



PODER JUDICIAL
DIVISIÓN ARQUITECTURA

MEMORIA DESCRIPTIVA PARTICULAR

TRABAJOS DE SUSTITUCIÓN de TECHOS Y OTRAS MEJORAS DE ALBAÑILERÍA EN JDO. DE PAZ DE 3RA SECCIÓN DE ROCHA (LASCANO)

Consideraciones Generales

La sola presentación por parte de la Empresa en el presente llamado implica la aceptación y el conocimiento de todas las consideraciones expresadas en esta Memoria. Como Memoria Constructiva General se tomará la Memoria Constructiva para Edificios Públicos del M.T.O.P. Edición 2006, así como se considerarán las reglamentaciones Municipales vigentes y las Normas UNIT.

Es complementario de esta Memoria la siguiente documentación gráfica:

- ✓ L1 – PLANO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES; esc. 1/100
- ✓ L2 – PLANO DE PROPUESTAS; esc. 1/100

Se deja constancia que se exigirá un correcto nivel de terminaciones. Si los trabajos no cumplen con estas exigencias deberán realizarse nuevamente a entero costo del Contratista. Queda terminantemente prohibido introducir modificaciones o adicionales a las tareas indicadas originalmente sin autorización previa de los Arquitectos del Poder Judicial.

Las marcas que se mencionan en esta Memoria son a título de referencia, debiendo la propuesta incluir en todos los casos las marcas y demás detalles técnicos de los materiales presupuestados, los que no deberán ser de calidad inferior a los de referencia. De no indicarlos expresamente el oferente en su propuesta se considerará que utilizará los materiales mencionados en esta Memoria y así se le exigirá en Obra.

Las obras que no estén expresadas en esta Memoria Descriptiva Particular, pero que se consideren imprescindibles para el funcionamiento satisfactorio del edificio, estarán de hecho incluidas en la propuesta, correspondiendo al contratista señalar las posibles omisiones que existieran en este sentido.

El contratista será responsable por el cumplimiento de toda la normativa vigente sobre Seguridad e Higiene en la Construcción (decreto 125/14) durante todo el transcurso de la obra y contará con un técnico prevencionista para la elaboración del Estudio y Plan de Seguridad.

Ley 5032 Responsabilidad del empleador en materia de Seguridad Laboral.
Ley 16074 Obligatoriedad del empleador en Seguro de Acc. y Enf. profesionales
Dec. 125/14 Seguridad e Higiene en la Industria de la construcción
Dec.103/96 homologacion de EPP
Dec.283/96 plan y estudio de seguridad
Dec.481/09 Registro de Obras y su Trazabilidad.



PODER JUDICIAL
DIVISIÓN ARQUITECTURA

Contacto con División Arquitectura del Poder Judicial Arq. Laura Liz, Arq. Valentina Gianelli y Ay. Arq. Carolina Pirez; teléfonos 1907 int. 4530.

Se realizará una visita a fijar próximamente, previa a la cotización para evacuar las dudas y consultas que puedan surgir.



PODER JUDICIAL
DIVISIÓN ARQUITECTURA

Descripción general de los trabajos.

La obra consta de la sustitución de techos en mal estado y otras mejoras de albañilería.

1. Implantación de obra

El contratista recibirá el lugar de las obras en su estado actual, correspondiendo al mismo adoptar las medidas necesarias para su ejecución. El área de la obra se mantendrá limpia, retirándose diariamente el material no utilizable fuera del local y será de cargo de empresa adjudicataria el retiro de la totalidad de los residuos generados por la obra, así como del desmantelamiento que implica la misma. Como la obra se realizará con el Juzgado en funcionamiento, se exhorta tener el mayor de los cuidados y se solicita coordinar las tareas con los funcionarios de manera de generar la menor interferencia posible, aunque haciendo uso de toda la jornada laboral. Aprovechar a contrahorario* para ejecutar las tareas que generen ruidos o molestias.

(*) El Poder Judicial funciona en horario vespertino o matutino según la época del año.

2. Demoliciones

Se desmontará el techo de chapa con membrana asfáltica aluminizada existente, con su estructura (tirantes de madera) y cielorraso de lambriz del local 3-COCINA.

Se demolerá la columna, el techo de fibrocemento y el cielorraso de lambriz del alero contiguo a la COCINA.

Se retirará la chapa de policarbonato rota que está sobre el techo del BAÑO.

Se abrirá un vano de 0,80mx 2m comunicando 3- COCINA con el local 2-ARCHIVO.

Se desamurarán las puertas de la COCINA y la que comunica el local 2-ARCHIVO con 4- ADMINISTRATIVOS, con marcos incluidos.

3. Colocación de techo tipo Isodec o similar en 3-COCINA y policarbonato sobre 6-BAÑO

Se sustituirá el techo del local 3-COCINA por un techo de tipo panel térmico y autoportante de poliestireno expandido recubierto por láminas de acero galvanizado y cincado con recubrimiento final de pintura poliéster de alta calidad, de 15cm de espesor total, siguiendo los métodos de colocación recomendados por el fabricante, y empleando todos los accesorios necesarios para garantizar el funcionamiento del sistema. En los lados largos se colocará babeta de empotrar (plegado de chapa prepintada en blanco) según detalle. El lado inferior sobresaldrá 30cm del plomo del muro (desborde libre).

Se tendrá especial cuidado en la resolución del encuentro del techo de isodec a colocar con las distintas situaciones que se encuentran en su perímetro: en la parte superior habrá que resolver el encuentro con la losa existente en el local 2-ARCHIVO, graficado esquemáticamente en Detalle 1. Hacia el muro medianero se colocará babeta de chapa y se reparará la membrana asfáltica que actualmente protege el muro, pegándola por encima de la babeta. Al otro lado, en el encuentro con el alero de fibrocemento que se elimina, se construirá un pretil de mampostería como remate, colocando también una



PODER JUDICIAL
DIVISIÓN ARQUITECTURA

babeta de chapa. Deberá evaluarse in situ un eventual refuerzo del muro colocando 2 varillas de hierro de 8 a lo largo previo a las hiladas que se levantarán para igualar la altura del pretil existente. Deberán considerarse todas las capas de muro exterior (azotada de arena y portland con hidrófugo, impermeabilización y revoque).

Se repondrá la chapa ondulada de policarbonato sobre el lucernario del BAÑO, colocando una nueva igual a la que había, asegurándola y solapándola debidamente para evitar filtraciones.

4. Albañilería, mochetas y reparación de revoques

En el local 3 COCINA se cerrará la puerta de entrada actual con ticholo de primera calidad, de espesor según el muro existente -previendo su impermeabilización y revoque exterior más revoque interior-. Se realizará el mocheteado del vano que se abre descrito en 2. Demoliciones, reforzando el dintel con 2 varillas de 8 pasando 30cm a cada lado del vano. Los revoques interiores del local afectados por humedades producto de la filtración de agua de lluvia y humedad de cimientos serán tratados, desprendiendo de la superficie todo el material flojo. Las paredes del local se dejarán airear para luego realizar reparaciones puntuales en los lugares que se requiera, a definir por la Dirección de Obra.

5. Pintura

Las paredes del local 3 COCINA se pintarán en su totalidad con 2 o 3 manos de pintura para cielorrasos color blanco. En el aplacado de yeso (previo enduido en toda la superficie lijado) y en el cielorraso, se aplicarán dos manos de pintura para interiores color blanco a base de agua.

6. Limpieza de obra.

La obra se entregará luego de realizada una limpieza a fondo de la misma retirando la totalidad de los materiales.



PODER JUDICIAL
DIVISIÓN ARQUITECTURA

Se solicita se coticen los siguientes OPCIONALES los que podrán ser adjudicados o eliminados por el Poder Judicial, sin afectar el resto de los trabajos cotizados. La no presupuestación de los OPCIONALES invalida el total de la OFERTA.

OPCIONALES DE COTIZACIÓN OBLIGATORIA

OPCIONAL 1A – Reparaciones y mejoras en techo de fibrocemento existente.

Cotizar como opcional la realización de reparaciones y mejoras en el techo de fibrocemento existente sobre el local 4 ADMINISTRATIVOS, retirando los viejos parches de membrana asfáltica y volviendo a colocar membrana en todos los sectores que requieran reparación. Incluir terminación con pintura impermeabilizante color gris en toda la superficie del techo de fibrocemento y reparación de revoques del pretil existente entre los locales 4 y 5, finalizando con la aplicación de pintura impermeabilizante.

OPCIONAL 1B – Sustitución del techo de fibrocemento existente por techo tipo Isodec o similar.

Cotizar como opcional la sustitución del techo de fibrocemento existente sobre el local 4 ADMINISTRATIVOS por un techo de tipo panel térmico y autoportante de poliestireno expandido recubierto por láminas de acero galvanizado y cincado con recubrimiento final de pintura poliéster de alta calidad, de 15cm de espesor total, siguiendo los métodos de colocación recomendados por el fabricante, y empleando todos los accesorios necesarios para garantizar el funcionamiento del sistema. Considerar la colocación de babeta de empotrar (plegado de chapa prepintada en blanco) según detalle en 3 de los 4 lados. El lado inferior sobresaldrá 30cm del plomo del muro (desborde libre).

Esta intervención incluye el desmonte del cielorraso existente, la demolición de la chimenea y estufa existente en ese sector y la reparación del revoque del pretil existente entre los locales 4 y 5 finalizando con la aplicación de pintura impermeabilizante.

OPCIONAL 2 – Aplacado de yeso en paredes con humedad y mejora de paredes interiores deterioradas.

En las paredes medianeras de los locales 3-COCINA y 4 y 5 ADMINISTRATIVOS graficados en planos, cotizar como opcional realizar un revestimiento de yeso dejando una cámara de aire del espesor del montante. Se utilizará placa de roca de yeso de tipo estándar de 12.5mm de espesor con estructura galvanizada de 35mm, colocando en su interior una lámina de polietileno de 100 micrones. Sobre la cara vista se aplicaran dos manos de masilla y dos manos de enduido. Se aplicaran dos manos de pintura sobre la superficie nueva, de color blanco a base de agua.

En este opcional se debe considerar también la mejora en el aspecto de paredes interiores deterioradas del HALL y CORREDOR, donde se desprenderá la pintura descascarada mediante rasqueteo con espátula y lijado. Se repararán las superficies dejándolas en



PODER JUDICIAL
DIVISIÓN ARQUITECTURA

condiciones de recibir pintura. Se pintarán con pintura para interiores color blanco a base de agua.

OPCIONAL 3 – Tratamiento y reparación de revoques exteriores en fachada posterior (muros exteriores de los locales 3- COCINA y 4- ADMINISTRATIVOS).

Se realizará un hidrolavado de toda la superficie y se desprenderán los revoques exteriores flojos y afectados por la humedad mediante rasqueteo con espátula y cepillo de alambre, tratando las partes afectadas por hongos o musgo. Se repararán las superficies dejándolas en condiciones de recibir pintura. Se pintarán con pintura impermeabilizante para exteriores de primera calidad.

*Se solicita se cotice de acuerdo al Rubrado que se agrega a continuación.
La empresa se comprometerá a realizar el trabajo en el menor tie posible. Se establece un plazo máximo de obra de 15 días laborables.*

RUBRADO – Juzgado de Lascano

RUBRADO BÁSICO

ítem	descripción	unidad	cantidad	precio unit	subtotal	monto imponible
1	Implantación de obra	G	1			
2	Demoliciones	G	1			
3	Suministro y colocación de techo tipo isodec	G	1			
4	Albañilería, varios	G	1			
5	Pintura	G	1			
14	Limpieza de obra	G	1			

Subtotal

Monto Imponible

Leyes Sociales (72,76%)

I.V.A. 22% Obra

TOTAL de OBRA

Imprevistos 10%

I.V.A. 22% Obra

TOTAL de IMPREVISTOS

TOTAL de OFERTA (Total OBRA + Total Imprevistos + Leyes Sociales)



PODER JUDICIAL
DIVISIÓN ARQUITECTURA

OPCIONALES DE COTIZACIÓN OBLIGATORIA

	descripción	unidad	cantidad	precio unit	subtotal	monto imponible
1A	Reparaciones y mejoras en techo fibrocemento	G	1			

Subtotal

Monto Imponible

Leyes Sociales (72,76%)

I.V.A. 22% Obra

TOTAL de OBRA

	descripción	unidad	cantidad	precio unit	subtotal	monto imponible
1B	Sustitución de techo de fibrocemento por isodec	G	1			

Subtotal

Monto Imponible

Leyes Sociales (72,76%)

I.V.A. 22% Obra

TOTAL de OBRA



PODER JUDICIAL
DIVISIÓN ARQUITECTURA

OPCIONALES DE COTIZACIÓN OBLIGATORIA

	descripción	unidad	cantidad	precio unit	subtotal	monto imponible
2	Aplacado de yeso y mejora de paredes interiores	G	1			

Subtotal

Monto Imponible

Leyes Sociales (72,76%)

I.V.A. 22% Obra

TOTAL de OBRA

	descripción	unidad	cantidad	precio unit	subtotal	monto imponible
3	Hidrolavado, rep de revoques exteriores y pintura	G	1			

Subtotal

Monto Imponible

Leyes Sociales (72,76%)

I.V.A. 22% Obra

TOTAL de OBRA