

## **MEMORIA DESCRIPTIVA Nro. 46 /17**

### **OBRA: REMODELACIÓN CONSULTORIOS IOSFA DE VILLA MARTELLI**

**UBICACIÓN:** BARRIO EJÉRCITO ARGENTINO, VILLA MARTELLI.

#### **1. GENERALIDADES**

- a. La citada obra se refiere a la reparación de los consultorios del Barrio Villa Martelli. Abarca la provisión de materiales, equipos y mano de obra especializada.

Comprenden todos los trabajos necesarios a tal fin, que 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 Obras, Mantenimiento y Servicios, 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 Provincia de Buenos Aires y Planeamiento Urbano.

Instalaciones Eléctricas: Reglamento para Instalaciones Eléctricas de la Provincia de Buenos Aires y Asociación Argentina de Electrónica Compañía Proveedor 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.

### **3. PLANOS QUE REGIRÁN PARA LA OBRA**

- a) Plano de Situación Actual P-1.
- b) Plano de Demolición D-1.
- c) Plano de Arquitectura A-1, A-2, A-3 y A-4.
- d) Plano de Instalaciones Sanitarias IS-1, IS-2 y IS-3.
- e) Plano de Instalaciones Eléctricas IE-1, IE-2 y IE-3.
- f) Plano de Instalaciones Mecánicas M-1.
- g) Plano de Techo TE-1.

### **4. VISITA A OBRA POR PARTE DEL CONTRATISTA**

- a. El OFERENTE, 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 **noventa días (90) días corridos**, a partir del Acta de iniciación de la obra firmada por la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios – IOSFA, una vez que se formalice el Contrato de Obra objeto de autos.

- b. 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.

## 6. **EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

### a. **Trabajos a realizar**

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

- ✓ Demolición de paredes interiores (según plano).
- ✓ Reparación de grietas, fisuras, etc. de los locales.
- ✓ Demolición de carpinterías (según plano).
- ✓ Armado de consultorios con placa de yeso y cielorraso.
- ✓ Construcción de baños.
- ✓ Construcción de revoques.
- ✓ Colocación de porcelanato en baños y pisos
- ✓ Colocación de masilla y pintura.

### b. **Condiciones Generales:**

Los trabajos a realizar son todos los necesarios para el correcto funcionamiento de los consultorios de Villa Martelli, de acuerdo a las reglas del arte.

- 1) La remodelación estará en un todo de acuerdo con las detalladas en la presente MEMORIA DESCRIPTIVA.
- 2) Todos los materiales a utilizarse serán nuevos, de primera calidad, de marcas reconocidas en el mercado y aprobados por las normas correspondientes.
- 3) 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.
- 4) El Oferente deberá cumplir con las normas de calidad de los materiales a utilizar exigidas para cada caso en particular. La Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios podrá requerir presentaciones de muestras de materiales a ser empleados previo a su instalación.
- 5) El Contratista suministrará los instrumentos necesarios para las distintas mediciones y comprobaciones que requiera la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios, durante el desarrollo de las Obras.
- 6) 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.

- 7) Se deberá solucionar cualquier deterioro producido como consecuencia de los trabajos indicados y mantener la limpieza.
- 8) Los materiales y artefactos que se retiren y se encuentren en condiciones de reutilización, se ubicarán donde la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios, lo disponga.
- 9) 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 Obras, Mantenimiento y Servicios. A fin de evitar inconvenientes estará obligado a efectuar la limpieza constante de escombros u otros elementos.

**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 Obras, Mantenimiento y Servicios, 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 Obras, Mantenimiento 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.

### **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) Alimentación de agua y electricidad.**

- I. La toma de agua para construcción será indicada por el proveedor en un todo de acuerdo con la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios. 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 conlleven. 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 serán realizados por personal idóneo del 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. 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. En caso contrario se construirán tarimas o pasarelas de madera, apoyadas en muelles constituidos por bolsas de arena previamente niveladas.

### **e) Replanteo**

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

**b.** Durante el desarrollo de tareas contractuales, el CONTRATISTA deberá realizar todos los replanteos que surjan como necesarios, hayan sido o no previstos, los cuales se materializarán a través de las órdenes de servicios y de conformidad con lo regulado en el punto 5 del Apéndice 2 de las Memorias Descriptivas, sin que estos impliquen modificaciones contractuales.

**c.** Para fijar un plano de comparación en la determinación de niveles de las construcciones, el CONTRATISTA adoptará un sistema apto y fácilmente verificable, aprobado por la Inspección de Obra y siempre referidas a una coordenada local.

## **2) Demoliciones**

### **Metodología**

El CONTRATISTA deberá construir un andamio perimetral seguro que será aprobado por la Dirección de Obra antes de iniciar los trabajos. El mismo deberá tener una altura de trabajo tal, que permita acceder a los sectores a demoler sin riesgo para los operarios. Este andamio deberá estar firmemente arriostrado y / o flechado, deberá tener barandas reglamentarias y rodapié. Los operarios que trabajen a más de 2 metros de altura deberán usar arnés de seguridad y estar enganchados mediante cola de amarre a un punto fijo. Se evitará la circulación bajo las zonas de demolición para lo cual se tomarán las medidas de seguridad que requiera la Dirección de Obra.

Se comenzará la demolición por las zonas superiores para luego ir descendiendo hacia las inferiores. Previo a la demolición se deberá apuntalar completamente cada elemento estructural y sus linderos que puedan ver afectada su seguridad por la pérdida de continuidad, además de los apuntalamientos que fueran necesarios para lograr las condiciones de seguridad en la ejecución de los trabajos

Queda terminantemente prohibido volcar elementos estructurales enteros o fragmentados para su posterior demolición en el suelo. Deberán reducirse a trozos pequeños cuyo peso no supere los 10Kgs. en el lugar que ocupan en la estructura y luego trasladar los escombros evitando el amontonamiento de los mismos.

Retiro de escombros el CONTRATISTA deberá retirar fuera del Instituto todos los escombros, hierros, etc. producidos por la demolición, dejando la obra totalmente limpia y libre de polvos. Previo a su movilización o cargado los escombros deberán ser humedecidos a fin de evitar la generación de polvos que contaminen el aire.

El retiro de escombros y restos de obra deberá ser periódico para evitar su acumulación en el predio.

### **Demolición y Desmante de Consultorios**

Se procederá a la demolición total de los Consultorios indicados en planta (tabiques, revestimientos, etc.), incluyendo el retiro del equipamiento existente, carpinterías (indicadas en plano) y el equipo de Odontología para su posterior utilización. Para la ejecución de estas tareas se tomarán todas las previsiones necesarias respecto de las instalaciones cuyos tendidos atraviesan cada sector, con el fin de no alterar el suministro del resto del Establecimiento.

### **Apertura De Vanos En Muros**

Antes de la ejecución de un vano, el CONTRATISTA deberá materializar un nuevo dintel mediante la construcción de dados de hormigón a ambos lados del futuro vano y perfiles de hierro, tomando primero la mitad del espesor del muro. Una vez fraguado el hormigón se procederá a picar la otra mitad del muro hasta llegar al perfil colocado, completando la estructura del nuevo dintel. Recién al verificar el completo secado se procederá a la apertura del vano

### **Desmote De Carpintería Existente**

- Carpinterías a reemplazar: el CONTRATISTA deberá desmontar y retirar de la obra todas las carpinterías indicadas en planos.
- Carpinterías a recuperar: el desmote y acopio de las carpinterías existentes a ser recuperadas se realizará con prolijo esmero, reemplazando las piezas deterioradas o faltantes, cambiando herrajes si fuera necesario, y dejando el sistema en perfecto estado para su posterior colocación y uso.

## **3) Estructura**

### **3.1 Tabiquería**

#### Tabiques durlock para consultorios

Se construirán los tabiques indicados en planos, de altura hasta 10 cm por encima del cielorraso.

Llevarán estructura de parantes y soleras en chapa galvanizada Nº 24 de 35 x 70 mm. de sección. Revestidos en ambas caras con placa maciza de roca de yeso y papel de celulosa Ignifuga Roja Cortafuego 12,5 mm, colocadas con junta tomada utilizando los elementos propios del sistema (tornillos, masilla, cinta, etc.). Se pintarán con una mano de fijador y dos de látex. Los zócalos serán similares a los existentes en cada local.

#### Tabiques durlock para baños

Se construirán los tabiques indicados en planos de altura hasta 10 cm por encima cielorraso.

Llevarán estructura de parantes y soleras en chapa galvanizada Nº 24 de 35 x 70 mm. de sección. Revestidos en caras internas con Placas de yeso verde antihumedad espesor 12,5 mm, marca Durlock o similar equivalente, colocadas con junta tomada utilizando los elementos propios del sistema (tornillos, masilla, cinta, etc.). Se pintarán con una mano de fijador y dos de látex. Los zócalos serán similares a los existentes en cada local.



Se colocará como aislante acústico una lana de roca "Termolana", sin revestir de 1200 mm x 600 mm con un espesor de 75 mm y un coeficiente de conductividad de 0,033 w/mk, para una densidad de 50kg/m<sup>3</sup>. El proceso de producción de dicha lana, debe ser de base de rocas basálticas.

### **3.2 Cielorrasos desmontable**

En la totalidad del policonsultorio, se ejecutarán cielorrasos con una estructura metálica compuesta por perfiles largueros y travesaños, de chapas de acero galvanizada, tipo T invertida de 24 mm de ancho y 32 mm de alto, con vista prepintada en blanco; y por perfiles perimetrales de chapa de acero galvanizada tipo L de 20 mm x 20 mm, prepintada en blanco.

Los perfiles perimetrales se fijarán mediante tarugo de expansión de nylon con tope N° 8 y tornillos de acero de 6 mm de diámetro x 40 mm en muros de ladrillos y en paredes de roca de yeso, se utilizarán tornillos para láminas de yeso; con una separación de en ambos casos de 0,60 metros. Los perfiles largueros se ubicarán en forma paralela al lado menor, con una separación entre ejes de 0,61 m, suspendidas de losas y techos con mediante alambre galvanizado N° 14 o varillas con nivelador, colocado con una separación de 1,20 m. La estructura se completa colocando perpendicularmente a los largueros, los perfiles travesaño de 0,61 m con una separación entre eje de 0,61m; de manera que queden conformados módulos de 0,61 m x 0,61 m.

Se utilizarán placas de yeso lisa clásica de 0,606 x 0,606 de e=10 mm, para la cobertura.

#### **4) Contrapisos y carpetas**

Se nivelarán conformando una superficie totalmente horizontal y plana, tomando en cuenta los niveles de pisos terminados indicados en los planos.

#### **5) Pisos y Zócalos**

Todos los pisos serán de porcelanato de primera calidad, de color gris claro a determinar por la subgerencia de obras. El CONTRATISTA deberá aportar muestra del material para que sean aprobadas. Dichas muestras vendrán acompañadas de las especificaciones técnicas.

Las piezas a colocar, irán asentadas con adhesivo para porcelanato y 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 para

porcelanato de color similar. El empastinado debe hacerse por juntas y el ancho de la junta será la recomendada por el fabricante.

Todas las terminaciones entre pared y pisos estarán provistas de zócalo sanitarios.

## **6) Instalaciones Generales.**

### **Instalación Sanitaria**

#### Artefactos y broncerías

- a) Inodoros norma IRAM 11636, de loza blanca, modelo corto, con asiento plástico reforzado blanco, conexiones cromadas.
- b) Lavatorios norma IRAM 11635, con columna en baños
- c) Piletas con mesada en Módulos Sanitarios de Consultorios, de acero inoxidable AISI 304/18-8 medidas: 0.34x0.44x0.20, Mi Pileta o similar equivalente.
- d) Grifería Sanitarios Públicos: monocomando certificado por las normas ISO 9001, color cromo.
- e) Grifería en Módulos Sanitarios de Consultorios: monocomando certificado por las normas ISO 9001, color cromo.
- f) Jaboneras de loza blanca para embutir, línea clásica o equivalente.
- g) Perchas simples de loza blanca para embutir, línea clásica o equivalente.
- h) Portarrollos de loza blanca para embutir, línea clásica o equivalente. de 15x15 cm, con rodillo de madera.

Serán provistos y colocados por el CONTRATISTA, de acuerdo a las indicaciones de los planos IS-1, IS-2 y IS-3. Las tomas de agua y descargas de los artefactos se harán con caños y accesorios de bronce cromado, roscados, con sus correspondientes rosetas del mismo material, para cubrir el corte del revestimiento.

#### Adecuación a instalación existente

Este rubro comprende todas aquellas tareas de instalación sanitaria a causa de la obra. La alimentación de agua y los desagües se conectarán a la distribución existente más cercana. Todos los trabajos de albañilería que surjan como consecuencia de estas modificaciones, estarán incluidos en el costo del rubro. La Empresa será responsable de la ejecución de todas las tareas necesarias para la adecuación de la instalación existente, con la nueva instalación. Se efectuará el remplazo total de la instalación existente en estos sectores, cambiando piezas y tramos que fueran necesarios por otros de iguales características.

## **Instalación Eléctrica**

### Condiciones generales

Todos los materiales a utilizarse serán nuevos, de primera calidad, de marcas reconocidas en el mercado y aprobados por las normas correspondientes.

Los trabajos deberán ser ejecutados por personal de reconocida competencia. El profesional a cargo de la Obra deberá supervisar, que se ejecuten todos los trabajos que, aunque no se encuentren detallados o indicados en la documentación, sean necesarios para la correcta terminación.

- Una vez colocadas las cañerías y cajas, y antes del cierre de canaletas.
- Luego de ser pasados por los conductores y antes de efectuar su conexión a artefactos y accesorios.
- Después de finalizada la instalación

### Tableros:

Serán plásticos y para alojar térmicas bipolares.

Cada interruptor estará identificado mediante tarjeta o leyenda plástica grabada, estando prohibida la cinta plástica adhesiva. Los interruptores a utilizar serán del tipo termomagnético según Normas IRAM 2169.

El disyuntor diferencial estará destinado a completar las medidas clásicas de protección contra contactos directos. La corriente de operación nominal del interruptor diferencial no deberá superar los 30 mA para asegurar las medidas de protección contra contactos directos o imprudencias de los usuarios, provocando la desconexión de la parte afectada de la instalación, a partir de una corriente de falla a tierra.

### Cañerías:

Los diámetros de las cañerías, responderán a la tabla de conductores con Aislación Termoplástica de la Reglamentación para Ejecución de las Instalaciones Eléctricas en Inmuebles de la Asociación Argentina de Electrotecnia, y suministradas en los planos IE-1 y IE-2.

Deberá completar en su recorrido la colocación de las tapas de inspección en lugares estratégicos.

### Conductores:

Serán con aislación 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 la 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 según Normas IRAM para su mejor individualización o para permitir una rápida inspección o control de la instalación.

Se respetarán las secciones establecidas en los planos IE-1 y IE-2.

- Líneas seccionales: 2.5 mm<sup>2</sup>
- Derivación y retorno a los interruptores de efecto: 1.5 mm<sup>2</sup>
- Línea de tomas: 4 mm<sup>2</sup>

#### Puesta a tierra de la instalación:

La totalidad de la cañería metálica, soportes, tableros y en general toda estructura conductora deberá ponerse sólidamente a tierra, a cuyo efecto y en forma independiente deberán conectarse mediante cable adecuado de sección según planos IE-1 y IE-2.

#### Artefactos de iluminación:

Las instalaciones de los artefactos de iluminación se encuentran provistas en el plano IE-2. Se colocarán lámparas LED de 60 x 60 para empotrar. La iluminación, interior y exterior, del edificio estará en un todo de acuerdo a las normas y recomendaciones correspondientes (IRAM y AADL) y tendrán como fin el lograr los niveles de iluminación acordes a las tareas a realizarse en los distintos sectores del Policonsultorio considerando conjuntamente la uniformidad, el color y el tipo de luz, adecuándolo a las necesidades de cada área.

Todos los artefactos a proveer e instalar serán de calidad reconocida, adecuándose las características y tipos de lámparas a cada sector en particular. Se deberá tener en cuenta especialmente en la selección de las lámparas y equipos auxiliares de los artefactos de iluminación que estos no causen interferencias a los equipos electromédicos ubicados en el sector.

El nivel general de iluminación es de 500 lux. El encendido se hará con llaves de efecto en el local según el plano IE-2.

Equipo para iluminación se emergencia:

Serán artefactos autónomos no permanentes con lámparas Led con una autonomía mínima de dos horas en caso de falla de energía normal. Estos artefactos encenderán inmediatamente y automáticamente ante un corte de energía y formarán circuitos independientes. Estarán colocados en cantidad suficiente, en todos los sectores del edificio.

Indicadores de salida:

Serán artefactos autónomos permanentes, con lámparas Led, módulos y baterías incluidas en el artefacto formado una sola unidad con una autonomía mínima de tres horas en caso de falla de energía normal. Se colocarán en todas las circulaciones necesarias a fin de indicar en todos los casos las vías de salida hacia el exterior.

Instalación de Tomacorrientes:

Se deberá respetar en un todo lo establecido por el reglamento de la Asociación Electrotécnica Argentina para Instalaciones de Uso Hospitalario sección 710, conforme al sector del Policonsultorio donde se aplica. Los tomas corrientes serán doble bipolar con toma a tierra de 10 A según el plano IE-1.

Instalación Aires Acondicionados:

El equipo a instalar 10 tr, tipo Inverter frio-calor, según plano M-1.

Las cañerías de gas refrigerante en caño de cobre electrolítico de primera calidad soldados con varillas de plata autodecapante con circulación de una corriente de nitrógeno a baja presión para evitar la formación de escorias y residuos de óxido de cobre. Una vez colocados los caños se procederá a realizar una prueba de hermeticidad, deshidratado por vacío con posterior carga de gas refrigerante R410A. Serán aislados con tubo de espuma elastomérica y forradas según normas vigentes.

La distribución de aire se realizará mediante conductos construidos con chapas galvanizadas de primera calidad, con sus caras prismadas hacia fuera (alimentación) y hacia adentro (retorno), para darle mayor rigidez a las mismas, conforme a las normas SMACNA y ASHRAE, el desplazamiento de los mismos será por sobre cielorraso con aislación, de acuerdo a los planos entregados.

La inyección de aire será por medio rejillas de inyección del tipo "Triflex" y la extracción mediante rejillas de retorno "tipo especial".

Una vez concluidos todos los trabajos de montaje, las instalaciones serán sometidas a pruebas de funcionamiento, se procederá al conexionado eléctrico y de comando, la regulación de toda la instalación y la puesta en marcha de la misma.

## 7) **Revoques**

### a) **Revoque grueso o Jaharro:**

En la totalidad de la medianera se aplicará el revoque grueso o jaharro

A fin de conseguir superficies planas y alabeadas se procederá a ejecutarlo por fajas a menos de 1,00 m de distancia entre sí, entre la que extenderá el mortero de 15mm de espesor debiendo eliminarse todas las imperfecciones y deficiencias de las paredes de ladrillos. El jaharro se terminará con peine grueso y rayado para facilitar la adherencia del enlucido o bien del revestimiento de fachadas, cuando se deba aplicar previamente la aislación hidrófuga el jaharro se aplicará antes de que comience el fragüe.

El jaharro a aplicar será:  $\frac{1}{4}$  cemento, 1 de cal y 3 arena gruesa.

### b) **Azotado impermeable.**

En toda la medianera, sin excepción recibirá un azotado de concreto impermeable de 5 mm de espesor, previamente se deberán mojar abundantemente. Se aplicará un mortero del tipo impermeable: 1 parte de cemento, 2 de arena y 1 de hidrófugo en pasta - tipo Cerasita-. O una mezcla cementicio hidrófuga impermeable, compuesta por cemento Portland, aditivos, mejoradores de adherencia y Cerecita mezcla cementicia Iggam.

Pintura asfáltica. La capa aisladora generada por el mortero hidrófugo alisado con cuchara (o mejor, fratasado) se debe pintar con pintura asfáltica para asegurar el sellado de eventuales fisuras pequeñas. A la vez sirve como barrera de vapor a los efectos de mantener la humedad relativa ambiente interior.

### c) **Revoque fino o enlucido:**

Sobre el Jaharro una vez seco y fraguado, con arena fina el cual se terminará con un prolijo fratasado, procurando uniformidad de tono y aspecto, sin uniones ni retoques, para lo cual se extenderán paños enteros de espesor 5mm.

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. 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.

## **8) Pinturas**

### **a) Generalidades**

Los trabajos de pintura se ejecutarán en general de acuerdo a estas especificaciones y en particular deberá ajustarse estrictamente a las indicaciones que prevea el fabricante. Se deberá informar acerca del o de los fabricantes de los productos, acerca de los materiales a utilizar y sus formas de preparación y aplicación. En todos los casos es condición indispensable que las superficies que deban recibir pinturas, se hallen firmes, secas y limpias.

#### **Especificación.**

Se pintará el total de la edificación (lado interior) con revestimientos elastoméricos impermeabilizantes tipo marcas RECUPLAST, PLAVICOM, SIKA.

Se pasarán dos (2) manos de pinturas. Color blanco mate.

## **9) Ventanas y Puertas**

### **a) Ventanas.**

Las ventanas serán de de 1,45 metros de ancho por 1,80 metros de alto, perfil de aluminio fijadas en un premarco metálico el cual va amurado a la pared, el vidrio será de paño fijo de 7 mm de espesor. En las áreas donde la ventana de los baños coincide con la fachada, el vidrio será traslucido.

### **b) Puertas.**

Las puertas serán de chapas con espesor de 5 cm y será de 0,90 x 2,00 m y se colocaran sobre marcos de chapas metálica de color blanco. El baño de discapacitado estará provisto de una puerta corrediza de embutir.

Las puertas principales de la entrada serán de DVH de 2 hojas y, deberán con tener todos los elementos de fijación.

**10) Limpieza final de obra**

Durante el desarrollo de las tareas la Empresa Contratista deberá tomar los recaudos necesarios para recoger los desechos en general, producto de las tareas. Los mismos deberán ser retirados de la obra hacia contenedores dispuestos a tal fin y cumplimentando la reglamentación vigente, con el fin de mantener la obra diariamente limpia. Bajo ningún concepto se permitirá dejar escombros de cualquier tipo en veredas exteriores etc. Se mantendrán limpias las bocas y desagües existentes.

La limpieza será permanente comprendiendo todas las áreas que resulten directa o indirectamente afectadas por los trabajos estipulados en el presente pliego.

Al finalizar la obra, la Empresa Contratista entregará la obra perfectamente limpia y en condiciones. Se incluye entre sus obligaciones el repaso de todo elemento que haya quedado sucio y que requiera lavado, como revestimientos, carpinterías, vidrios, solados de vereda, artefactos eléctricos, etc.

**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.

**7) DOCUMENTACIÓN 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) Nómima 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 Público Nacional deberá estar certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas en el cual se hallare inscripto.

**8) INSPECCIÓN DE OBRA**

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

**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.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de noviembre 2018.**