



## **MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL**

**OBRA:** AMPLIACIÓN OFICINA CENTRAL DE CASINOS DEL ESTADO.

**RUBRO:** TABIQUES, ABERTURAS, PINTURA.

### **1 - OBJETO**

Se pretende adecuar y equipar el local sito en Soriano 822 para alojar dependencias de la Oficina Central de Casinos del Estado.

El trabajo se realizará en la modalidad "llave en mano" donde se incluyen todas las tareas necesarias para ejecutar el fin propuesto de forma prolija y total. El trabajo solicitado implica el estudio y replanteo de las condiciones actuales del local por lo que se entiende imprescindible una visita a obra para observar las dificultades que las tareas solicitadas impliquen. Para coordinar una visita al local el oferente deberá al Departamento de Arquitectura al TEL. 29015131 int. 306 al 310.

Los trabajos deberán realizarse con el mayor esmero, prolijidad y limpieza posibles, acatando las directivas impartidas por el Departamento de Arquitectura a través de sus técnicos que ejercerán la Dirección de Obra de aquí en más DO.

El oferente se hace responsable de cualquier daño o rotura que sus operarios pudieran causar al local (vidrios, aberturas, pintura, etc.) o a terceros en el transcurso de los trabajos cotizados.

El oferente deberá mantener la obra limpia durante el transcurso de los trabajos, desechando a su costo todo producto sobrante de las tareas solicitadas. Se dispondrán cartones, plástico, nylon y todo lo que el oferente entienda necesario para no ensuciar el piso, aberturas, muros, etc. siendo esto su completa responsabilidad.

El oferente deberá coordinar con la DO el momento y las condiciones de su ingreso al local para minimizar las interferencias con otros posibles sub contratos.

### **2 - ALCANCE DE LOS TRABAJOS**

Serán de cuenta del Contratista todos los trámites que correspondan ante el BPS (los pagos de aportes serán de cargo de la D.G.C.).

### **3 - REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS**

Se dará estricto cumplimiento a todas las disposiciones y reglamentaciones vigentes a nivel nacional y departamental en materia de edificación, instalaciones y seguridad, debiendo especialmente la empresa contratada adoptar todos los medios de resguardo y seguridad previstos por la normativa vigente, de forma de no exponer a

los trabajadores a un peligro grave y concreto de su vida, su salud o integridad física (Ley 19.196, Decreto 125/2014, modificativas y concordantes).

#### **4 - RECONOCIMIENTO DEL EDIFICIO.**

Los gráficos entregados con la presente tienen sólo **carácter auxiliar o de anteproyecto**, siendo responsabilidad de los oferentes su perfecto ajuste a la realidad, por lo que posibles errores en medidas, etc. indicadas en los gráficos entregados no serán imputables al Organismo. **El oferente deberá presentar un diseño detallado a modo de proyecto ejecutivo** donde se especifiquen todos los detalles y características particulares de su propuesta.

La propuesta del oferente supondrá el cabal conocimiento de las condiciones de partida para la realización de las obras solicitadas, **no reconociéndose a posteriori ningún tipo de adicional ni se admitirá por lo tanto reclamos por ningún concepto** que pueda fundarse en desconocimiento de cualquier situación no observada o prevista con antelación a la presentación de las ofertas.

#### **5 - EVACUACIÓN DE DUDAS.**

Las consultas técnicas o dudas acerca de la interpretación correcta de los planos adjuntos, serán evacuadas por el Departamento de Arquitectura de la D.G.C. en los plazos y condiciones previstos en el Pliego de Condiciones.

#### **6 - CONTENIDO DE LA OFERTA.**

6.1 - La cotización deberá contener una Memoria descriptiva/constructiva de las obras a ejecutar. En esta se indicará con detalle tipo y marca de los materiales a utilizar así como todo otro material que permita un estudio detallado de la oferta.

6.2 - La oferta económica tomará como base el siguiente rubrado parcial propuesto que puede ser complementado a criterio del oferente siempre que contribuya en el estudio detallado de precio en cada ítem cotizado.

6.2.1 - Implantación.

6.2.2 - Trabajos de albañilería.

- Trabajos en mampostería tradicional (realización de vano y revoques).
- Tabiques de yeso M1.
- Instalación de puertas para vínculo entre locales.
- Cielorraso modular 60x60.

6.2.3 - Trabajos de carpintería:

- Puerta C1
- Puerta C2
- Ventana celosía A1.

- Ventana vidrio fijo A2.
- Cerramiento vidriado A3.
- Zócalos de madera.

#### 6.2.4 - Trabajos de pintura.

- Pintura de aberturas.
- Pintura de tabiques interiores y cielorrasos.

#### 6.2.5 - Trabajos eléctricos.

- Suministro e instalación de luminarias.
- Suministro e instalación de toma corrientes.
- Suministro e instalación de extractor eléctrico para subsuelo.
- Suministro e instalación de dos equipos de aire acondicionado 9.000btu Split invertir.
- Suministro e instalación de un equipo de aire acondicionado 12.000btu Split invertir

#### 6.3 - Aportes al BPS.

Se detallará aparte el monto (máximo fijo) de las aportaciones al BPS por la mano de obra según leyes vigentes. En el caso de que dicho monto se vea superado en la ejecución de la obra, la diferencia en más de los aportes que se generaren será de cargo del contratista (serán deducidos del precio cotizado).

#### 6.4 – Plazos.

Se tendrá muy especialmente en cuenta el **plazo de ejecución** de las obras el cual deberá estar indicado expresamente.

#### 6.5 - Garantía de los trabajos.

La propuesta deberá dejar establecido el plazo de garantía sobre los trabajos, el cual no podrá ser inferior a un año.

### **7 - CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.**

#### **7.1- TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA:**

##### 7.1.1- Realización de vano en mampostería.

Se realizará vano de comunicación entre el local de Soriano 822 y Soriano 802. Para materializar este vínculo se deberá realizar modificaciones en el tendido de abastecimiento de agua potable en los dos locales (Soriano 822 y 802), se deberá además modificar el sistema de extinción de bomberos y relocalizar el terminal de manguera de incendio, además de realizar una modificación en los tendidos eléctricos que se disponen en el lugar donde se proyecta la comunicación indicada. En tal vano

se dispondrá una abertura de madera tal como se describe en los gráficos adjuntos bajo el nombre C1.

#### 7.1.2 – Tabiques de yeso M1.

Se realizarán aproximadamente 40m lineales de tabique de yeso indicado en los gráficos adjuntos como M01. La altura es variable 2.82m en losas y 2.50m bajo vigas. Las longitudes y alturas expresadas son aproximadas y deberán ser rectificadas por el oferente. El interior del tabique será relleno con manta de lana de vidrio de 5cm de espesor como aislante acústico. Este tabique se realizará en base a una estructura metálica de montantes y soleras a las que se atornillarán en ambas caras placas de yeso. La ejecución del tabique se realizará siguiendo las instrucciones y recomendaciones de instalación del fabricante Durlock especialmente en lo que tiene que ver con la distancia entre montantes, tornillos, características del masillado, lijado, vínculos con la mampostería, etc. Las aristas expuestas a golpes serán protegidas con cantoneras metálicas para evitar su rápido deterioro.

#### 7.1.3 - Falsa viga de yeso.

Se pretende cubrir el recorrido de los ductos de refrigerante y desagüe de los equipos de AACC en planta baja mediante la realización de una falsa viga de yeso que recorrerá toda la distancia necesaria desde la posición del equipo más lejano hasta la fachada. La columna vertical de bajada de desagüe también será cubierta por un ducto de yeso a modo de pilastra. Estos trabajos en yeso cumplirán las mismas exigencias de prolijidad y terminación indicadas en el punto anterior.

Se solicita además la reparación de los sectores de cielorraso de yeso afectados en el proceso de obra disponiendo tapas de registro en todos los nuevos recorridos eléctricos que se tengan que ejecutar.

También se deberá recomponer un sector del cielorraso de yeso estropeado previo al inicio de la obra, el área aproximada de tal afectación representa 1.5m<sup>2</sup>.

#### 7.1.4 – Cielorraso modular.

Suministro e instalación de un cielorraso modular de 60x60 con estructura metálica en perfiles T y L. Los paneles serán de lana de vidrio de 20mm de espesor con una película de PVC estampada como terminación superficial. Este cielorraso tiene un área aproximada de 33m<sup>2</sup> y estará ubicado a una altura de 2.82m desde el nivel de piso terminado siguiendo así el nivel del cielorraso de yeso existente.

Se deja constancia del necesario estudio y diseño de la estructura resistente para este cielorraso, estructura que será propuesta por el oferente. Se sugiere la utilización de perfilaría tubular de hierro pintado con dos manos de anti óxido y dos manos de esmalte sintético como terminación superficial.

## **7.2 - TRABAJOS DE CARPINTERÍA:**

### **7.2.1 – Puertas C1 y C2.**

Se pretenden puertas tipo bastidor con enchapado en eucaliptus clear o similar (especificar madera). Estructura de la hoja, y cubre cantos en escuadrías de madera natural. La hoja de la abertura tendrá una celosía de ventilación en la parte inferior de dimensiones 0.5x0.2m materializada en aluminio de color blanco. El herraje de apertura y maniobra será en base a pestillo (no pomo) modelo Sandra marca Hafele o similar y cerradura de seguridad de doble paleta tipo Star. Los herrajes de movimiento serán cuatro pomelas de buena calidad de 10cm.

### **7.2.2 – Abertura A1.**

Se solicita el suministro e instalación de una abertura fija con celosías de aluminio color blanco que permita la constante circulación de aire entre los locales intervenidos. Tal cerramiento deberá ser instalado a filo exterior de los tabiques. Las dimensiones generales serán 100x35cm.

### **7.2.3 – Abertura A2.**

Esta abertura de vidrio fijo de dimensiones 100x100cm se materializa con un perímetro en perfiles U de aluminio color blanco instalado a eje del tabique. El vidrio a instalar será arenado en su totalidad de espesor 6mm.

### **7.2.4 – Cerramiento vidriado A3.**

Se pretende la realización e instalación de un cerramiento en perfilería de aluminio anodizado color marrón (igual a abertura de fachada y abertura de terraza) y vidrios arenados que cierre el espacio de balcón de la planta alta sobre la baja. Este cerramiento se materializará en perfiles cuadrados de 2"x2" y perfiles U de 1" que alojarán los vidrios arenados de 6mm a disponer.

### **7.2.5 – Zócalos de madera.**

Se solicita se suministren e instalen zócalos de madera natural (NO MODF O AGLOMERADOS) pintada de altura 10cm en todo el perímetro de los tabiques nuevos. Distancia esta que representa aproximadamente 75m lineales (rectificar perímetro en obra). Los vínculos entre distintos planos serán biselados a 45°. Los vínculos entre distintas tablas también serán a 45°. La madera se fijará al tabique mediante tacos expansivos y tirafondos cada 50cm, luego de fijados se masillará la cavidad que se hiciera previamente para alojar la cabeza del tirafondo y de esta forma lograr un buen nivel de terminaciones. No se aceptarán propuestas que manejen la posibilidad de que los zócalos sean pegados o fijados por elementos puntiagudos perpendiculares a las tablas sin trabas mecánicas.

## **7.4 - TRABAJOS DE PINTURA:**

7.4.1 El marco de chapa plegada de las aberturas instaladas y la estructura auxiliar para el cielorraso suspendido será pintado con dos manos de anti óxido como tratamiento

base de protección. La terminación superficial del marco y la hoja será con dos manos de esmalte sintético tipo Satinca color blanco.

7.4.2 La reja H1 además de ser protegida con dos manos de anti óxido será terminada con dos manos de esmalte sintético color gris grafito.

7.4.3 Todos los muros y tabiques de los locales intervenidos, baños y cocina en planta baja se pintarán en su totalidad con por lo menos dos manos de pintura de latex interior lavable color blanco calidad Inca o similar. Todos los cielorrasos de los locales intervenidos en planta baja serán pintados con dos manos de pintura anti hongos para cielorraso calidad Inca o similar.

7.4.4 En el subsuelo, los revoques que resulten afectados por la instalación de la abertura A1 y por la instalación del extractor de ventilación serán reparados a su situación original en ambas caras del tabique y será pintado todo el sector afectado en la cara vista del muro.

7.4.5 Se pintarán todos los zócalos dispuestos con dos manos de pintura de color blanco (tipo Satinca). Se sugiere traer los zócalos a obra ya pintados para minimizar las posibles manchas que se pudieran generar al pavimento. Luego de instalados los zócalos se deberán hacer los retoques que sean necesarios de la pintura para obtener un trabajo de prolijidad.

Para todos los casos se pretende la utilización de pinturas de calidad reconocida. Por eso se pide específicamente se indique la marca y tipo de pintura cotizada para cada caso.

## **7.5 – TRABAJOS DEL ELECTRICIDAD.**

### **7.5.1 - Luminarias.**

Se solicita el suministro e instalación de luminarias LED de embutir y de adosar para iluminar los ambientes, luminarias LED de emergencia con batería autónoma (luminaria reglamentaria - aprobada) y carteles luminosos de salida según se especifica en los gráficos adjuntos. Estos aparatos de emergencia se encenderán automáticamente ante una interrupción eléctrica.

### **7.5.2 – Tomacorrientes.**

Se instalarán cuatro puestos de trabajo, donde cada puesto de trabajo se conforma por tres tomacorrientes de color rojo que corresponden a las líneas de informática, dos tomacorrientes de color blanco que corresponden a las líneas de servicios y un puesto de PC conectado a la red de datos. Estos terminales se instalarán en cuatro cajas eléctricas embutidas dejando así dos módulos libres para futura expansión de los terminales en el puesto de trabajo.

Además de estos puestos de trabajo en el resto de los locales proyectados se dispondrán tomacorrientes a líneas de servicio. En todos los casos se pretenden instalaciones embutidas.

En todos los casos los toma corrientes serán shuko + tres en línea de calidad reconocida tipo Conatel (especificar en propuesta).

Se instalará un tomacorriente industrial trifásico 400v para una destructora de papel que tiene un consumo estimado en 3000w.

Se pretende la concentración de las líneas eléctricas indicadas en por lo menos dos tableros que se indican en los gráficos adjuntos con una posición que es tentativa y que puede ser modificada de común acuerdo con la Dirección de Obra en la etapa de proyecto si se encuentran argumentos para tal fin. En cada tablero se deberá organizar de forma independiente las líneas de servicios, informática y aire acondicionado. Cada uno de estos servicios deberá estar protegido por una llave diferencial específica por servicio y otra para la línea independiente que alimenta la destructora de papel.

Se pretende que el recorrido de las líneas eléctricas y de datos sea trazado sobre ciellorrasos (de yeso existente y modular proyectado), en el interior de tabiques de yeso y mediante ductos embutidos en muros de mampostería, todo de acuerdo a los tendidos propuestos en gráficos adjuntos. En tales recorridos eléctricos se deberá considerar la necesaria disposición de cajas de registro o tapas de registro inspeccionables que permitan no solo realizar los tendidos solicitados sino también ejecutar futuras posibles modificaciones. Por lo tanto se espera que en los ductos eléctricos instalados se considere una ocupación máxima del 50% de la sección del ducto instalado.

#### 7.5.3 – Extractor eléctrico.

Se instalará un ducto metálico y extractor eléctrico industrial de diámetro 35cm en el ducto D1 que tiene la finalidad de forzar la circulación de aire en el local de subsuelo para controlar la humedad ambiente. Este extractor tendrá un sistema de encendido y apagado automático regulable donde se indique quince minutos de funcionamiento por cada hora de apagado.

#### 7.5.4 – Equipos de aire acondicionado.

Se solicita el suministro e instalación de dos equipos de aire acondicionado Split Inverter de 9000 BTU, uno para la oficina de Administración Documental y otro para el vestuario del servicio de limpieza. Se solicita además el suministro e instalación de un equipo de aire acondicionado Split Inverter de 12.000 BTU para el local de Logística y Transporte.

Se sugiere la disposición de las condensadoras en la terraza del primer nivel.

El sistema de desagüe se realizará en base a un ducto de PVC de 40mm que canalizará el agua producida por los equipos al sistema de desagüe general del edificio ubicado en el subsuelo del local. En los gráficos adjuntos se especifican los recorridos y distancias propuestos así como se adjunta imagen de referencia del local en subsuelo y del sistema de desagüe existente.

Los ductos y cañerías de refrigerante de los equipos de aire acondicionados serán cubiertos en todo su recorrido visible en planta baja por una falsa viga de yeso o pilastras de yeso tal como se describe en el punto “7.1.3 Falsa viga de yeso”.

### **7.6 – INSTALACIÓN DE VINILOS ESPEJADOS.**

Se pretende la instalación de un vinil espejado en todo el cerramiento vidriado (incluyendo puertas blindex) de la fachada hacia calle Soriano y en la abertura hacia la terraza de planta alta. Durante el proceso de obra el oferente presentará a la Dirección de Obra posibles muestras de vinilos espejados para evaluar y decidir sobre la opacidad a instalar. Es importante detallar que en el cerramiento vidriado de fachada el sector donde el cielorraso solicitado se aproxima a la fachada será cubierto por un vinil ciego. El tamaño y color de esta faja de vinil ciego se definirá luego de replanteado el cielorraso indicado.

Se pretende la instalación de un vinil de calidad que permita mayor vida útil, por lo que se solicita se especifique la marca de vinil cotizado.

### **7.7 – Extintores de polvo.**

Se suministrarán e instalarán cuatro extintores de polvo químico aprobados por la Dirección Nacional de Bomberos de 4kg cada uno en el interior del archivo de Administración Documental y un extintor en el local de Transporte y Logística.