

CEAMSE



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 Suministros/ BIBLIOTECA

Artículo 1 Introducción

Se propone una intervención de 57 m² cubiertos. Debido al estado edilicio se propone demoler la construcción en su totalidad y edificar un nuevo edificio. Se deberá tener especial cuidado en todas las etapas de la obra con el edificio vecino de EDESUR.

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

Artículo 2 Tareas preliminares

Verificar y de ser necesario modificar todas instalaciones exteriores dentro del área de intervención en especial las que pertenezcan a otros sectores como el extremo cuidado con el edificio vecino de EDESUR.

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 Demolicion total del edificio

Demolición de la cubierta de chapa. Verificar con anticipación posible vinculación con el edificio de EDESUR.

Demolición de muros existente. Verificar con anticipación posible vinculación con el edificio de EDESUR.

Se retirarán las carpinterías en su totalidad. El destino de las mismas será consultado con DDyAP (Departamento de Diseño y Análisis de Proyecto).

Se demolerán todos los solados y revestimientos existentes.

Se demolerán los contrapisos y las carpetas en su totalidad. De existir una platea de fundación se verificará su estabilidad considerando la ejecución de la nueva construcción de proyecto y la colocación de los archivos móviles.

Se demolerán todos los cielorrasos suspendidos y/o desmontables.

Retiro de todo el material de demolición del predio a cargo del Contratista general considerando los cuidados del entorno inmediato y tomando las medidas de Seguridad necesarias con el personal de la Empresa de los edificios vecinos.

Artículo 4 Estructura de hormigón armado

El sistema de fundaciones (de ser necesario) 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 con el edificio de EDESUR.

Artículo 5 Mampostería

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

Considerar todos los remiendos necesarios interiores resultado de las demoliciones en general y con el edificio vecina de EDESUR

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 del Depósito de Intendencia.

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

Considerar la vinculación con el nivel y resolución de la cubierta del edificio vecino de EDESUR.

Artículo 8 Contrapisos

Ejecución contrapisos sobre terreno natural a nuevo en la totalidad, considerando que el sistema de fundación no contempla una platea de Hormigón Armado. De lo contrario prever vinculación con la nueva superficie de proyecto.

De utilizar o existir 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 la totalidad

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 o diferencias con los exteriores.

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.

En la totalidad de los muros del edificio del lado interior se realizará revoque grueso y revoque fino para interior.

Ejecución de revoques o remiendos necesarios en el interior resultado de las demoliciones en general y los retiros de instalaciones existentes sobre todo con el edificio vecino de EDESUR.

Ayuda de gremio necesarias.

Artículo 11 Revestimientos

No se colocaran Revestimientos.

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 1.20x 1.00 de apoyar (no embutido) con borde perimetral de terminación en acceso desde el exterior

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

Artículo 13 Instalación Sanitaria

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 Instalación Eléctrica

Adecuación tablero general - Revisión y cálculo de nuevo tablero.

Canaleado 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 9 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 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.

Artefactos de iluminación exterior indirectos.

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 1.50 x 1.10. Con rejas y mosquitero.

Puerta doble hoja de acceso Línea Aluar A30 a medida 1.50 x 2.10 altura. Barral antipánico. Apertura exterior. Vidrio laminado 3+3.

Artículo 17 Tabiquería

Se plantea realizar un revestimiento de Durlock placa verde estructura de 70 mm sobre la medianera con el edificio vecino de EDESUR a modo de desvincularse. Sera de piso superando el cielorraso hasta límite inferior cubierta.

Artículo 18 Equipos aire acondicionado

Provisión, instalación y puesta en marcha de 2 equipos del tipo split INVERTER.

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

Estructura de diseño para cubrir tanques de agua existentes y nuevas condensadoras a definir por el DDyAP

Dejar en perfectas condiciones las veredas y canteros de tierra perimetrales.

Reemplazo techo de ingreso por nuevo diseño.

Todas las tareas referidas a la modificación del Depósito de Intendencia a raíz de la nueva ampliación.

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.