



CORPORACION
Buenos Aires SUR

**OBRA: READECUACIÓN LOCALES PLANTA BAJA - UG7
“VILLA OLÍMPICA”**

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES



INDICE

GENERALIDADES	3
1. TRABAJOS PRELIMINARES	5
1.1. Obrador, depósitos, sanitarios	5
1.2. Replanteo de Obra	5
1.3. Señalización y vallado de seguridad	5
1.4. Limpieza periódica y final de obra	5
1.5. Seguridad e Higiene	6
2. DEMOLICIONES	6
2.1. Desmonte de tabiques de placas de roca de yeso. Incluye carpinterías	6
2.2. Picado de pisos	6
2.3. Demolición de mampostería	6
2.4. Retiro de puerta simple	6
2.5. Desmonte de instalaciones eléctricas y todo elemento que interfiera en la obra	6
2.6. Carga y retiro de Volquetes	6
3. ALBAÑILERÍA	7
3.1. MAMPOSTERIAS DE LADRILLO HUECO	7
3.1.1 Mampostería de ladrillo hueco de 12x18x33cm no portante	7
3.1.2 Mampostería de ladrillo hueco de 8x18x33cm	7
3.2. REVOQUES	7
3.4.1. Piso cerámico 33,5x33,5cm San Lorenzo Moro gris o equivalente.	9
3.4.2. Zocalos de madera idem existentes h.5cm	9
3.4.3. Solías	9
3.5.1. Revestimiento cerámico 33,5x33,5cm San Lorenzo Moro gris o equivalente (idem piso)	9
3.6.1. Cielorrasos de placa de roca de yeso suspendido y frente sobre baños	9
4. CARPINTERÍAS	10
4.1. PUERTAS	10
4.1.1. P1 – 1.00x2.05m – Baños Especiales	10
4.1.2. P2 – 0.85x2.05m – Auxiliar de portería y Toilet	11
4.1.3. P3 – 1.10x2.85m – Acceso Locales comerciales	11
4.1.4. PE1 - Reubicar puerta existente PE1 inc. recuadros	11
5. PINTURA	11
5.1. Látex lavable antihongos en cielorraso	11
5.2. Látex acrílico para paredes interiores	11
5.3. Esmalte sintético sobre carpinterías	11
6. INSTALACIÓN SANITARIA	12
6.1. INSTALACIÓN SANITARIA	13
6.1.1. Tendido de red de agua fría interna, prueba hidráulica de lo existente, conexión de artefactos, según proyecto	13
6.1.2. Tendido de red cloacal interna de núcleos sanitarios	13
6.2. ARTEFACTOS	13
6.2.1. Inodoro largo con mochila con descarga dual marca Ferrum modelo Bari o equivalente color blanco.	13
6.2.2. Asiento y tapa para inodoro modelo Bari de Ferrum	13
6.2.3. Lavatorio con pie marca Ferrum modelo Bari o equivalente.	14
6.2.4. Inodoro IETJ B con depósito DTEXF B, Línea Espacio de FERRUM	14
6.2.5. Asiento y tapa IETJ B con depósito DTEXF B, Línea Espacio de FERRUM	14
En ambos baños especiales se proveerán y colocarán asientos y tapas IETJ B con depósito DTEXF B, Línea Espacio de FERRUM	14
6.2.6. Lavatorios de baños especiales	14
6.2.7. Espejo basculante inclinable de 0.60 m x 0.80 m. marca VTEE1 B de FERRUM o equivalente	14
6.3. GRIFERÍAS	14
6.3.1. Grifería para lavatorios marca "FV" Modelo Arizona 207/B1P	14
6.3.2. Grifería para lavatorio disc tipo FV Mod. Arizona 0181/B1	14
6.4. ACCESORIOS PARA SANITARIOS	14
6.4.1. Percha simple de losa marca Ferrum línea Fix	14
6.4.2. Portarrollo de papel higiénico marca Ferrum línea Fix	14
6.4.3. Dispenser de Toallas Línea Control System Marca Valot o equivalente.	14
6.4.4. Dispenser de Jabón para manos línea Control System Marca Valot o equivalente.	14
6.4.5. Barral rebatible para inodoro especial de 0.80 x 0.185	14
6.4.6. Barral rebatible para lateral de inodoro de 0.80 x 0.185	15
6.4.7. Barral Ferrum Espacio Soporte Barral Rebateable de 0.60 x 0.185 Blanco VTEB	15
6.5. ESPEJO FLOAT 6MM de 0.60 x 0.90	15
7. INSTALACIÓN ELÉCTRICA	15
Alimentación Eléctrica	16
Alimentadores desde líneas de circuitos existentes	16
7.1. Medidores y tramitación ante Edesur	16
7.2. Alimentador a Tableros Generales y Seccionales Locales 1 y 2	16
7.3. Tableros Generales Locales 1 y 2	16
7.4. Tableros Seccionales Locales 1 y 2	16
Puesta a Tierra	16
7.5. Bocas de iluminación	17



Circuitos de iluminación.....	17
7.5.1. Bocas de iluminación Nuevas.....	17
7.5.2. Bocas de iluminación a recablear.....	17
7.6. Bocas de tomas.....	17
Circuitos de Tomacorrientes.....	17
7.6.1. Bocas de tomacorrientes Nuevas.....	17
7.6.2. Bocas de tomacorrientes a recablear.....	17
7.7. ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN.....	18
ARTEFACTO TIPO 1.....	18
8. VARIOS.....	18
8.1. Ventilación por conducto de baños.....	18

GENERALIDADES

Localización

Los dos locales comerciales a ejecutar se encuentran en los edificios P3 y P4 de la manzana UG7, (denominada oficialmente Manzana 123 J) de la Villa Olímpica, Av. Escalada al 4200, entre Av.Gral. F.F.de la Cruz y Av.Cnel. Roca, del barrio de Villa Soldati, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Proyecto a ejecutar

La obra consiste en la readecuación de las plantas bajas de los edificios arriba mencionado, procediendo primeramente al desmontaje de la tabiquería de durlock existente (realizada de manera provisoria para los JJOO) y en segundo lugar a la conformación de dos locales para uso comercial. Se realizará un núcleo de sanitarios para el Local nº1, contando el otro con un núcleo existente. Para la conformación de dichos locales se realizarán mamposterías con ladrillo hueco de 12cm, subdividiendo las áreas para los locales y las áreas de halles de acceso a las viviendas de los pisos superiores. En el núcleo sanitario se incluye un toilette y un espacio auxiliar para el hall de entrada a las viviendas del edificio P3. Se demolerá la mampostería exterior del edificio existente para colocar las 4 puertas de acceso a los locales. Se redistribuirá el cableado eléctrico existente sectorizando según locales y halles con los tableros seccionales correspondientes. Los dos baños a ejecutar serán especiales y se construirán con mamposterías de ladrillo hueco de 12, cielorrasos de placas de roca de yeso, pisos y revestimientos cerámicos, con provisión de artefactos, griferías y accesorios sanitarios, además de instalación de agua fría, cloacal y eléctrica necesaria para que queden en perfecto funcionamiento.

Plazo de Obra

El plazo total para la ejecución de la obra se establece en **60 (SESENTA)** días corridos.

Objetivo

Provisión de mano de obra, equipos, herramientas, materiales y todo elemento o recurso necesario para la ejecución de todas las tareas necesarias para cumplir con el fin de la obra.

La provisión también alcanza el relevamiento y verificación del estado de los linderos, ejecución del proyecto ejecutivo, cálculo e ingeniería de detalles en base a la documentación de anteproyecto que forma parte del presente pliego.

Las Responsabilidades del Contratista comprenden:

a-La provisión de materiales, mano de obra, plantel, equipo y todas otras provisiones y/o trabajos que sin estar detallados en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales, en estas Especificaciones Técnicas y planos que integran la presente documentación, sean necesarios para la terminación de las obras de acuerdo a su fin en perfectas condiciones de funcionamiento, de acuerdo a las normas técnicas vigentes y las reglas del buen arte y de forma tal que permitan librarlos al servicio íntegra e inmediatamente después de aprobada su Recepción Provisional.

b-Estudiar todos los aspectos y factores que influyen en la ejecución de los trabajos, así como también toda la documentación referida a ella, que integra esta contratación. El Contratista asume por lo tanto plenamente su responsabilidad y en consecuencia no podrá manifestar ignorancia ni disconformidad con ninguna de las condiciones inherentes al proyecto o a la naturaleza de la obra, ni efectuar reclamos extra contractuales de ninguna especie.

c-El Contratista deberá confeccionar planos y/o detalles ejecutivos de todos los trabajos a realizar, de acuerdo a los requerimientos del presente pliego y cualquier otro necesario a petición de la Inspección de Obra.

d- El cumplimiento de toda la Normativa vigente, incluyendo la normativa ambiental, Laboral y de Seguridad e Higiene en la Construcción.

Normas Para Materiales y Mano De Obra

Los trabajos deberán cumplir, en cuanto a ejecución y materiales, además de lo establecido en estas Especificaciones y en los Planos correspondientes, con los reglamentos que se detallan en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Anexos.

Se remite a la interpretación de los mismos para aclaración de dudas y/o insuficiencias de las Especificaciones que pudieran originarse en la aplicación de la documentación técnica, de proyectos o las normas de ejecución propiamente dichas. Si las exigencias de las normas y reglamentaciones citadas obligaran a realizar trabajos no previstos en las especificaciones y planos, el Contratista deberá comunicarlo en forma fehaciente en el momento de realizar la oferta, ya que posteriormente, la Inspección de Obra no aceptará excusas por omisiones o ignorancia de reglamentaciones vigentes que pudieran incidir sobre la oportuna habilitación de los trabajos. Deberán utilizarse en todos los casos materiales de primera calidad.

La aceptación de la propuesta sin observaciones no exime al Contratista de su responsabilidad por la calidad y características técnicas establecidas y/o implícitas en el pliego y planos.

Los materiales contarán con certificado de normas IRAM.

En cuanto al personal del Contratista, la Inspección de Obra podrá solicitar el cambio o remoción del personal que no considere idóneo para la realización de las tareas encomendadas o por razones de disciplina. La Inspección de Obra podrá solicitar que se incremente el personal en obra si los plazos así lo demandaran o que se extienda el horario de trabajo. La Inspección de Obra hace reserva de su derecho a efectuar toda inspección en taller, depósitos y/u oficinas del Contratista que se estime oportuno a efectos de tomar conocimiento de los trabajos realizados directamente o de los que fueran subcontratados para ella. El Contratista deberá comunicar a esos efectos la dirección de los citados lugares, indicando los trabajos que se realizan en ellos.

Controles De Calidad y Muestras De Materiales

Será obligación del Contratista la presentación de muestras de todos los materiales y elementos que se deban incorporar a la obra para su aprobación, y aunque esto no sea solicitado expresamente por la Inspección de Obra, perfectamente identificadas y envasadas para su aprobación. Deberá asimismo efectuar todos los tramos de muestra que indique la Inspección de Obra.

Se establece en este artículo que las muestras deberán presentarse como máximo a los diez (10) días hábiles a contar de la fecha en que la Inspección de Obra las solicite. El incumplimiento de esta prescripción hará pasible al Contratista de una multa automática de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares. La Inspección de Obra podrá empero justificar especialmente a su solo juicio, casos de fuerza mayor que impidan o atrasen la presentación de las muestras.

La selección final de los materiales, especialmente los que no tengan indicación de marcas, quedará a opción de la Inspección de Obra con acuerdo de la CBAS S.E. 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.

La Inspección de Obra podrá disponer que se realicen todos los controles de calidad y ensayos de las muestras de materiales y elementos incorporados a las obras.

El costo que demanden los ensayos estará a cargo del contratista.

Acceso de Materiales

Será obligación del Contratista mantener en condiciones de transitabilidad las circulaciones peatonales en las veredas o sectores internos de la obra en las distintas zonas de trabajo, así como sus accesos. Se prohíbe el acopio de materiales sobre veredas y vía pública. En las veredas, se deberán poner bandas de seguridad o cercos de obra según lo ameriten los trabajos, según se rige en las normas de Seguridad e Higiene vigentes

El ingreso y acopio de materiales será organizado de tal forma de mantener el orden y protección de los mismos.

Plan de trabajos

El Contratista junto al Inspector de Obra, y en función del plan de liberación de la Villa Olímpica, deberá determinar en conjunto la metodología para la realización de los trabajos. Contemplando que las tareas detalladas en el presente pliego se iniciarán durante el desarrollo de los Juegos Nacionales Evita y los trabajos de disolución de la Villa Olímpica.

Además simultáneamente se estarán llevando a cabo las obras de colocación de Equipamiento de Cocina y pintura interior en todos los departamentos de la Villa Olímpica,

Así el Contratista deberá diseñar y presentar su Plan de Trabajos para ser aprobado por la Inspección de Obra antes del inicio de la Obra.

También durante el transcurso de la obra todas las tareas deberán ser convenientemente programadas, acordadas y autorizadas por la Inspección de Obra para evitar posibles inconvenientes en el normal desarrollo de los eventos y trabajos ya mencionados, que se estarán llevando a cabo simultáneamente en la Villa Olímpica.

Asimismo se acordará el sector para obrador y acopio de materiales de modo que no interfiera en el correcto desarrollo de los Juegos Nacionales Evita, de los trabajos de disolución de los Juegos Olímpicos y de las obras que se desarrollan simultáneamente en los departamentos de la Villa Olímpica.

Documentación Gráfica

Son parte del presente Pliego de Especificaciones técnicas, los planos que se indican en el cuadro a continuación:

LISTADO DE PLANOS		
NOMBRE	DESCRIPCION	ESCALA
IM-01	IMPLANTACIÓN	s/e
DE-01	DEMOLICIÓN	1/100
AR-00	ARQUITECTURA – PLANTA GENERAL y UBICACIÓN DE LOCALES	s/e
AR-01	ARQUITECTURA – PLANO DE ARQUITECTURA	1/100
IE-01	INSTALACION ELECTRICA	1/100
IS-01	INSTALACION SANITARIA	1/50
CI-01	PLANO CIELORRASOS	1/50

DB-01	DETALLE BAÑOS	1/20
DP-01	DETALLE PERFIL UNION MAMPOSTERIA Y CARPINTERIAS	1/10
PC	PLANILLA CARPINTERIAS	S/E

1. TRABAJOS PRELIMINARES

1.1. Obrador, depósitos, sanitarios

La Inspección determinará el lugar que se dispondrá para obrador y acopio de materiales. No se admitirá la estiba de materiales a la intemperie y/o con recubrimientos de emergencia, que puedan permitir su deterioro o disminuir la consistencia, calidad o durabilidad. La seguridad de la obra así como los materiales, equipos, herramientas etc. corre por cuenta exclusiva del Contratista.

Se aclara que el espacio destinado al obrador deberá ser entregado al finalizar la obra en perfecto estado y el Contratista deberá subsanar cualquier deterioro que se produzca en el mismo.

Se deberá prever la infraestructura de servicios necesaria para dar cumplimiento a los requerimientos de salubridad detallados en PETG y anexo de Seguridad e Higiene.

El Contratista deberá contar con matafuegos tipo ABC en el área, en cantidad y carga suficiente y deberá mantener permanentemente en obra a disposición de la Inspección de Obra, los siguientes elementos en perfecto estado de conservación:

- Un nivel óptico.
- Una (1) cinta de acero de treinta (30) metros.
- Casco de seguridad y cinturones de seguridad, para los operarios, técnicos y la Inspección de obra.
- Teléfono, equipo de telefonía celular hasta la recepción definitiva de la obra.

La totalidad de los elementos citados en el presente inciso quedará de propiedad del Contratista al terminar la obra.

Nota: El Contratista deberá entregar un listado por triplicado del personal propio involucrado en la obra donde conste: nombre, apellido, número de documento e inscripción a A. R. T. , junto con la fotocopia de la primer y segunda página del D. N. I.. Dicha documentación deberá ser entregada a la Inspección de Obra antes de comenzar los trabajos.

1.2. Replanteo de Obra

Previo al inicio de las tareas referidas a remodelación de núcleos sanitarios, y luego de las demoliciones y desmontes requeridos en esos espacios el Contratista efectuará el replanteo de los tabiques y muros nuevos a construir y establecerá los nuevos niveles de pisos en casos de corresponder, operaciones que verificará la Inspección, pero ello no eximirá al Contratista de sus responsabilidades.

Una vez establecidos los puntos fijos, el Contratista será responsable de su inalterabilidad y conservación.

1.3. Señalización y vallado de seguridad

Se deberán realizar vallas de forma de delimitar los sectores a intervenir, evitando el esparcido del polvo por todo el edificio. Los materiales a utilizar deberán cumplimentar la finalidad perseguida y estos serán aprobados por la Inspección de Obra. Cualesquiera sean los materiales que se utilicen en la construcción del vallado, ésta deberá constituir un paramento sin solución de continuidad entre los elementos que la constituyen, y de altura uniforme.

El Contratista deberá cerrar adecuadamente las áreas objeto de las obras, en un todo de acuerdo con lo especificado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales.

Asimismo deberá mantener las veredas existentes en buen estado de conservación a partir de su ingreso a la obra, y cumplir con todas las exigencias sobre las señalizaciones en la vía pública conforme a la normativa vigente y a lo detallado en el anexo de Seguridad e Higiene correspondiente.

La Inspección fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obra estando facultada para exigir cualquier previsión suplementaria o adicional en resguardo de las personas, seguridad en la vía pública y/o predios linderos siendo responsabilidad del Contratista cualquier accidente que pudiera producirse.

1.4. Limpieza periódica y final de obra.

Durante la ejecución de los trabajos y diariamente, el contratista deberá mantener limpio y libre de residuos el recinto de la obra, estando obligado además a efectuar la limpieza periódica en todos los sectores comprendidos dentro de la zona delimitada de la obra.

Será obligación del Contratista mantener en condiciones de transitabilidad las circulaciones, ya sean de accesos o internos de la obra en las distintas zonas de trabajo.

El ingreso y acopio de materiales será organizado de tal forma de mantener el orden y protección de los mismos.

Todos estos elementos serán provistos por el Contratista ya sea para las obras ejecutadas por él en forma directa como para aquellas en las que le corresponde la prestación de ayuda de gremios.

El Contratista será el responsable por la seguridad de los materiales en obra.

Al finalizar los trabajos, el contratista entregará la obra perfectamente limpia y en condiciones de habitación, sea ésta de carácter parcial y/o provisional y/o definitiva, incluso el repaso de todo elemento o estructura que haya quedado sucio y



requiera lavado, como vidrios, revestimientos, escaleras y solados, artefactos eléctricos y sanitarios; equipo en general y cualquier otra instalación.

La inspección de obra estará facultada, para exigir, si lo creyera conveniente la intensificación de limpiezas periódicas.

Al finalizar los trabajos el contratista deberá retirar totalmente de la obra todos los elementos sobrantes, máquinas, herramientas, etc., debiendo quedar el establecimiento totalmente limpio a juicio de la inspección de obra.

Los residuos de los trabajos o producidos de limpieza serán retirados del ejido de la obra, por cuenta y cargo exclusivo del contratista, debiendo incluir este retiro y transporte en su propuesta.

1.5. Seguridad e Higiene

Todo lo relativo a la seguridad e Higiene en la obra.

Se considera obra preliminar el plan de seguridad e higiene aprobado por la A.R.T., sin cuya tramitación el Contratista no tendrá acceso a la obra.

2. DEMOLICIONES

El Contratista está obligado al arbitrio de los máximos recaudos que garanticen la absoluta estabilidad de las construcciones existentes que podrían ser afectadas por las demoliciones, debiendo someter a la aprobación de la Inspección de Obra, los medios que implementará como medidas de seguridad. Si por falta de precauciones por parte del Contratista ocurrieran desmoronamientos o ruinas parciales de las estructuras propias del edificio o linderas, los trabajos a realizar para reacondicionar dichos sectores serán a expensas de aquel.

Durante los trabajos de demolición se colocarán vallas y carteles indicadores para evitar y/o prevenir a la circulación en el sector en un todo de acuerdo al anexo de Seguridad e Higiene.

En general las actividades de demolición y retiro de escombros, se deberá hacer por medios manuales que no causen traumatismos en el edificio. El procedimiento a utilizar y sus elementos constitutivos deben ser sometidos a la aprobación de la inspección antes de ser utilizados.

El Contratista dentro de su análisis deberá incorporar todos los costos por concepto de mano de obra, asesoría, equipo, herramientas, materiales, apuntalamientos, andamios, obras de protección, reparaciones de las conexiones de servicios públicos, daños a terceros; las operaciones necesarias para efectuar las demoliciones y para hacer los desmontajes, cargue de materiales desechables, transporte y descargue en el sitio de disposición final; la protección de aquellos elementos que, aunque se encuentren en la zona de los trabajos, no deban ser removidos; y en general, todo costo relacionado con la correcta ejecución de los trabajos especificados.

Trabajos de demolición: Se ejecutará el total de las demoliciones que se indican en planos y aquellas que aún no mencionadas, pudieran requerirse para la completa y correcta ejecución de las obras y trabajos proyectados.

2.1. Desmante de tabiques de placas de roca de yeso. Incluye carpinterías

Se procederá al desmante de la totalidad de tabiques de placa de roca de yeso, retirando así mismo las instalaciones temporarias incluidas en los mismos. Se retirarán de la obra los materiales desmontados. Se sellarán agujeros y oquedades de pisos, parantes de carpintería, paredes y losas que queden expuestas una vez desmontados los tabiques. Las puertas y aberturas incluidas en dicha tabiquería se retirarán y trasladarán a donde defina la Inspección de Obra.

2.2. Picado de pisos

En el sector del núcleo sanitario a construirse se picará el piso existente alrededor de 5 cm con el fin de realizar la carpeta niveladora y la colocación del piso cerámico nuevo

2.3. Demolición de mampostería

Se demolerán los sectores de mampostería existente indicadas en los planos de demolición, correspondientes a las puertas de acceso de los locales comerciales y la puerta de acceso a la sala de medidores y tableros eléctricos del edificio P3

2.4. Retiro de puerta simple

Se desamurarán dos puertas simples con sus marcos de chapa (actuales accesos a la sala de medidores y tableros eléctricos y sala de futuro grupo electrógeno del edificio P3). Se cuidará todo lo posible el desamure del marco de la PE1 en vista a su recolocación.

2.5. Desmante de instalaciones eléctricas y todo elemento que interfiera en la obra

El Contratista deberá retirar todas las cañerías, artefactos, cables, tomas, puntos, cajas de pase, tableros etc. que sean necesarias de acuerdo a las exigencias del proyecto e interfieran con la realización de la obra.

2.6. Carga y retiro de Volquetes

El Contratista deberá retirar todas las cañerías, artefactos, cables, tomas, puntos, cajas de pase, tableros etc. que sean necesarias de acuerdo a las exigencias del proyecto e interfieran con la realización de la obra.

3. ALBAÑILERÍA

3.1. MAMPOSTERIAS DE LADRILLO HUECO

Los mampuestos se asentarán con un mortero compuesto: 1/2 parte de cemento, 1 parte de cal hidráulica y 4 partes de arena; o con un mortero con la siguiente proporción: 1 parte de cemento de albañilería (tipo Calcemit o equivalente) y 5 partes de arena. Rige además lo indicado en P.E.T.G.

Los ladrillos se colocarán saturados y se los harán resbalar sobre la mezcla, apretando los de manera que esta rebase por las juntas. Las hiladas serán bien horizontales alineadas y las juntas tendrán un espesor de 1 a 1,5cm.-

La trabazón será perfectamente regular y los muros serán levantados con plomada, nivel y regla, trabándose

La inspección podrá rechazar cualquier muro que a su juicio no reúna las características especificadas. No se

admitirán resaltos o depresiones con respecto al plano prescrito para el plomo de albañilería que sea mayor de 5mm para un plano de ladrillos que quedará a la vista, (ó eventualmente de 10mm cuando el parámetro deba revocarse).

La Inspección de Obra podrá rechazar las partidas que ingresen a obra si estas no se ajustaran a cualquiera de las especificaciones precedentes y/o a la muestra previamente presentada por la Contratista y aprobada por la Inspección de Obra. Los ladrillos responderán a lo establecido en el P.E.T.G.

3.1.1 Mampostería de ladrillo hueco de 12x18x33cm no portante

Se procederá a la ejecución de mamposterías de ladrillo hueco de 12x18x33cm no portante de acuerdo a lo indicado en los planos de arquitectura AR 01 y 02

Los tabiques entre los locales y los halles serán ejecutados hasta la losa, según corresponda y/o indique la Inspección de obra, a fin de evitar el puente acústico. Deberán ser colocados con junta trabada, bien alineados en los dos sentidos. Serán con junta enrasada.

Los ladrillos cerámicos huecos serán de dimensiones regulares, con aristas rectas, estructura compacta y coloración homogénea, sin estratificación, sin núcleos calizos, superficie exterior estriada para mejorar las condiciones de adherencia del mortero.

Los encuentros de estas mamposterías con las carpinterías existentes del frente y contrafrente, se materializarán con perfiles metálicos según el plano de detalle DP-01

3.1.2 Mampostería de ladrillo hueco de 8x18x33cm

Se procederá a la ejecución de mamposterías de ladrillo hueco de 8x18x33cm no portante de acuerdo a lo indicado en los planos de arquitectura AR 01 y 02

Los tabiques interiores entre locales serán ejecutados hasta superar una altura de 2.80m , según corresponda y/o indique la Inspección de obra, a fin de evitar el puente acústico. Deberán ser colocados con junta trabada, bien alineados en los dos sentidos. Serán con junta enrasada.

Los ladrillos cerámicos huecos serán de dimensiones regulares, con aristas rectas, estructura compacta y coloración homogénea, sin estratificación, sin núcleos calizos, superficie exterior estriada para mejorar las condiciones de adherencia del mortero.

3.2. REVOQUES

Los distintos tipos de revoque serán los que se especifican en cada caso en los planos.

Los revoques no deberán presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebabas u otros defectos cualesquiera. Tendrán aristas rectas.

Para cualquier tipo de revoque la Contratista preparará las muestras que la Inspección requiera hasta lograr su aprobación. Antes de comenzar el revocado de un local se verificará el perfecto aplomado de los marcos, ventanas, etc., el paralelismo de las mochetas o aristas y la horizontalidad del cielorraso.

También se cuidará especialmente la ejecución del revoque en su encuentro con el solado, para que su unión quede perfectamente realizada.

El agua de amasado de todo tipo de revoque contendrá un aditivo de marca reconocida (Iggam ó Sika) capaz de garantizar buena adherencia y curado, en la proporción establecida por los fabricantes.

En ningún caso se revocarán paredes que no hayan asentado perfectamente, sin antes de haber fraguado la mezcla con que se han asentado los ladrillos. Antes de aplicar cualquier revoque se harán los siguientes preparativos:

1) Retoque de las juntas, limpiándolas perfectamente.

2) Limpieza perfecta de la pared para dejar viva la superficie de los ladrillos.

PETP – Readequacion Locales Blanta Baja - UG7 "VILLA OLIMPICA"

3) Abrevado con agua de la pared a revocar.

4) Se ejecutarán los puntos y fajas de guías. El mortero se lanzará con fuerza de modo que penetre bien en las juntas e intersticios de las mismas. Todo revoque terminado ser perfectamente homogéneo en grano, color, libre de manchas, granos, rugosidades, uniones defectuosas, etc. Las aristas en todos los ambientes serán vivas y rectilíneas. En los distintos planos no presentarán alabeos.

3.2.1. Revoque grueso bajo revestimiento cerámico

En todos los paramentos en donde posteriormente se ubiquen los revestimientos cerámicos, según plano de arquitectura PA 01, se ejecutará un azotado de mortero hidrófugo (1 parte de cemento, 3 partes de arena clasificada, 1 Kg. hidrófugo batido con cada 10 litros de agua) de espesor no menor a 5mm. El jaharro se terminará con peine fino para facilitar la adherencia del adhesivo de los revestimientos. Los revoques deberán ser llevados hasta el nivel del piso para evitar desaplomes al colocar los zócalos.

Deberá cuidarse en forma muy especial el aplomado, no se permitirá utilizar el revoque grueso como un corrector de los plomos de los muros, ni el adhesivo de revestimiento para correcciones.

El revoque grueso no será aplicado en menos de tres capas.

El fratasado se hará después de terminadas todas las instalaciones de electricidad, sanitarias, gas, cielorrasos, etc. En ningún caso se tolerará un espesor mayor de 2 cm para revoques gruesos (jaharro) y de 5 mm para el fino (enlucido.)

3.2.2. Revoque grueso y fino a la cal y al filtro interior

Se colocará revoque grueso y fino a la cal en aquellos locales que no reciban revestimiento, y en los locales húmedos desde la finalización del revestimiento hasta el cielorraso.

Donde existan columnas o vigas de hormigón que interrumpan las paredes de mampostería se aplicará sobre todo el ancho de la superficie del elemento de hormigón y con un sobre ancho de 30cm. a cada lado del paramento interrumpido, una hoja de metal desplegado.

Se revestirán las cañerías y conductores de cualquier fluido caliente con aislante a tal efecto debidamente asegurado, para evitar posteriores desprendimientos del revoque, como consecuencia de la dilatación por el exceso de temperatura.

Luego de efectuar el jaharro, se pasará un fieltro humedecido de manera de obtener superficies completamente lisas.

3.3. CARPETAS

3.3.1. Carpeta de nivelación bajo solado e=3cm

Luego de picar los pisos existentes en el núcleo sanitario a construirse, se ejecutará una carpeta niveladora de 3cm de espesor. Será de mortero de cemento comprimido con producto hidrófugo y aditivos endurecedores, terminadas con un fratasado a fin de obtener una superficie lisa para el asiento del revestimiento de piso indicado en plano de arquitectura, previa aprobación de la Inspección de Obra.

En los locales sanitarios, las rejillas de piletas de piso abiertas estarán como mínimo 1,5cm por debajo del nivel inferior del marco de la puerta que lo separa del local vecino.

En los locales sanitarios se efectuarán carpetas con pendientes mínimas hacia las piletas de patio abiertas.

3.4. SOLADOS Y SOLIAS

Generalidades

Antes de iniciar la colocación, la Contratista deberá presentar las muestras de los materiales (pisos, mezclas, pastinas) con que se ejecutarán para aprobación de la Inspección.

En los baños donde se deban colocar piletas de patio, desagües, etc., con rejillas o tapas que no coincidan con el tamaño de las piezas, se las ubicará en coincidencia con dos juntas y el espacio restante se cubrirá con piezas cortadas a máquina. Queda estrictamente prohibida la utilización de piezas cortadas en forma manual y el empalme de las mismas.

El agua de las mezclas de los pisos de cemento y de la carpeta contendrá un aditivo de marca reconocida (Iggam ó Sika) que garantice adherencia y curado eficaces en las proporciones determinadas por los fabricantes.

Las juntas de las piezas se ejecutarán con pastina impermeable marca Klaukol, similar o equivalente. Los colores serán los mismos o en la gama de los pisos colocados.

Juntas de trabajo

El Contratista deberá ejecutar las juntas que, estén o no indicadas en los planos, sean necesarias para el mejor comportamiento de los solados, tanto interiores como exteriores, para permitir la libre expansión y retracción de movimientos o trabajos de los solados, durante su construcción como así también a través de los mismos por acción de las variaciones de temperatura. La técnica de aplicación de los materiales, deberá ajustarse estrictamente a las recomendaciones que al respecto fijen las firmas fabricantes, con el objeto de garantizar el correcto empleo de los materiales.

En general, las juntas deben estar limpias (liberadas de polvo, mezclas, cascotes, aceite, grasa, agua, rocío, escarcha, etc.). Además deberán obtenerse superficies firmes y fraguadas y tendrá que esmerilarse o picarse todo material sobrante. Una vez conseguido lo indicado precedentemente, se aplicará imprimador, debiendo colocarse el sellador 10 minutos a 10 horas después de aplicada la imprimación.

Se utilizarán selladores que no manchen. De todos modos se emplearán cintas de protecciones para todas las juntas. Dichas cintas deberán removerse tan pronto como sea posible después que la junta haya sido rellenada y antes que el sellador comience a fraguar.

En el acabado de las juntas deberán cuidarse muy particularmente los siguientes aspectos, a saber:

1) compresión del sellador de modo tal que llegue y se adhiera en todos los puntos de las superficies de contacto de las juntas.

2) logro de un valor estético, enrasado perfectamente a filo con los solados, sin excesos ni defectos de material sellador.

Se utilizarán materiales de respaldo de espuma de poliuretano impregnada en betún asfáltico, nuevos, de buena calidad. Se colocarán a presión llenando totalmente el vacío donde se colocan. Previamente se limpiarán prolijamente las superficies de contacto. No se permitirá el empleo de materiales tipo aceitosos como respaldo.

Las juntas de trabajo que se encuentren dentro del edificio se materializarán con varillas de acero inoxidable trim equivalente o similar. La ubicación de las mismas se obtendrá del proyecto ejecutivo, de no haberse previsto la inspección de obra decidirá la ubicación de las mismas.

3.4.1. Piso cerámico 33,5x33,5cm San Lorenzo Moro gris o equivalente.

En los sectores indicados en planos, se deberán proveer y colocar pisos de Cerámico Piso 33,5x33,5cm San Lorenzo Moro gris o equivalente.

El material de asiento será realizado con mezcla tipo Klaukol o similar. Las justas se tomarán con pastina Klaukol color gris o similar y equivalente.

Se deberán presentar muestras de los porcelanatos para su aprobación por la Inspección de Obras.

Se verificará en obra, mediante el proyecto ejecutivo, el mejor lugar de arranque de la colocación de modo que se realice la menor cantidad posible de corte de piezas.

Para su colocación se seguirán las recomendaciones del fabricante y la misma comenzará cuando la obra se encuentre perfectamente limpia.

La Inspección de Obra podrá efectuar todas las verificaciones que considere pertinente para comprobar la buena colocación de los mismos, pudiendo solicitar el reemplazo total o parcial de las áreas que considere flojas, mal niveladas o que fueron asentadas en forma indebidas.

3.4.2. Zocalos de madera ídem existentes h.5cm

Se colocaran zócalos de madea iguales a los existentes en todas las mamposterías nuevas cuyos paramentos den a locales no humedos

3.4.3. Solias

En los sectores donde haya cambio de solados, se deberá colocar una solia de granito gris mara esp. 2.5 cm que tome el ancho del muro y el desnivel que divide los ambientes.

3.5. REVESTIMIENTOS

3.5.1. Revestimiento cerámico 33,5x33,5cm San Lorenzo Moro gris o equivalente (ídem piso)

En los baños, según se indica en planos se proveerán y colocarán revestimientos de cerámico 33,5x33,5cm Moro Gris San Lorenzo o equivalente. El revestimiento se colocará hasta una altura de aproximadamente 2,30m de nivel de piso (7 hiladas) El material de asiento será realizado con mezcla tipo Klaukol o similar. Las justas se tomarán con pastina Klaukol similar y equivalente, color ídem revestimiento.

Se verificará en obra el mejor lugar de arranque de la colocación de modo que se realice la menor cantidad posible de corte de piezas. Se deberán presentar muestras de las cerámicas para su aprobación por la Inspección de Obras.

Las juntas serán tomadas con pastina al tono del cerámico y el mortero será el mismo utilizado para el solado.

3.6. CONSTRUCCIÓN EN SECO

3.6.1. Cielorrasos de placa de roca de yeso suspendido y frente sobre baños

Se proveerá e instalara en los sectores indicados en el planos correspondientes un cielorraso de placas de roca de yeso junta tomada con buña perimetral tipo Durlock o equivalente, de 12 mm de espesor atornilladas a la estructura resistente mediante tornillos autoperforantes. El contratista deberá presentar el plano de cielorrasos especificando las áreas a cubrir por cada uno de los cielorrasos, según la medida exacta de los locales, para aprobación por parte de la Inspección de Obra.

La estructura resistente estará formada por:

a) Entramado: compuesto por montantes de 69mm colocados cada 40 cm. el primero y el último fijados a la mampostería

Los extremos de los montantes de 69 mm irán encastrados a soleras de 70 mm fijadas a la mampostería.

b) Refuerzo: compuesto por solera de 70mm cada 1,50mts. Dispuesta en forma transversal al entramado, actuando como viga maestra y sujeta mediante alambre galvanizado a la estructura resistente.

Los montantes, soleras y buñas perimetrales serán de chapa galvanizada n° 24.

El encuentro de las placas de roca de yeso con la mampostería o vigas perimetrales estará resuelto mediante un buña perimetral y los encuentros entre placas se resolverán con cinta de papel celulósico fibrado de alta resistencia a la tensión de 50mm de ancho y con masilla, o malla plástica y yeso. Todas las zonas con riesgo de fisuración se tratarán con malla plástica, yeso y enduido.

En el momento del armado de la estructura del cielorraso, se deberá tener en cuenta la ubicación y tamaño de los artefactos de iluminación a fin de dejar los espacios necesarios para la colocación de los artefactos. No se permitirá cortar los perfiles de la estructura del cielorraso una vez montado el mismo para la colocación de artefactos de iluminación.

La Inspección de obras podrá efectuar todas las verificaciones que considere pertinente para comprobar la buena colocación de los mismos, pudiendo solicitar el reemplazo total o parcial de las áreas que considere fueron ejecutadas en forma indebida.

4. CARPINTERÍAS

a) Condiciones generales

El total de los elementos que constituyen la carpintería se ejecutará de acuerdo al respectivo plano, especificaciones, detalles y planillas.

No obstante lo indicado, toda especificación deberá ser considerada como mínima, debiendo el contratista verificar la resistencia y estanqueidad del sistema.

La Contratista podrá ofrecer variantes o modificaciones de los tipos a emplear, debiendo en este caso presentar los detalles de lo que propone utilizar, a fin de que la Gerencia pueda resolver su aprobación o rechazo.

Las chapas a emplearse en los marcos de las puertas interiores, serán de calidad comercial DD BWG Nro. 18 libras de oxidaciones y defectos de cualquier índole. Las uniones, superficies y molduras serán alisadas con esmero, debiendo resultar suaves al tacto.

Las partes móviles se colocarán de manera que giren o se muevan suavemente y sin tropiezos, con el juego mínimo necesario.

La Contratista deberá proveer y prever todas las piezas especiales que deben incluirse en las estructuras, ejecutando los planos de detalles necesarios de su disposición.

b) Herrajes

La Contratista proveerá en cantidad, calidad y tipo todos los herrajes originales que forman parte del sistema especificado en los planos correspondientes, entendiéndose que el costo de estos herrajes ya está incluido en el precio unitario establecido para la abertura de la cual forma parte integrante.

En todos los casos, la Contratista someterá a aprobación de la Inspección, un tablero con todas las muestras de los herrajes (de primera marca) que se utilizarán o que propusiese sustituir, perfectamente rotulado y con la indicación de las aberturas en que se ubicará cada uno.

La aceptación de ese tablero por la Inspección, es previa a toda colocación.

c) Control de taller

La Inspección cuando lo estime conveniente hará inspecciones en taller, sin previo aviso, para constatar la calidad de los trabajos y si se ejecutan de acuerdo a lo contratado.

En caso de duda sobre la calidad de ejecución de partes no visibles, hará hacer las pruebas o ensayos que sean necesarios.

En caso que el fabricante no fuera de la zona, debe hacerse cargo de los gastos de traslado la Contratista.

d) Colocación en obra

La colocación se hará con arreglo a las medidas y a los niveles correspondientes a la abertura en obra, los que deberán ser verificados por la Contratista antes de la ejecución de las carpinterías.

La Contratista deberá tomar todas las precauciones del caso para asegurar la estanqueidad de las carpinterías.

Antes de la colocación de los marcos deberá llenarse el umbral con mortero de cemento 1:3 y armadura. La mezcla que esté en contacto con las carpinterías deberá ser sin cal.

La ubicación de las carpinterías (si se ubican a filo de muro exterior o interior) se detalla en los planos.

4.1. PUERTAS

4.1.1. P1 – 1.00x2.05m – Baños Especiales

1 Hoja: Enchapada en MDF, doble faz 42mm de espesor. Núcleo celulósico tipo "nido de abeja" Terminación esmalte sintético color a definir

Marco: Perfil de chapa plegada BWG N°20

Herrajes: Bisagras pomelas de hierro p/ pintar. Cerradura de seguridad. Manija doble balancín bronce platil, tipo sanatorio reforzada con roseta y bocallaves.

4.1.2. P2 – 0.85x2.05m – Auxiliar de portería y Toilet

1 Hoja: Enchapada en MDF, doble faz 42mm de espesor. Núcleo celulósico tipo “nido de abeja” Terminación esmalte sintético color a definir

Marco: Perfil de chapa plegada BWG N°20

Herrajes: Bisagras pomelas de hierro p/ pintar. Cerradura de seguridad. Manija doble balancín bronce platil, tipo sanatorio reforzada con roseta y bocallaves.

4.1.3. P3 – 1.10x2.85m – Acceso Locales comerciales

Hoja pivotante de abrir de vidrio templado

Manijas de A°Inox (idem puertas de acceso generales)

Paño superior fijo con marco de aluminio blanco (idem ventanas existentes)

Vidrio float

4.1.4. PE1 - Reubicar puerta existente PE1 inc. recuadros

Una vez desamurada la PE1 (acceso a la sala de medidores y tableros eléctricos del edificio P3) se procederá a su recolocación en la ubicación indicada en el plano. Incluye recuadre de mochetas y colocación de solía

5. PINTURA

a) Generalidades

Se deberán utilizar primeras marcas: Alba, Colorín, Sherwin Williams, Elastom, Sika.

Las características de las pinturas a emplear, deberán reunir los requisitos expuestos en el presente pliego.

Deberán ser llevadas a la obra en sus envases originales y cerrados.

Estos envases no podrán ser abiertos hasta tanto la Inspección los haya revisado.

La cantidad de manos indicadas es a título informativo. Se deberá dar la cantidad de manos que requiera un perfecto acabado, a juicio de la Inspección.

En todos los casos, se efectuará enduido completo sobre los revoques finos interiores previo a la aplicación de pinturas.

La Contratista llevará un registro de locales pintados y aberturas por unidad y piso.

Previo a la aplicación de cada mano solicitará autorización a la Inspección.

b) Características de las pinturas

Se verificarán las siguientes condiciones: pintabilidad, nivelación, poder cubriente, tiempo de secado, estabilidad y adherencia.

5.1. Látex lavable antihongos en cielorraso.

Se deberán pintar la totalidad de los cielorrasos nuevos con pintura látex lavable antihongos para cielorraso color blanco, marca Sherwin Williams, Alba o equivalente.

Se procederá a la limpieza y preparación de la superficie de los cielorrasos previo a su pintura. Se darán al menos 3 (tres) manos; en caso de considerarlo necesario la Inspección de Obra podrá solicitar mayor número de manos.

Para su correcta colocación el contratista deberá seguir las instrucciones del fabricante.

La Inspección de obras podrá efectuar todas las verificaciones que considere pertinente para comprobar la correcta ejecución de la tarea encomendada, pudiendo solicitar el que se vuelva a realizar el trabajo.

En los locales húmedos, los cuales no poseen ventilación natural, se pintarán las zonas revocadas (+2,10m) con látex antihongos color a definir por la Inspección de Obra.

Deberán incluirse en este ítem los andamios, escaleras y vallados necesarios para realizar las tareas de pintura.

5.2. Látex acrílico para paredes interiores

Todas las mamposterías nuevas se pintarán con 3 manos de pintura látex acrílico marca Sherwin Williams, Alba o equivalente, color a definir por la Inspección de Obra, ya sean de placa de roca de yeso o de cualquier tipo de mampostería nueva.

Previamente se aplicará una mano de fijador diluido con un 10% de agua, aplicado con rodillo y pincel, secado 4hs. En caso de considerarse necesario, a juicio de la Inspección, se aplicará en sucesivas capas delgadas enduido plástico. La Inspección de obras podrá efectuar todas las verificaciones que considere pertinente para comprobar la correcta ejecución de la tarea encomendada, pudiendo solicitar el que se vuelva a realizar el trabajo. Deberán incluirse en este ítem los andamios, escaleras y vallados necesarios para realizar las tareas de pintura.

5.3. Esmalte sintético sobre carpinterías

SUPERFICIES METÁLICAS:

Limpieza de las superficies eliminando grasa, aceite, todo vestigio de óxido, polvillo, etc.

Dos manos de fondo antióxido de cromato (una en taller y otra en obra).

Tres manos de esmalte sintético color negro brillante, dejando secar 10/12 horas entre manos y lijándose con lija al agua grano 360 / 400.

CARPINTERÍAS DE MADERA:

Se limpiarán las superficies de ambas caras de la puerta, eliminando grasa, aceite, todo vestigio de óxido, polvillo, etc. Se lijará con lija al agua grano 360/400. Se dará una mano de esmalte sintético satinado color a definir por la inspección de obra, dejando secar 10/12 horas antes de cualquier retoque o segunda mano en caso de ser necesaria.

6. INSTALACIÓN SANITARIA

a) Generalidades

El presente pliego y el proyecto es indicativo de las tareas que se deberán realizar hasta lograr el perfecto funcionamiento de las instalaciones tanto existentes como nuevas. En caso de omisión y/o modificación de alguna instalación o tarea complementaria el adjudicatario deberá realizarla sin solicitar un resarcimiento económico.

Los trabajos se efectuarán de acuerdo con los planos de proyecto, los pliegos de especificaciones de la CBAS, las órdenes impartidas por la Dirección Reglamentos vigentes de AYSA S.A. y las disposiciones del Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires. Se debe cumplir con todas las indicaciones de la DGFOC del departamento de instalaciones.

Antes de iniciar los trabajos el contratista, deberá presentar para ser aprobado por la inspección de obra, las marcas y las calidades de los componentes que se instalarán.

La instalación sanitaria descrita en este pliego comprende el proyecto y la ejecución de las instalaciones de agua fría, de desagües primarios y secundarios cloacales.

Se incluyen todos los accesorios, cámaras, piletas de piso, llaves de paso y ventilaciones necesarias del sistema y todos los elementos y/o accesorios que aún sin estar expresamente especificados, resulten necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones. La Contratista debe proveer y colocar todos los materiales, equipos, mano de obra y de fábrica necesarias para concluir correctamente la obra de acuerdo a su fin.

La colocación de todos los elementos constitutivos de la instalación debe hacerse con la mayor prolijidad y esmero y a total satisfacción de la Inspección.

Todos los equipos, artefactos y materiales que a juicio de la Inspección no hayan sido correctamente instalados, que presenten daños o ralladuras, o que su funcionamiento no sea totalmente normal, serán removidos y vueltos a colocar o reemplazados por otros, nuevos y sin uso anterior.

Es responsabilidad del contratista la verificación y coordinación de los distintos gremios para evitar interferencias, dejar previstos pases en estructuras y excavaciones. No se admitirá la realización de roturas para pases en estructuras.

b) Alcance

- Confeción y presentación del proyecto ejecutivo ante las autoridades del CBAS
- Confeción y presentación de planos de conforme a obra ante las autoridades del CBAS
- Realización de instalaciones nuevas de provisión de agua fría (según anteproyecto)
- Ordenamiento de instalaciones de desagüe cloacal.
- Realización de instalaciones nuevas de desagüe cloacal (según anteproyecto)

Comprenderá todos los trabajos, materiales y mano de obra que sean necesarios para la realización de las instalaciones con todas las reglas de arte, incluyendo la provisión de cualquier trabajo accesorio o complementario que sea requerido para el completo y correcto funcionamiento y buena terminación de las mismas, estén o no previstos y especificados en el presente pliego de especificaciones. Los planos indican de manera general la ubicación de cada uno de los elementos principales y accesorios, los cuales podrán instalarse en los puntos fijados o trasladarse buscando en obra una mejor distribución de recorrido o una mayor eficiencia y rendimiento.

c) Normativa

Formarán parte de la documentación, además de estas especificaciones, las siguientes normas:

- a) Reglamento para las instalaciones sanitarias internas y perforaciones - OSN.
- b) Normas y gráficos para instalaciones sanitarias domiciliarias e industriales - OSN.
- c) Resoluciones del Directorio - OSN.
- d) Normas IRAM para tubos de policloruro de vinilo (PVC) 13825/80, 13826/89, 13385/75, 13331 Partes I y II, 13442 Partes I y II, 13445/79, 13446 Partes I, II, III y IV y 113047/74
- e) Norma ASTM - n° 3839.
- f) Norma IRAM N° 2613/78 - Caños y accesorios de fundición de hierro gris para instalaciones domiciliarias.
- g) Normas IRAM para tubos de polipropileno para unión por interfusión N° 13470 Parte Y/86, 13471/91.
- h) Normas IRAM para tubos de polipropileno para desagües cloacales N° 13476 Partes I y II.
- i) Normas DIN para tubos de polipropileno para unión por interfusión N° 8077, 8078 y 16962.

Proyecto, Planos y Suministro

La empresa contratista deberá realizar el cálculo y proyecto de toda la instalación de provisión y distribución de agua fría, como así también de los desagües primarios y secundarios de los desagües cloacales, según esquemas de Planos, para ser presentados ante la Inspección de Obra para su aprobación. Toda la instalación responderá a los requerimientos exigidos por las normas, reglamentaciones y códigos vigentes en la materia.

6.1. INSTALACIÓN SANITARIA

6.1.1. Tendido de red de agua fría interna, prueba hidráulica de lo existente, conexión de artefactos, según proyecto

El trabajo de tendido de agua fría, de acuerdo a lo indicado en los planos de instalaciones, incluye la realización de tendido completo de agua fría internos en los 3 sanitarios del núcleo húmedo a realizarse y la conexión de todos los artefactos, como así también la prueba hidráulica de toda la instalación (la nueva y la existente)

Red interna: Se materializará mediante cañería tipo "AQUA-SYSTEM - Termofusión" o equivalente con los diámetros que surjan del proyecto definitivo que elaborará el Contratista. Todo el tendido será interior a los muros o por plenos dedicados para tal fin.

Se proveerán las llaves de paso, correspondientes a cada local a fin de tener bien sectorizadas las distintas zonas de la instalación. Todas las llaves de paso ubicadas en ambientes sanitarios, serán de bronce cromado marca "FV" o similar con indicación "F" y tendrán campanas de bronce cromado para cubrir el corte del revestimiento. La localización de las llaves de paso será según indique la Inspección de Obra.

6.1.2. Tendido de red cloacal interna de núcleos sanitarios

El trabajo de tendido de red cloacal, indicado en el plano de instalaciones, incluye la realización de tendido completo de red cloacal interna del núcleo sanitario (2 baños especiales y un toilet) y su conexión a la red cloacal existente

El tendido se ejecutará con cañería principal de polipropileno marca Awaduct o equivalente con aro de goma incorporado a las cabezas de fábrica. Las piezas o accesorios serán de igual o superior calidad que las cañerías.

Los \varnothing de las cañerías serán los que surjan proyecto elaborado por el Contratista, que contará con la previa aprobación de la Inspección de Obra.

Las cañerías que deban ser enterradas serán colocadas siguiendo la pendiente correcta y reglamentaria calzándose en forma conveniente, con ladrillos asentados con mezcla de mortero que abarquen el cuerpo de los caños y el asiento de las piezas o accesorios. Las cañerías suspendidas se fijarán con ménsulas de hierro T o anillos y planchuelas según detalles aprobados por la Dirección de Obra.

Los inodoros empalmarán a la cloaca por medio de bridas de goma o las piezas que los fabricantes de artefactos a colocar recomienden a cada caso. Todo el resto de la instalación como ser piletas de piso, bocas de acceso, abiertas o cerradas será debidamente selladas, vayan en el piso embutido o suspendido a fin que no produzcan pérdidas y serán debidamente probadas antes de ser tapadas. Todo lo enunciado es indicativo y marca el espíritu que deben reunir los trabajos a desarrollar, no implicando este hecho que no se deban observar cualquier norma o uso específico en la materia, no pudiendo el Contratista alegar falta de conocimiento de todo lo necesario para la ejecución de los trabajos encomendados.

El acceso a las cañerías en los tramos horizontales bajos de cloaca se efectuará mediante cámaras de Inspección y, eventualmente, con tapas de inspección a ramal de 45°. Las cámaras de inspección se ejecutarán con mampostería de ladrillos comunes de 0.30m de espesor y base de hormigón simple o con anillos premoldeados de hormigón y su interior será revocado con mortero impermeable, de dosificación 1:2, debiendo quedar lisos, sin huecos, protuberancias o fallas. Llevará tapa a nivel del piso y contratapa aproximadamente 0.30m por debajo del nivel de la tapa superior. La misma se sellará con mortero de cal.

El acceso a las cañerías en los tramos verticales de cloaca se efectuará mediante caños cámara con tapa de acceso a 45°.

Las bocas de acceso y tapas de inspección serán del mismo material y marca que los caños y accesorios.

Las piletas abiertas tendrán marco y reja y las cerradas marco y tapa de acero inoxidable en ambos casos.

Los desagües secundarios, incluyendo la PPA 0.060, se construirán con el mismo material y marca que las cañerías de desagües primarios.

Se verificará el correcto funcionamiento de toda la Instalación Cloacal corroborando que los materiales utilizados sean los correctos.

Todos los caños de descarga y ventilación rematarán a los cuatro vientos a altura reglamentaria con sombreretes aprobados por la entidad competente.

Se verificará el correcto funcionamiento de la Ventilación de la Instalación Cloacal, si se constata el mal funcionamiento o la falta del mismo se deberá realizar la ejecución de la dicha ventilación.

6.2. ARTEFACTOS

6.2.1. Inodoro largo con mochila con descarga dual marca Ferrum modelo Bari o equivalente color blanco.

En el toilet a realizarse se proveerá y colocará inodoro largo con mochila con descarga dual marca Ferrum modelo Bari o equivalente color blanco. Se fijará al piso con tarugos de nylon tipo "fisher" o similar y con tornillos de bronce. Se ubicarán según plano de instalación. Incluye conexiones.

6.2.2. Asiento y tapa para inodoro modelo Bari de Ferrum

Se proveerá y colocará asiento y tapa de madera laqueada color blanco según modelo de inodoro.

6.2.3. Lavatorio con pie marca Ferrum modelo Bari o equivalente.

En el toilette se proveerá y colocará lavatorio con pie marca Ferrum modelo Bari o equivalente color blanco. Se ubicará según plano de instalación. Incluye conexiones.

6.2.4. Inodoro IETJ B con deposito DTEXF B, Línea Espacio de FERRUM

En los dos baños especiales a realizarse se proveerán y colocarán inodoros IETJ B con deposito DTEXF B, Línea Espacio de FERRUM

6.2.5. Asiento y tapa IETJ B con deposito DTEXF B, Línea Espacio de FERRUM

En ambos baños especiales se proveerán y colocarán asientos y tapas IETJ B con deposito DTEXF B, Línea Espacio de FERRUM

6.2.6. Lavatorios de baños especiales

En los dos baños especiales a realizarse se proveerán y colocarán lavatorios de loza blanca con sistema fijo, LET1F B , Línea Espacio de FERRUM o equivalente. Incluye conexiones.

6.2.7. Espejo basculante inclinable de 0.60 m x 0.80 m. marca VTEE1 B de FERRUM o equivalente

Sobre los lavatorios de los baños especiales a realizarse se proveerán y colocarán espejos basculantes inclinables, de 0.60 m x 0.80 m. marca VTEE1 B de FERRUM o equivalente

6.3. GRIFERÍAS

6.3.1. Grifería para lavatorios marca "FV" Modelo Arizona 207/B1P

En el lavatorio del toilet a colocar indicado en el plano de detalle, se proveerá y colocará grifería para lavatorio tipo "FV" modelo Arizona Plus 0207/B1 o equivalente

6.3.2. Grifería para lavatorio disc tipo FV Mod. Arizona 0181/B1

En los lavatorios de los baños especiales a realizarse se proveerán y colocarán grifería monocomando, Mod. Arizona 0181/B1 de FV. Incluye conexiones.

6.4. ACCESORIOS PARA SANITARIOS

6.4.1. Percha simple de losa marca Ferrum línea Fix

En cada baño a ejecutar se proveerá y colocará una (1) percha de loza blanca Marca Ferrum línea Fix o equivalente.

6.4.2. Portarollo de papel higienico marca Ferrum línea Fix

Para cada inodoro, se proveerá y colocará un (1) porta rollo de papel higienico marca Ferrum Línea Fix o equivalente.

6.4.3. Dispenser de Toallas Línea Control System Marca Valot o equivalente.

En cada área de lavatorios se proveerá y colocará un (1) dispenser para toallas de papel línea Control System marca Valot o equivalente.

6.4.4. Dispenser de Jabón para manos línea Control System Marca Valot o equivalente.

Provisión y colocación en cada área de lavatorios de un (1) dispenser de jabón líquido Línea Valot Control System o equivalente.

6.4.5. Barral rebatible para inodoro especial de 0.80 x 0.185



Provisión y colocación de barral rebatible para inodoro especial de 0.80 x 0.185 con accionamiento de descarga depósito inodoro a distancia y portarrollo, VTEPA B Línea Espacio de Ferrum

6.4.6. Barral rebatible para lateral de inodoro de 0.80 x 0.185

Provisión y colocación de Barral rebatible para lateral de inodoro de 0.80 x 0.185 Modelo VTEB o Línea Espacio de Ferrum

4.4.7. Barral Ferrum Espacio Soporte Barral Rebatible de 0.60 x 0.185 Blanco VTEB

6.5. ESPEJO FLOAT 6MM de 0.60 x 0.90

Provisión e instalación de espejo float 6mm tras el lavatorio del toilet

7. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Alcance.

El alcance del presente PETP comprende la provisión de Dirección Técnica, Mano de Obra especializada y materiales que sean necesarios para concretar el montaje, la conexión y la puesta en servicio de la nueva instalación eléctrica correspondiente a los nuevos locales a ejecutar.

El adjudicatario proveerá todos los materiales y los menores de montaje a fin de que las instalaciones queden completamente terminadas acorde a su cometido, sin que ello represente costo adicional alguno para comitente.

Cañerías de hierro tipo pesado y semipesado:

Este tipo de cañería es la que se deberá utilizar cuando las canalizaciones viajen embutidas en los muros.

Se usará para la distribución caño semipesado hasta 2" nominales (46mm diámetro interior). Para mayores dimensiones, se utilizará caño pesado.

La medida mínima de cañería será 3/4" semipesado (15,4mm diámetro interior) o equivalente. Las otras medidas de acuerdo a lo indicado en planos o establecido por las reglamentaciones. Todos los extremos de cañería serán cortados en escuadra con respecto a su eje, escariados, roscados no menos de cinco hilos y apretados a fondo.

Las curvas y desviaciones serán realizadas en obra mediante máquina dobladora o curvador manual. Las cañerías se colocarán en línea recta entre cajas con curvas suaves.

Las cañerías serán continuas entre cajas de salida o cajas de pase y se fijarán a las cajas de todos los casos con boquillas y contratueras en forma tal que el sistema sea eléctricamente continuo en toda su extensión.

Todos los extremos de cañerías serán adecuadamente taponados, a fin de evitar entrada de materiales extraños durante la construcción.

Todos los tramos de un sistema, incluidos gabinetes y cajas de pase, deberán estar colocados antes de pasar los conductores.

Cañerías de Hierro Galvanizado

Son las únicas permitidas para la instalación a la vista, sea la misma en intemperie o bajo techo. Los caños serán de tipo galvanizado, de calidad reconocidas en plaza, con medida mínima de 1/2". Este tipo de instalación serán ejecutadas con el mayor esmero y engrampadas a las estructuras mediante grapas cadmiadas. Cuando estas deban fijarse a vigas, losas, y/o columnas de hormigón, se utilizarán brocas autoperforantes. Cuando su fijación se practique sobre paredes de mampostería, se utilizarán tarugos plásticos y/o se amurarán a las mismas según lo determine la Inspección de Obra. Cuando deban fijarse sobre estructuras metálicas de hierro negro, los soportes podrán ser soldados a las mismas. En el caso que se presenten tres o más cañerías paralelas entre sí, se utilizarán rieles sostén de calidad reconocida, fijados a las estructuras con grapas de la misma procedencia que vincularán a las cañerías a dichos rieles. En todos los casos estas serán tendidas en direcciones paralelas a las de los parámetros de los locales respectivos, en forma ordenada, agrupada en racks dentro de lo posible aunque ello implique un mayor recorrido, cuidando la linealidad y aplomado. Se instalarán con una separación mínima y uniforme de 30mm entre caños paralelos y éstos y la estructura o pared de soporte salvo indicación expresa en contrario. Todas las uniones entre caños y entre estos y cajas de paso u otros accesorios serán roscados. En los cambios de dirección y derivaciones se fijarán inmediatamente antes y después de los mismos. No se permitirán tramos con curvas que sumen más de 180° sin una caja de paso. En tramos rectos se colocará una caja de paso cada 15m. Antes de montar los caños se verificará que no estén obstruidos y la inexistencia de rebabas. Todos los extremos de caños deben escariarse. El curvado de caños será hecho con máquina dobladora en frío y no deberá producir disminuciones de la sección efectiva.

Cajas:

Todas las cajas estarán constituidas por cuerpo y tapa. Todas las cajas contarán con borne de tierra.

En instalaciones a la vista están prohibidas las cajas de chapa con salidas prestampadas.

Cajas para instalación embutida:

En instalaciones embutidas en paredes o cielorrasos, las cajas para brazos, centros, tomacorrientes, llaves, etc., serán de tipo reglamentario, estampados en una pieza de chapa de 1,5mm de espesor.

Las cajas para brazos serán octogonales chicas de 75mm de diámetro, para las demás serán octogonales grandes y cuadradas de 100 x 100mm para más de cuatro caños y más de ocho conductores. Las cajas para centros y brazos serán

provistas de ganchos para colocar artefactos. Las cajas de salida para brazos se colocarán salvo indicación, a 2,10m del nivel del piso terminado y perfectamente centradas con artefactos o paño de pared que deban iluminar.

Las cajas para llaves y tomacorriente serán rectangulares de 100 x 50mm para hasta dos caños, y/o cuatro conductores y cuadradas de 100 x 100 con tapa de reducción a rectangular, para mayor número de caños y/o conductores.

En los locales con revestimientos sanitarios se emplearán siempre cajas cuadradas con tapas de reducción independientes del número de caños o conductores. Salvo indicaciones especiales, las cajas para las llaves se colocarán a 1,20m sobre el piso terminado y a 10cm de la jamba de la puerta del lado que esta se abre. Las cajas para tomacorrientes se colocarán a 0.30m sobre el nivel del piso terminado en oficinas y a 1,20m en los locales industriales y en los locales con revestimiento sanitario.

Las cajas instaladas a la vista en cielorrasos virtuales llevarán tapa. La conexión al artefacto de iluminación se realizará mediante derivación con cable Autoprotegido antes especificado el que estará fijado a la caja mediante un prensacables de aluminio de dimensión adecuada.

Cajas para instalación a la vista:

Se utilizarán cajas de fundición de Aluminio con accesos roscados y tapas lisas o para montaje de accesorios de calidad reconocida con rosca eléctrica o similar equivalente.

En todos los casos se deberá respetar para cajas redondas y rectangulares las dimensiones interiores fijadas para las cajas equivalentes de instalación embutida, agregándole los accesorios necesarios.

Las cajas prestampadas para instalación a la vista están prohibidas.

Todas las salidas o tetones que no se conecten a ningún caño deberán ser maquinados y cerrados.

Nota: lo indicado anteriormente deberá cumplirse tanto para las canalizaciones de Baja Tensión (220/380V) como para corrientes débiles.

Alimentación Eléctrica

Alimentadores desde líneas de circuitos existentes

La alimentación eléctrica de los Hallés de Acceso y Salas Técnicas de los Edificios P3 y P4 seguirán siendo alimentadas a partir de los Tableros Generales Existentes debiéndose realizar el tendido de canalizaciones y cableados desde estos tableros a las bocas de tomas e iluminación de dichos sectores. Las canalizaciones que se agregan viajarán aplicadas a la mampostería o a la losa de techos.

7.1. Medidores y tramitación ante Edesur

Para la alimentación eléctrica de los Locales Comerciales de los Edificios P3 y P4 se solicitará a la distribuidora EDESUR Nuevos Suministros para cada uno de ellos. Dicha solicitud será realizada por el comitente y le corresponderá a la contratista la Provision y montaje, en Sala de Medidores de los Edificios, del equipamiento que la distribuidora indique a efectos de obtener los nuevos suministros (Caja de Toma, Gabinete para Medición, Tablero General, etc.).

El contratista deberá contar con el servicio de un Profesional Matriculado quien deberá elaborar el Proyecto Ejecutivo de la totalidad de los trabajos contratados como así también, Memoria de Calculo, Certificado de Declaración de Conformidad de la Instalación (DCI) y Declaración Jurada de Cargas. A los efectos de la elaboración del Proyecto Ejecutivo el matriculado deberá realizar el cateo de los Circuitos existentes para definir la configuración de los circuitos tanto nuevos como existentes que se modifican. Dicho Matriculado deberá presentar junto con la documentación indicada la Encomienda Profesional emitida por el COPIME.

7.2. Alimentador a Tableros Generales y Seccionales Locales 1 y 2

Desde los nuevos Tableros Generales a instalar en Sala de Medidores, los cuales serán equipados según lo indique la Distribuidora (Interruptor Diferencial e Interruptor Termomagnéticos, calibres según calculo) se deberá realizar el tendido de canalizaciones y cableados a los nuevos Tableros Seccionales a instalar en los Locales 1 y 2.

7.3. Tableros Generales Locales 1 y 2

Los mismos estarán equipados según lo indique la Distribuidora (Interruptor Diferencial e Interruptor Termomagnéticos, calibres según calculo)

7.4. Tableros Seccionales Locales 1 y 2

Dichos Tableros Seccionales serán del PVC del tipo de aplicar y estarán equipados según Proyecto Ejecutivo.

Puesta a Tierra

Para la Puesta a Tierra de las instalaciones se deberá realizar el tendido de los cableados de protección desde la Barras Principal de Tierra de los Edificios debiendo llegar a cada una de las bocas tanto existentes como nuevas a instalar. El Sistema de Puesta a Tierra cumplirá con lo indicado en la Reglamentación Vigente.

7.5. Bocas de iluminación

Circuitos de iluminación

Se modificaran los circuitos de iluminación existentes sectorizando los mismos según los tableros seccionales indicados en el plano eléctrico, correspondiendo a los dos locales a conformar y los dos halles de acceso de los edificios P3 y P4.

Las canalizaciones de los circuitos viajaran embutidas en mampostería o en cielorrasos suspendidos y a la vista cuando viajen por losa. La totalidad de estas canalizaciones serán nuevas salvo en aquellos casos que la Inspección de Obra aprueben la reutilización de las canalizaciones existentes.

En planos se encuentra indicada la posición y cantidad de bocas a instalar como así también el tipo de artefacto para cada boca de sanitarios.

En el proyecto ejecutivo el Contratista deberá proponer la posición de los interruptores de efecto para cada local. El interruptor de efecto será para 10A, con contactos de bronce fosforoso con doble interrupción, tipo rozante y autolimpiante.

En todos los casos la sección mínima de los cables de los circuitos de iluminación será de 2,5 mm² salvo para los retornos que se podrá utilizar 1,5mm². El conductor de protección PE que acompañará a cada circuito será de sección mínima de 2,5 mm² y partirá desde la barra de tierra del Tablero Seccional correspondiente, llegando hasta cada caja.

Todos los cables unipolares de aislación simple serán del tipo cuerda flexible de cobre con aislación de material termoplástico LOSH, no propagante de llama y con baja emisión de humos y cero gases halógenos, fabricados según Norma IRAM 62267, tipo Prysmian AFUMEX 750.

7.5.1. Bocas de iluminación Nuevas

Son las correspondientes al núcleo sanitario a realizarse en el edificio P3. Incluye las canalizaciones por bandeja o cañería exterior a la vista y cableados desde el Tablero Seccional correspondientes

7.5.2. Bocas de iluminación a recablear

Se trata de bocas existentes a recablearse por modificación de los circuitos arriba mencionados. Incluye las canalizaciones por bandejas o cañerías exteriores y cableados desde los Tableros Seccionales correspondientes

7.6. Bocas de tomas

Circuitos de Tomacorrientes.

Se modificaran los circuitos de tomas existentes sectorizando los mismos según los tableros seccionales indicados en el plano eléctrico, correspondiendo a los dos locales a conformar y los dos halles de acceso a los edificios P3 y P4.

Como ya se dijo las canalizaciones de los circuitos viajaran embutidas en mampostería o por cielorrasos suspendidos y a la vista cuando viajen por losa. La totalidad de estas canalizaciones serán nuevas salvo en aquellos casos que la Inspección de Obra aprueben la reutilización de las canalizaciones existentes.

En planos se encuentra indicada la posición y cantidad de bocas a instalar.

La sección mínima de los cables conductores unipolares dentro de los caños o cablecanales será de 2,5 mm² para circuitos de tomas de usos comunes y de 4mm² para tomas especiales.

El conductor de protección PE que acompañará a cada circuito será de sección mínima de 2,5 mm² y 4mm² para circuitos de usos especiales.

Todos los cables unipolares de aislación simple serán del tipo cuerda flexible de cobre con aislación de material termoplástico LOSH, no propagante de llama y con baja emisión de humos y cero gases halógenos, fabricados según Norma IRAM 62267, tipo Prysmian AFUMEX 750.

Los tomacorrientes para circuitos de usos generales serán 2P+N para 10 Amp de color blanco para los de uso general.

Según Norma IRAM 2071 y deberán llevar pantalla de protección a la inserción de cuerpos extraños, según lo establecido por la Norma IEC 60884-1.

Los tomacorrientes serán del tipo modular componible para embutir, con contactos de bronce fosforoso con doble superficie de contacto. Los tomacorrientes poseerán borne de puesta a tierra, según Norma IRAM 2071.

7.6.1. Bocas de tomacorrientes Nuevas

Son las correspondientes al núcleo sanitario a realizarse en el edificio P3. Incluye las canalizaciones por bandeja o cañería exterior a la vista y cableados desde el Tablero Seccional correspondientes

7.6.2. Bocas de tomacorrientes a recablear.

Se trata de bocas existentes a recablearse por modificación de los circuitos arriba mencionados. Incluye las canalizaciones por bandejas o cañerías exteriores y cableados desde los Tableros Seccionales correspondientes

7.7. ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN

En el plano de instalaciones se muestra la disposición y la cantidad de luminarias mínimas a instalar.

El Adjudicatario proveerá todos los artefactos de iluminación, los cuales deberá montar y conectar tal como están indicados en los planos. La forma de montaje será aplicada o embutida según sea el caso.

Todas las luminarias serán entregadas completas, con todos los accesorios de montaje, tales como cables de acero, soportes, florones, etc. de modo que el montaje responda a las especificaciones propias del fabricante.

En los planos se encuentran indicados los tipos de artefacto a instalar en cada boca así como la cantidad de cada tipo.

Las luminarias existentes se mantendrán, debiendo recolocarlas en los casos que sea necesario su retiro para el recableado y rearmado de los circuitos.

ARTEFACTO TIPO 1

Se proveerá e instalarán artefactos de iluminación de aplicar en cieloraso ARTEFACTO TIPO 1: (Aplicar) Marca Lucciola/ Modelo: Forum/ Código: PL226/ Lámpara G24q3 2x26W. O equivalente.

8. VARIOS

8.1. Ventilación por conducto de baños

Se deberá proveer y colocar conducto de ventilación según cálculo en todos los baño a ejecutar con extractor Monofásico de 6" de diámetro, montado sobre rulemanes. Se deberá proveer rejillas y todo tipo de accesorio necesario para su correcto funcionamiento, de acuerdo a lo indicado en el plano de instalación PA04.