

Noviembre 2018
MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL

REFORMA DE SUCURSAL PAYSANDÚ

1- CONSIDERACIONES GENERALES

Esta memoria regirá en las obras de remodelación de la Sucursal Paysandú en conjunto con los recaudos gráficos que se adjuntan. Lo que no se encuentre en la mencionada documentación se procederá de acuerdo a la Memoria General para Edificios Públicos del M.T.O.P. Decreto 257/015.

1.1 - Generalidades

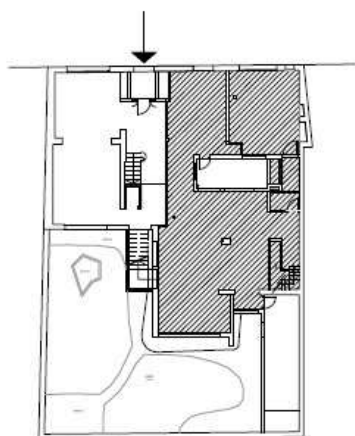
Se trata de una reforma integral que abarca los dos niveles, donde se va a reformar el acceso principal dotándolo de accesibilidad universal, también se realizarán dos servicios higiénicos en planta baja, de los cuales uno será accesible y se reorganizará el espacio de atención como también el funcionamiento y distribución interna de la sucursal.

Las zonas de trabajo deberán independizarse de la zona de obra a través de la colocación de mamparas de placa y nylon que evite totalmente el ingreso de polvo en las zonas donde seguirá funcionando la sucursal.

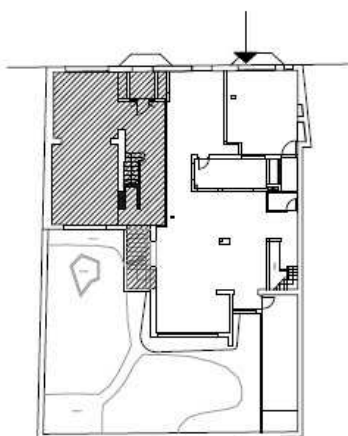
1.2 - Etapas de trabajo de obra

La obra se realizará en tres etapas de acuerdo al siguiente esquema:

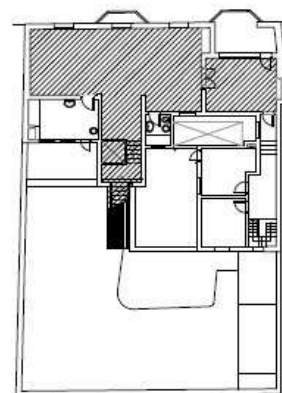
Primera etapa



Segunda etapa



Tercera etapa



Primera etapa:

- Como el área comercial se reduce hay que trasladar el rack de sistemas, así como el mobiliario y equipos de computación, impresoras y teléfonos.-
- Traslado de box de caja actual, así como la caja de seguridad para un rincón del área de atención en planta baja. Las cámaras de seguridad serán trasladadas por parte del BSE.
- Retiro de puerta de garaje y colocación de nueva abertura con reja y salida de emergencia. Quedando de esta forma la sucursal con dos puertas: la principal y esta otra temporal o de emergencia que servirá como acceso para la obra.-
- Nivelación de todo el pavimento de la planta baja (rellenos) y retiro de piso flotante y tablas de madera.(ver planos).
- Escalera principal nueva, apoyada en una platea de hormigón armado. Estará construida de hierro y madera con envolvente de perfilería tipo Steel Framing. Contará con dos aberturas de aluminio y vidrio, para lo cual hay que retirar una ventana lateral y cortar un muro y apoyar los dos perfiles de la escalera en un dado de hormigón.(ver planos)
- La nueva escalera debe cumplir con los cálculos, además de prestar especial cuidado en las terminaciones, prolijidad en las soldadas y encuentros de estructura. La escalera será de perfilería metálica y escalones de madera maciza de acuerdo a los gráficos.-
- Sustitución de la actual bajada de pluviales trasera que se encuentra sobre escalera de servicio junto a la claraboya anulada, por una bajada en PVC de 110 . La se nueva bajada se conectará a la misma cámara que se utiliza actualmente. En el área del embudo se reparará previamente la membrana impermeable y se colocará sombrerete.
- Apertura de muro en planta baja. Debiendo apuntalar adecuadamente los muros que se abrirán y reforzar si fuera necesario con perfil de hierro.
- Realizar las canalizaciones y enhebrados de eléctrica y datos y el amure de las cajas de piso metálicas en PB que serán suministradas por el BSE. Ver planos.
- Los dos SSHH en planta baja con sus canalizaciones y ventilaciones reglamentarias.
- Cambio de la totalidad del pavimento de planta baja según planos.(ver origen)
- Colocación de cielorraso de yeso suspendido y artefactos de iluminación led, según planos.
- Box de cajero : construído de perfilería de aluminio anodizado marrón y vidrio y MDF ambas caras, según planos.
- Reubicación de aberturas de pasaje al archivo, previo nivelación de pavimento. Se cerrará con un techo Isopanel de 10 cm de alto en un área aproximada de 2 metros cuadrados inclinado con una pendiente de 3% para desaguar en caída libre a la azotea próxima.

Segunda etapa:

- En esta etapa se accederá por la entrada de emergencia mediante 2 escalones provisorios salvando 34cm donde más tarde se apoyarán macetones.
- Se trabajará en el acceso principal, llevando el nivel de ingreso de 0.00m igual al nivel de vereda y la colocación de reguera metálica en la línea de edificación realizada de material resistente y que desaguará a la conexión separativa actual indicando en el plano.
- Rampa, rodapié y barandas. Según detalle en planos adjuntos.
- Apertura de muros de acuerdo a los gráficos ver planos.
- Retiro de revestimiento de madera de las paredes del área comercial, y colocación de guardasilla de 15cm de ancho a una altura de un metro reutilizando el revestimiento retirado.
- Retiro de primer tramo de escalera principal. Controlar apuntalamientos y terminaciones.
- Cambio de pavimento del resto de la planta baja. Respetar los ceros propuestos de origen de pavimentos. Ver planos.
- Eléctrica: colocación y amure de cajas de piso, artefactos de eliminación y su enhebrado.
- Datos y telefonía: ubicación del rack en sitio definitivo.- Tendido de cableado por parte del BSE.-
- Colocación de cielorraso de yeso y artefactos de iluminación led según planos-
- Colocación de mamparas a ambos lados del acceso principal, que irán hasta fondo de viga, el resto de las mamparas bajas que irán en el sector comercial se van a comprar con el mobiliario.

Tercer etapa:

- Se unirán las dos áreas reformadas en planta baja, por lo que se deberá instalar el box de caja definitivo con la caja fuerte dentro, la mampara de gerencia (esta será de Steel Framing y vidrio) y el acceso principal.-
- Pulido y plastificado de pavimentos de parquet de planta alta.-Los zócalos no se van a retirar para el pulido del piso de parquet. Trabajo este que se deberá hacer en un fin de semana evitando que el polvo afecte la planta baja recién terminada.
- Limpieza y pintado de zócalos en planta alta.
- Pintura interior en planta alta: en la sala de reuniones y en la escalera con latex celeste institucional.
- Se cambiará el recorrido del desagüe de la pluvial exterior que pasará por sobre la puerta que va de la cocina a la azotea.-

- Eléctrica retiro de cableado en desuso.-En planta alta se rehenebrará lo que se encuentre en mal estado o sea anti-reglamentario.-
- Datos: reubicar tres puestos de datos en la sala de reuniones, uno para el proyector, otro puesto adicional y otro para un teléfono.

Será de cuenta de la Empresa el suministro de todo el material que se requiera: útiles y herramientas, escalera, productos químicos, materiales de construcción, etc.

El BSE suministrará el agua necesaria para la realización de los trabajos, así como la corriente eléctrica para la conexión de equipos. La Empresa deberá acordar previo a la obtención de suministros, los puntos de alimentación y con la Dirección de Obra del BSE.-

Se deberá mantener el máximo grado razonable de limpieza y orden en el lapso que duren los trabajos.

No se podrán preparar materiales fuera del ámbito de la obra o del sitio destinado a tales efectos.-

Al fin de la jornada la obra quedará ordenada y las herramientas deberán ser guardadas en cajón con llave o candado.

Los materiales de desecho deberán ser retirados en forma inmediata a su producción, evitando la acumulación de los mismos.

La obra deberá entregarse perfectamente limpia a juicio de la Dirección de Obra.-

1.3- Mudanzas.

Las mudanzas estarán a cargo del contratista y comprenderán: muebles de oficina, equipos informáticos y cajoneras, para el correcto funcionamiento de la oficina.-

1.4- Trámites ante Organismos Estatales.

a) Solicitud de acometida de luz de Obra , Trámite que deberá llevarse a cabo ante la UTE con firma de técnico ante tales efectos, y al finalizar la Obra la obtención del plano final aprobado por UTE.

b) Solicitud de regularización de planos de Albañilería y Sanitaria y eléctrica con firma de técnico responsable en todos los casos.

Asimismo la entrega de todos los manuales de funcionamiento.

1.5- Leyes , Ordenanzas y Reglamentos.

Se deberá tener en cuenta:

- Memoria constructiva del MTOP, Decreto 257/015.-
- Ordenanzas generales, especiales y locales de construcción.
- Leyes, decretos, reglamentos y resoluciones relativas a permisos aprobaciones, derechos, impuestos e inspecciones fiscales y municipales.

- Reglamento sobre proyectos, construcciones y conexiones a las redes de servicios públicos tales como agua potable, saneamiento y conexión a las redes de UTE.

1.6.- Contratistas especializados.-

Los subcontratistas de especialidades que de acuerdo con las disposiciones reglamentarias vigentes deban realizar obras de instalaciones, deberán estar inscritos en el Registro respectivo en la categoría correspondiente al tipo de Obra.

2-ALBAÑILERIA

2.1-Pavimentos

2.1.1- Pavimento a colocar

Los pavimentos interiores de la planta baja serán de porcelanato rectificado de PEI 4 de 50x50 color marfil cuya colocación irá de acuerdo al origen ubicado en el plano de pavimentos, a excepción del hall de acceso y rampa.

En los SSHH de planta baja se colocará porcelanato de PEI 4 de 50x50 color gris grafito de acuerdo a los orígenes definidos en los planos. La zona de oficina llevará zócalo del mismo porcelanato marfil de altura igual a 7cm. Los SSHH no llevarán zócalos.

Obs.: en planta alta no se modificará ningún pavimento, solo pulido y plastificado.-

En el Hall de acceso, rampa y se colocará pavimento antideslizante para exteriores de 40x40 a elección de la Dirección de Obra.

Se deberá considerar que en la entrada y salida de la rampa se colocará pavimento de señalización (botones) de acuerdo a gráficos adjuntos.

2.1.2.- Nivelación

Toda la planta baja debe llevar el mismo nivel de piso terminado= +0.34m, salvo el patio interior que mantendrá el nivel actual y el espacio de acceso que se encontrará a nivel 0.00m.

La entrada principal contará un acceso a nivel 0.00m desde donde dará inicio la rampa accesible de un único tramo con un 12% de pendiente y dos escalones de 0.17m de contrahuella y la huella revestida de pavimento antideslizante a definir.

En la zona que actualmente se encuentra el garaje hay una zona de descenso que se deberá rellenar hasta el nivel de piso terminado de +0.34m que se encuentra definido en los planos adjuntos.

En el sector posterior del edificio, se trasladará la abertura y reja, de acuerdo a los planos adjuntos, originando un pasaje interior al archivo por lo que también se deberá llevar el nivel de piso terminado. Quedará un escalón en la puerta del archivo el que posteriormente se deberá señalar para evitar accidentes.

En el sector donde irá la escalera nueva se retirará el pavimento de piedra laja exterior y tierra, para construir la platea de hormigón armado.

La platea será doblemente armada con malla electrosoldada de 15x15 y de 4.3mm de espesor y de una altura de 15 con el pavimento de porcelanato, debiendo quedar finalmente al mismo nivel de +34 cm, que es la altura del piso terminado del salón principal.

2.1.3 - Recuperación y sustitución

Se retirará todo el pavimento de parquet pegado y piso flotante de la planta baja y se sustituirá por Porcelanato, el que debe respetar el tipo, las continuidades y los ceros propuestos.

2.1.4 - Acceso

La entrada principal se debe encontrar a nivel 0.00m, de acuerdo a los planos adjuntos. Se cortará el granito a nivel de fachada llevando solamente a nivel 0.00m el espacio del vano. Los laterales deberán ser cubiertos con el mismo material. En el vano a filo exterior irá ubicada una reguera metálica que se conectará a la reguera pública exterior. La misma se colocará de tal manera que el nivel de piso sea uniforme sin sobresaltos.

El hall interior tendrá pavimento antideslizante a definir con una pendiente de 1% hacia la reguera exterior para evitar la acumulación de agua. Se deberá controlar la prolijidad de las juntas, que sean uniformes, perfectamente perpendiculares y principalmente que no hayan sobresaltos en el pavimento.

La rampa accesible se realizará con pavimento antideslizante a definir (idéntico al pavimento del hall de acceso) y pavimento de señalización (botones). Se deberá tener especial cuidado en las terminaciones, encuentros, pendientes, niveles y cambio de material.

Los escalones ubicados en el interior se realizarán en el mismo pavimento antideslizante de la rampa y hall, como se detalla en los gráficos adjuntos.

2.2 - Zócalos

En la planta baja los zócalos serán de porcelanato cortado a 0.07m de las mismas características del pavimento y se respetarán las juntas del mismo. Se colocarán en todo el espacio de oficinas de planta baja, salvo en los SSHH. Los mismos deben seguir la línea del muro y los encuentros deberán ser cuidados. No debe presentar ningún tipo de imperfección en su cara vista y debe coincidir con las juntas del pavimento, además las juntas deberán estar perfectamente rellenas e irán pintados en la cara superior con la misma pintura del muro.

Los servicios higiénicos no llevarán zócalo.

Zócalos de madera - Se colocará sólo en caso de constatar faltantes.

En la planta alta se mantendrán y acondicionarán mediante limpieza y pintado los zócalos de madera de la planta superior. De constatar faltantes ó piezas en mal estado, se dará aviso a la Dirección de Obra del BSE que será el encargado de definir el alcance de éste trabajo.

2.3 – Muros

2.3.1 - Muros a levantar

Ubicación: Muro de SSHH accesible en pozo de aire.

Todos los muros que se encuentren en contacto con el exterior se realizarán Steel Framing con aislación térmica y acústica.- En todos los casos la cara exterior será de placa cementicia de 12mm de espesor. En la unión con el pavimento exterior se deberá cuidar la junta y colocar zócalo exterior bien nivelado y adherido. Los nuevos paramentos exteriores deben ir pintados con pintura para exteriores.

2.3.2 - Apertura de vanos en muros

Se realizarán los vanos en el muro que figuran en los gráficos adjuntos. Los fondos de viga de prolijearán, se terminarán con revoque, enduído y pintura. Se deberán cuidar las terminaciones, esquinas, encuentros, ángulos.

2.3.3 - Pases en muros

De deberá tener especial atención en todos los pases a realizar en muros y tabiques cuidando que queden aislados y prolijos.

2.3.4 - Tabiques interiores.

Los tabiques interiores se realizarán en yeso tipo Steel Framing de 0.12m de espesor con montantes, soleras y cintas, con enduído y terminación en pintura al agua lavable, salvo cuando esté en contacto con un SSHH el que estará revestido hasta 2.04m con sus correspondientes guardas.

2.3.5 – Cierre de vanos de aberturas.

Cuando se clausure una abertura se retirará la misma cubriendo con placa de yeso el vano y con la estructura necesaria, dando terminación de pintura.

2.3.6 – Cubierta de espacio de radiadores.

Previo a cubrir el espacio con placa de yeso, se retirarán todos los radiadores y se tapan los caños, previamente se cerciorarán que no contengan agua.

2.4 - Revestimientos

2.4.1 - Cerámico

Los SSHH llevarán revestimiento color blanco de 25cmx50cm colocados de forma horizontal hasta 2.04 m s/NPT. Son 8 hileras de cerámico. En los planos se marcarán los inicios de los revestimientos y las piezas irán enteras desde los orígenes.

El revestimiento de los servicios higiénicos se colocará de la siguiente manera:

Se colocarán 5 hileras de revestimiento de pared, dos hileras de pastilla vidriada continua de 2x2 de acuerdo a la muestra y se colocarán 3 hileras de cerámico hasta rematar con la buña de Aluminio.

Las juntas corridas del revestimiento deben ser parejas, perfectamente horizontales y verticales y sin sobresaltos. La pastina debe ser coloreada siempre que se utilice revestimiento de color.

Luego se terminará con revoque fino y pintura al agua para cielorraso color blanca. Las superficies deben ser perfectamente planas, se deberá dejar una buña de aluminio en la transición del cerámico al muro que deberá quedar a plomo.

2.5 – Barandas y pasamanos.

2.5.1 - Acero inoxidable.

Ubicación: Rampa de acceso y escalones.

Se ubicarán dos pasamanos dobles hacia ambos lados de la rampa, a 0.65m y 0.90m sobre el nivel de piso terminado a lo largo de todo el recorrido. Las dimensiones serán de 0.05m de diámetro y deberá encontrarse separada de la pared 0.04m a lo largo de todo el recorrido permitiendo sujeción y el desplazamiento de la mano sin dificultad. Deberá estar fijado firmemente por la parte inferior y su longitud se deberá prolongar 0.30m hacia ambos extremos como se establece en las Normas de Accesibilidad de UNIT 200:2014.

En el ascenso por los escalones también se deberá colocar baranda de acero inoxidable a uno de los lados debiéndose de prolongar 0.30m hacia ambos extremos. Se deberá prestar especial atención en los soldados y el acero inoxidable no debe estar marcado.

Ubicación: Escalera nueva principal.

Se deberá realizar de acuerdo a los gráficos adjuntos.

2.5.2 - Madera.

Ubicación: baranda de cierre en el primer nivel.

Luego de retirada la escalera de madera principal, se colocará en la planta alta por seguridad una baranda de madera a 1.0m de altura, deberá ir fijada al muro mediante platina y tener un rodapié inferior de 0.15m de altura.

2.6– Granito negro.

Irán ubicadas en las huellas de los dos escalones de acceso, que contarán con dos fajas antideslizantes cada una de 1cm por el ancho del escalón. Los cortes vendrán prontos desde fábrica y el color debe ser negro.- Espesor de 1". Las medidas se encuentran definidas en los planos.-

2.7–Entrepuestas y guardasillas.

Las entrepuertas que separen pavimentos diferentes se realizarán de un ancho igual al ancho de la hoja. Su nivel deberá ser exactamente el mismo entre pavimentos contiguos, sin rebarbas

ni salientes que afecten la continuidad. Para la cotización se tomarán 0.04m de ancho por el largo de las dos puertas (de los dos servicios Higiénicos).

Los guardasillas estarán compuestos por tabla de 0.15m de altura y se fijarán con taco Fischer a una altura de 0.80m medidos desde el NPT hasta la parte inferior cada 1.50m. Los mismos deberán previo a la colocación estar lijados con dos manos de protector de madera. Se colocarán tarugos en la ubicación de los tacos.

2.8-Carpintería.

Carpintería de madera

Las estanterías ó muebles que ya se encuentran ubicados en planta baja y se mantengan se deberán lijar y pasar dos manos de protector de madera. Se deberá prestar especial atención a la terminación no admitiéndose chorretes ni marcas.

3 -CUBIERTAS

3.1.1 - Cubiertas nuevas

Ubicación: Cubierta que conectará el edificio principal con el archivo en planta baja.

Se colocará techo Isopanel de 10cm de alto en un área aproximada de 2 metros cuadrados apoyado en tres lados, uniendo ambos sectores, ubicado entre el nivel del alero y el preti del archivo. Se trasladará la abertura a la nueva ubicación.-

La pendiente del 3% desagotará en caída libre hacia el techo del archivo.

Se hará contrapiso de 2m² al mismo nivel que veníamos desde el salón para dar continuidad. Se colocará piso de porcelanato.

3.1.2- Cubiertas de escalera nueva.

Se construirá en ISOPANEL de 10cm de espesor, terminación blanca, apoyada en tres lados y la unión con los distintos paramentos verticales se harán con babetas y se sellarán con silicona neutra para evitar filtraciones.

La inclinación se detalla en planos adjuntos, primero con mucha pendiente y luego menor 3% que deberá desagotar en un canalón que llevará mediante caño de PVC 110mm a pileta de patio existente. Debiendo para ello bajar a tierra con un codo y entrar en la pileta de patio, cuidando la terminación interior lustrada.

La sujeción será con remaches pop de 3/8 y ½ pulgada cada 50cm.

La colocación de las dos ventanas de aluminio de 1,40m x 0,90m tipo guillotina, se hará con premarco de aluminio, sellando con silicona neutra.

Se verificará que la impermeabilización de todas las cubiertas se encuentren en buenas condiciones.

De existir al menos un punto de filtración de agua se dará aviso al Equipo técnico, el que indicará el procedimiento a seguir.

3.2 –Cielorrasos.

3.2.1 - Cielorraso desmontable.

Ubicación: En el sector Comercial y en el sector de Reclamaciones como se muestra en los gráficos adjuntos.

Forma de realizar el trabajo:

Se colocará primero la estructura metálica conformada de largueros, travesaños y perimetrales pre-pintados en blanco. Los perimetrales se ubicarán sobre los muros con taco Fisher y tornillos de acero. Los perfiles largueros se deberán colocar de forma paralela al lado menor. Serán suspendidos mediante acero galvanizado cada 1.20 m. La estructura se completa colocando los perfiles travesaños de manera que queden armados los módulos de 0.61m x 0.61m, y en el perímetro el cielorraso será de placa de yeso liso según gráficos.

Deberá ajustarse el nivel una vez finalizado los acondicionamientos térmico, lumínico y datos y sensores de incendio, que se pasarán por el espacio dejando entre las placas y la losa de Hormigón Armado.

3.2.2 - Cielorraso de placa de yeso.

Ubicación: En los SSHH de planta baja se colocará cielorraso suspendido en placa de yeso dejando perforaciones para colocar las luminarias de acuerdo a los planos adjuntos. Se deberá prestar especial atención en las terminaciones y encuentros.

4 - ABERTURAS

4.1 - Aberturas existentes.

En las aberturas de planta baja se verificará el funcionamiento de todas sus partes. En las aberturas de madera de planta baja se liján y se darán dos manos de barniz.

Se mantendrán todas las aberturas originales en planta alta, salvo la ventana que hay que modificar en el descanso de la escalera, donde ahora llega el plano inclinado que ira apoyado en perfil de hierro C de 12 cm donde apoyará el techo de Isopanel.

4.2 - Nuevas aberturas.

Se colocarán de acuerdo a la siguiente especificación:

La puerta de acceso principal se retirará y se colocará puerta Blindex B1 corrediza con motor eléctrico y perfilera de Aluminio. El acceso será de ancho libre igual a 1.30m.- Ver detalle de la misma en planilla de aberturas lámina No.25.

En el garaje se retirará la puerta de Hierro y se sustituirá por una abertura compuesta B2 de puerta tipo Blindex y ventana de vidrio con perfiles de Aluminio. El vidrio inferior será fijo y se admitirá que el vidrio tenga dos cortes verticales. Arriba será de dos hojas. Tendrán rejas de hierro H1 compuesta por planchuela vertical y hierro redondo de 14mm cada 14 cm horizontales, similares a las aberturas del fondo. Se dejará una puerta reja de salida de emergencia corrediza con cerradura de seguridad doble paleta, ver gráficos.

La abertura de hierro R1 con reja ubicada en el sector trasero de la Sucursal se trasladará a la nueva ubicación.

La abertura del SSHH accesible de planta baja C1 será de bastidor de madera, batiente de un ancho mínimo de 0.90m y altura existente. La misma será de MDF color gris 18mm.

La abertura del SSHH para funcionarios C2 , ver gráficos.

Se deberá probar la hermeticidad de todas las aberturas, las nuevas y las existentes.

Ventana banderola de baño accesible será de tipo banderola AL1 batiente de 0.60x1.10m, se colocará sin reja.-

Gerencia: puerta C3 en MDF gris de 85x205cm con llavín de seguridad y picaporte de cilindro metálico y una ventana AL3 de aluminio serie 20 de 305x110 cm con vidrios de 4mm.

Las 2 ventanas guillotina serie 30 AL2 de 90x140cm , con vidrio de 5mm.-

Traslado de la abertura R3 para debajo de la escalera.

5 – ESCALERAS.

5.1.1-Escalera principal.

Se procederá al desarme parcial de la escalera principal de madera correspondiente al primer tramo, debiéndose acopiar sus partes en sitio protegido bajo techo. El descanso no se va a demoler.

Se construirá la nueva escalera con vigas de hierro perfiles normales PNI 12, con una pendiente tal que resulten huellas de 28cm y contrahuellas de 18cm. Los escalones se realizarán con madera dura como Lapacho, Curupay de 1” de espesor. Se realizarán dos calados en la madera, para evitar resbalarse. Cada escalón se atornillará a dos ménsulas triangulares de hierro, que serán soldadas a su vez a las vigas inferiores.- Como terminación de los escalones de madera se darán tres manos de laca poliuretánica de alto tránsito.

Respecto a los apoyos de las vigas: en su parte baja se apoyarán en un dado de hormigón armado y en la parte superior a platinas ancladas al muro ya existente a la altura del descanso.

Se confeccionarán las barandas con las retiradas del tramo anterior.-

6 – PINTURAS.

6.1 – Para muros

Se tratarán las superficies libres de suciedad y polvo.- Se repararán imperfecciones con enduido, se lijará y se dará una mano de color blanco de fondo para ocultar el color amarillo que hoy tienen las paredes. Para luego dar al menos dos manos de pintura tipo latex Premium color celeste institucional, a saber:

Color: celeste institucional en mayor proporción- SW 6791 “Lauren’s Surprise”

Celeste más oscuro (en detalles) - SW 6792 "Minor Blue"

Los cielorrasos se pintarán con dos manos de cielorraso antihongo, previa limpieza de superficie a pintar.

6.2– Herrería

La superficie debe estar limpia, se lijará con lija fina, y se dará una mano de fondo antióxido. Dejar secar al menos 8 horas entre manos y dar dos manos de esmalte color gris, a saber:

Gris Herrería - SW 7060 "Attitude Gray"

6.3 – Madera.-

Los pisos de madera en planta alta así como los escalones de la escalera nueva se pulirán y se darán tres manos de laca poliuretánica de alto tránsito y alto brillo.

Las puertas serán pintadas con esmalte satinado color gris o celeste, dependiendo de su ubicación.-

7 - INSTALACIÓN SANITARIA

El inmueble cuenta con un sistema derivado con bomba presurizadora a la salida del tanque. El tanque de agua tiene una capacidad de 1000 litros y es prefabricado plástico, se encuentra en la azotea.

La instalación desde el contador hasta el tanque de agua es en Termofusión de ¾". La salida del tanque pasando por la bomba presurizadora hasta los artefactos se realizarán a nuevo en Termofusión de ½" y deberán ir embutidos, no aceptándose que vayan por las ventilaciones ni deben quedar a la intemperie. En caso de que quede algún tramo expuesto al exterior deberá ir con protección frente a los rayos UV.

La nueva instalación de desagües se realizará en PVC. Se mantendrá la bajada actual de los SSHH de la planta superior y se alimentarán los dos SSHH de planta baja a través de cañería suspendida conectada a la cámara de acuerdo a gráficos.

Previo a cubrir las instalaciones se deberán realizar las pruebas manométrica e hidráulica para corroborar que no existan pérdidas. En esta instancia deberá estar presente la Dirección de obra por parte del BSE.

7.1 - Abastecimiento

La cañería de abastecimiento se realizará con termofusión en ½" desde la bomba presurizadora hasta los tomas solo en fría. Se colocará una llave de paso general a la entrada del SSHH según lo indicado. No se realizará ningún trabajo ni tarea a los SSHH que se encuentran en planta alta.

7.2 - Desagüe

La primaria actual se mantendrá, se le agregará la descarga de los dos nuevos SSHH de planta baja que se conectarán a través de instalación suspendida en el sótano. Se conectará a la cámara de inspección existente, ver gráficos.

Cabe agregar que se construirá una nueva cámara C-1 que irá conectada al sifón desconector.

La secundaria previo al vertido en la cámara de inspección, pasará por una caja sifonada con la ubicación según planos.

7.3 - Cámara de inspección N°1 (C-1) : Se realizará en la ubicación propuesta con los materiales, terminaciones, dimensiones y especificaciones de acuerdo a la profundidad de conexión al colector y a la Normativa de Instalaciones Sanitarias. Deberá tener las ventilaciones, como también todos sus elementos (doble tapa).- La terminación se realizará con el pavimento general de la planta baja. Tendrá dos tiradores de bronce que se encuentren embutidos en la tapa y que permita la apertura de la misma, el control y limpieza de la cámara. En el plano de sanitaria de encuentra su ubicación.

7.4 - Sifones de lavatorios en SSHH: Al quedar a la vista se colocarán sifones registrables cromados.

Se realizarán a nuevo dos SSHH en la planta baja en el sector del pozo de aire, uno de ellos contará con accesibilidad universal.

7.5 - Servicio higiénico con accesibilidad universal.

El baño debe cumplir con un espacio de maniobra con un radio de giro de 0.60m mínimo central (círculo de diámetro igual a 1.20m), un espacio de aproximación frente al lavabo de 0.80m x 0.85m y un espacio de transferencia de 1.20m x 0.80m de lado al inodoro como se muestra en los gráficos adjuntos.

La puerta de acceso al servicio higiénico será batiente y tendrá apertura hacia afuera, por lo que se modifican los marcos existentes. Sus dimensiones serán mínimo de 0.80m de ancho libre por 2.10m de altura (existente) y será de bastidor de madera enchapada, con terminación placa MDF color gris. Tendrá cubrecantos en todas sus caras.

Como dispositivo de apertura tendrá una manija palanca que deberá encontrarse ubicada a 0.20m del borde de la hoja y 0.80m del NPT, mientras que del lado interior se deberá colocar una agarradera horizontal a 0.80m s/NPT y sin pasador. Se deberá colocar un tope de goma del lado interior fijado mediante tornillo al pavimento que mantenga a una distancia mínima del muro de 0.05m.

7.6 - Artefactos, grifería, accesorios y su respectiva ubicación. (SSHH accesible)

Se colocarán artefactos que actualmente se comercialicen como de accesibilidad universal, serán de color blanco y deberán ser aceptados por el Departamento Técnico del BSE.(El inodoro debe tener una altura de 0.48m y el lavabo debe estar a una altura de 0.80m medido a cara superior, mientras debe cumplir además con tener una altura libre de obstáculos de 0.70m s/NPT).

La grifería a colocar será tipo monocomando alta de palanca cuya distancia hasta el borde frontal del lavabo debe ser menor a 0.50m.

Todos los accesorios como también barras de seguridad serán de acero inoxidable. Se colocará una agarradera fijada al muro de diámetro entre 0.035m y 0.05m de largo = 0.75m y ubicado a 0.30m s/ altura del asiento del inodoro y a 0.32m desde el borde frontal del inodoro. Se ubicará otra agarradera móvil del mismo espesor y material, fijada mediante tornillos según gráfico adjunto, a la misma altura a 0.32m desde el eje del inodoro, de forma simétrica a la anterior.

El rollo de papel higiénico se ubicará a 0.70m s/NPT y dispensador de papel de manos a 0.80 s/NPT. Jabonera a 1.20m s/NPT del lado opuesto a las perchas.

Se colocarán 2 perchas, una a 1.00m y otra a 1.60m de altura s/NPT próximas al lavamanos.

Los WC llevarán asiento y tapa de madera blanco brillante de buena calidad.

El botón de emergencia irá a 0.45m de altura s/ NPT a 0.60m del eje del inodoro. La puerta tendrá un mecanismo de seguridad para permitir su apertura en caso de emergencia (no pasador).

7.7 - Artefactos y accesorios para SSHH de funcionarios.

Se colocará un lavabo cuadrado de 0.40mx0.40m aproximadamente color blanco fijado al muro, con dos escuadras metálicas ubicado de forma centrada a 0.90m de altura s/NPT. El inodoro debe ser mochila, color blanco modelo a definir.

Dentro de los accesorios deberá colocarse un dosificador de jabón líquido plástico con carga superior ubicado a 0.2m sobre el nivel superior del lavabo, el que irá fijado con dos tacos tipo Fisher, un dispensador de papel higiénico a la derecha del inodoro a una altura de 0.8m sobre el NPT y una percha a una altura de 1.60m detrás de la puerta. El dispensador de papel de manos se ubicará en el muro (a la derecha del lavabo) a una altura de 1.20m sobre el NPT tomados desde el lado inferior, también irá fijado con taco Fisher.

8 – Vidrios.-

8.1- Vidrios.

A ambos lados del acceso irán dos vidrios de 5mm cada uno cuyas dimensiones serán: de 170cmx210cm y de 140 cmx 210cm cada uno, montados sobre perfilera de aluminio .-

8.2 – Espejos.

Los espejos irán ubicados en el muro revestido sobre los lavabos y deberán estar centrados en el lavabo. Las dimensiones a cotizar de espejos:

Espejo 1 SSHH Accesible. Dimensiones: 0.50m de base por 0.75m de altura.

Ubicación: centrado en el lavabo. El mismo deberá tener una inclinación de 11° y deberá estar ubicado a una altura desde la base a 1,0 metro sobre NPT. El mismo irá fijado en la parte superior por un taco Fischer y dos ganchos en L.

Espejo 2 SSHH Funcionarios. Dimensiones: 0.50m de base por 0.75m de altura

Ubicación: centrado en el lavabo a 0.30m de altura desde éste fijado con Taco Fisher.

9 - ELECTRICA Y CANALIZACIONES PARA DATOS-TELEFONÍA

El instalador de eléctrica deberá estar autorizado por UTE y actuará como representante y responsable técnico. Las obras se ejecutarán con las mayores previsiones respecto a la seguridad.

Se realizará instalación eléctrica nueva en ambas plantas. El suministro de UTE es de 230 V trifásico, potencia contratada 30 kW con tarifa General simple.

El cableado y colocación de puestos de datos-telefonía será realizada por el BSE, pero el contratista será el encargado de dejar las canalizaciones indicadas en los planos, listas para el enhebrado.

Las instalaciones de Seguridad de la Sucursal serán mantenidas en muchos sectores, se consultará con la S.O. y el Sector de Seguridad del BSE.

9.1 - Canalizaciones.

Se realizarán 2 redes de canalizaciones independientes: una para eléctrica y otra para datos. Estarán separadas como mínimo 15cm. Los cruces entre ambas redes deberán ser a 90°.

Los recorridos se harán embutidos y dispuestos según lo indicado en los planos. Se evitará picar pilares, vigas y otros elementos estructurales. Si fueran necesarias modificaciones a estas premisas se consultará con la Dirección de Obra.

Para eléctrica se realizarán canalizaciones con caño liso o corrugado en PVC, el diámetro se indica en planos.

Para Datos-Telefonía se realizarán con caño liso de PVC, el diámetro se indica en planos.

No se aceptarán canalizaciones con cambios de dirección en ángulo menor a 90° y en todos los casos se harán con curvas suaves. Si existen ángulos inevitables se instalarán cajas de registro de plástico antillama con tapa.

9.2 - Cableado.

Se realizará con cable de cobre electrolítico con aislación plástica en general y súper-plástico para los tramos bajo pisos. Estarán en un todo de acuerdo a las reglamentaciones de UTE (incluyendo el código de colores) y contarán con la aprobación de un laboratorio reconocido.

Ningún tramo canalizado será empalmado en su largo, se confeccionarán con un solo conductor. Los empalmes se realizarán en las cajas o registros con piezas aislantes.

9.3 - Tableros y líneas.

Primero se confeccionará el diagrama unifilar de la instalación de acuerdo a la carga eléctrica que tendrá la Sucursal, el que deberá ser aprobado por la Supervisión de Obra.

Se deberá instalar el tablero principal en la PB y uno secundario en la PA, según lo indicado en planos, con envoltentes reglamentarias.

Todos los tableros tendrán los interruptores identificados, ordenados y numerados de modo de poder identificar los circuitos a los que correspondan.

Se equilibrarán las cargas de manera que no existan caídas de tensión considerables, el RBT admite un desequilibrio por fase de hasta un 20%.

Los interruptores automáticos serán de una misma marca del tipo riel DIN según la norma IEC 898, con un poder de corte no menor a 6 KA o los que sugiera el Contratista y en acuerdo con la S. O.

Se instalarán disyuntores diferenciales de sensibilidad 30 mA para protección de las personas. La organización y el número de circuitos que cada disyuntor proteja serán a sugerencia del Contratista y en acuerdo con la S. O.

Todos los dispositivos deberán ser nuevos, de primera calidad y marca reconocida en plaza teniendo que cumplir con las normas y exigencias nacionales e internacionales establecidos para cada caso.

Se realizarán nuevos tendidos de líneas, diferenciados según el siguiente criterio:

- Líneas para las cajas de piso con hasta 3 cajas por línea. Estas estarán protegidas por interruptores termodiferenciales (combinados).
- Líneas para los tomas de pared, hasta 6 tomas por línea
- Líneas exclusivas para equipos de aire acondicionado, de acuerdo a la potencia de cada equipo.
- Líneas exclusivas para luminarias, hasta 5 luminarias por línea.
- Línea exclusiva para el Rack de datos y central telefónica.
- Líneas exclusivas para circuitos de seguridad e iluminación de emergencia.

9.4 - Tomacorrientes.

En muros se colocarán tomas de embutir, según lo indicado en los planos. Serán aptos para 10A, todos de la misma marca y serie, debiéndose especificarse en la cotización.

En pisos se instalarán cajas de piso metálicas, dispuestas según lo indicado en los planos y con los siguientes componentes:

3 tomas schuko y 3 tomas "tres en línea", y conectores para datos y telefonía que serán colocados posteriormente por el BSE.

NOTA: Las cajas de piso serán suministradas por el BSE, del tipo 12 módulos en V, de 40x40mm.

9.5 - Puesta a Tierra.

Toda la instalación eléctrica deberá tener tierra. Será distribuida en la instalación desde todas las partes metálicas, incluidas las luminarias, a borneras en los tableros.

La resistencia del sistema de puesta a tierra no deberá superar los 5Ω lo que se confirmará mediante mediciones a cargo del Contratista.

La unión entre electrodos y conductor de tierra será mediante soldadura exotérmica en lugar de morseto y la sección del conductor la misma que la de los conductores de fase de entrada, su color verde/amarillo (Reglamento de Baja Tensión de UTE).

9.6 - Iluminación.

9.6.1 - Cantidades y ubicaciones de artefactos de iluminación.

Se cotizará la instalación de las luminarias a propuesta del oferente, incluyendo suministro y colocación teniendo en cuenta cumplir con las características detalladas a continuación:

L1 – Down-light LED de embutir en cielorraso. Potencia 18W. Color blanco neutro 4500K.

L2 – Down-light LED de adosar

L3 – Panel LED de 60x60cm. Potencia 40W. Color blanco neutro (4500K). De embutir en cielorraso desmontable.-

L4 – Panel LED de 60x60cm. Potencia 40W. Color blanco neutro (4500K). De adosar en cielorraso existente.-

L5- luminaria de brazo unidireccional, cuerpo cilíndrico metálico color gris .

IE –Luminaria autónoma LED para iluminación de emergencia homologada por Bomberos con batería incluida.-

Ver planos adjuntos.

9.6.2 - Tapado de Cañerías embutidas en mampostería (Sanitaria y Eléctrica).

Todas las cañerías embutidas de eléctrica deberán taparse previamente a su revoque de terminación con arena y portland (al 4 x 1) al igual que toda la cañería embutida de abastecimiento de agua fría y caliente, sin el empleo de cal en el preparado del mortero.

También deberá inspeccionarse que las mismas no estén salpicadas por ningún material ó líquido que pueda alterarlas ó corroerlas en el futuro, solicitando autorización previa al tapado a la Dirección de Obra, una vez realizadas las pruebas de presión correspondientes por parte del Sanitario del Contratante.

Las cañerías de bajada, cajas y tableros de eléctrica embutidos en los muros revocados, deberán taparse.

La superficie alrededor de las cajas de tomas o tableros eléctricos, quedará perfectamente niveladas para recibir las plaquetas de luz de forma de conseguir un perfecto ajuste final. Según los casos deberán ser consultados los criterios a la S.O., se rebajarán puliendo a mano o se revocarán prolijamente a su alrededor con el mínimo espesor.

Se actuará sobre los mismos dependiendo de la materialidad y del estado de conservación. En todos los casos el Departamento de Arquitectura será el encargado de definir el alcance.

10 - EQUIPAMIENTO FIJO

10.1 - Mampara box de caja.

El mismo será construido con perfilería de aluminio anodizado marrón, placas de MDF y vidrio según planos adjuntos. Contará con vidrio laminado de Seguridad formado por dos cristales incoloros de 3mm unidos por PVB 0.38 mm ó similar. Tanto la puerta como el cajón del dinero irán con cerradura.

