

MEMORIA DESCRIPTIVA Nro 03/18.

OBRA: CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS BAÑOS EN EDIFICIO SAN JOSÉ.

UBICACIÓN: SAN JOSÉ 317 – EDIFICIO SAN JOSÉ – CABA.

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

La obra consiste en la reconstrucción de los baños del cuarto piso existentes en el edificio San José, distribuidos en dos bloques verticales existentes que atraviesan la totalidad de la edificación. El primero comprende un baño de mujeres y un baño general, y el segundo un baño de hombres y un baño para discapacitados. Se abarcará la provisión de materiales, equipos y mano de obra especializada.

En adelante se llamará a los locales de la siguiente forma:

Local 1: baño de mujeres.

Local 2: baño general.

Local 3: baño de hombres.

Local 4: baño de discapacitados.

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

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 Obras, Mantenimientos y Servicios, a efectos de salvar las dificultades que pudieren presentarse, 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 (Decreto Ley 31.313/45).
- Edilicias: Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires y Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires.
- Instalaciones Eléctricas: Reglamento para Instalaciones eléctricas de la Ciudad de Buenos Aires y Asociación Argentina de Electrónica Compañía Proveedora de Energía Eléctrica (EDESUR S.A. – EDENOR S.A.) Asociación Electrotécnica Argentina.
- 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.
- ERAS: Ente Regulador de Aguas y Saneamiento.

3. PLANOS QUE REGIRÁN PARA LA OBRA

- 3.1.** Plano construcción de nuevos baños A-1.
- 3.2.** Plano construcción de nuevos baños A-2
- 3.3.** Plano de demolición D-1.
- 3.4.** Plano de demolición D-2.
- 3.5.** Plano de instalaciones eléctricas IE-1.
- 3.6.** Plano de desagües cloacales IS-1.
- 3.7.** Plano de desagües cloacales IS-2.
- 3.8.** Plano de desagües cloacales IS-3.
- 3.9.** Plano de desagües cloacales IS-4.
- 3.10.** Plano de distribución de agua fría y caliente IS-5.
- 3.11.** Plano planta distribución IS-6.
- 3.12.** Plano de Planta núcleo de baños G-1.
- 3.13.** Plano de Planta baños 4to piso ala Norte G-2.
- 3.14.** Plano de Planta baños 4to piso ala Sur G-3.

4. VISITA OBLIGATORIA A OBRA POR PARTE DEL CONTRATISTA

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 12:00hs.

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

El Plazo Total de Obra será de **treinta (30) días corridos**, a partir de recepción de parte del adjudicatario de la orden de compra, la presentación de la garantía de adjudicación y la correcta verificación de la firma de inicio de obra.

6. INICIO DE OBRA

El Acta de Inicio se labrará dentro de los **quince (15) días hábiles** posteriores a la recepción de la orden de compra, plazo en el cual el contratista deberá proveer toda la documentación necesaria para poder dar inicio a la ejecución de las obras (Apéndice 3 - Documentación a presentar).

7. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

7.1. Condiciones Generales.

Los trabajos a realizar son todos los necesarios para el correcto funcionamiento del sector de baños existentes en el Edificio San José – IOSFA.

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 Comisión Evaluadora su aceptación. En caso de no aceptarse la modificación, se exigirá el cumplimiento del nivel exigido o mejor a éste.

- 7.1.1. La remodelación estará en un todo de acuerdo con las detalladas en la presente MEMORIA DESCRIPTIVA.
- 7.1.2. Todos los materiales a utilizarse serán nuevos, de primera calidad, según norma IRAM especificada.
- 7.1.3. Deberán presentarse para su aprobación las muestras de materiales a utilizar que requiera especialmente la Subgerencia de Obras, Mantenimientos y Servicios, requisito sin el cual no podrán ingresar los mismos a los recintos de trabajo. Dichas muestras serán requeridas con la oferta, conforme art. 19 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, que dice: "Podrá requerirse en el pliego de bases y condiciones particulares la presentación de muestras por parte del oferente, indicándose el plazo para acompañar las mismas, que no deberá exceder el momento límite fijado en el llamado para la presentación de las ofertas..."
- 7.1.4. El Contratista suministrará los instrumentos necesarios para las distintas mediciones y comprobaciones que requiera la Subgerencia de Obras, Mantenimientos y Servicios, durante el desarrollo de las Obras.
- 7.1.5. Los trabajos deberán ser ejecutados por personal de reconocida competencia. El Contratista deberá realizar todos aquellos trabajos y proveer elementos que, aunque no se detallan o indiquen en la documentación, sean necesarios para la correcta terminación.
- 7.1.6. Se deberá solucionar cualquier deterioro producido como consecuencia de los trabajos indicados y mantener la limpieza.
- 7.1.7. Los materiales y artefactos que se retiren y se encuentren en condiciones de reutilización, se ubicarán donde la Subgerencia de Obras, Mantenimientos y Servicios, lo disponga.
- 7.1.8. El resto de los materiales, producto de la demolición, se retirarán de la obra en contenedores, a cargo del adjudicatario.

7.2. Condiciones Particulares.

7.2.1. Trabajos Preliminares.

7.2.1.1. 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. Esto implica su reposición de elementos ante roturas, faltantes o pérdidas, independientemente de las multas que por tales hechos le sean posibles de aplicación.

7.2.2. Demoliciones y apuntalamientos

7.2.2.1. Generalidades

Las demoliciones se deberán realizar con los cuidados y precauciones necesarias, a fin de no dañar los elementos originales que se encuentren alrededor de la zona a intervenir.

Los escombros deberán ser correctamente embolsados para su traslado desde el lugar de obra hacia el lugar de deposición final. En caso de ser necesaria la utilización de un ascensor, éste deberá encontrarse correctamente protegido para evitar posibles raspones o roturas, previo control de su carga máxima permitida.

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 Obras, Mantenimientos y Servicios. A fin de evitar inconvenientes estará obligado a efectuar la limpieza constante de escombros u otros elementos.

7.2.2.2. 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.

7.2.2.3. Medidas de seguridad

El Adjudicatario asumirá la total responsabilidad durante la realización de la obra, debiendo tomar 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 y 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 Obras, Mantenimientos y Servicios, debiendo ésta inspeccionar la misma y disponer lo que corresponda. Queda terminantemente prohibido producir derrumbamientos en bloques de revoques, o el empleo de métodos que pudieran producir molestias a terceros, o personas que se encuentren en lugar 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 Obras, Mantenimientos y Servicios, 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.

Si por las características de la demolición o su ubicación se hiciera necesario una protección contra el polvo, el sector que pueda ser afectado, deberá ser previamente recubierto con lienzos u otros elementos que lo protejan eficazmente.

7.2.2.4. Ejecución de las demoliciones

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.

7.2.2.5. Toma de agua y desagües

Las tomas de agua y desagües para construcción serán propuestas por el contratista y validada por la Subgerencia de Obras, Mantenimientos y Servicios. Estará a cargo del Contratista la instalación de todos los dispositivos necesarios para llevar el agua 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.

7.2.2.6. 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.

7.2.2.7. Protección del entorno

Antes de dar comienzo a cualquier trabajo se protegerán las partes y/o los elementos que puedan ser pasibles de sufrir daño. Las protecciones serán sobrepuestas pero

aseguradas mediante el empleo de elementos de fijación no agresivos, de modo de evitar su caída o desplazamiento.

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.

7.2.2.8. Replanteo

Una vez en posesión de espacio destinado a la Obra, la Contratista ejecutará el relevamiento del mismo en el perímetro total del proyecto, efectuando las observaciones correspondientes en un plano conforme a lo verificado.

Durante el desarrollo de tareas contractuales, el adjudicatario deberá realizar todos los replanteos que surjan como necesarios, hayan sido o no previstos.

Para fijar un plano de comparación en la determinación de niveles de altura, la Contratista adoptará un sistema apto y fácilmente verificable, aprobado por la Inspección de Obra y siempre referidas a una coordenada local.

7.2.3. Demolición y desmonte.

Se solicita el retiro del revestimiento, el solado, el revoque, la carpeta niveladora, los tabiques, las cañerías de desagüe y provisión de agua, y la distribución eléctrica existente según planos D-1 y D-2.

Se deberá tener en cuenta la distribución proyectada de la cañería de provisión de agua, desagüe cloacal e instalación eléctrica en los planos IS-1, IS-2, IS-3, IS-4, IS-5, IS-6, IE-1, para el correcto picado en contrapiso, muro y cielorraso.

Los escombros de las demoliciones deberán ser retirados por el contratista.

7.2.3.1. Muros y tabiques.

Se demolerán los muros según planos D-1 y D-2, teniendo especial cuidado en apuntalar los elementos estructurales u otros a conservar.

En los encuentros de las paredes existentes con nuevo muro a levantar se deberán picar los revoques de la pared existente hasta el ladrillo, con un espesor equivalente al espesor del nuevo muro.

En caso necesario, se colocarán llaves para reforzar los muros.

7.2.3.2. Instalaciones existentes.

Se anulará y ocultará la antigua instalación eléctrica y de desagüe, así como también las cañerías de abastecimiento de agua fría y caliente, asegurando que las mismas queden completamente vacías de cualquier elemento, material o fluido.

Se tendrá especial cuidado con los artefactos de calefacción central, dado que los mismos deben ser removidos, pero su cañería debe modificar su recorrido, siendo la misma empotrada en el muro más próximo, sin perder su continuidad.

El contratista tendrá la responsabilidad remover y resguardar las piezas y artefactos que estén en el área de trabajo o puedan ser afectadas por los mismos. Se deberá coordinar con la Subgerencia de Obras, Mantenimientos y Servicios, el destino final de lo removido.

7.2.3.3. Mesadas y elementos sanitarios.

Se demolerán todas las mesadas y elementos sanitarios existentes que se encuentran indicadas en planos D-1 y D-2.

7.2.3.4. Retiro de aberturas.

Se retiran los marcos y/o aberturas que no sean tenidas en cuenta para el proyecto según planos D-1 y D-2. El retiro de las mismas se hará de forma cuidadosa y se establecerá el destino de los elementos recuperables con la Subgerencia de Obras, Mantenimientos y Servicios.

7.2.4. Instalaciones Sanitarias.

Se colocará la correspondiente instalación sanitaria respecto a la siguiente distribución, previo correcto picado en contrapiso, muro y cielorraso como se indicó anteriormente.

7.2.4.1. Colocación de desagüe cloacal.

Se dispondrá de dos nuevos montantes cloacales de PVC y diámetro 110 mm.

El desagüe primario corresponde a los artefactos y cañerías de primer orden que reciben y conducen aguas negras tendrá una pendiente uniforme de 2%.

Corresponde ventilar cada ramal por intermedio de una tubería en PVC 50mm.

El desagüe secundario, correspondiente a los artefactos y cañerías que reciben y conducen las aguas servidas provenientes de limpieza en la higiene personal, serán de material PVC rígido y dispondrán de una caja de PVC sifónica abierta (pileta de patio abierta) que concentrará los mismos y conectará con el ramal de los inodoros en un diámetro de 63mm. Los diámetros correspondientes serán de 40mm para el lavatorio y el desagüe de piso será tomado con una caja de PVC sifónica indicada.

Las cañerías del desagüe cloacal a colocar deberán cumplir con las normas IRAM 13476, los diámetros, las conexiones y la distribución se encuentran correctamente especificadas en los planos IS-1, IS-2, IS-3, IS-4 y IS-6.

7.2.4.2. Provisión de agua caliente y fría.

La cañería de provisión de agua potable se construirá en material polipropileno termofusión empotrada en la pared. Los diámetros, conexiones y la distribución de los mismos se encuentran en los planos IS-5 y IS-6. Las mismas dispondrán de agua fría y caliente. Las mismas estarán ubicadas en pared a 50 cm y 60 cm del nivel de piso, estando en su inicio una llave de paso para el corte sectorizado de la instalación. Su

fijación a la pared en rústico corresponde realizar por intermedio de un mortero de arena y cemento Pórtland en proporción 3 x 1, no siendo necesario disponer de protección especial antes de la conformación del revoque en la pared definitiva. Los terminales de las cañerías junto a los artefactos se realizarán con piezas de polipropileno termofusión que disponen de una rosca metálica, lo que garantiza mayor durabilidad.

No se autorizará la mezcla de distintos materiales (tuberías y piezas, tuberías y tuberías) de diferentes marcas, siendo inconveniente desde el punto de vista de la garantía de la durabilidad de la fusión.

La temperatura deberá realizarse a 260°C con el tiempo de enfriamiento necesario para garantizar la fusión molecular de las piezas.

Se procederá a la colocación de las cañerías de provisión de agua potable según normas IRAM 13470 y 13471.

7.2.4.3. Pruebas de instalaciones sanitarias.

Se realizarán pruebas hidráulicas en todas las cañerías a ser instaladas en el proceso de construcción de las obras antes de la aprobación y puesta en uso de las mismas, correspondiendo en cada caso una situación diferente.

Las cañerías de desagüe primarios y secundarios se llenarán de agua en su totalidad y manteniéndose dos metros de columna de presión durante un período de 12 horas.

Las cañerías de abastecimiento de agua fría, se llenarán de agua y se mantendrán durante 24 horas a 7k/cm² de presión controlado con un manómetro y siendo aportado por una bomba hidráulica.

Se requiere la presencia de personal de la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios a fin de dar por válidas las pruebas realizadas.

7.2.4.4. Instalación eléctrica.

Los elementos correspondientes a la distribución eléctrica deberán cumplimentar con las normas IRAM detalladas a continuación:

- Cañería de corrugado flexible, normas IRAM 61386 y 62386.
- Cajas metálicas de embutir, normas IRAM 62224.
- Cables unipolares de 1,5mm y 4mm, norma IRAM NM 247-3

Los diámetros y la distribución de los mismos se encuentran en los planos IE-1.

7.2.4.5. Revoques.

Los revoques serán a dos capas:

1^a) Azotada de arena y Portland al 3 x 1, con hidrófugo.

2ª) Revoque de mezcla gruesa reforzada con cemento Portland al 5 x 1 perfectamente fratachada y peinada de un espesor no mayor a 2 cm.

Las jambas de las aberturas estarán terminadas con el propio revoque y sus ángulos serán perfectos.

7.2.4.6. Contrapisos.

Se nivelarán conformando una superficie totalmente horizontal y plana, tomando en cuenta los niveles de piso terminado indicados en plano A-1. serán perfectos.

7.2.4.7. Carpeta niveladora.

Se nivelarán conformando una superficie totalmente horizontal y plana para una posterior colocación de porcelanato para piso, deberá tener un espesor de 2cm con el material ligante, y se tomará en cuenta los niveles de piso terminado indicados en plano A-1.

7.2.4.8. Revestimientos cerámicos para pisos.

Todos los pisos serán de porcelanato antideslizante nacionales de 60 por 60cm color gris a determinar por la Subgerencia de Obras.

El porcelanato debe cumplir con la declarado por la norma ISO 13006/NBR13818.

El contratista deberá aportar muestras del material para que sean aprobadas. Dichas muestras vendrán acompañadas de las especificaciones técnicas.

Estas irán asentadas según norma IRAM 12575 con adhesivo mortero de mezcla fina reforzada con cemento portland al 3 x 1 o con adhesivo que cumpla la norma IRAM 45062. Deberán colocarse a junta corrida, a hilo, por oficiales especializados debiendo quedar las terminaciones esmeradas, sin adherencia de morteros y limpias, respetando las reglas del arte. En el caso de la junta con la cerámica existente en el pasillo distribuidor la misma se solucionará bajo el centro de la hoja de la puerta de ingreso a los baños. Se rejuntarán con pastina de color similar.

Se tendrá especial cuidado en la colocación del adhesivo, evitando que queden esquinas huecas o con escaso material, que puedan facilitar el quiebre de los porcelanatos.

7.2.4.9. Revestimientos cerámicos para muros.

Todos los muros serán de baldosa cerámicas nacionales de primera calidad de 33cm por 33cm color blanco brillante a determinar por la Subgerencia de Obras hasta altura de cielorraso. El contratista deberá aportar muestras del material para que sean aprobadas. Dichas muestras vendrán acompañadas de las especificaciones técnicas.

Estas irán asentadas con adhesivo mortero de mezcla fina reforzada con cemento portland al 3 x 1 o con adhesivo. Deberán colocarse a junta corrida, a hilo, por oficiales especializados debiendo quedar las terminaciones esmeradas, sin adherencia de morteros y limpias. Se rejuntarán con pastina de color similar.

Se tendrá especial cuidado en la colocación del adhesivo, evitando que queden esquinas huecas o con escaso material, que puedan facilitar el quiebre de las cerámicas.

7.2.4.10. Colocación de elementos sanitarios.

Se precederá a la colocación de inodoros (norma IRAM 11636), mingitorios (norma IRAM 11638) y lavatorio con columna (norma IRAM 11635) correctamente amurados con tornillos de bronce adecuados y sellados, según especificación de plano IS-1, IS-2, IS-3, IS-4, IS-5, IS-6.

7.2.4.11. Griferías.

La grifería sobre mesada deberá ser monocomando, su disposición deberá ser según plano IS-6, debe ser de calidad superior, certificada por la norma ISO 9001.

7.2.4.12. Bachas.

Deben ser redondas de acero inoxidable al agua 304 calidad superior de colocación superior de 30cm de diámetro y 15cm de profundidad, certificada por la norma ISO 9001.

7.2.4.13. Válvula de descarga de inodoro y mingitorio.

Cada inodoro y mingitorio dispondrá de una válvula de descarga de calidad superior, certificada por la norma ISO 9001. Las mismas deberán estar sobre dichos elementos según especificaciones del producto y ubicadas según de plano IS-1, IS-2, IS-3, IS-4, IS-5, IS-6.

7.2.4.14. Mesadas.

Se colocarán mesadas de granito Gris Mara, serán 40 m de ancho, 2cm de espesor y largo según plano IS-6, colocadas sobre las correspondientes mensuras metálicas correctamente amuradas. Todas las mesadas llevarán zócalo del mismo material con sus bordes pulidos y con una altura de 7 cm.

Cada mesada deberá contar con las perforaciones correspondientes según plano IS-6, para la colocación de las respectivas bachas y la correspondiente grifería.

Se colocarán mesadas de granito Gris Mara, las mismas serán en una sola pieza, de 50 m de ancho, 2cm de espesor y largo según plano IS-6, colocadas sobre mensuras metálicas correctamente amuradas en los extremos de la pieza granítica y las entre

bachas para impedir un posible quiebre de la misma. Todas las mesadas llevarán zócalo del mismo material con sus bordes pulidos y con una altura de 7 cm.

Cada mesada deberá contar con las perforaciones correspondientes según plano IS-6, para la colocación de las respectivas bachas y la correspondiente grifería.

7.2.4.15. Aberturas y elementos divisorios.

Será tarea del contratista el suministro y colocación de las aberturas y elementos complementarios que se indiquen en las planillas y planos correspondientes, las que quedarán perfectamente aplomadas, escuadradas y niveladas.

En el local 4 la puerta de ingreso será de madera maciza, de 205cm de altura y 100cm de paso interior, y en los locales 1, 2 y 3 serán puertas de madera maciza, de 205cm de altura y 80cm de paso interior, según plano IS-6, pintadas con pintura sintética color blanco mate de primera calidad y elementos divisorios entre inodoros se colocarán según planillas y planos IS-6. Se tendrá especial cuidado en su buen funcionamiento y estanqueidad. Estas estarán construidas con materiales de primera, y deberán haberse resuelto los cortes, soldaduras y otras uniones con total esmero, sin dejar huecos ni oquedades. Todos los elementos llegarán a obra con la debida protección, que será retocado en obra.

La mampara divisoria entre inodoros deberá ser colocada de modo tal que el espacio libre inferior hasta nivel de piso terminado será de 20cm, y tener una altura de final de 200cm respecto al nivel de piso terminado. La misma deberá ser de madera aglomerada de primera de 2cm de espesor, enchapada y pintadas con pintura sintética color blanco mate de primera calidad, con estructura y cerradura de acero pintado con , construidos con materiales de primera, y deberán haberse resuelto los cortes, soldaduras y otras uniones con total esmero, sin dejar huecos ni oquedades. Todos los elementos detallados llegarán a obra con la debida protección antióxido, que será retocado en obra con pintura sintética color blanco mate de primera calidad.

7.2.4.16. Pintura.

A todo elemento de herrería o carpintería de madera se le dará una mano de imprimación y/o antióxido y/o sellador, en caso de corresponder, previo a la pintura definitiva y dos generales posteriores, de modo que las superficies queden perfectamente cubiertas. De no ser así, se solicitará que se den tantas manos como sean necesarias hasta lograr el resultado requerido. Entre mano y mano el subcontratista deberá dar una lijada para regularizar las superficies. La pintura será aplicada de modo tal que no se noten los acordamientos del pincel o rodillo.

7.2.4.17. Espejos.

Los espejos a colocarse serán de primera calidad y perfectamente planos con bordes pulidos.

Se rechazarán los que tuvieran burbujas, alabeos, ondulaciones, fisuras o cualquier otro defecto.

Los espejos deberán tener en cuenta que se colocarán en zonas húmedas, tendrán un espesor de 6mm mínimo en una sola pieza con longitud de igual dimensión de la mesada sobre la cual se fijará, y altura de 60 cm, el mismo se fijarán mediante el uso de grampas regulables amuradas correspondiente a una altura final de 190cm aprobado por la Inspección de Obra y siempre referidas a una coordenada local.

Los espejos a colocarse serán de primera calidad y perfectamente planos con bordes pulidos.

Se rechazarán los que tuvieran burbujas, alabeos, ondulaciones, fisuras o cualquier otro defecto.

Los espejos deberán tener en cuenta que se colocarán en zonas húmedas sobre socalo de mesada, tendrán un espesor de 6mm mínimo y será dividido en tantas piezas como bachas existan en la mesada, una altura de 110 cm y el mismo se fijarán mediante el uso de grampas regulables amuradas correspondiente a una altura final de 200cm aprobado por la Inspección de Obra y siempre referidas a una coordenada local.

7.2.4.18. Colocación de elementos eléctricos.

Se precederá a la colocación de cajas de luz con sus respectivos tomas y puntos y los artefactos eléctricos detallados a continuación según plano IE-1.

7.2.4.18.1. Llave de luz con 1 punto.

Se deberá colocar llave de luz con un punto según corresponda en plano IE-1. Las mismas deben ser de calidad superior, certificada por la norma ISO 9001.

7.2.4.18.2. Llave de luz con dos tomas.

Se deberá colocar llave de luz con dos tomas de 10 A según corresponda en plano IE-1. Las mismas deben ser de calidad superior, certificada por la norma ISO 9001. Estas deben ser de la misma marca y modelo que los seleccionados en el punto anterior.

7.2.4.18.3. Luminarias.

Deben ser plafones redondos fríos LED de aplique exterior de 24w con conexión a 220V en el caso de las luminarias en el cielorraso, y aplique frío de pared interior de

15w con conexión a 220V, según corresponda en plano IE-1. Las mismas deben ser de calidad superior, certificada por la norma ISO 9001.

7.2.4.18.4. Extractor.

Se deberá colocar en los ductos de ventilación de los locales 2 y 4 un extractor para baño pequeño el cual debe encenderse con el interruptor de luz correspondiente de cada ambiente. El mismo debe ser de calidad superior, certificado por la norma ISO 9001, con un diámetro de máximo 51cm, potencia 2000W, conexión 220V.

7.2.4.18.5. Termotanque.

Se deberá colocar en la esquina superior, según plano, de los locales 2 y 4 dos termotanques de colgar eléctricos bajo consumo de 55lts (cincuenta y cinco), los cuales proveerán de agua caliente al piso el cual se encuentran y al inferior inmediato. El mismo debe ser de calidad superior, certificado por la norma ISO 9001, con un diámetro de máximo 16cm, potencia 23W, conexión 220V.

7.2.4.18.6. Limpieza de obra.

La obra será entregada en perfectas condiciones de limpieza, incluidos vidrios, cañerías etc. y no se dará por entregada hasta tanto no se realice ésta a total satisfacción de la Comisión de Recepción.

Especialmente se cuidará de no manchar con cal, Pórtland, pintura, etc., los pavimentos, paramentos, aberturas, accesorios y cualquier otro elemento que se encuentre en la obra; los cuales de ser dañados serán repuestos a cargo del contratista, antes de la recepción de la obra.

8. 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. DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL OFERENTE.

9.1. La constancia de la visita al edificio donde se realizarán los trabajos (Apéndice 1 a la MD).

9.2. Capacidad Técnica:

Los Proponentes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

9.2.1. Entre las obras consignadas como antecedentes deberá presentar al menos una obra que posea naturaleza a lo solicitado, con concepto bueno o superior.

9.2.2. Nómina y descripción de trabajos de arquitectura cuya antigüedad no sea mayor a cinco (5) años, siendo el Proponente su ejecutor o contratista principal, con constancia expedida por el ente contratante, que incluya descripción detallada de las tareas realizadas, 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 previsto y final y concepto que mereció. Incluir datos de contacto de los contratantes.

10. INSPECCIÓN DE OBRA.

Las inspecciones de obra serán periódicas, la Subgerencia de Obras, Mantenimientos y Servicios designará un Director de Obra.

11. AGREGADOS.

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

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

Ciudad Autónoma de BUENOS AIRES,de.....del 20....