

MEMORIA DESCRIPTIVA Nro 01/17

OBRA: REMODELACIÓN OFICINAS

UBICACIÓN: PASO 551 – SEDE CENTRAL – GALERIA Y ENTREPISOS – C.A.B.A.

1. GENERALIDADES

- a. La citada obra se refiere a la remodelación interior de las siguientes oficinas: Atención al Público, Afiliación, Mesa de Entradas, Sector de Cajas, Oficina Depósito de Suministros, Sumarios y Sector de Gerencia de Administración, abarcando P.B. de Galería Central y Entrepisos. Se deberán realizar reparaciones de paredes, pisos y cielorrasos, instalaciones completas y pintura.
Abarca la provisión de materiales, equipos y mano de obra especializada.
Comprenden todos los trabajos necesarios a tal fin, que aunque no estén expresamente especificados, serán imprescindibles para que en la obra se cumplan las exigencias.
El Contratista declara conocer y aceptar, comprometiéndose a dar estricto cumplimiento a los reglamentos nacionales, municipales, de seguridad, etc, vigentes como asimismo a sus similares de todos los entes de Servicios Públicos Nacionales y Privados, como así también de los reglamentos técnicos que sean de aplicación, que si bien no se transcriben, forman parte de esta Memoria Descriptiva.

2. NORMAS, REGLAMENTOS Y PLIEGOS QUE REGIRÁN PARA LA OBRA

- a. Los trabajos deberán cumplir, en cuanto a ejecución y materiales, además de lo establecido en esta Memoria Descriptiva y en los planos correspondientes, con los reglamentos cuyas normas regirán para la ejecución de los mismos. Se remite a la interpretación de los mismos para aclaración de dudas y/o insuficiencias de la Memoria Descriptiva 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 memorias y planos, el Contratista deberá comunicarlo en forma fehaciente a la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores, a efectos de salvar las dificultades que se presentaren, ya que posteriormente, no se aceptarán excusas por omisiones o ignorancia de reglamentaciones vigentes que pudieran incidir sobre la oportuna habilitación de los trabajos.
Los Reglamentos cuyas disposiciones se prescriben como complementarias son:
De ejecución: Pliego tipo de Especificaciones Técnicas (Cláusulas Particulares) de la Dirección Nacional de Arquitectura
Edilicias: Código de Edificación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y Planeamiento Urbano.
Instalaciones Eléctricas: Reglamento para Instalaciones Eléctricas de la Ciudad de Buenos Aires y Asociación Argentina de Electrónica Compañía Proveedoradora de Energía Eléctrica (EDESUR S.A. – EDENOR S.A.) Asociación Electrotécnica Argentina.
Instalaciones de Corrientes Débiles: Telefonía – Empresa TELECOM/TELEFONICA de ARGENTINA – Empresa de Servicio de Video Cable.
Ley Nacional N° 19.587/72 "Higiene y Seguridad en el Trabajo" y Decretos Reglamentarios N° 351/79 y 911/96.
- Ley Nacional N° 24.557/95 "Riesgos de Trabajo".
 - IRAM: Instituto de Racionalización Argentino de materiales.

- AEA: Asociación Electrotécnica Argentina.
- ENRE: Ente Nacional Regulador de la Electricidad.

3. PLANOS QUE REGIRÁN PARA LA OBRA

- a. Plano de ubicación Oficinas afectadas Nros 1 y 2
- b. Plano demoliciones Nros 3, 4 y 5
- c. Plano de equipamiento Oficinas Atención al Público y Mesa de Entradas (P.B. y Entrepiso) Nro 6, 7, 8 y 9
- d. Plano de ubicación de placas desmontables, artefactos de iluminación y tomacorrientes Nro 10, 11,12,13 y 14

4. VISITA A OBRA POR PARTE DEL CONTRATISTA

- a. El Contratista, antes de formular la oferta, deberá constituirse en el lugar de los trabajos a efectos de compenetrarse debidamente de las obras que se licitan, de lunes a viernes de 08:00 a 12:00 Hs.
Queda completamente en claro que **no se reconocerán demasías por falta de conocimiento de las obras** a ejecutar, ya que se entiende que la empresa que cotiza tiene un conocimiento cabal y total de los trabajos a realizar, aunque ellos no estuvieren indicados en la documentación de obra, pero que sean necesarios para la perfecta terminación de la misma.
El oferente, con la presentación de la oferta, deberá adjuntar la constancia de visita a obra.

5. PLAZO DE OBRA

- a. El Plazo Total de Obra será de **TREINTA (30) días corridos**, a partir del Acta de iniciación de la obra firmada por la Subgerencia de Obras y Registro de Bienes Inmuebles y Automotor – IOSFA.

6. DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL OFERENTE.

- a. Certificado de Capacidad de Contratación Anual
- b. Deberá presentar con la oferta el Documento otorgado por el Registro Nacional de Constructores de obras públicas (Decreto Nro 1254/90 del 10/07/90), Decreto Nro 1724/93 Art (s) 3, 24, 25, 26 del 23/08/93 y concordantes. Se debe presentar original o copia debidamente certificado ante escribano público y si fuera de extraña jurisdicción, deberá encontrarse debidamente legalizada por el respectivo Colegio de Escribano.
- c. La constancia de la visita al edificio donde se realizarán los trabajos (Apéndice 1 a la MD).
- d. Capacidad Técnica: Los Proponentes deberán cumplir con los siguientes requisitos:
 - 1) Entre las obras consignadas como antecedente deberá presentar al menos una obra que posea naturaleza a lo solicitado, con concepto bueno o superior.
 - 2) Nómina y descripción de trabajos de arquitectura cuya antigüedad no sea mayor a diez (10) años, siendo el Proponente su ejecutor o contratista principal, con constancia expedida por el ente contratante, que incluya la certificación mensual, consignando mes y año, con montos expresados en pesos, monto total final del contrato, fecha de la recepción provisoria, plazo de ejecución y concepto que mereció. La firma del Contador Publico Nacional deberá estar certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas en el cual se hallare inscripto.

7. INSPECCIÓN DE OBRA

- a. Las inspecciones de obra serán periódicas, la Subgerencia de Obras y Reg. de Bs Inmuebles y Aut. designará un Director de Obra.

8. EJECUCION DE LOS TRABAJOS

a. Trabajos a realizar

Detalle de las tareas necesarias para llevar a cabo dicha reforma:

1) Planta Baja

a) **Atención al Público**

- Retiro de revestimientos (corlock).
- Retiro de instalaciones (red de datos y telefonía, electricidad)
- Retiro de todo elemento en desuso.
- Retiro de cielorraso y artefactos de iluminación.
- Provisión y colocación de placas de durlock como revestimiento por el retiro del corlock.
- Provisión y colocación tabiques de placa de roca de yeso
- Retiro de puerta de ingreso y recolocación
- Colocación de vidrio en el sector donde se retiro la puerta
- Realización de todas las instalaciones (electricidad, red de datos y telefonía) (6 puestos de trabajo)
- Provisión y colocación de piso vinílico alto tránsito y solias.
- Provisión y colocación de cielorraso desmontable de placas de fibra mineral de 0,60 x 0,60 m.
- Provisión y colocación de artefactos de iluminación parabólico 60 x 60 cm aluminio anodizado.
- Pintura completa en paredes y carpinterías.

b) **Sector Cajas y Despacho depósito de suministros**

- Retiro de corlock
- Retiro de placa de roca de yeso en cielorraso y artefactos de iluminación.
- Retiro de piso existente
- Retiro de instalaciones (red de datos y telefonía, electricidad)
- Retiro de todo elemento en desuso.
- Provisión y colocación de rack, switches, patcheras, y todo lo concerniente a la instalación de red y telefonía (Of. Cajas)
- Realización de todas las instalaciones (electricidad, red de datos y telefonía) 2 puestos de trabajo en cada oficina.
- Provisión y colocación de piso vinílico alto tránsito con su nivelación y solias.
- Provisión y colocación de cielorraso desmontable de placas de fibra mineral de 0,60 x 0,60 m.
- Provisión y colocación de artefactos iluminación parabólico 60 x 60 cm aluminio anodizado.
- Pintura completa en paredes y carpinterías.

c) **Oficinas de Ingreso Mesa de Entradas**

I. **Oficina Nro 1**

- Demolición de mampostería para dejar vano previo refuerzo de la estructura con vigas doble T y colocación de puerta corrediza.
- Retiro de cielorraso y artefactos de iluminación
- Retiro de todas las instalaciones
- Ejecución de todas las instalaciones (electricidad, red de datos y telefonía) para cuatro puestos de trabajo.
- Provisión y colocación de cielorraso desmontable de placas de fibra mineral de 0,60 x 0,60 m.
- Provisión y colocación de artefactos de iluminación parabólico 60 x 60 cm aluminio anodizado.

II. Oficina Nro 2

- Retiro de cielorraso y artefactos de iluminación
- Reparación de bajoescalera.
- Retiro de todas las instalaciones
- Retiro de pisos
- Ejecución de todas las instalaciones (electricidad, red de datos y telefonía) para cuatro puestos de trabajo.
- Provisión y colocación de piso vinílico alto tránsito con su nivelación y solías.
- Provisión y colocación de cielorraso desmontable de placas de fibra mineral de 0,60 x 0,60 m.
- Provisión y colocación de artefactos de iluminación parabólico 60 x 60 cm aluminio anodizado.

d) Sector Sumarios y Adm. Financiera

- Retiro de cielorraso y artefactos de iluminación
- Retiro de todas las instalaciones
- Provisión y colocación de rack, switchs, patcheras, y todo lo concerniente a la instalación de red y telefonía (Of. Sumarios)
- Realización de todas las instalaciones (electricidad, red de datos y telefonía) queda la distribución de acuerdo a lo existente.
- Provisión y colocación de cielorraso desmontable de placas de fibra mineral de 0,60 x 0,60 m.
- Provisión y colocación de artefactos de iluminación parabólico 60 x 60 cm aluminio anodizado.

2) Entrepisos

a) Oficina de Mesa de Entradas

- Retiro de instalaciones (red de datos y telefonía, electricidad)
- Retiro de mamparas.
- Retiro de revoques deteriorados y/o flojos
- Retiro de todo elemento en desuso.
- Realización de todas las instalaciones (electricidad, red de datos y telefonía) según plano.
- Reparación de cielorraso.
- Reparación de pisos de madera.
- Provisión y colocación de cielorraso desmontable de placas de fibra mineral de 0,60 x 0,60 m.
- Provisión y colocación de artefactos de iluminación parabólico 60 x 60 cm aluminio anodizado.

- Pintura completa en paredes, cielorraso y carpinterías.
- Pulido y plastificado de pisos y escalera de acceso.

b) Sector Afiliación

- Retiro de alfombra y fenólico en todo el sector.
- Retiro de revoques deteriorados y/o flojos
- Retiro de instalaciones (red de datos y telefonía, electricidad)
- Reparación y nivelación de pisos.
- Realización de revoque grueso y fino con terminación al fieltro en sectores afectados
- Ejecución de cielorrasos en áreas afectadas.
- Provisión y colocación de rack, switches, patcheras, y todo lo concerniente a la instalación de red y telefonía
- Realización de todas las instalaciones (electricidad, red de datos y telefonía) queda la distribución de acuerdo a lo existente.
- Provisión y colocación de piso vinílico alto tránsito y solias.
- Pintura completa en paredes, cielorrasos y carpinterías.

b. Condiciones Generales:

- 1) Los trabajos a realizar son todos los necesarios para la reparación de las áreas afectadas por las importantes filtraciones de agua proveniente de los patios internos.
- 2) Los niveles de terminación serán: Retiro de alfombras. Reparación de paredes, cielorraso y pisos. Instalaciones completas. Piso vinílico de alto tránsito en determinados sectores. Colocación de cielorraso (tipo Armstrong) y artefactos de iluminación.
Se deja constancia que los niveles de terminación mencionados en la presente memoria, son los mínimos exigidos. Cualquier modificación al proyecto original, que a juicio del oferente, mejore la calidad de la misma, deberá ser presentada en la oferta, quedando a criterio de la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores, su aceptación. En caso de no aceptarse la modificación, se exigirá el cumplimiento del nivel exigido o similar a éste.
- 3) Se aplicará pintura al látex en paredes y en las carpinterías esmalte semimate colores a definir por la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores.
- 4) La remodelación estará en un todo de acuerdo con las detalladas en la presente Memoria Descriptiva.
- 5) Todos los materiales a utilizarse serán nuevos, de primera calidad, de marcas reconocidas en el mercado y aprobados por las normas correspondientes.
- 6) Cuando en la presente memoria descriptiva, se citen las marcas de los materiales, se tendrá en cuenta que la calidad exigida será de marcas acreditadas en el mercado de calidad similar o superior a la especificada.
- 7) Deberán presentarse para su aprobación las muestras de materiales a utilizar que requiera especialmente la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores, requisito sin el cual no podrán ingresar los mismos a los recintos de trabajo.
- 8) El Contratista suministrará los instrumentos necesarios para las distintas mediciones y comprobaciones que requiera la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores, durante el desarrollo de las Obras.
- 9) Los trabajos deberán ser ejecutados por personal de reconocida competencia. El Contratista deberá realizar todos aquellos trabajos y proveer elementos que, aunque no se detallen o indiquen en la documentación, sean necesarios para la correcta terminación.

- 10) Se deberá solucionar cualquier deterioro producido como consecuencia de los trabajos indicados y mantener la limpieza.
- 11) Los materiales y artefactos que se retiren y se encuentren en condiciones de reutilización, se ubicarán donde la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores, lo disponga.
- 12) El resto de los materiales, producto de la demolición, se retirarán de la obra en contenedores, a cargo del adjudicatario.

c. Condiciones Particulares:

1) **Trabajos Preliminares.**

a) **Responsabilidad por los elementos de la obra**

El Contratista será responsable de los elementos que se encuentren en la obra al momento del inicio de las tareas. Por lo expresado, deberá hacerse cargo de roturas, faltantes o pérdidas, estando a su exclusivo cargo la reposición de los elementos en cuestión, independientemente de las multas que por tales hechos pudieran caberle.

b) **Demoliciones y apuntalamientos**

I. Generalidades

Cabe destacar que las demoliciones se deberán realizar con los cuidados necesarios y tomando las precauciones pertinentes a fin de no dañar los elementos originales que se encuentren alrededor de la zona a intervenir.

Los trabajos de demolición comprenderán, la demolición propiamente dicha, la remoción de los materiales y escombros provenientes de la misma y el retiro fuera de la obra de los materiales desechables hasta su destino final, según indique la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores,. A fin de evitar inconvenientes estará obligado a efectuar la limpieza constante de escombros u otros elementos.

Se ejecutará un vano en el tabique lindero a la Oficina de Mesa de Entradas tal como lo indica el plano adjunto. Previamente a esto será conveniente reforzar la estructura, según cálculo correspondiente al Contratista, amurando vigas de hierro doble T, y evitar así cualquier deterioro de la estructura y las consiguientes consecuencias. Los perfiles se protegerán aplicando convertidor de óxido sobre su superficie

II. De las instalaciones que se afecten

No se pondrán fuera de uso conexiones de electricidad, teléfono, u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad que se regulara en cada caso, debiendo darse el aviso que corresponde previamente a la entidad prestataria del servicio afectado, solicitando los correspondientes retiros de conexiones e instalaciones que fueran necesarios.

III. Medidas de seguridad

El Contratista asumirá la total responsabilidad durante la realización de la obra, tomando todas las precauciones necesarias para la correcta realización de los trabajos, estando a su cargo los apuntalamientos, vallas y defensas imprescindibles, siendo de su exclusiva responsabilidad los daños que se pudieran ocasionar en construcciones linderas, locales interiores del edificio o personas ajenas a la obra. Del mismo modo, si tuviese motivos para creer que alguna parte del edificio se hallare en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito a la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores, debiendo ésta inspeccionar la misma y disponer lo que corresponda. Queda terminantemente prohibido producir demoliciones parciales de revoques, o el empleo de métodos que pudieran producir

molestias a terceros, o personas que ocupan los locales y/o pudieran poner en peligro la conservación del edificio.

El Contratista deberá tomar las medidas de protección necesarias que a juicio de la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores, aseguren la continuidad del uso normal de todo predio o recinto adyacente a la misma, que por las características de la demolición se vieran afectados.

Si la demolición ofrece peligro a personas se procederá a evitarla, empleando los recursos técnicos aconsejables.

IV. Ejecución de las demoliciones

Los revoques que deban demolerse no deberán derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se derrumba. La demolición se hará por partes. Cuando se ejecuten demoliciones, se tomarán los recaudos necesarios para la absoluta estabilidad e integridad y que no constituyan un peligro para las personas que intervienen en la obra, ni a terceros.

c) Toma de agua y desagües

- I. La toma de agua para construcción será indicada por el proveedor en un todo de acuerdo con la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores. Estará a cargo del Contratista la instalación de todos los dispositivos necesarios para llevar el agua a pie de obra y/o hasta los distintos puntos de intervención (mangueras, alargues, picos, canillas, enchufes, bombas, etc.). El dispositivo que se utilice para llevar el agua desde la toma hasta la obra propiamente dicha, deberá estar ejecutado con cañerías de diámetro adecuado, aislada y protegida y deberá realizarse con terminaciones prolijas. El Contratista será responsable del mantenimiento y seguridad de dicha instalación durante el transcurso de la obra, así como de los gastos que éstas conllevan. Al finalizar la misma, deberá retrotraerse la situación a la inicial, sin que esto implique costos adicionales.

II. Alimentación eléctrica e iluminación

Los tendidos provisionales de cables y demás elementos que conformen la instalación de alimentación eléctrica provisional de la obra será realizada por personal idóneo de la Contratista y respetará las normas de seguridad vigentes para el caso.

El sistema provisional deberá prever el corte de suministro de energía eléctrica de todas las áreas de la obra al finalizar cada jornada de trabajo.

El Contratista será responsable del mantenimiento y seguridad de las instalaciones así como de los gastos que éstas acarreen.

d) Protección del entorno

Antes de dar comienzo a cualquier trabajo se protegerán los elementos que puedan ser dañados por el polvo o por golpes. Las protecciones serán sobrepuestas pero aseguradas mediante el empleo de elementos de fijación no agresivos (cintas adhesivas, cuerdas, etc.), de modo de evitar su caída o desplazamiento.

Cuando sólo se requiera protecciones contra el polvo, será suficiente usar mantas de polietileno o Tyvek.

Cuando se requiera, los pisos se protegerán convenientemente del polvo, mediante el empleo de mantas de polietileno, lonas, o tableros fenólicos de un espesor suficiente para garantizar la integridad de aquellos.

Las carretillas o zorras para el transporte de material, tendrán ruedas de goma, al igual que toda maquinaria o equipo que deba ser desplazado sobre ellos. En caso contrario se construirán tarimas o pasarelas de madera, apoyadas en muelles constituidos por bolsas de arena previamente niveladas.

2) Estructuras

a) **Hierros estructurales expuestos**

Se refiere a la corrosión de las barras o perfiles que conforman los diversos elementos estructurales

En este caso, luego de eliminar los desprendimientos de revoques y eventualmente, de la mampostería, los hierros serán tratados aplicando un anticorrosivo que además sirva como puente de adherencia para la reposición de la masa de hormigón faltante. Se emplearán, para ello, productos de primera calidad: Silkatop Amatec 110 EpoCem (Sika), Procepoxi Zinc Rich (Procem) o equivalente aplicándolo según las especificaciones de fábrica.

El sustrato deberá estar limpio, libre de grasas aceites, lechada de cemento, partículas sueltas o mal adheridas.

En el caso de las barras, además se deberán eliminar los restos de óxido, limpiando las armaduras con cepillo de cerda metálica.

El producto será preparado de acuerdo a las instrucciones del fabricante teniendo en cuenta los tiempos de mezclado, reposo y fraguado.

Dentro del tiempo previsto por el fabricante, las mismas serán cubiertas con el mortero de reparación, respetando los espesores de mampostería, jaharro y enlucido que correspondan.

En el sector de Mesa de Entradas – Of Nro 1, se realizará la apertura de un vano como conexión de locales y previamente a esto será conveniente reforzar la estructura amurando viga de hierro doble T, La empresa deberá considerar el cálculo estructural que corresponda a la abertura, tanto para el dintel como para la estructura remanente, antes de ejecutar los trabajos. Los perfiles se protegerán aplicando convertidor de óxido sobre su superficie

3) Placas de yeso con perfilaría metálica

a) **Generalidades**

Se ejecutará tabiquería de yeso en el sector de Atención al Público, indicado en plano.

En las paredes y columnas, donde se procedió al retiro de revestimiento (corlock), se aplicarán placas de durlock estándar sobre adhesivo RS Durlock junta tomada con masilla y cinta para el mejoramiento de de las mismas.

La divisiones de oficinas y cerramiento de escalera en el sector de Atención al Público serán ejecutados por una estructura interior metálica de chapa galvanizada BWG N° 24. Soleras de 70mm x 35mm, 54 montantes de 69mm x 35mm, junta tomada con cinta y masilla ambas caras.

Estarán fijados entre sí mediante remaches pop y se fijará en forma firme a la estructura resistente.

La estructura se revestirá con placas de yeso Durlock o Knauf o equivalente de 12,5mm de espesor, atornillados con tornillos tipo parker, autorroscantes.

La terminación de las placas de tabiquería se efectuará con cinta y masilla especial, sin juntas visibles, perfectamente lisas, debiendo quedar una terminación similar a los muros de yeso tradicional, libres de sobresaltos, desniveles y con masillado completo.

4) Revoques

- a) Se repararán los revoques que estén flojos, sueltos o en mal estado picando hasta el ladrillo. Los revoques se realizarán por paños enteros, a fin de evitar que queden manchones en la pared.

Los revoques terminados no deben presentar superficies alabeadas ni rebabas o estar fuera de nivel, plomo o escuadra.

A los enlucidos, de ser necesario, se emplearán aditivos de la marca Sikafix o Tacurú para mejorar la adherencia. En todos los casos se verificará la perfecta continuidad de las superficies terminadas.

Los materiales serán de primera calidad, de marca y procedencia reconocida. La arena deberá ser limpia, seca y libre de impurezas.

Los sobrantes serán descartados al finalizar cada jornada de trabajo, no pudiéndose reutilizar al día siguiente.

Se garantizará la correcta unión entre los revoques nuevos y los existentes al igual que su textura. Cuando se pinte, no se deberán observar las reparaciones.

b) Sellado de fisuras y grietas

La intervención tendrá por objeto restablecer la continuidad y cohesión de los revoques mediante la reparación y sellado de grietas y fisuras.

Previo a cualquier tarea de reparación será imprescindible determinar el origen y gravedad de las grietas.

El material flojo lindante a la fisura o grieta deberá retirarse, cuidando de no arrastrar material firme.

5) Pisos

a) Generalidades

Es importante la remoción total de este tipo de piso y de su adhesivo, que por lo general puede ser de base acuosa o de base asfáltica. Si resulta que el adhesivo utilizado fue de base acuosa, la eliminación será sencilla mediante un elemento abrasivo, si por el contrario fuese de base asfáltica la remoción se tornará complicada ya que la eliminación deberá ser absoluta. Se deberá recurrir a métodos de eliminación manuales y abrasivos. Nunca utilizar solventes para la eliminación de adhesivo asfáltico dado que el mismo penetrará de forma irreversible en la carpeta existente impidiendo un correcto anclaje de la capa niveladora y el adhesivo de contacto.

Antes de iniciar la colocación, el Contratista deberá presentar las muestras de los materiales, los cuales deberán ser aprobadas por la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores y luego solicitar a ésta, las instrucciones para la distribución, dentro de los locales, para proceder de acuerdo a ellas.

En los locales principales, en que fuera necesario ubicar tapas de inspección, éstas se construirán de tamaño igual a una o varias piezas y se colocarán de tal forma que no sea necesario utilizar piezas cortadas.

En la Oficina de Afiliación (Entrepiso), previa colocación del piso se procederá a nivelar, en el caso que sea necesario, la totalidad de la superficie colocando placas de madera aglomerada con el espesor correspondiente.

b) Pisos vinílico

Se proveerá y colocará pavimento vinílico homogéneo en rollo tipo Etenit, con un espesor de 2,0 mm, no menor, **impermeable y antideslizante**.

Será resistente a las sillas de ruedas, con reacción al fuego Bn S1 y un peso total de 2800 g/m².

Los rollos deben ser instalados a tope cuando los bordes estén perfectamente rectos. Para evitar una terminación desprolija y cualquier detalle por daño en el borde que pueda tener el rollo, se deberá superponer el paño 2cm los paños y luego cortarlos simultáneamente.

Luego se aplicará una mano de adhesivo de contacto que se dejará secar durante 20 minutos antes de asentar el piso vinílico, cuyo reverso también tendrá una mano de cemento de contacto que sirve para pegar éste a la carpeta.

Las juntas deberán soldarse en caliente con cordón de soldadura, cuando el adhesivo se encuentre seco, (24 – 48 horas después de la instalación).

El color del pavimento será definido por la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores.

c) Reparación de pisos de madera

Se reparará el piso de madera en mal estado, en la Oficina de Mesa de Entradas (entrepisos) reponiendo por piezas similares a las existentes y en los lugares donde se haya retirado mamparas.

En la oficina de Afiliación (Entrepiso) se deberá reparar el piso y luego nivelar la colocando placas de madera aglomerada con el espesor correspondiente.

d) Pulido y plastificado de piso de madera

Comprende el pulido en la totalidad de los locales de entrepiso, como así también la escalera.

El pulido se ejecutará con equipos especiales para dicha tarea. Se deberá realizar una lijada fina manual a los efectos de eliminar su textura áspera.

Se sellarán todas las juntas abiertas y huecos existentes. Se dejará libre de polvo y se procederá a dar terminación encerado. Se procederá a realizar plastificado de alto tránsito.

e) Solias

Se colocarán perfiles de acero inoxidable para cambio de solados.

6) Cielorrasos

a) Cielorraso placas de fibra mineral

En los sectores de Planta Baja y sólo en la Oficina de Mesa de Entradas (entrepiso), se proveerá y colocará cielorraso modular de placas de fibra mineral acústico desmontable con perfilera prepintado, formando una cuadrícula de 0,60 x 0,60 m. Las placas serán de fibra mineral moldeada en húmedo, con acabado superficial de pintura vinílica aplicada en fábrica, y tratamiento adicional fungicida para inhibir o retrasar el crecimiento de moho en toda la superficie pintada del panel. El índice de propagación de llama será menor o igual a 60. La reflectancia lumínica promedio será de 88%.

Su absorción acústica será mínimo de 0,80. El sistema de sujeción se realizará mediante perfilera de aluminio con un sistema principal compuesto de perfiles "T" de 24x32mm y ángulo perimtral "L" de 20x20mm. Los colgantes serán de alambre galvanizado.

b) Reparación de cielorrasos

Se deberá ejecutar la reparación de los cielorrasos que estuvieran deteriorados por las filtraciones de agua.

El revoque del cielorraso que se encuentre flojo será picado hasta dejar vista la estructura resistente, procediéndose luego a limpiar prolijamente toda la superficie descubierta con cepillo de alambre, debiendo quedar la misma libre de todo residuo de lo demolido.

Previo humedecimiento del lugar a revocar, se procederá a ejecutar el mortero, indicado para cada caso. El acabado deberá presentar una perfecta continuidad entre este revoque y el existente.

7) Carpinterías

a) Se procederá al cambio de ubicación de carpintería existente en el sector de Atención al Público, según plano de demolición.

En la oficina Nro 1 (Mesa de Entradas) se colocará puerta corrediza se colocará puerta corrediza con hoja de madera, con sus respectivas guías superior frontal e inferior embutida en piso. La altura mínima será de 2,00 m mínimo

8) Pinturas

a) Generalidades

Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo a las reglas del arte. Todas las superficies de aplicación se limpiarán prolijamente y se prepararán en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura. Se tomarán todas las precauciones indispensables a fin de preservar la obra de polvo, etc. Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose manchas en los pisos y paredes y otros elementos de la obra. Bajo ningún concepto se permitirá el uso de productos que no sean de primera calidad y de marcas reconocidas en el mercado.

Los materiales serán llevados a la obra en envases originales cerrados y provistos de sello de garantía.

En el caso de existir deberán ser eliminadas partes flojas, sustancias grasas, suciedades, manchas, etc. Se lijarán las superficies con papel de lija de grano fino y se limpiarán las superficies con cepillo de cerda.

Se aplicará enduido plástico al agua de primera calidad para eliminar las imperfecciones.

Luego de quitar en seco el polvo resultante de la operación anterior y se dará una mano de fijador.

Se aplicarán dos o tres manos de pintura según sea necesario para una perfecta terminación.

Los materiales a emplear serán en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca indicada en la presente especificación, aceptada por la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores.

Se deja especialmente aclarado que en caso de comprobarse incumplimiento de las normas contractuales debidas a causas de formulación o fabricación del material la única responsable será el Contratista, no pudiendo trasladar la responsabilidad al fabricante, dado que deberá tomar los recaudos necesarios para asegurarse que el producto que usa responda en un todo a las cláusulas contractuales.

b) Muros interiores

Se aplicarán dos (2) manos de pintura a base de una emulsión de un copolímero vinílico modificado con resinas acrílicas, marca Alba o equivalente

Para su uso puede adicionarse una mínima cantidad de agua suficiente para obtener un fácil pintado.

c) Carpinterías metálicas

Se eliminarán las partes flojas, sales, suciedad, etc. Se lijarán en seco las superficies con papel de lija de grano fino evitando ralladuras que resalten al pintar, hasta obtener una superficie bien lisa y sin restos de pintura.

Se aplicarán dos (2) manos de pintura elaborada con resinas sintéticas del tipo "alkyd", marca Albalux o equivalente

color a determinar por la Subgerencia de Obras y Reg. De Bs. Inm. y Automotores.

Diluyentes: Serán en todos los casos, los especificados expresamente para cada tipo de pintura por sus fabricantes, siendo rechazado cualquier trabajo en que no se haya respetado esta especificación.

d) Cielorrasos

Se aplicará dos (2) manos pintura especial para cielorrasos de primera calidad tipo, Alba o similar calidad, color blanco. Previamente se darán dos manos de enduido plástico al agua y luego una mano de fijador

9) Instalaciones eléctricas interiores

a) **Descripción general de la instalación**

La instalación eléctrica comprenderá el retiro de la existente, ramal alimentador al tablero, la nueva instalación y provisión de artefactos de iluminación, telefonía. Se realizará la instalación eléctrica de alumbrado, tomacorrientes en todos los locales.

Se ejecutará por **zócalos** de los puestos de trabajo, desde el tablero seccional ubicado en el sector.

En el caso que sea necesario se pasará por **pisoducto** hasta llegar a los puestos de trabajo.

En donde haya cielorrasos se utilizarán **bandejas** con las medidas necesarias hasta llegar a los puestos de trabajo por pared.

Se reutilizarán los periscopios y todo elemento existente.

Las instalaciones eléctricas a ejecutar son las siguientes:

- Instalación eléctrica de alumbrado y tomas en todos los locales.
- Provisión y colocación de artefactos de iluminación en todos los locales a determinar.
- Instalación para Telefonía en cada puesto de trabajo .
- Línea de PC para cada puesto de trabajo.

Asimismo, previo a la iniciación de los trabajos, el contratista deberá presentar para su Visación (V B) por la Inspección de Obra, los planos, dimensionamiento y cortes de las instalaciones, los cuales deberán ajustarse a la documentación presentada en la oferta.

En los planos solicitados se indicará la ubicación de los tomas de alimentación, tablero, trazado de cañerías y conductores, distribución de centros y brazos de luz, tomacorrientes, llaves, etc., y además los elementos inherentes a las instalaciones, con especial indicación de diámetros, secciones y cantidad de conductores, potencias y características importantes de los mismos. Asimismo deberá adjuntarse Memoria Descriptiva de las Instalaciones y planos de tablero.

A la terminación de los trabajos se presentarán los planos "Conforme a Obra" utilizando los signos y colores convencionales, siendo estos planos requisito indispensable para la Recepción Provisoria de la Obra.

de los enlucidos de las paredes.

Las canalizaciones de luz y baja tensión se ejecutarán siempre en cañerías independientes unas a otras, construyendo instalaciones separadas.

b) **Conductores**

Serán de cobre electrolítico con aislamiento no propagante de la llama, con un coeficiente de conductibilidad del 98% construido bajo normas IRAM.

Las uniones o empalmes de las líneas nunca deberán quedar dentro de las cañerías, sino que se practicarán en las cajas de salida, inspección y derivación.

Las uniones se ejecutarán por entrelazamiento reforzado, y llevarán una capa de cinta aisladora tipo plástica, que restituya el nivel de aislación original del conductor.

En todos los casos, los conductores se colocarán con colores codificados (Normas IRAM) a lo largo de toda la obra, para su mejor individualización o para permitir una rápida inspección o control de la instalación.

Se respetarán las siguientes secciones mínimas:

1. Líneas seccionales2,5 mm²
2. Derivación y retorno a los interruptores de efecto 1,5 mm²
3. Línea de tomas2,5 mm²

c) Artefactos de Iluminación

Se colocarán artefactos embutidos en chapa zincada y prepintada simple parabólico, con laterales aluminio anodinado modelo Office C 336 PS/ 90 de 0,60 x 0,60 m

10) Instalación de red de datos y telefonía

a) Generalidades

Se proveerán y colocarán a cada puesto de trabajo (62) y en cada oficina en particular según el siguiente detalle:

Se distribuirá desde el rack existente la distribución del cableado principal y redundante a cada puesto de trabajo por medio de piso, zócalo o bandeja.

Deberán tenderse dos cableados de red UTP categoría 5 desde el rack a cada uno de los escritorios (cableado redundante). Ambos deben ser de color gris.

Tanto las instalaciones de datos y telefonía deben estar identificados en los puestos de trabajo como así también en los racks y planos firmado por profesional responsable.

Los cableados eléctricos deberán respetar los colores normalizados.

b) Instalaciones red datos

I. Oficina de Cajas (P.B.) y Mesa de Entradas (Entrepiso)

Se proveerá y colocará para red de datos lo siguiente:

- Un (1) rack, un (1) switch de 48 bocas y dos patcheras y todo accesorio correspondiente.

II. Oficina de Sumarios (P.B.) y Afiliación (Entrepiso)

- Dos (2) racks, dos (2) switch de 48 y tres (3) patcheras y accesorios. Debajo de cada escritorio deberá quedar colocado un periscopio de ocho módulos, o se deberá pasar por el tabique divisorio, de acuerdo al caso, en los cuales deberá haber dos conectores de red RJ-45 hembra, cuatro tomacorrientes para tres patas planas normalizadas y dos fichas hembra para teléfono.

En el rack deberán terminar los cableados crimpeados en patcheras, con fichas hembra RJ-45 de color negro para todos los cables provenientes de los puestos.

Tanto en la patchera como en los periscopios, los cables de red deberán estar identificados con anillos plásticos numerados, coincidiendo su numeración en ambos extremos. Las fichas de red de la patchera y las fichas de red de los periscopios, deberán identificarse con numeración que identifique el rack y boca (Ej: SW1-01 // SW1-68).

La configuración de la red deberá ser bajo la norma T 568 A.

Los tomacorrientes deberán estar conectados con neutro, vivo y tierra.

Todos los cableados de red deberán estar debidamente identificados no sólo en la patchera y en los periscopios, sino también en las cajas de pase.

El contratista deberá presentar una carpeta con la certificación técnica de la red, como así también el plano de los tendidos.

El contratista proveerá todo el cableado, fichas periscopios, y todo material que sea necesario para el funcionamiento de la instalación.

c) Instalaciones red telefónica

Para las Instalación de telefonía se deberá proveer y colocar desde la central telefónica Principal (1er piso del Edificio "B") a los rack que se indicarán más adelante, cableado de 25 pares multifilar exterior de acuerdo a lo que indique la Subgerencia de Obra y Reg. de Bs Inm y Automotores.

En la Oficina de Cajas, Despacho de Suministros, Sumarios y Adm Financiera la distribución de las instalaciones seguirá conforme a las existentes.

En los sectores de Mesa de Entradas (PB y Entrepisos) y Atención al Público, se colocarán divisores de puestos de trabajo que contienen fichas en los mismos.

En el sector de Afiliación se mantendrán la misma cantidad de puestos de trabajo respetando los periscopios existentes.

Para telefonía se proveerá y colocará lo siguiente:

I. Oficina de Cajas, Sumarios y Mesa de Entradas

Un (un) rack y dos patcheras de 24 bocas completas incluídas 48 fichas AMP RJ 45 ficha macho de 15 cm de longitud y accesorios correspondientes.

II. Oficina de Afiliación

Un (1) rack y trs (3) patcheras de 24 bocas completas con 72 fichas AMP RJ 45 ficha hembra . Se tendrá en cuenta para conexión de cableado, que en este sector se encuentra una central Panasonic.

Tanto las fichas como los cables estructurados Cat 5 deberán ser marca AMP.

Para la instalación telefónica se deberá dejar cable telefónico de dos pares y ficha para cada puesto de trabajo y oficina desde la caja de distribución de piso. Se colocará cable telefónico estañado 2 x 0,51".

Se instalarán periscopios previsto para 8 bocas, con 2 enchufes RJ-11.

11) Varios

Son todos los trabajos y/o imprevistos que no se encuentran especificados en la presente memoria descriptiva y en el presupuesto que sean necesarios para la correcta terminación de los mismos.

9. AGREGADOS:

a. Apéndice 1 a la Memoria Descriptiva – Certificado de visita

b. Apéndice 2 a la Memoria Descriptiva – Aspectos relacionados con el control y ejecución de la obra.