



REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
Universidad de la República

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRACIÓN

**MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DESCRIPTIVA PARTICULAR
CONSTRUCCIÓN SERVICIOS HIGIÉNICOS**

FASE A - REFUNCIONALIZACIÓN ADMINISTRACIÓN / GOBIERNO

ÍNDICE**1. GENERALIDADES**

- 1.1 Ubicación y Acceso
- 1.2 Descripción de los Trabajos
- 1.3 Advertencia General
- 1.4 Obligaciones del Contratista y Alcance de los Trabajos
- 1.5 Control de Calidad
- 1.8 Recaudos de la Licitación

2. IMPLANTACIÓN Y TAREAS PRELIMINARES

- 2.1 Estado de las Instalaciones Existentes
- 2.2 Obrador e Instalaciones Provisorias
- 2.3 Servicios Higiénicos, Vestuarios y Comedor para el Personal.
- 2.4 Depósito de materiales
- 2.5 Oficina de Obra
- 2.6 Apuntalamientos
- 2.7 Volquetas
- 2.8 Andamios
- 2.9 Vigilancia y seguridad de obra
- 2.10 Replanteo

3. DEMOLICIONES Y RETIROS

- 3.1 Demoliciones en Muros, Tabiques, Losas y Dinteles.
- 3.2 Demolición de Pavimentos y Contrapisos
- 3.3 Demolición de Revoques y Revestimientos en Paramentos y Cielorrasos
- 3.4 Demoliciones Menores y Retiros
- 3.5 Desmonte de instalaciones y canalizaciones en desuso u obsoletas

4. ESTRUCTURA

- 4.1 Refuerzos Estructurales

5 ALBAÑILERÍA

- 5.1 Contrapisos
- 5.2 Muros y Tabiques
- 5.3 Revoques Interiores

6. REVESTIMIENTOS

- 6.1 Revestimiento Cerámico SS.HH y Tisanerías
- 6.2 Revestimiento Terminación Aglomerado Enchapado Melamínico
- 6.3 Pavimentos y Zócalos

7. CARPINTERÍA DE MADERA**8. CARPINTERÍA DE ALUMINIO****9. HERRERÍA****10. MESADAS****11. PINTURAS****12. VARIOS**

12.1 Espejos

12.2 Accesorios para SSHH y Tisanerías

13. ACONDICIONAMIENTO ELÉCTRICO, ILUMINACIÓN.

14. ACONDICIONAMIENTO SANITARIO

15. VENTILACIÓN

16. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

17. LIMPIEZA DE OBRA

18. ENTREGA DE OBRA

19. PLANOS CONFORME A OBRA

1 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.

1.1 Ubicación y Acceso

Las obras objeto de esta MCDP se ejecutarán en el edificio central de la **Facultad de Ciencias Económicas y Administración - FCEA**, ubicada en la Avenida Gonzalo Ramírez 1926, de la ciudad de Montevideo. Dicho edificio cuenta con 4 accesos, siendo uno de ellos el principal, el indicado como dirección del edificio. Los otros 3 se encuentran por las calles Eduardo Acevedo y Lauro Müller. Oportunamente la Supervisión de Obra y la Unidad de Gestión Edilicia indicarán al Adjudicatario cual o cuales de estos accesos estará/n disponible/s para la ejecución de los trabajos.

1.2 Descripción de los Trabajos

Las obras indicadas en los recaudos gráficos y la presente MCDP corresponden a la **Construcción Servicios Higiénicos – Fase A Refuncionalización Administración / Gobierno**, en el **edificio central de la Facultad de Ciencias Económicas y Administración – FCEA**. Se trata de la ejecución de una nueva batería de servicios higiénicos para los funcionarios en general y del área de Administración y Gobierno de la Facultad, así como servicios conexos a estos y los espacios estructuradores vinculantes. La intervención está circunscripta a la readecuación y refuncionalización de un sector específico de la planta física existente de dicho Servicio universitario. 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 presente 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.

1.3 Advertencia General

El Contratista es responsable del cumplimiento de las leyes que rigen para todas las construcciones y de todo lo que prescriben las ordenanzas municipales correspondientes, UTE, OSE, ANTEL, DNB, etc. en cuanto no se opongan a ésta, especialmente el proyecto de obras contratadas. Corren por exclusiva cuenta del Contratista, todos los impuestos, tasas, derechos, etc., con que las leyes y reglamentos gravan las obras públicas, así como el mantenimiento y reposición de las instalaciones exteriores de los servicios públicos, que pasen por el frente de la obra a construirse.

1.4 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 sin que ello dé lugar a adicionales de obra. El Contratista 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 Contratista.

_ Organización de los Trabajos.

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

_ Vigilancia.

El Contratista 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 Contratista deberá dejar cerrado el sector de obra permanente, así como asegurar el resguardo de los materiales acopiados y equipos siendo el único responsable por los mismos. El Contratista deberá tomar las precauciones y medidas necesarias para evitar que las aguas pluviales puedan perjudicar las instalaciones existentes así como los trabajos realizados o a realizar.

_ Prevención de Accidentes de Trabajo

Durante los trabajos de construcción, el Contratista estará obligado a velar por la seguridad de los obreros y demás personal, tanto en el interior como en el exterior de la obra y vecindad inmediata. Deberá cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentaciones del BSE y M.T.S.S.

_ Mano de Obra.

El Contratista además de vigilar personalmente la marcha de los trabajos, estará obligado a tener permanentemente un Capataz competente en la Obra, el cual deberá estar perfectamente interiorizado de todos los Planos, Planillas, Pliego 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 Supervisión de Obra podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo o comportamiento, no considere satisfactorio.

_ Examen de Recaudos.

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

1.5 Control de Calidad.**_ 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.

_ 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, esta será comunicada a la Supervisión de Obra quién tomará decisión al respecto.

_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.

Materiales

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

Medidas a Rectificar en Obra

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

Preparación de Superficies

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

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 MCDP, 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**, 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.

Muestra de Materiales

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

Ensayo de Materiales

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

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, o posteriormente en el período de Responsabilidad Decenal. El Contratista deberá depositar en el recinto de la obra y en sitios adecuados y protegidos debidamente, los materiales acopiados.

Fiscalización y Rechazo de los Materiales

Si la Supervisión de Obra lo creyera conveniente, fiscalizará la elaboración de los materiales, artículos o productos que se realicen en talleres situados fuera de la obra. Los materiales rechazados por no reunir las

condiciones de esta Memoria o diferenciarse de las muestras aceptadas, deberán ser retirados de inmediato de la Obra.

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

_ Final de la Obra y Repliegue del Contratista

Limpieza y Mantenimiento del Área de Trabajo

El Contratista deberá renovar y colocar nuevamente todos los elementos que fueran dañados durante la ejecución de las obras, rehacer toda superficie que haya sido deteriorada y deberá entregar la obra perfectamente limpia y aseada.

Todos los escombros y basuras derivadas de la obra deberán ser retiradas a su cargo, por el Contratista de la Obra.

1.6 Recaudos de la Licitación

Los Recaudos que integran esta licitación son el PCP, la presente MCDP y las Memorias y Pliegos específicos de las Instalaciones integrantes del proyecto; y la siguiente lista de recaudos gráficos:

NOMENCLATURA	CONTENIDO	ESCALA
U01	Planta Relevamiento, Demolición y Estructura	1/50
A-01	Planta Albañilería / Cortes	1/50
M01/H01/E03	Planilla Mesadas, Herrería, Espejos	1/25
M02/H02	Planilla Mesadas, Herrería	1/25
M04/H04	Planilla Mesadas, Herrería	1/25
AL01	Planilla Aluminio	1/25
AL02	Planilla Aluminio	1/25
AL03	Planilla Aluminio	1/25
H05	Planilla Herrería	1/25
CP01	Planilla Carpintería	1/25
CP02/CP02'/E02	Planillas Carpintería, Espejos	1/25

CP03	Planilla Carpintería	1/25
CP04	Planilla Carpintería	1/25
CP05	Planilla Carpintería	1/25
CP06	Planilla Carpintería	1/25
CP07	Planilla Carpintería	1/25
CP08	Planilla Carpintería	1/25
CP09	Planilla Carpintería	1/50
E01	Planilla Espejos	1/50
AS01	Sanitaria Sector 4 SS	1/100
AS02	Sanitaria Sector 4 PB	1/100
AS03	Sanitaria Sector 4 PA	1/100
EL01	Plantas – Fuerza e Iluminación	1/100
V01	Ventilación – Plantas y Alzados	1/100

2. IMPLANTACIÓN Y TAREAS PRELIMINARES

2.1 Estado de las Instalaciones Existentes

Al momento de realizar el Acta de Inicio de las Obras, el Contratista dejará constancia del estado de situación de las instalaciones e infraestructura existentes a través de relevamiento fotográfico de las construcciones y predio, incluyendo todos los límites del terreno (medianeras y frente), así como veredas y ornato público adyacentes al predio. Este documento será firmado por las partes previo al inicio de los trabajos.

Para el caso de los elementos a retirar, como por ejemplo elementos constructivos, equipos, instalaciones, etc. para los cuales no está planteado su re uso, la Supervisión de Obra indicará oportunamente al Contratista el destino final de los mismos.

Todos los deterioros o roturas provocadas a las estructuras existentes por el transcurso de las obras serán descontadas del monto de la oferta presentada.

Los oferentes deberán concurrir al sitio a efectos de tomar conocimiento del mismo, ya que no se admitirá ningún tipo de reclamo basado en la ignorancia de cualquier situación vinculado al lugar específico de implantación en el predio y sus características.

En primer lugar debe procederse a la rectificación y a la limpieza de la zona de implantación.

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

2.2 Obrador e Instalaciones Provisorias

El obrador y las construcciones y/o instalación de equipos provisorios necesarias deberán ubicarse en el sector delimitado de los trabajos indicado en planos, y en un área a determinar oportunamente en el patio adyacente a desarrollar las tareas, que cuenta con acceso directo desde la calle Lauro Müller.

El Servicio proveerá de energía eléctrica y de agua potable para la ejecución de las obras. Todos los trabajos necesarios de conexiones, ajustes, etc. a estos servicios serán ejecutados por el Contratista a su cargo y responsabilidad.

El Contratista presentará oportunamente un plano de organización de obra, dónde se graficarán la ubicación del obrador, construcciones provisorias, tendidos y conexiones a las instalaciones de servicios existentes, a efectos de ser aprobadas por la Supervisión de Obra y/o Unidad de Gestión Edilicia (o quién deleguen para cada caso específico) que será condición necesaria para el comienzo de las obras.

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. Previo al comienzo de las obras el Contratista coordinará todos estos aspectos con la Supervisión de Obra y la Unidad de Gestión Edilicia del Servicio.

Se deberá tener en cuenta que la obra se ejecutará con el Servicio en funcionamiento, por lo que se deberá coordinar con la Supervisión de Obra y la Unidad de Gestión Edilicia la mejor gestión del proceso de las obras, de modo de no alterar su normal funcionamiento, debiendo tomar las previsiones a tal fin, incluyendo a su costo todo aquello necesario que no esté especificado en esta memoria.

2.3 Servicios Higiénicos, Vestuarios y Comedor para el Personal.

El edificio dónde se desarrollarán los trabajos cuenta con infraestructura en funcionamiento, para dar respuesta a las exigencias laborales establecidas por las normativas para el personal. Estos locales (sshh, vestuarios, duchas, locales multiuso, etc.) podrán ser utilizados por el Contratista, incorporando a su costo aquellas mejoras, ajustes para el uso compartido con el personal del Servicio, etc. necesarios a su costo. Estas intervenciones y las áreas a utilizar se graficarán en el plano de organización de la obra (ver numeral 2.1 Obrador e Instalaciones Provisorias).

Al momento del repliegue del Contratista estos locales (que no sean parte objeto de las obras), deberán quedar en las condiciones originales, o con las mejoras establecidas en común acuerdo con la S.O.

2.4 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 Contratista.

2.5 Oficina de Obra

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

2.6 Apuntalamientos

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

2.7 Volquetas

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. Los costos así como la gestión ante la IM Montevideo sobre la disposición final de residuos serán totalmente de cargo del Contratista.

2.8 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.

2.9 Vigilancia y seguridad de obra

El Contratista 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 Contratista 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.

2.10 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 Supervisión de Obra. Una vez replanteado de existir diferencias en las cotas o niveles que el Contratista detectara en el proceso de replanteo, con relación a las obras existentes y las indicadas en planos, deberá ser comunicada a la Supervisión de Obra. para determinar una solución.

3 DEMOLICIONES Y RETIROS

De acuerdo a las características de las obras del presente llamado se plantean intervenciones de tipo puntual y general de las construcciones existentes. Esto supone la demolición de algunos sectores de muros de mampostería de cerámicos; contrapisos y pavimentos; revoques, pases en mampostería y hormigón armado; “cajas” para la incorporación de dinteles en perfilería metálica; retiro de aberturas existentes, etc.

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

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

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

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

3.1 Demoliciones en Muros, Tabiques, Losas y Dinteles.

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) y los apoyos en muros perpendiculares a estos previstos en la misma perfilera metálica.

En el caso de la incorporación de los perfiles normalizados metálicos que ofician de dinteles o vigas (PNI 20 / PNC 14), se procederá a picar en primera instancia en uno de los lados el muro, formado “caja” con la profundidad necesaria y el largo suficiente para que apoye en el muro 20 cm mínimo longitudinalmente. Luego de colocado el perfil y realizado el acuanados necesario se procederá a realizar el mismo procedimiento del lado contrario al muro. Para el caso de perfiles que apoyen en muro perpendicular, estos apoyarán 10 cm. mínimo, y tendrán un apoyo conformado por el mismo perfil no menor a 40 cm. De longitud. Si se encontraran particularidades que resulten de los cateos previos a la colocación de estos perfiles, la Supervisión de Obra en acuerdo con el Contratista establecerá el procedimiento específico mas adecuado. Este procedimiento y el amure de la perfilera será previo a la demolición total del muro para permitir el vano establecido en planos.

De acuerdo a los recaudos presentados están previstas la incorporación integral de la totalidad de las instalaciones de sanitaria, eléctrica, ventilación y protección contra incendio, en su gran mayoría de forma aparente. Por tanto el Oferente tendrá en cuenta en su oferta todas aquellas demoliciones en muros, losas, dinteles, a través de pases, “cajas”, etc. que sean necesarias para la confección de las mismas.

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 de inmediato a juicio de la Supervisión de Obra (roturas de revoques, revestimientos, afectación de pintura, aberturas, etc.).

3.2 Demolición de Pavimentos y Contrapisos

Se prevé la demolición de la totalidad de los pavimentos y el mortero de asiento de los mismos, en la zona a intervenir indicada en planos. En cada caso del tipo de pavimento o umbral existente, la Supervisión de Obra establecerá las condiciones definitivas de las demoliciones. También se preverá la demolición y reposición de sectores de pavimentos, que no contemplados en el sector a intervenir, sean necesarios para la realización de las obras.

De acuerdo a los niveles finales indicativos de los diferentes locales establecidos en planos, los cuales serán objeto de verificación mediante cateos y replanteo previo al comienzo de los trabajos, se deberá prever la demolición parcial de los contrapisos existentes en espesor de los mismos y total en aquellos locales indicados con un nivel final mas bajo. De acuerdo a los datos preliminares el entepiso existente es de 20 cm aproximadamente, conformado por losa de hormigón armado, contrapiso y pavimento. También se preverá la demolición necesaria de los contrapisos para el desarrollo de la instalación sanitaria en particular, y todas aquellas que lo requieran.

3.3 Demolición de Revoques y Revestimientos en Paramentos y Cielorrasos

Se preverá la demolición y reconstitución de todos aquellos revoques deteriorados, que presenten signos de desprendimiento, fisuraciones, etc. Se preverá la demolición de aquellos revoques ubicados en sectores a revestir para permitir igualar los planos de revoques con los revestimientos definitivos. Si se encontrarán sectores revestidos estos serán demolidos, además del mortero de toma que adhiere el mismo al paramento y/o cielorraso. Se deberá contemplar la demolición de los revoques de todos aquellos pases en

muros, tabiques, piezas de hormigón armado, 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 Supervisión de Obra en acuerdo con el Contratista.

3.4 Demoliciones Menores y Retiros

Dentro de las demoliciones menores estarán contempladas las correspondientes al retiro de aberturas, equipamiento fijo, etc. según se indica en planos. 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 grapas de amure. Se picará el paramento para liberar las mismas, para luego proceder al desamure y retiro de la abertura.

3.5 Desmante 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 Contratista deberá obtener aprobación de la Supervisión de Obra. (Ver Instalaciones PSCI)

4. ESTRUCTURA

4.1 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 Supervisión de Obra.

Están previstos la colocación de 2 PNI 20 o 2 PNU 14, dependiendo del tipo de dintel a construir (Ver plano U01), y en casos de situaciones de apoyo perpendicular en muros, la incorporación de 1PNI 20 o 1PNU 14

Ver procedimiento en 3.1

Para el caso de las demoliciones en el muro que comunica los locales 13 Hall y 16 Hall, se preverá a efectos de la cotización la incorporación de 2 PNI 20 en cada vano.

Se aplicarán en todos los casos los siguiente materiales y procedimientos:

_ 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 Contratista.

_ 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.

_ Hormigón Armado

En los casos que se requiera la realización de hormigón armado producto de la reconstitución de piezas existentes, etc. se determinará por parte de la Supervisión de Obra en acuerdo con el Contratista el tipo y procedimiento a desarrollar.

5 ALBAÑILERÍA

5.1 Contrapisos

En todos los sectores intervenidos se deberá realizar los contrapisos, ya sea en su totalidad o parcialmente de acuerdo a lo establecido en el numeral 3.2 Demolición de Pavimentos y Contrapisos. Estos contrapisos se realizarán en hormigón tradicional, cuya dosificación estará sujeta a lo determinado oportunamente por la Supervisión de Obra. El nivel final de estos contrapisos permitirá incluir, además del pavimento y su mortero adhesivo, la ejecución de una carpeta niveladora de 2 cm mínimo, a base de un mortero de cemento portland hidrofugado. Esta carpeta hidrofugada formará caja en los paramentos de mampostería, 10 cm por encima del nivel de piso terminado. En los sectores mas comprometidos de baños y tisanería se aplicará sobre esta carpeta una membrana impermeable con los sellados necesarios en huecos y planos verticales, que permita la adecuada adherencia con el mortero de toma de las piezas de monolítico de terminación de los pavimentos.

5.2 Muros y Tabiques

Todos los muros y tabiques serán de los materiales y espesores que se indican en el proyecto.

En caso de rehacer pequeños sectores de mampostería existente, producto de demoliciones, tendrán las características materiales y dimensionales de los muros a completar, salvo indicación expresa en planos o a indicación específica de la Supervisión de Obra.

La construcción de estos elementos y sistemas 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 Supervisión de Obra sobre cualquier variación. En el caso de ajuste dimensional producto de la obra, el sobre costo quedará por cuenta del Contratista.

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 tabiques a construir, así como la reconstitución de huecos dejados por aberturas, etc. serán realizados en placas de aglomerado de yeso tipo "Durlock", resistentes al agua. 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 enduía 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 Supervisión de Obra. 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, pudiendo la Supervisión de Obra solicitar la utilización de placas cementicias hasta una altura promedio de 40 cm. Sobre el nivel de piso terminado en los sectores mas comprometidos (baños y tisanerías). Todos los tabiques nacerán del contrapiso.

Los tabiques proyectados responden a los siguientes tipos que se listan a continuación. En todos los casos se deberá considerar además lo indicado en planos.

_ Descripción Tabiques Interiores

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

T01 - Tabique interior revestido – interior revestido

- Placa simple de yeso tipo "Durlock" RH resistente a la humedad, ambas caras,
- Estructura metálica galvanizada 70mm
- Lana mineral e=50mm
- Revestimiento cerámica rectificada 30x60 primera calidad, color blanco, hasta nivel dintel (+2.10/+2.20), ambas caras (buña "u" alumino, pintado blanco, 1x1 cm)
- Enduido + pintura para cielorrasos sobre nivel dintel, ambas caras

T01' - Tabique interior revestido - interior enduido + pintura (espesor variable)

- Placa simple de yeso tipo "durlock" RH resistente a la humedad, una cara / Placa simple de yeso tipo "Durlock" Estandar, una cara. (H= +3.12)
- Estructura metálica galvanizada 70mm
- Lana mineral e=50mm
- Revestimiento cerámica rectificada 30x60 primera calidad, color blanco, hasta nivel dintel (+2,10/+2,20), una cara (buña "u" alumino, pintado blanco, 1x1 cm) / Enduido + pintura, una cara
- Enduido + pintura para cielorrasos sobre nivel dintel, cara revestida.

T02 – Muro Existente + Revestimiento

- Muro existente + revestimiento cerámica 30x60 primera calidad, color blanco, hasta nivel dintel (+2.10/+2.20), una o dos caras, (buña "u" alumino, pintado blanco, 1x1 cm) / Enduido + pintura, una cara sobre dintel

T03 - Tabique interior una Cara Revestida

- Placa simple de yeso tipo "Durlock" RH resistente a la humedad, una cara. (H= +3,12)
- Estructura metálica galvanizada 70mm
- Revestimiento cerámica rectificada 30x60 primera calidad, color blanco, hasta nivel dintel (+2.20) (buña "u" alumino, pintado blanco, 1x1 cm)
- Enduido + pintura para cielorrasos sobre nivel dintel, una cara.

T03' - Tabique interior una Cara.

- Placa simple de yeso tipo "Durlock" RH resistente a la humedad, una cara.
- Estructura metálica galvanizada 70mm
- Enduido + pintura para cielorrasos sobre nivel dintel, una cara.

T04 – Muro Interior Existente Revocado Pintado

- Muro existente + revoque interior 2 capas (existente y sectores a reparar) + enduido + pintura (para cielorrasos / látex acrílico)

T05 - Tabique Interior Revestido / Aplacado

- Placa de yeso tipo "Durlock" RH resistente a la humedad, 12.5 mm., una cara / Placa aglomerado enchapado melamínico blanco (terminación), 12.5 mm., hasta nivel dintel / Placa de yeso tipo "Durlock" Estandar sobre dintel.

- Estructura metálica galvanizada 70mm
- Lana mineral e=50mm
- Revestimiento cerámica rectificada 30x60 primera calidad, color blanco, hasta nivel dintel (+2.10/+2.20, una cara (buña "u" aluminio, pintado blanco, 1x1 cm)
- Enduido y pintura sobre nivel dintel ambas caras.

T05' - Tabique Interior Existente / Aplacado

- Tabique interior existente revestido hasta nivel dintel, una cara / Placa aglomerado enchapado melamínico blanco (terminación), 12.5 mm., hasta nivel dintel, una cara.
 - Revestimiento cerámica rectificada 30x60 primera calidad, color blanco, hasta nivel dintel, una cara (buña "u" aluminio, pintado blanco, 1x1 cm)
- Enduido y pintura sobre nivel dintel ambas caras.

5.3 Revoques Interiores

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

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

6. REVESTIMIENTOS

En todos los casos se presentarán previamente muestras de los elementos y las piezas de revestimiento y materiales intervinientes para aprobación de la Supervisión de Obra. Las piezas serán de primera calidad, de dimensiones y espesores iguales, color uniforme y absolutamente planas. Se deberá verificar la planeidad de los revestimientos terminados; en caso de observarse variaciones se deberá reponer el o los paños correspondientes.

6.1 Revestimiento Cerámico SS.HH y Tisanerías

En todos los casos donde esté indicado: boxes de sshh, sshh accesibles y planos de mesadas en baño principal y tisanerías, se suministrarán y colocarán piezas de porcelanato rectificado color blanco de 60x30 cm, de primera calidad, terminación semibrillo. Se utilizará para su colocación un adhesivo tipo "Bindafix" o el recomendado por el fabricante, dependiendo del sustrato existente. El despiece final de acuerdo al replanteo será aprobado por la Supervisión de Obra oportunamente. Previo a la colocación del revestimiento se deberá realizar la coordinación con las instalaciones de cañerías de sanitaria y eléctrica, la ubicación de cajas, conexiones y accesorios en su ubicación respecto a las baldosas y los planos de terminación. Se prevé una altura de revestimiento en coincidencia con los dinteles (+2,10 sobre nivel de piso terminado), donde se incorporará en ese nivel una buña, conformada por una "U" de aluminio, terminación pintado color blanco, de 1x1 cm, rehundida y alineada al plano de terminación del revestimiento y revoque superior y/o lateral. Las aristas verticales vivas llevarán cantoneras en el total de la altura, con perfiles de aluminio, terminación pintado color blanco, tipo "flecha".

6.2 Revestimiento Terminación Aglomerado Enchapado Melamínico

Se deberá prever en los sectores de las aberturas CP04 y CP05 la terminación en aglomerado enchapado melamínico, tipo Fórmica, color blanco de los tabiques adyacentes, (en Durlock: sustituyendo una placa; en existentes: revistiendo) Ver planillas correspondientes). Se contemplará en la cotización la variante de estas placas en aglomerado de igual espesor con terminación laqueado blanco.

6.3 Pavimentos y Zócalos

_ Pavimentos

El pavimento general será realizado en baldosas monolíticas monocapa prepulidas de 40x40 cm. X 18 mm. De espesor, color Verdes Alpes / Negro (referencia comercial tipo baldosas monolíticas, compacto JB / Mosaicos Blangino o similar calidad). La colocación se realizará por medio de adhesivo / mortero recomendado por el fabricante, sobre carpeta o alisado de arena y portland. Las juntas serán de color establecido oportunamente por la Supervisión de Obra, tomadas por el mortero recomendado por el fabricante. El despiece definitivo se indicará oportunamente por la Supervisión de Obra, luego que el Contratista realice los replanteos definitivos. No serán admitidos ningún tipo de imperfecciones provenientes de la calidad de los materiales empleados o del posicionado de las piezas.

Se establecerá con el despiece definitivo, las juntas de pavimento necesarias de acuerdo a las dimensiones finales de los paños a ejecutar. También se preverá que puedan realizarse juntas que incluyan el pavimento construido.

Los umbrales se confeccionarán con idéntico material a los pavimentos, cuyo despiece será determinado oportunamente por la Supervisión de Obra.

_ Zócalos

En los locales y tabiques dónde se indica el suministro y colocación de zócalos, estos serán de 7 cm. de altura, confeccionados con baldosas monolíticas monocapa prepulidas de idéntica calidad a las colocadas en los pavimentos. Los despieces definitivos serán indicados oportunamente por la Supervisión de Obra.

7. CARPINTERÍA DE MADERA

Las aberturas y elementos constructivos a realizar en carpintería de madera corresponden a las indicadas en planos y planillas. Se incluirán en la propuesta los herrajes establecidos y aquellos necesarios para el normal funcionamiento, así como vidrios y/o elementos que integren la abertura.

De comprobarse incumplimiento en la calidad de las maderas macizas y aglomerados solicitados en recaudos, se deberán rehacer a costo del Contratista.

8. 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, así como todos los herrajes y accesorios necesarios para su óptimo funcionamiento en cada rubro de la propuesta.

Las aberturas suministradas se amurarán según los detalles y especificaciones correspondientes en planos y a lo que disponga la Supervisión de Obra oportunamente. 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 Supervisión de Obra quién establecerá los ajustes dimensionales y formales que sean necesarios, así como las características y los tipos de amures 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 Contratista aprobará las aberturas diseñadas y se hará responsable de su viabilidad para soportar los cristales y absorber sus deformaciones.

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

9. HERRERÍA

Las aberturas y elementos constructivos a realizar en herrería corresponden a las indicadas en planos y planillas. Se incluirán en la propuesta los herrajes, accesorios establecidos en las planillas, y aquellos necesarios para el normal funcionamiento, así como los vidrios y/o elementos que integren la abertura.

10. MESADAS

Las mesadas a suministrar y colocar corresponden a las indicadas en planos y planillas. Estará incluida en la oferta las condiciones dimensionales, cortes, terminaciones, etc., así como todos los accesorios y/o componentes constructivos necesarios para elaboración y montaje.

11. PINTURAS

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 y confirmarán 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 Supervisión de Obra.

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 tiempo indicado por el fabricante o el 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, enduños, 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 Contratista 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

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

Se aplicarán 2 manos mínimo de esmalte sintético tipo Hammerite, color y textura a definir por la Supervisión de Obra. Para la aplicación se usará diluyente compatible con la pintura a utilizar.

Pintura de Muros y Tabiques de Mampostería Revocados.

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 enduño plástico para interiores, calidad INCA, RENNER 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 enduño (tipo y calidad ídem anterior) de toda la superficie del muro. En ambos casos las superficies deberán quedar perfectamente lisas.

Sobre todos los paramentos de halles, circulaciones, tisanerías y depósito 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 2 manos mínimo de pintura látex acrílica superlavable semi - mate para interiores calidad INCA, RENNER o similar (especificar tipo, calidad, marca y procedencia).

Para el caso de baños se deberá aplicar una mano de fondo para mampostería, calidad INCA, RENNER o similar (especificar tipo, calidad, marca y procedencia), que luego se lijara.

Como terminación se aplicará pintura para cielorrasos antihongos calidad INCA, RENNER o similar (especificar tipo, calidad, marca y procedencia)

Los colores, por encima y debajo del plano de iluminación se determinará oportunamente por parte de la Dirección de Obra. Se tendrá en cuenta que el color por encima del plano de iluminación será de tonalidad muy oscura.

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 enduido general, obteniéndose una superficie uniforme perfectamente lisa mediante lijado.

Sobre todos los paramentos de halles, circulaciones, tisanerías y depósito 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 2 manos mínimo de pintura látex acrílica superlavable semi - mate para interiores calidad INCA, RENNER o similar (especificar tipo, calidad, marca y procedencia).

Para el caso de baños se deberá aplicar una mano de fondo para mampostería, calidad INCA, RENNER o similar (especificar tipo, calidad, marca y procedencia), que luego se lijara.

Como terminación se aplicará pintura para cielorrasos antihongos calidad INCA, RENNER o similar (especificar tipo, calidad, marca y procedencia)

Los colores, por encima y debajo del plano de iluminación se determinará oportunamente por parte de la Dirección de Obra. Se tendrá en cuenta que el color por encima del plano de iluminación será de tonalidad muy oscura.

Pintura Sobre Cielorrasos

En el caso de todos los cielorrasos, se prepararán previamente las superficies. No se admitirán deformaciones, oquedades, fisuraciones, etc., debiendo obtener mediante lijado una superficie homogénea.

Sobre la superficie se aplicará un mínimo de 2 manos de pintura para cielorrasos antihongos calidad INCA, RENNER o similar (especificar tipo, calidad, marca y procedencia).

El color será establecido oportunamente por la Supervisión de Obra. Se preverá que el color tendrá una tonalidad muy oscura.

Terminación Laqueado Realizado en Taller (Variante)

En todas las superficies indicadas con terminación en melamínico tipo Formica (ver planillas carpintería), se cotizará una variante sustituyendo dicha terminación por aglomerado con un sellado, mas la aplicación de una laca PU ejecutada en taller mediante soplete.

Notas: Se considerará en la oferta por parte del Contratista la pintura de algún elemento o sistema constructivo que no esté particularmente detallado en esta MCDP.

12. VARIOS

12.1 Espejos

Se indican en las planillas correspondientes. Aquellos no planillados son los establecidos para los 2 baños accesibles. Estos serán accesibles, basculantes del tipo "línea Espacio Andina, Ferrum".

12.2 Accesorios para SSHH y Tisanerías

En todos los gabinetes de los servicios higiénicos proyectados (excluidos los accesibles), se considerarán para la oferta los siguientes accesorios:

- _ Portarrollos en acero inoxidable, con visor y llave, de adosar, tipo "Bobrick B-2890", 1 por gabinete.
- _ Dispensador de jabón líquido en acero inoxidable, de adosar, tipo "Bobrick 818615", 1 por gabinete.
- _ Recipiente para desechos de toallas sanitarias en acero inoxidable, de adosar, tipo "Bobrick B-270", 1 por gabinete.
- _ Perchero tipo gancho para ropa, en acero inoxidable, tipo "Bobrick B9542", 2 por gabinete.

En el local general de los gabinetes higiénicos, 06 SSHH, se considerarán los siguientes accesorios:

- _ Unidad dispensador de toallas higiénicas y papelera, en acero inoxidable, de adosar, tipo "Bobrick B-3699", cantidad 1
- _ Secamanos en acero inoxidable, de adosar, tipo "Bobrick B-7128", cantidad 1
- _ Dispensador de jabón líquido en acero inoxidable, de adosar, tipo "Bobrick 818615", cantidad 4.

En los gabinetes accesibles proyectados (08 SSHH, 11 SSHH), se considerarán para la oferta los siguientes accesorios:

- _ Barrales, 1 fijo 65 cm. y 1 rebatible c/ portarrollos tipo "Espacio Andina, Ferrum", por cada gabinete.
- _ Dispensador de jabón líquido en acero inoxidable, tipo "Bobrick 818615", 1 por gabinete.
- _ Recipiente para desechos de toallas sanitarias en acero inoxidable, de adosar, tipo "Bobrick B-270", 1 por gabinete.
- _ Perchero tipo gancho para ropa, en acero inoxidable, tipo "Bobrick B9542", 2 por gabinete.

En los locales 09 Tisanería y 14 Tisanería se considerarán los siguientes accesorios:

- _ Dispensador de toallas de papel en acero inoxidable, de adosar, tipo "Bobrick B-9262", 1 por local.

13. ACONDICIONAMIENTO ELÉCTRICO, ILUMINACIÓN.

Ver Memoria de Acondicionamiento Eléctrico e Iluminación, y recaudos gráficos correspondientes, anexos a esta MCDP.

14. ACONDICIONAMIENTO SANITARIO

Ver Pliego y Memoria de Acondicionamiento Sanitario, y recaudos gráficos correspondientes, anexos a esta MCDP.

Nota: Los artefactos sanitarios serán:

- _ Inodoros, tipo “nórdico” línea Ferrum.
- _ Piletas baños accesibles, tipo “Espacio Andina, Ferrum”
- _ Inodoros accesibles, tipo “Espacio Andina, Ferrum”
- _ Piletas en gabinetes SSHH, de adosar en gabinetes, tipo “Tori Toilette Grande, Ferrum”

15. VENTILACIÓN

Ver Pliego y Memoria de Ventilación, y recaudos gráficos correspondientes, anexos a esta MCDP.

16. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

No está prevista la oferta de este acondicionamiento. En el sector existen elementos propios de la detección y combate de incendios que se ajustarán a la nueva estructuración espacio funcional. El Oferente de esta Licitación Abreviada cotizará las ayudas correspondientes para desinstalar la actual instalación, así como para la instalación del nuevo trazado por parte de un Instalador a contratar por FCEA.

17. LIMPIEZA DE OBRA

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución, quitándose diariamente los restos de materiales: cascotes, maderas, envases vacíos, bolsas de nylon, etc. En particular se deberá extremar la precaución de realizar una limpieza exhaustiva en el sector. El Contratista deberá efectuar toda la limpieza de la obra.

No se recibirá la obra ni podrá considerarse cumplido el Contrato si la limpieza no se hubiera efectuado en perfectas condiciones y a satisfacción de la S.O., incluida la limpieza final. Así mismo, al terminar las obras materia del Contrato, y antes de su Recepción Provisoria, el Contratista deberá dejar el terreno despejado de tierras acumuladas, escombros, materiales y útiles sobrantes. Los revestimientos y/o vidrios rayados serán sustituidos y en general toda obra dañada será repuesta por el Contratista.

18. ENTREGA DE OBRA

La obra se entregará para el uso inmediato de las instalaciones de las mismas (modalidad llave en mano), debiendo considerarse el costo de las limpiezas (de obra y finales) previo al repliegue de la empresa y a la recepción de los trabajos, quedando a lo que indique la S.O.

19. PLANOS CONFORME A OBRA

Una vez finalizados los trabajos, el Contratista deberá entregar a la Supervisión de Obra un juego de Planos Conforme a Obra de albañilería y de todas las instalaciones construidas (Eléctrica e Iluminación, Sanitaria, Acondicionamiento Térmico y Ventilación) en papel y en soporte magnético (gráficos Cad). Para cumplir con este requisito se deberá llevar por parte de la Dirección de Obra, ejercida por el Contratista un relevamiento permanente de lo ejecutado. Se solicitará por parte de la Supervisión de Obra, recaudos ajustados en cada una de las instancias intermedias de finalización de las diferentes instalaciones, planos de avance de los conforme a obra finales.

AGOSTO 2023