

**CONCURSO DE PRECIOS PARA CONTRATAR LAS OBRAS
DE REFORMA PARCIAL EDILICIA DE LA SEDE
ALCORTA DE CEAMSE, UBICADA EN CABA**

MEMORIA TÉCNICA

Intervención Edificio Operaciones

Artículo 1 Introducción

Se propone una intervención de 210 m² cubiertos (105 m² nuevos y 105 m² de intervención general de distintos grados sobre el edificio existente). Debido al grado de intervención el edificio deberá ser desocupado en el transcurso de toda la obra.

Se deberá presentar un cómputo métrico detallado de todos los trabajos a realizar de la presente Memoria Técnica.

Artículo 2 Tareas preliminares

Acondicionamiento y nivelación de terreno sector ampliación.

Acondicionamiento y nivelación terraplén perimetral de terreno sector ampliación 3 mts

Retiro de árbol existente.

Verificar y de ser necesario modificar las todas instalaciones exteriores dentro del área de intervención

Desafectar todas las instalaciones existentes del edificio.

El Contratista General deberá contar con un obrador y sanitarios portátiles para el personal de la obra, a cargo del mismo y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.

El Contratista General deberá realizar un cerco de obra perimetral al edificio a intervenir por fuera, a cargo del mismo y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.

Antes de realizar cualquier tipo de tarea se desafectarán las instalaciones existentes del edificio y se dispondrá de un tablero general de obra y luz de obra.

Se deberá mantener la obra periódicamente limpia. De ser necesario el contrato de contenedores para su retiro del predio es a cargo del Contratista General y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.

El personal de la empresa Contratista deberá contar con todos los Seguros necesarios según la Superintendencia de Riesgos del Trabajo y otros organismos Nacionales. Deberá ser entregada una copia de los mismos con la nomina del personal interviniente y los certificados correspondientes al DDyAP (Departamento de Diseño y Análisis de Proyecto) .

El retiro de elementos resultantes de la demolición se deberá coordinar con el DDyAP su destino final ya sea reutilización o descarte.

Artículo 3 Demoliciones

Demolición de muros existentes interiores sector sistema Prenova 1.

Demolición de muros existente exteriores intervención anterior.

Se demolerán todos los solados de los pisos interiores y el retiro de la totalidad de los zócalos, además de los revestimientos de los sanitarios y office existentes.

Se demolerán los contrapisos de existir o no y también el mismo tratamiento con las carpetas en sectores de demolición total, no así en los de demolición parcial.

Se demolerán todos los cielorrasos suspendidos y/o desmontables.

Retiro de la cubierta de chapa existente.

Artículo 4 Estructura de hormigón armado / refuerzos mampostería tradicional

El sistema de fundaciones será recomendado al DDyAP por el Contratista General de acuerdo a Estudio de Suelos y cálculo del sistema a utilizar de Hormigón Armado.

También se deberá incluir el sistema de Vigas de encadenado superior, columnas y adintelamiento sobre el sistema de fundación para las mamposterías y cubierta.

El contratista deberá proponer una resolución constructiva para la vinculación del sistema Prenova 1 y el nuevo sistema tradicional en todos los elementos constructivos necesarios.

Artículo 5 Mamposteria

Ejecución de mampostería de ladrillo cerámico hueco portante 18x19x33 como cerramiento exterior.

Mampostería interna en área de servicios por reforma de sanitarios y office.

Considerar todos los remiendos necesarios interiores resultado de las demoliciones en general y los retiros de instalaciones existentes.

Recuadros y ajustes nuevas carpinterías.

Artículo 6 Cielorrasos

Provisión y montaje de cielorraso suspendido desmontable perfilera de aluminio blanca y placas de 60x60 ignifuga y acústica.

Bordes perimetrales de ajuste con cielorraso de Durlock.

Se deberá presentar con anticipación una muestra de la placa desmontable a colocar para ser aprobado por DDyAP

Artículo 7 Cubiertas

Cubierta completa de chapa, armado de estructura nueva con perfilera, aislaciones, provisión y colocación de chapa trapezoidal color gris en la totalidad del edificio sea tanto en el área nueva como en el área intervenida.

Considerar todo el sistema de desagües pluviales ya sea cañería como canaletas, etc.

Artículo 8 Contrapisos

Ejecución contrapisos sobre terreno natural a nuevo en todo el interior y exterior (donde corresponda) sobre la intervención tanto nueva como existente, considerando que el sistema de fundación no contempla una platea de Hormigón Armado.

De utilizar una platea de fundación el contrapiso no será sobre terreno natural.

Asegurar la continuidad de niveles con los contrapisos existentes que se recuperan en la intervención.

Artículo 9 Carpetas

Ejecución carpetas a nuevo en todo el interior y exterior (donde corresponda) sobre la intervención tanto nueva como existente

Considerar que de no utilizar platea de fundación y ser sobre terreno natural, la ejecución de una capa hidrofuga en la totalidad de la superficie que asegure el ingreso de humedad del piso sobre todo en las uniones con las mamposterías/ paramentos verticales.

Asegurar la continuidad de niveles con los sanitarios y office existentes.

Artículo 10 Revoques en general

En la totalidad de los muros del edificio del lado exterior se realizará un azotado hidrofugo, revoque grueso y revoque fino. No solo en la mampostería nueva sino en las existentes también a nuevo considerando el sistema Prenova 1.

En la totalidad de los muros del edificio del lado interior se realizará revoque grueso y revoque fino para interior. En los sectores donde se coloque revestimiento solo revoque grueso.

Ejecución de revoques o remiendos necesarios en el interior resultado de las demoliciones en general y los retiros de instalaciones existentes

Ayuda de gremio necesarias.

Artículo 11 Revestimientos

Revestimiento cerámico blanco brillante (preferentemente 30x30) en sector sanitarios altura cielorraso suspendido $h=2.40$. Idem en office sobre mesada hasta alacena. En ambos casos prever provisión y colocación. Se incluye dentro del área de sanitarios el correspondiente a PcD (Persona con Discapacidad).

Artículo 12 Solados

Provisión y colocación de solado y zócalos $h=0.10$ porcelanato placa de 80x80 marca y modelo a definir por el DDyAP.

Provisión y colocación tapete Nomad Cushon de 1.00 x 1.00 de apoyar (no embutido) con borde perimetral de terminación en accesos desde el exterior

Considerar reparaciones o reconstrucción de veredas perimetrales intervenidas o nuevas de acuerdo a las circulaciones de la vereda.

Artículo 13 Instalacion sanitaria

Ejecución a nuevos de la instalación de agua fría y caliente, desagües cloacales del núcleo sanitario, baño PcD y office en su totalidad con conexión a la red existente.

Realizar de forma oculta y conectado a instalación de desagüe, los desagotes de evaporadoras y condensadoras.

Verificar el correcto funcionamiento de los desagües existentes.

Verificar y de ser necesario modificar las todas instalaciones exteriores dentro del área de intervención.

Artículo 14 Pintura

Látex satinado sobre la totalidad de los muros interiores ALBA BLANCO CASAMIENTO. Se considera enduido total, aplicación de fijador y tres manos de pintura (o las necesarias para cubrir perfectamente la superficie).

Sintético satinado sobre hojas carpinterías (que no sean de aluminio) ALBA BLANCO CASAMIENTO. Se considera enduido total y tres manos de pintura (o las necesarias para cubrir perfectamente la superficie).

Sintético satinado sobre marcos carpinterías (que no sean de aluminio) ALBA BLANCO SERENIDAD. Se considera enduido total y tres manos de pintura (o las necesarias para cubrir perfectamente la superficie).

Cielorrasos plenos o bandas perimetrales cielorraso suspendido desmontable, en látex CIELORRASO BLANCO. Se considera enduido total y tres manos de pintura (o las necesarias para cubrir perfectamente la superficie).

Látex acrílico ALBA CASTILLO DE ARENA en muros exteriores.

Sintético brillante FERROBET NEGRO elementos metálicos exteriores.

Convertidor de oxido en carpinterías de chapa (rejas existentes, rejas nuevas, ménsulas equipos, etc.). Tres manos de pintura Sintético brillante FERROBET NEGRO.

Todo elemento exterior perteneciente al conjunto será revitalizado con su pintura de origen. Referencia a cordones de vereda, ángulos de escalones en pintura amarilla, etc.

Artículo 15 Instalacion electrica

Adecuación tablero general - Revisión y cálculo de nuevo tablero.

Canaleteado desde tablero y armado de zocaloducto perimetral ZOLODA CKD 100-50 con todos los accesorios necesarios tanto para curvas como cajas porta bastidor, perimetral en la totalidad de los muros interiores.

Alimentaciones nuevas AA^a,

Alimentaciones puestos 2 tomas 220V, 4tomas estabilizados, 1 teléfono, 2 red (datos) para 39 puestos.

Cañerías de hierro semipesado negro normalizado rígido en instalaciones embutidas o sobre cielorrasos.

Tomas y accesorios: la línea a utilizar será Cambre Siglo XXII

Iluminación de hiperemergencia con balastos Atomlux modelo a definir según tipo de artefacto a alimentar.

Cartel de salida iluminado en cada puerta con salida exterior.

Artefactos de iluminación para cielorraso desmontables plafón de 60x60 led luz cálida (primera marca). Se deberá presentar con anticipación una muestra de los artefactos a colocar para ser aprobado por DDyAP

Se deberá entregar al DDyAP el Diagrama Unifilar del Tablero propuesto para la reforma, la Planilla de cargas y El Balance de Fases.

Todo firmado por un profesional matriculado presentando copias de sus acreditaciones.

Artículo 16 Carpinterías

Ventanas corredizas Línea Aluar Módena aluminio blanco, vidrio laminado 3+3 de 2.00 x 1.10 Con rejas y mosquitero.

Ventanas corredizas Línea Aluar Módena aluminio blanco, vidrio laminado 3+3 de 1.20 x 1.10 Con rejas y mosquitero.

Puerta placa interiores para pintar con marco metálico. Doble balancín tipo sanatorio liviano platil con bocallave y rosetas.

Puertas de accesos Línea Aluar A30 a medida 1.10 x 2.10 altura. Barral antipánico. Apertura exterior. Vidrio laminado 3+3.

Artículo 17 Tabiquería

El Contratista General deberá presentar una Propuesta de tabiquería modular en vidrio laminado 5+5 y puerta Blindex 10mm herrajes de acero inoxidable con freno inferior y pivot superior, con manijones de acero redondos 50mm x 800 mm para oficina gerente/ sub gerente, sala de reuniones y lateral office a aprobar por el DDyAP.

Artículo 18 Equipos aire acondicionado

Desmante de 8 equipos de aire acondicionado existentes. Reparaciones en mampostería de aquellos sobre existente

Provisión, instalación y puesta en marcha de equipo central por conductos.

Presentar propuesta de tipo de equipo, modelo, marca, capacidad costo y balance térmico del edificio al DDyAP para su aprobación final.

Artículo 19 Observaciones generales

La limpieza diaria y final de obra se realizará al terminar la jornada de trabajo (en la obra y zonas aledañas) respetando normas de seguridad e higiene.

La obra será entregada cumpliendo los requisitos, de higiene y habitabilidad para ser ocupados, solicitados por el DDyAP.

Las medidas serán verificadas en obra.

Los materiales y la mano de obra deberán cumplir con la calidad y normas vigentes.

Se deberá incluir fletes, acarreo y retiro de escombros y material dentro y fuera de la obra.