraer todos los artefactos sanitarios y La Inspección definirá el lugar de guardado de los mismos.

1.06. RETIRO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se deberá extraer la instalación eléctrica completa en el interior de los sanitarios para luego realizar un nuevo trazado. Del mismo se procederá con la instalación que alimenta actualmente el núcleo sanitario desde el tablero, para no dejar cableados sin uso.

MAMPOSTERIAS	RUBRO 2
---------------------	----------------

La ejecución de las mamposterías aquí especificadas se ajustará a lo prescrito en las E.T.G., a las indicaciones impartidas en los planos y detalles correspondientes y a las presentes especificaciones, que en conjunto aseguren una correcta realización de los trabajos.

2.01. ADINTELAR VANO

De no poder retirarse (demoler) la totalidad de la mampostería de muro de 0.30 existente indicada en el sector de intervención se ejecutará, superado el nivel del nuevo cielorraso a 3.60 m, un adintelamiento colocando la perfilería de sección y cantidad a determinar por cálculo de la Empresa.

2.01. MAMPOSTERÍAS DE ELEVACIÓN DE LADRILLOS COMUNES. ESPESOR 0.15m

En los lugares indicados en los planos se ejecutarán mamposterías macizas de elevación de ladrillos comunes de un ancho de 0.15m para la nueva distribución espacial de los baños.

Los ladrillos a utilizar serán de buena compactidad y dureza, color y tamaño uniforme para obtener paredes continuas y a plomo. La mezcla utilizada conformará una pasta homogénea y estará constituida por la relación 1:3 de cal hidratada en obra y arena limpia, libre de sales. Se deberán rociar uniformemente con agua antes de su colocación.

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.

2.02. TABIQUES DE PLACA DE YESO

Se construirá tabique de placa de yeso tipo Durlock o Knauf con emplacado en ambas caras, sin aislación, cuya altura será la equivalente a 3,60 mts de altura desde nivel de piso terminado y su espesor final será de 9,5 cm. El Contratista deberá prever el almacenaje de las placas y elementos de modo tal que estén absolutamente preservados de golpes, alabeos, torceduras, etc. A tal efecto evitará apilamientos excesivos que puedan deformar las piezas. Estas deberán conservarse en sus envoltorios de provisión hasta su uso.

El Contratista será responsable de sustituir todos aquellos paneles o elementos que puedan ser observados por la Inspección, por presentar deformaciones o alteraciones de su textura.

Construir el tabique con simple placa de roca de yeso de 12,5 mm de espesor en las dos caras. Las placas de roca de yeso serán marca Durlock o calidad similar a aprobar por la Inspección de Obra. La estructura será efectuada con perfiles galvanizados, solera superior e inferior, y perfiles "u" verticales cada 0.40m. Todos los cantos vivos deben ser cubiertos por una cantonera metálica de chapa galvanizada, atornillada. Toda junta, fisura, cantonera u otras imperfecciones deben ser tapadas con masilla Durlock y cinta tapajuntas Durlock o calidad similar, según las especificaciones técnicas de la empresa Durlock para estos trabajos, asegurando por lo menos dos manos de masilla.

Todos los trabajos a efectuarse serán los recomendados según las especificaciones técnicas de la empresa Durlock o similar para este tipo de trabajos.

Se debe prestar especial atención cuando en los tabiques de Durlock luego se colgarán equipos, artefactos y demás elementos atornillados al tabique, para lo cual se deberá prever de antemano las ubicaciones de los elementos, y al armar los tabiques se deberán dejar los refuerzos según especificaciones técnicas del fabricante.

Una vez terminados dichos tabiques, los mismos deberán ser lo suficientemente rigidizados a fin de conferir seguridad y estabilidad. Para la colocación de carpinterías sobre tabiquería Durlock, se ejecutará un premarco para la sujeción a la estructura de la tabiquería. Se deberá prever un refuerzo en la estructura de las tabiquerías para colocación de las mismas, como también en la unión de los tabiques previendo la utilización de tubo estructural de refuerzo de ser necesario. Queda incluido en la presente las caladuras y adecuaciones para tomas corrientes, etc. Dichos trabajos deberán ser efectuados por mano de obra especializada para tal fin.

**Ver plano: "DEMOLICION Y MAMPOSTERIAS"*

REVOQUES

RUBRO 3

El tipo de aplicación corresponde a tres tipos:

- Revoque grueso y fino.
- Revoque grueso bajo revestimiento en baños. Altura: 2.05m
- Los revoques no deberán presentar superficies alabeadas, ni fuera de plomo, rebarbas u otros defectos, tendrán aristas rectas. En todo el sector de intervención se ejecutará un revoque grueso y fino a la cal de espesor necesario para quedar a plomo con el existente.

Debido al carácter de Monumento Histórico Nacional del edificio, 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.

Las mezclas se batirán mecánicamente, dosificando sus proporciones en recipientes adecuados y no se fabricará mayor cantidad que la que se deba usar durante el día. Toda mezcla que hubiere secado o que no pudiere volver a ablandarse con las amasadoras sin añadir agua, serán desechadas. De ser necesario, el Contratista preparará las muestras que la Inspección de Obra requiera hasta lograr su aprobación.

Para los revoques gruesos y morteros de asiento, se conformará una pasta homogénea que estará constituida por la relación 1:3 de cal hidratada en obra y arena limpia, libre de sales.

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.

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

PISOS

RUBRO 4

Una vez extraídos todos los pisos e instalaciones, se determinará junto con La inspección la metodología de trabajo a utilizar.

4.01. CONTRAPISO

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.

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.

4.02. CARPETA DE CEMENTO BAJO PISOS

Sobre contrapiso, se prevé la ejecución de una carpeta de cemento y arena en dosaje 1:3, 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.

En caso que la superficie inferior de las placas presente irregularidades, la empresa junto con la Inspección determinará la metodología a utilizar.

4.03. PISO PORCELLANATO CANTO RECTIFICADO

Antes de colocar los pisos, la Empresa deberá ejecutar una carpeta de cemento y arena.

En la totalidad de superficie de intervención, indicada en planimetría adjunta, se colocarán piezas de porcelanato formato 60cm x 60cm línea "AUGUSTUS" Piedra natural, acabado "esmaltado natural" de ILVA u otro de idénticas dimensiones, color semejante y equivalente calidad. Antes de proceder a su colocación, la Empresa 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.

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

ILVA > Productos > PIEDRAS > AUGUSTUS > Naturale



REVESTIMIENTO**RUBRO 5****5.01 REVESTIMIENTO CERÁMICO**

Tal como se expresa en planimetrías adjuntas se revestirán los muros que se indiquen con cerámico blanco, menos en los espacios donde la terminación es espejada.

- Tipo: Terminación satinado o mate y bordes rectificadas
- Medidas: 32x59
- Altura de revestimiento: 2.05m (desde nivel de piso terminado a fondo de dintel de puertas).
- Tomado de junta de espesor mínimo: Color a definir. Pastina marca KLAUCOL o equivalente calidad.
- Forma de colocación: Sin trabar, haciendo coincidir las juntas verticales y horizontales.
- Tipo línea de referencia línea "Incepa Glaciar Off White Acet". Antes de proceder a su colocación, la Empresa deberá presentar una muestra para su aprobación ante la Inspección de Obra.

Las aristas vivas tendrán cantoneras.

Las piezas enteras se empezarán a colocar desde los 2.05 m, intentando que los recortes queden en los tramos menos visibles que sería en el encuentro con el piso.

CIELORRASOS**RUBRO 6****6.01. DE PLACAS DE ROCA DE YESO. JUNTA TOMADA. 6.02. CAJON DE PLACAS DE ROCA DE YESO.**

En todos los locales donde se indique ejecución de cielorrasos de placa de roca de yeso, se deberá construir una estructura metálica compuesta por Soleras de 35mm y Montantes de 34mm, de chapa de acero zincada por inmersión en caliente, fabricados según Norma IRAM IAS U 500-243.

Todo llevara a modo de moldura, una buña Z perimetral.

Las Soleras de 35mm se fijarán a muros enfrentados mediante tarugos de expansión de nylon con tope Nº 8 y tornillos de acero de 6mm de diámetro x 40mm colocados con una separación máxima de 0,60m. Dicha estructura se completará disponiendo Montantes de 34mm con una separación máxima de 0,40m entre ejes, utilizando los perfiles Solera como guías.

Las uniones entre perfiles se realizarán mediante tornillos autorroscantes de acero tipo T1 punta aguja, con cabeza tanque y ranura en cruz. Por sobre estos Montantes se colocarán Vigas Maestras (perfiles Montante de 34mm) con una separación máxima entre ejes de 1,20m. Dicha estructura se suspenderá de losas y techos mediante Velas Rígidas (perfiles Montante de 34mm) colocadas con una separación máxima entre ejes de 1,00m.

Las Velas Rígidas se suspenderán de la losa mediante un encuentro en T, conformado por un tramo de perfil Solera de 35mm, el cual se fijará a través de dos tarugos de expansión de nylon con tope Nº 8 y tornillos de acero de 6mm de diámetro x 40mm o brocas metálicas. Los vínculos mecánicos entre las

Velas Rígidas y las Vigas Maestras se materializarán con dos tornillos T1 de cada lado, colocados en diagonal.

Para evitar la transmisión de movimientos de la losa o entrepiso al cielorraso, la Empresa deberá interponer una banda de material aislante (polietileno expandido, polipropileno espumado, caucho, neoprene, etc.) entre la estructura del cielorraso y la obra gruesa (entrepiso y paredes). A la estructura de Montantes de 34mm cada 0,40m, se fijará una capa de placas de roca yeso tipo DURLOCK o KNAUFF de 12.5mm de espesor.

Las placas se atornillarán de manera transversal a los perfiles Montante de 34mm, fijándolas mediante tornillos autorroscantes de acero tipo T2 punta aguja, con cabeza trompeta y ranura en cruz. Se colocarán con una separación de 25/30cm en el centro de la placa y de 15cm en los bordes que coinciden con el eje del perfil, debiendo quedar rehundidos, sin desgarrar el papel de la superficie de la placa y a 1cm del borde.

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

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

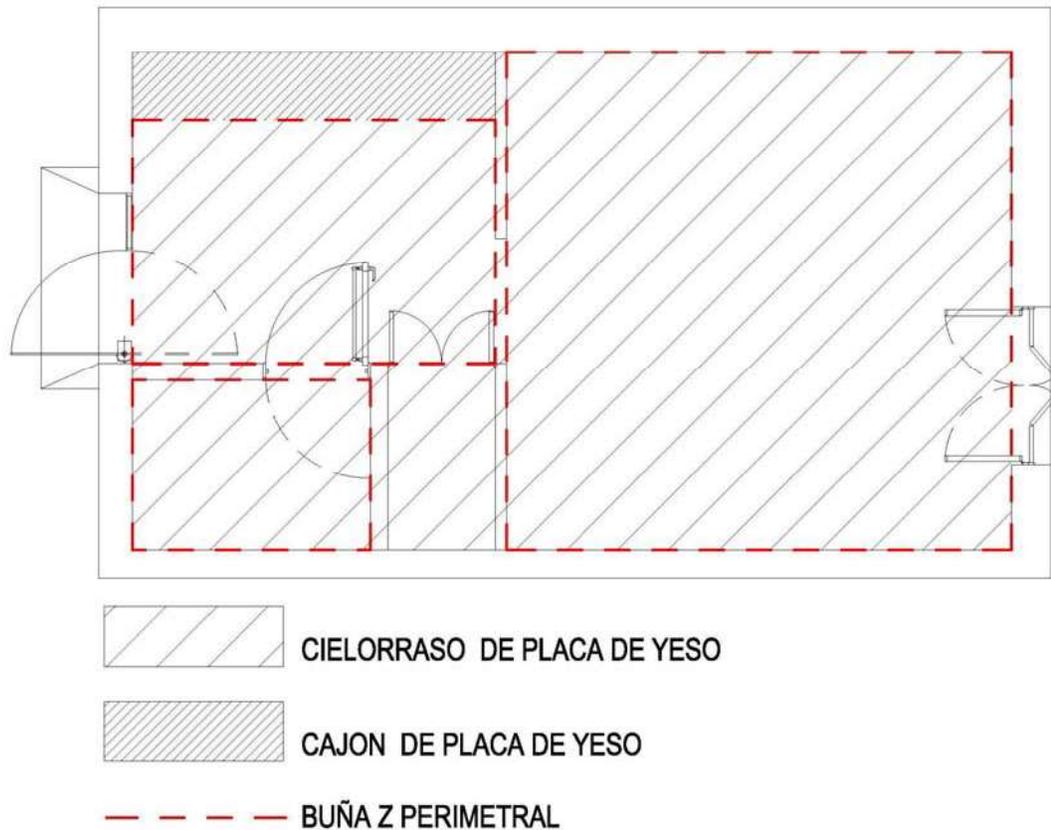
Para un mejor comportamiento acústico y de resistencia al fuego, se deberá colocar sellador en todo el perímetro del cielorraso.

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

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

CAJON DE PLACA DE YESO

Se realizará sobre el sector de bachas un cajón en placa de yeso de 0.60m de ancho x 0.50m de alto.



ABERTURAS

RUBRO 7

La Empresa deberá proveer y colocar todas las aberturas según lo indicado en planos de ubicación y detalles correspondientes debiendo entregar muestras de todos los materiales a emplear (perfiles, herrajes, burletes, etc.), y muestras de las tipologías más representativas con objeto de ser aprobados por la Inspección de Obra antes de dar inicio a las tareas de colocación de las mismas.

GENERALIDADES:

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

Los perfiles (parantes, travesaños, etc) deberán ser calculados por La Empresa.

TRATAMIENTO ANTICORROSIVO: En el caso de que sea haga necesario anclar Perfiles de aluminio a otras estructuras metálicas, se deberá evitar el par galvánico ejecutando un tratamiento anticorrosivo

de los mismos siguiendo indicaciones de fabricantes de productos. Se podrán colocar membranas y selladores. El tratamiento a emplear deberá ser aprobado por la Inspección antes de dar inicio a los trabajos.

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

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

FELPAS DE HERMETICIDAD: Se emplearán las de base tejida de polipropileno rígido con felpa de filamento de polipropileno siliconado con findeal.

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

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

PREMARCOS: Según planimetría adjunta, aquellas aberturas que lleven premarcos de aluminio se presentarán y fijarán: Al hormigón: mediante brocas o perfiles indicados por el fabricante, a la mampostería: mediante grapas de amure.

Una vez colocados, se presentará la abertura y se fijará el perfil con tornillos Parker autorroscantes.

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

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

ABERTURAS DE MADERA (PM01, PM02)

Según detalles indicados en planimetría adjunta, se deberán ejecutar puertas interiores con marco de madera natural de cedro y hojas tipo placas con estructura panel de abeja enchapada en cedro.

Llevarán herrajes, cerraduras y terminación superficial en barniz poliuretánico según lo especificado en planos.

**Ver plano: "PLANILLA DE ABERTURAS"*

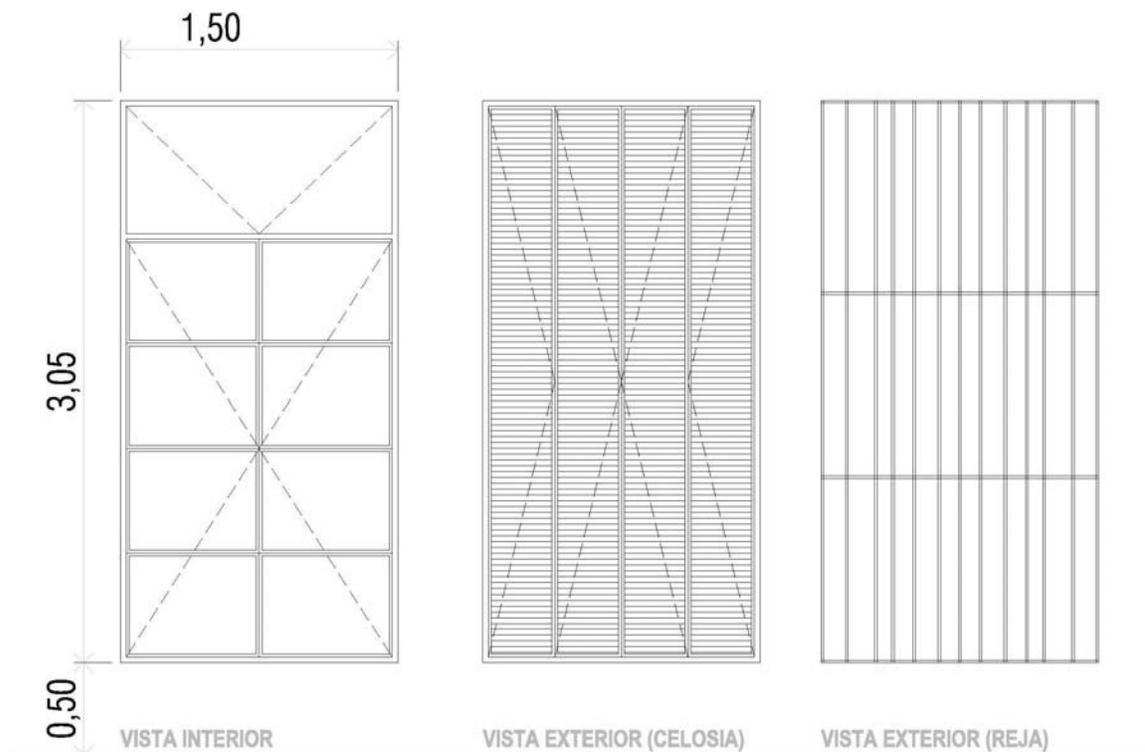
ABERTURAS VIDRIO DE SEGURIDAD 5+5 (VT01)

Se proveerá y colocará abertura de ingreso principal realizada en vidrio de seguridad de 5+5 siguiendo las indicaciones de la planilla de aberturas adjuntos.

**Ver plano: "PLANILLA DE ABERTURAS"*

ABERTURA EXISTENTE (VEx)

La ventana existente deberá repararse, de ser necesario, todos los componentes del sistema a modo de asegurar el correcto funcionamiento, tales como soportes, ejes, topes, guías, fallebas, etc.



PINTURA

RUBRO 8

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 o escaleras) necesarios para la ejecución de todos los trabajos de pinturas, 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 rasquetado 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.

Deberá protegerse todos los elementos que se encuentren en los espacios a intervenir, tales como artefactos, tapas de luz, etc. Se cuidará muy especialmente el recorte, bien limpio y perfecto en los marcos de las puertas, artefactos eléctricos, etc.

8.01. y 8.02. LATEX EN MUROS INTERIORES Y CIELORRASOS

Para la preparación de la superficie se procederá a descascarar toda parte suelta de revoque o pintura antigua.

En las uniones de revoque nuevo con existente y en tramos donde falte material, se deberá pasar enduido plástico interior tipo Albaplast de Alba o equivalente calidad técnica y rendimiento. La inspección podrá solicitar rehacer aquellos trabajos de terminación que considere mal ejecutados o inadecuados.

Se realizará el lijado de las superficies (en el caso de los sectores con revoque nuevo, se deberá pasar una lija gruesa y luego una fina) y se eliminará el polvo restante con un paño húmedo.

En los tramos de revoque nuevo se deberá colocar una primera capa de sellador fijador al agua tipo Alba alta performance o de equivalente calidad técnica y rendimiento o superior. Luego se aplicarán como mínimo 2 manos (3 en zonas de revoque nuevo) de Pintura Látex interior lavable y anti hongo, acabado Mate.

Color: Blanco, igualando color con el revestimiento blanco de las paredes. En caso que se requiera, colocar una pequeña cantidad de tonalizador negro y/o marrón para igualar color.

8.03. PINTURA ABERTURAS DE MADERA

Esmaltes sintéticos sobre madera.

Comprende la pintura de las aberturas de madera, utilizando esmaltes sintéticos adecuados a cada superficie, de acabado satinado del tipo Albalux o equivalente, color blanco, sobre muestras por la Inspección de Obra, con la siguiente preparación de las superficies:

- Masillar la superficie en capas delgadas.
- Lijar la superficie masillada previo a la pintura.
- Una vez secas las superficies aplicar como mínimo con dos manos de esmalte sintético.

8.04. PINTURA DE ABERTURAS METÁLICA / VENTANA COMPLETA (hojas, celosías y reja)

Previo al pintado de la ventana deberán repararse, de ser necesario, los componentes del sistema a modo de asegurar el correcto funcionamiento, tales como soportes, ejes, topes, guías, fallebas, etc.

En caso de masillas resacas, la misma será retirada y será repuesta con nuevo material: mono componente, elastomérico, de alta prestación, flexible y resistente a la intemperie tipo DOW CORNING 756 SMS de Weber, o equivalente calidad técnica o superior.

En primer término, debe limpiarse correctamente la superficie quedando firme, seca, libre de polvo, aceite, grasa u otros elementos que impidan su adherencia. Una vez enmascarado los bordes con cinta de papel auto adhesivo se aplicará el sellador transparente o del color de la abertura dejando una superficie perfectamente lisa, sin rebarbas ni oquedades.

Una vez realizada la reparación necesaria, colocación de masillas y lijado de superficies con su posterior limpiado, las ventanas serán pintadas con esmalte sintético del tipo 3 en 1 tipo ALBA DULUX o equivalente técnico o superior. Previo enmascarado del contorno del vidrio con cinta, nylon y papeles, para evitar manchas de pintura en la superficie.

El color se determinará en Obra, previa aprobación de la inspección al momento de realizar el trabajo, teniendo en cuenta que será dentro de la gama del verde institucional existente.

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

INSTALACION ELÉCTRICA

RUBRO 9

9.01. NUEVO TENDIDO DE CAÑERÍA Y CABLEADO

Se prevee colocar un tablero seccional que se alimente del tablero existente en galería. Desde dicho tablero se iniciará el nuevo recorrido de cables. Se deberá considerar cañería y cableado nuevo s/distribución planteada en pliego.

*Ver plano: "INSTALACIÓN ELÉCTRICA "

CONSIDERAR para el núcleo sanitario:

- Un tomacorriente por cada secador de mano.
- Un tomacorriente para cada punto de encendido en el ingreso.
- Dos tomacorrientes de uso general

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

Provisión y colocación de luminarias. Todo el sistema deberá tener encendido por sensor de movimiento:

9.02. LUMINARIA DE TIPO PANEL LED EMBUTIDO EN CIELORRASO SOBRE BACHA _ TIPO A.

Cantidad de Spot: 3 unidades (arriba del sector de bachas).

Tipo: Panel redondo led de embutir para luz fría de 6000k

Diámetro: 12cm

Potencia: 6W

La distancia de colocación será indicada por la inspección.



9.03. LUMINARIA DE TIPO PANEL LED EMBUTIDO EN CIELORRASO PARA ILUMINACIÓN GENERAL-TIPO B.

Cantidad de Spot: 19 unidades.

Tipo: Panel redondo led de embutir para luz fría de 6000k

Diámetro: 22.5cm

Potencia: 18W

La distancia de colocación será indicada por la inspección.

9.04. PROVISION Y COLOCACION DE SISTEMA DE ENCENDIDO DE LUCES POR MOVIMIENTO

Se deberá proveer y colocar dos sensores de presencia o sensor de movimiento. Dichos dispositivos electrónico que pone en funcionamiento el sistema de encendido de luces cuando detecta movimiento en el área serán regulados en tiempo considerando que se ubicaran en dos sectores diferentes, un en el sector de ingreso/ bachas y el otro en la zona de sanitarios.

INSTALACION SANITARIA	RUBRO 10
------------------------------	-----------------

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

10.01 TENDIDO DE CAÑERÍA AGUA FRIA

La instalacion de agua consiste en un nuevo tendido de cañerías desde la boca de inspeccion en vereda hasta un nuevo tanque de 1000litros a proveer y colocar, como se indica en la planimetria adjunta. Desde dicho tanque se alimentara a todos los artefactos del nuevo nucleo sanitario.

Se aclara que se debe garantizar el suministro a todo lo que alimente la boca de inspeccion en vereda existente de la cual se plantea el nuevo tendido.

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 inspeccionar los encuentros y uniones. Los materiales serán de buena calidad y ejecutadas bajo las reglas del buen arte de la construcción.

Las cañerías y accesorios serán de Polipropileno termofusión tipo Acquasystem o equivalente calidad.

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 sera calculado de acuerdo con el caudal exigido, procurando la mejor performance con la menor pérdida de rendimiento. Esta cañería será instalada ya sea bajo tierra o embutidas en mampostería o se adosará a los paramentos y estructura en general. 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 ventilacion para el tanque cisterna 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. Los diámetros de todas las cañerías de este rubro serán calculados por el contratista.

**Ver plano: "INSTALACION DE AGUA"*

10.02. TENDIDO DE CAÑERÍA DE CLOACA

La instalacion de cloaca consiste en un nuevo tendido, dejando sin uso la existente. Se proveera y colocara una nueva camara de inspeccion a donde confluiran los desagues de todo el nuevo nucleo sanitario. La nueva camara se conectara con un ramal a la coneccion existente de tal manera que se garantice su uso como la posibilidad de anularla en un futuro.

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, cámaras de inspección, y las conexiones pertinentes, que integren la red cloacal se ajustarán a los tipos de material, diámetros y recorridos y pendientes calculados por el 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.

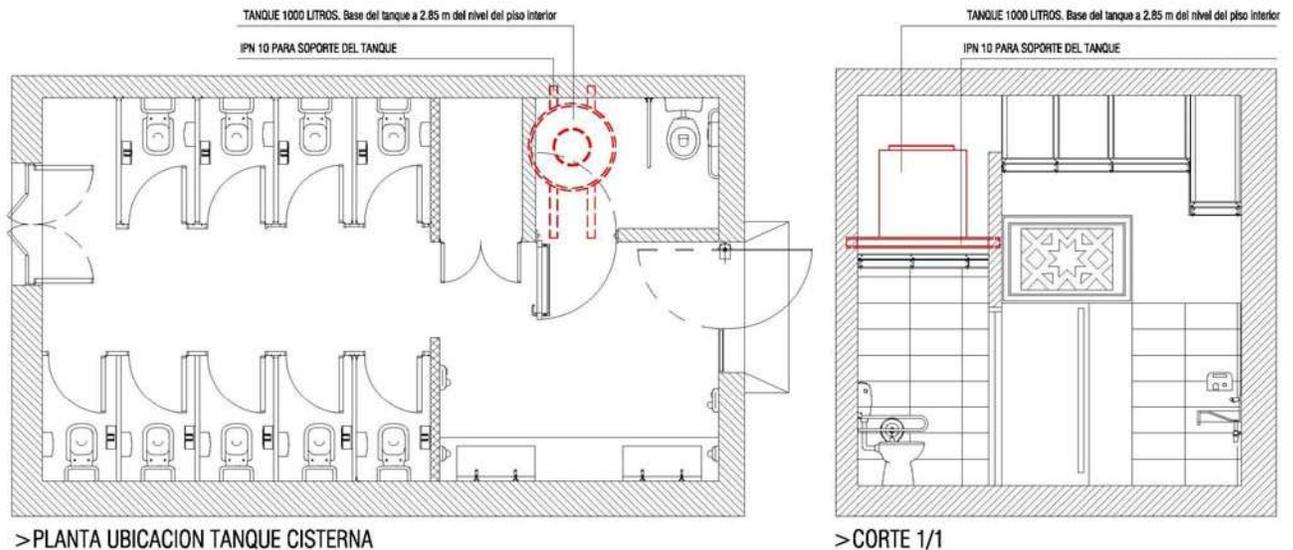
Las bocas de acceso serán de P.P. de 20x20cm. (Salvo indicación en sentido contrario), de la profundidad indicada en planos y tendrán marco porta rejilla superior y tapa con doble cierre hermético de bronce reforzado y pulido.

Las cámaras de inspección llevarán tapa superior con marcos de hierro fundido, reforzadas, modelo "La Baskonia" de 60x60 cm., aptas para ser revestidas con el mismo solado circundante. Sus bordes tendrán tapajuntas de chapa de acero inoxidable y a fin de levantar las mismas contarán con dos bulones de bronce con cabeza gota de cebo y arandela y tuerca del mismo material. Las contratapas serán monolíticas de hormigón armado prefabricado, calzarán perfectamente en el correspondiente rebaje y serán selladas con mortero de cal "pobre".

**Ver plano: "INSTALACION DESAGUE CLOACAL"*

10.03. PROVISION Y COLOCACION DE TANQUE CISTERNA.

Se deberá proveer y colocar un tanque cisterna de 1000 litros, tricapa con tapa a rosca. Para su colocacion se debe contemplar la provision y colocacion de dos perfiles IPN del 10 (los cuales iran embutidos en las mamposterias existentes) como la base de tanque.



ARTEFACTOS

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.

**Ver plano: "DISTRIBUCIÓN DE ARTEFACTOS"*

10.04. INODOROS Y TAPA DE INODORO DE MADERA

Cantidad: 09

Inodoro Ferrum Pilar corto, Blanco con tapa.

Tapa de madera color blanco



10.05. INODOROS PARA DISCAPACITADOS Y TAPA DE INODORO DE MADERA

Cantidad: 01

Inodoro Ferrum - Línea para discapacitados con tapa plástica, mochila sobre artefacto, Blanco.



10.06. VALVULA DE DONLE DESCARGA. Válvula automática para descarga de inodoro FV Línea Pressmatic doble tecla. 0368.03 o *equivalente calidad y estética.*

10.07. MESADA GRANITO. *Cantidad 1*

Las mesadas y bachas serán 100% de granito natural, tipo gris mara, tendrán frentín y zócalo frontal. Corte inglete en las aristas vivas.

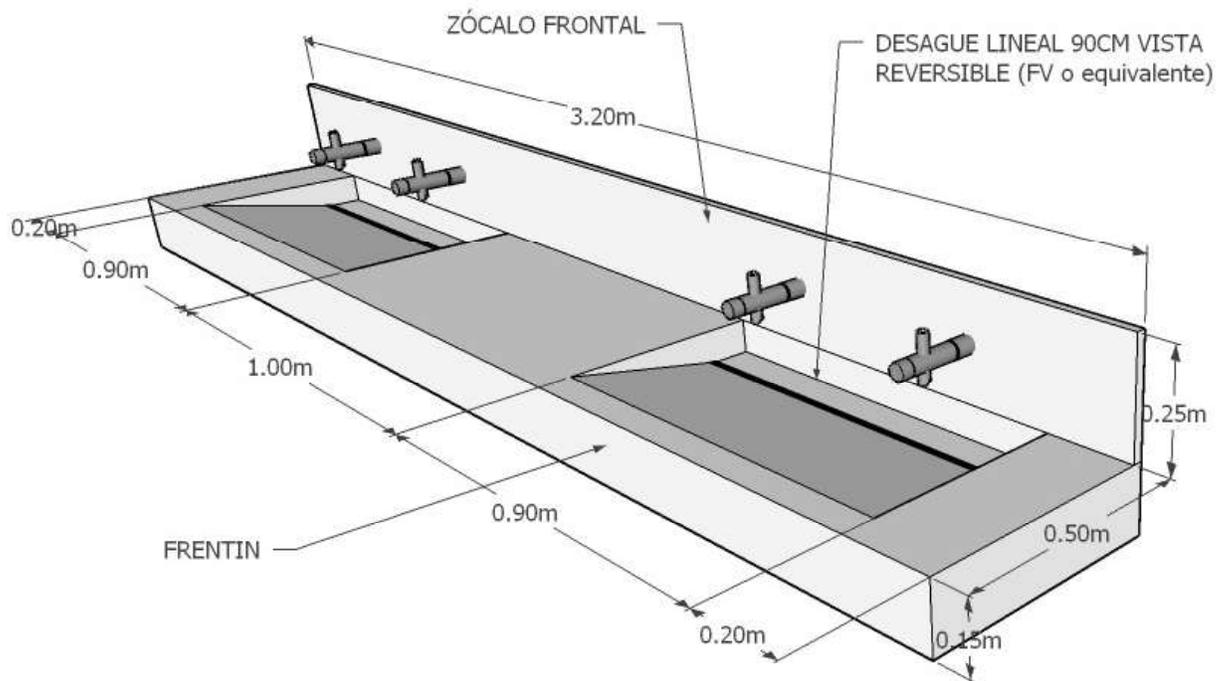
Se dejarán previstos los agujeros en el zócalo frontal para las canillas de pared tipo Pressmatic.

Se proveerá y colocará en cada sector de bacha un desagüe lineal de 90 cm, vista reversible tipo modelo: 0351.02.8 de FV SPA o *equivalente calidad y estética.* Serán un total de 2 desagües lineales a emplear.

La estructura de soporte de cada bacha será provista por la empresa, asegurando la correcta fijación a través de ménsulas metálicas al muro de mampostería.

Al ser un sanitario público se deberá reforzar los apoyos, considerando una carga mayor.

Toda la estructura de soporte deberá ser pintada con pintura antióxido y según lo establecido en el ítem "Pinturas".



10.08. GRIFERÍA BACHAS

Cantidad:4

Grifería Lavatorio Automática de Pared Fv 360.02 Ecomatic o equivalente calidad y estética.

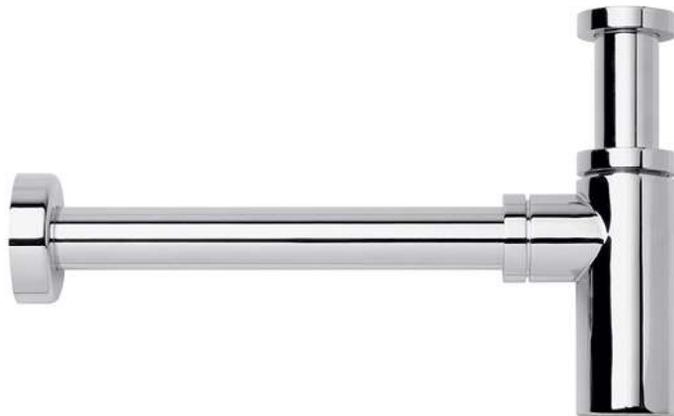
- Modelo: 0360.02
- Tipo de cierre: temporizado
- Material: metal
- Colores disponibles: Cromo,
- Tecnología: Automático Mecánico.



10.09. SIFON PARA BACHAS

Cantidad:4

Descarga con sifón para lavatorio minimalista FV o equivalente calidad y estética.



ACCESORIOS

Todos los accesorios 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.

10.10. DISPENSER DE JABON ACERO INOXIDABLE (EN PARED) _ Cantidad 2

El dispenser de jabón se colocará en la pared, la percha va atornillada a la puerta de madera, el dispenser de papel higiénico y el cesto de basura se fijarán a la pared en los lados del inodoro. Es decir, ningún accesorio se plantea móvil y se deberán respetar la posición exacta expresada en los planos.

10.11. PERCHA ACERO INOXIDABLE _ Cantidad 10 (uno por cada receptáculo)

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

Acabado: cromado



10.12. DISPENSADOR DE PAPEL HIGIENICO ACERO INOXIDABLE _ Cantidad 10

10.13. CESTO DE BASURA ACERO INOXIDABLE _ Cantidad 12 (uno por cada receptáculo y dos en sector de bachas)



10.14. SECADOR DE MANO ELÉCTRICO DE ACERO INOXIDABLE_ Cantidad 2. Se conectara directamente a la red eléctrica sin tomacorriente a la vista.



VARIOS

RUBRO 11

11.01. REVESTIMIENTO DE ESPEJO

Sobre la bacha se colocará un espejo de 1,10m x3.12m aproximadamente.

Se utilizará adhesivo sin solvente y a base de polímeros híbridos para fijarlo a la pared revocada con terminación fina, seca y libre de polvo o grasa al momento de la aplicación. Se aplicará el adhesivo sobre la cara posterior del espejo en forma de líneas paralelas.

11.02. PROVISION Y COLOCACION DE TABIQUE DIVISORIOS SANITARIO TS01, 11.03. PROVISION Y COLOCACION DE TABIQUE DIVISORIOS SANITARIO TS02

Los tabiques divisorios en sanitarios serán marca PIVOT o calidad equivalente, del tipo SUSPENDIDOS, eliminando todo contacto con el piso de los locales. Para ello, la Empresa deberá seguir exhaustivamente las indicaciones del fabricante para el anclaje de los mismos a las estructuras resistentes del edificio.

Los tabiques deberán estar compuestos por placas de 45 mm de espesor en terciado fenólico enchapadas en laminado plástico de alta presión marcas "WILSONART", "MASISA" o equivalente calidad con terminación "Gris grafito". Llevarán cantoneras de PVC en el mismo color.

Los frentes serán de idénticas características a los divisorios en laminado plástico de alta presión marca WILSONART, MASISA o equivalente con terminación "Aluminio"

Las puertas serán de 45mm de espesor, ídem paneles frontales (revestimiento laminado ídem tabiques), marco de puerta y burletería correspondiente, llevarán pomelas y pivotes de aluminio de accionamiento simple y cerraduras del tipo libre/ocupado terminación acero inoxidable.

Todos los elementos de fijación y accesorios a utilizar deberán ser de acero inoxidable.

Deberá presentarse una muestra de todos los materiales y elementos a colocar para obtener la aprobación de la Inspección antes de dar comienzo a los trabajos.