



UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA

OBRA:	REFORMA Y REHABILITACIÓN EDILICIA / FASE A PROYECTO ARCHIVO HISTORICO / A.G.U. SECTORES 1,2 Y 3
SERVICIO:	ARCHIVO GENERAL DE LA UDELAR
DIRECCIÓN:	Frugoni 1427
FECHA:	Julio 2018

MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DESCRIPTIVA PARTICULAR

ÍNDICE

1. GENERALIDADES

- 1.1. Aspectos preliminares
- 1.2. Ubicación y acceso
- 1.3. Descripción y alcance de los trabajos
- 1.4. Obras complementarias
- 1.5. Instalaciones existentes
- 1.6. Interpretaciones
- 1.7. Advertencia general
- 1.8. Obligaciones del contratista y alcance de sus trabajos
- 1.9. Trabajos preparatorios

2. IMPLANTACIÓN DE OBRA

- 2.1. Barreras o vallas
- 2.2. Control de calidad
- 2.3. Construcciones auxiliares
- 2.4. Reparación de los trabajos
- 2.5. Replanteo
- 2.6. Seguridad en obra

2.7. Instalaciones existentes**2.8. Advertencia general****2.9. Limpieza general del padrón****3. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y ESCOMBROS EN GENERAL****4. DEMOLICIONES****4.1. Generalidades****4.2. Demolición de muros y tabiques****4.3. Demolición de fundaciones****4.4. Demolición de contrapisos y pavimentos****4.5. Demoliciones menores / retiros****5. ESTRUCTURA****6. CONTRAPISOS****7. MUROS, TABIQUES Y REVESTIMIENTOS****7.1. Muros exteriores: Mampostería + tabiquería placas de yeso****7.2. Tabiques interiores de placas de yeso laminado (DURLOCK)****7.3. Revestimiento****8. DINTELES, ANTEPECHOS Y JAMBAS****8.1. Dinteles****9. PAVIMENTOS Y ZÓCALOS****9.1. Mantenimiento de pavimentos y zócalos existentes****9.2. Pavimentos y zócalos****10. CIELORRASOS SUSPENDIDOS****11. REVOQUES****11.1. Revoques interiores****11.2. Revoques exteriores****11.3. Mantenimiento revoque fachada principal****12. CARPINTERÍA DE MADERA****13. CARPINTERÍA DE ALUMINIO****14. HERRERÍA****15. GRANITOS****16. PINTURA****16.1. Disposiciones generales****16.2. Pintura sobre elementos de herrería****16.3. Pintura de muros existentes y tabiques de yeso**

16.4. Pintura cielorraso

16.5. Pintura sobre elementos de madera

16.6. Pintura sobre estructura metálica

17. ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

17.1. Retiro de equipos de Aire Acondicionado

17.2. Extracción forzada SSHH Accesible, Cocina y Comedor

18. ACONDICIONAMIENTO ELÉCTRICO

19. ACONDICIONAMIENTO SANITARIO

20. INCENDIO

21. IMPERMEABILIZACIONES

22. CUBIERTAS

22.1. Azotea cubierta tipo A Isodec

22.2. Azotea cubierta tipo B losa existente

22.3. Azotea cubierta tipo C chapa

23. LIMPIEZA DE OBRA

24. PLANOS DEFINITIVOS

1 GENERALIDADES

Nota importante: donde eventualmente se indica en esta Memoria Constructiva y Descriptiva Particular “Dirección de Obra” se refiere al Supervisor de Obra (Ver Pliego de Condiciones Particulares).

1.1 ASPECTOS PRELIMINARES

La presente memoria de especificaciones y procedimientos es complementaria de la Memoria Constructiva General del MTOP, última edición, con los agregados y modificaciones que se indican. La Memoria Constructiva General del MTOP rige en todo lo que es aplicable, salvo en lo modificado, agregado o aclarado en esta Memoria Constructiva y Descriptiva Particular y /o en los planos que integran los Recaudos de la obra.

1.2 UBICACIÓN Y ACCESO

La Obra se encuentra ubicada en el edificio localizado en el Barrio Cordón de la ciudad de Montevideo, con ubicación particular sobre la calle Dr. Emilio Frugoni 1427 y 1433, padrones 14933 y 14934. Este último padrón se interviene y utiliza para las obras en forma parcial (Ver Planos)

El acceso previsto para desarrollar las obras, es el correspondiente al único ingreso al padrón.

1.3 DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Las obras indicadas en los recaudos gráficos y la presente MCDP corresponden a la readecuación y reforma de parte del edificio existente que tendrá como destino el Archivo Histórico, perteneciente al Archivo General de la UdelaR – A.G.U.

La empresa oferente deberá verificar el estado actual del edificio previo a la realización de los trabajos y realizar su propio relevamiento de la situación existente, no pudiendo realizar reclamaciones por las diferencias o déficit de los planos del pliego ni del relevamiento suministrado.

La Universidad de la República podrá adjudicar total o parcialmente lo establecido en el rubrado correspondiente.

Será obligatoria la entrega de la planilla con la cotización de rubros y metrajes (formulario B) que se adjuntan con la presente licitación. Se deberá discriminar por sectores según se definen en los recaudos.

1.3.1 ETAPABILIDAD

Los trabajos expresados en los recaudos corresponden a la **primera etapa - FASE A**, de las obras de readecuación y reforma del inmueble ubicado en la calle Frugoni 1427, dónde se instalarán el Archivo Histórico y las oficinas del Archivo General de la UdelaR.

La **FASE A, objeto de esta Licitación** incluye los siguientes sectores:

_ Sectores (Planta Baja):

- **Sector 1** (Acceso, Hall Principal, Oficinas, LAPA, SSHH, Tisanería, Comedor)
- **Sector 2** (Archivo Histórico)
- **Sector 3** (Oficinas)

Identificados en plantas y cortes / fachadas en láminas A01 y A02

_ Azoteas / Cubiertas:

- **Azotea / Cubierta A** - Mantenimiento (Archivo Histórico)
- **Azotea / Cubierta B** - Mantenimiento (Archivo Histórico)
- **Azotea / Cubierta C** - Mantenimiento (Oficinas, Sala Reuniones)
- Claraboyas y Lucernarios

Identificados en planta de techos, lámina A01

_ Mantenimiento general de la instalación sanitaria de desagües (incluye diagnóstico y terapéutica)

_ Limpieza general del padrón 14933 y parcialmente (Sector 2) del padrón 14934

_ Intervenciones puntuales en otras áreas de los edificios involucrados en los padrones establecidos. Incluyen toda tarea o trabajo que, no perteneciendo estrictamente a los sectores a reacondicionar, ni estén expresadas específicamente en los recaudos, sean necesarias para completar el pleno funcionamiento constructivo de los sectores y/o cubiertas intervenidos.

Para una mejor comprensión de los sectores a intervenir en la presente FASE A de las obras, se sugiere ver detenidamente los recaudos gráficos, en especial las láminas A01 y A02, y las memorias de las instalaciones intervinientes.

1.4 OBRAS COMPLEMENTARIAS

Serán todas aquellas obras o trabajos necesarios para la implantación de las obras, que el oferente propondrá a través de su oferta.

Las obras complementarias que estarán pautadas desde esta memoria son las siguientes:

Deberá marcarse el área de actuación de la obra. Delimitando la misma con postes, vallas y cintas.

Esta demarcación se hará conjuntamente con la Supervisión de Obra y no podrá existir acopio de materiales, herramientas, equipos o personal afectado a obra, fuera de los límites del área establecida de común acuerdo con la S. O.

1.5 INSTALACIONES EXISTENTES

De acuerdo al tipo de las obras a ejecutar, las intervenciones son en casi su totalidad en las construcciones existentes. Por tanto, el Oferente tendrá que tener una comprensión integral de la situación y características del edificio a intervenir, para poder establecer su oferta, y más adelante para realizar los trabajos si esta fuera adjudicada.

Durante el transcurso de las obras si por alguna razón se tuviere que realizar alguna tarea que comprometiera algún área del edificio que en el proyecto no está contemplado, se solicitará con la debida antelación, la autorización correspondiente de parte de la S. O.

1.6 VISITA AL SITIO

Los oferentes deberán concurrir al sitio a efectos de tomar conocimiento del mismo, ya que no se admitirá ningún tipo de reclamo basado en la ignorancia de cualquier situación vinculada a las obras complementarias a realizar, a las intervenciones a construir y a las características del edificio existente y del predio. Ver Pliego de Condiciones Particulares

Las ofertas deberán ser acompañadas, de una nota donde el oferente declare conocer el lugar y las condiciones y alcances de los trabajos a realizar, dejando expresa constancia del hecho.

1.7 INTERPRETACIONES

(Términos, Signos o Abreviaturas Empleadas en la Siguiete Memoria)

Comitente / Administración

El organismo contratante es la Universidad de la República.

Supervisor de Obra

Siempre que se emplee este término se entiende que se refiere al o los técnicos designados por la Dirección General de Arquitectura de la Universidad de la República para ejercer esta tarea, con los asesores correspondientes a cada técnica.

Director de Obra

Siempre que se emplee este término se entiende que se refiere al / los técnico/s designado/s por el Contratista para ejercer esta tarea

Contratista o Empresa (indistintamente)

Adjudicatario de la Obra que haya formalizado el Contrato con la Administración.

Sub-contratista Persona o Empresa contratada por el Contratista para realizar suministros y/o trabajos parciales, con arreglo a los Planos y especificaciones particulares de las obras de que se trate. No se considera Sub-contratista a las Industrias o Comercios que suministren materiales de serie o corrientes en plaza

ME.- Memoria de Estructura**MAS.- Memoria de Acondicionamiento Sanitario****MAE.- Memoria de Acondicionamiento Eléctrico y Lumínico****MPI.- Memoria de Medidas de Protección contra Incendios**

Nota: Ver ampliación de este ítem en Pliego de Condiciones Particulares

1.8 ADVERTENCIA GENERAL.

El Contratista es responsable del cumplimiento de las leyes que rigen para todas las construcciones y de todo lo que prescriben las ordenanzas municipales correspondientes, UTE, OSE, ANTEL, Dirección Nacional de Bomberos, etc. en cuanto no se opongan a ésta, especialmente el proyecto de obras contratadas.

Corren por exclusiva cuenta del Contratista todos los impuestos, tasas, derechos, etc., con que las leyes y reglamentos gravan las obras públicas, así como el mantenimiento y reposición de las instalaciones exteriores de los servicios públicos, que pasen por el frente de la obra a construirse.

1.9 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y ALCANCE DE SUS TRABAJOS.

1.9.1 Obras.

Las obras comprenden el suministro de la mano de obra, materiales y equipamiento necesario para completar todos los trabajos indicados en los planos adjuntos **incluyendo los detalles y trabajos que, sin estar concretamente especificados en los recaudos**, sean de rigor para dar correcta terminación y una construcción esmerada.

Bastará que un detalle, o la indicación de un material este mencionado en alguno de los recaudos para que el mismo sea de aplicación general para todos los elementos similares de la obra

De existir contradicción en los recaudos se estará a lo que decida la Supervisión de Obra. sin que ello dé lugar a adicionales de obra.

El Contratista no podrá aducir demora en la respuesta de la S. de O. cuando se planteen soluciones técnicas alternativas a las indicadas en planos y planillas, y por consiguiente, dicha demora no dará lugar a ningún tipo de reclamación o solicitud de indemnización por parte del Contratista.

1.9.2. Organización de los trabajos

El Contratista será responsable de la organización general de la obra, de la oportuna iniciación de cada trabajo, y de la realización de los mismos en plazos que no produzcan atrasos o interferencias con otros. Esto rige tanto para los trabajos realizados por su personal como para aquellos subcontratados por la empresa Contratista.

1.9.3 Vigilancia

El Contratista se hará cargo de la vigilancia de la Obra, en horario de trabajo y fuera de este, siendo de su responsabilidad garantizar prevenir y evitar acciones de deterioro o sustracción de objetos o materiales de la obra, así como el control de acceso a misma.

El Oferente deberá indicar el costo de la Vigilancia por separado en el detalle de su oferta.

1.9.4. Lluvias

El Contratista deberá tomar las precauciones y medidas necesarias para evitar que las aguas pluviales puedan perjudicar las instalaciones existentes así como los trabajos realizados o a realizar.

1.9.5. Resguardo del Sector de Obra

Fuera de las horas de trabajo, el Contratista deberá dejar cerrado el sector de obra permanente, así como asegurar el resguardo de los materiales acopiados y equipos siendo el único responsable por los mismos.

1.9.6. Prevención de Accidentes de Trabajo.

Durante los trabajos de construcción, el Contratista estará obligado a velar por la seguridad de los obreros y demás personal, tanto en el interior como en el exterior de la obra y vecindad inmediata.

Deberá cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentaciones del Banco de Seguros del Estado y M.T.S.S., sobre prevención de accidentes de trabajo. Ver 2.10 Seguridad de Obra

1.9.7. Mano de Obra

Capataz: El Contratista, además de vigilar personalmente la marcha de los trabajos, **estará obligado a tener permanentemente un Capataz competente en la Obra**, el cual deberá estar perfectamente interiorizado de todos los Planos, Planillas, Pliegos y Memoria Constructiva y Descriptiva, y tendrá una idea cabal de la naturaleza y disposición de las obras a construirse.

El Capataz no podrá realizar tareas de obra como oficial de ninguna rama. Su tarea específica corresponde a organizar, dirigir y supervisar el trabajo realizado por el personal a su cargo

Personal obrero: Se empleará en todos los casos y para cada uno de los trabajos, mano de obra seleccionada, experta en cada uno de los oficios, la que actuará bajo las órdenes del Capataz.

La Supervisión de Obra podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo o comportamiento, no considere satisfactorio.

1.9.8. Examen de Recaudos

El Contratista examinará los recaudos y otras condiciones existentes a satisfacción y se obligará a operar de acuerdo con ellos. Mantendrá un juego de estos recaudos en la obra en perfectas condiciones durante todo el proceso de las obras.

1.9.9. Normas para Mensuras de Proyectos y Construcciones

Rige la Memoria Constructiva General del MTOP en lo que corresponda.

1.10 TRABAJOS PREPARATORIOS.

1.10.1 Preliminares.

El Contratista inspeccionará la zona de actuación y comprobará su estado y condición verificando las condiciones a que deberá atenerse para dar cumplimiento a lo prescrito en los recaudos.

Zonas o sectores afectados:

A_ El Contratista deberá limitar la zona de intervención de las obras, con postes, vallas, mallas y cintas (Ver rubro 2 Implantación de Obra). Esta demarcación se hará conjuntamente con la Supervisión de Obra y no podrá existir acopio de materiales, herramientas, equipos o personal afectado a obra, fuera de los límites del área establecida de común acuerdo.

En este caso particular, las construcciones existentes y predio no estarán afectadas por actividades del Comitente. Aquellos sectores del edificio y padrón que no estén determinados como zona de obra, no podrán utilizarse para ningún fin por parte del Contratista.

B_ Previo al comienzo de obra, el Contratista entregará un plano de organización de la obra, estableciendo claramente los sectores destinados a obradores, depósitos de material, accesos del personal de obra, materiales y subcontratistas, tabiques provisorios de obra, etc. Este documento deberá ser aprobado por la Supervisión de Obra, siendo requisito necesario para el comienzo de los trabajos.

Agua potable_ El Contratista hará uso de la conexión existente de OSE con que cuenta el predio.

Electricidad_ El Contratista hará uso de la conexión existente de UTE con que cuenta el predio.

Estado de las Instalaciones Existentes_ Al momento de realizar el Acta de Inicio de las obras, se dejará constancia notarial y relevamiento fotográfico del estado de las construcciones y predio, incluyendo todos los límites del terreno (medianeras y frente), así como veredas y ornato público adyacentes al predio.

Retiro de materiales excedentes depositados en el edificio_ El Contratista considerará como una de las tareas preparatorias el retiro de materiales excedentes en desuso (mobiliario, equipos, etc.) del Comitente, ubicados dentro del edificio, que estarán debidamente indicados y rotulados. La Supervisión de Obra indicará oportunamente el destino de estos materiales.

1.10.2 Carteles en general

No se permitirá la colocación de ningún cartel, tablero o aviso de cualquier naturaleza sin la autorización de la Supervisión de Obra. (Ver 2.2 Cartel de Obra)

1.10.3 Andamios

Los andamios necesarios para desarrollar las tareas serán construidos por el Contratista a su costo, en un todo de acuerdo con la reglamentación vigente y lo establecido por el Banco de Seguros del Estado y el M.T.S.S., siendo responsable absoluto de los perjuicios que ocasione a las obras ya realizadas o a terceros, por violación de reglamentos o leyes que infringiera.

1.10.4 Apuntalamientos

Si lo requieren las circunstancias, el Contratista en cualquier momento y lugar de la obra, realizará los apuntalamientos necesarios a su costo, a fin de evitar cualquier perjuicio a la misma, al personal, a la Institución Propietaria o a terceros.

1.11 CONTROL DE CALIDAD

A_ Standard y especificaciones de fabricantes: El Contratista deberá, si se le requiere, garantizar y certificar que sus materiales o productos utilizados cumplan con los requerimientos especificados por los fabricantes.

B_ Directivas de los fabricantes: Todos los artículos manufacturados, materiales, equipamientos, deberán ser aplicados, instalados, conectados, montados, puestos en funcionamiento de acuerdo a las especificaciones del fabricante a no ser que los recaudos digan lo contrario.

Si hubiera alguna discrepancia entre las instalaciones requeridas por los planos y las especificaciones y directivas del fabricante y/o recomendaciones, está será comunicada a la Supervisión de Obra, quién tomará decisión al respecto.

C_ Requerimientos de materiales especificados: En caso de que cualquier material utilizado, ya sea de construcción, de sanitaria, eléctrica, etc. sea diferente de lo especificado o señalado en los planos, su costo adicional será de cuenta del Contratista y su propuesta deberá incluir dicho costo. Ningún adicional será por cuenta del propietario por el uso de dichos materiales.

1.12 MATERIALES, MEDIDAS Y MUESTRAS

A_ Materiales: Productos, materiales y fabricantes, serán dentro de lo posible de una sola marca o fabricante. No se admitirán cambios o sustituciones sin autorización escrita y el consentimiento de la Supervisión de Obra.

B_ Medidas a rectificar en obra: Antes de ordenar cualquier material o realizar cualquier trabajo el Contratista deberá verificar las medidas en sitio y si fuera necesario realizar modificaciones deberá comunicarlas por escrito a la Supervisión de Obra. Será el único responsable de la corrección de las mismas, sometiéndola a la consideración de la Supervisión de Obra antes de proseguir con el trabajo.

C_ Preparación de superficies: Todos los Contratistas o Subcontratistas examinarán las superficies sobre las cuales deberán realizar los trabajos y notificar a la Supervisión de Obra los defectos que pudieran ir en detrimento de la aplicación o instalación de sus productos.

D_ Calidad de los materiales: Todos los materiales serán sin uso y de primera calidad dentro de su especie, por su naturaleza y procedencia, y se ajustarán a las especificaciones de esta Memoria, las Memorias específicas de Instalaciones del Pliego de Condiciones Particulares y de la Planilla de Terminaciones. Deberán depositarse en la obra con sus **envases originales intactos (cementos, pinturas, químicos, revestimientos, etc.)**, correspondiendo el rechazo de los mismos, cuando el envase no se hallare en buenas condiciones o estuviera abierto. **Se prohíbe en absoluto el empleo de materiales usados** o que puedan haber perdido sus propiedades desde el momento de su fabricación.

E_ Muestra de materiales: el contratista someterá a la aprobación de la Supervisión de Obra, una muestra de cada uno de los materiales a emplearse, para su revisión, ensayo y aceptación provisoria.

F_ Ensayo de materiales: Si la Supervisión de Obra creyera conveniente ensayar las muestras de fábrica o los materiales suministrados o fabricados por el Contratista en los Institutos Oficiales especializados, el Contratista proveerá los materiales o elementos necesarios, siendo de su cuenta los gastos que se originen.

G_ Aceptación y depósito de materiales: La aceptación definitiva de los materiales, artículos o productos, se hará durante el curso de los trabajos y al estar el material, artículo o producto depositado al pie de la obra.

La aceptación definitiva de cualquier material, artículo o elemento, no exime al Contratista de las responsabilidades en que pueda incurrir, si antes de la recepción definitiva de la obra, se comprobare algún defecto proveniente del material empleado. El Contratista deberá depositar en el recinto de la obra y en sitios adecuados y protegidos debidamente, los materiales acopiados.

H_ Fiscalización y Rechazo de los materiales: Si la Supervisión de Obra lo creyera conveniente, fiscalizará la elaboración de los materiales, artículos o productos que se realicen en talleres situados fuera de la obra. Los materiales rechazados por no reunir las condiciones de esta Memoria o diferenciarse de las muestras aceptadas, deberán ser retirados de inmediato de la Obra.

En caso contrario la Supervisión de Obra se reserva el derecho de disponer el retiro del material, siendo de cuenta del Contratista los gastos que este procedimiento origine, (transporte, almacenaje, deterioro, etc.) Si se comprobare que parte de una obra o fabrica, fuera realizada con materiales rechazados, la misma será demolida y rehecha a entera cuenta del Contratista.

1.13. FIN DE OBRA Y REPLIEGUE DEL CONTRATISTA:

- a) **Limpieza.**- El Contratista deberá renovar y colocar nuevamente todos los elementos que fueran dañados durante la ejecución de las obras, rehacer toda superficie que haya sido deteriorada y deberá entregar la obra perfectamente limpia y aseada.
- b) **Escombros, desperdicios, etc.**- Todos los escombros y basuras derivadas de la obra deberán ser retiradas a cargo del Contratista de la obra.

1.14 REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS:

A_ Las obras se realizarán estrictamente de acuerdo con los Planos, Pliegos y Memorias, así como con los detalles e indicaciones que formule la Supervisión de Obra durante la ejecución de las mismas.

B_ Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de la Supervisión de Obra, la que podrá ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o no ajustado a los términos de las especificaciones, sin que esto dé derecho al Contratista a reclamación alguna.

C_ Regirá en todo lo que no contradiga las indicaciones de los planos de esta Memoria, la última edición de la Memoria Constructiva General del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

D_ Las obras que figuran en los planos aun cuando no se haga referencia a ellas, así como aquellas que sean imprescindibles para la realización satisfactoria del conjunto proyectado, se considerarán de hecho incluidas en la propuesta correspondiendo al Contratista señalar las posibles omisiones que en este sentido existieran.

E_ Si hubiera contradicción entre las diversas piezas que constituyen los recaudos, las resolverá el Supervisor de la Obra, en el sentido que mejor beneficie a la misma.

F_ El Contratista preverá sus costes de implantación para las distintas etapas.

G_ Cuando se planteen (por las razones que fueren) soluciones técnicas alternativas a las indicadas en planos y planillas, el Contratista no podrá aducir demora en la respuesta de la Supervisión de Obra y por consiguiente, dicha demora no dará lugar a ningún tipo de reclamación o solicitud de indemnización por parte del Contratista.

1.14 PLANOS "SEGÚN CONSTRUIDO"

El Contratista confeccionará los planos de obra definitivos de albañilería y todas las técnicas, los cuales reflejarán todos los cambios introducidos durante el transcurso de los trabajos y serán entregados en el momento de la Recepción Provisoria previa aprobación de la Supervisión de la Obra. Se entregará un CD o Pen Drive con dibujo digital en formato CAD versión 2004 mínimo y PDF, así como una copia en papel.

2. IMPLANTACIÓN DE OBRA

2.1 BARRERAS O VALLAS

El área y lugar del obrador se definirá conjuntamente entre la empresa y la Supervisión de Obra.

2.2 CARTEL DE OBRA

2.2.1. Cartel de Obra del Comitente

No está prevista la colocación de cartel por parte del Comitente

2.2.2 Cartel de Obra de la Empresa Contratista

La colocación de cartel de obra de la Empresa Contratista no es obligatoria. No obstante de solicitarlo el Contratista, el mismo deberá suministrar e instalar mediante estructura adecuada un (1) cartel de chapa de hierro galvanizado o lona de poliéster recubierto de PVC impresa. En el cartel lucirá las inscripciones que se establecerán oportunamente y en los lugares indicados por la Supervisión de Obra. Dicho cartel deberá mantenerse en perfecto estado durante todo el lapso de construcción.

2.3 CONSTRUCCIONES AUXILIARES

2.3.1. Oficina de Obra

El Contratista deberá disponer de un área o local dónde se encuentren los distintos recaudos que componen el proyecto, así como otras publicaciones, etc. necesarias para el desarrollo de las obras. También dispondrá este sector de los distintos implementos para los controles de obra, así como también cascos reglamentarios para las visitas por parte de la Supervisión de Obra (mínimo 2). Dadas las características de las obras está habilitado que esta oficina pueda ser un local existente.

2.3.2. Servicios Higiénicos, Vestuarios y Comedor para el Personal Obrero.

El edificio existente cuenta en la planta baja (area de intervención) con la infraestructura necesaria en funcionamiento, para dar respuesta a las exigencias laborales establecidas por las normativas para el personal. Estos locales (sshh, locales multiuso, etc.) podrán ser utilizados por el Contratista, incorporando a su costo equipamiento, tabiquería liviana, etc. necesarios para dejarlos operativos. Estas intervenciones y las áreas a utilizar se graficarán en el plano de organización de la obra (ver numeral 1.10 TRABAJOS PREPARATORIOS / 1.10.1 Preliminares / Ítem B). Al momento del repliegue del Contratista, estos locales (que no sean parte objeto de las obras), deberán quedar en las condiciones originales, o con las mejoras establecidas en común acuerdo con la Supervisión de Obra.

2.3.3 Depósito de Materiales

Aplica lo establecido para el numeral anterior. (2.3.2. Servicios Higiénicos, Vestuarios y Comedor para el Personal Obrero).

La seguridad por el almacenaje de los materiales, equipos, ropa, será de exclusiva responsabilidad del Contratista.

En lo aplicable, rige la Memoria Constructiva General del MTOP.

2.3.4 Uso de la Obra según el Avance de su Ejecución

Ningún local, incluyendo las circulaciones horizontales y verticales (corredores, escalera), que no esté oportunamente acordado con la Supervisión de Obra, podrá ser utilizado para depósito de materiales de construcción alguno, circulación de personal, banco de obrador, ni por equipos de cualquier naturaleza.

2.4 PREPARACIÓN DE LOS TRABAJOS

Será de cuenta del Contratista la demolición y/o eliminación de obras y/o elementos de cualquier naturaleza, que sean necesarios, o impidan y/o perjudiquen la realización de las obras de referencia objeto de la licitación.

Los materiales restantes (escombro, etc.) serán retirados de obra a costo del Contratista.

No se autorizará el “voleo” de ningún material de obra, ya sea nuevo o de demolición, debiéndose utilizar poleas manuales, guinches, tubos de descarga, etc.

2.5 REPLANTEO

Las cotas y niveles indicados en planos surgen de planos originales, modificaciones, etc. así como de relevamientos y verificaciones parciales realizados para este proyecto en particular.

Dada las características de la intervención, el contratista hará una primera verificación dimensional general de muros, tabiques y entepisos existentes previamente. De existir alguna duda o contradicción con los planos suministrados corresponde realizar la consulta a la Supervisión de Obra quien establecerá las condiciones de ajuste para realizar el replanteo. Una vez realizado y materializado el replanteo, por parte de personal idóneo, de ejes, muros, tabiques, planos de las terminaciones, niveles de piso y cielorrasos, ubicación de aberturas, etc., el Contratista solicitará previo al comienzo de la construcción su verificación y aprobación por parte de la Supervisión de Obra.

Los ejes, puntos y niveles se deberán materializar y mantener en forma clara y permanente en el transcurso de los trabajos.

La verificación y aprobación del replanteo por parte de la Supervisión de Obra no exime al Contratista de responsabilidad por errores que pudieran surgir posteriormente a éstas. El Contratista no podrá aducir mayor costo por diferencias entre las dimensiones expresadas en planos y la verificación in situ de estas al realizar el replanteo.

2.6 SEGURIDAD DE OBRA

Se aplicarán la Normativa vigente en la Materia. En lo aplicable, rige la Memoria Constructiva General del MTOP siempre que lo indicado en ella, no contradiga las disposiciones vigentes.

Comprende la seguridad e higiene del trabajo, para el personal propio de Obra y el de los subcontratistas, así como prevenir accidentes contra terceras personas, ajenas a la obra que pudieran verse afectadas por caídas de objetos o acciones de la Obra.

El Contratista deberá incluir en su cotización los honorarios de un **Técnico Previsionista** (Técnico en Seguridad e Higiene) a los efectos de la realización del Proyecto de Seguridad y la Supervisión en obra de su cumplimiento, tal como lo establecen los requerimientos del MTSS y la normativa vigente y todas las medidas que se consideren necesarias para la prevención de accidentes.

«toda empresa que ejecute obras de construcción o realice etapas de las mismas y ocupe 5 o más trabajadores, o que ejecute obras o trabajos a más de 5 metros de altura y/o excavaciones con una profundidad mayor a 1,50 metros, deberá contar con Servicios de Seguridad en el Trabajo»

2.7 INSTALACIONES EXISTENTES

Cuando por razones de ejecución de la obra se requiera afectar las instalaciones existentes (ejemplo: niveles 1 y 2), se solicitará con la debida antelación a la Supervisión de Obra, la autorización correspondiente (instalación sanitaria, instalaciones eléctricas, calefacción, aire acondicionado, modificaciones de la estructura, etc.). Deberán preverse elementos auxiliares que impidan por cualquier causa la aparición de humedades u otras patologías en los locales existentes. En los sectores afectados a la obra se tomarán las precauciones necesarias para evitar dañar las construcciones existentes que no se modifiquen.

2.8 ADVERTENCIA GENERAL

El Contratista es responsable del cumplimiento de las leyes que rigen para todas las construcciones y de todo lo que prescriben las ordenanzas municipales, UTE, OSE, Compañía del GAS y ANTEL en cuanto no se opongan a ésta, especialmente el proyecto de obras contratadas.

Corren por exclusiva cuenta del Contratista todos los impuestos, tasas, derechos, etc., con que las leyes y reglamentos gravan las obras públicas, así como el mantenimiento y reposición de las instalaciones exteriores de los servicios públicos, en cuanto estos servicios generales pasen por el frente de la obra a construirse.

2.9 LIMPIEZA GENERAL DEL PADRÓN

Se deberá prever una limpieza, desinfección y desmalezamiento general de la totalidad del padrón incluyendo los edificios, patios, fachadas y azoteas. Para esta limpieza no se aplicarán métodos abrasivos, salvo consideración expresa de la Supervisión de Obra.

En el caso de las fachadas exteriores del edificio original se realizará un hidrolavado general. La Supervisión de Obra solicitará pruebas de estos hidrolavados, con diferentes sistemas de aplicación (temperatura y presión del agua), para luego optar por la mas adecuadas para las condiciones físico / químicas de los revoques y/o revestimientos exteriores existentes.

La limpieza incluye el retiro de aquellos materiales, equipos, etc. y se dispondrán dónde lo indique la Supervisión de Obra. El Contratista considerará que todos aquellos elementos (equipos, equipamiento móvil, etc.) que no estén rotulados identificando su destino, deberán retirarse como escombros, basura, etc.

El Contratista deberá prever todas las protecciones necesarias para proteger elementos constitutivos del edificio, así como a transeúntes y/o vecinos, mientras se ejecute la limpieza general. Todos aquellos perjuicios ocasionados al Comitente y/o terceros serán de total responsabilidad del Contratista.

3. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y ESCOMBROS EN GENERAL

Dadas las características de la obra los movimientos de tierra son menores en volumen. Corresponden básicamente a las zanjas de tramos de desagües y tendido de eléctrica, así como aquellas necesarias para dar respuesta a las nuevas características del acceso al área de Archivo, dónde es necesario crear un muro de contención.

Rige la Memoria Constructiva General del MTOP en lo que corresponda.

Serán incluidos en la cotización todos los transportes de materiales que sean necesarios para mantener las obras permanentemente libres de escombros provenientes de los trabajos.

4. DEMOLICIONES

4.1 GENERALIDADES

De acuerdo a las características de las obras del presente llamado se plantean intervenciones de tipo puntual y general de las construcciones existentes. Esto supone, como está indicado en planos la demolición de algunos sectores de muros de mampostería de cerámicos, tramos de fundaciones (que se toman a modo indicativo de tipo corrido y de hormigón ciclópeo), contrapisos y pavimentos, revestimientos, revoques, pases, y retiro de cielorrasos

suspendidos, chapas o placas de cubierta, aberturas, etc. También de acuerdo a las características anteriormente descritas y por motivos del reordenamiento y refuncionalización se prevén pases y o “cajas” en mampostería, hormigones, rellenos, etc. no solamente en el sector de intervención (también en plantas altas producto de las previsiones y/o conexiones de las nuevas instalaciones).

Previo a las tareas de demolición se realizarán cateos invasivos para corroborar o verificar las características físicas de dinteles, vigas, muros, etc. Estos cateos serán establecidos de común acuerdo entre el Contratista y la Supervisión de Obra, dónde esta última, a partir de los dictámenes de los cateos realizados, tomará las decisiones particulares y generales finales acerca de los procedimientos y alcances de las demoliciones previstas.

Para todos estos trabajos rigen las previsiones y procesos establecidos para las demoliciones en general; y las determinadas por la MCG del MTOP, siempre que no contradiga las especificaciones impartidas para cada caso en particular. También ver la **Memoria Particular de Estructura**.

Todas las demoliciones de muros, así sea de sectores, deberán estar precedidas por el apuntamiento de losas y eventualmente vigas o dinteles. Estos apuntamientos serán aprobados oportunamente por la Supervisión de Obra.

Todos los escombros producto de las demoliciones serán trasladados y retirados inmediatamente fuera de la obra. No se autorizará el “voleo” de ningún material de obra, ya sea nuevo o de demolición.

En los sectores afectados a la obra se tomarán las precauciones necesarias para evitar dañar las construcciones existentes, en especial marcos y hojas de aberturas, revestimientos en general, pavimentos a preservar, etc., así como toda obra ya ejecutada.

4.2 DEMOLICIÓN DE MUROS Y TABIQUES

Se realizará la demolición de los muros según lo proyectado en los gráficos. Dichas demoliciones se realizarán por medios manuales teniendo cuidado de no dañar y provocar fisuras al resto de los muros contiguos. Todas las demoliciones de muros, así sean portantes o no, se realizarán posteriormente a la consolidación estructural prevista para cada caso, colocando previamente la pieza estructural establecida (perfiles normalizados de hierro, eventualmente construcción de piezas de hormigón armado, etc.). Para los casos de doble perfilera normalizada de hierro, se procederá en primera instancia la colocación de uno de estos, demoliendo previamente el sector de su ubicación (incluyendo apoyos) formando “caja”, ejecuta los acñados correspondientes, y tomar el tiempo necesario de adquisición de la resistencia mecánica necesaria de los morteros y/u hormigones, ídem para el otro perfil y luego proseguir con las tareas de demolición.

Con el fin de preservar las construcciones existentes no incluidas en la obra se debe realizar el efectivo sellado de la zona en obra. Dicho sellado se realizará de manera de afectar lo menos posible las zonas donde se realice, y en el caso de producirse afectaciones deberán subsanarse a juicio de la Supervisión de Obra (roturas de revoques, revestimientos, afectación de pintura, aberturas, etc.).

En la **Memoria Particular de Estructura** se especifican los refuerzos de estructura necesarios y procedimientos a realizar.

4.3 DEMOLICIÓN DE FUNDACIONES

Se deberá prever la demolición de un sector de fundaciones en la apertura de vano y escalera hacia el nuevo Archivo Histórico (Sector 2). Demoliendo parte de una medianera existente, suponiendo el encuentro con parte de la fundación de dicho muro. Esta fundación a priori, de

acuerdo a las fechas de su construcción y las características del sistema constructivo, estaría conformada por una zapata corrida de hormigón ciclópeo. Los cateos a realizar previo al comienzo de los trabajos permitirán establecer las características y dimensiones reales, así como la determinación por parte de la Supervisión de Obra de los procedimientos a seguir. El Contratista a los efectos de su oferta, considerará dentro de su presupuesto la demolición de una fundación como la que se detalla anteriormente, de acuerdo a las dimensiones establecidas en planos. También considerará la reconsolidación de dicha fundación en los laterales del corte establecido, mediante piezas de hormigón armado a determinar.

4.3 Demolición de Contrapisos y Pavimentos

Las demoliciones de contrapisos y pavimentos establecidas en planos corresponden al siguiente detalle:

Sector 1:

- Local 01. Acceso – sector indicado en recaudos
- Local 05. SSHH – Total
- Local 06. Tisanería – Total

Por motivos de las características del destino establecido para el Sector 2 - Archivo se prevé una sobrecarga importante sobre el actual pavimento. Este no presenta a priori deformaciones importantes, pero ante la gran sobrecarga a disponer en estos espacios, se procederá previamente a **realizar un cateo geotécnico con un perfil estatigráfico del suelo que oficia de sustrato de dicho contrapiso y pavimento**. Este dato permitirá determinar si es necesario una reconstrucción del contrapiso y pavimento de la totalidad de dicho Sector 2. En el Rubrado, Formulario B, se establece un rubro relativo a la demolición y reconstrucción del pavimento y contrapiso de este Sector, como una posible variante a contemplar.

En el caso del Local 05 y 06 se demolerá la totalidad del pavimento y contrapiso, retirándose todos los elementos de la instalación sanitaria existente (desagüe y abastecimiento) que quedará anulada y todo aquellos elementos constructivos, que a juicio de la Supervisión de Obra sean inconveniente para el proceso constructivo a desarrollar. El resto de los pavimentos existentes no indicados en planos, se mantendrán, realizándose trabajos de mantenimiento y reposición.

En el Local 06 y en el Acceso principal se deberá tener especial cuidado durante los trabajos de demolición con las cámaras de inspección existentes, ya que se mantendrán como parte de las nuevas instalaciones. Los deterioros, roturas, etc., que se provoquen durante este proceso serán reconstruidas a costo del Contratista. Está prevista la reconstrucción de los marcos y tapas de dichas cámaras de inspección al ejecutar el nuevo pavimento.

4.4 DEMOLICIONES MENORES / RETIRO DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

Dentro de las demoliciones menores estarán contempladas las correspondientes al retiro de aberturas, mamparas, equipamiento fijo, cielorrasos suspendidos, etc:

- Abertura CE6 (Puerta) Local 04 Hall Distribución

- Marco Abertura CE8 (Puerta) Local 05. SSHH Accesible.
- Mobiliario fijo CE11.1 Local 06 Tisanería
- Aberturas carpintería de Aluminio AE1, AE2, AE3, AE4 (Local 18 Archivo)
- Aberturas herrería: HE1, HE2, HE3, HE4 (Local 18 Archivo)
- Mamparas de madera: CE25 (Locales 02 y 03); CE11 (local 6 tisanería)
- Retiro de Cartelería y Pizarrones Existentes.
- Retiro de Cielorraso Suspendido existente de Local 12 Sala de Reuniones. Incluye estructura, placas, aislación, accesorios, etc.
- Retiro de Pasamanos (lateral sobre muros) en Escalera Principal y Secundaria Existentes.
- Retiro de Moqueta en Locales: 10 Oficina LAPA, 11 Sala Multiuso y 12 Sala de Reuniones
- Retiro de Sector de Revestimiento Lateral Existente (no mármol sobre medianera), Local 07 LAPA

La lista precedente es indicativa y contempla los elementos constructivos mas significativos. Se considerará además el retiro o demolición de todo elemento adosado, etc. que sea necesario para el correcto desarrollo de las obras de acuerdo a lo expresado en los recaudos.

Para realizar los retiros de aberturas, salvo especificación en contrario establecida en los recaudos, se procederá en primer lugar al retiro de tapajuntas y contramarcos, luego se fijará el marco mediante listones de madera para evitar la deformación de este y se localizarán las grapas de amure. Se picará el paramento para liberar las mismas, para luego proceder al desamure y retiro de la abertura.

- Demoliciones de Revestimiento Cerámicos en Paramentos / Revoques

Se deberán demoler la totalidad de los revestimientos cerámicos de los locales 05 SSHH accesible y 06 Tisanería.

Se retirarán totalmente los revestimientos y el mortero de toma que adhiere el mismo al paramento, y todo aquél material que se halle suelto, previendo que algunas zonas se revestirán nuevamente (ver planos).

En los sectores actualmente revocados, donde se colocará revestimiento cerámico, se picará el revoque existente y se prepararán las superficies para recibir el cerámico nuevo a fin de garantizar un plano único entre la zona revestida y la revocada.

Se preverá la demolición y reconstitución de todos aquellos revoques deteriorados, que presenten signos de desprendimiento, fisuraciones, etc.

- Pases, "Cajas", etc.

Se deberá contemplar todos aquellos pases en muros, tabiques, piezas de hormigón armado, revestimientos de madera, etc. para el trazado de las distintas instalaciones integrantes del proyecto. Estos pases, en cuanto a dimensiones y procedimientos, serán determinados oportunamente para cada caso particular por la S.O. en acuerdo con el Contratista.

En el caso de la incorporación de los perfiles normalizados metálicos que ofician de dinteles o vigas, se procederá a picar en primera instancia el muro formado "cajas" con la profundidad necesaria y el largo suficiente para que apoye en los laterales del muro 20 cm. mínimo. Este procedimiento se ejecutará de idéntica manera en el plano inverso en aquellos dinteles o vigas especificados con 2 perfiles normalizados metálicos. Este procedimiento y el amure de la perfilería será previo a la demolición total del muro para permitir el vano establecido en planos. Ver Memoria Particular de Estructura.

Notas generales de demoliciones:

_ Rige la MCDG del MTOP para todo aquello no detallado en la presente memoria de demoliciones.

_ Todos los escombros producto de las demoliciones serán trasladados inmediatamente fuera de la obra. _ La S.O. indicará oportunamente el destino de los elementos específicos retirados tales como aberturas, artefactos sanitarios, revestimientos, piezas metálicas, etc.

_ El costo del retiro y fletes se considera incluido en la oferta corriendo por cuenta del Contratista.

5. ESTRUCTURA

Ver **Memoria Constructiva Particular de Estructura**

6. CONTRAPISOS

Para el caso de los sectores de planta baja dónde se realizan modificaciones de acondicionamiento sanitario (nuevo o eliminación del desagüe general del local) locales: 03 SSHH ACCESIBLE, los contrapisos se realizarán en la totalidad y se realizaran en hormigón armado. Ver **MEMORIA PARTICULAR DE ESTRUCTURA**.

Impermeabilización horizontal en contrapiso sobre tierra:

Sobre los contrapisos sobre terreno interiores se extenderá una capa de mortero hidrófugo de 1,5 cms de espesor.

7. MUROS, TABIQUES Y REVESTIMIENTOS

Todos los materiales intervinientes así como los procedimientos estarán en un todo de acuerdo a las reglas del buen construir, la Memoria Constructiva y Descriptiva General del MTOP específica, y las indicaciones que realice oportunamente la S.O.

Generalidades:

Todos los muros y tabiques serán de los materiales y espesores que se indican en el proyecto. Dadas las características de la obra dónde en general está previsto completar sectores de muros existentes, los espesores y características de los mampuestos a utilizar se adaptarán y coincidirán con los existentes.

La construcción de estos elementos constructivos se regirá por los controles de calidad indicados y por las normas del buen construir, verificando siempre el Contratista o Subcontratista las medidas en obra y consultando a la S.O. sobre cualquier variación. En el caso de ajuste dimensional producto de la obra, el sobre costo quedará por cuenta del Contratista.

Los muros y tabiques de mampostería, ticholos cerámicos y aglomerado de yeso están especificados en el proyecto.

Los diferentes mampuestos se ajustarán en un todo a las exigencias de la Memoria Constructiva General del MTOP o a las normas más exigentes sobre el tema.

Notas:

En caso de rehacer pequeños sectores de mampostería existente, sean interiores o exteriores, producto de demoliciones para incorporar aberturas, etc., estos también tendrán las características materiales y dimensionales de los muros a completar, salvo indicación expresa en planos o a indicación específica de la S.O.

Todo trabajo que no se ajuste a lo especificado, deberá ser rehecho total o parcialmente según las indicaciones de la SO, sin derecho a reclamo alguno. En caso de contradicción se tomará como válido el criterio más exigente.

Los muros y tabiques proyectados en el edificio responden a los siguientes tipos que se listan a continuación. En todos los casos se deberá considerar además lo indicado en planos: **M1, M2, T1, T2 y T2.1**

7.1 MUROS EXTERIORES: MAMPOSTERÍA + TABIQUERÍA PLACAS DE YESO

De acuerdo al tipo de obra los muros exteriores a ejecutar corresponden a sectores a completar. Estos tendrán las mismas características dimensionales que los existentes a completar, en doble muro, conformados por mampostería de cerámicos huecos (exterior) y placas de yeso laminado tipo "Durlock" (interior) .

Todos los sectores de muros de mampostería nuevos se levantarán perfectamente a nivel, se trabarán entre sí y se dispondrán los mampuestos en cada hilada de forma que traben a los de la hilada anterior. Se asentarán con morteros de arena, cal y cemento portland. Las hiladas serán horizontales y los muros perfectamente verticales. Los muros que se unan con mampostería existente se preverá en primera instancia que las hiladas armadas (1 cada 5, con 108, mortero arena y portland) se vinculen por lo menos 30 cm. en el muro existente. La

superficie de vinculación del muro existente será el producto de la demolición de la terminación actual, azotada con arena y portland.

Para el caso del muro interior de placa de yeso laminado se seguirán las especificaciones del ítem 7.2 Tabiques Interiores de Placas de Yeso Laminado (Durlock).

7.2 TABIQUES INTERIORES DE PLACAS DE YESO (DURLOCK)

Se seguirán las especificaciones del fabricante en cuanto a materiales, procedimientos y montaje, así como los elementos de terminación (masilla, cintas, cantoneras, buñas, tornillos, clavos, tacos de amure, etc.) serán considerados obligatorios y deberán asegurar la adecuada estabilidad, resistencia y prolijidad. La terminación será absolutamente lisa (pronta para ser enduida y pintada y/o revestida) con perfecta continuidad de la superficie sin que resulten perceptibles las juntas. La construcción será estable y aplomada.

Los tabiques llevarán los revestimientos y zócalos indicados en planilla de terminaciones.

Se ofrecerán garantías por escrito de fabricación, estabilidad dimensional y montaje de más de diez años sobre paneles y elementos estructurales, que serán formuladas teniendo en cuenta las condiciones ambientales y de uso previsible. La garantía hará que durante el plazo de su vigencia, el Contratista se hará cargo de todos los daños y reparaciones necesarias.

De acuerdo a las características de las obras de referencia se tendrá especial cuidado en los encuentros mampostería tradicional existente con la nueva tabiquería de aglomerado de yeso, determinando oportunamente las características de estos por Supervisión de Obra. También se establecerá especial atención a los encuentros de los tabiques de aglomerado de yeso con los contrapisos en áreas húmedas (SSH, Cocina), tomando como base las directivas del fabricante para estas situaciones y lo que determine oportunamente la Supervisión de Obra. Todos los tabiques nacerán del contrapiso.

7.3 REVESTIMIENTOS

Generalidades:

Se presentarán muestras de las piezas de revestimiento y materiales intervinientes para aprobación de la Dirección de Obra.

Las piezas serán de primera calidad, de dimensiones y espesores iguales, color uniforme y absolutamente planas.

Se deberá verificar la planeidad de los revestimientos terminados; en caso de observarse variaciones se deberá reponer el o los paños correspondientes.

7.3.1 Mantenimiento de Revestimientos Existentes

El edificio está revestido originalmente con los siguientes materiales, que se mantendrán y se restaurarán:

Revestimientos de madera:

Gran parte de los locales 02 Administración, 03 Sala de Consultas 04 Hall Distribución y 08 Sala de Proyecciones están revestidos en sus paramentos y cielorrasos con paños y moldurado en estructura y enchapado de madera natural lustrada. Para estos revestimientos se planteará un mantenimiento general, que incluya la sustitución de piezas, placas, etc. en

mal estado, reposición de piezas, herrajes, etc. Faltantes. Se incluirá en los trabajos el lustrado general, preparando las superficies (lijado, masillado, sellado, etc.) y la aplicación de barniz poliuretánico como terminación final. Para el caso de las sustituciones y/o reposiciones de piezas de madera original, el Contratista presentará previo a su ejecución, muestras de los enchapados o piezas de madera, para que la Supervisión de Obra tome una determinación al respecto.

Revestimientos de mármol:

Aquellos locales que presentan un zócalo o friso inferior moldurado, conformado por piezas de mármol, estos se mantendrán en su totalidad, salvo en pequeñas superficies que por producto de la intervención en el edificio sea necesario retirar. Estas situaciones serán establecidas oportunamente conjuntamente entre el Contratista y la S.O. Se realizará una limpieza general y reparaciones puntuales. Los procedimientos y condiciones de la limpieza se establecerán oportunamente entre el Contratista y la Supervisión de Obra.

7.3.2 Revestimientos

_ MDF. En el tabique, señalado como T2, ubicado en los locales 11 Sala Multiuso y 18.2 Archivo (sobre escalera de ingreso a Archivo), se considerará la parte inferior del aplacado (Ver Corte AA), en placa de MDF, espesor 12,5 mm., perforado (ver referencia), pintado (en ambas caras) con esmalte al agua, igualando el color al resto del muro. Este sector permitirá la ventilación de la cámara de aire formada entre el muro existente y el plano del revestimiento del tabique T2. Esta situación, de sustitución por MDF perforado del tabique, no se ejecutará dentro del área del muro dentro del local 18,2 Archivo.

_ Cerámico. En los locales donde se indica (Servicios Higiénicos, Cocina), se suministrarán y colocarán piezas de cerámica blanca rectificadas, de 15 x 30 cm. blancas, terminación mate, de acuerdo a los despieces de planos suministrados. Se prevé la realización de una buña superior sobre los cielorrasos suspendidos de placa de yeso laminado, de 3 cm de altura, rehundida el espesor de la cerámica, terminación enduido pintado. Las aristas verticales vivas llevarán cantoneras en el total de la altura, con perfiles de aluminio tipo flecha, con la L vista.

Previo a la colocación de los revestimientos se deberá realizar la coordinación de las instalaciones de cañerías de Sanitaria, Eléctrica, etc., y de la ubicación de cajas y conexiones respecto a las piezas y/o planos del revestimiento. Deberá ser aprobado por la Supervisión de Obras, sin que esto implique disminuir la responsabilidad del Contratista.

8. DINTELES, ANTEPECHOS Y JAMBAS

Todos los materiales intervinientes así como los procedimientos estarán en un todo de acuerdo a las reglas del buen construir, la Memoria Constructiva y Descriptiva General del MTOP específica, y las indicaciones que realice oportunamente la Dirección de Obra.

8.1 DINTELES

Previo a la ejecución de las tareas se realizarán cateos que permitan determinar las características constructivo/estructurales de los dinteles existentes en los sectores donde se realizarán las intervenciones. Para el caso de la sustitución de aberturas, la S.O. establecerá oportunamente el mantenimiento del dintel original o en caso de presentar deterioros, su

sustitución y/o complemento. Si la nueva abertura a colocar es más ancha del hueco original se procederá de acuerdo a la característica original del dintel existente, estableciendo la Dirección de Obra acciones como la descrita anteriormente (sustitución, modificación, etc. del dintel original). Los materiales para confeccionar nuevos dinteles o modificarlos, dependerá de las características de los existentes. Podrán ser construidos en perfilería normalizada de hierro o cerámica armada. Para el caso de dinteles en sectores dónde se realizan huecos no coincidentes con existentes, también se determinará a partir de lo verificado a través de los cateos necesarios. En caso de no existir una hilada de mampuestos armada a la altura de dintel, en este caso se realizará el dintel mediante el suministro y colocación de perfilería normalizada metálica (PNI, PNC), en la dimensión que sea necesaria. Esto se determinará oportunamente por la Supervisión de Obra.

9. PAVIMENTOS Y ZÓCALOS

9.1 MANTENIMIENTO DE PAVIMENTOS Y ZÓCALOS EXISTENTES

9.1.1 Madera

Los pavimentos en madera en general están constituidos por parquet, de excelente calidad, y no presentan deterioros importantes. Existen faltantes de piezas, y adherencias sobre la superficie producto del uso.

Se preverá un mantenimiento general de estos pavimentos, previendo en primera instancia la incorporación de piezas faltantes o sustituyendo aquellas que presenten roturas o deterioros importantes. Previo a la colocación de estas piezas de madera dura, el Contratista entregará muestras de la madera a utilizar, para la definición por parte de la S.O. .

Colocado el parquet de los sectores afectados se procederá a un pulido general cero polvo, ejecutado con máquinas autonivelantes de aspirado continuo. Se utilizarán lijas de banda continúa, desde mas gruesas a finas, con terminación orbital de mallas super finas. Ejecutado este pulido general se procederá a realizar un hidrolaqueado satinado de alto tránsito en todas las superficies.

9.1.2 Monolíticos

Los pavimentos existentes construidos en monolíticos pulidos hechos en sitio (en general), presentan un buen estado, y son de alta calidad.

Para los casos de roturas, etc., se reparará utilizando un mortero o aglomerado a base de cemento portland, que se determinará oportunamente entre el Contratista y la S.O.

Se realizará un pulido mecánico general, mediante equipo especializado, de las superficies a modo de limpieza y reconstitución del brillo original. Los procedimientos definitivos serán establecidos entre el Contratista y el Supervisor de obra.

9.2 PAVIMENTOS Y ZÓCALOS

9.2.1 Pavimento en Porcelanato Técnico

Se plantea en los locales SSHH Accesible, Cocina y Escalera la colocación de un pavimento cerámico del tipo **Porcelanato Técnico** rectificado de 30 x 30cm , de color gris plomo mate o similar.

El porcelanato serán de primera calidad probada en el medio, antideslizante, sin adherencias de materiales y/o suciedades, de perfecto escuadrado, que permitan tener juntas mínimas entre las piezas. Su colocación se realizará previo alisado o carpeta de arena y cemento Pórtland, tomadas con un adhesivo para cerámica de calidad comprobada. Solo se aceptarán los procedimientos, cantidades, establecidos por el fabricante.

Las juntas se realizarán con pastina de Pórtland blanco más tierra de color que permita una terminación gris, similar al color del pavimento.

Los escalones de la escalera del Archivo tendrán una "nariz" construida en **granito flameado gris, tipo "Chamanga"**, de 5 cm. de ancho por 2 cm. de espesor.

La Supervisión de Obra tomará resolución del tipo de cerámico definitivo, granito y pastinas sobre la base de las muestras que suministrará el Contratista; y ratificará o rectificará los despieces establecidos en planos para los locales, en base al replanteo realizado por el Contratista.

No se aceptarán cerámicos rotos, imperfecciones y variaciones en los anchos de las juntas.

Previo a la colocación de los materiales se debe verificar que la superficie a cubrir este firme, seca y sin restos de materiales.

Todos los procedimientos y materiales estarán en un todo de acuerdo con la Memoria Constructiva y Descriptiva General del M.T.O.P. La colocación será efectuada rigurosamente por obreros especializados.

Asimismo, en cuanto a su forma y calidad, el C. deberá ejecutar ensayos de su colocación, cuando el S.O. así lo exija, a los fines de su aprobación.

En todos los casos que se utilice este tipo de pavimento, y esté indicado zócalos, estos serán del mismo **Porcelanato Técnico**, de 6cm x 30cm, con idéntica junta.

Los umbrales que sea necesario ejecutar (la mayoría se mantienen los existentes) se realizarán en Porcelanato Técnico si correspondiera a pavimentos de esta terminación, o en Madera Dura (tipo lapacho), en los sectores de parquet.

9.2.2 Pavimentos en Flotante PVC

En los locales 09 Comedor, 10 Oficina LAPA, 11 Sala Multiuso, 12 Sala de Reuniones se procederá al retiro del fieltro existente, eliminando restos del adhesivo utilizado sobre el pavimento existente. Sobre todas estas superficies se suministrará y colocará un pavimento tipo **vinílico modelo Baldosas Eco-Stone 2204**, de 45cm. X 45cm. o de similar prestaciones y calidad. Se deberá considerar las reparaciones necesarias en el pavimento sustrato, así como lo que establezca el fabricante e instalador del pavimento para el tratamiento de esta superficie. (ejemplo: masa niveladora). Todos los materiales relativos a el adhesivo, juntas, zócalos, etc. serán los que establezca el fabricante para este producto.

9.2.3 Pavimento en Entablonado Eucaliptus Colorado / Felpudo Rejilla Antitacón.

En la zona de acceso se colocará un **Entablonado de Madera, Eucaliptus Colorado cepillado estacionado y secado con autoclave** de espesor 1". La estructura se realizará en idéntico material y estará conformado por alfajías de espesor 2" y altura dependiendo de los niveles, perimetrales e intermedias, las cuales no podrán estar separadas por una distancia mayor a 50cm. Este entablonado conformará la rampa accesible de ingreso, y tendrá el despiece establecido en planos. No está previsto zócalo, pero si rodapié en sus laterales, dado su ubicación en el espacio. En caso de ser necesario una pieza de ajuste en algunos sectores del pavimento, la Supervisión de Obra conjuntamente con el Contratista establecerá las

dimensiones y características de esa pieza, en igual material que el entablonado. La superficie será pulida e hidrolaqueada en igual condición que para los pavimentos de parquet existente. En el ingreso está prevista la colocación de una **Rejilla Electrofundida Antitacón en Acero Galvanizado (tipo Orsogrill)**, de acuerdo a las características del tipo RJ060. En este caso, para coincidir con el pavimento existente, se deberá demoler este sector, formado “caja”, con terminación en arena y portland lustrado, con pendiente hacia desagüe establecido en el detalle.

10. CIELORRASOS SUSPENDIDOS

Corresponden a aquellos locales indicados en planos y Planilla de terminación.

Se plantea la construcción de cielorrasos suspendidos de placas de yeso laminado, tipo “Durlack”, “junta tomada” en los siguientes locales: 04 SSHH ACCESIBLE, 05 TISANERÍA, 12. SALA DE REUNIONES, 18 ARCHIVO.

La perfilera de sujeción será en chapa Nº 24 de acero galvanizado conformada. Los montantes, vigas maestras y velas de sujeción serán de 69 mm. Se indica una separación de montantes mínima de 40 cm., las vigas maestras y velas rígidas de sujeción de la estructura, cada 1, 20 m. Las placas de yeso serán de 12,5 mm, y en el caso del local Archivo están serán de tipo ignífugo. Se plantea en este local, Archivo, la colocación de un PNI 18 a los efectos de ser usado como soporte de la subestructura del cielorraso, ya que no es viable fijar “velas” a la cubierta existente (Isopanel)

El sistema deberá incluir todos los elementos necesarios para asegurar la solidez y buena terminación del mismo, como tornillería, cintas de fibra de vidrio, cantoneras, buñas, masillas que deberán ser compatibles y correspondientes a las especificaciones al tipo de sistema, realizada por el fabricante.

La terminación será perfectamente lisa, con las juntas masilladas y enduido plástico total, listo para pintar, con perfecta continuidad de la superficie, sin que resulten perceptibles las juntas.

Las aristas vivas llevarán cantoneras propias del sistema, para masillar.

Se deberá aclarar el sistema utilizado, indicando procedencia de los materiales y subcontratista. De existir variaciones a las características del sistema descrito, se deberá cotizar como alternativa indicando esas variantes y presentando las características técnicas y documentación de la Propuesta, a modo de proyecto ejecutivo.

El montaje será de acuerdo a las especificaciones del fabricante en cuanto a espesores y materiales y procedimientos de montaje, que regirán como obligatorias, salvo expresa indicación de la Supervisión de Obra.

Para el montaje de los artefactos de iluminación, etc., se utilizarán adaptadores especiales colocados sobre la subestructura del sistema constructivo. Los artefactos de iluminación que superen los 25 Kg. deberán tener sujeción independiente.

Todo elemento suplementario se considerará incluidos en el precio presentado, así como los huecos para los elementos que se ubiquen en el cielorraso.

Se instalarán piezas en la intersección del cielorraso y toda superficie vertical, para formar una buña perimetral.

En cada local donde se instale cielorraso suspendido de placas de yeso laminado se tendrá en cuenta la colocación de un registro (mínimo), de 40 x 40. La ubicación relativa en el local será establecida oportunamente por la Supervisión de Obra.

Si bien se proporcionan diferentes recaudos en donde se define las ubicaciones de los distintos elementos de instalaciones a incorporar en los cielorrasos, deberá coordinarse en obra con la Supervisión de Obra previamente el despiece/diseño final de los mismos.

11. REVOQUES

11.1 REVOQUES INTERIORES

Los revoques existentes en muros y cielorrasos que presenten signos de deterioro, desprendimientos, humedad, o se hayan retirado por obras, se demolerán y se regularizarán generando una superficie homogénea y totalmente plana para la aplicación de enduido y pintura, completando la zona con un revoque de similares características al existente. En caso de reparaciones de sectores, la S.O. determinará oportunamente la aplicación de enduido en la totalidad del muro intervenido.

Para el caso de la constatación de humedad en algún sector de los revoques (paramentos y/o cielorrasos) se deberá establecer por parte del Contratista y Supervisión de Obra, previo a la ejecución de la reparación, la solución previa de esta patología.

11.2 REVOQUES EXTERIORES

De acuerdo a las características de las obras los revoques exteriores a realizar corresponden a sectores a rehacer producto de las modificaciones en las fachadas del patio interior, o por deterioro de los revoques existentes. El alcance de las características del deterioro y su necesidad de sustitución será determinado por la Supervisión de Obra. Estos revoques serán del tipo exterior, 3 capas; impermeable (arena y portland con hidrófugo), grueso y fino. Se deberá igualar la superficie de terminación de estos revoques con los existentes. Si fuera necesario para obtener este fin, se aplicará enduido plástico para exteriores en los sectores nuevos, así como en sectores existentes.

11.3 MANTENIMIENTO REVOQUE FACHADA PRINCIPAL

El revoque exterior existente de la fachada principal es de tipo imitación piedra, original, conformando planos, almohadillados, molduras, cornisas, de diferentes terminaciones superficiales. Se deberá realizar un hidrolavado de limpieza general de la fachada. El tipo de hidrolavado se determinará luego de muestras que el contratista ejecutará. Las muestras permitirán establecer la temperatura, cantidad y presión del agua a utilizar. En principio no está previsto el uso de ningún detergente ni otro químico asociado al hidrolavado. La Supervisión de Obra evaluará las muestras solicitadas y establecerá el procedimiento definitivo para llevar adelante esta tarea.

12. CARPINTERÍA DE MADERA

Corresponde a las aberturas indicadas en planillas Ver también Punto 1.11.- Materiales, medidas y muestras. (Especialmente lo referido a la calidad y tipo de las maderas solicitadas. De comprobarse incumplimiento en la calidad de las maderas macizas y aglomerados solicitados en recaudos, se deberán rehacer a costo del Contratista.

_ Mantenimiento general de aberturas de madera existentes.

Todas las aberturas de madera existentes (no planilladas) tendrán un mantenimiento general que incluirá:

Reparación y/o sustitución de elementos constitutivos de la abertura en mal estado (piezas de madera, burletes, herrajes, vidrios, etc.); Preparación de las superficies para recibir lustre; 2 manos mínimo de barniz poliuretánico.

13 CARPINTERIA DE ALUMINIO

Las mismas se indican en planos y planillas. Se incluirán los vidrios en cada rubro o abertura en la propuesta.

Las especificaciones particulares correspondientes son las que se establecen en cada planilla.

Protección

Todos los elementos de aluminio llegarán a la obra con la debida protección (cinta autoadhesiva, grasa o vaselina) que será retirada al finalizar la totalidad de las obras de albañilería. Deberá hacerse el mantenimiento de esta protección durante el proceso de obra.

Las aberturas a ser colocadas amuradas se colocarán según los detalles y especificaciones correspondientes en planos y a lo que disponga la S.O

Estanqueidad

Todas las juntas de las uniones entre las aberturas y paneles y/o entre las aberturas y los muros exteriores donde se colocan serán debidamente cerrados con selladores, los que deberán ser compatible con los materiales anexos y colocarse en los espesores y condiciones que recomienda el fabricante y/o los detalles suministrados en planos. De existir contradicción entre ellos se estará a lo que decida la Dirección de Obra.

Todos los elementos necesarios para el armado y fijación de las aberturas, piezas de refuerzo, de uniones, tornillería, tuercas, arandelas, así como los tapones de terminación de perforaciones, etc., también se consideran incluidas en la oferta.

Cualquier variación que entienda el proponente necesario realizar a los efectos de garantizar el trabajo terminado, se especificará y cotizará por separado.

Una vez adjudicado, no se admitirán variaciones en el precio del rubro que se mantendrá fijo.

Las especificaciones y detalles propuestos en planos, serán consideradas como indicadores y será responsabilidad del oferente señalar todos los problemas que se puedan generar con la solución proyectada y proponer alternativas de soluciones.

El Contratista aprobará las aberturas diseñadas y se hará responsable de su viabilidad para soportar los cristales y absorber sus deformaciones.

La responsabilidad por errores en las dimensiones de corte o armado de perfiles, accesorios o cristales será de responsabilidad del Contratista.

14. HERRERÍA

Corresponde a las aberturas de herrería indicadas en planos y planillas.

_ Puertas cortafuego

Se adjunta las especificaciones de las características de las puertas cortafuego. Se toma como modelo las puertas **Classic E12-90, marca Padilla**, que están homologadas por la DNB.

Los elementos que componen la puerta son:

- Hoja de 52mm. de espesor realizada en acero galvanizado de 0,7mm. tipo skinpass, rellena de lana de roca: densidad 150Kg/m3.
- Acabado estándar CLASSIC RAL 7035.
- Cerradura homologada marcado CE. Para 2 hojas: la hoja pasiva incluye contracerradura CR4/5 con función antipánico, varillas interiores y palanca de accionamiento manual.
- Bisagra homologada marcado CE.
- Manilla cortafuegos antienganche norma DIN, en poliamida ignífuga de color negro con alma de acero y cilindro llave patent.
- Junta intumescente perimetral entre marco y hoja de 30x2mm.
- 2 puntos antipalanca.
- Separadores, para su instalación.
- Chapa identificativa.

_ Claraboyas y Lucernarios

Se deberá realizar el mantenimiento general de las claraboyas y lucernarios existentes en el edificio (Ver planos y descripción). Estas están constituidas por una estructura de perfilera normalizada de hierro y paños de vidrio (de claraboya). Se deberá retirar los vidrios, remover la pintura existente, reparar y/o sustituir elementos constitutivos, desoxidar las superficies. Realizado este proceso, se procederá a aplicar un convertidor de óxido y 2 manos mínimo de esmalte poliuretánico. Se recolocarán los vidrios (y sustituirán lo rotos o deteriorados) sellando las juntas con un sellador elástico, resistente a UV, que garantice la total hermeticidad.

15 GRANITOS

Se suministrarán y colocarán las mesadas indicadas en los recaudos, ubicadas en la cocina. Se ejecutarán en **Granito Gris tipo "Chamangá"**, de 2 cm. de espesor, pulido en su superficie y frentes y cantos "matados".

16. PINTURA

16.1 DISPOSICIONES GENERALES

Las disposiciones formuladas se tomarán como base para complementar la información brindada en las planillas de aberturas, así como las indicaciones realizadas en planos y planilla de terminación de locales.

En caso de contradicción se tomará como válido el criterio más exigente.

La preparación de las superficies y la forma de aplicación y terminación de las pinturas será realizada de acuerdo a las normas del arte. Las superficies pintadas deberán presentarse con una superficie de color uniforme, sin trazas de pincel, manchas, acordamientos, o elementos adheridos.

Todo trabajo que no se ajuste a lo especificado, deberá ser rehecho total o parcialmente según las indicaciones de la S.O, sin derecho a reclamo alguno.

El subcontratista deberá cumplir con las reglamentaciones de seguridad vigente, deberá proveerse de los equipos andamios, escaleras en las condiciones exigidas.

Los colores de las diferentes pinturas se determinarán oportunamente por la S.O. El subcontratista deberá realizar las muestras correspondientes a ser aprobadas por la S.O.

16.1.1 Especificaciones sobre los materiales

Los materiales que se empleen serán de primera calidad, debiendo responder a las normas UNIT. En los aspectos en que no exista norma se aplicarán métodos universales conocidos.

Para los tipos de pintura indicados, cuando se menciona una marca se lo hace a título indicativo de calidad y características, debiendo la marca a utilizarse en la propuesta, ser similar (productos certificados por las mismas normas de calidad, procedimientos, etc.) , y especificarse tipo, calidad, marca y procedencia.

Las pinturas serán de fábrica y calidad reconocida y llegarán a Obra en sus envases originales, los que serán marcados por la Supervisión de Obra.

Los solventes y diluyentes a utilizar serán los que indique el fabricante de la pintura para que sean compatibles

Independiente de lo indicado en cada caso, se aplicarán las manos de pintura que sean necesarias a los efectos de lograr que las superficies a pintar sean cubiertas en su totalidad y de manera homogénea. Entre mano y mano de pintura transcurrirá el indicado por el fabricante o el tiempo prudencial y necesario para que esté seca al tacto.

Muy importante: En la Propuesta, el Oferente deberá indicar el tipo y marca de material de pintura, enduído, etc. en caso de diferir con la marca indicada a modo de referencia en la Memoria y planos. No obstante, antes de llegar a obra los materiales, el Contratista deberá indicar a la Supervisión de Obra la marca de los mismos de manera de obtener su aprobación.

16.1.2 Procedimientos

Los trabajos deberán ser realizados por personal especializado y con la debida experiencia y calificación. Las superficies de piso y las áreas adyacentes deberán protegerse antes el comienzo de los trabajos.

Los elementos de terminación de la instalación eléctrica deberán ser retirados y vueltos a colocar una vez realizada la pintura.

Los herrajes deberán ser retirados y vueltos a colocar una vez realizada la pintura, o deberán protegerse por encintado u otro procedimiento. No se aceptarán herrajes o elementos de instalación eléctrica limpiados posteriormente a su colocación. Si dichos elementos fueron afectados por pintura por no haber realizado las protecciones correspondientes o haber sido retirados para realizar los trabajos de pintura, los mismos deberán ser sustituidos por otros nuevos iguales a los colocados anteriormente.

No se podrá pintar los días con una humedad igual o mayor al 90 % ni con la Obra aún sin cerrar en todo su conjunto.

Se deberá usar cintas específicas para trabajos de pintura para delimitar perfectamente los bordes y proteger las superficies aledañas.

Luego de realizada la pintura, el pintor deberá realizar una limpieza exhaustiva de los elementos adyacentes que pudieran haber sido afectados por la pintura. Especialmente los vidrios que no podrán presentar rayaduras debido a esta tarea.

El precio no podrá tener variaciones cualquiera sea el procedimiento de pintado: pincel, rodillo o soplete.

16.1.3 Preparación de las superficies

La preparación y limpieza de las superficies a pintar se realizará de acuerdo al tipo de pintura a emplear.

Las superficies a pintar deberán estar perfectamente limpias, quitando todo vestigio de polvo, aserrín, etc.

16.2 PINTURA SOBRE ELEMENTOS DE HERRERÍA

16.2.1 Pintura sobre Herrería Nueva

Todas las piezas de herrería nuevas vendrán a Obra con 2 manos de fondo o convertidor de óxido epoxi (aprobado por la Supervisión de Obra).

Se tomará como base de pintura sobre herrería, el esmalte sintético tipo Hammerite color y textura a definir por la S. O. También la elección del tipo de pintura dentro de la calidad solicitada dependerá de las condiciones en que se encuentra la abertura o elemento de herrería (interior o exterior). En el caso de aplicarlo a soplete se usará diluyente compatible con la pintura a utilizar.

Para algunos elementos específicos, como las claraboyas o las puertas cortafuego, el tipo de pintura es el indicado específicamente para cada caso.

Se realizarán muestras de calidad y color que deberán contar con la aprobación de la Supervisión de Obra previamente a la aplicación masiva.

16.2.2 Pintura sobre Herrería Existente

Para el caso de los elementos de herrería existentes que se mantengan, en primera instancia se procederá a retirar las capas de pintura con que cuentan actualmente, mediante diluyentes adecuados u otros métodos que serán aprobados oportunamente por la Supervisión de Obra. Realizado este procedimiento se procederá a aplicar 2 manos mínimo de **fondo antióxido epoxi** (aprobado por la Supervisión de Obra). Como terminación se aplicará, las manos que sean necesarias, de un **Esmalte Sintético para metal tipo Hammerite** color y textura a definir por la Supervisión de Obra.

Para el caso de la herrería existente a mantener en exteriores, se aplicará como terminación un **esmalte poliuretánico acrílico bicomponente**.

16.3 PINTURA DE MUROS EXISTENTES Y TABIQUES DE YESO

16.3.1 Pintura de Tabiques Nuevos Interiores

En los muros nuevos se realizará un **enduido plástico para interiores general tipo INCA o similar calidad**, obteniéndose una superficie uniforme perfectamente lisa mediante lijado con lija 400. Sobre el enduido lijado se aplicará una mano mínimo de **fondo para mampostería tipo INCA, RENNER o similar calidad**.(especificar tipo, calidad, marca y procedencia)

Como terminación se aplicará **pintura acrílica para interiores tipo INCA, RENNER o similar calidad** (especificar tipo, calidad, marca y procedencia).

Se darán las manos necesarias para obtener una tonalidad y textura pareja en toda la superficie pintada.

16.3.2 Pintura de Muros Existentes Interiores

Todos los muros existentes interiores, intervenidos o no, serán pintados. Para eso se deberá preparar todas las superficies para recibir la nueva pintura, en primera instancia lijando la totalidad de las superficies. Se deberá corregir todas las imperfecciones que presenten estos muros ya sean fisuras superficiales, huecos, sectores de revoques reparados, etc. mediante la

aplicación de **enduido plástico para interiores, tipo INCA o similar calidad** (dependiendo del tipo de intervención), perfectamente lijado. En aquellos casos donde los muros existentes tengan intervenciones importantes por el proceso de las obras (demoliciones, cambio de aberturas, reparaciones de revoques por mal estado) se tomará como procedimiento el enduido (tipo y calidad ídem anterior) de toda la superficie del muro. En ambos casos las superficies deberán quedar perfectamente lisas.

Sobre las superficies se aplicará una mano de **fondo para mampostería, calidad INCA, RENNERT o similar calidad** (especificar tipo, calidad, marca y procedencia) para sistema lijado con lija 400

Como terminación se aplicará 2 manos mínimo de **pintura acrílica para interiores tipo INCA, RENNERT o similar calidad** (especificar tipo, calidad, marca y procedencia).

Se darán las manos necesarias para obtener una tonalidad y textura pareja en toda la superficie pintada.

16.3.3 Tratamiento y Pintura de Muros Nuevos y Existentes Exteriores

Los muros exteriores a pintar corresponden básicamente a los de terminación revocada que conforman el patio interior, incluyendo las medianeras. No está previsto pintar los sectores de revoque tipo imitación de molduras y detalles de las fachadas principales.

En primera instancia se deberá limpiar todas las superficies de fachada (revocadas, ladrillo visto), retirando vegetales adheridos he hidrolavando todas la superficies con agua limpia (no está prevista la incorporación de detergentes, etc. en primera instancia). Luego de realizada esta tareas se procederá a las reparaciones necesarias de fisuras, revoques que presenten desprendimientos, etc., en tramos regulares, mediante una capa impermeable hidrofugada, revoque grueso y la terminación que demande los revoques existentes para igualar las superficies. En aquellos casos que sea imposible igualar las superficies, se utilizará **enduido plástico para exteriores tipo INCA, RENNERT o calidad similar**.

En los muros existentes y los sectores nuevos sobre el patio, se aplicará 2 manos mínimo de **pintura acrílica mate para exteriores tipo INCAMUR o similar calidad** (especificar tipo, calidad, marca y procedencia).

El Oferente cotizará como variante, solo para los muros originales posteriores del edificio original de revoque imitación (no medianeras) la aplicación de una pintura tipo **REVEAR, Stone a Rodillo**. Dicha cotización podrá tomarse dependiendo de las características finales de dichos revoques luego de la limpieza y reparación.

En ambos casos se darán las manos necesarias para obtener una tonalidad y textura pareja en toda la superficie pintada.

16.3.4 Pintura Sobre Tabiques de Yeso

Sobre los paneles de yeso laminado preparados y nivelados (encintado, sellado de juntas, marcas de tornillo etc.), se realizará un enduido general, obteniéndose una superficie uniforme perfectamente lisa mediante lijado.

Sobre el enduido se aplicará una mano de **fondo acrílico al agua tipo INCA, RENNERT o similar calidad** (especificar tipo, calidad, marca y procedencia)

Como terminación se aplicará 2 manos mínimo de **pintura acrílica para interiores tipo INCA, RENNERT o similar calidad** (especificar tipo, calidad, marca y procedencia).

Se darán las manos necesarias para obtener una tonalidad y textura pareja en toda la superficie pintada.

16.4 PINTURA CIELORRASOS

16.4.1 Pintura Sobre Cielorrasos Revocados

En los cielorrasos revocados se aplicarán 2 manos mínimo de **pintura para cielorrasos antihongo tipo INCA, RENNER o similar calidad** (especificar tipo, calidad, marca y procedencia).

Se darán las manos necesarias para obtener una tonalidad y textura pareja en toda la superficie pintada.

16.4.2 Pintura Sobre Cielorrasos Suspendidos

En los cielorrasos de yeso se aplicarán 2 manos mínimo de **pintura para cielorrasos antihongos tipo INCA, RENNER o similar calidad** (especificar tipo, calidad, marca y procedencia).

Se darán las manos necesarias para obtener una tonalidad y textura pareja en toda la superficie pintada.

16.5 PINTURA SOBRE ELEMENTOS DE MADERA

La pintura a aplicar sobre las aberturas y muebles planillados son las descritas en las planillas correspondientes.

Se considerará además la pintura de todos las aberturas, cajones y cortinas de enrollar, muebles y elementos de madera existentes que se mantengan. En todos estos se realizará en primera instancia una limpieza profunda y el retiro de la pintura mediante solventes adecuados o el método que la Supervisión de Obra estime conveniente a determinar con los cateos necesarios. También se considerará las reparaciones y ajustes necesarios de estos elementos, así sea pequeñas reparaciones hasta la sustitución de piezas o elementos componentes de los mismos. Estos podrán ser la sustitución de sectores de madera, utilizando madera de similar calidad, así como herrajes o accesorios (pomelas, aldabillas, picaportes, cerraduras, etc.). Para el caso de las cortinas de enrollar se sustituirán las cintas y enrolladores. En caso de presentar deterioros que impidan los ajustes necesarios de los portarollos de las cortinas de enrollar, también se sustituirán.

Lijadas todas las superficies de los distintos elementos de madera, se procederá a aplicar **fondo para madera tipo INCA o calidad similar**.

La terminación se realizará con 2 manos mínimo de **esmalte sintético satinado tipo INCA, RENNER o calidad similar** (especificar tipo, calidad, marca y procedencia).

Se darán las manos necesarias para obtener una tonalidad y textura pareja en toda la superficie pintada.

NOTAS:

_ Se considerará la aplicación de pintura sobre aquellas instalaciones aparentes (eléctrica, sanitaria, aire acondicionado, etc.), que requieran de este tipo de terminación.

_ Se considerará la pintura de algún elemento existente que no esté establecido particularmente en esta memoria. Se establecerá oportunamente tipo y calidad de la pintura a aplicar, y sus procedimientos por parte la Supervisión de Obra.

17. ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO Y VENTILACIÓN

17.1 RETIRO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO

Se deberá prever el retiro de todos los equipos de aire acondicionado tipo split que se encuentran en los sectores a intervenir. Se depositarán dónde la Supervisión de Obra establezca.

17.2 EXTRACCIÓN FORZADA SSHH ACCESIBLE, COCINA Y COMEDOR

Los trazados de los ductos de ventilación y equipos intervinientes de esta instalación está desarrollado en la lámina D02, Detalle 2.

18. ACONDICIONAMIENTO ELÉCTRICO

Ver Memoria de Eléctrica y recaudos gráficos correspondientes.

19. ACONDICIONAMIENTO SANITARIO

Ver Memoria de Eléctrica y recaudos gráficos correspondientes.

20. INCENDIO

Ver Memoria de Prevención de Incendios y recaudos gráficos correspondientes.

21. IMPERMEABILIZACIONES

Los trabajos de impermeabilización serán realizados por un subcontratista especializado. Se exigirá garantía por escrito por 10 años y el traspaso de las garantías que el subcontrato ofrezca al contratista o dada por éste, indicando plazos y términos que abarca. Durante el plazo de vigencia de la garantía, el Contratista se hará cargo de todos los daños y reparaciones necesarias debido a las fallas de impermeabilización. Ver detalles constructivos. Los trabajos de mantenimiento de las impermeabilizaciones correspondientes a las distintas azoteas y cubiertas existentes están desarrollados en el numeral 22 Azoteas / Cubiertas. Los demás trabajos de impermeabilizaciones corresponden a aquellas relacionadas con las primeras hiladas de muros nuevos, reparaciones y sectores de impermeabilizaciones de muros exteriores y pretilles, sobre contrapiso de SSHH Accesible y Cocina, y todos aquellos sellados de aberturas, etc.

22. AZOTEAS / CUBIERTAS

Se deberá prever el mantenimiento de todas las azoteas y cubiertas que constituyen los edificios a intervenir, salvo el sector explicitado en planos de no intervenir (padrón 14934). Los trabajos generales de mantenimiento consisten en la verificación de la estanqueidad general.

Los oferentes podrán a través de la visita verificar in situ, previo a la confección de su oferta, el estado actual de todas las azoteas o cubiertas intervinientes. El edificio en su conjunto luego de estas intervenciones no debe presentar patologías que no permitan su uso. En particular se detallan las siguientes azoteas y cubiertas, integrantes de los sectores específicos de intervención:

22.1 AZOTEA / CUBIERTA A. Tipo ISODEC.

Se realizará un diagnóstico y reparación de la cubierta existente.

Se procederá a verificar la completa estanqueidad del cerramiento superior de Isopanel en cuanto a las placas de isopanel, canalones, sujeciones, babetas, pretilas y la bajada de pluviales correspondiente. En este caso el método de verificación de estanqueidad será por agua a presión. En caso de constatarse filtraciones, el Contratista propondrá la terapéutica a desarrollar. Esta se pondrá a consideración de la Supervisión de Obra, quién evaluará y aprobará la pertinencia de la misma.

Finalizados los trabajos de reparación, mantenimiento, etc. de la cubierta se realizará otra prueba confirmatoria. No se aceptarán los trabajos si no se logra la total estanqueidad.

22.2 AZOTEA / CUBIERTA B. AZOTEA EXISTENTE.

Comprende una azotea de tipo tradicional con una impermeabilización en membrana asfáltica con terminación gofrada en aluminio. Se procederá para llegar al diagnóstico y terapéutica de igual forma que el numeral anterior, salvo que esta azotea deberá realizarse además una prueba por inundación.

Corresponden las mismas observaciones que para el numeral anterior.

22.3 AZOTEA / CUBIERTA C. CHAPA GALVANIZADA ACANALADA.

Corresponden todas las condiciones, procedimientos y observaciones que para el numeral 22.1.

Se deberá tener en cuenta que dada la característica de la cubierta, constituida por chapas acanaladas de acero galvanizado, estas en caso de presentar deterioros serán sustituidas. Particularmente el encuentro de esta cubierta con la azotea tradicional adyacente se establecerá un criterio de sustitución de la solución existente por otra de babeta y cupertina en chapa galvanizada plegada.

Notas

Los trabajos de mantenimiento y reparación de azoteas y cubiertas está inscripto dentro de las tareas necesarias para permitir mediante la intervención prevista en esta Fase A, el pleno uso de los sectores acondicionados. Por tanto los trabajos incluyen en forma general todo el cierre impermeable de los edificios involucrados.

Se considerará además, los trabajos de verificación de estanqueidad de la totalidad de las pluviales existentes, así como los trabajos necesarios de reparación en caso de filtraciones. Existen actualmente algunos sectores, internos al edificio que presentan humedades de zócalos, que dada la ubicación relativa, permite entender que es el resultado de filtraciones de pluviales. En el caso de estas humedades de zócalos en medianeras, que suponen una patología a resolver fuera de las instalaciones de la UdelaR, se realizarán intervenciones puntuales, que serán definidas a partir de cateos, conjuntamente entre el Contratista y la Supervisión de Obra.

23. LIMPIEZA DE OBRA

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución, retirándose de forma inmediata todos los escombros y sobrantes producto del desarrollo de los trabajos.

El Contratista deberá efectuar toda la limpieza de la obra, tanto en los locales interiores como en, patios, escaleras, pisos, servicios, placas y cajas de la instalación eléctrica, vidrios, artefactos sanitarios, etc. No será de recibo ningún elemento constructivo que presente manchas, materiales adheridos, etc.

No se recibirá la obra ni podrá considerarse cumplido el Contrato si la limpieza no se ha efectuado en perfectas condiciones y a satisfacción de la S.O. (incluida la limpieza fina, lavado de pisos y vidrios, etc.) previo a la ocupación y habilitación del local para su uso. Esto será condición para realizar la firma de la Recepción Provisoria de las obras.

Los revestimientos y / o vidrios rayados serán sustituidos y en general toda obra dañada será repuesta por el Contratista.

24. PLANOS DEFINITIVOS

Una vez finalizados los trabajos, el Contratista deberá entregar a la S.O. un juego de Planos Conforme a Obra en papel y en soporte magnético (gráficos Cad).

JULIO 2018