

La Plata, Diciembre de 2024

**OBRA: BUFFET FACULTAD DE ARTES
UNLP**

UBICACIÓN: Grupo Urbano Centro / ex Distrito
Calle 9 e/ 62 y 63, La Plata

MEMORIA TÉCNICO - DESCRIPTIVA

OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

El presente proyecto trata de las obras de construcción del nuevo Buffet para la Facultad de Artes de la UNLP. El mismo estará implantando en el espacio central del patio de dicha facultad y tomará el contra frente del departamento de maquetas. Dicha estrategia proyectual se realiza para preservar los murales ejecutados en dicha cara e integrarlos al espacio del Buffet, de esta manera se aprovecha mejor la superficie de ocupación en el patio central.

La lógica organizativa del programa se rige en función de un armado de sector cocina cerca de los estacionamientos existentes y desplazado del departamento de maquetas. Generando una zona sucia y de proveedores de fácil acceso. Luego el programa se completa con la apertura del salón el cual toma toda la longitud del edificio mencionado anteriormente. La cubierta en su totalidad es un entepiso sin vigas el cual termina de vincular con un quiebre la construcción existente de la nueva.

En dicho contexto, cabe consignar los siguientes detalles del proyecto a tener en cuenta:

- La resolución de los encuentros entre losas y planos de paramentos (externos e internos) presenta ciertos *diseños* particulares y cambiantes entre diferentes plantas (más allá de las dimensiones surgidas del predimensionado o el cálculo estructural), a los fines de resolver las variables de fachadas, disposición y ubicación de carpinterías, condiciones de estanqueidad y apariencia final del edificio. En el Cómputo que acompaña al presente se han considerado dichos excedentes. Al momento de ejecutar la estructura será requerimiento fundamental la consulta del resto de la documentación gráfica, sobre todo las secciones de arquitectura.
- Se deberá contemplar todos los trabajos propios de la implantación para dejar despejada el área del sector a ejecutar. Dichas tareas en líneas generales comprenden remover cualquier tipo de árbol y vegetación que se encuentre en dicho sector así mismo cualquier tipo de mobiliario urbano que deba reubicarse. Los solados exteriores existentes deberán intervenir para llegar a las cotas de niveles dispuestas en el proyecto y las fundaciones respectivas.

A los fines ilustrativos se enumeran a continuación los aspectos generales de las cuestiones a considerar

Alcance del Pliego

El presente Pliego de Especificaciones tiene como finalidad dar el lineamiento de las especificaciones de aplicación para la construcción y/o tareas que integren las obras a realizarse, motivo de la presente licitación, completando las indicaciones obrantes en la documentación gráfica y demás documentos integrantes de la presente.

El detalle de los artículos del presente Pliego de Especificaciones de aplicación en esta obra es indicativo y, durante el proceso de Licitación, el articulado de aplicación podrá ser ampliado, corregido y/o modificado según las consultas que se realicen.

Queda, por lo tanto, totalmente aclarado que el detalle aquí suministrado tiene por objeto facilitar la lectura e interpretación del mismo, a los efectos de la presentación de la oferta y la posterior ejecución de la obra, y no dará lugar a reclamo de ningún tipo en concepto de adicionales por omisión y/o divergencia de interpretación.

Se estipulan las condiciones y relación en que debe desenvolverse el Contratista en lo que se refiere a la realización y marcha de los trabajos que aquí se especifican y a las instrucciones, supervisión y/o aprobación que deba requerir a la Inspección de Obra para su correcta ejecución.

Obligaciones del Contratista

- Calidad de la Obra

Los trabajos se realizarán de modo de obtener una obra prolija, eficiente y correctamente ejecutada tanto en conjunto como en detalle de acuerdo a las más estrictas reglas del arte. Para ello, el Adjudicatario adoptará todas las medidas necesarias para la calidad y adecuación de la mano de obra, los materiales, los equipos, las herramientas, los procedimientos y/o disposiciones constructivas que se requieran y sean los más apropiados para esas finalidades.

- Concepto de obra completa

La ejecución de la obra responderá estricta y adecuadamente a su fin, en conjunto y en detalle, a cuyo efecto el Adjudicatario deberá cumplir fielmente lo expresado y la intención de lo establecido en la documentación presente.

El Adjudicatario deberá incorporar a la obra no solo lo estrictamente consignado en la documentación, sino también todo lo necesario para que la misma resulte completa de acuerdo a su fin.

Serán exigibles todos aquellos materiales, dispositivos, trabajos, etc., no especificados pero que de acuerdo con lo dicho quedan comprendidos dentro de las obligaciones del Contratista, deberán ser de tipo, calidad y características equivalentes, compatibles con el resto de la obra y adecuadas a su fin a exclusivo juicio de la Inspección de Obras.

Los referidos materiales, trabajos, dispositivos, etc., se considerarán a todo efecto, comprendidos dentro de los rubros del presupuesto.

Se establece, por lo tanto, para la obra contratada, que todo trabajo, material o dispositivo, etc., que directa o indirectamente se requiera para completar el cumplimiento de las obligaciones del Adjudicatario debe considerarse incluido en los precios unitarios que integran el referido presupuesto. Todos los trabajos deberán ser efectuados en forma ordenada y segura, con medidas de protecciones adecuadas y necesarias.

Se respetarán totalmente las reglas de seguridad del trabajo, y cualquier otra regla que, aunque no mencionada fuera aplicable para el normal y correcto desarrollo de los trabajos.

El Contratista deberá proveer, además de los materiales y mano de obra, todos aquellos elementos que, aunque no se detallen e indiquen expresamente, formen parte de los trabajos o sean necesarios para su correcta terminación.

Deberá realizar todos los trabajos que se requieran para asegurar su perfecto funcionamiento o máximo rendimiento, y tendrá que asumir también, todos los gastos que se originen en concepto de transporte, Inspecciones, pruebas y demás erogaciones.

La Empresa Contratista realizará en forma previa a la cotización, visitas al predio, relevamiento de obras existentes, vías de acceso, verificación de limitaciones al tránsito vehicular vigentes, estado del área de intervención, instalaciones existentes, y cualquier elemento favorable o desfavorable a ser tenido en cuenta para el trabajo y la oferta.

Se considera que, en su visita al lugar de la obra, se ha tomado total conocimiento de la misma y que por lo tanto su oferta incluye todas las reparaciones necesarias de acuerdo con las reglas del arte, aunque no se mencionen en la documentación de la presente licitación, tomando las previsiones necesarias a los efectos de un cabal conocimiento de la obra a realizar.

- Errores u omisiones

El Contratista deberá advertir los posibles errores en la documentación técnica, y tendrá la obligación de señalarlos al Comitente para que sean corregidos, si correspondiera. Si el Contratista no los señalara oportunamente, serán a su cargo los trabajos que fuera necesario ejecutar para corregir las fallas, y esos trabajos no podrán justificar ampliaciones de plazo.

El Contratista es responsable de la correcta interpretación de los planos para la realización de la obra y responderá por los defectos que pudieren producirse durante la ejecución y conservación de la misma, hasta la recepción definitiva.

Cualquier deficiencia o error del proyecto, comprobable en el curso de la obra, deberá comunicarlo al Comitente por escrito, antes de iniciar el trabajo.

- Reglamentaciones

Las características del proyecto a realizar deben adecuarse al tipo de instalaciones y materiales que cumplan con las reglamentaciones y normativa vigente. Los trabajos se efectuarán en un todo de acuerdo con estos Reglamentos y disposiciones, con los Planos Proyectados, con estas Especificaciones, y con la completa satisfacción de la Inspección de Obra. En caso de contradicción entre dos o más disposiciones se adoptarán las más exigentes.

- Coordinación del trabajo

El Contratista estudiará los planos e informará sobre cualquier discrepancia acerca de los mismos a la Inspección de Obra y obtendrá, de la misma, instrucciones escritas y autorización para los cambios necesarios para la realización de los trabajos, que serán ejecutados en cooperación con otras áreas que realicen tareas relacionadas.

El Contratista hará todas las previsiones adecuadas para evitar interferencias en una forma aprobada por la Inspección de Obra.

Todos los cambios requeridos en el trabajo del Contratista causados por su negligencia, serán efectuados por el mismo a su propia costa.

El Contratista proveerá e instalará todas aquellas partes que puedan ser necesarias para completar todas las tareas de acuerdo con las mejores prácticas de su profesión, de acuerdo con lo requerido por las normas, como se especifica e indica en los planos, completará todo el trabajo a satisfacción de la Inspección de Obras, sin costo adicional. Los planos contractuales son solamente diagramáticos y tienen el propósito de mostrar orientaciones generales, no necesariamente muestran todos los detalles, accesorios y equipos.

Todas las tareas serán coordinadas con la Inspección de Obras antes de la realización. Los planos no tienen el propósito de ser rígidos en detalles específicos. Cuando los mismos pudieran entrar en conflicto con los requerimientos de las normas o cualquier ordenanza de aplicación, o con las recomendaciones de cualquiera de los fabricantes de los productos provistos, será responsabilidad del Contratista resolver al efecto.

Los anclajes y soportes que pudieran requerirse para el trabajo serán provistos por el Contratista y se asegurará que sean instalados adecuadamente. Cualquier gasto que resulte de la ubicación o instalación inadecuada de soportes será a costa del Contratista.

La ubicación de tuberías, equipos, etc., será ajustada para adecuar el trabajo a interferencias anticipadas y producidas. El Contratista determinará la ruta exacta y ubicación de cada tubería conductos antes de la instalación. Las líneas con declive tendrán derecho de paso sobre aquellas que no lo tienen. Las líneas cuyas alturas no pueden ser cambiadas tendrán derecho de paso sobre las líneas cuyas elevaciones pueden cambiarse. Las reducciones, transiciones y cambios de dirección en las tuberías y cañerías

serán hechos de acuerdo a lo requerido para mantener adecuados espacios y grado de pendiente, ya sea que esté o no indicado en los planos.

El Contratista proveerá, a su costa, los drenajes y acondicionamientos adicionales que sean necesarios por estas reducciones, transiciones y cambios de dirección.

- Proyecto de Instalaciones

El tendido de las instalaciones indicado en los Planos del presente Pliego es aproximado y la ubicación exacta deberá ser coordinada por el Contratista y aprobada por la Inspección de Obras conforme a las instrucciones que esta imparta. El Contratista deberá haber consultado todos los planos de la presente Licitación. En caso de que alguna circunstancia de las Instalaciones o la Arquitectura o Estructura le impidan cumplir con la ubicación indicada debiendo modificar el proyecto, confeccionará una alternativa a la propuesta original para subsanar dicho inconveniente y solicitará la consulta correspondiente a la Inspección de Obra que resolverá al respecto. Se deberán entregar los planos con indicaciones exactas de la ubicación real de todos los elementos de campo, indicando además los recorridos completos de toda la instalación.

El Contratista y los Subcontratistas, Proveedores y Fabricantes intervinientes, facilitarán el acceso a la Inspección de sus talleres como así del lugar donde se realice el acopio de los materiales, verificación de la calidad de los materiales, estado de los trabajos, etc., cada vez que le sea solicitado por la Inspección de Obra.

Para la realización de todas las ingenierías, el Contratista deberá considerar los ajustados tiempos de obra, debiendo presentar con la mayor celeridad posible, los planos de proyecto ejecutivo y documentación complementaria, incluida la de gestión ante Compañías de Servicios, para aprobación de la Inspección de Obra.

- Inspecciones y pruebas

El Contratista deberá solicitar inspecciones en los momentos en que mejor se puedan observar los materiales, equipos o trabajos realizados. A su vez, el Contratista deberá realizar en cualquier momento esas mismas inspecciones y pruebas, u otras que la Inspección de Obras estime convenientes, y cuando esta lo disponga, aun en el caso que se hubieran realizado con anterioridad. Esas pruebas no lo eximen de la responsabilidad por el buen funcionamiento posterior de las instalaciones.

- Materiales

Todos los materiales a incorporar y a utilizar en los trabajos serán de primera calidad y de primer uso. Los materiales deberán llegar a la obra en su envase de fábrica, cerrado, provisto del sello de garantía correspondiente y en perfecto estado. La Inspección de Obra se reserva el derecho de rechazar aquellas marcas que no estuvieran suficientemente acreditadas en plaza o que no respondan a las especificaciones del presente pliego. El retiro y reemplazo del material rechazado será por cuenta del Contratista.

- Muestras

Será obligación del Contratista la presentación de muestras de todos los materiales y elementos que se deban incorporar a la obra, para su aprobación por la Inspección de Obra. Se establece que las muestras deberán presentarse con la debida antelación y/o a requerimiento de la Inspección de Obra antes de que esos materiales o elementos deban ser empleados en la obra. Las muestras aprobadas se mantendrán en obra y servirán de elementos de comparación a los efectos de decidir en la recepción de otros materiales o elementos de su tipo y en forma inapelable, cada vez que lleguen partidas a la obra. Si el Contratista necesita ofrecer un material distinto a las especificaciones de este Pliego, deberá expresarlo con claridad a la Inspección de Obra, con la debida antelación, para su consideración. Si esta aclaración no fuese solicitada, en tiempo y forma, la Inspección de Obra podrá elegir la marca o tipo que desee sin incurrir en un cambio de precio. La selección final de los materiales, especialmente los que no tengan indicación de marcas, quedará a opción de la Inspección de Obra. Cualquier decisión que la Inspección de Obra

pueda tomar, en cualquier momento, con respecto a cuestiones concernientes a calidad y uso adecuado de materiales, equipo o mano de obra, serán obligatorias para el Contratista. NOTA: Queda expresamente indicado que cualquier cambio del material especificado en planos generales, en planos de detalle y/o en Pliego de Especificaciones Técnicas, deberá ser aprobado por la Inspección de Obra.

MEMORIA TÉCNICO-DESCRIPTIVA

La resolución tecnológica de la construcción se resolverá en su totalidad con un sistema de construcción mixto, esto es: estructura de hormigón armado independiente, tabiques de mampostería de ladrillos huecos y de placa de roca de yeso, carpinterías interiores de chapa de hierro y combinadas (chapa de hierro plegada y hojas de madera), carpinterías exteriores de aluminio y solados de variadas características.

Las pautas a observar en su construcción, serán las siguientes:

01. TRABAJOS PRELIMINARES

Los trabajos preliminares comprenden, pero no se limitan, a la ejecución de la limpieza de la superficie del terreno sobre el que se situará la obra. A su vez comprenderán también la delimitación del sector a intervenir, con la correspondiente ejecución del cerco de obra, bandejas de defensa en altura en los casos requeridos y obrador. Los trabajos se ejecutarán de acuerdo a lo indicado en los planos correspondientes y las presentes especificaciones técnicas, y se realizarán bajo la exclusiva responsabilidad del Contratista.

01.03. LIMPIEZA DE TERRENO

Como primera medida se delimitará la zona a intervenir y una vez establecidos los elementos de seguridad colectivos para la misma, previa verificación de la seguridad para los trabajos por parte de la U.N.L.P., se procederá a la limpieza del sector en el que se va a intervenir, retirando del terreno todo elemento que entorpezca el normal funcionamiento de la obra (árboles, malezas, residuos, cimientos, etc.).

01.04. VALLADO PROVISORIO

Será de cumplimiento obligatorio todo requerimiento que las autoridades municipales en la materia exijan respecto de éste ítem.

La empresa contratista colocará un cerco de obra de manera de impedir el acceso a la obra a toda persona no autorizada y de no interrumpir, durante el transcurso de la misma, el normal desarrollo de las actividades de las unidades académicas, establecidas en el entorno inmediato de dicha obra.

Se deberán considerar todas las situaciones de peligro tanto para el personal que desempeñe tareas en la obra como para toda persona ajena a la obra que transite en el ámbito de sus adyacencias de manera de tomar las previsiones que sean necesarias para evitar daños y/o accidentes.

En los trabajos a realizarse en altura, deberá garantizarse la seguridad de los operarios mediante barandas, uso de arneses, cerco de obra y/o todo sistema que surja necesario a tal efecto.

El cerco tendrá una altura no menor a 2,00 m. Se ejecutará en chapa galvanizada N° 24 solapada no menos de 20 cm nuevas o usadas (en ese caso serán pintadas) o tablas de entretecho, placas de aglomerado o terciado, con una estructura de madera de 3" x 3" cada 2 mts. Las tiras de chapa se colocarán en forma horizontal superior e inferior. Toda la superficie del tirante que va enterrada en el terreno deberá pintarse con pintura asfáltica.

Se podrá utilizar para la confección de los Cercos de Obra todo aquel material que garantice la seguridad de la obra y la imposibilidad de acceso no autorizado. A su vez y con idéntico criterio, se deberán construir defensas y bandejas para la protección de las personas que transiten en zonas sobre las que puedan precipitarse objetos.

01.05. CASILLA PARA OBRADOR Y PERSONAL

Antes de iniciar los trabajos, la contratista someterá a la aprobación de la Inspección de obra el proyecto de obrador y lo ajustará a lo que se le indique. El mismo será desmontado y retirado de la obra por la contratista, previo a la recepción provisoria de los trabajos. Se construirá con chapa galvanizada y estructura de madera. La obra contará con legajo de seguridad e higiene.

El obrador se encontrará dentro del cerco de obra y se organizarán de manera de considerar las áreas de trabajo bien delimitadas:

Local de inspección (Mesa de trabajo, pizarra, etc.).

Baños químicos

Depósito de materiales

Vestuarios para personal y sereno.

El obrador deberá mantenerse durante el transcurso de la obra en perfecto orden y limpieza.

01.06. CARTEL DE OBRA

Se deberá realizar cartel de obra, de 2,00x4,00m, en Tejido de poliéster con recubrimiento de PVC, marco de pino eliotis de 2"x4", bastidores de 1"x2", incluye iluminación, el modelo con texto e imágenes será facilitado por parte de esta secretaria, no así su ploteo, montaje y ejecución

01.07. REPLANTEO

Lo efectuará la contratista en base a los planos presentados, y será verificado por esta Dirección antes de dar comienzo a los trabajos. Las cotas de los elementos de la estructura de H°A°, y los ejes de muros maestros, serán delineados con alambres bien seguros a una altura conveniente sobre el nivel del suelo, y no serán retirados hasta tanto aquellos alcancen suficiente altura.

02. MOVIMIENTO DE SUELOS

Se consideran aquí el desmonte del manto natural y consecuente relleno, las excavaciones para las fundaciones estructurales, vigas de fundación y/o arriostre.

02.01. MOVIMIENTOS RELATIVOS A LA OBRA DEL EDIFICIO

En todo lo aquí expresado, se deberá tener en cuenta y cumplir con todas las recomendaciones indicadas en el Estudio de Suelos exigido.

Se deberá determinar las tareas tendientes al manejo y control del escurrimiento superficial de las aguas pluviales de modo de evitar la inundabilidad del terreno en las inmediaciones de la obra.

A los efectos del cómputo, se considera a priori una excavación de caja de relleno de no menos de 20 cm. de profundidad y relleno con tosca compactada en capas de 0.20 máximo, incluso riego y terminación con vibrador, para llegar a cota de piso interior no menor a 40 cm. por sobre el nivel a eje de calle.

La Empresa deberá retirar el sobrante producto de la excavación como así también maquinarias y equipos comprometidos en la tarea descripta. En el caso particular que se encuentre un solado existente, se deberá desmontar, nivelar o realizar las tareas necesarias, para alcanzar los niveles de cotas interiores marcadas en los planos.

.

03. ESTRUCTURAS

Los trabajos especificados en esta sección incluyen el encofrado, doblado de hierros de armaduras, apuntalamiento, soporte y arriostamiento, hormigonado o llenado de acuerdo a las recomendaciones para cada tipo de hormigón empleado, desencofrado, limpieza y terminación de todas las estructuras, provisión y montaje de todas las estructuras o elementos estructurales premoldeados (si aplica) o realizados en seco indicadas en planos para todo trabajo perteneciente al rubro estructural y refuerzo necesario para la completa terminación de la obra de acuerdo a su fin, con la provisión completa de materiales,

equipos, transporte, mano de obra y supervisión, y todo aquello que aún sin estar expresamente indicado en planos y especificaciones técnicas, sean necesarios para la correcta terminación de los trabajos.

Se deja expresa constancia que la empresa constructora que realice la obra deberá realizar el correspondiente Estudio de Suelos y Cálculo Estructural observando todo lo indicado en la presente Memoria, Planos adjuntos y toda circunstancia no especificada que pudiera surgir a los efectos de garantizar la correcta definición y ejecución de la estructura de la obra. Tal Cálculo, acompañado de sus respectivos Planos y Memorias, deberá ser entregado a la Inspección de Obra a los fines de su aprobación.

03.01. HORMIGON ARMADO

ASPECTOS GENERALES

La Estructura de hormigón armado se resolverá mediante bases de fundación, vigas de fundación y/o vigas de arriostre, pilotines y la cubierta será un entrepiso sin vigas.

Antes de su ejecución, la Empresa contratista asumirá la responsabilidad general como constructor de la estructura de hormigón armado. Deberá realizar el cálculo de la estructura, presentar sus correspondientes Memoria Técnica, Planos de Encofrado, Planos de Doblado de hierros, Planos de Detalle de todos los aspectos que así lo requieran (por ejemplo, vinculación entre estructuras metálicas y estructuras de hormigón y entre elementos premoldeados de ser el caso y estructuras de hormigón), siempre y en todos los casos verificando la compatibilidad con los planos de arquitectura e instalaciones.

Dicha documentación deberá ser aprobada por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios de la UNLP con la debida anticipación a la realización de los trabajos.

El contratista deberá ejecutar todos los planos de pases en estructuras de hormigón armado, verificándolos con todas las instalaciones del edificio sin omisión de ninguna de ellas, estos planos deberán ser aprobados por la Inspección de obra.

Una vez finalizada la ejecución de la estructura resistente, el Contratista procederá al retiro de los encofrados, recortes de armaduras, tablas, puntales, perfiles, etc., los que no podrán permanecer en el recinto de la obra, salvo que deban utilizarse en la prosecución de los trabajos.

Todas las terminaciones de la estructura de hormigón armado tendrán en cuenta las superficies adecuadas para su posterior vinculación con otros materiales (considerando “pelos” de vinculación) y acabados que queden vistos. Se evitarán a su vez las aristas angulosas debiendo trabajar con cantos matados en aristas de columnas y vigas a los efectos de evitar roturas y posteriores reparaciones o rectificaciones en las secciones de hormigón armado.

ASPECTOS PARTICULARES

Las secciones de las columnas que se consignan en los planos adjuntos se encuentran definidas mediante el predimensionado realizado por ésta Secretaría. En caso de registrar modificaciones una vez realizado el cálculo, es ineludible que se respeten los PUNTOS o EJES FIJOS consignados en planos de todos los elementos. Sólo la Inspección de Obra estará facultada a autorizar cualquier modificación dimensional que pudiera surgir, todo a los fines de garantizar las resoluciones arquitectónicas planteadas.

Todos los elementos de hormigón armado que son parte de la fachada (columnas y losas) quedarán a la vista. Por tales motivos su encofrado y acabado deberá observar dicho requerimiento. El despiece de placas fenólicas de encofrados deberá ser sometido a aprobación por parte de la Inspección de Obra. Deberá ejecutarse un contrapiso de nivelación (RDC) relleno de densidad controlada, para garantizar una base nivelada para la sujeción de puntales. La disposición de armaduras y colado del hormigón deberá realizarse con especial atención para evitar elementos en contacto con el exterior y hosquedades.

Todos los niveles se verificarán en obra.

*Ver anexo Estructuras Resistentes.
En todos los casos ver Planos adjuntos.*

04- ALBAÑILERÍA

04.01 MAMPOSTERÍA DE LADRILLO COMÚN, ASENTADOS CON MORTERO DE CAL REFORZADA

Muros exteriores e interiores de ladrillos comunes.

Se ejecutarán, en todos los sitios indicados, hasta 1 cm. de fondo de viga o fondo de losa (según el caso), conformando en esta separación la correspondiente junta de trabajo para absorber posibles movimientos diferenciales de los distintos materiales.

En ningún caso los muros de ladrillos, en todos sus espesores y tipos, podrán apoyarse directamente sobre contrapiso o sobre losa, debiendo estar los mismos sobre viga de fundación, o sobre vigas aéreas o refuerzos en losas, según cálculo y debidamente aislados en todos los casos correspondientes.

04.02 ALBAÑILERÍA DE LADRILLOS CERÁMICOS HUECOS

04.02.01 MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO DOBLE MURO - TERMOEFICIENTE 20X18X33 CM, ASENTADOS CON MORTERO DE CAL REFORZADA

Muros exteriores e interiores de ladrillos cerámicos huecos del tipo doble muro de 0,20m x 0,18m x 0,33m.

Se ejecutarán, en todos los sitios indicados, hasta 1 cm. de fondo de viga o fondo de losa (según el caso), conformando en esta separación la correspondiente junta de trabajo para absorber posibles movimientos diferenciales de los distintos materiales.

05. CONSTRUCCIÓN EN SECO

05.01. TABIQUES

Los locales en los que así se indica, serán resueltos mediante tabiques divisorios de placa de roca de yeso por cara y conformados por estructura estándar de perfilería de chapa galvanizada (sistema Durlock o similar), soleras de 70 mm. y montantes de 69 mm., con refuerzo a 1 m. de nivel de piso terminado en todos los locales asegurando los puntos críticos de las placas en relación a golpes de mobiliario. En todos los casos los tabiques llevarán aislación conformada por lana de vidrio en el alma. Toda la tabiquería en seco deberá coordinarse con las posibles instalaciones que los mismos alojen, para garantizar la terminación de la tabiquería incluida los cortes y pases para instalaciones a cargo del contratista que ejecuta la misma.

En todos los casos ver Planilla de terminaciones y Planos adjuntos.

05.02. CIELORRASOS

CIELORRASOS DE HORMIGÓN VISTO

Todos los sectores interiores y exteriores que se indican en los Planos adjuntos, serán de hormigón visto. En los casos interiores (losas y vigas aéreas) y exteriores, se tratará de hormigón in situ encofrado mediante placas fenólicas nuevas o en buen estado de conservación, regulares y con despiece de armado sistematizado y supervisado por la Inspección de Obra.

Ver Planta de techos, Planos de estructuras; Planos ARC Arquitectura Corte, ARV Arquitectura Vistas y Planilla de terminaciones

06. AISLACIONES

06.01. HIDRÓFUGA HORIZONTAL

El contrapiso a ejecutar en planta baja se realizará sobre film de polietileno de 100 micrones.

06.01. HIDRÓFUGA VERTICAL

En todos los muros que descargan sobre Viga de Fundación, deberá ejecutarse una aislación vertical y horizontal hasta altura de contrapiso interior, realizada con mortero de cemento 1:3 con agregado de material hidrófugo (10%) en el agua de amasado, tipo cajón, espesor 2 cm bajo pintura asfáltica.

06.03. TERMOACÚSTICAS PARA PAREDES

Los tabiques interiores de placa de roca de yeso llevarán en su interior aislación acústica de lana de vidrio en rollo, espesor 50 mm con doble papel Kraft, tipo "Fieltro FL" de Acustiver o similar equivalente, incluso soporte de alambre galvanizado N° 12 formando entramado de 25x25 cm

06.04. TERMOACÚSTICAS PARA CUBIERTAS (Nivel terraza) ítem 07.01

Las cubiertas planas presentarán barrera de vapor sobre losa de HºAº, aislación térmica de poliestireno expandido de alta densidad bajo contrapiso con pendiente, carpeta de cemento reforzada con hidrófugo y membrana geotextil pintada.

Ver Planos adjuntos.

07. CUBIERTA

07.01 CUBIERTAS PLANAS

Las cubiertas planas (accesibles o no accesibles), presentarán barrera de vapor sobre losa de HºAº, aislación térmica de polipropileno expandido de alta densidad bajo contrapiso con pendiente, carpeta de cemento reforzada con hidrófugo y membrana geotextil.

08. REVOQUES

08.01. REVOQUES EXTERIORES

Todos los muros y tabiques en contacto con el exterior tendrán idéntico tratamiento, siendo la materialización de los mismos (de afuera hacia adentro) de la siguiente manera: revoque grueso fratachado a la cal 20 litros de mortero ¼:1:3 y azotado impermeable de mortero de cemento y arena (1:3) con agregado de material hidrófugo.

En los puntos críticos de contacto con estructura de hormigón armado se debe colocar metal desplegado o proponer otro tipo de solución a aprobar por Inspección de obra, de modo de absorber los movimientos diferenciales y evitar fisuras. A su vez, en Planos de fachadas se indican "buñas" divisorias de paños a tales fines.

Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.

08.02. REVOQUES INTERIORES

La cara interior de los muros y paramentos sufrirá variaciones en las terminaciones dependiendo del tipo de local que se trate tal y como se especifica aquí, en Planilla de Locales y en Planilla de terminaciones.

En los locales húmedos Interiores se ejecutará revoque grueso bajo revestimiento, 20 litros de mortero 1:1:6.

En el resto de los locales los paramentos de mampostería, tabiques de hormigón indicados como "revocados" y vigas que quedan expuestas indicadas como "revocadas" se ejecutará un acabado de revoque interior completo, grueso y fino a la cal terminado a fieltro. 20 litros de mortero ¼:1:3 y 5 litros de mortero 1/8:1:3

Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.

11.CONTRAPISOS Y CARPETAS

11.01.02 CONTRAPISOS DE PLANTA BAJA

Los contrapisos de planta baja se ejecutarán de hormigón pobre de cascote empastado sobre entoscado compactado según las indicaciones surgidas en el Estudio de Suelos, espesor 10 a 12 cm, mortero ¼:1:3:6, incluso film de polietileno 100 micrones.

11.01.04 CONTRAPIZO DE PLANTAS ALTAS

Los contrapisos serán de hormigón pobre de cascote empastado sobre losa, mortero ¼:1:3:6, podrán ser alivianados.

11.02.01 CARPETAS DE CEMENTO

Las carpetas de cemento sobre losa o contrapiso serán de no menos de 2 cm. de espesor y tendrán en cuenta los niveles de piso terminado a respetar y el solado a colocar en cada caso, como así también los casos en los que la carpeta conforman el acabado en sí mismas.

Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.

12. PISOS

Los pisos interiores y exteriores se indican en la simbología de locales de los Planos de Plantas de arquitectura, en Planilla de Terminaciones y correspondiente Planilla de Locales.

12.01 PISOS GRANÍTICOS (INTERIOR)

En los locales que se indican en Planos adjuntos(COCINA), se colocarán mosaicos graníticos de base gris 30x30/25x25 cm. de calidad estándar. Se deberán colocar con mortero de asiento de espesor 20 mm ¼:1:3, siempre sobre contrapiso y se deberá terminar con acabado pulido, lustrado a plomo. En los casos que se requiera, el piso deberá presentar una pendiente que permita el escurrimiento de las aguas hasta piletas de patio abiertas, puntos de evacuación o desagüe, etc. Se deberá tener especial atención en la correspondencia uniforme de cotas de nivel de piso interior entre solados de distinta característica y/o tecnología.

12.02 PISOS FERROCEMENTICIO (INTERIOR)

Los pisos interiores (SALÓN) serán de ferrocemento sobre film de nylon de 200 micrones. El mismo se construirá con hormigón H25, de no menos de 13 cm. de espesor, armadura de repartición de 6 milímetros y juntas de trabajo maquinadas y selladas con banda de goma a presión. Se lo dispondrá sobre suelo tratado de tosca apisonada en capas de no más de 20 cm. de espesor y sobre losa en plantas bajas y plantas altas, respectivamente. El acabado será mecanizado mediante "helicóptero".

Se deberá tener especial atención en la correspondencia uniforme de cotas de nivel de piso interior entre solados de distinta característica y/o tecnología.

12.04 PISOS DE HORMIGÓN ACABADO "PEINADO" FI (EXTERIOR)

Las veredas peatonales exteriores se ejecutarán en hormigón sobre film de nylon de 100 micrones. El mismo se construirá con hormigón H21, de no menos de 13 cm. de espesor, armadura de repartición de Ø 6 milímetros y juntas de trabajo maquinadas. Se lo dispondrá sobre suelo tratado de tosca apisonada en capas de no más de 20 cm. de espesor. El acabado será tipo "peinado" con cepillo de acero.

Ver Planos adjuntos.

12.05 PISOS BLOQUES PREMOLDEADOS DE HORMIGÓN (EXTERIOR)

Los sectores indicados exteriores se ejecutarán Sobre la tierra negra, perfilada ($\pm 0,01$) y compactada, se distribuye tierra suelta en un espesor mínimo para lograr el apoyo uniforme de los bloques, luego se colocan haciendo coincidir los nervios entre sí, se llenan los

huecos con tierra negra, fina y zarandeada, incorporando simultaneamente la semilla de césped.

13- ZÓCALOS

13.01 ZÓCALOS DE MDF PINTADO

Los locales indicados en Planos (salón), presentarán zócalo de MDF de ½" x 3" como mínimo, pintado color blanco, debidamente fijado a paramentos. Los ángulos se resolverán mediante cortes en inglete a 45º, y los puntos de las fijaciones deberán presentar orificios fresados para ocultar la cabeza de tornillos, y posteriormente masillados y lijados.

13.02 ZÓCALOS GRANÍTICOS

Los locales indicados en Planos presentarán zócalo de mosaico granítico de 5cm de altura. (cocina)

Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.

14. REVESTIMIENTOS

14.02.01. REVESTIMIENTO CERÁMICO

Los paramentos de los locales cocina, sobre y bajo mesada deberán ser revestidos con cerámicos esmaltados 20x20 cm, blancos, colocación con adhesivo plástico a junta recta sellada con pastina al tono hasta la altura de dintel.

Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.

16. CONDUCTOS HUMEROS Y VENTILACIONES

16.04.01 DE CHAPA GALVANIZADA / SERVICIO DE VENTILACIÓN PASIVA

El local cocina que se indican en Planos presentarán extractores eólicos en la ubicación y cantidad allí especificada.

Su resolución y características serán:

- Disco superior: Fabricado en chapa galvanizada Calibre 24, repujado.
- Eje: Barra hexagonal de 5/8" en acero 1 2 L 14 o 1040. Con cincado alcalino por inmersión, anticorrosivo.
- Alabes: Fabricados en aluminio relaminado, con una dureza H 18, con 3 nervios de refuerzo de conformado para garantizar una resistencia de vientos de hasta 100 Km./hora.
- Rodamientos: Blindados, de 750 Kg. De capacidad de carga de esfuerzo radial cada uno.
- Porta rodamientos: En acero estampado con máxima precisión, alojando dos rodamientos aislados totalmente del exterior, engrasados.
- Rayos de sujeción: En planchuelas de acero de 1" ¼ x 1/8" y 1" ¼ x 1/8". Con cincado alcalino, anticorrosión.

Incluirá las piezas y/o plegados que resuelvan la fijación a la cubierta y la estanqueidad del conjunto, tanto en cubierta como en cielorraso. A su vez, incluirá reja interna para impedir el ingreso de aves y roedores de alambre de acero o cincado de no más de 15 milímetros de pase.

16.04.02 CAMPANA DE CHAPA PLEGADA

Campana de cocina, conformada por estructura de chapa plegada N°16, tiraje de chapa plegada N°16 y remate con "sombrero chino" antiviento de chapa galvanizada. Incluso fijaciones, abulonada en las tres caras de contacto con

mampostería, y uniones electrosoldadas reforzadas entre sí, sellado con silicona o masilla de alta temperatura en las juntas.

El diseño de los presentes elementos y la modalidad de montaje y colocación deberá someterse a aprobación por parte de la Inspección de Obra.

17. CUPERTINAS Y BABETAS

17.01. METÁLICAS

GENERALIDADES:

En el contacto con el edificio existente llevara babetas en toda su longitud cubriendo la junta de trabajo y garantizando posibles filtraciones en ambos edificios. La misma deberá estar debidamente atornillada y sellada. En los casos de igualdad de cargas el plegado deberá tomar ambas construcciones.

18. CARPINTERÍAS DE MADERA o MDF

18.05 Todos los frentes del mueble de atención estarán conformados por placas de MDF,color Negro incluso interior con cajonera, rieles guías y tiradores, según se indique en plano.

Ver Planos adjuntos y Planilla de muebles Lámina PM

19. CARPINTERÍA METÁLICA Y HERRERÍA

Las carpinterías exteriores se proveerán en perfectas condiciones de funcionamiento y acabado y en un todo de acuerdo con las especificaciones técnicas, planos, planillas de carpinterías, o según necesidades de obra.

Deberán preverse, al momento de su provisión, todas las eventualidades propias de la obra, por ejemplo: refuerzos estructurales, elementos de unión entre perfiles, todos los selladores necesarios para asegurar la perfecta estanqueidad del conjunto, elementos de anclaje, sistemas de comando, cerraduras, tornillos, grampas, etc.

En el caso de las carpinterías de aluminio, las líneas a ser utilizadas deberán ser tipo Módena borde recto o similar, según el caso, y garantizarán la colocación de vidrios de seguridad dobles herméticos en todos los paños.

Todas las carpinterías de aluminio deberán colocarse con pre-marco de perfilería de aluminio.

Los espesores de los vidrios indicados en las Planillas de Carpinterías son a título indicativo. Los espesores a emplear serán los indicados por el fabricante según la dimensión, tipo y tecnología empleada para cada caso, sin que ello suponga incremento de costos.

19.01.01. PUERTAS DE ABRIR DE CHAPA PLEGADA

Las puertas que se indican serán de marco y hoja de chapa plegada N° 16. La hoja presentará doble cara (interior y exterior).

En todos los casos, las mismas presentarán barral antipánico.

En el resto de las puertas, se colocarán herrajes estándar y cerradura de seguridad.

Ver Planilla de carpinterías.

19.02.01. VENTANAS CORREDIZAS, FIJAS Y PROYECTANTES

Las ventanas exteriores cumplirán con todos los requerimientos genéricos antes mencionados en el Ítem "19". Serán de aluminio línea Módena o similar equivalente (según cada caso). El acabado será color negro y los cristales con DVH. En los casos indicados y/o necesarios, se dispondrá un tubo estructural de hierro de 100 x 100 mm. entre paños a los fines de garantizar rigidez estructural y/o la recepción, en sentido perpendicular respecto del paño de carpintería, de un tabique divisorio interior.

Ver Planilla de carpinterías.

19.04.01. REJAS DE PISO LINEALES

Los canales de recolección de aguas pluviales llevarán una reja superior desmontable realizada en bastidor y rejas de planchuelas de hierro de 1 ½" x 3/16".

19.05.02 BARRAL ANTIPÁNICO

Se colocará barral antipánico en todas las puertas de los locales interiores indicados, de acceso al conjunto. Dichos barrales se colocarán en la cara interior de las puertas solamente y la apertura de las mismas será en el sentido del escape.

Ver planilla de carpinterías.

21. CARPINTERÍAS COMBINADAS

Las carpinterías interiores combinadas se proveerán en perfectas condiciones de funcionamiento y acabado y en un todo de acuerdo con las especificaciones técnicas, planos, planillas de carpinterías, o según necesidades de obra.

Deberán preverse, al momento de su provisión, todas las eventualidades propias de la obra, por ejemplo: refuerzos estructurales, elementos de sujeción como grampas de amure a mampostería, o con marcos para tabiquería liviana de montaje en seco, cerraduras, picaportes, barrales, tornillos, pomelas, etc.

21.01.02 CARPINTERÍAS MARCO DE CHAPA, HOJA DE MADERA ENCHAPADA EN MDF

Dimensiones y características variables, a saber:

Combinadas de una hoja y dimensiones variables.

Todas cumplirán con todos los requerimientos genéricos antes mencionados en el Ítem "21". Serán compuestas por hoja puerta placa ciega enchapada en cedro 1½" para lustrar, panel interior armado tipo nido de abeja. El marco será de chapa plegada DWG Nº 18.

22. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Para precisiones técnicas específicas ver "Anexo Instalación Eléctrica" y "Anexo Seguridad & Higiene"

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, artefactos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de la instalación eléctrica.

Los trabajos a realizar en la instalación deberán ser ejecutados por un electricista matriculado, el cual deberá obrar en las inspecciones y aprobaciones del tendido por parte de la empresa prestataria del servicio.

Para llevar a cabo los trabajos citados, la Contratista utilizará materiales de primera calidad, debiendo actuar en un todo de acuerdo a las reglas del buen arte de la construcción y a lo establecido en las normativas vigentes.

Ver Planos de Instalación Eléctrica Memoria específica de Instalación Eléctrica.

En reglas generales la instalación se resolverá con canalizaciones tradicionales en paramentos, losas y cielorrasos.

Dado que el presente proyecto trata de un edificio de viviendas, se ha diseñado una instalación que independiza cada una de las mismas mediante un tablero a tales fines.

22.05 ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN

Todos los artefactos de iluminación interiores serán de marca Lucciola, Philips, Artelum Indular o similar equivalente en calidad.

Se detallan características genéricas de los artefactos de iluminación, la empresa constructora podrá estudiar propuestas alternativas similares a la planteada en caso de considerarlo en beneficio de la calidad arquitectónica del edificio.

Artefacto "A"- Artefacto de iluminación LUCCIOLA/Mod. "LUKKA", Dicro LED.
52x60mm. CABEZAL CON RIEL.
o similar equivalente
Ver plano de Iluminación & Cielorrasos

Artefacto "B"- Artefacto de iluminación " LUCCIOLA/Mod. "NUOVO elegante plafon",
Aplicado en Cielorraso. BLP 200 45W. Diametro 602mm.
Ver plano de Iluminación & Cielorrasos

Artefacto "C"- Artefacto de iluminación LUCCIOLA/Modelo "INDUS". Cod. "AL0017",
4x1W.Exteriores de adosar, h posición +0.30 de NPT.
Ver plano de Iluminación & Cielorrasos

Artefacto "D"- LUCCIOLA/Mod. "BOLLARD LED" 500X152MM applique exterior.
Ver plano de Iluminación & Cielorrasos

RED DE DATOS Y TELEFONÍA IP

Se incluye aquí el tendido de cañerías, provisión, colocación de cajas y cableado completo UTP Categoría 6, a razón de un conductor por boca, de todas las bocas indicadas en Plano y hasta el sitio de ubicación del rack (módulos hemrba), también indicado en Planos. En dicho punto, cada conductor, debidamente rotulado, deberá presentar un sobre excedente de al menos 1,50 metros de longitud y rematando en una ficha macho RJ45 para su conexionado.

RACK

GABINETE A proveer 2090 mm x 645 mm x 1000 mm para 40 unidades

23. INSTALACIÓN SANITARIA

Todas las dimensiones, diámetros, capacidades, caudales, etc. del presente item deberán ser verificadas por el Contratista, quien realizará toda modificación necesaria a fin de obtener un correcto funcionamiento del sistema. La empresa contratista deberá tramitar ante ABSA la solicitud del servicio de conexión de agua corriente y servicio de desagüe cloacal, haciéndose cargo de todos trámites y gastos respectivos.

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de las instalaciones sanitarias de agua fría y caliente y los desagües cloacales y pluviales, ventilaciones correspondientes y conexiones a redes de los servicios antes mencionados.

En todos los casos el contratista utilizará materiales de primera calidad y solicitará la aprobación de todos los trabajos a la Inspección de Obra, debiendo actuar en un todo de acuerdo a las reglas del buen arte y a lo establecido en las normativas vigentes.

Tanto los desagües pluviales como cloacales y las montantes de agua de uso sanitario se ejecutarán, salvo casos indicados, por pleno sanitario conformado en mampostería o tabiquería en seco según se indica en planos adjuntos de plantas y cortes.

Todos los tramos horizontales de instalaciones de plantas superiores serán suspendidos bajo losa, evitando contrapisos de espesores considerables.

Se realizará prueba hidráulica de toda la instalación sellada, mínima de siete días y luego se aplicarán 5 kg. para verificar resistencia y estanqueidad en todos los puntos de unión del sistema.

DESAGÜES CLOACALES

Los desagües de sanitarios y bachas observarán todas las indicaciones generales a tales efectos.

DESAGÜES PLUVIALES

Los desagües pluviales observarán todas las indicaciones generales a tales efectos. Desde planta de terraza se canalizarán las aguas mediante embudos y caños de PVC de Ø 110, en el caso que la bajada pase por pleno interior y de chapa galvanizado en el caso que sea exterior y a la vista los cuales se conectarán a las cámaras de inspección dispuestas en planta baja. Desde allí se canalizarán las aguas hasta cordón de vereda. Para el caso de los patios, las aguas se recogerán en un canal de H°A° y reja superior desmontable realizado a tales efectos, y el cual conducirá las aguas al cordón cuneta.

PROVISIÓN – USO SANITARIO

La provisión de agua del edificio se resolverá mediante alimentación directa de los Tanques de Reserva existentes enfrente al futuro Buffet, para dicha conexión se deberá modificar el colector existente para ampliar una nueva bajada la cual permita abastecer al buffet.

AGUA CALIENTE – USO SANITARIO

La producción de agua caliente para uso sanitario se resolverá mediante termotanque eléctrico rheem 50Lts similar o equivalente, contemplando 1.

23.04 DESCRIPCIÓN GENÉRICA DE GRIFERÍAS Y ARTEFACTOS

LOSA.

BACHAS

Las bachas de los locales cocina serán tipo Johnson, modelo “Luxor”SI85A o calidad similar, rectangulares, de acero inoxidable.

GRIFERÍA

- Grifería monocomando en locales cocina y ante baño del tipo FV “Puelo” o similar. Serán colocar en mesada y no en mampostería.

Las llaves de paso y canillas de servicio de marca y modelo a criterio de la empresa contratista, calidad similar a griferías a colocar y deben ser aprobadas por la inspección de obra de acuerdo a muestra previa a su colocación.

Las instalaciones aquí descriptas deberán ajustarse a todas las normativas vigentes y ser aprobadas por las autoridades competentes en la materia, cumplimentando con todos los pasos legales de inspecciones, etc. Requeridos por sus entes reguladores.

Ver Memoria Instalaciones Sanitarias

24. INSTALACIÓN DE GAS

Para precisiones técnicas específicas ver “Anexo Instalación de Gas”

24.01 INSTALACIÓN DE GAS NATURAL COCINA

En el presente Edificio sólo se contempla instalación de Gas Natural para el conexionado de equipamiento indicados propio de una cocina, quedando excluida la climatización como parte de ésta instalación.

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, artefactos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de la instalación de gas.

Los trabajos a realizar en la instalación de gas deberán ser ejecutados por un gasista matriculado, el cual deberá obrar en las inspecciones y aprobaciones del tendido por parte de la empresa prestataria del servicio.

Para llevar a cabo los trabajos citados, la Contratista utilizará materiales de primera calidad, debiendo actuar en un todo de acuerdo a las reglas del buen arte y a lo establecido en las normativas vigentes.

Ver planos de instalaciones y anexo correspondientes en relación al sellado, estanqueidad, etc. Se probará la instalación con 80/100 grs. sellada y sin artefactos y con 60/100 grs. con artefactos colocados.

Las instalaciones aquí descritas deberán ajustarse a todas las normativas vigentes y ser aprobadas por las autoridades competentes en la materia, cumplimentando con todos los pasos legales de inspecciones, etc. Requeridos por sus entes reguladores.

Debe tenerse en cuenta que el edificio a construir deberá prever la posibilidad de construcción de etapas futuras mediante la extensión de las plantas hacia calle 60. Por tales motivos, se deben arbitrar los medios técnico – constructivos a tales efectos, esto es: dimensionado de redes principales de distribución acorde a demanda final y picos en espera en cañerías primarias de distribución de gas en puntos de empalme con etapas futuras.

25. CLIMATIZACIÓN

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, artefactos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de la instalación de calefacción.

Los trabajos a realizar en las instalaciones de climatización deberán ser ejecutados de acuerdo a las reglas del buen arte de la construcción, utilizando materiales de primera calidad y observando lo establecido en las normativas vigentes para dichos fines. La Inspección de Obra deberá aprobar el tendido tanto en su recorrido como en su calidad y seguridad operativa.

La totalidad de los locales climatizados que se indican en Planos, se tratarán mediante equipos de aire acondicionado tipo “Split” frío/calor individuales de 6000 Fr según se indique de primera marca y calidad. La contratista deberá proveer e instalar los equipos, las cañerías de vinculación y conexiones de alimentación y mando entre unidades, como así también proveer y resolver las cañerías de desagüe de condensados.

La ubicación de las unidades exteriores de los equipos mencionado será en los sitios indicados a tales efectos tal y como se expresa en Planos adjuntos.

En los casos de las unidades interiores, todos los desagües de condensados deberán conectarse de manera excluyente a una cañería de desagües ad-hoc dispuesta a tal fin en AWADUCT de Ø 2”, la cual descargará los fluidos en las cámaras de desagües pluviales. Su disposición no quedará bajo ningún caso a la vista.

En los casos de unidades exteriores, los condensados deberán canalizarse de forma directa con los caños de bajada de desagües pluviales de las cubiertas, y/o mediante o a través de los mismos plenos verticales utilizados por los conductos de las unidades interiores. En ningún caso podrán los condensados precipitarse libremente al exterior o ser canalizados “a la vista” en fachada.

Los conductos de interconexión entre unidades interiores y exteriores tampoco podrán quedar expuestos de forma vista bajo ningún aspecto, debiendo tener que alojarse sobre cielorrasos, plenos verticales revestidos.

Ver Planos adjuntos

28. SERVICIOS CONTRA INCENDIO Y SEGURIDAD

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de los trabajos de instalaciones contra incendio.

La misma comprende la provisión e instalación de todos los elementos de seguridad indicados en el Plano de Seguridad e Higiene y lo consignado en Memoria específica, todo conforme a las normas vigentes.

Las instalaciones aquí descritas deberán ajustarse a todas las normativas vigentes y ser aprobadas por las autoridades competentes en la materia, cumplimentando con todos los pasos legales de inspecciones y aprobaciones requeridos por sus entes reguladores.

Ver Planos y Memoria de Seguridad e Higiene

29. VIDRIOS, CRISTALES Y ESPEJOS

29.01. VIDRIOS

Los trabajos aquí especificados incluirán la provisión y colocación de todos los materiales necesarios para la ejecución de los trabajos.

Todos los vidrios de ventanas DVH doble vidrio hermético según cálculo.

Los espesores de los vidrios indicados en las Planillas de Carpinterías son a título indicativo. Los espesores a emplear serán los indicados por el fabricante según la dimensión, tipo y tecnología empleada para cada caso, sin que ello suponga incremento de costos.

Ver planilla de carpinterías y Planos adjuntos.

30. PINTURA

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de los trabajos de pintura. Comprenden la pintura por medios manuales o mecánicos de estructuras metálicas, muros de albañilería revocados, tabiques y cielorrasos de placa de roca de yeso, carpinterías, herrerías, ductos y todo lo especificado en planos.

El Contratista deberá tomar los recaudos necesarios a fin de no manchar o ensuciar otras estructuras tales como: vidrios, pisos, revestimientos, artefactos eléctricos, sanitarios, etc. Los materiales a utilizar, deberán ser en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca aceptada por la Inspección de Obra. Será condición indispensable para la aprobación de los trabajos, que estos tengan un acabado perfecto, sin huellas de pinceladas y rodillos.

Antes de proceder al pintado de las paredes revocadas a la cal y los cielorrasos, se lijaran con lija de grano fino, hasta obtener una superficie lisa.

En caso de ser necesario se procederá al retiro de partículas flojas y/o imperfecciones superficiales y reparación y preparado nuevamente de la superficie dejándola apta recibir la pintura.

30. 01. MUROS EXTERIORES

En exteriores se aplicarán en primera instancia y en todos los casos dos manos de imprimación y luego de dos a tres manos de látex para exterior. Se aplicarán los criterios genéricos definidos para el ítem 30.

Ver planilla de locales y planilla de terminaciones en Planos adjuntos

30. 02. MUROS INTERIORES Y TABIQUES

En interiores se aplicarán en primera instancia y en todos los casos dos manos de imprimación bajo tres manos de látex color blanco terminación satinado de primera marca y calidad. Se aplicarán los criterios genéricos definidos para el ítem 30.

Ver planilla de locales y planilla de terminaciones en Planos adjuntos

30. 04. ELEMENTOS EN HORMIGÓN VISTO

Todos los elementos de hormigón que presentan la indicación de acabado “visto” no requerirán pintado de superficies. La empresa habrá de garantizar el cumplimiento de todos los requerimientos a tales efectos. La inspección de Obra dictaminará, en caso de ser necesario, tareas de adecuación, mejoramiento, pintura parcial o integral, etc. a los fines de lograr una vista óptima de dichos elementos, sin que ello comporte incremento alguno de costos.

Ver planilla de locales y planilla de terminaciones en Planos adjuntos

30.05. CARPINTERÍAS METÁLICAS Y HERRERÍA

CARPINTERÍAS COMBINADAS

Los marcos de chapa deberán pintarse con esmalte sintético de marca reconocida y de primera calidad. El procedimiento a seguir deberá ser el siguiente: se aplicaran dos manos de convertidor de óxido en la totalidad de la superficie. Transcurridas 12 hs. de secado, se aplicarán tres (3) manos de esmalte sintético de marca reconocida de primera calidad, color a definir por parte de la Inspección de Obra, con un intervalo mínimo de 8 horas entre cada una de ellas. La cantidad de manos de pintura indicada en todos los casos es la mínima, debiendo realizarse las que a criterio de la Inspección de Obra sean necesarias, para una perfecta terminación y cubrimiento de las superficies.

En el caso de las hojas, se tratarán las superficies de la siguiente manera; previo lijado, se aplicará una base imprimadora y sobre ésta tres manos de laca poliuretánica o similar, lijándola entre mano y mano con lija fina, especial para el lijado de lacas y barnices. La pintura dará una terminación lisa, uniforme, transparente y de brillo semi-mate.

En el caso de hojas de madera para pintar, se utilizará esmalte sintético. Comprende acondicionamiento de la base, una mano de fondo y dos manos de terminación.

HERRERÍA

Las carpinterías y elementos de hierro deberán pintarse con esmalte sintético de marca reconocida de primera calidad. El procedimiento a seguir deberá ser el siguiente: se aplicaran dos manos de convertidor de óxido en la totalidad de la superficie. Transcurridas 12 hs. de secado, se aplicarán tres (3) manos de esmalte sintético de marca reconocida de primera calidad, color a definir por parte de la Inspección de Obra, con un intervalo mínimo de 8 horas entre cada una de ellas. La cantidad de manos de pintura indicada en todos los casos es la mínima, debiendo realizarse las que a criterio de la Inspección de Obra sean necesarias, para una perfecta terminación y cubrimiento de las superficies.

31- OBRAS VARIAS

- **MARMOLERÍA**

Las mesadas del sector cocina serán de granito gris mara de 20milímetros de espesor y con traforo pulido, empotrada a paramento como mínimo 3 cm. o sobre ménsulas de perfilería de hierro ocultas bajo mesada.

La empresa contratista coordinara la colocación de artefactos bachas y griferías con la marmolería.

Todas las medidas se verificarán en obra y la empresa ejecutará todos los planos o planillas de marmolería necesarios para ser aprobados por la dirección de obra antes de su colocación en obra.

- **BANCOS PREMOLDEADOS DE HORMIGÓN**

De hormigón premoldeado "Bloky model RECTO 1,80m, existetnes a reubicar se deberá contemplar su correcta colocación (fundación y nivelación) .

Su ubicación será la indicada según plano.

Ver Plano adjunto Lámine AE – Areas Exteriores

31.01.02-Extractores

En sector cocina deberán contemplarse Extractor Aire Industrial Emv Helicoidal Ø 52 Trifasico 380v 1400 Rpm junto sombrerete eólico.

NOTAS GENERALES

- El Contratista deberá ejecutar todos los trabajos de acuerdo a planos, necesidades de obra y reglas del buen arte de la construcción. La omisión de algún trabajo y/o detalle de la documentación no justificará ningún costo suplementario, ni adicional.
- El Contratista estará obligado a ejecutar todas aquellas tareas que aunque no se encuentren especificadas en esta documentación resulten necesarias para la correcta terminación de los trabajos de acuerdo a los fines que se destinen.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra.
- El oferente deberá presentar Plan de Trabajos y Curva de Inversiones al momento de formular su oferta.
- El Contratista deberá realizar y presentar Estudio de Suelos, Memoria de Cálculo y planos y planillas de la estructura para su aprobación por parte de la Inspección de Obra.
- El Contratista deberá presentar a la Inspección de Obra, un pliego completo de planos según obra una vez finalizada la misma.
- El Contratista deberá presentar muestra con la debida anticipación de todos los materiales a emplearse en la ejecución de la obra, para su aprobación por parte de la Inspección de Obra. Serán de primera calidad y marca reconocida y sin ningún tipo de falla.
- Para la cotización las Empresas oferentes deberán tomar obligatoriamente conocimiento in situ de los trabajos a realizar en la visita a obra, efectuando las consultas por escrito con la debida anticipación a la Dirección General de Construcciones y Mantenimiento de la UNLP.
- Todos los trabajos serán ejecutados con personal idóneo para cada uno de los rubros y especialidades, quedando facultada la Inspección de la obra de exigir en cualquier momento se cumpla estrictamente con esta pauta, exigiendo si fuera necesario el cambio del personal actuante.
- Toda rotura, deterioro o accidente producido durante la ejecución de la obra a causa de la misma, será responsabilidad del Contratista, debiendo ésta repararlos a su cuenta.
- Todos los trámites por conexionado de servicios, si los hubiere, correrán por cuenta del Contratista.
- La obra permanecerá en todo momento completamente limpia y ordenada debiendo cumplir con todas las normativas vigentes de la ley en vigencia de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- El plazo de obra se estipula en 180 días corridos.



La Plata, Diciembre de 2024

**OBRA: BUFFET FACULTAD DE ARTES
UNLP**

UBICACIÓN: Grupo Urbano Centro / ex Distrito
Calle 9 e/ 62 y 63, La Plata

ANEXOS MEMORIAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS