

ANEXO II – MEMORIA TÉCNICA SUCURSAL DURAZNO

INDICE DE MEMORIA TÉCNICA

CAPITULO 1. ALBAÑILERIA.

1.1. TAREAS PREPARATORIAS.

- 1.1.1. MUDANZA DE PB A APTO.101.
- 1.1.2. MUDANZA DE APTO.101 A P.B.
- 1.1.3. CATEOS INICIALES
- 1.1.4. AJUSTE DE ANTEPROYECTO Y PLANOS DEFINITIVOS
- 1.1.5. TRÁMITES VINCULADOS A LA OBRA
- 1.1.6. HABILITACIÓN COMERCIAL
- 1.1.7. REGULARIZACIÓN DE UNIDADES

1.2. IMPLANTACIÓN Y REPLANTEO.

- 1.2.1. CARTEL DE OBRA
- 1.2.2. REPLANTEO GRAL DE OBRA
- 1.2.3. IMPLANTACIÓN

1.3. EXCAVACIONES, DEMOLICIONES Y RETIRO DE INSTALACIONES

- 1.3.1. EXCAVACIONES Y DEMOLICIONES
- 1.3.2. RETIRO DE ABERTURAS
- 1.3.3. RETIRO CARTEL FACHADAS.
- 1.3.4. RETIRO DE INSTALACIONES

1.4. RELLENO DEL TERRENO Y CONTRAPISO

- 1.4.1. RELLENO Y COMPACTACIÓN
- 1.4.2. CONTRAPISO y CARPETA DE NIVELACIÓN

1.5. HORMIGÓN ARMADO.

- 1.5.1. ESCALONES
- 1.5.2. RAMPAS, SUPERFICIES INCLINADAS Y VADOS
- 1.5.3. JAMBAS, DINTELES Y ANTEPECHOS.
- 1.5.4. CORDON DE VEREDA

1.6. MAMPOSTERÍA.

- 1.6.1. MUROS INTERIORES.
- 1.6.2. MUROS EXTERIORES.
- 1.6.3. NICHOS, AMURES Y PASES
- 1.6.4. COLOCACIÓN DE MARCOS Y ABERTURAS.
- 1.6.5. CÁMARAS DE INSPECCIÓN
- 1.6.6. CAÑERÍAS Y CANALIZACIONES EMBUTIDAS.

1.7. REVOQUES

- 1.7.1. REVOQUES INTERIORES.
- 1.7.2. REVOQUES EXTERIORES.
- 1.7.3. ENDUIDO

1.8. REVESTIMIENTOS EN PAREDES.

- 1.8.1. INTERIOR EN BAÑOS Y COCINA
- 1.8.2. EXTERIOR EN FACHADAS.

1.9. PAVIMENTOS.

- 1.9.1. INTERIORES.
- 1.9.2. EXTERIORES.
- 1.9.3. ENTREPUERTAS.
- 1.9.4. JUNTAS.
- 1.9.5. ZÓCALOS.

1.10. HIDROLAVADO Y PINTURA.

- 1.10.1. PINTURA INTERIOR SOBRE MUROS Y CIELORRASOS
- 1.10.2. PINTURA INTERIOR SOBRE CARPINTERIA DE MADERA Y HERRERÍA
- 1.10.3. HIDROLAVADO EXTERIOR DE FACHADAS
- 1.10.4. PINTURA EXTERIOR SOBRE REVOQUES DE FACHADAS
- 1.10.5. PINTURA EXTERIOR SOBRE HERRERÍA.
- 1.10.6. SOBRE OTROS ELEMENTOS**

1.11. CIELORRASO

- 1.11.1. YESO
- 1.11.2. PLACAS ACÚSTICAS DESMONTABLES

1.12. MESADAS

- 1.12.1. BAÑO Y COCINA.

1.13. IMPERMEABILIZACIÓN DEL POZO DE AIRE

CAPITULO 2. SUBCONTRATOS

2.1. HERRERÍA, CHAPA Y GALVANIZADO

2.1.1. REJAS FIJAS

2.1.2. PUERTA EXTERIOR DE CHAPA

2.1.3. TAPAS Y PUERTAS PARA CONTADORES Ó REGISTROS

2.1.4. DUCTOS DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

2.1.5. ESTRUCTURA DE PISO TÉCNICO

2.1.6. ESTRUCTURA DE CARTEL DE FACHADA

2.1.7. CANTONERAS VISTAS Y NO VISTAS

2.2. CARPINTERÍA DE MADERA

2.2.1. MUEBLE BAJO MESADA Y AEREO PARA COCINA

2.2.2. COLOCACIÓN DE ABERTURAS NUEVAS.

2.3. ALUMINIO.

2.3.1. COLOCACIÓN DE ABERTURAS NUEVAS

2.3.2. COLOCACIÓN DE REJILLAS y CELOSÍAS

2.3.3. COLOCACIÓN DE MAMPARAS NUEVAS

2.3.4. BuñAS

2.4. HERRAJES, CERRADURAS, PASADORES, TIRADORES

2.4.1. CERRADURAS

2.4.2. PICAPORTES, PASADORES Y TIRADORES.

2.5. VIDRIOS.

2.5.1. BLINDEX

2.5.2. VIDRIOS TRANSPARENTES EXTERIORES e INTERIORES

2.5.3. ESPEJOS

2.5.4. LAMINAS AUTOADHESIVAS DE SEGURIDAD

2.5.5. LAMINAS AUTOADHESIVAS ESMERILADAS Y FAJA CORPORATIVA EN COLOR

2.5.6. SELLADO EXTERIOR

2.6. ACERO INOXIDABLE.

2.6.1. MARCO Y CONTRAMARCO EN TAPAS DE CÁMARAS

2.6.2. BARANDAS, PASAMANOS Y BARRAS

2.6.3. CANTONERAS Y PIEZAS DE PROTECCION

2.6.4. PILETA Y LAVABO

CAPITULO 3. INSTALACIONES SANITARIAS.

- 3.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA.
- 3.2. SANEAMIENTO.
- 3.3. APARATOS, GRIFERÍAS, ACCESORIOS
- 3.4. PRUEBAS
- 3.5. INSPECCIÓN FINAL

CAPITULO 4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

- 4.1. DESCRIPCIÓN
- 4.2. INSTALACIONES
- 4.3. ILUMINACIÓN
- 4.4. COMPENSACIÓN DE ENERGÍA REACTIVA.
- 4.5. FILTRADO DE ARMÓNICOS.
- 4.6. PUESTAS A TIERRA
- 4.7. PARARRAYOS
- 4.8. ENSAYOS

CAPITULO 5. ACONDICIONAMIENTO TERMICO, RENOVACION DE AIRE Y VENTILACIÓN.

- 5.1. EXTRACCIÓN Y VENTILACIÓN MECÁNICA SSHH
- 5.2. RENOVACIÓN MECÁNICA DE AIRE COCINA Y ARCHIVO
- 5.3. EQUIPOS AA

CAPITULO 6. CORTINAS INTERIORES

- 6.1. CORTINAS VENECIANAS PERFORADAS

CAPITULO 7. CARTELERÍA INTERIOR

- 7.1. CARTELES DE SALIDA DE EMERGENCIA
- 7.2. CARTELES PARA EXTINTORES

CAPITULO 8. GRÁFICOS VERACES Y DOCUMENTOS FINALES

- 8.1. ENTREGABLES FINALES

SUCURSAL DURAZNO**MEMORIA TÉCNICA**

Imágenes ilustrativas de vista actual del local.

De acuerdo al Anteproyecto elaborado por el Departamento de Arquitectura del Banco de Seguros del Estado, se abordará la reforma y reacondicionamiento edilicio del local de Sucursal Durazno, sito en calle 18 de Julio No. 500 en la ciudad de Durazno. Padrón 1117, unidades del BSE en PB.

La presente memoria describe los aspectos relevantes de la obra, siendo la **contratación tipo “llave en mano”** por lo que en la eventualidad de que no se describiera algún procedimiento constructivo específico, el Adjudicatario deberá realizarlo a su cargo incluyendo la totalidad de materiales y medios de obra para su construcción.

EI OBJETO del presente llamado incluye:

1. Ejecución de la obra y tareas descriptas en la presente Memoria, gestiones y trámites vinculados a la misma en un plazo que no podrá superar los 6 meses.
2. Habilitación Comercial.
3. Regularización de unidades.
4. Graficación digital del Proyecto Ejecutivo y de los planos veraces firmados por Arq. DO.

La empresa Adjudicataria deberá contar con un *Arquitecto que ejercerá la Dirección de Obra* quien será su Representante Técnico, también se requerirá de Técnico Registrado ante OSE y ante UTE para la firma y gestión de los trámites necesarios para dichos rubros.

La empresa firmará Contrato con el BSE y mediante poder representará al BSE en todos los trámites vinculados al objeto de este llamado.

Para la elaboración del presupuesto, el Adjudicatario deberá considerar *un horario de 8 a 18 hs de lunes a viernes y de 8 a 16hs los sábados*, no pudiendo incluir horario nocturno.

Se deberá considerar el trabajo continuo en días hábiles e inhábiles y feriados laborables, no pudiendo ser suspendido salvo por causa de fuerza mayor, debidamente fundamentada y avalada por el BSE según se estipula en el Art. 18. de las ESPECIFICACIONES TECNICAS.

Descripción de los trabajos:

El Anteproyecto del BSE comprende la reforma y reacondicionamiento general con terminaciones a nuevo para la ampliación del área comercial hacia área de servicios y garaje, renovación de baños (uno será accesible), cocina-comedor, archivo; recambio de las aberturas, colocación de mamparas interiores, construcción de rampas para resolver la diferencia de niveles existentes en el interior de local y para ingresar desde el exterior. Instalaciones sanitarias completas en planta baja y recambio de columnas de bajada y de pluviales del apartamento 101 (nuevas columnas de bajada para el apto. Para reubicar e independizar la sanitaria del 101 hacia zona de servicios y reducir el pasaje por la oficina). Instalaciones eléctricas e iluminación completas (reuso de algunas en buen estado), instalaciones para climatización frío-calor, renovación de aire y ventilación, instalaciones para el equipamiento de seguridad física y prevención de incendios; al exterior hidrolavado, pintura, vados y veredas.

El Adjudicatario deberá elaborar el Proyecto Ejecutivo una vez concluidas las demoliciones, cateos iniciales, y replanteo; presentará el PE para la aprobación del BSE; debiendo registrar su período de elaboración y entrega como Hito en el Cronograma.

El Adjudicatario deberá verificar todos los niveles indicados en gráficos, calcular y dimensionar todos los componentes nuevos de todos los materiales, resolver los vínculos de lo nuevo con lo existente, las descargas, apoyos, y terminaciones finales de todas las superficies. Elaborar los planos, planillas, notas y detalles necesarios para la obra en el Proyecto Ejecutivo.

Es suficiente que una especificación constructiva figure en cualquiera de los recaudos que componen este llamado para que su ejecución sea preceptiva. En los casos en que existiera contradicción entre distintos recaudos, ésta será resuelta por el BSE en la forma que se considere más favorable para la instalación, sin que ésto amerite un incremento en el costo de las obras.

El local será entregado al Adjudicatario en las condiciones actuales, siendo de su cuenta la realización de demoliciones y trabajos previos para la realización de las obras.

CAPITULO 1 . ALBAÑILERÍA.

1.1. TAREAS PREPARATORIAS.

El local será entregado al Adjudicatario en las condiciones actuales, siendo de su cuenta la realización de los trabajos previos para la realización de la obra.

1.1.1. MUDANZA DESDE PB A APTO.101.

El Adjudicatario deberá abordar la mudanza completa desde la planta baja al apto. 101 para vaciar el local de PB, lo que incluye remover, desinstalar el equipamiento y recolocar en el apto 101 en piso 1: mobiliario, AA, los extintores, cartelería, plantas, cuadros, banderas, equipamiento, cajas con archivos, documentación y materiales, etc.

Para la puesta en funcionamiento en el Apto.101, deberá suministrar los metros de cañerías necesarios para la reinstalación de los 4 equipos de AA existentes (3 por Penza y 1 por 18 de Julio), y la ubicación de las unidades exteriores en la azotea. Además el Adjudicatario deberá suministrar la cañería necesaria para instalar el equipo nuevo en la cocina del apto. Cuya unidad exterior irá en la azotea.

En el 101 se deberán ubicar y armar los puestos de trabajo y espacios previstos según planos. En ANEXO III se adjuntan planos del Apto. 101 con la distribución planificada para la ocupación.

Se realizará la remoción de cortinas venecianas interiores y su guardado será cuidadoso, embolsado, preservando los piolines y las barillas para que sean reutilizadas.

El Adjudicatario deberá incorporar este Hito en el Cronograma.

1.1.2. MUDANZA DESDE APTO.101 A PB.

Al finalizar la obra en la planta baja y otorgada la Recepción Definitiva, el Adjudicatario deberá realizar una limpieza profunda en el local de PB que incluirá lavado de vidrios y pisos previo a realizar la mudanza completa desde el apto. 101 al local.

La distribución espacial del PE guiará la ocupación en PB, la instalación de AA, cortinas, extintores, etc. hasta la puesta en funcionamiento de la oficina.

Se deberán instalar 7 AA en la PB (los 4 existentes, más 2 equipos split y el casettero nuevos que suministrará el Adjudicatario).

El Adjudicatario deberá incorporar este Hito en el Cronograma.

1.1.3. CATEOS INICIALES

Una vez vaciado el local de PB, se deberán realizar cateos iniciales que podrán incluir excavaciones y demoliciones parciales para verificar la viabilidad de la ejecución del Anteproyecto y/o realizar los ajustes que puedan surgir.

De la remoción de contrapiso se podrán descubrir las instalaciones sanitarias existentes que permitirán completar la información de los trazados provenientes del apto. Y su conexionado.

El Adjudicatario deberá evaluar la calidad del relleno existente bajo contrapiso por la presencia de raíces, y de sectores huecos sin material bajo piso. Del resultado de dicha inspección se definirá si es necesario realizar un nuevo relleno del terreno.

A continuación se muestran imágenes ilustrativas como antecedente del recambio de un sector de piso levantado por las raíces, en donde se descubrieron sectores huecos bajo contrapiso:



Fotos ilustrativas de obra reciente.(huecos y raíces).

1.1.4. AJUSTE DE ANTEPROYECTO Y PLANOS DEFINITIVOS

Posterior a los cateos y al replanteo el Adjudicatario deberá realizar a su cargo los ajustes y correcciones en los planos del Anteproyecto; y elaborar el Proyecto Ejecutivo (P.E.) de todos los trabajos necesarios a realizar para la construcción, cálculos y dimensionado de todos los rubros, con firma en original por los técnicos responsables. (DO, Sanitario y Electricista).

El Adjudicatario deberá incorporar este Entregable en el Cronograma, previendo otorgar un plazo de 10 días hábiles para que el BSE lo revise y se puedan realizar consultas e incorporar observaciones en el caso que se presenten. En el tiempo previsto para el análisis del P.E., la empresa continuará trabajando en el local.

Una vez aprobado el Proyecto Ejecutivo por el BSE, se ingresará la actualización de recaudos ante la IMD para el caso que se hayan realizado modificaciones.

El trámite del Permiso de Construcción (P.C.) será iniciado por el BSE previamente para adelantar la gestión, la empresa Adjudicataria luego de dar inicio al Contrato dará continuidad a dicho trámite tal como se estipula en el llamado.

El Entregable de los planos definitivos del Proyecto Ejecutivo incluye el número de láminas que el Anteproyecto en el CAD, y se agregarán los detalles constructivos que se elaboren, los cálculos estructurales, sanitarios y eléctricos con firma técnica de los responsables. (DO, Sanitario y Electricista del Adjudicatario). El Adjudicatario deberá incorporar este Hito en el Cronograma.

1.1.5. TRÁMITES VINCULADOS A LA OBRA

El Adjudicatario deberá realizar a su cargo la gestión de los trámites vinculados a la ejecución de la obra, la elaboración de los recaudos necesarios (gráficos y escritos) y las erogaciones correspondientes hasta su aprobación final. (piezas gráficas, formularios, documentación, fotocopias, timbres, etc.).

El Adjudicatario gestionará a su cargo los trámites del Permiso de Construcción ante la Intendencia de Durazno, las Habilitaciones e Inspecciones de las instalaciones ante OSE, UTE y ANTEL, vallados exteriores por trabajos en la vereda, volqueta, baños químicos, contenedor, etc.; todo lo necesario para el desarrollo del trabajo según la normativa vigente al momento de la ejecución de la obra.

Corren por exclusiva cuenta del Adjudicatario, todos los impuestos, conexiones (provisorias y definitivas), tasas, etc., con que las leyes y reglamentos gravan a la obra pública.

La aprobación o no de dichos permisos, será entera responsabilidad de la empresa Adjudicataria y todas los ajustes, modificaciones, soluciones, gestiones complementarias y propuesta que sean exigidas por estos u otros organismos serán gestionados a costo de la empresa.

El Adjudicatario deberá incorporar este Hito en el Cronograma.

1.1.6. HABILITACIÓN COMERCIAL

El Adjudicatario deberá realizar la gestión de los trámites para la obtención de la Habilitación Comercial del local, debiendo elaborar la documentación gráfica y escrita que se requiera a su cargo, (Incluye el trámite ante la DNB y la elaboración de los recaudos para dicho trámite) y las erogaciones correspondientes hasta su aprobación final, excepto el costo del Curso de Bomberos para los funcionarios del BSE.

El Adjudicatario deberá entregar un juego impreso en papel de la documentación con la aprobación final y el archivo cad de los gráficos elaborados.

El Adjudicatario deberá incorporar este Hito en el Cronograma, indicando el ingreso de la carpeta para dar comienzo al trámite.

1.1.7. REGULARIZACIÓN DE LAS UNIDADES

El Adjudicatario deberá realizar la gestión de los trámites para la obtención de la Regularización de las unidades intervenidas, unificando las mismas. Debiendo elaborar la documentación gráfica y escrita a su cargo, y las erogaciones correspondientes hasta su aprobación final.

El Adjudicatario deberá entregar un juego impreso en papel de la documentación con la aprobación final y el archivo cad de los gráficos elaborados.

El Adjudicatario deberá incorporar este Hito en el Cronograma, indicando el ingreso de la carpeta para dar comienzo al trámite.

1.2. IMPLANTACIÓN Y REPLANTEO.

1.2.1. CARTEL DE OBRA

El Adjudicatario deberá colocar el cartel de obra con la información requerida a tal fin. El texto, imágenes, dimensiones y diseño deberán ser aprobados por el BSE y ajustarse a los requisitos municipales.

Los carteles de obra serán de chapa galvanizada calibre 16 con bastidor de madera y en caso de ser exterior, llevará puntales de eucalipto, como soporte y/o asegurar la sujeción del mismo por seguridad.

Sus dimensiones aproximadas serán de 1.40 m de base x 1.05 m de altura para interiores, y de 2.00 m de base x 1.50 m de altura para exteriores. En ningún caso el cartel podrá ser pintado a mano.

El BSE facilitará la imagen del logo corporativo para su impresión.

1.2.2. REPLANTEO GRAL DE OBRA

El Adjudicatario deberá realizar el replanteo de la obra, con el instrumental óptico adecuado a fin de garantizar su perfección, e incorporar ajustes, correcciones y elaborar los gráficos definitivos, cuidando especialmente las uniones de lo existente con lo nuevo.

El Adjudicatario deberá verificar todos los niveles, calcular y dimensionar todos los componentes nuevos de todos los materiales, resolver los vínculos, las descargas, y terminaciones finales en el marco de la normativa vigente para cada rubro. Todos los metrajes y dimensiones deberán verificarse por parte del Adjudicatario, siendo su responsabilidad, ya que no se aceptarán adicionales por diferencia en los mismos.

1.2.3. IMPLANTACION

La empresa deberá instalar a su cargo baños químicos para su personal, eventualmente si por la dinámica de la obra no se pudieran usar los servicios del local durante algunas jornadas.

Se deberá definir un sector para depósito y almacenaje de los materiales perfectamente seco e impermeable para que queden debidamente protegidos.

Se deberán realizar todos los cierres y mamparas provisionales necesarias durante el desarrollo de la obra para proteger personal y equipos al interior y exterior; y todas las protecciones y la limpieza de las circulaciones exteriores cada vez que ocurran movimientos de materiales y retiros de escombros a fin de no interferir con la circulación pública y evitar accidentes.

El Adjudicatario deberá construir cerco provisorio y entarimado con baranda previendo la iluminación correspondiente en cumplimiento de las normas municipales vigentes para las zonas urbanas en las etapas de obra correspondientes a los trabajos exteriores sobre fachadas y veredas.

Se incluye el suministro, instalación y desmontaje de andamios que la obra requiera.

1.3. EXCAVACIONES, DEMOLICIONES Y RETIRO DE INSTALACIONES

Previo a cualquier picado se realizarán cateos preventivos para detectar posibles instalaciones, vigas o pilares que no hayan sido detectados en la etapa de replanteo.

El Adjudicatario resolverá a su cargo la disposición final de los elementos y materiales extraídos con la demolición en el marco de la ley y reglamentación vigente para cada material.

Las demoliciones parciales deberán ser marcadas con amoladora para evitar que el revoque fisure hacia áreas del muro que no serán demolidas.

Cuando se realice una demolición parcial, las aristas del muro afectado deberán quedar prolijas y bien definidas con el fin de evitar rasguños, cortes, etc., por parte de los operarios o los técnicos, así como derrumbes parciales de cascotes que puedan desprenderse.

En ningún momento deberán quedar puntas de varillas expuestas que puedan ocasionar un accidente. En su defecto deberán ser dobladas en forma segura y su punta protegida. Si su destino fuera el ser retiradas deberán ser removidas inmediatamente. En ningún caso se descarnarán hierros de la estructura de hormigón armado existente.

1.3.1. EXCAVACIONES Y DEMOLICIONES

El Adjudicatario deberá elaborar la metodología para ejecutar la excavación por franjas horizontales y tomando los recaudos con mayor cuidado para trabajar en sectores junto a medianeras y/o pilares, empleando elementos estructurales de contención.

Se deberá remover piso, contrapiso y terreno con el fin de descubrir y retirar las raíces de árboles existentes. Se evaluará el terreno y se verificará la existencia de espacios sin relleno.

El Adjudicatario deberá remover y retirar el piso y contrapiso para la posterior construcción de cámaras, registros, y zanjas para embutir instalaciones. Se retirarán todos los pavimentos y zócalos existentes en el local, excepto en el garaje.

Se deberá remover y retirar material a mayor profundidad para la instalación de cañerías sanitarias, cámaras de inspección, piletas de patio, u otros componentes de la instalación. Se retirarán todos los pavimentos y zócalos existentes en el local, excepto en el garaje.

Se deberá demoler el muro que linda entre el área comercial y el comedor actual en la línea que coincide con los pilares del salón, y descubrir las instalaciones existentes en la mocheta. Para el caso que este existan cañerías y/o pilar se deberá demoler el muro manteniendo las instalaciones ocultas luego del recambio de la cañería.

Se demolerán y retirarán los sectores de muros indicados en los planos, los escalones interiores, y en el acceso de funcionarios, el sector de ingreso para bajar el nivel a +0.18m.

1.3.2. RETIRO DE ABERTURAS

Se removerán y retirarán las aberturas de fachadas: son 4 ventanales fijos, una ventana batiente de la Gerencia con su cajón de cortina, portón de garaje, y puerta de chapa de ingreso secundario sobre calle Penza. Además, las testantes ventanas que dan al pozo de aire ubicadas en área de servicios: la que se ubica en baño femenino hacia ducto en baño masculino, ventana que ventila el archivo hacia el pozo de aire y luz, estructura y vidrios del ducto de ventilación, y la celosía del mismo.



Imágenes ilustrativas de aberturas que dan al pozo de aire y luz. (vistas desde el interior).



Imágenes ilustrativas: de aberturas que dan al pozo de aire y luz. (vistas desde el exterior).



Imágenes ilustrativas de aberturas de fachadas.

Se removerán y retirarán las puertas interiores, mesada y mueble bajo mesada, los artefactos y accesorios del área de servicios, instalaciones sanitarias existentes vistas y no vistas de P.B., las columnas de bajada (C.B.) y pluviales (Pl.) en cada recambio.

1.3.3. RETIRO CARTEL FACHADAS

Se deberá desmontar la estructura y el cartel institucional existente en fachada, teniendo especial cuidado ya que se volverá a posicionar con una nueva estructura que deberá de suministrar el Adjudicatario. (por sus dimensiones se podrá depositar en la azotea hasta su reinstalación, previa protección de la impermeabilización).



Imágenes ilustrativas del cartel institucional.

1.3.4. RETIRO DE INSTALACIONES

Se deberán remover y retirar las instalaciones que se descubran con la demolición que van a ser renovadas ó aquellas en desuso. (sanitarias, eléctricas ó iluminación, cables, clavos, etc.) excepto las instalaciones eléctricas nuevas del área comercial actual (TG, condensadores, cableados sobre cielorraso en condiciones de reuso. Cap.4 Instalaciones Eléctricas).

Los recorridos de cañerías que no estén a la vista y sea posible anular, se dejarán perdidos y se les colocarán tapones en los extremos libres.

Se deberán desmontar y retirar la mampara de madera y vidrio que limita la gerencia con el área comercial, y el box del cajero.

1.4. RELLENO DEL TERRENO Y CONTRAPISO.

1.4.1. RELLENO Y COMPACTACION

Para el caso que se defina rellenar el terreno por la presencia de sectores sin material, el Adjudicatario deberá elaborar los recaudos sobre la metodología a emplear, apuntalamientos, los equipos y elementos, firmado por el DO como técnico responsable, a efectos de evitar cualquier perjuicio al personal, a la construcción existente, a los linderos ó a las unidades del piso 1.

El material para relleno tendrá que ser limpio de basuras, desperdicios o materias orgánicas.

El Adjudicatario aportará para el apisonado los elementos mecánicos necesarios para la tarea. (pata pata, plancha vibradora o máquina de mayor porte).

Según la norma EHE-08 para un hormigón de relleno no estructural, la resistencia característica mínima debe ser de 15 N/mm² (15MPa). Se recomienda para facilitar su colocación, que el tamaño máximo del árido sea inferior a 40mm y superior a 15mm.

El Arquitecto DO deberá firmar como técnico responsable, por la calidad del relleno.

El Adjudicatario deberá compactar el material y preparar la superficie para recibir la siguiente capa.

1.4.2. CONTRAPISO Y CARPETA DE NIVELACION

Todos los contrapisos interiores y exteriores deberán generar una capa de nivelación homogénea, uniforme y compacta para recibir el nuevo pavimento.

Se deberá completar el relleno de contrapiso en todos los sectores donde se hayan demolido muros y/o completar el área de escalones para nivelar superficies, realizando un alisado llaneado de arena y Pórtland a nivel del contrapiso contiguo existente.

Las zanjas para instalaciones en contrapiso se terminarán con una capa de arena y Pórtland en una proporción de 4 a 1 nivelada dejando una profundidad adecuada para la aplicación del adhesivo para recibir el pavimento nuevo.

En la cocina se realizará banquina para soporte del mueble mueble bajo mesada, para albergar el interceptor de grasas.

Para cada tipo de pavimento se deberán respetar las indicaciones del fabricante para la preparación de la base nivelada para pegar los mismos.

Se ejecutarán las pendientes y nivelación para las rampas interiores, y las superficies inclinadas y rampas en el exterior, para resolver las diferencias de nivel. Y, asegurar el escurrimiento de agua de lluvias hacia la calle con una pendiente mínima en la plataforma y pendientes frente al ingreso principal y el ingreso de funcionarios ó secundario.

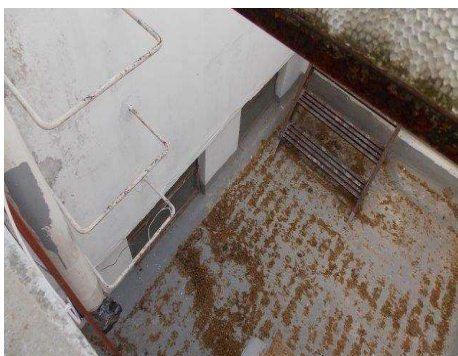
Para el contrapiso exterior de la vereda, se rectificarán todos los niveles asegurando el libre escurrimiento de agua de lluvias hacia la calle, y el nivel con las veredas de los vecinos contiguos. Se deberá nivelar a la vereda el rebaje del garaje que desaparece, y el vado sobre Penza se deberá reconstruir según disposición municipal.



Imágenes ilustrativas de vista actual de la esquina, garaje y el ingreso principal

En el pozo de aire y luz, se deberá rehacer el contrapiso para modificar el desnivel con el fin de reubicar el escurrimiento del patio, para reubicar la pluvial para que su trazado recorra el baño chico de planta baja y evitar su paso por la oficina. (actualmente genera problemas). La nivelación deberá contar con una terminación uniforme, sin materiales sueltos, prolija para recibir una nueva impermeabilización.

A continuación se muestra imagen del pozo de aire:



Imágenes ilustrativas de vista actual del pozo de aire y luz.

1.5. HORMIGON ARMADO.

El Adjudicatario deberá evaluar la estructura existente, diseñar y calcular las modificaciones a la estructura en cada caso, (evaluando sectores comprometidos por solicitaciones no previstas o pérdida de capacidad portante) elaborando los planos, planillas, notas y detalles necesarios para la ejecución de las obras. Éstos recaudos se incluirán en el Proyecto Ejecutivo y deberán ser firmados por el Arquitecto DO.

Se deberán tratar y reparar todas las fisuras, grietas y desprendimientos existentes en toda la estructura del edificio, y/o armaduras expuestas: debiendo realizar, cateos, diagnóstico, definir tratamiento, e incorporar el uso de productos específicos para cada caso particular.

Los amures en piezas estructurales existentes se deberán realizar con anclaje químico, no se deberán hacer en zonas del recubrimiento.

Los pases en elementos estructurales deberán ser calculados y resueltos a fin de no comprometer la resistencia y el comportamiento de la estructura existente. Se deberá contar con la información complementaria de los cálculos realizados, firmados por la DO del Adjudicatario, previo a su ejecución.

1.5.1. ESCALONES

Se realizará la construcción de los escalones proyectados a fin de salvar la diferencia de niveles existente entre el interior y exterior en puerta secundaria y en ingreso a baño chico al interior.

1.5.2. RAMPAS, SUPERFICIES INCLINADAS Y VADOS

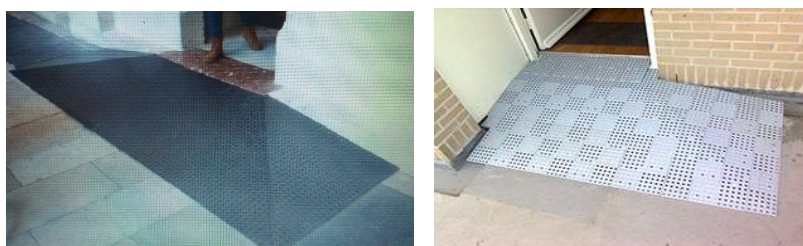
Al interior del local, se deberán de construir las rampas para salvar la diferencia de nivel interior, y las superficies inclinadas y rampas al exterior frente al ingreso principal.

En el área comercial y de circulación interna se realizará la propuesta graficada con rampas 1 y 2. Se deberá respetar el diseño, y de requerir ajustes considerar que debe cumplir con la norma UNIT200 vigente.

La propuesta pretende resolver el desnivel existente entre la vereda y el interior del área comercial por el ingreso principal; y entre el área comercial y el pasillo del ingreso secundario (bajando el nivel a +0.18m).

El SUM (hoy garaje) se nivelará a +0.18m con el ingreso secundario, y por el pasillo hacia el fondo subiendo hasta el nivel +0.40 del sector de servicios, y en descenso hacia la oficina hasta el nivel 0.00.

Al exterior, junto al ingreso principal se construirá un sector horizontal frente a la puerta como plataforma para nivelar con el interior, dicha plataforma deberá contar con una mínima pendiente para escurrir el agua de lluvia hacia la calle. Desde el nivel horizontal se deberán construir pendientes hacia la vereda en todos los sentidos hasta perderse y nivelar con los niveles de vereda existentes.



Imágenes ilustrativas de superficies inclinadas para el ingreso principal.

Se deberán construir los vados en el marco de lo dispuesto por la Norma UNIT 200 vigente y la IMD con sus disposiciones vigentes. En gráfico de Anteproyecto se plantea el diseño de vado sobre Penza.

NOTA: el diseño podrá requerir de ajustes por posibles observaciones de UNIT ó IMD.

1.5.3. JAMBAS, DINTELES Y ANTEPECHOS.

Se realizarán los correspondientes dinteles, jambas y antepechos necesarios para la colocación de las nuevas aberturas; y todos los elementos complementarios para asegurar la perfecta trabazón de los elementos de mampostería entre sí y con la estructura

Se preverán todas las armaduras de traba correspondientes en los diversos elementos de la estructura vinculados con los de albañilería.

Se deberán verificar todos los niveles, cuidando especialmente las uniones de lo existente con lo nuevo, previéndose anclajes químicos y respetar rigurosamente las previsiones de seguridad para el procedimiento de apoyo.

Se deberán realizar los cateos, cálculos, dimensionado en la estructura existente a fin de construir y/o rectificar los huecos para la colocación de las aberturas nuevas previstas.

Al interior, en el pasillo del ingreso secundario, se realizará la demolición de un sector de muro de cada lado y enmarcado en las vigas vistas para la construcción de dintel y murete para las aberturas nuevas a colocar, serán módulos de vidrios fijos con marco de aluminio.

Se deberán construir jambas y dintel para el hueco de la puerta de ingreso al SUM (AL07) y en muro opuesto para abertura hacia la rampa R01 que vincula con el área de oficina.

Se deberán construir jambas y dinteles para las puertas corredizas que vinculan el pasillo con el comedor y el comedor con el archivo (AL08-AL09), y el ingreso al baño accesible (C01).. En el sector de Gerencia, dinteles para alinear la cota superior para las nuevas mamparas. (M01-M02).

1.5.4. CORDON DE VEREDA

Las dimensiones del serán serán similares al existente sobre calle Penza, se deberá construir el cordón en el sector frente al garaje y dar continuidad al cordón existente ya que la entrada del garaje será anulada. Será con canto redondo en su cara aparente hacia la calle.

1.6. MAMPOSTERÍA.

1.6.1. MUROS INTERIORES.

Los muros a construir en SS.HH y los separativos entre el área de servicios podrán construirse con ticholo para revocar, excepto el que vincula el baño accesible con la Gerencia que será de ladrillo de prensa de 12cm. En éste muro se colocará también lana de roca hacia el lado de la gerencia para proporcionar aislamiento acústico, y se le dará terminación con yeso. La calidad de la lana de roca será similar y no inferior al tipo IBAR por su eficiencia en la reducción de ruido en ambientes interiores.

En todos los muros se ejecutarán los pases y cortes necesarios para embutir las canalizaciones.

Los nuevos muros deberán quedar perfectamente a plomo con los existentes.

1.6.2. MUROS EXTERIORES.

De ser necesario para el desarrollo de las tareas en fachadas se deberán remover las instalaciones existentes (UTE, Sistemas, telefonía, etc.) y reubicarse en su sitio al finalizar.

Se deberá construir un sector de muro en el hueco del portón del garaje que será retirado y debajo de la nueva abertura a colocar en el lugar. (A01).

Se deberá recomponer el muro en el sector que se retira el cajón de cortina de enrollar de la ventana de Gerencia actual, en donde se colocará la nueva abertura A02.

Se deberá construir muro nuevo para tapiar las ventanas existentes en el comedor actual que ventila hacia el pozo de aire y luz.

A continuación imágenes ilustrativas del portón del garaje, cajón de cortina y ventanas actuales:



Se deberán construir 20cm de muro exterior hacia el pozo de aire y luz, en los huecos de las ventanas existentes que serán cambiadas (AL13 y AL14), con el fin de elevar la cota del antepecho para evitar la filtración de agua cuando se inunda el patio de la unidad vecina.

A continuación imágenes actuales de la celosía del ducto y ventana del archivo, al pozo de aire y luz:



Se deberán construir sectores de muro en la fachada, en un sector específico para combatir el anidamiento de aves, dicho sector será revocado, alisado y pintado.

A continuación imágenes de fachada actual, con sector con pinchos antipalomas a recomponer muro para evitar la anidación:



1.6.3. NICHOS, AMURES Y PASES.

Se deberán construir los nichos en muro para colocar Tableros ó registros, y en contrapiso para la colocación de cajas de piso.

En caso de aberturas de madera, cuando se coloquen sobre mampostería, las grapas de amure de éstas serán metálicas, no admitiéndose clavos, tornillos ó similares. Las aberturas de aluminio se colocarán con premarco (marco guía).

Para las instalaciones de los acondicionamientos, se deberán construir los pases y amures coordinados según corresponda y los elementos de sujeción para cañerías y ductos.

Se deberá suministrar y colocar la estructura nueva para el cartel institucional existente en fachadas.

El Adjudicatario deberá suministrar los soportes para colgar los extintores.

El local cuenta con 6 extintores: 3 ABC de 4kg y 2 CO2 de 3,5kg. Que fueron recargados en marzo de 2023. Serán removidos a PA y luego trasladados nuevamente a PB.

Para el caso que por el trámite ante DNB determine agregar extintores, el BSE los suministrará y serán colocados.

1.6.4. COLOCACIÓN DE MARCOS Y ABERTURAS.

Todos los marcos y aberturas nuevas se colocarán perfectamente aplomados y nivelados, asegurándose a la pared o tabique las grapas de que estén provistas con mortero adecuado de acuerdo al material de las aberturas formando un bloque perfectamente trabado a la albañilería.

1.6.5. CÁMARAS DE INSPECCIÓN

Se deberán construir las Cámaras de Inspección (C.I.) en todos los puntos de inspección indicados en planos, se realizarán con ladrillo debidamente revocados y lustrados en su interior. Las cámaras de 60x60cm. llevarán Terminal con tapa y contratapa de hormigón. Las cámaras de 40 ó 20cm de lado llevarán solo tapa. Las tapas serán revestidas con el pavimento del local que ocupan y se les colocará tirador en bronce para facilitar la apertura. Las tapas de 60x60cm. Llevarán dos tiradores tipo botón.

1.6.6. CAÑERÍAS Y CANALIZACIONES EMBUTIDAS.

Todas las cañerías y canalizaciones correrán por el interior de los muros, tabiques, mochetas y contrapiso, realizándose todos los cortes, pases y canaletas que sean necesarios.

1.7. REVOQUES.

Los revoques deben ser perfectamente planos, no presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo. Tendrán aristas vivas y rectilíneas. La intersección de paramentos verticales con horizontales se realizará con arista viva.

1.7.1. REVOQUES INTERIORES.

Se picará la totalidad de la capa fina de revoque de todas las superficies y la recomposición de la misma, abordando el picado y recomposición de la capa gruesa solamente en los sectores que se encuentren flojos, deteriorados, con presencia de humedad ó afectados durante el desarrollo de la obra.

Los nuevos revoques se harán en dos capas, se aplicará un revoque grueso de 1.5 cm. de espesor empleando fajas maestras que guíen la alineación, verticalidad del paramento, y se dará el revoque fino de 0.5 cm. previo rayado del anterior.

Previo a aplicar la última capa de revoque, deberán estar totalmente terminadas las cañerías embutidas de las instalaciones y amuradas todas las aberturas o elementos empotrados en los muros.

Una vez restituída la capa de revoque fino, la cual deberá quedar libre de arenilla suelta a los efectos de no rayar el acabado, deberá conformar una superficie perfectamente lisa y continua.

Previo a la pintura, se dejará la superficie perfectamente limpia de polvo u otra suciedad.

1.7.2. REVOQUES EXTERIORES.

Para los casos donde se deba recomponer revoque exterior, se harán en tres capas: se aplicará una primera capa impermeabilizante con arena y Pórtland (3 x 1) con hidrófugo en las proporciones indicadas por el fabricante, luego un revoque grueso 1.5 cm. de espesor (mezcla gruesa) empleando fajas maestras que guíen la alineación, verticalidad del paramento y finalmente se dará el revoque fino (mezcla fina) de 1 cm. de espesor.

Los muros de fachadas se tratarán en su cara interior con el éste tipo de revoque.

Se revocarán las jambas, dinteles y antepechos de todas las aberturas nuevas que se coloquen. Sobre fachadas en su cara exterior, se deberán recomponer únicamente los sectores de revoque flojos.

Sobre pozo de aire y luz por tratarse de un espacio de uso exclusivo de un vecino, luego de construir los sectores de muros nuevos, amure, colocación de aberturas nuevas y pases de instalaciones de sanitaria y aire acondicionado, se deberán recomponer los sectores de muro que se hayan estropeado durante el desarrollo de la obra, revocar y pintar.

1.7.3. ENDUIDO.

Se aplicará enduido sobre el revoque fino o grueso fratasado, en todos los muros, mochetas y cielorraso del interior del local.

1.8. REVESTIMIENTOS EN PAREDES.

El Adjudicatario deberá presentar muestras de los materiales previo a su colocación. antes de proceder a ejecutar un revestimiento se verificará el posicionado de las instalaciones (sanitarias, eléctricas, etc.).

El despiece y el cero de arranque de cada muro será graficado por el Adjudicatario en el Proyecto Ejecutivo luego de la rectificación de medidas, y validado por el BSE previo a su ejecución.

1.8.1. INTERIOR EN BAÑOS Y COCINA

En baños serán de baldosa cerámica blanco mate de 20 x 30 de primera calidad con juntas continuas y uniformes en ambos sentidos, de 1mm, hasta la altura indicada en plano con buña U de aluminio de remate en el encuentro con el revoque quedando a ras del revestimiento. Llevarán guardas de pastillas de vidrio de 5 cm de altura azules.



Imágenes ilustrativas de revestimiento y guarda de pastillas

En cocina serán de baldosa cerámica blanco mate de 20 x 30 de primera calidad con juntas continuas y uniformes en ambos sentidos, de 1mm, hasta la altura indicada en plano con buña U de aluminio de remate en el encuentro con el revoque quedando a ras del revestimiento.

Llevarán guardas de pastillas de vidrio de 6 ó 7 cm de altura azules. Se colocará baldosa entera a partir del nivel de zócalo de la mesada.

Se revestirá la banquina del mueble bajo mesada con la misma baldosa del pavimento.

1.8.2. EXTERIOR EN FACHADAS.

Se deberán reponer las placas de granito negro existentes en fachada que resulten estropeadas durante la obra, manteniendo la misma faja de revestimiento existente.



Imágenes del revestimiento exterior actual en fachadas.

1.9. PAVIMENTOS.

El Adjudicatario deberá presentar muestras de los materiales previo a su colocación. antes de proceder a ejecutar los pisos se verificará el posicionado de las instalaciones (sanitarias, eléctricas, etc.).

El despiece y el cero de arranque en cada sector será graficado por el Adjudicatario luego de la rectificación de medidas, y validado por el BSE previo a su ejecución.

1.9.1. PAVIMENTOS INTERIORES.

La instalación del piso se realizará de acuerdo a las especificaciones del fabricante, la colocación será de 1ª calidad, uniforme, sin resaltes ni puntas levantadas y con junta no mayor a 3mm. Demarcada con separadores, llevarán pastina al tono, perfectamente alineadas.

Se colocará porcelanato con bordes rectificados de 60 x 60cm., color hueso sin pulir, de 1ª calidad, grado de dureza no menor de 4, resistencia a alto tránsito colocados a junta mínima y con pastina al tono específica para juntas, pegado de acuerdo a las especificaciones técnicas del fabricante.

En el interior de cocina, baños y sala de rack se colocará porcelanato de 40 x 40cm. con bordes rectificados (gama azules/grises), de 1ª calidad y sin pulir, grado de dureza no menor de 4, colocados a junta mínima y con pastina al tono específica para juntas, pegado de acuerdo a las especificaciones técnicas del fabricante.

En los escalones de ingreso al baño chico se colocará el mismo pavimento que en el interior del baño sin nariz.

En la sala SUM sobre el piso técnico se colocarán baldosas vinílicas de 60x60cm, resistencia a alto tránsito colocados a junta mínima, de 1ª calidad, en color blanco hueso similar al porcelanato del área comercial.

En el escalón del acceso secundario y en el umbral del acceso principal, se colocarán piezas de granito negro sin pulir, con nariz para el caso del secundario y a junta corrida en el principal en el encuentro con el pavimento interior y con el exterior. La junta será a tono con el encuentro de pavimentos.

En las superficies inclinadas de las rampas, en la plataforma del ingreso secundario y en la esclusa del ingreso principal se colocarán baldosas con terminación granallada de 30x30cm.

A principio y final de las rampas se colocará baldosa podotáctil con botones, la junta será a tono con el encuentro de pavimentos.

La baldosa granallada y podotáctil será colocada según las indicaciones del fabricante.

Para el caso que UNIT ó la IMD lo determinen, el Adjudicatario colocará baldosas podotáctiles con botones o barras direccionales asegurando el contraste de color del itinerario accesible.

1.9.2. PAVIMENTOS EXTERIORES.

En el marco de la normativa municipal vigente, se deberá cambiar el pavimento de las veredas en su totalidad sobre las 2 calles, por baldosas nuevas de similares características a las existentes en color gris. Debiendo rectificar los niveles y vado sobre Penza, asegurando una pendiente mínima de escurrimiento libre de agua de lluvias de 2 ½%.

La aproximación inclinada y el plano horizontal exterior frente al ingreso serán con baldosas de vereda de iguales características a las existentes.

Sobre la calle 18 de Julio se considera el recambio de vereda solamente en el ancho original, no se contempla en el ensanche posterior a la línea de desagües con las baldosas perforadas existentes.

En caso que la IMD y/o UNIT lo requieran, se colocará pavimento táctil de orientación y alerta en las áreas de aproximación al ingreso.



Imágenes ilustrativas de pavimento podotáctil y con terminación granallada

1.9.3. ENTREPUERTAS

Cuando exista cambio de pavimento se deberán colocar entrepuertas de mármol Boticcino blanco sin pulir del ancho del muro. Cuando exista continuidad de pavimento entre dos locales contiguos, las juntas de pavimento mantendrán su continuidad, no ejecutándose umbrales. Salvo indicación en contrario. La junta será a tono con el encuentro de pavimentos.

1.9.4. JUNTAS.

El Adjudicatario deberá proyectar cuando lo considere necesario la construcción de juntas de trabajo en los pavimentos tanto interiores como exteriores, y graficarlo en el plano de despiece de pavimentos previo a su ejecución.

Las juntas de pavimento interior se deberán sellar con adhesivo elástico especial para juntas siguiendo las indicaciones del fabricante. (con el fin de evitar que al lavar los pisos, las juntas no cambien de color).

1.9.5. ZÓCALOS.

En todos los sectores se colocarán zócalos de 10 cm. De altura, del mismo pavimento de cada sector, alineando las juntas: porcelanato de 60x60, de 40x40, vinílico 60x60, y granallada 30x30.

Se colocará revestimiento en la banquina del mueble bajo mesada con la misma baldosa del pavimento.

En el pasillo interior con rampa, se colocarán zócalos del mismo material que en el piso, ó en su defecto acero inoxidable si los cortes de baldosa no resultaran prolijos.

1.10. HIDROLAVADO Y PINTURA.

Se deberán hidrolavar los muros de fachadas, y al interior pintar todo el local incluyendo aberturas, tapas, ductos, marcos, etc. Al exterior se pintaran los muros de fachadas del BSE, las rejas y las aberturas nuevas para pintar.

1.10.1. PINTURA INTERIOR SOBRE MUROS Y CIELORRASOS

El interior del local se pintará con pintura tipo látex vinil acrílico - semi mate-, con dos manos como mínimo o las que se indiquen necesarias para conseguir una perfecta terminación a juicio del BSE.

El color será el celeste institucional.

Todos los cielorrasos y muros de baños sobre el área revestida se pintarán con pintura para cielorrasos antihongos y la misma será del mismo fabricante que la utilizada en los paramentos, empleando dos manos como mínimo, o las indicadas como necesarias por el BSE para conseguir una perfecta terminación. En este caso, la pintura será de color blanco.

1.10.2. PINTURA INTERIOR SOBRE CARPINTERIA DE MADERA Y HERRERÍA.

Se pintarán todos los elementos de carpintería de madera y herrería nuevos a colocar en su totalidad.

Las superficies, en el caso de la carpintería de madera para pintar: serán lijadas con lija fina, se tratarán sobre ambas caras y cantos con esmalte sintético semi mate, con las manos necesarias para cubrir completamente la superficie siguiendo estrictamente las especificaciones del fabricante.

Los colores serán en la gama de blanco tiza.

La herrería llegará a obra con convertidor de óxido, para luego aplicar esmalte sintético semi mate dándole 2 manos, como mínimo, o las necesarias para tener un acabado perfecto. Los colores serán en la gama del gris.

1.10.3. HIDROLAVADO EXTERIOR DE FACHADAS

Se realizará un hidrolavado sobre la superficie de fachada del BSE con y sin revestimiento, a nivel de Planta Baja y 1er piso inclusive, debiendo realizarse con proyección de agua a la presión adecuada a fin de no deteriorar el granito, pastillas, ni el revoque existente. Se deberán rellenar las oquedades y las fisuras existentes en toda la superficie con productos adecuados a este fin de marca reconocida en plaza.

El cometido de la limpieza será de remoción de suciedad, polvo y/o materiales sueltos para preparar las superficies para reparar y pintar.

1.10.4. PINTURA EXTERIOR SOBRE REVOQUES DE FACHADAS

El exterior del local se pintará con pintura tipo látex para exterior con dos manos como mínimo o las que se indiquen necesarias para conseguir una perfecta terminación a juicio del BSE. El color en la gama de color cemento claro – natural.

1.10.5. PINTURA EXTERIOR SOBRE HERRERÍA.

En puertas, tapas de contadores y rejas de fachadas del BSE se aplicarán dos manos de convertidor de óxido y se pintarán con esmalte sintético semimate apto para exteriores, dándole 2 manos como mínimo, o las necesarias para tener un acabado perfecto. Los colores serán en la gama de gris.

1.10.6. SOBRE OTROS ELEMENTOS

En general todo elemento de conexión sanitaria que queden a la vista, deberá llevar 2 manos de esmalte sintético para exterior según normativa.

1.11. CIELORRASO

Para el montaje de los cielorrasos se rectificarán los niveles con el replanteo, teniendo en cuenta las aberturas, la estructura y la coordinación con las instalaciones que contengan (ductos y bandejas de instalaciones eléctricas, climatización, datos, ventilación, etc.).

1.11.1. YESO

El Adjudicatario suministrará y colocará los cielorrasos de placas de yeso suspendidas por montantes a modo de tensores rígidos del fondo de losa siguiendo el planteo de gráficos.

La calidad del yeso no será inferior al tipo Durlock .

Los componentes del sistema serán de primera calidad, debiendo presentar junto a la oferta catálogos con las especificaciones técnicas.

La terminación superficial será con enduido lijado sobre previo encintado de juntas y se preparará la superficie para recibir la pintura.

En la esclusa del acceso principal se colocará yeso, y se realizarán los calados para las luminarias.

Se deberán construir sectores con yeso: mochetas, cenefas, envolvente de pilares, para ocultar y contener instalaciones, y para dar terminación a planos en diferentes niveles o plomos.

Se deberán reparar sectores existentes en yeso para el caso que resulten estropeados en el desarrollo de la obra.

1.11.2. PLACAS ACÚSTICAS DESMONTABLES

El Adjudicatario deberá suministrar y realizar la instalación de la estructura para el cielorraso con baldosas desmontables acústicas de calidad y característica que no podrán ser inferior al tipo Armstrong.

El esquema que luce en planos es propositivo, Se deberá ajustar la distribución de las baldosas según el resultado del replanteo.

Se colocará cielorraso de baldosas acústicas desmontables de 60x60 con borde blanco con rebaje sobre perfilera galvanizada prepintada.

La estructura se realizará con un bastidor metálico de chapa galvanizada sobre el cual se apoyan las placas, que serán de fibra mineral micro perforada en los sectores indicados en gráficos. (área comercial principal, oficina SUM y pasillo de circulación interna hacia el comedor).

La estructura del sistema se colocará suspendida mediante una linga, alambre de acero galvanizado colocada en cada intersección de largueros, como máximo cada un metro veinte, amurada al fondo de losa con taco expansivo y a la estructura metálica (largueros).

Los componentes del sistema serán de primera calidad, debiendo presentar catálogos con las especificaciones técnicas.

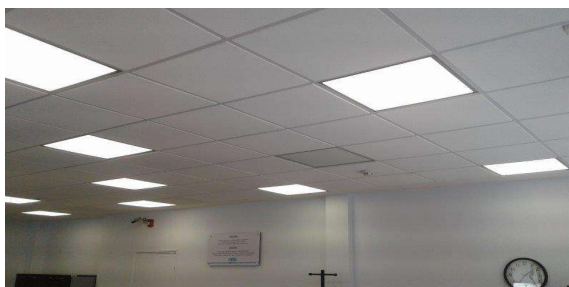


Imagen ilustrativa del cielorraso con placas acústicas desmontables

1.12. MESADAS.

1.12.1. BAÑO Y COCINA.

En baño accesible se colocará mesada de granito de 2 cm de espesor, color gris mara, se deberá calar para colocar 1 pileta de acero inoxidable liso calidad 304 oval de 30 cm de diámetro mayor, apoyándola sobre escuadras de perfiles T amuradas firmemente a la pared.

La mesada llevará zócalo posterior y lateral del mismo granito hasta la altura de la junta entre cerámicas, a la cota indicada en planos.

Las juntas entre el zócalo, el granito y el revestimiento se rellenarán con masilla plástica de color similar al granito. Se deberá prever orificios en las mesadas para la colocación de griferías.

Todos los elementos componentes de las mesadas: piletas y griferías serán pegados entre si con masilla plástica.

En cocina, se colocará mesada de granito de 2 cm. de espesor, color gris mara, sobre perfiles metálicos, se deberá calar para colocar 1 piletta doble de acero inoxidable liso calidad 304, llevará zócalo posterior y lateral del mismo granito hasta la altura de la junta entre cerámicas.

Se deberá prever orificio en la mesada para la colocación de grifería.

Todos los elementos componentes de la mesada: piletta y grifería serán pegados entre sí con masilla plástica.

1.13. IMPERMEABILIZACIONES

1.13.1. IMPERMEABILIZACIÓN DEL POZO DE AIRE

Se deberá realizar la impermeabilización del patio del pozo de aire y luz, en la superficie horizontal y hasta unos 40 cm de altura.

Se aplicará membrana líquida fibrada con resistencia al ambiente exterior, con resistencia mecánica para un alto tránsito, de larga duración, de reconocida marca en plaza, con una garantía que no será menor a 5 años, debiendo adjuntar ficha técnica junto a la oferta.

Se deberán preparar las superficies y rellenar las juntas con un producto flexible para juntas para exterior, del mismo fabricante que la membrana respetando sus indicaciones.

Se deberán rectificar la totalidad de las pendientes en caso de ser necesario para asegurar el escurrimiento, impermeabilizar el embudo de la bajada de pluvial, corregir previamente la pendiente y retirar obstrucciones.



Imágenes ilustrativas del pozo de aire y luz actual.



CAPÍTULO 2. SUBCONTRATOS

El Adjudicatario deberá organizar las etapas de ejecución de la obra y proporcionar las ayudas necesarias a los subcontratos para el normal desarrollo de las tareas y cumplimiento del Cronograma.

2.1. HERRERÍA, CHAPA Y GALVANIZADO

La instalación de nuevas aberturas y rejas se realizará luego del retiro de la existente en cada caso, a fin de evitar dejar el local expuesto a inseguridad.

Si por alguna razón fuera necesario dejar un vano abierto al exterior, se deberá cubrir con chapones de OSB para garantizar la seguridad del local ante intrusos y/o inclemencias del tiempo ó eventualmente coordinar un Sereno.

Se suministrarán y colocarán las aberturas de chapa y herrería indicados en planos y Memoria.

2.1.1. REJAS FIJAS

Se deberán suministrar y colocar rejas fijas nuevas para todas las ventanas de fachadas según gráfico. Las planchuelas serán de 2.5cm de ancho y conformarán la reja con la disposición horizontal y un marco perimetral de planchuela desde donde se amuran en las 4 caras. Serán colocadas hacia plomo exterior. Se suministrarán con dos manos de convertidor de óxido preparadas para recibir la pintura.

Serán 6 rejas sobre fachadas a la calle, una reja en la ventana del baño chico y otra reja en el ducto de aire y luz del baño accesible.

EL trabajo se ejecutará con perfiles perfectamente conformados, con juntas soldadas y alisadas, debiendo quedar todas las superficies limpias, uniformes y lisas. Los perfiles serán de una misma procedencia, sin defectos ni torceduras que puedan perjudicar la resistencia ó el aspecto prolijo.

Las soldaduras serán ejecutadas en taller, de acuerdo a las normas UNIT, no presentarán ensamblajes, superposición de trozos, ni discontinuidades.

Se deberá cuidar el amure, de no poder hacerlo con arena y portland se empleará un anclaje químico con un adhesivo para anclajes de rápido curado.

A continuación imágenes ilustrativas del tipo de reja:



2.1.2. PUERTA EXTERIOR DE CHAPA

Para la puerta de ingreso de funcionarios ó secundaria se deberá suministrar y colocar una nueva puerta con marco de chapa plegada N°16 tipo cajón. Las hojas serán de doble chapa con refuerzos verticales y horizontales. La apertura será hacia afuera.

Se colocará cerrojo de embutir de doble paleta, picaporte y barredor de goma en cara inferior de la hoja, para impedir el ingreso de suciedad y/o agua de lluvia.

La superficie se deberá lijar y uniformizar para recibir la pintura, se le aplicarán dos manos de convertidor de óxido preparada para recibir la pintura.

2.1.3. TAPAS Y PUERTAS PARA CONTADORES Ó REGISTROS

Se suministrarán y colocarán las puertas de chapa de los contadores ubicados en la fachada. Serán de chapa doblada, estructura y tableros de las hojas, con marcos de hierro ángulo con sus grapas para amurarse a la albañilería.

Los herrajes serán metálicos mate. Ambas se suministrarán con dos manos de convertidor de óxido preparada para recibir la pintura que serán dos manos de esmalte sintético, color gris.

2.1.4. DUCTOS DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

Se deberán dimensionar y construir ductos de chapa para la renovación de aire mecánica de la cocina, y por separado de los baños, con salida al exterior ducto existente hacia el pozo de aire y luz .

El recorrido del ducto para la cocina y archivo, se deberá posicionar suspendido del techo, con pase en muros interiores, y en muro exterior hacia el pozo de aire, por una ventana existente que será modificada para la salida del ducto.

Se suministrarán con dos manos de convertidor de óxido preparada para recibir la pintura que serán dos manos de esmalte sintético, color gris.

2.1.5. ESTRUCTURA DE PISO TÉCNICO

Estructura y componentes en acero Galvanizado, con sistema de regulación de altura que permita nivelar la sala SUM con el nivel +0.18m del ingreso secundario. La base para el pavimento deberá ser de un material incombustible y que amortigue el ruido (manta de goma ó similar).

Se colocarán baldosas vinílicas de 60 x 60 cm. con espesor resistente al alto tránsito y a la carga de archivo y oficina. Se deberá colocar zócalo de 10 cm de terminación con el mismo material.

En la estructura se deberán colocar las instalaciones eléctricas y de red de datos, embutir cajas de piso y corrugados y coordinar la colocación de una tapa de inspección para cámara sanitaria.

2.1.6. ESTRUCTURA DE CARTEL DE FACHADA

Se deberán sustituir las cerchas existentes que son soporte del cartel de chapa de fachadas. La nueva estructura y componentes en acero Galvanizado, las secciones deberán ser dimensionadas por el Adjudicatario para asegurar la resistencia al peso del cartel existente y a las piezas de amuradas en fachadas. Se pintarán de color gris.

2.1.7. CANTONERAS VISTAS Y NO VISTAS

Todas las aristas vivas interiores en muros, mochetas, y elementos estructurales llevarán cantoneras no vistas de chapa galvanizada hasta una altura de 2.10 m altura desde NPT.

Únicamente serán cantoneras vistas, tipo “flecha” en aluminio en la cocina y baños hasta la altura de la buña de aluminio terminación del revestimiento.

2.2. CARPINTERÍA DE MADERA

Se suministrarán y colocarán las aberturas de madera y mobiliario indicados en planos.

2.2.1. MUEBLE BAJO MESADA Y AEREO PARA COCINA

El Adjudicatario suministrará y colocará un mueble de cocina bajo mesada y un aéreo a medida.

El Adjudicatario deberá calcular y dimensionar los muebles de cocina elaborando los planos y detalles necesarios luego de rectificar dimensiones, tomando como base el Anteproyecto del BSE.

La estructura del mueble bajo mesada deberá soportar su peso propio, el peso de la mesada de granito y sus componentes. El mismo se apoyará sobre banquina en mampostería de 10cm de altura, la que quedará 5 cm retranqueada respecto al plomo exterior del mueble. La banquina será revestida con las mismas baldosas del pavimento.

Ambos muebles serán contruidos de placa maciza laminada en melamínico de color blanco de 18 mm. de espesor, todos los componentes vistos y no vistos serán del mismo espesor y laminados en ambos lados, debiendo ajustar sus dimensiones de acuerdo a lo graficado. Bordes ABS de 3 mm al tono.

Contendrá tres puertas y un módulo de cajonera con cuatro cajones. En los módulos con puertas se colocará estante a media altura del espacio libre disponible, con apoyos en el perímetro e intermedios para que no se deforme. El fondo de los cajones será de MDP de 5.5 mm.

La estructura del mueble aéreo se deberá amurar a la mampostería mediante tirafondos adecuados, calculados para soportar su peso propio y las sobrecargas asociadas a su uso.

Contendrá un módulo de 3 puertas con estante intermedio y un módulo compuesto por un hueco para el microondas y un estante. Deberá contar con una cenefa de 10cm. De altura en su borde inferior, para contener la luminaria proyectada y deberán considerarse los pases necesarios para las instalaciones.

El mueble aéreo llevará trasero pero el mueble bajo mesada no, ya que el muro irá revestido hasta el piso.

En hojas de puertas y cajones se colocarán tapones de silicona para amortiguar el golpe de éstos sobre la estructura del mueble.

Los cajones tendrán corredera metálica lateral con rodamientos de apertura total.

Los tiradores serán tipo bastón cromados y las bisagras serán tipo retén de marca reconocida en plaza.

2.2.2. COLOCACION DE ABERTURAS NUEVAS

En los SSHH se colocarán puertas nuevas: El marco será tipo cajón y la hoja batiente de 38 mm. de espesor tipo bastidor enchapado en madera en ambas caras para pintar. La estructura será de pino brasil tipo panel de abeja. Los cantos serán de madera, con picaporte y pasador al interior.

Los contramarcos serán de 1 ½ x ½ con cantos redondeados y se terminarán pintados. El encuentro entre la jamba y el dintel será ingleteado. Terminación en madera lisa pintada. Marcos pintados.

La puerta del baño accesible debe cumplir con la Norma UNIT 200 vigente, con la apertura hacia afuera, picaporte y pasador accesible y ancho según gráficos.

La puerta C03 existente será reacondicionada, se preparará la superficie para recibir la pintura.

2.3. ALUMINIO.

El Adjudicatario deberá suministrar y colocar las aberturas nuevas en aluminio anodizado anolock color negro para fachadas a la calle y en color natural para el interior y hacia el pozo de aire y luz.

Se solicitará Certificado del fabricante por la calidad del Anodizado .

El Adjudicatario deberá calcular y dimensionar las posibles modificaciones posterior al replanteo, respetando los vanos, elaborando los planos, planillas, notas y detalles necesarios para la ejecución.

Se deberán verificar todos los niveles indicados en gráficos.

2.3.1. COLOCACIÓN DE ABERTURAS NUEVAS

Sobre las fachadas a la calle se deberán suministrar las ventanas en aluminio anodizado anolock color negro en sustitución de las existentes según gráficos. Se respetarán las dimensiones de los huecos, manteniendo la línea de antepechos y dinteles existentes. Se deberán sellar al exterior con producto con resistencia al ambiente exterior en el encuentro del marco con la albañilería.

Las ventanas de la AL01 A 06 proyectadas contarán con paño fijo inferior y móviles en el superior tipo guillotina con cierre de posición intermedia (simplón, ó mecánico), y las 01 y 02 corredizas.

El tipo de ventana podría ser cambiado a requerimiento municipal por la ordenanza de ventilación a gestionar con el Permiso de Construcción ó por el mecanismo de movimiento y cierre más seguro.

Las ventanas que dan al pozo de aire y ducto serán tipo banderola y contarán con simplón embutido en muro. Simplón con protección galvánica, linga de acero, frente y manija de accionamiento de metal cromado. AL13 (a pozo de aire desde archivo) y AL14 del baño chico al ducto.

Las puertas interiores serán batientes y otras corredi)zas con módulos de vidrio fijo en paño superior y estructura en aluminio anodizado natural con placa MDP .

Las puertas batientes contarán con estructura de tubulares, placa MDP inferior y cristal transparente de 4mm de espesor en la parte superior con diseño en autoadhesivo esmerilado según gráficos. AL07 (SUM).

Las puertas corredizas contarán con estructura de tubulares, placa MDP inferior y cristal transparente de 4mm de espesor en la parte superior con diseño en autoadhesivo esmerilado según gráficos. Se colocarán colgadas de un riel de aluminio, el cual estará oculto por una cenefa en aluminio y una guía embutida en el piso que no interferirá con la circulación de personas. AL08 (rampa- comedor), AL09 (comedor-archivo), AL10 (oficina- sala rack).

Las puertas contarán con picaporte, cerradura y topes para la posición de apertura máxima y cierre total, asegurando la hermeticidad por ruidos y olores.

Se suministrará e instalará la estructura perimetral en aluminio anodizado natural para los paño de vidrio fijos ubicados a ambos lados de la rampa 02 de pasillo circulación interna, códigos AL11, AL12.

2.3.2. COLOCACIÓN DE REJILLAS y CELOSÍAS

Se deberá suministrar una celosía con mosquitero para ventilar el baño accesible por ducto hacia el pozo de aire. (AL15).

Se deberá suministrar una celosía con mosquitero para ventilar el ducto de extracción de cocina hacia el pozo de aire en AL13.

Todas las aberturas hacia el pozo de aire y luz deberán contar con celosía con mosquitero.

2.3.3. COLOCACION DE MAMPARAS NUEVAS

La estructura de la mampara se realizará con perfiles tubulares de aluminio anodizado natural como mínimo de 15 micrones los que deberán estar amurados en piso y en cielorraso ó vigas para M01, M02.

Llevará un tubular inferior contra el piso, un módulo inferior de placa MDP gris hasta el travesaño horizontal intermedio, vidrio fijo desde módulo intermedio hasta cota indicada y un módulo superior móvil tipo banderola con simplón embutido en parante ó fijo hasta la cota final superior contra cielorraso ó viga según gráficos.

La perfilería utilizada contará con todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento (cierre, hermeticidad y movimiento) y será de marca reconocida en el medio. Los ángulos serán ingleteados.

Los parantes se apoyarán sobre el piso de porcelanato recubierto con vinílico, los que se fijarán con tornillos.



Imágenes ilustrativas de Mampara para Gerencia y puertas en placa y vidrio.



La puerta corrediza de la mampara contará con estructura de tubulares en aluminio anodizado natural, un panel opaco inferior en MDP gris y cristal transparente de 4mm de espesor en la parte superior con diseño en autoadhesivo esmerilado según se indica en gráficos.

Se colocará colgada de un riel de aluminio, el cual estará oculto por una cenefa en aluminio y una guía embutida en el piso que no interferirá con la circulación de personas. Se colocará un perfil de aluminio en el muro, que recibirá la hoja.

Contarán con picaporte, cerradura y topes para la posición de apertura y cierre total, asegurando la hermeticidad por ruidos y olores.

Para las banderolas de módulo superior, se colocará simplón para su apertura. Serán metálicos con protección galvánica, linga de acero, frente y manija de accionamiento de metal que se enductará en el tubular de la propia estructura. M01, M02.

Se realizará una Mampara Box para el puesto de trabajo del Cajero, será un espacio claramente delimitado en dos de sus caras por paneles compuestos de placa de MDP y vidrio: M03 y M04.

La estructura del box será en aluminio anodizado natural, y placa de MDP de 25 mm enchapadas en ambas caras color gris con cantos ABS al tono. Se deberá amurar al piso para ofrecer estabilidad al conjunto. En el apoyo los tubulares deberán tener una protección de epdm u otro material de goma. En el encuentro con los muros existentes se deberá vincular la estructura para darle rigidez al conjunto.

El frente del box contará con un despiezo en horizontal con buñas de perfiles U de aluminio. El paño superior, hasta el nivel de marco, será de vidrio tipo templado de 10 mm de espesor. transparente con lámina autoadhesiva de seguridad transparente. El vidrio contará con calado para colocar elemento metálico para el pasaje de voz entre funcionario y cliente.

La tapa del mostrador de atención al público, y superficie de trabajo interno del box, serán de MDP de 25mm. enchapada en ambas caras color marrón oscuro con cantos ABS al tono. (marrón oscuro similar al mobiliario existente).

Se colocarán estantes y cajones al interior del box, en placa de MDP enchapada en ambas caras color gris grafito con cantos ABS al tono.

Los cajones serán de placa de MDP 18 mm.

En las superficies de trabajo y estantes se colocarán pasacables de 5 cm de diámetro con terminación en PVC negro.

En el mostrador se embutirá bandeja de acero inoxidable (pasa plata).

Las guías de los cajones serán de tipo telescópicas de primera calidad y marca reconocida en el mercado.

Los tiradores serán embutidos y cerraduras serán de primera calidad.

Fijación entre estructura metálica: atornillada.

Fijación entre placa y estructura metálica: se utilizarán tornillos especiales para MDP.

Fijación entre placas de MDP: entarugado y/o encolado y atornillado con tornillos especiales para MDP.

2.3.4. Buñas

Se suministrarán y colocarán buñas de perfil de aluminio tipo U de 10mm x 10mm. Como terminación del revestimiento en baños y cocina, en el encuentro del revestimiento con el revoque de paramentos verticales, el perfil se colocará rehundido y abierto a la vista de frente, a plomo con el muro.

2.4. HERRAJES, CERRADURAS, PASADORES, TIRADORES

Serán de primera calidad y marcas reconocidas en plaza.

Serán de metal cromado mate para el interior de la Sucursal o cuando no estén expuestos a la intemperie.

Serán de acero inoxidable para el exterior y para los blindex en la esclusa de ingreso.

Deberán seguir una misma línea de diseño y estética según imagen institucional, se podrán ver muestras en la visita.

Previo a su colocación, se deberán presentar muestras al BSE para su aprobación.

2.4.1. CERRADURAS.

Se deberá proveer ingreso principal cerraduras de seguridad superior, intermedia e inferior.

La puerta de acceso de funcionarios contará con cerradura de seguridad y picaporte.

Las puertas interiores llevarán cerraduras y picaporte.

Los tableros llevarán cerradura tipo llavín de media vuelta pintado del color del tablero.

Los cajones del box para cajero llevarán cerradura tipo llavín de vuelta entera.

2.4.2. PICAPORTES, PASADORES Y TIRADORES.

Los tiradores en todos los casos serán de primera calidad. Irán colocados en: en nichos de contadores, muebles de cocina (serán mate de diseño según luce en Memoria), tapas de inspección y donde sean necesarios.

Se deberá presentar muestra de los mismos antes de su colocación para la aprobación.

Las puertas de los baños contarán con pasadores y tiradores cromados de primera calidad, debiendo aplicar una opción accesible para el baño accesible. Se presentarán muestras para la aprobación del BSE.



Imagen ilustrativa de tirador para muebles de cocina y

picaporte para puertas interiores

2.5. VIDRIOS.

Se proveerán y colocarán todos los elementos vidriados, cristales y espejos, los cuales serán de primera calidad, planos, sin defectos y no deberán distorsionar la visión.

Se utilizará, en todos los casos, masilla plástica especial, de marca reconocida en plaza.

Los vidrios, salvo en las aberturas de aluminio o indicación contraria, irán sujetos por contravidrios de madera, asegurados con tornillos de bronce de cabeza fresada espaciados cada 35 cm y a 10 cm de los ángulos. Los cabezales de los tornillos deberán quedar perfectamente a nivel con el plano del contravidrio.

Se deberá prever el suministro de los vidrios nuevos, y la reposición de todos aquellos que antes de la recepción definitiva del edificio resultaran rotos, rayados o dañados durante el desarrollo de la obra –sean nuevos o existentes- será de cargo de la empresa adjudicataria.

2.5.1. BLINDEX

Estos trabajos incluirán el suministro de todos los materiales y elementos componentes del sistema, necesarios para su correcto funcionamiento, herrajes, perfilería de sujeción, etc.

Se suministrarán y colocarán 2 puertas tipo Blindex sobre el acceso principal con módulos de vidrio fijo y 2 hojas batientes c/u. Y parantes y estructura en Ac. Inoxidable.

Las hojas móviles contarán con caja de freno embutidas bajo piso, con traba para mantener la puerta abierta a 90grados.

Los vidrios transparentes serán de 10 mm. templados e incoloros y antiesquirla.

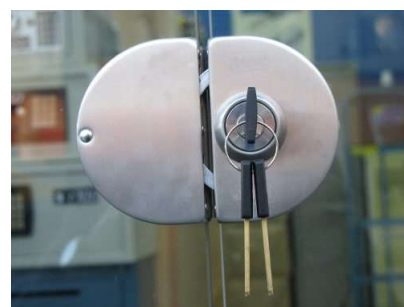
Los herrajes serán en Ac.Inoxidable para resistir el ambiente externo y lluvias, llevarán tres cerraduras de seguridad (inferior, superior e intermedia) de primera calidad y marca reconocida en plaza.

La blindex sobre la ochava contará con módulos fijos en vidrio y las hojas batientes centradas. Al interior de la esclusa, el espacio se conforma por un módulo fijo en vidrio hacia el Box de caja y en la otra cara con las hojas batientes y un módulo fijo en vidrio hacia la fachada de Penza.

NOTA: Para la puerta interior en la esclusa se contempla la opción de corrediza con mecanismo de apertura y cierre automático con sensor de movimiento por aproximación.

El diseño de las puertas en esclusa del ingreso principal podrá requerir ajustes por observaciones de UNIT.

Imagen ilustrativa de blindex, cerraduras, barrales y estructura:



Los vidrios del Box del Cajero serán transparentes de 10mm templados e incolores, antiesquirlas.

2.5.2. VIDRIOS TRANSPARENTES EXTERIORES e INTERIORES

Suministro y colocación de los vidrios de todas las aberturas vinculadas en el proyecto en todos los niveles al interior y exterior, y en mamparas.

Serán de vidrio transparente de 6mm., sujetos por contravidrios. Se verificará la hermeticidad y se realizarán los sellados necesarios para asegurarla.

2.5.3. ESPEJOS

Se colocará un espejo electrolítico frente a cada lavabo, desde el nivel de zócalo de mesada hasta el fin del revestimiento (a nivel con la buña). En baño con lavabo de pie, se colocará a la misma altura y hasta el final del revestimiento según planos.

2.5.4. LAMINAS AUTOADHESIVAS DE SEGURIDAD

Se colocarán láminas autoadhesivas de seguridad transparentes en todos los vidrios de aberturas exteriores (fachadas y pozo de aire y luz) y en el Box del Cajero.

Deberán ser de calidad Premium de calidad similar y no inferior al tipo VITROGUARD, con filtro UVB, de empresas reconocidas en plaza y respetar las normas de instalación internacionales I.W.F.A. (International Window Film Association). El Adjudicatario deberá presentar Garantía escrita por fabricación e instalación.

2.5.5. LÁMINAS AUTOADHESIVAS ESMERILADAS Y FAJA CORPORATIVA EN COLOR

Se colocarán láminas de vinilo autoadhesivas esmeriladas y la faja corporativa en color en los vidrios interiores y exteriores de las aberturas, según gráficos y Manual de Imagen Corporativa.

2.5.6. SELLADO EXTERIOR

La empresa Adjudicataria deberá cotizar el sellado de todas las aberturas nuevas que dan hacia el exterior, con un producto neutro con fungicidas, resistente a la humedad, a los rayos UV y a los extremos en las temperaturas, de calidad similar y no menor a Sika.

Se deberán sellar las uniones en sistemas vidriados, y las juntas entre muros y ventanas o puertas.

2.6. ACERO INOXIDABLE.

Se proveerán y colocarán todos los elementos de acero inoxidable, los cuales serán de primera calidad, tipo AISI 316 para exterior y esclusa del ingreso principal, y AISI 304 para los elementos a colocar en el interior.

Se realizarán en acero pulido espejo. No se admitirán distorsiones y manchas de termocoloración.

Las dimensiones y cotas de instalación deberán ajustarse a la Norma UNIT 200 para rampas y baño.

2.6.1. MARCO Y CONTRAMARCO EN TAPAS DE CÁMARAS

Se suministrarán y colocarán marco y contramarco de acero inoxidable calidad 304 espesor 2mm en todas las tapas de cámaras ó registros (incluye PPT, Registros de instalaciones eléctricas, y Cámaras de inspección sanitaria) de diferentes dimensiones, para luego ser revestidas con el pavimento correspondiente al local en el que se encuentren.

2.6.2. BARANDAS, PASAMANOS Y BARRAS

Se suministrarán y colocarán barandas, pasamanos y agarraderas en acero inoxidable según gráficos en las rampas interiores, puertas de ingreso principal, y servicio higiénico accesible.

Los mismos irán amurados a pared, piso con platinas, tornillos y accesorios de amure también de acero inoxidable para evitar el par galvánico. Las dimensiones de la sección de la barra será de 3.5cm. La calidad del acero utilizado será AISI 304.



Imágenes ilustrativas de barras

Se deberán suministrar las barras agarraderas para las blindex, sobre ambas caras de cada hoja móvil, con longitud de 1 metro y sección de 3.5 cm.

2.6.3. CANTONERAS Y PIEZAS DE PROTECCION

En el área comercial, se colocará una cantonera vista de acero inoxidable en la arista interior de la rampa R01 como terminación de borde. (1x1cm.).

Se suministrarán y colocarán piezas de acero inoxidable del ancho de las puertas de baños con 30 cm de altura, atornilladas a la hoja con tornillos de acero inoxidable. Los cantos de la hoja también se revestirán hasta los 30 cm de altura.

Se deberá colocar un cubre cerradura, del lado interior y exterior de todas las puertas de los baños con las medidas graficadas en planillas. Deberá atornillarse a la placa de madera con tornillo de acero inoxidable, fresado.

Se colocarán zócalos de 10cm de altura en pasillo interior en rampa R01, para el caso que el corte de la baldosa granallada no se lograra prolijo por el espesor de la baldosa.

2.6.4. PILETA Y LAVABO

El Adjudicatario suministrará y colocará una pileta de cocina doble rectangular de acero inoxidable en mesada de granito y un lavatorio de acero inoxidable liso calidad AISI 304 en mesada de granito para baño accesible.

CAPITULO 3. INSTALACIONES SANITARIAS.

La empresa Adjudicataria deberá elaborar el Proyecto Ejecutivo de las instalaciones sanitarias, y la ejecución del mismo, incluyendo el suministro de materiales y mano de obra, cumpliendo con las normas UNIT y Ordenanza General de Instalaciones Sanitarias. Además de las protecciones dispuestas por la Ordenanza Municipal, las cañerías, accesorios y equipos, se protegerán según las prescripciones del fabricante respectivo.

El Adjudicatario deberá contar con un Técnico sanitario con título habilitante para la ejecución sanitaria y registrado en OSE.

El Adjudicatario deberá asegurar el caudal suficiente para el correcto funcionamiento de toda la red de abastecimiento de agua, debiendo presentar los cálculos correspondientes para la determinación de los diámetros a utilizar en el Proyecto Ejecutivo previendo las conexiones en los materiales y calidades normados por la reglamentación vigente para aguas de uso doméstico.

La obra incluye todos los componentes y materiales de las redes de abastecimiento de agua fría, agua caliente, redes de desagüe de aguas residuales y pluviales, ventilaciones, desagües de AA, Columnas de Bajada (C.B.) del apto.101, pluviales de azotea y del patio del pozo de aire, conexión del sistema y salidas a colector. Además, las ayudas en albañilería, yeso y terminaciones en los sectores del piso 1 afectados por el recambio de las cañerías.

Con la demolición inicial se descubrirán las cañerías existentes bajo piso y se completará la información de lo existente en planta baja, de la PB y del piso 1.

Los trazados del Anteproyecto del BSE tienen carácter esquemático, la ubicación precisa de los componentes será definida por el Adjudicatario en el Proyecto Ejecutivo. Las nuevas instalaciones para el Banco serán independientes y canalizadas con salida hacia el colector sobre calle Penza.

Es de interés del BSE independizar lo máximo posible las instalaciones de la unidad 101 de las oficinas en PB, ya que los trazados actuales se estima que recorren el local de PB, y las C.B. existentes estarían en medio del área comercial.

De la gestión ante la IMD se definirá la viabilidad de la reubicación de las instalaciones independientes, lo que se presume viable si se reubican hacia el área de baños del BSE.

Se pretenden reubicar las bajadas del piso 1 hacia el sector de baños de PB y su salida hacia cámaras y a colector sobre calle 18 de Julio. (las nuevas C.B. se colocarán y conectarán al trazado de salida a colector, quedando en espera a una futura obra en piso 1 para redireccionar los desagües hacia dichas CB). Se deberá reubicar la pluvial del patio del pozo de aire hacia el sector de baños de PB y su salida a calle 18 de julio. (implica modificar niveles de patio para nuevo punto de desagüe).

En ningún caso se taparan instalaciones sin la inspección previa y la aprobación del BSE. Se deberán evitar atravesamientos en la estructura resistente, salvo que sea necesario, debiendo el Adjudicatario realizar los cálculos, y metodología de trabajo para la aprobación del BSE.

El baño accesible deberá regirse por la Norma UNIT 200 vigente respecto a ejes, alturas, dimensiones, accesorios y espacio de aproximación.

3.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El Adjudicatario deberá realizar la gestión por el cambio de medidor, y por las instalaciones sanitarias hasta su habilitación final.

Se deberá realizar toda la instalación nueva desde el medidor de OSE ubicado sobre calle Penza, para agua fría y caliente solo para la cocina.

Las cañerías para el suministro y distribución de agua fría y caliente serán de polipropileno termofusionable y las mismas deberán cumplir con la norma UNIT ISO 21.003 y 15.874.

Se deberá incorporar una llave de corte general al ingreso al edificio, y llaves de corte para cada baño, llaves para cada cisterna, para el calefón y para la pileta de cocina.

Las cañerías de abastecimiento nuevas deberán entregarse libres de todo vestigio de aridos, serán desinfectadas con solución de hipoclorito de sodio al 2/1000 durante 24 horas, y posteriormente enjuagadas, hasta que se verifique ausencia de esta solución.

3.2. SANEAMIENTO.

La construcción de la conexión queda sujeta a la aprobación de la IMD, y a que los árboles existentes no se interpongan en el trazado del ramal e impidan su ejecución, se deberá verificar que no existan instalaciones subterráneas de entes o empresas que interfieran en el trazado del ramal de conexión al colector.

Todos los desagües respetarán los % de pendiente en sus recorridos horizontales, y contarán con sus respectivas ventilaciones bajas y altas.

Se construirán las piletas de patio y/o cámaras de inspección necesarias para todo cambio de dirección y puntos de inspección.

Los tramos de bajadas del apto. 101 serán verificados en los cateos iniciales, se deberán construir nuevas C.B. para independizar las unidades y para reubicarlas en sectores de servicios y evitar trazados por el área comercial del BSE. Pluviales y C.B. del apto 101 deberán renovarse en el nivel planta baja.

La pluvial del patio del pozo de aire deberá reubicarse para retirarla del área comercial y reposicionarla en el baño chico para canalizar la salida por el sector de servicios hacia calle 18 de Julio.

De ser requerido por la IMD, se deberán construir nuevas C.I. para independizar la instalación del local de planta baja del apto. 101.

Para desaguar los equipos de aire tipo split y casetero de Gerencia, se deberán diseñar y dimensionar los trazados para los desagües de las unidades interiores y las exteriores que se instalen se canalizarán con caño de Ø=40 hacia registro de secundaria más próximos ó nuevos. En el Proyecto Ejecutivo serán definidos los recorridos teniendo en cuenta la coordinación con instalaciones eléctricas bajo piso y evitando la cercanía ante posibles pérdidas.

La altura del desagüe en la pared se verificará en obra.

Se realizará el desagüe del casetero hacia el baño accesible por sobre cielorraso, En los tendidos sobre cielorrasos la cañería dispondrá de aislación de polietileno expandido de 9mm de espesor.

Las unidades externas de los equipos 01, 02 y 08 se ubicarán en fachada sobre calle Penza, las unidades 03,04,05,06, y 07 serán ubicadas en la azotea.

En cocina se colocará un interceptor de grasa según Norma UNIT.de 10 a 14 lts. de capacidad, que se conectará a la red primaria previo pasaje por caja sifonada.

Se dispondrán juntas de goma que aseguren estanqueidad total en los artefactos sanitarios.

Al finalizar las obras se realizará una limpieza interior de todas las instalaciones de desagües construidos, retirando los posibles escombros o residuos que se encuentren en cámaras y cañerías, esta limpieza finalizará en la última C.I. de conexión con el saneamiento.

3.3. APARATOS, GRIFERIAS, ACCESORIOS Y MATERIALES.

Todos los aparatos y accesorios de losa sanitaria serán de una misma marca, color uniforme, sin escalladuras, fisuras, nudos ni burbujas. La calidad será igual o superior a la línea Espacio de Ferrum.

En el baño accesible se instalarán todos los accesorios exigibles según Norma UNIT 200 vigente.

La grifería, rejillas de ventilación para pared, rejillas para piso, colillas, tapas de cajas sifonadas, rejillas de ventilación en pared, serán cromadas de primera calidad.

Artefactos

- 2 inodoros de loza sanitaria de color blanco brillante, uno accesible con mochila y otro con cisterna separada. Estos serán asentados con un producto apropiado para este uso, respetando las indicaciones del fabricante, transparente y fijados al piso mediante tacos de expansión y tornillos cromados con cabeza hexagonal.

El botón de la descarga del inodoro con mochila será lateral hacia el lado del espacio de transferencia.

- 1 lavatorio de acero inoxidable liso calidad AISI 304 en mesada de granito empotradas en muro para SSHH Accesible, el sifón será tipo botella cromado.
- 1 lavabo con pie de loza sanitaria de color blanco brillante
- 1 bidet loza sanitaria de color blanco brillante

Accesorios: serán de acero inoxidable de primera calidad. La ubicación se indica en planos y se rectificará en el sitio.

- 2 portarollos de PH
- 4 perchas simples de losa blanca brillante. (a 1.40 cm. del NPT y a 1.20 del NPT 2 en c/baño).
- 3 dispensadores de jabón líquido sobre las mesadas amurados en pared (2 SSHH y 1 cocina).
- 3 porta toallas de papel, (2 SSHH y 1 cocina).
- 2 espejos de cristal electrolítico.
- 2 tapas y asiento para inodoro en madera color blanco.
- 1 cisterna exterior de plástico duro blanco, modelo selectiva, de primera calidad con válvula.
- 1 pileta de cocina doble rectangular de acero inoxidable en mesada de granito empotrada en muro, el sifón será tipo botella de PVC.



Imágenes ilustrativas: accesorios y artefactos de baños.

3.4. PRUEBAS

Las inspecciones de prueba se deberán solicitar con un mínimo de 72 hs. y estarán en obra todos los elementos para comprobar el funcionamiento, así como las instalaciones a la vista.

Se someterá a las instalaciones a las siguientes pruebas: Agua corriente, prueba manométrica 7kg. Y Desagüe, prueba hidráulica.

Las cañerías de abastecimiento y distribución de agua fría y caliente, junto con todas las piezas colocadas en la instalación se someterán a una prueba a una presión mínima de 7 kg/cm². Durante una hora mediante la colocación de manómetros en la instalación.

Las cañerías de desagües y ventilación se someterán a una prueba hidráulica con el fin de verificar la estanqueidad de las uniones de tuberías y sus accesorios: a una presión de 2 metros de columna de agua como mínimo durante 8 horas.

En ningún caso se tolerará la más mínima pérdida o disminución de la presión de prueba. Si se detectan pérdidas, se rechazará la inspección y se deberán corregir las mismas, debiéndose solicitar nuevamente la inspección de las instalaciones o partes rechazadas.

3.5. INSPECCION FINAL

El Adjudicatario deberá solicitar en la Intendencia la inspección final que consistirá en la revisión de todas las instalaciones sanitarias y el buen funcionamiento de las mismas. La solicitud de inspecciones y trámites hasta la obtención de la habilitación de las instalaciones estará a cargo del Adjudicatario.

La instalación deberá entregarse debidamente probada y ajustada de forma tal que no sean necesarias obras posteriores a la habilitación del edificio, en perfecto funcionamiento y totalmente limpia de todo residuo de obra.

Será responsabilidad de la empresa la conservación de la totalidad de la instalación y de la corrección de vicios aparentes y ocultos, y de sus defectos durante la vigencia del período de garantía.

El Adjudicatario será responsable de la elaboración de los planos conforme a obra y preparar los entregables teniendo en cuenta lo estipulado en el Cap.8.

Los planos aprobados y las boletas de inspecciones de las instalaciones sanitarias, deberán ser entregados al BSE previo a la Recepción Provisoria de la obra.

CAPITULO 4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

La empresa Adjudicataria deberá elaborar el Proyecto Ejecutivo de las instalaciones eléctricas, y la ejecución del mismo, incluyendo el suministro de materiales y mano de obra, cumpliendo con las normas UNIT, IEC, vigentes y las Reglamentaciones de UTE y URSEA o el Pliego de Condiciones Generales establecido por el M.T.O.P. para este tipo de instalaciones,

El Adjudicatario deberá contar con Técnico Electricista registrado en UTE para ejecutar las instalaciones eléctricas.

El Proyecto Ejecutivo deberá entregarse previo al inicio de las obras para la aprobación del BSE, y registrar su período de elaboración y entrega en el Cronograma. (Entregables: planos, conteniendo los cálculos y diagramas unifilares, dimensionado, especificaciones y detalles, firmado por el Técnico Electricista responsable.

Los trazados indicados en el Anteproyecto del BSE tienen carácter esquemático, la ubicación precisa de los componentes será definida por el Adjudicatario en el Proyecto Ejecutivo (cálculos, dimensionado y definición de todos los componentes, materiales y medios de obra) luego de los cateos y demoliciones iniciales previstos, será definido el proyecto y por dónde se canalizarán los trazados según las instalaciones que contendrán: eléctricas e iluminación, de seguridad, prevención de incendios, climatización y / o red y telefonía, respetando las distancias mínimas establecidas por la normativa vigente entre las mismas.

La instalación será embutida en piso, muros y sobre cielorraso según se defina en la propuesta y grafique en los planos definitivos en coordinación con las restantes instalaciones.

Se deberá tener en cuenta que la acometida de UTE existente es reciente y se encuentra en buenas condiciones para continuar en funcionamiento, se mantendrá en su condición actual salvo que se detectara alguna falla durante la obra.

El Adjudicatario deberá realizar todas las canalizaciones junto a la obra civil; con las mayores previsiones respecto a la seguridad, y realizar la gestión por las instalaciones hasta su habilitación final.

La albañilería se ajustará cuando sea necesario para la correcta colocación de los elementos de la instalación eléctrica, y para ocultar las instalaciones, como por ejemplo con la construcción de cenefas ó mochetas en yeso para contener canalizaciones y cableados.

4.1. DESCRIPCION

Las presentes especificaciones tienen por finalidad la ejecución de la instalación eléctrica correspondiente al local. desde el Tablero General (TG) a Tablero derivado secundario (TS), hasta las luminarias, toma corrientes y fuerza motriz de la zona de ampliación del área comercial y sector de servicios.

El suministro de materiales eléctricos será de entera responsabilidad del Adjudicatario, debiendo presentar antes de su instalación muestras y especificaciones técnicas a través de catálogo originales de los mismos. Los materiales utilizados deberán ser nuevos y sin uso, de primera calidad y reconocidos en plaza, teniendo que cumplir con las normas y exigencias nacionales y/o internacionales establecidas para cada caso. Se colocarán todos aquellos materiales que, aún no estando indicados sean necesarios para el correcto funcionamiento y buena terminación de la instalación así como para el cumplimiento de los reglamentos vigentes.

Los principales trabajos que se deberán ejecutar son - entre otros - .

- Realización de todas las gestiones, trámites necesarios y representación técnica ante UTE.
- Suministro e instalación de infraestructura: caños corrugados ignífugos y sus accesorios del tipo cuplas o unión, metálicos galvanizados con sus correspondientes grampas de fijación y elementos del tipo curvas, codos o cajas del tipo registro con sus derivaciones, ductos calado o escalerilla galvanizada con tapa y ménsulas de soporte, piezas, tableros de barras de cobre para distribución a tableros, etc.
- Suministro de ductos, bandejas y canalizaciones deberán ser exclusivas para conductores de energía eléctrica.
- Suministro y colocación de todas las “piezas” de la instalación eléctrica como tomas de corriente, interruptores unipolares o bipolares y de combinación, disyuntores, tomas, botoneras, contactores, piezas de unión y/o borneras, etc.
- Suministro, instalación y conexión de todas las luminarias.
- Suministro e instalación de todos los elementos necesarios para la conexión de los equipos de aire acondicionado, renovación de aire y ventilación.
- Suministro e instalación de todos los elementos que sean requeridos para la instalación de seguridad e incendio y red de datos.
- Suministro, enhebrado y conexión de todos los conductores para el correcto funcionamiento de la instalación.
- Ejecución de todas las pruebas y medidas de aislación de los circuitos antes de someterlos a la tensión definitiva de UTE.
- Suministro y colocación de Cajas de piso metálicas para 6 módulos de primera calidad: 24.
- Los tomas, interruptores y botón de pánico en el baño accesible deberá regirse por la Norma UNIT 200 vigente respecto a ejes, alturas, dimensiones, accesorios.

Se deberá tener en cuenta que el local ya cuenta con CGP y Tablero General (TG), un banco de condensadores y filtrado de armónicos instalados en 2018, fecha en la que se hizo el cableado del área comercial y la Gerencia actual (puestos y luminarias). Éstas instalaciones existentes podrán ser conservadas y cuidadas durante la obra para que no sean afectadas por el polvillo de la obra rústica.

En el área comercial actual, se podrán reutilizar los cableados que estén en buen estado y cuya longitud permita su reconexión a las nuevas ubicaciones de los puestos de atención, la restante instalación se deberá realizar completamente a nuevo.

A continuación imágenes del TG instalado:



4.2. INSTALACIONES

Desde el TG se realizará el tendido de alimentación al TS .

El TS a colocar será del tipo modular autoportante, con estructura de hierro y envolvente metálica de chapa N° 12/14. Se construirá en chapa N° 14 (bandejas) y N° 12 (gabinete y puertas) previamente fosfatizado.

Se pintará con pintura electrostática en polvo color RAL 7032 para el gabinete y puertas y RAL 2003 las bandejas y el frente muerto. Tendrá un grado de protección IP44 (deberá estar certificado) según lo definido por la norma IEC 529.

El tablero será de tipo "frente muerto" con puertas frontales con bisagras tipo "piano" y cerradura con llave con doble cierre del tipo fallebas. El frente muerto también estará abisagrado y se lo calará de modo que solo sean accesibles los comandos de los interruptores. En los espacios de reserva se cubrirá el calado con placas desmontables.

Las tapas laterales, traseras y superior serán de chapa N° 12 con el mismo tipo de protección y pintura que el resto del tablero. Estarán fijadas a la estructura por medio de tornillos con tuercas que permiten ser desmontadas.

Las dimensiones del tablero serán adecuadas para la cantidad de elementos a colocar considerando poder dejar una futura ampliación de un 10%.

La distribución de las fases se hará mediante barras adecuadas a la corriente nominal del interruptor general del tablero y para resistir los esfuerzos de cortocircuito.

El aterramiento de los tableros se realizará mediante conectores en el gabinete, puerta y bandejas y todo elemento metálico que sea parte del tablero deberá disponer de su conexión de tierra.

Se chequeará que el desequilibrio en cada tablero con carga máxima no exceda de 10% entre las fases según se indica en el RBT de UTE.

La identificación de los tableros se colocará sobre el exterior de la puerta de estos con un cartel de bronce atornillado o pegado a la misma.

Todos los tableros tendrán los circuitos ordenados y numerados. La numeración se grabará sobre chapas de acrílico atornilladas o pegadas al frente muerto. En el lado interior de la puerta se sujetará una planilla indicando a que corresponde, agregando un plano que muestre físicamente qué alimenta cada circuito y un unifilar del tablero.

Todos los interruptores termomagnéticos o diferenciales deberán ser de una misma marca que disponga de autorización en UTE y cumpliendo las siguientes normas IEC 60947 y 60898s. Deberán ser de calidad similar o superior a las siguientes marcas: Schneider, ABB, Siemens, etc.

Se incluirán distintos tipos de canalizaciones

- Caño de hierro galvanizado liviano para los recorridos secundarios.
- Conducto corrugado para las conexiones de luminarias, cajas de piso, etc.
- De chapa galvanizada o fundición de aluminio tipo caja de centro chica para las puestas a instalar en forma aparente.

Los ductos serán de chapa de hierro galvanizada calada cuando se coloca aérea y ciega bajo piso, N° 18 con tapa de chapa N° 18.

Cuando sea necesaria la utilización de cañerías se utilizará caño galvanizado de hierro liviano para instalaciones eléctricas con sus respectivos accesorios de tornillos.

Todos los registros metálicos de embutir deberán ser de chapa N° 16 y sus dimensiones mínimas serán las estándares aprobadas por UTE (permitirán acomodar caños y conductores). Tendrán tapas de chapa del mismo espesor. Las tapas de cajas embutidas en paredes o techos no quedarán rehundidas más de 3 mm.

Las conexiones de los elementos que se efectúen en éstas, se harán por medio de piezas de unión autorizadas.

Las cajas donde se instalarán los distintos elementos que conforman la instalación deberán tener dimensiones tales que faciliten el conexionado de conductores, borneras, piezas, etc.

La distribución principal para iluminación se realizará por sobre cielorraso en caño corrugado ignífugo hasta la luminaria.

La instalación de tomas corriente será por contrapiso y muro por ducto o caño metálico cuyas dimensiones se ajustarán según la cantidad de circuitos a distribuir según trazado en planta.

Todo el cableado se hará siguiendo las recomendaciones del reglamento de UTE en cuanto a colores y secciones de conductores. De todas maneras, se aclara, que tal como dice el reglamento de UTE, todos los conductores de tierra deberán ser aislados (forrados). Por lo demás, las secciones de los conductores estarán de acuerdo con lo indicado en el mencionado reglamento, verificados por el Adjudicatario con cálculos y al Proyecto Ejecutivo aprobado por el BSE.

Los cables que vayan por debajo del NPT y no estén incluidos en bandejas deberán ser superplástico.

Las derivaciones se identificarán, no sólo en los extremos, sino también en las bandejas o cajas, para asegurar una rápida individualización en caso de ser necesaria su sustitución o reparación.

El enhebrado del cableado de la Red de datos y de los elementos de Seguridad y Sensores de humo los realizarán empresas designadas por el BSE que trabajan para cada rubro y cuyas tareas deberán ser coordinadas por el Adjudicatario para su ingreso a obra en la etapa que corresponda.

No se solicita el enhebrado de los cables, solo se deberá tenerlos en cuenta para el dimensionado de las canalizaciones a realizar. (UTP Categoría 6). Se deberá prever además, espacio para enhebrados adicionales en virtud de ampliaciones o modificaciones que se deban realizar en el futuro de un 25% libre.

Se colocarán guías para realizar los enhebrados que correspondan en el futuro.

Se dejarán previstas las canalizaciones para el sistema de alarma, CCTV, sensores, cámaras, retardo, botón de pánico y control de acceso; el cableado estructurado para el sistema de datos y telefonía desde el origen (rack) hasta cada puesto de trabajo y equipamiento que así lo requiera, y para modem para Wi Fi.

Al finalizar los trabajos las fases deberán estar equilibradas, tanto desde el punto de vista de una distribución pareja de los interruptores dentro de los tableros, como desde el punto de vista de las corrientes conducidas por cada una las fases que alimenta a cada tablero respetando lo establecido en el RBT

El Adjudicatario suministrará y colocará las cajas de piso metálicas para embutir en piso, serán de acero galvanizado, para 12 módulos AVE, con su correspondiente tapa y porta elementos.

Tapa rebatible con orificios pasacables, reforzada con 2 (dos) nervios transversales de chapa calibre 18, soldados a la tapa en toda la longitud de contacto. Tapa y marco estarán al mismo nivel (no lleva rehundido para fieltro), la aleta perimetral apoyará sobre el pavimento colocado.

Tapa, marco y portaelementos serán pintados con pintura electrostática color RAL 7032.

Las cajas de piso con módulos se armarán según se indica en gráficos, también se colocarán cajas de piso sin módulos a modo de registro para los cambios de dirección y puntos de inspección.

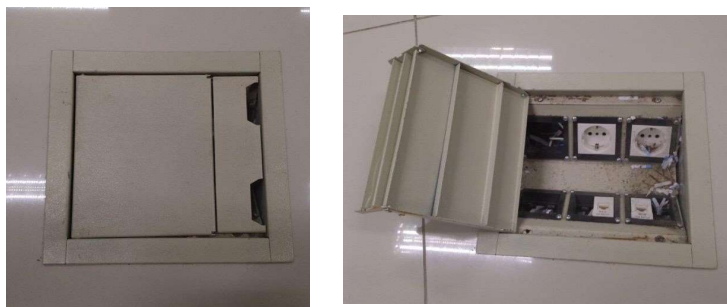


Imagen ilustrativa: caja de piso metálica para embutir

4.3. ILUMINACION

El Constratista deberá suministrar las luminarias e instalarlas: de embutir y de adosar en cielorraso todas serán led de marcas reconocidas en plaza.

El suministro y colocación será a cargo del Adjudicatario .excepto en el SUM y pasillo del ingreso secundario en donde se reutilizarán paneles led cuadrados en buen estado de los retirados del salón comercial.

Las luminarias exteriores existentes en fachadas se conservarán para su recolocación final y conexionado.

Las luminarias a instalar serán las siguientes:

L01 (panel led 60x60 embutir)

L02 (panel led 60x60 adosar)

L03 Down-lights de 18W led, dimensiones: 235x75mm de embutir

L04 Down-lights de 18W led, dimensiones: 235x75mm de adosar

L05 de brazo, de 18W led sobre espejo en baños

L06 (embutir, de 18W led , diám.16cm)

L07 (de brazo ext.) existente en buen estado, se reutilizan (3)

L08 (emergencia) empotradas en pared con difusor opal de 2 x 6W TRI-284, con 3 horas de autonomía, (batería de NIKEL CADMIO), los cuales entrarán en funcionamiento si falta energía de UTE.

Podría variar según lo determine el trámite ante la DNB.

NOTA: no se colocarán bajo ningún motivo lámparas incandescentes ni dicroicas.

4.4. COMPENSACION DE ENERGIA REACTIVA

La compensación de la energía reactiva fue realizada en 2018 junto con el TG. El Adjudicatario deberá revisar la instalación y presentar un informe técnico firmado por un Técnico Electricista certificando su correcto funcionamiento, ó con su recomendación si se detecta alguna falla.

La información será evaluada conjuntamente con el BSE para definir las acciones, si se cambia por nuevo ó se reacondiciona el actual.

4.5. FILTRADO DE ARMONICOS

El filtrado de armónicos fue realizado en 2018 junto con el TG y banco de condensadores. El Adjudicatario deberá revisar la instalación y presentar un informe técnico firmado por un Técnico Electricista certificando su correcto funcionamiento, ó con su recomendación si se detectara desequilibrio.

La información será evaluada conjuntamente con el BSE para definir las acciones, si se cambia por nuevo ó se reacondiciona el actual.

4.6. PUESTA A TIERRA

La puesta a tierra deberá ser medida y dicha medición certificada cumpliendo con lo establecido en el RBT de UTE, si la medición diera un valor fuera del rango se deberán realizar las modificaciones necesarias para corregirlo y lograr el valor normado por el RBT.

El instalador deberá efectuar los cálculos necesarios, y verificar con los equipamientos adecuados el valor obtenido para asegurar que toda la instalación esté bien aterrada (lo nuevo y existente).

Se dejará constancia con Certificado de la empresa firmado por su Técnico Electricista registrado ante UTE.

4.7. PARARRAYOS.

La protección contra descargas atmosféricas deberá ejecutar de acuerdo a la norma IEC 62305 y a lo establecido por el RBT de UTE. Se deberán suministrar e instalar dos puntas Franklin con descargas a tierra propias y bajadas directas. La bajada se hará con cable de cobre de 50 mm² y su recorrido será dentro de ducto metálico de acero galvanizado pintado de negro.

Se dejará constancia con Certificado de la empresa firmado por su Técnico Electricista registrado ante UTE.

4.8. ENSAYOS

Previo a la recepción provisoria de la obra el Adjudicatario deberá realizar todos los ensayos (megado, continuidad, operación de diferenciales, etc.) que aseguren el correcto funcionamiento del sistema eléctrico para el BSE.

El Instalador deberá etiquetar las líneas en los Tableros y elaborar el plano indicando los códigos y colocarlo en la puerta de cada Tablero para el otorgamiento de la Recepción Provisoria, (la identificación de tableros se especifica en ítem 4.2 del presente Capítulo) junto a los diagramas unifilares y a planos veraces según se estipula en Cap.8.

CAPITULO 5. ACONDICIONAMIENTO TERMICO, RENOVACION DE AIRE Y VENTILACIÓN.

Se trata de un local existente que será reformado y para el que se ha optado, para el acondicionamiento térmico por unidades de aire acondicionado tipo split, y uno tipo cassette para Gerencia, frío-calor con unidades externas independientes. Se deberá tener en cuenta que los equipos de AA existentes serán reutilizados.

El Adjudicatario deberá diseñar el Proyecto Ejecutivo del sistema acorde al volumen de aire de los locales, calcular y dimensionar a su cargo el sistema de renovación de aire para Comedor y Archivo, y de ventilación para los baños.

Los trazados indicados en el Anteproyecto del BSE tienen carácter esquemático, la ubicación precisa de los componentes será definida por el Adjudicatario con el Proyecto Ejecutivo (dimensionado y definición de todos los componentes, materiales y medios de obra) .

Todos los componentes serán nuevos de primera calidad, aprobados por normas y ordenanzas vigentes.

El Adjudicatario deberá realizar las instalaciones completas a nuevo y será coordinado con la albañilería, trazados, pases y amures.

Todos los materiales a emplear serán nuevos y de primera calidad; previamente a su instalación se someterán muestras y/o información técnica al BSE, requisito sin el cual no podrán ser instalados.

La mano de obra será aquella especializada en este tipo de trabajos y preferentemente guardará una relación de dependencia con el Instalador.

5.1. EXTRACCION Y VENTILACION MECANICA SSHH

El Adjudicatario deberá diseñar el sistema acorde al volumen de aire de los locales, calcular y dimensionar a su cargo el sistema de extracción de aire y ventilación para los baños.

Se deberá usar equipamiento silencioso y para uso doméstico para lograr una Ventilación mecánica controlada: con sistemas de Entrada mecánica y extracción natural ó sistemas combinados.

Las cañerías de los equipos de ambos baños serán canalizadas por el ducto hacia el pozo de aire y luz.

5.2. RENOVACION MECANICA DE AIRE COCINA Y ARCHIVO

El Adjudicatario deberá diseñar el sistema acorde al volumen de aire de los locales, calcular y dimensionar a su cargo el sistema de renovación de aire para Comedor y Archivo.

En el Anteproyecto se toma la previsión de colocación de ductos suspendidos del techo desde la cocina-comedor y archivo , con trazado y con salida al exterior por una abertura nueva AL13 la cual será modificada para contener el ducto.

Los trazados indicados en el Anteproyecto del BSE tienen carácter esquemático, la ubicación precisa de los componentes será definida por el Adjudicatario en el Proyecto Ejecutivo (dimensionado y definición de todos los componentes, materiales y medios de obra)

5.3. EQUIPOS DE AA

Se deberá tener en cuenta que actualmente el local cuenta con 5 equipos de aire tipo split.

El Adjudicatario deberá suministrar 3 equipos split de 12.000 BTU para la sala SUM y sector Supervisor; y 1 equipo con la unidad interna tipo casetero, de 9.000 BTU para la Gerencia.

Los equipos nuevos deberán ser silenciosos, ser del tipo eficientes, e incluir controlador remoto inalámbrico de última generación que permite una rápida visualización del estado de funcionamiento.

Y, direccionamiento del flujo de aire independiente: la dirección de las aletas será configurable en forma independiente, tanto para el flujo horizontal como vertical.

El cassette deberá ser de cuatro vías con expulsión de aire en cuatro direcciones para una distribución uniforme del aire. las dimensiones de 60 x 60 cm, para colocar en cielorraso de baldosas desmontables.

Las unidades exteriores se colocarán en la azotea del apto.101, debiendo el Adjudicatario tomar las previsiones para los metros de cañerías necesarios para el conexionado y desagües. Las unidades externas de los equipos 01, 02 y 08 se ubicarán en fachada sobre calle Penza, las unidades 03,04,05,06, y 07 serán ubicadas en la azotea. Se realizará el desagüe del casetero hacia el baño accesible por sobre cielorraso,

Se deberá proporcionar garantía del fabricante, control remoto de c/u y manual de uso.

CAPITULO 6. CORTINAS

6.1. CORTINAS VENECIANAS.

Se deberá cotizar por el suministro e instalación de cortinas venecianas microperforadas en color gris grafito para las ventanas que dan a la calle.

Se deberán suministrar todos sus elementos constitutivos: cajón para alojar mecanismos de giro y elevación, cintas escalera y cordón de elevación, bastón de acrílico o policarbonato para giro de paletas, paletas de aluminio, base o terminación inferior de cortinas, accesorios varios.

Se deberá proporcionar garantía del fabricante por las cortinas y manual de uso.

CAPITULO 7. CARTELERÍA INTERIOR

7.1. CARTELES DE SALIDA DE EMERGENCIA

Se deberán suministrar y colocar carteles indicadores de salida de emergencia según sea requerido por la Dirección Nacional de Bomberos en el trámite de Habilitación Comercial.

El Cartel deberá ser fotoluminiscente en sintra de 1mm. A 2 tintas y según dimensiones normadas por IT de DNB. (Instructivo técnico n° 10).

7.2. CARTELES PARA EXTINTORES

Todos los equipos de extinción, en este caso extintores manuales, deben contar con cartel indicador según disponga el trámite ante la DNB. El Adjudicatario suministrará y colocará los carteles requeridos por el trámite.

CAPITULO 8. GRÁFICOS VERACES Y DOCUMENTOS FINALES

El Adjudicatario deberá elaborar los planos definitivos para obra y los planos veraces finales, aprobados por la IMD.

Entregables: planos veraces en Autocad (versión mínima 2015) y en formato papel completos *los cuales deberán entregarse firmados por el Arquitecto DO, Sanitario y Electricista del Adjudicatario.*

Listado de piezas gráficas: son las láminas del CAD

1. ALBAÑILERÍA

- A01_ Albañilería existente
- A02_ Albañilería Demoliciones y obra nueva
- A03_ Albañilería Anteproyecto
- A04_ Albañilería Terminaciones
- A05_ Albañilería Cielorraso
- A06_ Albañilería Pavimentos
- A07_ Albañilería Planilla de aberturas
- A08_ Albañilería Planilla de aberturas
- A09_ Albañilería Baño accesible
- A10_ Albañilería Baño
- A11_ Albañilería Cocina - Comedor

2. ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

- AT01_ Acond. Térmico

3. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- EL01_ Instalación Eléctrica. Tomas y Tableros
- EL02_ Instalación Eléctrica. Luminarias
- EL03_ Seguridad PCI – SCI
- Diagramas Unifilares

4. INSTALACIÓN SANITARIA

- SA01_ Instalación Sanitaria (Planta y 3 cortes).

El Adjudicatario deberá entregar la documentación final, sellada y firmada por las gestiones de:

- Permiso de Construcción (incluye Certificados de otros trámites vinculados a obra).
- Habilitación Comercial que incluye Bomberos.
- Regularización de las unidades.