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

# MEMORIA TÉCNICA

## Intervención Edificio Ex Biblioteca/ SUM



Av. Amancio Alcorta 3000 - C1437HTR - Tel / Fax: 4912-0017 - Buenos Aires - República Argentina
www.ceamse.gov.ar e-mail: ceamse@ceamse.gov.ar

## Artículo 1 Introduccion

Se propone una intervención de 96 m2 cubiertos (105 m2 si incluye muros exteriores) y 34 m2 semicubiertos de galería para ser utilizado como SUM, con depósito y office de apoyo. Los sanitarios y el office son los existentes refaccionados recientemente y no están incluidos en la Refacción del Edificio. Deberán permanecer inalterables.

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

## Artículo 2 Tareas preliminares

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 de las galerías ya que se intervendrán las veredas y rampas, a cargo del mismo y durante el tiempo de transcurso de toda la obra.



Av. Amancio Alcorta 3000 - C1437HTR - Tel / Fax: 4912-0017 - Buenos Aires - República Argentina
www.ceamse.gov.ar e-mail: ceamse@ceamse.gov.ar

Antes de realizar cualquier tipo de tarea se desafectarán las instalaciones existentes del edificio (salvo la de los baños actuales exclusivo uso del personal de CEAMSE) 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 nómina del personal interviniente y los certificados correspondientes al DDyAP (Departamento de Diseño y Análisis de Proyecto) .

Retiro de equipos split de Aire Acondicionado (evaporadora y condensadoras) y coordinar su guardado en el predio para su posterior reutilización.

## Artículo 3 Demoliciones

En una primera etapa se interviene en el interior del edificio

Se demolerán todos los solados de los pisos interiores y el retiro de la totalidad de los zócalos.



Av. Amancio Alcorta 3000 - C1437HTR - Tel / Fax: 4912-0017 - Buenos Aires - República Argentina
www.ceamse.gov.ar e-mail: ceamse@ceamse.gov.ar

Se demolerán los contrapisos de existir o no y también el mismo tratamiento con las carpetas.

Se retirará cualquier revestimiento en los muros considerando una terminación pareja al finalizar la obra.

Se demolerán todos los cielorrasos suspendidos a la vista. Luego se retirarán los distintos cielorrasos viejos existentes en distintas capas verificando no perjudicar la estabilidad estructural de la cubierta.

Se demolerán las mamposterías portantes y no portantes realizando las tareas necesarias de apuntalamiento y adintelamiento asegurando la estabilidad estructural de toda la cubierta.

Se retirarán las carpinterías exteriores marcadas en la documentación para ser reemplazadas. El destino de las mismas será consultado con DDyAP (Departamento de Diseño y Análisis de Proyecto).

En una segunda etapa se interviene en el exterior del edificio

Se demolerán los solados de los pisos exteriores de las veredas de la galería en el sector acceso para nivelación y ejecución de rampas para discapacitados. Conjuntamente con los contrapisos de existir o no y también el mismo tratamiento con las carpetas.



Av. Amancio Alcorta 3000 - C1437HTR - Tel / Fax: 4912-0017 - Buenos Aires - República Argentina
www.ceamse.gov.ar e-mail: ceamse@ceamse.gov.ar

## Artículo 4 Estructura de hormigón armado / refuerzos mamposteria tradicional

Verificar necesidad de dintelar los muros portantes a demoler ya sea con perfiles o vigas prefabricadas u HAª.

Debido a que es un edificio antiguo verificar la totalidad de las mamposterías si presentan alguna patología previa.

## Artículo 5 Mamposteria

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 perfilería de aluminio blanca y placas de 60x60 ignifuga y acústica.

Bordes perimetrales de ajuste con cielorraso de Durlock.

Para ambos casos ver detalle en documentación. Se deberá presentar con anticipación una muestra de la placa desmontable a colocar para ser aprobado por DDyAP



Av. Amancio Alcorta 3000 - C1437HTR - Tel / Fax: 4912-0017 - Buenos Aires - República Argentina
www.ceamse.gov.ar e-mail: ceamse@ceamse.gov.ar

## Artículo 7 Cubiertas

La cubierta existente no se interviene. Tanto la cubierta general del edificio como los semi cubiertos de galería perimetrales.

Ante demolición de todos los cielorrasos verificar el estado de la cubierta de chapa y sus desagotes en su totalidad.

De ser necesario algún tipo de intervención deberá ser aprobado por DDyAP.

## Artículo 8 Contrapisos

Ejecución contrapisos sobre terreno natural a nuevo en todo el interior y exterior sobre la intervención en el sector semi cubierto del acceso en la galería.

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

Ver documentación.

## Artículo 9 Carpetas

Ejecución carpetas a nuevo en todo el interior y exterior sobre la intervención en el sector semi cubierto del acceso en la galería.



Av. Amancio Alcorta 3000 - C1437HTR - Tel / Fax: 4912-0017 - Buenos Aires - República Argentina
www.ceamse.gov.ar e-mail: ceamse@ceamse.gov.ar

Considerar que al 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.

Ver documentación.

## Artículo 10 Revoques en general

Verificar estado de los revoques exteriores en general. De ser necesario se deberá reparar al margen de las intervenciones sobre las carpinterías.

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

Ayuda de gremio en modificación carpinterías y demoliciones.

## Artículo 11 Revestimientos

No se considera este item



Av. Amancio Alcorta 3000 - C1437HTR - Tel / Fax: 4912-0017 - Buenos Aires - República Argentina
www.ceamse.gov.ar e-mail: ceamse@ceamse.gov.ar

## 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 1.20 x 1.50 de apoyar (no embutido) con borde perimetral de terminación.

Cemento peinado en sector semi cubierto acceso (antideslizante).

## Artículo 13 Instalacion sanitaria

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

Verificar el correcto funcionamiento de los desagües pluviales de la cubierta principal y las correspondientes a las galerías. Sobre todo, después de las intervenciones interiores.

## Artículo 14 Pintura

Látex satinado sobre 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).



Av. Amancio Alcorta 3000 - C1437HTR - Tel / Fax: 4912-0017 - Buenos Aires - República Argentina
www.ceamse.gov.ar e-mail: ceamse@ceamse.gov.ar

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 en columnas, fondo de cubierta y estructura a la vista de las galerías

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



Av. Amancio Alcorta 3000 - C1437HTR - Tel / Fax: 4912-0017 - Buenos Aires - República Argentina
www.ceamse.gov.ar e-mail: ceamse@ceamse.gov.ar

Todo elemento exterior perteneciente al conjunto será revitalizado con su pintura de origen. Referencia a escaleras de ladrillo existentes, 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 AAª, tomas 220V, tomas estabilizados, teléfono, red (datos) según plano.

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. Rampas y medios de salida exteriores.



Av. Amancio Alcorta 3000 - C1437HTR - Tel / Fax: 4912-0017 - Buenos Aires - República Argentina
www.ceamse.gov.ar e-mail: ceamse@ceamse.gov.ar

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 Carpinterias

Ventanas corredizas Línea Aluar Módena aluminio blanco, vidrio laminado 3+3 de 2.50 x 1.10 Con rejas y mosquitero.

Puertas de accesos Línea Aluar A30 a medida 1.70 x 2.50 altura. Barral antipánico. Apertura exterior. Vidrio laminado 3+3.

Rejas de apertura exterior a 180 grados con traba en muro, símiles existentes.

## Artículo 17 Tabiqueria

Tabique Durlock placa con aislación acústica interior estructura 70 mm.



Av. Amancio Alcorta 3000 - C1437HTR - Tel / Fax: 4912-0017 - Buenos Aires - República Argentina
www.ceamse.gov.ar e-mail: ceamse@ceamse.gov.ar

Puerta para Durlock/ pintar 0.90 x 2.05 mano izq. Con herrajes completos sanatorio liviano platil y brazo de empuje cierre.

Buña en unión con mampostería existente ambos lados.

## Artículo 18 Equipos aire acondicionado

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

Provisión, instalación, montaje y puesta en marcha de 2 equipos SPLIT INVERTER nuevos.

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

## Artículo 19 Varios exteriores

Ejecución de rampas para PcD con en salidas de emergencia, carga lateral 10 cm y pasamanos de AIª

Nivelación sector vereda perimetral en área salida de emergencia

Escalones necesarios de nivelación entre sector vereda cubierta y vereda publica

Estructura de diseño para cubrir condensadoras a definir por el DDyAP



Av. Amancio Alcorta 3000 - C1437HTR - Tel / Fax: 4912-0017 - Buenos Aires - República Argentina
www.ceamse.gov.ar e-mail: ceamse@ceamse.gov.ar

Dejar en perfectas condiciones las veredas perimetrales al edificio

Verificación y modificación de medidas reglamentarias escalones vereda sector parquizado.

## Artículo 20 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.



Av. Amancio Alcorta 3000 - C1437HTR - Tel / Fax: 4912-0017 - Buenos Aires - República Argentina
www.ceamse.gov.ar e-mail: ceamse@ceamse.gov.ar