

Memoria General
Jefatura Departamental de Flores
Local Trinidad

Setiembre 2018

Memoria descriptiva:

Acondicionamiento del **Local Trinidad**, Jefatura Departamental de Flores.

Ubicación:

Las obras se realizarán en el local sito en Carlos María Ramírez 620, ciudad de Trinidad, Departamento de Flores.

Generalidades:

Todo aquello que no se encuentre indicado en la presente memoria y gráficos, se deberá regir por lo establecido en la Memoria Constructiva del MTOP. Corresponden además, todos los detalles y trabajos que, sin estar concretamente especificados en los recaudos, sean de rigor para la completa ejecución de las tareas proyectadas y acordes a las normas del buen construir. Todos los materiales utilizados deben ser nuevos, sin uso, de primera calidad y cumplir con las especificaciones técnicas respectivas, se deberá considerar que los recaudos gráficos son a título orientativo, por lo que será de cuenta del contratista los ajustes que deban realizarse para el proyecto ejecutivo.

El Contratista observará el cumplimiento de las disposiciones que fijen las leyes y reglamentos respecto a la Seguridad e Higiene en Obra y dispondrá de los técnicos y profesionales para la elaboración de los documentos que correspondan y realizará la supervisión de la obra, para el fiel cumplimiento de los procedimientos que se establezcan. La empresa deberá contar con todas las herramientas y equipos necesarios para realizar las tareas solicitadas.

El contratista deberá entregar una lista con los nombres, apellidos y C. I. del personal afectado a la obra, la cual mantendrá actualizada durante todo el transcurso de la obra, realizando las bajas y altas correspondientes. La empresa adjudicataria será responsable por las acciones y omisiones de su personal, así como por los daños y perjuicios que el mismo ocasione a bienes de la ANC o de terceros. En todos los casos se obliga al pago en forma inmediata de los costos emergentes de las referidas acciones y omisiones, así como también al resarcimiento de los costos por efecto de los daños y perjuicios

TRABAJOS A REALIZAR:

Las obras a realizar corresponden a reformas en los actuales sectores del Área Comercial, Área Procesos y algunos espacios para uso común de los funcionarios, a incorporar de las antiguas construcciones de vivienda del jefe. Las modificaciones a realizar en esta instancia de obra deberán considerar en todos los casos el cumplimiento de las normas UNIT referentes a Accesibilidad Universal.

Los trabajos se realizarán con el local en funcionamiento por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Obra y el Jefe del Local el modo de ir habilitando distintos sectores del edificio para realizar los trabajos previstos en esta Memoria, sin interrumpir la operativa postal. El Contratista y Subcontratistas deberán prever dentro de las tareas a realizar el traslado de mobiliario y la ejecución de instalaciones provisorias de eléctrica y datos hasta los puestos de trabajo que sea necesario reubicar durante la realización de la obra.

1. IMPLANTACIÓN Y REPLANTEO

Previo al comienzo de los trabajos, el Contratista deberá replantear en altimetría y planimetría toda la obra con la supervisión de la Dirección de Obra.

El contratista será responsable de sus instalaciones, equipos, herramientas y materiales, debiendo colocar cerraduras seguras en los locales donde guarde elementos valiosos.

ANC concederá una puesta de energía y una toma de abastecimiento de agua en un punto determinado, las prolongaciones hasta el lugar de trabajo serán de cuenta del contratista. En particular el Contratista se encargará de instalar un tablero de energía eléctrica provisorio con los elementos de protección y comando necesario para su utilización en forma segura.

2. DEMOLICIONES y RETIROS

Se trabajará en la reparación de pavimentos de madera del Sector Procesos y en el remplazo de pisos de baldosa calcárea en el Sector Comercial y otros sectores de la antigua vivienda que serán rehabilitados.

En los locales con pisos de madera deberá retirarse completamente el pavimento para su tratamiento y recolocación, un total de 75m². Es indispensable realizar esta tarea con un Carpintero idóneo, a fin de preservar el material disponible. Además se deberán retirar las pilastras de apoyos y tirantes de madera que se encuentran en mal estado, para su sustitución.

También se retirará completamente el piso de baldosa calcárea del zaguán de acceso, sector comercial, hall y mostradores (65m²) actualmente cubierto con moquette y de todos los espacios de la antigua vivienda que se rehabilitarán en esta etapa (35m²).

Luego de retirados los pavimentos y en todos los tramos de muro en que se detecten humedades de cimiento, se realizará el picado de una faja de revoque de 1,00mts por encima del nivel de piso terminado y con una profundidad tal que llegue a descubrir el ladrillo. En los locales con de piso de madera también deberá trabajarse en los tramos de muros por debajo del NPT, desde el arranque del muro, es decir que allí la faja sumará otros 0,60mts de altura. El picado de revoque en el arranque de muros abarcará 75m² de superficie total en distintos puntos del edificio, a saber: cara interior de fachada, muro medianero del sector Carteros y locales donde se construirán los SSHH, muros internos, algunos sectores del Área Comercial, entre otros.

Deberá demolerse completamente el baño de la vivienda, retirando la loza sanitaria, la bañera, grifería, revestimiento de azulejos y cañerías. En este local se destinará a la correspondencia Certificada, debiéndose realizar la apertura de dos vanos a efectos de vincularlo con el sector de Procesos, uno como ventanilla con mesada de madera y ventana guillotina de aluminio y vidrio y otro como puerta inferior para el ingreso de la carga.

Otra de las demoliciones a realizar se encuentra en el sector posterior de la vivienda, en la antecámara de un gabinete higiénico en desuso, en el encuentro de la medianera Sur y la pared posterior del inmueble. Como primera tarea se deberá apuntalar adecuadamente el tramo de losa del sector de actuación, asegurando su completa estabilidad, sin generar empujes. También se realizará el apuntalamiento de los muros a demoler a media altura, a fin de controlar la posible caída de grandes trozos de escombros durante los trabajos de demolición; generando triangulaciones a ambos lados del muro. El primer tramo a demoler será el murete exterior construido por encima del pretil, el cual será retirado completamente, hasta igualar en nivel del resto del pretil.



En planta baja se deberá demoler el muro exterior de la habitación y consolidar el tramo de muro medianero que presenta fisuración.

Deberá realizarse el cateo del encuentro muro-losa y muro-muro a efectos de descubrir la existencia (o ausencia) de elementos de arriostramiento entre ellos, para poder actuar en forma conveniente al momento de retirarlos. Debido a la existencia de construcciones en el lindero deberá trabajarse considerando sus características y estado edilicio, evitando generar perjuicios en las construcciones adosadas a la misma.



Dentro de los retiros a realizar se encuentra el caño de desagüe pluvial situado en el ángulo entre el baño y la pared medianera.

De ser necesario dicho caño deberá ser remplazado y derivado por fuera del plano de la medianera, a efectos de facilitar la realización de los trabajos de consolidación estructural previstos.

La pared exterior a demoler posee dos aberturas de hierro que deberán retirarse previo a comenzar el picado de la mampostería.

El muro deberá ser demolido con herramientas de mano a efectos de no transmitir vibraciones a la construcción que se encuentra en estado de total inestabilidad.



El apuntalamiento de esta losa así como cualquier otro sector que se entienda necesita de elementos auxiliares de soporte, deberán ser mantenidos hasta la ejecución de los trabajos de consolidación incluidos en el rubro Estructura y su puesta en servicio.

Existen otros sectores de mampostería exterior fisurados próximos al área que se destinará al depósito de la carga y área de descanso.

En este punto se deberá abrir un nuevo vano de 0,90x2,15mts libre para la instalación de una puerta retirada de la antigua cocina, conformándose un dintel en caso de que no exista una viga carrera que pueda contemplar la aparición del nuevo vano.

También se deberá retirar una ventana de madera de 4 hojas para instalar en el nuevo sector de carga, una puerta corrediza de chapa de hierro. El vano deberá ser modificado para adaptarse a la nueva abertura de dimensiones 1,50x2,05mts, denominada H08.

De la misma manera se actuará sobre la abertura H02, retirando completamente el paño central de la abertura de hierro y vidrio, modificando las dimensiones del vano para instalar allí una abertura tipo A01 de 1,00x2,80mts.

En el volumen de la escalera por la cual se accede al altillo, existe un cielorraso de madera en mal estado, el cual también se deberá retirar en esta instancia.

A nivel de fachada se deberá desmontar el portón vehicular de hierro de dos hojas y demoler las dos pilastras de mampostería. La demolición deberá realizarse sin generar ningún tipo de daño ni rotura a la fachada del edificio Jefatura Departamental de la ANC, el cual posee además Protección Patrimonial, ni el muro medianero que presenta fisuras en el tramo del retiro frontal del lindero, las cuales deberán tratarse tal como se indica más adelante. Aquí se instalará un nuevo portón de 3,40mts de ancho por 2,20/2,80mts de altura.

A nivel de techos deberá desmantelarse parcialmente el faldón posterior del sobretecho de chapa metálica que cubre la losa de bovedillas sobre el sector de SSHH a construir y Procesos, siendo en total 8m². No ha sido posible realizar cateos de este cerramiento a efectos de obtener información acerca de las características de la azotea de ese sector, pero se deberá prever dentro de los trabajos a realizar, el retiro de la terminación superficial e impermeabilización existente, a efectos de llegar al nivel del relleno, el cual no se prevé retirar. Se estima que el picado de esas capas superficiales será de al menos 15cms de espesor, en un área de 8m².

El retiro comprende quitar la membrana instalada en los pretils del sector de actuación, salvaguardando el sobretecho y la membrana del resto del techo del local a conservar.

Los lucernarios existentes serán modificados, debiéndose retirar completamente la estructura de hierro y vidrio existente.

Respecto a la losa sobre la vivienda se trabajará en forma similar al sector de losa a descubrir, retirando la carpeta de arena y pórtland de terminación superficial y toda la capa impermeable, hasta descubrir el nivel del relleno. También en este caso se deberá considerar que el retiro de material abarcará 15cms de profundidad en 90m² de superficie.

Al interior del local en el sector que se destinará a Zona de Carga, existe una estufa a leña de mampostería a demoler, debiéndose retirar también completamente la chimenea de mampostería a nivel de azotea, cerrando adecuadamente el hueco resultante en la losa.

Se deberá demoler la vereda perimetral de baldosa de cemento nueve panes, que rodea el local hacia el patio, siendo un total de 20m².

En todos los casos el retiro de escombros y la disposición final de las aberturas retiradas será de cargo del Contratista, quien deberá proveer la contratación e instalación de volquetas a dichos efectos.

3. MATERIALES

La totalidad de los materiales empleados en la construcción serán de primera calidad, dentro de su especie y procedencia, debiendo contar con la aprobación de la Dirección de la Obra. En general y en lo que sea aplicable regirán para los materiales lo expresado en Memoria del M.T.O.P. y las normas UNIT, que rigen oficialmente para el Instituto Uruguayo de Normas Técnicas. La aceptación definitiva de cualquier material no excluye al contratista de la obra de la responsabilidad que le corresponda. Todos los materiales deberán acondicionarse en obra en sus envases originales evitando su alteración, correspondiendo el rechazo de aquellos que habiendo sido indicados no se empleen debidamente. De llegarse a comprobar que parte de la obra fue realizada con artículos o materiales reutilizados, será demolida y rehecha enteramente a cuenta del contratista.

4. OBRAS

Se exigirá una prolija terminación en todos los detalles. Todos los trabajos que no se ajusten a las especificaciones o que revele imperfecciones, deberá ser rehecho total o parcialmente según las indicaciones de la Dirección de Obra por el Contratista.

Deberán incluirse dentro de los trabajos cotizados todas las ayudas a subcontrato que fueran necesarias para completar la Instalación Eléctrica e Instalación de Aire Acondicionado o el ingreso de cualquier otro subcontrato que sea requerido en el transcurso de la obra.

ESTRUCTURA

Realizada la demolición de los sectores fisurados en la parte posterior del edificio, se procederá a construir una estructura adicional que sirvan de refuerzo estructural a la losa a conservar y consolide de forma adecuada la medianera, cuyo lindero posee construcciones. En gráficos se indica una solución constructiva con perfiles metálicos normalizados que resulta adecuada a la situación a resolver, pudiendo el Contratista proponer otra solución que entienda más conveniente al caso, por ejemplo en hormigón armado.

Con el mismo criterio se podrá trabajar respecto a los dinteles indicados en gráficos, los cuales también se prevé realizar con perfil normalizado.

Las fisuras sobre mampostería se trabajarán retirando los revoques entorno a ellas en una faja de 15cms de ancho hasta alcanzar la mampostería. Posteriormente se utilizará un disco de corte para profundizar y ensanchar la línea de la fisura, donde previa limpieza del polvillo se aplicará un cordón de Sika Flex 1A. Las capas de revoque se repondrán con las mismas características del material retirado en cuanto a espesor y dosificaciones.

Cuando las fisuras abarcan no solo las capas de revoque sino que han provocado la fractura de la mampostería estamos ante la presencia de grietas. El origen de éstas puede estar vinculado a la corrosión de armaduras o responden a esfuerzos mecánicos no controlados por el muro. En el primer caso deberá resolverse con el tratamiento de limpieza y remplazo de armaduras corroídas y posterior reposición del hormigón. Cuando las grietas no involucren corrosión de armaduras se trabajará retirando las capas de revoque del mismo modo al indicado para las fisuras y realizando llaves con varillas de hierro de Ø10mms en forma de "Z" separadas cada 30cms. Las llaves se alojarán dentro

de canaletas de diferente largo y profundidad para que el cosido abarque todo el espesor del muro. Podrá realizarse anclajes adicionales mediante la colocación de pernos adheridos con resina epoxi del tipo Anchor fix o similar a la mampostería, a los cuales se les soldarán las llaves. Las canaletas generadas para alojar las llaves serán rellenas con arena y portland 3x1. También en este caso las capas de revoque se repondrán imitando los existentes.

Con este procedimiento se deberá sellar una fisura en la losa de techo, próxima a la salida del altillo, la cual es visible desde el nivel inferior, otras que existen debajo del porche posterior y las del muro medianero del acceso vehicular. El Contratista resolverá con este procedimiento las fisuras y grietas mencionadas y todas aquellas que detecte durante la realización de las obras.

REPARACIÓN DE REVOQUES

Se trata de revoques exteriores e interiores tradicionales que llevarán terminación de pintura. Los revoques interiores y exteriores deteriorados, se deberán reponer en dos capas, gruesa y fina. En los revoques exteriores deberá incluirse una primera capa hidrófuga, montada adecuadamente sobre la existente.

En todos los casos lo reparado no deberá presentar sobresaltos ni hundimientos, se repararán con las capas que corresponda y la terminación deberá igualar los revoques existentes en el sector. Si existieran o se detectaran humedades, se actuará sobre el punto que lo provoca sin enmascararlas, informando al Director de Obra de la ANC que determinará las etapas a seguir.

El Contratista deberá cumplir estrictamente con los procedimientos y tiempos de ejecución de esta tarea, realizando la humectación necesaria entre capas que asegure su correcto curado y debida adherencia, previéndose un tiempo de secado entre 3 y 6 semanas.

IMPERMEABILIZACIÓN CIMIENTOS

Una vez retirados los pavimentos y picada la faja inferior de revoque según se indico en el rubro demoliciones se realizará la impermeabilización del arranque de muros abarcando unos 75m2 aprox. Como primera medida se realizará una capa de alisado de arena y cemento pórtland "bolseado" sobre el sector picado, a efectos de lograr una superficie regular y firme donde realizar la impermeabilización. Posteriormente se aplicará impermeabilizante Superseal 2kgs/m2, marca comercial Hidrotécnica, según indicaciones del fabricante. Si al momento de la aplicación se detecta presión de agua mayor en algún punto en particular, deberá aumentarse a 3kg/m2 el consumo de material a aplicar hasta logra una apariencia seca del revestimiento.

Si existieran o se detectaran humedades distintas a las señaladas a tratar, se actuará sobre el punto que lo provoca sin enmascararlas, informando a la Dirección de Obra de la ANC quien determinará las etapas a seguir.

IMPERMEABILIZACIÓN TECHOS Y AZOTEAS

Losa sobre Local Comercial - En el sector donde se retiró el sobretecho de chapa metálica se realizará la impermeabilización de la azotea con membrana asfáltica, ejecutando 10m2 en total. Deberá construirse con ladrillo de campo un pretil de 80cms de altura y 3,50mts de largo que delimite el sector de losa a impermeabilizar y el resto del sobretecho a conservar.

Se rectificará la pendiente del relleno de la losa a impermeabilizar y de ser necesario se corregirán los niveles agregando una capa de hormigón celular, de manera de lograr una pendiente mínima del 2% hacia el desagüe a instalar en el punto más bajo de la losa. Se estima un máximo de 8m3 de hormigón celular a ejecutar.

Se deberá considerar los lugares de escurrimiento de la nueva azotea tomando en consideración que entorno a los lucernarios se elevarán muretes para la instalación de rejillas de ventilación y vidrios fijos que sirvan a los SSHH a construir en ese sector del edificio.

Sobre el relleno de pendientes se realizará un alisado con mortero de un espesor mínimo de 3cm, compuesto por una parte de cemento y cuatro partes de arena terciada. La terminación superficial de esta capa deberá ser lisa y mantener la nivelación mínima del 2% desde el punto más alto hasta el desagüe. Esta carpeta deberá presentar una terminación plana y uniforme, con terminación de media caña en todos los encuentros con el plano vertical.



Una vez verificada la ausencia de fisuras, irregularidades o rugosidades que puedan dañar la superficie de la membrana a colocar se realizará la imprimación mediante la aplicación de 2 manos de pintura asfáltica “al solvente” (0,5lts/m²), cubriendo la totalidad del área donde irá adherida la membrana asfáltica. El material de la imprimación se dejara secar previamente a la colocación de la membrana, verificando que no se produzca desplazamiento ni desprendimiento del mismo. Se limpiara toda la superficie, para que se encuentre libre de polvo, fragmentos, piezas sueltas, suciedad, oxido, ó humedad, debiendo estar seca y en caso de que hubiese agua se seicara antes de comenzar la aplicación de la membrana.

La membrana a colocar será de tipo asfáltica de espesor 4mms, con armadura central de polietileno de alta densidad y terminación de aluminio, de acuerdo a la norma UNIT 1058:2000, no se aceptándose membranas fuera de esta norma. La colocación se realizará de acuerdo a la norma UNIT 1065:2000.

Los rollos de membrana se colocaran sucesivamente desde la parte más baja a la más alta y en forma perpendicular a la pendiente de la cubierta. Se procederá a calentar toda la superficie del film antiadherente con un soplete a gas, fundiendo el polietileno y parcialmente el asfalto hasta que aparezca un brillo superficial, teniendo especial cuidado en que la llama no perfore el alma central. Luego se realizará el sellado (exudado) de las juntas para evitar cualquier posible filtración entre rollos. Por último se deben pintar las juntas con Pintura Asfáltica Aluminizada (1lts/80m²) para proteger el asfalto exudado y evitar su deterioro prematuro.

A los efectos de evitar posibles filtraciones es muy importante tener en cuenta la terminación de los bordes de la membrana contra los pretilos, muretes y/o muros perimetrales. Se tendrá particular atención en resolver la garganta del desagüe a instalar. Por ser este el punto más crítico, se debe disponer como mínimo de 15 cm de adherencia sobre el elemento vertical. En todos los planos verticales de la azotea (siempre que sea posible), se picará una caja de 7cm de profundidad x 15cm de altura desde el nivel de piso, en la cual se deberá introducir la membrana. Se recomienda realizar el corte con amoladora para que quede lo más recto posible. En los pretilos y muretes de menor altura se trabajará revistiendo la cara horizontal con membrana y bajando 50 cms hacia la cara contraria del pretil.

Nota: Se recomienda que los rollos permanezcan extendidos en el lugar de aplicación 2 horas antes de su pegado para que se adapten a la superficie, eliminando así las ondulaciones propias del bobinado. En tiempo frío se recomienda desenvolver los rollos lentamente para evitar daños. La membrana se colocará totalmente adherida al sustrato y con el solape que corresponda al tipo de membrana utilizada, siendo habitualmente de 10 cm.

El desagüe se resolverá generando una garganta con salida lateral para lo cual se empleará un embudo de EPDM o similar, con una base-ala soporte de por lo menos 30cm de diámetro con ranuras que permiten la penetración del asfalto y en consecuencia una adherencia perfecta a la membrana asfáltica evitando las separaciones una vez que quedan soldadas. El ala se pegará con imprimación a la superficie del alisado de A y P y luego la membrana se soldará a la superficie del ala del embudo con soplete.

La salida del embudo se conectará mediante la instalación de caños de PVC Ø110 con el desagüe pluvial de la azotea de la vivienda donde ya existe una bajada pluvial recientemente refaccionada. En todos los puntos de bajada se colocarán globos metálicos ó plásticos de protección de desagües.

Una vez finalizados los trabajos de impermeabilización se realizará una prueba de servicio de las cubiertas para comprobar la estanqueidad de la cubierta, según normas UNIT 1065:2000. Durante la realización de la prueba se debe asegurar que toda la cubierta quede llena de agua por debajo del nivel de la garganta. El llenado se debe hacer de forma total o parcial en función de la pendiente de las cubiertas y debe mantenerse en el nivel indicado durante 12hs. como mínimo, no debiendo superar las 24hs. Una vez finalizado el ensayo, deben destaparse los desagües en forma progresiva para evitar que la evacuación del agua genere daños en las columnas pluviales.

Sobretecho/ losa sobre Sector Procesos – Existen al interior de los locales con destino Procesos diversas manchas de humedad a nivel de cielorraso, debido probablemente a fallas en la impermeabilización del sobretecho, que posee revestimiento de membrana asfáltica. Deberán inspeccionarse esos puntos desde el exterior y proceder a su reparación y sellado, a efectos de suprimir completamente el ingreso de agua.

Losa sobre Vivienda - En el sector de losa sobre la vivienda, donde se retiró la terminación superior y capas impermeables se realizará una nueva carpeta de arena y pórtland en paños, para luego impermeabilizarse con membrana líquida, ejecutando 110m² en total.

Al igual que en la otra losa, se rectificará la pendiente del relleno de la losa a impermeabilizar y de ser necesario se corregirán los niveles agregando una capa de hormigón celular, de manera de lograr una pendiente mínima del 2% hacia los desagües existentes.

Será necesario reponer el relleno del sector donde se reparó la fisura. Se estima un máximo de 8m³ de hormigón celular a ejecutar.

Sobre el relleno de pendientes se realizará un alisado con mortero de un espesor mínimo de 3cm, compuesto por una parte de cemento y cuatro partes de arena terciada. La terminación superficial de esta capa deberá ser lisa y mantener la nivelación mínima del 2% desde el punto más alto hasta el desagüe. Esta carpeta deberá presentar una terminación plana y uniforme, con terminación de media caña en todos los encuentros con el plano vertical.

Los paños serán marcados con disco de corte a una profundidad de 1cms. en tramos de dimensiones máximas 3x3mts y las juntas selladas también con sellador Sika Flex 1A, previa limpieza del polvillo.

Una vez seca la carpeta de arena y pórtland se aplicará membrana líquida impermeabilizante con poliuretano del tipo Sikalastic 560. Se desea obtener un sistema con al menos 5 años de durabilidad, para lo cual se debe lograr una capa de 0.5 mm de espesor de membrana. El consumo estimado del producto será de 1.4 kg/m². aplicando una mano de imprimación del producto diluido con agua al 10% y dos manos del producto sin diluir.

El mismo tratamiento de membrana líquida será aplicado sobre el sector de losa que cubre las banderolas altas de locales de la vivienda, previo hidrolavado de la superficie.

PAVIMENTOS

Revestimiento de Porcelanato - En los sectores de piso de baldosa calcárea a remplazar, atención al público y área interna, así como en los servicios a construir, luego de removidos los pavimentos existentes se construirá contrapiso de balasto compactado con cemento en proporción 4x1 de 10cms. En el caso de locales de servicio se deberá prever la realización de las zanjas para las cañerías. En el fondo de las zanjas y laterales se volcará arena formando una capa de 5cm como mínimo que se compactará y servirá para asentar el tendido de los caños de desagüe.

En todos los casos y sobre el relleno se realizará un alisado de arena y portland 4x1 de e=2cm para recibir el pavimento, el cual será de baldosas de porcelanato de 60 x 60 antideslizante, de tonalidad beige. Antes de la colocación, se deberá presentar una muestra a la Dirección de Obra para su aprobación debido a que se desea seleccionar un pavimento acorde a los Revestimientos Vitrificados antiguos que el edificio posee en el zaguán. Los pavimentos nuevos llevarán zócalos del mismo material, de 8cms de altura.

Las piezas de revestimiento se colocarán con adhesivo cementicio tipo bindafix ó similar especial para porcelanato, previo humedecimiento de la superficie, sobre el contrapiso perfectamente nivelado. La junta deberá ser continua y uniforme en ambos sentidos, de 15mm de espesor.

Luego de colocadas las baldosas, se lavarán y se rejuntarán con pastina impermeable del color similar a las baldosas.

El área total de pavimento de porcelanato a colocar será de 100m² y zócalos de 8cms total 100mts-

La resolución de los umbrales del piso de Porcelanato se realizará con piezas de mármol blanco de Carrara de e=2cms. Con este mismo material se sustituirán los dos escalones del zaguán de acceso principal, imitando la nariz de la pieza existente. En el punto de Acceso Universal se colocará también una pieza de mármol, para resolver el encuentro del pavimento interior de Porcelanato, con el exterior de hormigón

Madera en tablas – Previo a la recolocación del pavimento deberán sustituirse los apoyos y tirantes que se encuentren en mal estado, estimándose que al menos el 50% de los elementos de soporte se encuentra en mal estado y deberán reponerse en las secciones iguales a las existentes.

Las tablas de pinotea y zócalos retirados serán lijadas completamente en taller. El material existente y que se encuentre en buenas condiciones se reutilizará en el sector de Proceso, realizando las reparaciones y completando los faltantes. En el sector de Oficinas también se colocará material reutilizado hasta donde sea suficiente y nueva madera similar en el sector que falte completar, estimándose que al menos deberá suministrarse un total de 14m² de madera nueva, de similares dimensiones.

Los zócalos y tablas de piso serán terminados con Protector Impregnante transparente para maderas.

El área total de pavimento de madera sobre el cual se trabajará será de 75m² y el de zócalo de 65mts-

Pavimento de hormigón – Se deberá construir un sector de pavimento de hormigón exterior de 55m² vinculando el acceso vehicular al nuevo acceso universal ubicado hacia el patio lateral.

La diferencia altimétrica deberá ser resuelta mediante planos inclinados que no superen el 5% de pendiente para salvar la altura relevada 0,30mts entre el nivel de vereda y el nivel de piso interior del Área Comercial; medida que deberá ser rectificadas en obra por la empresa Contratista.

Realizada la demolición del pavimento de baldosa de cemento, se procederá a realizar una sub base de 15cm de espesor de balasto con cemento portland en proporción de 100kg/m³, compactado con plancha vibratoria de 100kg.

A continuación se realizará un nuevo pavimento de hormigón armado de 15cm de espesor en el sector de acceso vehicular, reforzado con doble malla electrosoldada 15x15x4.2mm la cual se colocará en el tercio superior, previendo los cortes necesarios para junta la de dilatación en el pavimento cada 2mts. En este sector existen dos regueras hacia las cuales deberá conducirse el agua pluvial de este tramo, así como deberá considerarse el el “barrido interior” de portón batiente a colocar.

El sector de tránsito peatonal se resolverá con pavimento de hormigón de 8cms de espesor, no siendo necesario en este caso colocar malla de acero. También en este caso se preverán juntas de dilatación en el pavimento cada 2mts.

En todos los bordes libres de encuentro del pavimento a construir con el terreno natural, deberá construirse una cordoneta de hormigón armado como terminación o disponerse de un perfil metálico L, que amurado en el borde sirva de nariz.

En la senda accesible la terminación del pavimento deberá ser antideslizante. En este tramo y previo al fraguado del material, se realizará un rayado con llana dentada o cepillo de alambre, de manera de generar una terminación con textura pero sin resaltes.

TISANERÍA

Los trabajos consisten en la instalación de un mueble bajo mesada y mesada de granito con pileta simple y la realización del revestimiento cerámico de pared de ese sector. Todos los materiales que se mencionan en esta memoria, deberán ser suministrados por el contratista.

La instalación sanitaria comprenderá la conexión para un desagüe de pileta hacia grasera reglamentaria instalada en la banquina de la mesada y una toma de agua fría bajo mesada.

El mueble bajo mesada será de 1,80x0,55cms (frente x profundidad). La altura de la mesada (terminado) será de 90cms y la banquina que contiene el interceptor de grasas y demás elementos de la instalación sanitaria deberá tener una altura de 20cms aproximadamente para alojarla. Se deberá prever en el piso del mueble, una tapa removible que permita acceder a la instalación sanitaria, para realizar su mantenimiento (interceptor de grasas, pileta de patio, etc.).

La mesada será de granito, color gris Mara con terminación frontal y lateral 4cms. (anti desborde) y zócalo posterior de 7cms., con un vuelo de al menos 5cms en la parte frontal. La pileta será llana, de acero inoxidable y la grifería será de mesada, monocomando y para agua fría. El mueble se realizará en placa melamínica blanco de 20mms (en sus elementos principales al menos) tendrá tres puertas batientes y un estante intermedio. Debido al uso intensivo que se dará a este espacio, se requiere la instalación de un mueble resistente y durable, en cuanto a materiales empleados y construcción.

Se realizará el revestimiento cerámico del sector sobre mesada (0,60mts) y ambos laterales. Se utilizará cerámica de color blanco, del tipo semi-brillo y las juntas serán tomadas con pastina del mismo color. La cara frontal de la banquina también se revestirá con la misma cerámica de pared a efectos de obtener una superficie de fácil higiene.

SERVICIOS HIGIÉNICOS

Se realizarán dos nuevos SSHH de uso mixto, uno de los gabinetes deberá cumplir con las condiciones de accesibilidad establecidas en la normas UNIT y el otro será compartimentado y dispondrá de ducha con agua fría y caliente.

Los gabinetes se construirán dividiendo un local existente, mediante un tabique de yeso piso techo, que contendrá un paño vidriado realizado con ladrillos de vidrio.

El tabique contará con estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado Nº 24, en un sistema de soleras de 70mm y montantes de 69mm dispuestos a una distancia no mayor a 40cm respectivamente y rematados en el fondo de viga o losa, según corresponda su posición. Deberán realizarse los refuerzos o arriostramientos que correspondan u optar por otro tipo de estructura metálica (perfiles galvanizados de uso estructural), buscando que la construcción sea completamente estable. Llevarán aislamiento acústico interior de manto de lana mineral de espesor 3" 1/2 de densidad no menor a 18 Kg/m3 en toda su superficie. Se emplearán dobles placas de yeso 12,5mm de espesor, la exterior será placa verde. Las juntas de las placas se cerrarán con cinta de papel masillada, se entregarán lijadas, sin rebarbas y sin afloramientos de cinta. Todas las aristas expuestas deberán llevar cantoneras de chapa del tipo indicado para tabiquería (rígidas).

Se realizarán las perforaciones y tapas de acceso para todas las instalaciones que sean necesarias, previéndose particularmente los tendidos de eléctrica al interior de los tabiques.

El revestimiento de paredes en el baño estará compuesto por cerámica de 60cm x 30cm color blanco, de primera calidad hasta los 2.10mt. Antes de la colocación de la misma, se deberá presentar una muestra a la Dirección de Obra para su aprobación. La junta deberá ser continua y uniforme en ambos sentidos, de 1mm de espesor. Luego de colocadas, se lavarán y se rejuntarán con pastina impermeable del color similar al cerámico. Se colocarán con adhesivo cementicio tipo bindafix ó similar, previo humedecimiento de la superficie, a modo de terminación se colocará una buña de aluminio perimetral de 1,5mm por encima de la última cerámica.

En el gabinete accesible se colocará sobre el lavatorio un espejo de espesor =5mm de 0.70x1.00mt, con marco metálico y con soporte basculante que permita inclinar el plano vertical sobre la pileta. En el otro gabinete se instalará un espejo de iguales dimensiones pero fijo y sujeto a la mampostería.

En ambos gabinetes se colocarán inodoros con mochila, debiendo ser uno de ellos accesible. En el caso del gabinete accesible no se admitirá la instalación de un inodoro común sobre basamento de albañilería, deberá instalarse loza sanitaria accesible de altura 0,48mts.

En el gabinete accesible, deberá colocarse además los pasamanos de acero inoxidable de 40mm de sección correspondientes, según gráficos, estos serán de la línea Ferrum ó superior calidad:

- Barral rebatible con portarrollo y accionador: código VTEPA.
- Barral fijo (idem barral rebatible).

Se deberán presentar catálogos de los elementos de accesibilidad cotizados.

Se colocará en cada gabinete un extractor con ventilador helicoidal de bajo nivel sonoro, luz piloto de funcionamiento, motor 230V-50Hz con rodamientos, montado sobre silentblocks elásticos para absorber las vibraciones, IP 45, clase II, con protector térmico, para trabajar a temperaturas de hasta 40°C, o similar. Los extractores deberán colocarse a la llave del interruptor de iluminación de cada

local; deberá presentarse ficha técnica. Irán montados a un ducto de ventilación realizado con caños y piezas de PVC de Ø110mms con salida lateral en el lucernario, donde se colocará una rejilla de aluminio en la cara exterior de 20x20cm.

Se colocará un portarrollo de papel y una jabonera en acero inoxidable en cada SSHH. En el SSHH con ducha se suministrará e instalará un termo tanque eléctrico de 30lts.

CARPINTERIA DE HIERRO Y MADERA

Se adjuntan planillas de aberturas de hierro y madera a suministrar y planos correspondientes para su interpretación. El Contratista deberá rectificar todas las medidas en obra.

Las aberturas de hierro y madera a suministrar y colocar deberán cotizarse por unidad. Del mismo modo se cotizarán los trabajos de reparación y ajuste de la totalidad de las aberturas de hierro y madera existentes en el Sector Comercial y Procesos, incluyendo las aberturas de hierro tipo vitraux hacia el patio, las persianas y barandas de hierro de fachada y las rejas de seguridad a instalar o conservar. El Contratista deberá considerar en los trabajos a realizar, todos los elementos listados anteriormente e identificados en gráficos. Las aberturas de la parte posterior del edificio (anteriormente vivienda), no están incluidos en esta etapa de obra.

Sobre los elementos de hierro y madera se realizarán todos aquellos ajustes que sean necesarios para la puesta a punto de las mismas, asegurando sus prestaciones.

Los elementos móviles serán retirados y acondicionados en taller o dentro de la obra en un sector previsto para ello, minimizando la interferencia hacia las oficinas. En todos los casos los vanos exteriores abiertos deberán ser protegidos con chapones fenólicos y bastidores de madera desde el exterior, para evitar el contacto de los locales con el exterior.

Los sectores de carpintería metálica o de madera incorporados al edificio y que no puedan ser removidos (marcos), serán tratados durante la realización de la obra en horarios a coordinar, debiendo preverse la realización de esta tarea fuera del horario de oficina entre semana y los días sábados sin limitación horaria.

La madera será tratada rellenando de grietas con masilla plástica. En el caso de las aberturas de madera se reemplazarán los guardapolvo con goteros, más anchos que los originales y en madera maciza de cedro, imitando el material original.

En las aberturas de hierro se repondrán los perfiles o sectores de chapa que presenten roturas o faltantes.

En todas las aberturas se deberán reponer los herrajes de movimiento, maniobra y cierre necesarios para su correcto funcionamiento.

Se realizará la limpieza completa y el lijado mecánico y/o manual de hojas y marcos a pintar. Como terminación se aplicará esmalte sintético en ambas caras para las aberturas y rejas de hierro y de protector de maderas en las aberturas de madera interiores y exteriores, a las cuales se les aplicará una última mano de barniz.

Al exterior se trabajará en las 4 ventanas de fachada de medidas 1.30x3,20mts tipo C01 y en las ventanas hacia el patio C04 y C05.

Se deberán reparar 5 aberturas interiores de madera y vidrio de 2 hojas batientes inferiores y una hoja tabaquera superior con terminación de barniz, identificadas como C02. También se deberán ajustar 3 puertas interiores de madera de una hoja ciega, tipo C03.

El trabajo consiste en realizar la limpieza y ajuste de las hojas y/o marcos. Se realizarán todos aquellos trabajos de carpintería que sean necesarios para la puesta a punto de las mismas. Se cambiarán en general todas las partes de madera que estuvieran rotas y completarán los faltantes. También se rellenarán con masilla los agujeros e imperfecciones que puedan presentar las distintas.

Para poder trabajar en las hojas de las ventanas de manera adecuada, será necesario desmontarlas y trabajarlas a pie de obra o incluso en taller, para luego recolocarlas – prever protecciones- .

Se repondrán los herrajes de movimiento, maniobra y cierre, rotos o faltantes, de formas y tamaño similar a los originales.

Las puertas a incorporar en los locales con destino SSHH serán de madera, C06 de 80cm y otra de dimensiones accesibles C07 – ancho libre de paso 0,80cms. -, según planillas adjuntas. El tablero de las puertas se realizará en placa melamínico blanco y marco de madera macizo.

La mesada/escritorio del sector de correspondencia Certificada tipo C08 se realizará con placa melamínica blanca de 20mms de espesor para las piezas principales y 13mms para las secundarias. Llevará terminaciones de borde de madera maciza lustrada, para aumentar su fortaleza y durabilidad. El Contratista podrá proponer otros materiales para su construcción, debiendo estos poseer buena capacidad de soporte y durabilidad.

La mesada/ escritorio será de 0,60 mts de ancho, en forma de L, con un desarrollo de 4,50mts. en total e irá sujeta a la pared con ménsulas metálicas reforzadas, cada 80cms.

En cuanto a aberturas y rejas de seguridad de hierro se deberá trabajar sobre las persianas de fachada H01, aberturas tipo vitral H02 y todas las rejas hacia el patio H03, 04, 05, 06 y 07. En particular se trabajará en la modificación de la abertura H02 central –tipo vitraux- y la reja de seguridad H05, para ubicar allí una abertura de aluminio tipo A01 y una reja de seguridad de iguales dimensiones que la puerta batiente.

Se deberá cotizar el suministro e instalación de dos portones de hierro, uno para sustituir el de acceso vehicular de fachada y otro en el acceso de la zona de carga a generar en esta etapa de obra. El portón H08 de acceso a la zona de carga será construido con una única hoja corrediza ciega, de chapa doble también calibre 18, reforzado interiormente por costillas de hierro ángulo o T. Llevará igualmente una barra interna y otra externa a modo de manija para su maniobra y cerradura doble paleta para su cierre. La hoja irá montada con rodamientos sobre un riel superior, debiendo llevar un perfil guía inferior instalado al mismo nivel del pavimento. La instalación de este guía inferior se realizará amurando un perfil metálico que no interrumpirá la circulación de carros por ese punto, ni presentará sobresaltos que perjudique su durabilidad.

El portón H09 de fachada será de dos hojas batientes, construido con chapa ciega calibre 18 doble en el tramo inferior de 1mts de altura y por encima con hierro redondo de Ø14mms con forma curva. Llevará dos manotones de caño cilíndrico para su maniobra y cerradura doble paleta para su cierre. El portón será montado a dos columnas de hierro realizadas con caño tubular de 10x10cms de sección y espesor 3mms, a instalar en los extremos del vano.

CARPINTERIA DE ALUMINIO Y VIDRIERÍA

Se adjuntan planillas de aberturas de aluminio y planos correspondientes para su interpretación. El Contratista deberá rectificar todas las medidas en obra. Las aberturas a suministrar y colocar deberán cotizarse por unidad.

En el sector comercial se instalarán dos aberturas de aluminio y vidrio en los puntos de acceso tipo A01, una en remplazo a la existente original de madera y otra en el acceso universal a generar hacia el patio lateral, donde se retirará el paño central de la abertura H02.

Las aberturas exteriores A01 serán serie Gala u otra línea o marca de calidad similar o superior, con una hoja batiente inferior y una hoja fija superior, en aluminio color blanco. La abertura tendrá una hoja batiente de 0,90x2,20mts y una hoja superior fija de altura 0,60mts aproximadamente. En ambos casos las aberturas instaladas deben asegurar que el ancho libre en los accesos será de al menos 80cms. para asegurar Accesibilidad Universal.

Se colocará una abertura de aluminio y vidrio tipo guillotina A02 en el local de Correspondencia Certificada de 1,00x1,00mts, sobre mesada melamínica blanca de 20mms de espesor de 0,60 de ancho en dos de las caras del local de Certificadas, tipo C08. Por debajo se instalará otra abertura de aluminio A03 con una hoja ciega de 80x80cms. aluminio blanco.

El amure se realizará con las grampas previstas en la abertura a tales efectos, empleando mortero de arena y cemento pórtland con hidrófugo y se terminará con revoque. Los encuentros con la mampostería se reforzarán mediante un cordón de sellador con base de poliuretano Sikaflex 1a ó similar. El método de fijación y sellado que se utilice para la colocación de las aberturas exteriores, deberá asegurar la perfecta estanqueidad del conjunto.

Se colocarán ladrillos de vidrio y rejillas de ventilación permanente de aluminio en los lucernarios a reformar. Se colocará en cada lucernario una rejilla de 30x30 de aluminio, rejilla fija. La cara superior

del lucernario será realizada con ladrillos de vidrio conformando una cuadrícula de 4x3 piezas cada una, interponiéndose en cada junta una varilla de hierro de Ø8mms, que serán amuradas al perímetro de mampostería.

También con ladrillos de vidrio se realizará un paño de 4x2 piezas que se incorporará al tabique que divide los gabinetes higiénicos a construir.

Respecto a la abertura H02 se desea reponer completamente los vidrios tipo “vitraux” según el diseño y colores originales. Se deberá retirar completamente la masilla y los vidrios, para una vez realizada la reparación de la abertura y la preparación de superficies de hierro, se colocarán los nuevos vidrios, utilizando en este caso contravidrios de madera de tamaño adecuado a la perfilaría metálica. La abertura llevará terminación de esmalte sintético color blanco.

ACONDICIONAMIENTO SANITARIO

Se deberá realizar la instalación de abastecimiento de agua y desagüe del baño y tisanería a construir, a partir de red existente. El proyecto se ejecutará de acuerdo a lo indicado en los gráficos y en la presente memoria, debiéndose en todos los casos completar el relevamiento de la instalación existente a efectos de verificar su estado de conservación y funcionamiento, a saber: cámaras de inspección, piletas de patio, bocas de desagüe, red de ventilación, etc. De acuerdo con el resultado de esta comprobación, la Dirección de Obra evaluará las medidas a tomar en cada caso.

Todos los materiales sanitarios empleados serán nuevos, de primera calidad y autorizados (normalización UNIT).

Desagües primarios y secundarios: Los inodoros se montarán sobre portabridas de polipropileno con junta de goma que asegure su total estanqueidad. En los registros se deberá sellar la unión entre el registro y su marco y tapa, de modo que la unión registro-tapa sea estanca aún en caso de obstrucción de la salida de la caja, inhibiendo totalmente el ingreso de agua al contrapiso. El desagüe secundario contará con sifón simple, verificándose un cierre hidráulico no inferior a 5 cm.

La instalación primaria y secundaria de los SSHH serán conectados también a la CI 3, según el trazado indicado en planta.

Se sustituirán los tramos de cañería subterránea entre las cámaras CI 1, CI 2 y CI 3, con los materiales plásticos indicados en esta memoria pero teniendo en cuenta la profundidad de las zanjas al momento de seleccionar los mismos.

Las tuberías alojadas en contrapisos se asentarán y cubrirán con arena, se dejarán posicionadas las conexiones para los desagües de aparatos, de acuerdo al proyecto y en coordinación con la Dirección de Obra, de manera de permitir la correcta terminación de los pavimentos y revestimientos.

Materiales Desagues: Para las tuberías de desagüe se utilizará caños y piezas de PVC o polipropileno (junta de goma). Se empleará una pendiente mínima de 2% para los tramos que conduzcan aguas primarias y 1,5% para las aguas servidas.

Para todos los tramos que sea necesario unir cañerías nuevas y existentes se emplearán juntas elastomérica que aseguren la estanqueidad de la unión.

Para la instalación de pileta de cocina de la tisanería se colocará un interceptor de grasa reglamentario y una boca de desagüe con tapa ciega, en el cambio de sentido de la cañería. El agua será conducida hacia una pileta de patio de 40x40cms a construir, en conexión a la Cámara de Inspección existente CI 3. La pileta de patio se construirá sobre una base de hormigón y paredes de mampostería de ladrillos tomados con mortero de arena y portland 3x1. Toda la superficie interior de las paredes y la base, será revocada con mortero de arena y cemento portland 3x1, alisado a llana, y lustrado con cemento portland. La tapa, contratapa y marco será de hormigón ciega.

Materiales Abastecimiento: Todas las tuberías embutidas indicadas, serán de polipropileno de termo-fusión con accesorios del mismo material. Los diámetros indicados en los recaudos gráficos son los diámetros interiores mínimos en milímetros, pudiendo variar en función de los caudales necesarios debido a la distancia de la toma de agua. Las tuberías de polipropileno de termo-fusión embutidas en muros de mampostería se amurarán con mortero de arena y portland 4x1. Las tuberías observarán una rigurosa ortogonalidad. En tuberías paralelas, las curvas serán concéntricas, manteniendo la separación constante entre las mismas y evitando cruzamientos.

La conexión se realizará desde un punto de abastecimiento existente en el baño actual al otro lado del pasillo, el cual proviene del abastecimiento directo de OSE. Las tuberías irán por contrapiso, salvo aquellos tramos verticales indicados en el gráfico adjunto.

Limpieza: Las tuberías deberán entregarse libres de todo vestigio de áridos.

Prueba: Se realizará una prueba manométrica de todo el sistema a una presión de 7kg/cm2. Las tuberías deberán llenarse totalmente de agua por el extremo superior y se establecerá la presión fijada mediante una bomba adecuada para este procedimiento (no se permitirá realizar la prueba con otro elemento de presión que no sea una bomba, de preferencia manual).

Grifería: Serán cromadas y específicas para baños de accesibilidad universal, "Acerenza (AA)", "FV", "Docol", o similar en cuanto a calidad y prestaciones a juicio de la Dirección de Obra para el gabinete accesible y de la misma marca para el otro gabinete pudiendo ser en este caso de otro modelo. Deberá entregarse folletería de la grifería ofertada.

Valvulería: Toda la valvulería será de buena calidad y marca reconocida. Las llaves de paso de corte general, de los servicios serán tipo "esféricas", de bronce cromado con sellos de teflón.

Loza sanitaria:

En todos los casos se suministrarán e instalarán aparatos sanitarios tipo Ferrum ó superior calidad, color blanco:

- El inodoro pedestal de baño accesible será de la línea Espacio, código IETMJ y el asiento del inodoro será en MDF blanco, código TTE3.
- El depósito (mochila) será de 6lts la misma línea con pulsador lateral, código DTE6F.
- El lavatorio irá amurado a la pared, dejando libre el espacio por debajo de la misma, código LEM1F.
- Los artefactos sanitarios del gabinete no accesible serán línea Andina, inodoro largo código IALM y asiento de inodoro en MDF blanco, código TSP.
- Depósito (mochila) de 6lts con pulsador lateral, código DPL6F
- La pileta lavatorio será con pedestal, modelo Andina, código LEA1.

Accesorios:

Las colillas de conexión de los artefactos tendrán extremos metálicos (serán uno macho y el otro hembra) debiendo vincularse la tubería embutida en la pared directamente, sin interposición de pieza alguna (niple, entrerrosca o prolongación). Los tornillos de sujeción de los artefactos serán cromados, de cabeza hexagonal desarmable, afirmados en tacos de expansión. El marco y la rejilla de piso de serán de bronce cromado reforzado.

ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

El local cuenta con tres equipos de Acondicionamiento Térmico, 2 unidades de 9.000 BTU y 1 unidad de 24.000 BTU, debiéndose reposicionar exclusivamente esta última, que corresponde al sector de atención al público.

Deberá cotizarse la desinstalación del mencionado equipo, retirando completamente las unidades, cañerías de interconexión y ductos e instalándolo nuevamente en el hall principal.

ACONDICIONAMIENTO ELÉCTRICO y CABLEADO ESTRUCTURADO

Ver memorias particulares adjuntas, Apartados 1 y 2.

PINTURA

Pintura y Enduido paramentos revocados/ yeso

Antes de aplicarse la pintura, todas las superficies a tratar serán limpiadas, retocadas, lijadas y masilladas, cualquiera sea el procedimiento que corresponda, a los efectos de lograr caras perfectamente lisas y uniformes.

En general, se aplicarán todas las manos que se crean necesarias para logra un buen acabado, siendo éstas al menos dos en superficies nuevas, sobre imprimación o fondo (según corresponda). Las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación y color uniforme.

Enduido: Este será aplicado en tabiques y cielorrasos exclusivamente donde se reparen revoques deteriorados, sea por daños actuales ó provocados por las tareas a realizar (demoliciones y retiros, fijación de tabiques, etc.). En esos sectores se deberá incluir la aplicación de 2 (dos) manos de enduido tipo "Incaplast" (o similar) lijando la totalidad de la superficie entre mano y mano.

Pintura de muros y tabiques: En tabiques nuevos y tramos reparados (y sobre el enduido) se aplicará 1 (una) mano de imprimación y 2 (dos) manos de pintura al agua, súper lavable. En paramentos a repintar se solicita aplicar 2 manos de pintura. La tonalidad de las pinturas será definida por la ANC, siendo por defecto gris claro para las paredes.

Pintura de cielorrasos: Se empleará pintura para cielorrasos anti-hongos color blanco. Se hará aplicando al menos 2 (dos) manos de pintura, o lo necesario hasta lograr una buena terminación de las superficies. La superficie a pintar incluye el plano horizontal y la faja superior de 50cms entre el techo y la pared (bajar con pintura cielorraso).

Pintura Aberturas

Carpintería de Hierro: Una vez retirado por medios mecánicos o manuales cualquier rastro de corrosión sobre la superficie a tratar, se realizará el lijado y limpieza completa de las superficies con un paño humedecido en aguarrás mineral, para eliminar toda contaminación de grasas y obtener una buena adherencia para la pintura.

En rejas de seguridad y aberturas de hierro se aplicará esmalte convertidor del tipo 3 en 1: se aplicará color gris claro con terminación brillante en las rejas de las aberturas hacia el patio – H01, H03, H04, H05, H06 y H08; en color blanco las aberturas H02 y H07 y en color negro las barandas y el portón vehicular a instalar H09 en fachada; en todos los casos los productos se aplicarán según las especificaciones indicadas por el fabricante.

Carpintería de Madera: Una vez realizado los ajustes y preparación de superficies indicadas en esta memoria, se procederá a aplicar protector para madera color cedro, para terminar con una mano de barniz incoloro del tipo INCASOL, brindando así mayor durabilidad al acabado por impregnación.

Los productos serán aplicados según indicación del fabricante. Se tendrá especial atención en no excederse en la dilución máxima admitida de los productos y en los tiempos mínimos entre mano y mano. Al igual que la preparación de superficies, las partes removibles de carpintería de madera deberán pintarse en taller o en un sector de la obra acondicionado para ese fin, a efectos de minimizar la interferencia en el funcionamiento de las oficinas.

AYUDA A SUBCONTRATOS

Se solicita considerar un rubro específico para ayuda a subcontratos de Instalaciones, previendo particularmente la realización de pases y canaletas en la mampostería para los subcontratos de Eléctrica, Cableado Estructurado y Aire Acondicionado.

5. LIMPIEZA

La obra deberá mantenerse limpia durante su ejecución, retirando los restos de material del sector a la hora y en el lugar que determine la Dirección de Obra (en ningún caso los materiales retirados podrán permanecer más de 48hs en la ANC). Se exigirá una vez finalizados los trabajos, que el área de trabajo resulte limpia y sin restos de elementos o materiales en desuso. La limpieza “de obra” corresponde al contratista y como rubros específicos dentro de los trabajos de limpieza, se debe considerar la limpieza de vidrios de todas las aberturas, al interior y exterior.