



REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
Universidad de la República

MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DESCRIPTIVA PARTICULAR

OBRA: Reforma y rehabilitación edilicia – Fase B

ARCHIVO HISTÓRICO

GENERALIDADES

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 (MCDP) y /o en los planos que integran los Recaudos de la obra.

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, padrón 14933. El acceso previsto para desarrollar las obras, es el correspondiente al único ingreso al padrón.

DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Las obras indicadas en los recaudos gráficos y la presente MCDP corresponden a la re-adequación y reforma de la planta baja 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 de la edificación 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.

ADVERTENCIA GENERAL

El Contratista (C.) 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, DNB, etc. en cuanto no se opongan a ésta, especialmente el proyecto de obras contratadas. Corren por exclusiva cuenta del C. 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.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS

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 (S.O.) sin que ello

dé lugar a adicionales de obra. El C. no podrá aducir demora en la respuesta de la S.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 C.

Organización de los trabajos. El C. 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 el C.

Vigilancia. El C. se hará cargo de la vigilancia de la Obra, en horario de trabajo o 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.

Resguardo del sector de obra. Fuera de las horas de trabajo, el C. 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. El C. 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.

Prevención de accidentes de trabajo. Durante los trabajos de construcción, el C. 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 BSE y M.T.S.S.

Mano de obra. El C. 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 MCDP, 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. 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 S.O. podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo o comportamiento, no considere satisfactorio.

Examen de recaudos. El C. 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.

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 S.O. 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.

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 S.O.

B_Medidas a rectificar en obra: Antes de ordenar cualquier material o realizar cualquier trabajo el C. deberá verificar las medidas en sitio y si fuera necesario realizar modificaciones deberá comunicarlo por

escrito a la S.O. 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 S.O. 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** (especialmente **la pintura**), 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 S.O., una muestra de cada uno de los materiales a emplearse, para su revisión, ensayo y aceptación provisoria.

F_ Ensayo de materiales: Si la S.O. creyera conveniente ensayar las muestras de fábrica o los materiales suministrados o fabricados por el C. en los Institutos Oficiales especializados, el C. 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 S.O. se reserva el derecho de disponer el retiro del material, siendo de cuenta del C. 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 C.

Final de la obra y repliegue del Contratista

Limpieza. El C. 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.

Escombros, desperdicios, etc. Todos los escombros y basuras derivadas de la obra deberán ser retiradas a su cargo, por el C. de la obra.

LISTADO DE PLANOS

NOMENCLATURA	CONTENIDO	ESCALA
U01	Planta de ubicación	1/200
R01	Plano de intervención	1/200
A00	Planta de relevamiento	1/100

A01	Planta baja	1/100
A02	Planta de techos	1/100
A03	Fachada frontal y corte AA	1/100
A04	Corte EE	1/100
A05	Corte FF	1/100
A06	Corte GG	1/100
A07	Corte HH	1/100
A08	Detalle 1	1/50
A09	Detalle 2	1/50
A10	Detalle 3 - planta	1/50
A11	Detalle 3 - alzados	1/50
A12	Detalle 4	1/50
A13	Planilla de muros	1/10
AL01	Planillas aluminio	1/25
AL02	Planillas aluminio	1/25
AL03	Planillas aluminio	1/25
AL04	Planillas aluminio	1/25
AL05	Planillas aluminio	1/25
AL06	Planillas aluminio	1/25
AL07	Planillas aluminio	1/25-1/10
HCF1	Planillas herrería	1/25
H01	Planillas herrería	1/20

H02	Planillas herrería	1/20
CP01	Planillas carpintería	1/50
CP02	Planillas carpintería	1/50
CP03	Planillas carpintería	1/50
CP04	Planillas carpintería	1/25
CP05	Planillas carpintería	1/25
CP06	Planillas carpintería	1/25
CP07	Planillas carpintería	1/25
CP08	Planillas carpintería	1/25
CP09	Planillas carpintería	1/50
EL01	Planta baja - fuerza	1/100
EL02	Planta baja - iluminación	1/100
EL03	Planta baja – tensiones débiles y datos	1/100
S01	Planta baja	1/100
S02	Planta techos	1/100
S03	Detalle cámara seca	1/50
I01	Planta baja - detección	1/100
I02	Planta baja – señal ética y extinción	1/100

RUBROS

1. IMPLANTACIÓN Y TAREAS PRELIMINARES

1.1 Obrador e instalaciones provisorias

El C. deberá limitar la zona de intervención de las obras, con postes, vallas, mallas y cintas. Esta demarcación se hará conjuntamente con la S.O. 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 C.** Previo al comienzo de obra, el C. 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 S.O. siendo requisito necesario para el comienzo de los trabajos.

Agua potable: El C. hará uso de la conexión existente de OSE con que cuenta el predio.

Electricidad: El C. hará uso de la conexión existente de UTE con que cuenta el predio. Deberá solicitar y gestionar a su cargo el provisorio de obra de UTE correspondiente (de acuerdo a lo establecido en PCP).

Estado de las Instalaciones Existentes: Al momento de realizar el Acta de Inicio de las obras, el C. 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.

1.2 Andamios

Los andamios necesarios para desarrollar las tareas serán construidos por el C. a su costo, en un todo de acuerdo con la reglamentación vigente y lo establecido por el BSE 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.

1.3 Apuntalamientos

Si requieren las circunstancias, el C. 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.

1.4 Construcciones provisorias

Oficina de Obra

El C. 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 S.O. (mínimo 2). Dadas las características de las obras está habilitado que esta oficina pueda ser un local existente.

Servicios Higiénicos, Vestuarios y Comedor para el Personal Obrero.

El edificio existente cuenta en la planta baja (área de intervención) con la infraestructura necesaria en funcionamiento, para dar respuesta a las exigencias laborales establecidas por las normativas para el personal. Estos locales (ssh, 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 1.1 Obrador e instalaciones provisorias).

Al momento del repliegue del C., 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 S.O.

Depósito de materiales

Aplica lo establecido para el numeral anterior. La seguridad por el almacenaje de los materiales, equipos, ropa, será de exclusiva responsabilidad del C.

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 S.O. podrá ser utilizado para depósito de materiales de construcción alguno, circulación de personal, banco de obrador, ni por equipos de cualquier naturaleza.

1.5 Voquetas

Se dispondrán las volquetas que sean necesarias para la disposición y el retiro de los elementos y residuos remanentes y los que se generen durante el proceso de las obras.

1.6 Vigilancia y seguridad de obra

El C. se hará cargo de la vigilancia de la Obra, siendo de su responsabilidad garantizar, prevenir y evitar acciones de deterioro o sustracción de objetos de la Obra construida, así como el control de acceso al área de la Obra. Acerca de la Seguridad de Obra, Prevención de accidentes de trabajo, Instalaciones de obra, andamios, etc. 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 misma. El C. deberá incluir en su cotización los honorarios de un Técnico Prevencionista a los efectos de la realización del proyecto y plan de seguridad, y la supervisión en obra de su cumplimiento, tal como lo establecen los requerimientos del MTSS, la normativa vigente y todas las medidas que se consideren necesarias para la prevención de accidentes.

1.7 Replanteo

Se realizará el replanteo planialtimétrico, de todos los componentes involucrados. Una vez terminado el mismo, se solicitará previo al comienzo de la construcción la verificación y aprobación por parte de la S.O. Una vez replanteado de existir diferencias en las cotas o niveles que el C. detectara en el proceso de replanteo, con relación a las obras existentes y las indicadas en planos, deberá ser comunicada a la S.O. para determinar una solución.

2. DEMOLICIONES Y DESMONTES

De acuerdo a las características de las obras del presente llamado se plantean intervenciones de tipo puntual y general de las construcciones existentes, particularmente en la planta baja. Esto supone 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 re-ordenamiento y re-funcionalización 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). Estas intervenciones estarán supeditadas al uso pleno de las instalaciones construidas en la planta baja.

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 C. y la S.O. 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.

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 S.O.

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 existentes, revestimientos en general, pavimentos a preservar, etc., así como toda obra ya ejecutada.

2.1 Demolición de Muros y Tabiques

Se realizará la demolición de los muros según lo que se establece en los planos adjuntos. 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 (ejemplo: colocación de perfiles normalizados a modo de dintel). 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 S.O. (roturas de revoques, revestimientos, afectación de pintura, aberturas, etc.).

2.2 Demolición de pavimentos y contrapisos

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

- Local 01. Acceso – contrapiso y pavimento parcial del sector indicado en planos (sector de ingreso para albergar felpudo metálico).
- Local L04. Depósito archivo – contrapiso y pavimento parcial del sector indicado en planos para albergar instalación subterránea
- Local L08. SSHH – contrapiso y pavimento total
- Local L16. Depósito – pavimento total
- Local L17. Circulación – pavimento total y contrapiso parcial para instalación subterránea

El resto de los pavimentos existentes indicados en planos, se mantendrán, realizándose trabajos de mantenimiento y reposición. 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 C. Está prevista la reconstrucción de los marcos y tapas de dichas cámaras de inspección al ejecutar el nuevo pavimento.

2.3 Demolición revoques y revestimientos

Se deberán demoler la totalidad de los revestimientos cerámicos de los locales 08 SSHH, 16 Depósito y 17 Circulación. Se retirarán totalmente los revestimientos y el mortero de toma que adhiere el mismo al paramento y cielorraso si corresponde, y todo aquél material que se halle suelto, previendo que algunas zonas se revestirán o revocaran nuevamente. 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. 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 C. 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 el 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 perfilera será previo a la demolición total del muro para permitir el vano establecido en planos.

2.4 Demoliciones menores y retiro de aberturas y equipamiento fijo

Dentro de las demoliciones menores estarán contempladas las correspondientes al retiro de aberturas, mamparas, equipamiento fijo, cielorrasos suspendidos, etc. según se indica en planos (ver numeral anterior de cajas en muros para apoyo de perfilera). Se consideraran 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 grampas de amure. Se picará el paramento para liberar las mismas, para luego proceder al desamure y retiro de la abertura.

2.5 Desmante de escalera metálica exterior

Solo se retirara la escalera metálica con huellas en madera maciza, manteniendo el resto de la estructura que oficiara de soporte de los futuros equipos de aire acondicionado del depósito de Archivo. Se deberá prever la demolición parcial de los apoyos y/o fundaciones de las vigas zancas de dicha escalera a los efectos de la nivelación final del patio.

2.6 Desmonte de instalaciones y canalizaciones en desuso u obsoletas

Se desmontaran en general todas aquellas instalaciones y canalizaciones que resulten obsoletas y/o impidan la ejecución de los trabajos. Para determinar exactamente estos trabajos el C. deberá obtener aprobación de la S.O.

3. ALBAÑILERÍA

3.1 Refuerzos estructurales

Para todos aquellos casos donde se realizan demoliciones de muros o tabiques (Ver planos adjuntos) y esté indicado la solución mediante vigas o dinteles de perfilera normalizada de hierro, se aplicarán las condiciones generales establecidas a continuación. En todos los casos, previo a la incorporación de dicha perfilera se realizarán cateos para las verificaciones correspondientes y la determinación de la solución final a llevar adelante será resuelta por parte de la S.O.

Perfiles y platinas

Se utilizará como mínimo Acero A36.

Los elementos deben ser nuevos y sin uso. No se podrán utilizar elementos usados y ó provenientes de demolición. No se aceptan uniones de elementos no especificadas expresamente en los planos. No se aceptan uniones de trozos de perfiles para constituir una pieza, excepto si la medida de proyecto de la pieza excede los largos comerciales. En este último caso la unión deberá ser aprobada y documentada por el C.

Soldaduras SMAW

Todas deberán cumplir con los requerimientos del código AWS D1.1

Sobre el material base

El mismo será acero como mínimo A36.

Se deberá verificar:

- la correcta ejecución del chaflán.
- la ausencia de óxido, aceite, grasa y suciedades.
- la correcta alineación de los chaflanes
- la separación de los bordes

Sobre el material de aporte

Se usarán como mínimo electrodos de la serie AWS E-70 y ó AWS E-60

La elección específica de los electrodos, queda a criterio del técnico supervisor, de acuerdo a cada procedimiento requerido y al equipo disponible.

3.2 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: 08 SSHH, Circulación y 04 Depósito Archivo, los contrapisos se realizarán en la totalidad y se realizaran en hormigón armado. Se deberá rellenar, compactar y completar, previo acuerdo y aprobación del la S.O. Sobre los contrapisos sobre terreno interiores se extenderá una capa de mortero hidrófugo de 1,5 cm de espesor.

3.3 Muros y tabiques

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 C..

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

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 S.O., 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.

Tabiques interiores

Serán en todo de acuerdo a lo especificado en planos, planillas y detalles y de acuerdo a lo siguiente:

Y01 - Tabique interior-interior cortafuego RF120 e= 130mm

- Enduído y pintura
- Doble placa de yeso tipo "durlock" o similar resistente al fuego e=15mm
- Estructura metálica galvanizada 70mm
- Lana mineral 150Kg/m3 e=70mm
- Doble placa de yeso tipo "durlock" o similar resistente al fuego e=15mm
- Enduído y pintura

Y02 - Tabique interior-interior revestido en una cara e= 79mm

- Enduído y pintura
- Placa de yeso tipo "durlock" o similar e=12,5mm
- Estructura metálica galvanizada 54mm
- Lana mineral 70kg/m3 e=50mm
- Placa de yeso tipo "durlock" o similar resistente a la humedad e=12,5mm
- Revestimiento cerámico

Y03 - Tabique interior-interior e= 95mm

- Enduído y pintura
- Placa de yeso tipo "durlock" o similar e=12,5mm
- Estructura metálica galvanizada 70mm
- Lana mineral 70Kg/m3 e=70mm
- Placa de yeso tipo "durlock" o similar e=12,5mm
- Enduído y pintura

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 enduída 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 planos, planillas y detalles. 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 S.O. Como criterio general los encuentros ente la tabiquería liviana y los muros de mampostería y cielorrasos, se resolverán mediante una buña con el accesorio indicado por el fabricante. También se establecerá especial atención a los encuentros de los tabiques de aglomerado de yeso con los contrapisos en áreas húmedas, tomando como base las directivas del fabricante para estas situaciones y lo que determine oportunamente la S.O. Todos los tabiques nacerán del contrapiso.

Tabiques exteriores

T01-Cerramiento equipos de aire acond. ISOPANEL

Se prevé la realización de un tabique conformado por placas de ISOPANEL o similar de e=10cm para albergar los equipos de aire acondicionado y ductos del local L13.

Se deberá tener en cuenta muy especialmente en todos los encuentros muro tradicional - Isopanel e Isopanel – Isopanel, todos los elementos y accesorios que sean necesarios para su correcta puesta en obra y posterior funcionamiento.

Ajustes en muros exteriores

En caso de pases, sectores a completar o reparaciones, se deberá prever la confección de muros exteriores de idénticas características al existente, incluyendo su capa impermeable.

3.4 Revestimientos

Se presentarán muestras de los elementos y las piezas de revestimiento y materiales intervinientes para aprobación de la S.O. 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.

Revestimiento en circulación y sobre escalera de ingreso a depósito de Archivo

En el revestimiento ubicado en un sector de la circulación L17, el local L07 y sobre escalera de ingreso al depósito de Archivo, se considerará la parte inferior del aplacado, en placa de MDF, espesor 12,5mm, perforado, pintado en ambas caras según se especifica en numeral 8. Pinturas, igualando el color al resto del muro (ver corte 1-1 en DET.04).

Revestimiento de depósito de archivo L04

Será realizado con aplacado de yeso tipo “durlock” o similar con placas hidropelentes e=12,5mm y estructura galvanizada de 70mm. Se deberán prever los huecos necesarios para la correcta ventilación de la cámara de aire. Se preve la incorporación de una media caña inferior recoge agua realizada en PCV64 con pendiente mínima hacia el extremo del patio. Se preverán todos los pases necesarios y reparación, en las pilastras y muros existentes, para el pasaje de instalaciones y ventilaciones.

Revestimiento cerámico SS.HH

En el local L08 SS.HH., se suministrarán y colocarán piezas de porcelanato rectificado color blanco de 60x30 cm, terminación semibrillo. Se colocarán según lo especificado en planos y detalles. Previo a la colocación del revestimiento se deberá realizar la coordinación con las instalaciones de cañerías de sanitaria y eléctrica, la ubicación de cajas y conexiones en su ubicación respecto a las baldosas y los planos para la colocación de terminaciones. El replanteo e inicio de la colocación se realizará con la supervisión y aprobación de la S.O., sin que esto implique disminuir la responsabilidad del C. Se prevé la realización de una buña superior sobre el revestimiento, conformada por un listel de acero inoxidable de 1x1 cm, rehundida y alineada al plano de terminación del revestimiento. Las aristas verticales vivas llevarán cantoneras en el total de la altura, con perfiles de aluminio tipo flecha, con un listel de acero inoxidable.

Mantenimiento de Revestimientos Existentes

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

Revestimientos de madera

Una parte de los locales del Hall Distribución 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.) para recibir terminación final de acuerdo a lo previsto en el numeral 8. Pinturas.

Revestimientos de mármol

En los locales que contienen un zócalo o friso inferior, moldurado, conformado por piezas de mármol; estos se mantienen 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 C. y la S.O. Se realizará una limpieza general y reparaciones puntuales. Los procedimientos y condiciones de la limpieza se establecerán oportunamente entre el C. y la S.O.

3.5 Dinteles, antepechos y jambas

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 S.O. 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 S.O.

3.6 Cielorrasos

Corresponden a aquellos locales indicados en planos y Planilla de terminación. Se plantea la construcción de cielorrasos suspendidos de placas de yeso laminado, tipo "durlock", de "junta tomada" en los siguientes

locales: L08 SS.HH., L10 Oficina, L11 Oficina y parcialmente en la circulación L17 (ver indicación en planos y detalles). La perfilería de sujeción será en chapa N°24 de acero galvanizado conformada. Los montantes, vigas maestras y velas de sujeción serán de 69mm. Se indica una separación de montantes mínima de 40 cm., las vigas maestras y velas rígidas de sujeción de la estructura, cada 1,20m. Las placas de yeso serán de 12,5 mm. 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 enduío 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 presentándolas características técnicas y documentación de la Propuesta. El montaje será de acuerdo a las especificaciones del fabricante en cuanto a espesores y materiales y procedimientos de montaje, que regirán como obligatorias.

Para el montaje de los artefactos de iluminación, etc., se utilizarán adaptadores especiales colocados sobre la estructura de perfiles metálicos. Los artefactos de iluminación que superen los 25Kg. 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 dónde se instale cielorraso suspendido de placas de yeso laminado se tendrá en cuenta la colocación de un registro, de 40x40cm. La ubicación relativa en el local será establecida oportunamente por la Supervisión de Obra.

Si bien se proporcionan diferentes recaudos en dónde se define las ubicaciones de los distintos elementos de instalaciones a incorporar en los cielorraso, deberá coordinarse en obra con la S.O. previamente el despiece/diseño final de los mismos.

3.7 Revoques

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 enduío 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 enduío 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 determinar por parte del C. y S.O. previo a la ejecución de la reparación, la solución previa de esta patología.

Mantenimiento Revoque Fachada Principal.

El revoque exterior existente de la fachada principal es de tipo imitación piedra, original, conformando planos, almohadillados, molduras, cornizas, de diferentes terminaciones. Se deberá realizar un hidrolavado de limpieza general de la fachada. El tipo de hidrolavado se determinará luego de muestras que el C. ejecutará. Las muestras permitirán establecer la temperatura, cantidad, 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.

4. PAVIMENTOS Y ZÓCALOS

4.1 Mantenimiento de Pavimentos y Zócalos Existentes

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 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 C. 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 continua, desde las más 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.

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 C. 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.

4.2 Pavimentos y Zócalos nuevos

Pavimento en Porcelanato

Se plantea en los locales L07 Oficina, L08 SS.HH., L10 Oficina, L11 Oficina, L16 Depósito, L17 Circulación y Escalera, la colocación de un pavimento cerámico del tipo Porcelanato Técnico rectificado "Portobello" o de calidad similar, de 1,20x60cm, de color gris plomo (hormigón pulido) mate o similar.

El porcelanato será 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 Portland, 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 Portland blanco más tierra de color que permita una terminación gris, similar al color del pavimento.

Los escalones de la escalera del depósito de Archivo tendrán una "nariz" construida en ángulo de acero inoxidable de 1"x1".

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

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.

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, de 6x30cm, con idéntica junta.

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

Pavimento en MDF / Felpudo Rejilla Antitacón.

En la zona de acceso se colocará un pavimento flotante sobre estructura de madera de aglomerado de MDF espesor 20mm. La estructura se realizará en madera dura 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 S.O. conjuntamente con el C. establecerá las dimensiones y características de esa pieza, en igual material que el pavimento. 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 Orsogril), 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.

5. CARPINTERÍA DE MADERA

Corresponde a las aberturas indicadas en planillas. De comprobarse incumplimiento en la calidad de las maderas macizas y aglomerados solicitados en recaudos, se deberán rehacer a costo del C.

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 PU.

6. CARPINTERÍA DE ALUMINIO

Las mismas se indican en planos y planillas del proyecto. Las especificaciones, detalles, etc. particulares son las que se establecen en cada plano y/o planilla. Se incluirán los vidrios en cada rubro o abertura en la propuesta.

Las aberturas suministradas se amurarán según los detalles y especificaciones correspondientes en planos y a lo que disponga la S.O. El subcontratista de carpintería de aluminio deberá realizar todos los replanteos en obra que sean necesarios previo a la confección de las aberturas. A través del Contratista indicará el replanteo final a la S.O. quién establecerá los ajustes dimensionales y formales que sean necesarios, así como las características y el tipo de amure a ejecutar.

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.

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 S.O.

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., serán las establecidas para el tipo y /o serie de las aberturas propuestas. Estarán plenamente incluidas en la oferta.

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 C. 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 absoluta responsabilidad del Contratista.

7. HERRERÍA

Corresponde a las aberturas y elementos 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 EI2-90, 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.

8. PINTURA

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.

Los colores de las diferentes pinturas se determinarán oportunamente por la S.O. El subcontratista deberá realizar las muestras industrializadas con código identificador, necesarias a ser aprobadas por la S.O. No se aceptarán premezclas realizadas artesanalmente.

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, 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 S.O.

Los solventes y diluyentes a utilizar serán los que indique el fabricante de 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.

En caso de que el Oferente en su oferta difiera con la/s marca/s y o modelo/s indicado/s para pinturas, selladores, enduidos, etc. a modo de referencia en la memoria y planos, deberá indicarlo incorporando datos y folletería de los tipos y/o marcas propuestos.

No obstante, antes de llegar a obra los materiales, el C. deberá indicar a la S.O. la marca de los mismos de manera de obtener su aprobación.

Procedimiento

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. Todos los elementos terminados que estén instalados o colocados al momento de pintar deberán ser protegidos, encintados o retirados provisoriamente. Por ejemplo 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, no podrán presentar rayaduras debidas a la limpieza de los mismos. El precio no podrá tener variaciones cualquiera sea el procedimiento de pintado: pincel, rodillo o soplete.

Preparación de superficies

La preparación y limpieza de las superficies a pintar se realizará de acuerdo a las características de las superficies existentes o nuevas a pintar y del tipo de pintura a emplear. Posteriormente a la preparación de las superficies, estas se presentarán homogéneas y perfectamente planas. Además, al momento de aplicar pinturas las superficies deberán estar perfectamente limpias, quitando todo vestigio de polvo, aserrín, etc.

Pintura sobre Herrería Nueva

Toas las piezas de herrería nuevas vendrán a Obra con 2 manos de fondo o convertidor de óxido epoxi (aprobado por la S.O.), compatible con la pintura de terminación final.

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 S.O. previamente a la aplicación masiva.

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 S.O.) compatible con la pintura de terminación final. Como terminación se aplicará, las manos que sean necesarias, de un esmalte sintético para metal tipo Hammerite color y textura a definir por la S.O.

Pintura de Tabiques Nuevos Interiores

En los muros nuevos se realizará un enduído plástico general tipo INCA o similar calidad, obteniéndose una superficie uniforme perfectamente lisa mediante lijado con lija 400. Sobre el enduído se aplicará una mano mínimo de fondo acrílico al agua calidad INCA, RENNER o similar. (especificar tipo, calidad, marca y procedencia). Como terminación se aplicará pintura latex acrílica superlavable semi - mate para interiores calidad INCA, RENNER o similar (especificar tipo, calidad, marca y procedencia).

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

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 enduído plástico para interiores, calidad INCA o similar (dependiendo del tipo de intervención en algunos casos puede aplicarse previamente mezcla fina), 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 enduído (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 acrílico al agua, calidad INCA, RENNER o similar (especificar tipo, calidad, marca y procedencia) para sistema lijado con lija 400.

Como terminación se aplicará pintura latex acrílica superlavable semi - mate para interiores calidad INCA, RENNER o similar (especificar tipo, calidad, marca y procedencia).

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

Pintura Sobre Tabiques de Yeso

Sobre los paneles de yeso laminado preparados y nivelados (encintado y sellado de juntas y marcas de tornillo etc.), se realizará un enduído general, obteniéndose una superficie uniforme perfectamente lisa mediante lijado. Sobre el enduído se aplicará una mano de fondo acrílico al agua tipo INCA, RENNER o similar calidad (especificar tipo, calidad, marca y procedencia). Como terminación se aplicará pintura látex acrílica superlavable semi mate 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.

Pintura Sobre Cielorrasos Revocados

En los cielorrasos revocados se aplicará pintura para cielorrasos antihongo calidad 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.

Pintura Sobre Cielorrasos Suspendidos

En los cielorrasos de yeso se aplicará pintura para cielorrasos antihongos calidad 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.

Terminación sobre revestimientos y muebles de madera natural

La pintura a aplicar sobre las aberturas y muebles planillados son las descritas en las planillas correspondientes, siendo terminación mediante laqueado PU MILESI o calidad similar, realizado en taller, color a definir.

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 lijado de las terminaciones existentes. Luego de esta instancia la S.O. evaluará conjuntamente con el C. la pertinencia o no, de realizar el retiro completo de la pintura existente en cada sector y / o elemento. También se considerará las reparaciones y ajustes necesarios de todos estos elementos de madera, así sea pequeñas reparaciones hasta la sustitución de piezas y/o 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. Preparadas las superficies de los distintos elementos de madera, se procederá a aplicar fondo o sellador para madera tipo INCA o calidad similar. La terminación se realizará con 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. En el caso de los revestimientos y puertas asociadas existentes se prevé la aplicación de barniz PU incoloro (lustre) 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.

Terminación Laqueado realizado en taller

En todos los sectores de revestimientos y hojas de aberturas indicados como en MDF laqueado, se proceder a realizar en primera instancia un sellado del aglomerado mas la aplicación de una laca PU ejecutada en taller mediante soplete.

Notas: Se considerará la pintura de algún elemento existente que no esté establecido particularmente en esta memoria. Se establecerá oportunamente por parte la S.O.

9. ACONDICIONAMIENTO ELÉCTRICO, ILUMINACIÓN Y DATOS

Ver Memoria de Eléctrica y recaudos gráficos correspondientes.

10. ACONDICIONAMIENTO SANITARIO

Ver Memoria de Eléctrica y recaudos gráficos correspondientes.

11. INCENDIO

Ver Memoria de Prevención de Incendios y recaudos gráficos correspondientes.

12. CUBIERTAS / CLARABOYAS / LUCERNARIOS

Azotea Losa Existente Sobre Locales L07 / L17 / L09 / L04

Se realizará una verificación de estanqueidad de la impermeabilización existente en la losa / azotea sobre los locales L07 / L17 / L09 / L04 mediante prueba de agua (incluyendo agua a presión en gargantas y encuentros con planos verticales). En caso de observarse entradas de agua, el C. realizará un diagnóstico y terapéutica a ejecutar, el cual la S.O. aprobará oportunamente para su realización. Se verificará nuevamente mediante prueba de agua a los efectos de ser recibida por parte de la S.O.

Cubierta Chapa Galvanizada

Se procederá a realizar una verificación completa de estanqueidad del cerramiento superior de chapa. Dicha cubierta compuesta por chapas galvanizadas acanaladas presenta falta de mantenimiento de sellados, pérdida de accesorios, chapas con deformaciones importantes (a reparar o sustituir), falta de terminación / deterioro / resolución incorrecta, en encuentro de la cubierta con los planos verticales. De acuerdo con la verificación de estanqueidad, el C. entregará a la S.O. un diagnóstico y terapéutica de dicha cubierta, para ser aprobada oportunamente. Luego de ejecutados los trabajos de recuperación se procederá a realizar una prueba de agua para ser recibida por la S.O.

Claraboyas y Lucernarios

Se deberá realizar una verificación general de la estanqueidad de claraboyas y lucernarios existentes en el edificio. Estas están constituidas por una estructura de perfilería normalizada de hierro y paños de vidrio (de claraboya). Para todos aquellos casos que se presenten filtraciones de agua se deberá proceder a las reparaciones correspondientes, sustituyendo vidrios, resellando, etc. Como está establecido en el numeral 8. Pinturas, la perfilería normalizada de hierro de sus componentes recibirá el tratamiento necesario y la terminación mediante pintura específica.

Nota: Se debe lograr la estanqueidad absoluta de todos los locales. Todas estas tareas se realizarán, previa aprobación de la S.O. pudiéndose solicitar pruebas de estanqueidad.

13. 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 C. 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 C.

14. PLANOS CONFORME A OBRA

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

NOVIEMBRE 2019