

MEMORIA DESCRIPTIVA Nro 08/18.

**REFUNCIONALIZACIÓN DEL SECTOR DE OFICINAS
DEL EDIFICIO SAN JOSE**

DE APLICACIÓN EN PISOS: 2º, 5º Y 6º

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

1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

La citada obra se refiere a la transformación de unas oficinas existentes, divididas por diferentes tipos de tabiquerías, en una oficina de planta abierta. La nueva ambientación está compuesta por un office, una sala de reunión con una mesa para ocho (8) personas, dos oficinas tipo peceras donde funcionarán las jefaturas y el área más extensas estarán compuestas por mesas para 2 y 4 puestos de trabajos con divisiones tipo isla.

Los trabajos necesarios a tal fin, que no estén expresamente especificados, serán imprescindibles para que en la obra se cumplan con las necesidades.

Las tareas necesarias para llevar a cabo dicha reforma serán las siguientes:

- 1) Trabajos preliminares.
- 2) Demolición de paredes interiores (según plano).
- 3) Remoción de alfombras y pisos existentes.
- 4) Armado de paredes con placa de yeso.
- 5) Ejecución de revoques.
- 6) Reparación de carpintería metálica en ventanas existentes.
- 7) Colocación de porcelanato en pisos, previa capa niveladora.
- 8) Instalaciones Sanitarias.
- 9) Base de enduido y luego 3 manos de pintura.
- 10) Construcción de despachos en perfilera de aluminio, vidrios y puertas.
- 11) Provisión y colocación de conductos para instalaciones eléctricas, datos y tuberías.
- 12) Instalaciones Eléctricas.
- 13) Instalación de Datos y telefonía.

14) Instalaciones mecánicas A^oA^o (IRC) (frio-calor).

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, Mantenimiento 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 Provedora 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 de Demolición D-3.
- 3.2** Plano de Demolición D-4.
- 3.3** Plano de Demolición D-5.
- 3.4** Plano de Arquitecturas A-4.
- 3.5** Plano de Construcción A-5.
- 3.6** Planos Piso-ducto PD-1.
- 3.7** Plano de Instalaciones Sanitarias IS-6.
- 3.8** Planos de Instalaciones Sanitarias IS-6A.
- 3.9** Planos de Instalaciones Sanitarias IS-6B.
- 3.10** Planos de Instalaciones Sanitarias IS-7A.
- 3.11** Planos de Instalaciones Sanitarias IS-7B.
- 3.12** Planos de Instalaciones Eléctricas IE-2.
- 3.13** Planos de Instalaciones Eléctricas IE-3.
- 3.14** Planos de Instalaciones Eléctricas IE-4.
- 3.15** Planos de Instalaciones contra Incendio PCI-1.
- 3.16** Planos de Instalaciones contra Incendio PCI-2.
- 3.17** Volumetría representativa general V-2.
- 3.18** Plano de Instalaciones Mecánicas M-1.

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 12:00 Hs, concertando cita previa con la finalidad de tomar conocimiento del estado del lugar donde deberán realizar los trabajos que se pretende contratar una vez adjudicados, y no aduzcan posteriormente

desconocimiento de elementos que obstaculicen, impidan, falten, etc., o resulten esenciales para la ejecución del trabajo encomendado.

Asimismo, en el caso de surgir inquietudes o dudas relacionadas con cada uno de los puntos que conforman este documento (Especificación Técnica), las mismas serán formuladas mediante nota dirigida a la Subgerencia de Bienes Patrimoniales, Compras y Contrataciones, o bien dirigidos a los siguientes emails:

Correo electrónico: oscar.fritz@iosfa.gob.ar

Correo electrónico: sergio.mollequer@iosfa.gob.ar

Dirección postal: Paso 551 – Ciudad Autónoma de BUENOS AIRES.

La visita será conducida por el/la profesional Arquitecto/a que designe la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios del IOSFA.

Oportunidad de la visita:

Las visitas al lugar de implantación deberán ser coordinadas previamente en la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios.

Contacto:

Cr. Gabriel Federico CASAS (Subgerente de Obras, Mantenimiento y Servicios) –

Correo electrónico: gabriel.casas@iosfa.gob.ar

Contacto Alternativo:

Arq. Héctor García Miramón –

correo electrónico: hector.garciamiramon@iosfa.gob.ar

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 **ciento ochenta (180) días corridos**, a partir de la notificación de la Orden de Compra al Adjudicatario.

6 INICIO DE OBRA

El Acta de inicio se labrará dentro de los DIEZ (10) días hábiles posteriores a la recepción de la orden de compra, plazo en el cual el Adjudicatario deberá entregar la documentación indicada en el Apéndice 4 – “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 Oficinas del 2°, 5° y 6° Pisos del 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, Mantenimiento y Servicios, requisito sin el cual no podrán ingresar los mismos a los recintos de trabajo
- 7.1.4** 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.

- 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 detallen 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 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, Mantenimiento 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 pasibles 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 disposición final. En caso de ser necesaria la utilización de un ascensor, éste deberá encontrarse correctamente protegido para evitar posibles daños 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, Mantenimiento y Servicios. A fin de evitar

inconvenientes estará obligado a efectuar la limpieza periódica 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 regulará 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. 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 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, 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.

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, Mantenimiento 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.

7.2.2.6 Alimentación eléctrica e iluminación

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

El sistema provisorio 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 y ocasionen.

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 Contratista deberá realizar todos los replanteos que surjan como necesarios, hayan sido o no previstos, los cuales se materializarán a través de las Ordenes de Servicio y de conformidad con lo regulado en el punto 6 del Apéndice 1 de las Memorias Descriptivas, sin que estos impliquen modificaciones contractuales.

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 Demoliciones

Se comenzará la demolición de los muros y/o tabiques por las zonas superiores para luego ir descendiendo hacia las inferiores.

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. De autorizarse el uso de ascensores deberá tomarse las medidas de protección para evitar el deterioro o daño del mismo. La

cantidad de peso que se movilizará por el ascensor será determinada por la Inspección de Obra.

7.2.3.1 Demolición y Desmante de Baños

Se procederá a la demolición total de los baños ubicados en las plantas de oficina, según plano D-5. Cuando se realice la demolición de los baños, se deberán proteger los servicios que se encuentren en las columnas existentes.

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 Edificio.

7.2.3.2 Desmante De Carpintería Existente

- (1) Carpinterías a reemplazar: la Contratista deberá desmontar y retirar de la obra todas las carpinterías indicadas en planos.
- (2) Carpinterías a recuperar: el desmante 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.

7.2.4 Remoción de Alfombras y Pisos Existentes.

El contratista deberá remover las alfombras y los pisos existentes en las áreas a intervenir.

7.2.5 Armado de Paredes con Placa de Yeso.

Se construirán los tabiques indicados en plano A-5, desde piso a techo. Llevarán estructura de parantes y soleras en chapa galvanizada N° 24 de 35 x 70 mm. de sección. Revestidos en ambas caras 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 de papel, etc.).

Se colocará como aislante acústico una lana de roca, 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/m³. El proceso de fabricación de dicha lana, debe ser a base de rocas basálticas.

7.2.6 Revoques y Revestimientos

7.2.6.1 Revoque grueso o Jaharro:

En la totalidad de las paredes medianeras 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.

El jaharro a aplicar será: ¼ cemento, 1 de cal común y 3 arena gruesa.

7.2.6.2 Revoque fino o enlucido:

Sobre el Jaharro una vez seco y fraguado, se revocará con fino el cual se terminará con un prolijo fratasado al fieltro, 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, tamizándola.

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

El fino a aplicar será: ¼ cemento, 1 cal aérea y 3 arena fina tamizada.

7.2.6.3 Revestimientos de porcelanato en muros.

En el baño y el office los muros serán de porcelanato nacional de primera calidad de 33cm por 33cm, o tamaño superior, color blanco brillante a determinar por la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios hasta la altura de cielorraso. El Contratista deberá aportar muestras del material para que sean aprobadas. Dichas muestras vendrán acompañadas de las especificaciones técnicas del fabricante. Estas irán asentadas con adhesivo para porcelanato y se respetará la regla del arte.

Se colocará una guarda a media altura en todo el perímetro.

Se utilizará pastina para porcelanato de color similar del mismo.

7.2.7 Reparación de Carpintería Metálica en Ventanas Existentes.

Los ventanales existentes en el extremo Este del edificio serán sometidos a reparación en su parte interna. Estos trabajos deben incluir la preparación mecánica de los elementos metálicos que la integran, a chapa limpia, la colocación de dos manos de convertidor de oxido y el acabado en esmalte sintético, color a determinar por la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios.

7.2.8 Vidriado de la en Carpintería Metálica en Ventanas Existentes.

Los vidrios superiores, según plano A-4, que se encuentren en buen estado serán despojados de cualquier elemento adhesivo, y limpiados de tal manera que resulten completamente transparentes. Se le aplicará una nueva lámina transparente de seguridad en el lado interno. Los vidrios en mal estado serán modificados por vidrios laminados 3+3, al igual que la totalidad de los vidrios inferiores.

7.2.9 Colocación de Porcelanato en Pisos, Zócalos y Capa Niveladora.

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

Todos los pisos serán de porcelanato nacional de primera calidad de 33cm por 33cm, o tamaño superior, de color gris claro a determinar por la Subgerencia de

Obras, Mantenimiento y servicios. El Contratista deberá aportar muestra del material para que sean aprobadas. Dichas muestras vendrán acompañadas de las especificaciones técnicas del fabricante.

Las piezas a colocar, irán asentadas con adhesivo para porcelanato y deberán colocarse a junta con separadores, 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 de igual textura y color que el piso.

7.2.10 Base de Enduido y Pintura

7.2.10.1 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. En todos los casos es condición indispensable que las superficies que deban recibir pinturas, se hallen firmes, secas y limpias.

7.2.10.2 Especificación.

Los productos usados para enduir, deben ser de marca reconocida y adecuado para el material base donde se coloque.

Se pintará el total de la edificación (lado interior), para lo cual se pasarán tres (3) manos de pintura; que incluye una mano base donde se precisarán los detalles y dos manos que definirán el color deseado. La pintura será de calidad superior Látex interior lavable, el color blanco.

7.2.11 Perfilería de Aluminio, Vidrios Divisorios y Puertas de Vidrios

7.2.11.1 Perfilerías de Aluminio.

El sistema se compone de perfil superior e inferior "U", extruidos de aluminio, pintado al horno y debe contar con certificación de calidad de sus procesos según la norma ISO 9001.

7.2.11.2 Vidrio Divisorio.

Vidrio laminado transparente de 10 mm (5+5mm) de espesor.

7.2.11.3 Puertas de Vidrio.

Todas las puertas serán de vidrio templado con cierrapuertas hidráulico de 1 hoja y deberán contener todos los elementos de fijación (marcos y bisagras) y herrajes. Las hojas de las puertas de entradas principales serán de 1,00 m x 2,00 m y las de las oficinas de jefatura y de la sala de reunión serán de 0,90 m y 2,00 m.

7.2.12 Instalaciones Office.

7.2.12.1 Mesadas.

Se colocarán mesadas de granito Gris Mara, las mismas serán en una sola pieza, de 60 m de ancho, 2cm de espesor y largo según plano A-4, colocadas sobre ménsulas 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 sanitario del mismo material con sus bordes pulidos y con una altura de 7 cm y pollera de 13 cm al frente y lateralmente.

Cada mesada deberá contar con las perforaciones correspondientes según plano A-4, para la colocación de las respectivas bachas y la correspondiente grifería.

7.2.12.2 Artefactos y Griferías

- (1) Las bachas deben ser redondas de acero 304 inoxidable de colocación superior de 30cm de diámetro y 15cm de profundidad, certificada por la norma ISO 9001.
- (2) 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.

Serán provistas y colocados por el Contratista, de acuerdo a las indicaciones de los planos IS-7. 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.

Las instalaciones sanitarias incluyen la provisión de agua y desagües del office desde la columna principal del ala norte. En el caso de los desagües de los equipos de climatización se dejarán las provisiones a la altura determinada por la Subgerencia de Obras, Mantenimientos y Servicios y el plano IS-7.

7.2.12.3 Revoques.

Los revoques serán a dos capas:

1ª) Azotada de cemento y arena en proporción 1 x 3, con hidrófugo.

2ª) Revoque de mezcla gruesa reforzada con cemento, cal y arena común en proporción $\frac{1}{4}$ x 1 x 3 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.

7.2.12.4 Contrapisos.

Se ejecutará conformando una superficie totalmente plana, tomando en cuenta los niveles de piso terminado indicados en plano A-4.

7.2.12.5 Carpeta de cemento.

Se utilizará la carpeta existente, reparándola y aplicándose una masa niveladora si es necesario.

7.2.12.6 Revestimiento Porcelanato en pisos.

Todos los pisos serán de porcelanato igual al dispuesto en las oficinas a determinar por la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios.

El porcelanato debe cumplir con establecido 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 del fabricante.

Estas irán asentadas según norma IRAM 12575 con adhesivo para porcelanato 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.

Las piezas a colocar, irán asentadas con adhesivo para porcelanato y deberán colocarse a junta con separadores, 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 de igual textura y color que el piso.

7.2.12.7 Revestimiento porcelanato para muros.

La pared donde se ubique la mesada será de porcelanato brillante de primera calidad de color a determinar por la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios de piso a techo. El Contratista deberá aportar muestras del material para que sean aprobadas. Dichas muestras vendrán acompañadas de las especificaciones técnicas del fabricante.

Estas irán asentadas con adhesivo para porcelanato. 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 colocará una guarda media altura en todo el perímetro.

Se utilizará pastina para porcelanato de color similar del mismo.

7.2.12.8 Mobiliarios.

El mobiliario estará compuesto por un mueble bajo mesada y una alacena, según detalle A-4.

7.2.13 Instalaciones Sanitaria.

Las instalaciones sanitarias incluyen la provisión de agua fría y caliente y desagües del office desde la columna principal del ala norte. En el caso de los desagües de los equipos de climatización se dejarán las provisiones a la altura determinada por el plano IS-7.

7.2.13.1 Adecuación de las Instalaciones Existentes

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.

7.2.14 Instalaciones Eléctricas.

7.2.14.1 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 Inspector 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 de los mismos, a saber:

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

7.2.14.2 Tableros:

Serán plásticos y para alojar térmicas bipolares y disyuntores.

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 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.

7.2.14.3 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-2, IE-3 y IE-4.

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

7.2.14.4 Conductos bajo piso:

Se instalarán 4 secciones de pisos de 70 mm de ancho por 50 mm de alto de PVC, con sus cajas de paso y conexiones correspondientes, de acuerdo al detalle en plano PD-1.

7.2.14.5 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 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-2, IE-3 y IE-4.

- Línea de tomas: cable subterráneo 2x4 mm².
- Puesta a tierra: cable verde-amarillo 1x6 mm².

7.2.14.6 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-2 y IE-3.

7.2.14.7 Artefactos de iluminación:

Las instalaciones de los artefactos de iluminación se encuentran provista en el plano IE-3. Se colocarán lámparas LED 48W en artefactos de 60 x 60cm. Todos los artefactos a proveer e instalar serán de calidad reconocida, adecuándose las características y tipos de lámparas a cada sector en particular.

El nivel general de iluminación es de 500 lux. El encendido se hará con llaves de efecto en el local según el plano IE-3.

7.2.14.8 Equipo para iluminación de 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.

7.2.14.9 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.

7.2.14.10 Instalación de Tomacorrientes:

Se deberá respetar en un todo lo establecido por el reglamento de la Asociación Electrotécnica Argentina para Instalaciones de Oficinas Públicas. Los tomacorrientes serán doble bipolar con toma a tierra de 10 A según el plano IE-2.

7.2.15 Instalaciones Datos y Telefonía:

Se proveerán y colocarán a cada puesto de trabajo cuarenta y seis (46) en total y en cada isla en particular según el siguiente detalle:

Son 12 islas; 6 de las islas de 4 puestos por cada una y por cada puesto 2 bocas de red (datos) y 6 islas de 2 puestos de red cada una, una isla (sala de reunión) de 8 puestos y 1 puesto de red por cada oficina. 1 puesto de red por

isla para telefonía 3 bocas de red, ubicadas estratégicamente en el salón, para la conexión de impresoras siendo un total de 106 bocas de red

Los Racks para la Red de Datos: serán 2 Rack, tipo mural de 8 elementos cada uno de 19", 8 unidades de 500 mm de profundidad. Colocados a ambos lados del salón en una ubicación estratégica. En el mismos deberán terminar los cableados crimpados en pecheras con fichas hembras RJ45 categoría 6 A.

Los Racks para la Red de Telefonía: serán 2 Rack tipo mural de 6 unidades 19" y la profundidad de acuerdo al tamaño del Switch que se instalará. Colocados a ambos lados del salón en una ubicación estratégica.

En el mismos deberán terminar los cableados crimpados en pacheadas con fichas hembras RJ45, por cada isla (12) una boca Analógica de cable telefónico de 2 pares Norma 755, más 1 boca en sala de reunión.

Los rack de **Telefonía y **Datos** serán dps por cada uno independientes entre sí

Tanto las instalaciones de Datos y Telefonía deben estar identificados en los puestos de trabajo como así también en los rack y planos firmados por el profesional responsables y con la certificación correspondiente para la categoría 6 A.

Elementos

Switch

Se proporcionará y colocará cuatro (4) switch de 48 bocas de marca CISCO, HP, DELL, ALLIED TELESIS (Capa 3), (programables y administrables) deben estar ubicados en sus respectivos rack. Switch Hp 48 P admin. 1920s-48g 10/100/1000 JI386a Nanotec (recomendación este tipo de switch para cableado estructural categoría 6 A), con los correspondientes módulos de FIBRA para eñ Back Bone.

a) Patcheras.

Se proveerán y colocarán 8 pecheras de 24 bocas (4 por rack) para Cableado utp categoría 6 A. y 184 pach-cord de 30 y 40 cm de longitud con capuchón.

Por cada puesto de trabajo se proveerá y colocaran 4 tomacorrientes para tres patas normalizadas de alimentación 220 Volts. 3 conectores hembra RJ45 para Datos Cat. 6 A y telefonía IP 1 ficha hembra para teléfono analógico.

Tanto en la pachera como en las respectivas bocas hembras deberán estar identificadas con anillos plásticos numerados coincidiendo su numeración en ambos extremos.

El cable a utilizar será **UTP categoría 6 A.**

Cada boca deberá estar certificada técnicamente por el contratista presentando una carpeta como así también el plano de la red.

7.2.16 Instalaciones Aires Acondicionados:

Las unidades internas estarán compuestas por 5 unidades inverter f/c de 3.500 frigorías tipo Split, 1 unidad inverter f/c de 6.000 frigorías tipo Split, 2 unidades inverter f/c de 4.500 frigorías tipo Split, 2 unidades inverter f/c de 2.500 frigorías tipo Split y 1 unidad BP que comandará a diez (10) unidades interiores; éstas se ubicarán según plano M-1. Las unidades interiores se fijarán con tarugos y tornillos.

La unidad principal (unidad externa) será del tipo VRV de 10 hp, la cual atenderá la demanda de 37.500 frigorías (150.000 BTU) y estará ubicada en el aire y luz, según plano M-1. Deberá instalarse sobre una plataforma metálica, con accesibilidad para personal de mantenimiento desde el nivel del piso, incluyendo la modificación de la ventana existente y/o instalación de una nueva.

Los desagües de las unidades internas estarán compuestos por caños de termofusión de ¾" y PVC de 40 mm desde el equipo al punto de desagote según lo previsto en los planos IS-7 y M-1.

Las cañerías de gas refrigerante en caño de cobre electrolítico de $\frac{1}{2}$ " x $\frac{1}{4}$ ", $\frac{3}{4}$ " x $\frac{1}{4}$ " y 1" x $\frac{1}{4}$ ", 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 con aislante según normas vigentes.

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

7.2.17 Sistema De Detección, Combate de Incendio y Evacuación:

7.2.17.1 Sistema de Detección

El sistema contra incendio lo integran, los detectores de humo, los detectores de calor, las estaciones manuales, la sirena estroboscópica y la central de incendio. Esta última será analógica de 16 zonas y deberá incluir todos los componentes para cubrir las necesidades establecidas en el plano PCI-2. Se usarán caños de $\frac{3}{4}$ ", tipo Conduit roscados y cajas de 8"x8"x4" metálica, pintadas en rojo. Se utilizarán cables de chaqueta simple, blindados con cinta de poliéster/ aluminio de 1,65 mm y con la gama de colores necesarias para una adecuada instalación.

7.2.17.2 Combate del incendio y evacuación

En el plano PCI-1 se plantea la ubicación de los Matafuegos y las rutas de evacuación. Los matafuegos se colocarán con su correspondiente chapa-baliza identificatoria (IRAM 10005 parte 2) que indique en el extremo superior derecho la aptitud de la carga y si es utilizable en instalaciones eléctricas. El soporte se deberá colocar aproximadamente a 1,60m (altura de los hombros para poder retirarlo con comodidad).

Las salidas de emergencia abrirán en el mismo sentido de circulación y contarán con barral y sistema de apertura antipánico normalizado. Su ubicación se señalizará convenientemente para que pueda ser ubicada sin dificultad. Señalización Salidas Las vías naturales de salida deberán tener señales indicativas de dirección de los recorridos a seguir, desde el punto de origen de evacuación hasta el punto desde donde sea visible la salida o la señal que la indique. En cualquier punto del recorrido de evacuación en el que exista la posibilidad de dudas o error se colocarán señales de forma que quede claramente indicada la vía correcta. Para indicar una salida de uso habitual se utilizará cartelería con el rótulo: SALIDA Carteles foto luminiscentes 140 mm x 410 mm, letras blancas en fondo verde Flechas 140mm x 140mm Cartel doble faz 140mm x 140mm.

7.2.18 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.

7.2.19 Mobiliario:

7.2.19.1 Escritorios.

Se deberá ubicar según plano A-3, seis (6) escritorios cuádruples de 2.49 m de frente por 1.20 m de profundidad y 0.75 m de alto; seis (6) escritorios dobles de 1,20 m de frente por 1,20 m de profundidad y 0,75 m de alto.

Dos (2) escritorios individuales de 1.20 m de frente, 0.60 m de profundidad y 0.75 m de alto. Deben estar construidos en melamina de 18 mm, patas y estructura de aluminio, bandeja porta teclado y porta CPU, tapa y bandeja pasacables y cajonera integrada con dos (2) cajones con correderas y cerraduras metálicas.

El color de los mismos responderá a los siguientes:

RAL 9003- Blanco señales (tapa de escritorio, bandeja y cajones)

RAL 7024- Gris grafita (patas de escritorio)

7.2.19.2 Sillas.

Se deberá ubicar según plano A-3 Cincuenta (50) sillas. Las mismas deberán ser ergonómicas, tener base con cinco (5) patas rodantes, contar con regulación a gas, apoya brazos, respaldo tapizado en tela de red y asiento tapizado en tela.

El color de las mismas responderá al siguiente: RAL 9011- Negro grafito.

7.2.19.3 Mesa de reunión.

Se deberá ubicar según plano A-3 una (1) mesa de reunión de 2,40 m de largo por 1,20 m de ancho por 0,75 m de alto. Deben estar construidas en melamina de 36 mm, seis (6) patas y estructura de aluminio, con tapa y bandeja pasacables.

El color de la misma responderá a los siguientes: RAL 9003- Blanco señales (tapa de mesa de reunión), RAL 7024- Gris grafita (patas de mesa de reunión).

7.2.19.4 Archivo deslizable.

Se deberá ubicar según plano A-3 cuatro (4) archivos deslizables de 2,30 m ancho por 2,00 m de alto por 0,90 m de profundidad en conjunto de dos (2) que permita pasillo móvil de 0,90 m.

Deberán ser metálicos pintados con pintura de resistencia horneada a alta temperatura.

Estarán montados sobre bases móviles que se desplazan sobre rieles en acero inoxidable anclados al solado, previa verificación del nivelado.

Deberán tener cerradura con llave y su accionamiento será del tipo manual.

El color de los mismos responderá al siguiente: RAL 9003- Blanco señales.

7.2.20 Cartelería:

Responderá a los criterios estéticos utilizados por IOSFA según los modelos regulados por la Unidad de Comunicación Social – IOSFA (UCS).

7.2.21 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 a total satisfacción de la Comisión de Recepción.

Especialmente se cuidará de no manchar con cal, cemento, 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 DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL OFERENTE.

Se encuentran detalladas en los siguientes apéndices:

9.1 Documentación técnica a presentar con la oferta, se detalla en el Apéndice 2 a la Memoria Descriptiva;

9.2 Documentación técnica a presentar previo inicio de obra, se detalla en el Apéndice 4 a la Memoria Descriptiva.

10 INSPECCIÓN DE OBRA.

Las inspecciones de obra serán diarias, la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios designará un Inspector de Obra.

11 AGREGADOS.

- 11.1** Apéndice 1 a la Memoria Descriptiva – Aspectos relacionados al control y ejecución de la obra.
- 11.2** Apéndice 2 a la Memoria Descriptiva - Documentación técnica a presentar con la oferta.
- 11.3** Apéndice 3 a la Memoria Descriptiva – Certificado de visita obligatoria.
- 11.4** Apéndice 4 a la Memoria Descriptiva - Documentación técnica a presentar previo inicio de obra.