

La Plata, Agosto de 2020

**OBRA: PUESTA EN VALOR DE SANITARIOS MASCULINOS - LICEO VICTOR MERCANTE**  
**UBICACIÓN: GRUPO URBANO CENTRO - La Plata**

**00. GENERALIDADES**

El presente proyecto tiene como fin la puesta en valor de los sanitarios masculinos pertenecientes a dicho inmueble, los cuales, más allá de encontrarse en condiciones aceptables, deben ser adaptados a las nuevas realidades socio culturales.

**01. TRABAJOS PRELIMINARES**

Los trabajos preliminares comprenden, pero no se limitan, a la ejecución de la limpieza total de las superficies a intervenir, a su vez comprenderán su delimitación con el fin de no afectar sectores cercanos al sitio.

Los trabajos se ejecutarán de acuerdo a lo indicado en los planos correspondientes y las presentes especificaciones técnicas, y se realizarán bajo la exclusiva responsabilidad del Contratista.

Deberá demolerse todos los contrapisos, pisos, revestimientos indicados en planos, además de las carpinterías. Asimismo, se retirará todos los mingitorios existentes.

La Empresa Contratista prestará especial atención en el acarreo de los materiales producto de la demolición.

**08. REVOQUES**

En los sectores afectados por las demoliciones y tendido de cañerías se procederá a la reparación de los revoques: se ejecutará un acabado de revoque interior completo, grueso y fino a la cal terminado a fieltro. 20 litros de mortero  $\frac{1}{4}$ :1:3 y 5 litros de mortero  $\frac{1}{8}$ :1:3. Asimismo se ejecutará revoque grueso en los muros divisorios de inodoros.

**11. CONTRAPISOS**

En los sectores afectados por las demoliciones y tendido de cañerías se procederá a la reparación de los contrapisos, asimismo se ejecutará contrapiso en sector deprimido: Contrapiso de cascote empastado, espesor 8 cm, mortero  $\frac{1}{4}$ :1:3:6. Las superficies, una vez reparadas, deberán quedar completamente lisas para "recibir" el nuevo piso granítico.

**12. PISOS**

Una vez finalizadas las tareas de tendido de cañería y reparación de superficies se ejecutarán pisos graníticos.

**12.01 PISOS GRANÍTICOS**

En los locales que se indican en Planos adjuntos (sanitarios), se colocarán mosaicos graníticos negro 30x30/25x25 cm. de calidad estándar. Se deberán colocar con mortero de asiento de espesor 20 mm  $\frac{1}{4}$ :1:3, siempre sobre contrapiso y se deberá terminar con acabado pulido, lustrado a plomo. En los casos que se requiera, el piso deberá presentar una pendiente que permita el escurrimiento de las aguas hasta piletas de patio abiertas, puntos de evacuación o desagüe, etc. Se deberá tener especial atención en la correspondencia uniforme de cotas de

nivel de piso interior entre solados de distinta característica y/o tecnología. Se colocara zócalos del mismo material.

#### **14. REVESTIMIENTOS**

##### **14.2. Cerámicos**

Los paramentos de los locales húmedos, tal y como se indica en planos adjuntos, deberán ser revestidos en cerámica blanca mate 30x60 cm. hasta la altura del dintel colocada con adhesivo plástico a junta recta y sellada con pastina blanca.

#### **21. CARPINTERIAS**

En todas las puertas deberá realizarse el ajuste y la renovación integral de herrajes.

Las puerta de acceso a los baños deberán ajustarse para su adecuado funcionamiento, se les proveerán los vidrios respectivos (20 cm de diámetro, vidrio esmerilado) y picaportes nuevos (Manija Doble Balancín - Picaporte Latina Currao Acerada Inox o similar, incluyendo bocallaves). Las ventanas de perfileria proyectables deberán quedar funcionando sin inconvenientes. Se les realizara el ajuste respectivo y puesta a punto del sistema. De ser necesario se deberá reemplazar los vidrios que estuvieran rotos.

##### **21.01. VARIOS**

Los **tabiques divisorios y puertas de gabinetes de locales sanitarios** se ejecutaran en doble chapa galvanizada N° 18 ( 1.22 x .2.44 ) en crudo sin pintar y estructura interior de tubos cuadrados 40 x 40 mm, con una diagonal interior de refuerzo para rigidizar la hoja de chapa, tomados del nivel de piso terminado y paramentos perimetrales atornillados desde la estructura de tubos, las puertas se tomarán de los tabiques divisorios por medio de jambas laterales de tubos ídem estructura y con 3 bisagras por puerta, cada puerta llevara cerradura de baño libre ocupado, y todo el sistema de paneles siempre estará separado 15 cm del nivel de piso terminado de los locales sanitarios a los efectos de poder mantener en óptimas condiciones de higiene los mismos.

La Empresa podrá presentar otra alternativa en cuanto a la resolución constructiva y estética de los mismos en espesores de tabiques similares de igual o mejor calidad que los antes mencionados, y quedará a criterio de la Inspección de Obras y esta Dirección su aprobación o no.

#### **22. INSTALACION ELECTRICA**

Se renovaran todos los artefactos eléctricos así como las tapas de luz en cada uno de los locales.

Las tapas a proveer serán de color blanco (Jeluz Verona o similar, 2 por local).

Los artefactos de luz a proveer serán ARTELUM PLAFON MAVI II LED 24W 30 X 30 (cantidad: 3 por baño).

#### **23- INSTALACION SANITARIA**

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de las instalaciones sanitarias de agua fría y cloaca, y conexiones a redes de los servicios antes mencionados.

En todos los casos el Contratista utilizará materiales de primera calidad y solicitará la aprobación de todos los trabajos a la Inspección de Obra, debiendo actuar en un todo de acuerdo a las reglas del buen arte y a lo establecido en las normativas vigentes.

Se realizará prueba hidráulica de toda la instalación sellada, mínima de siete días y luego se aplicarán 5 kg. para verificar resistencia y estanqueidad en todos los puntos de unión del sistema. Todas las dimensiones, diámetros, capacidades, caudales, etc. del presente ítem deberán ser verificadas por el Contratista, quien realizará toda modificación necesaria a fin de obtener un correcto funcionamiento del sistema.

#### Cañerías de abastecimiento:

Se ejecutarán en tubos y accesorios de POLIPROPILENO THERMOFUSIONABLE, Tipo AQUA SYSTEM o SALADILLO H3, con todos los accesorios necesarios, según diámetros y recorridos indicados en planos adjuntos, los diámetros indicados corresponden a la sección interior libre de cañería.

Los tramos de cañería que no sean embutidos en pared serán adosados a los paramentos con grapas de sujeción en cantidad, forma y rigidez suficientes para no presentar movimientos ni deformaciones durante su funcionamiento.

Los ramales embutidos se empotrarán dentro de canaleta (generosa en altura y/o profundidad) en el muro.

Una vez realizada la instalación y antes de recubrirla se debe realizar en presencia de la INSPECCION de Obra, la prueba de presión reglamentaria, en forma total o bien de realizarle en forma parcial (por tramos de acuerdo al avance de obra), dejándose a prueba durante 24 hs. Se purgarán previamente la instalación hacia canillas de servicio y tapones (primeramente) a fin de evitar el ingreso de impurezas a las griferías y válvulas automáticas. La ausencia de pérdidas se comprobará mediante manómetro (de bomba manual) y también por una prolija verificación ocular.

#### Desagües cloacales:

Se ejecutará en un SISTEMA SANITARIO UNICO, en POLIPROPILENO SANITARIO, con tubos, conexiones y accesorios. Dimensionado del sistema de acuerdo a la Norma IRAM 13476 Sistema de unión de tubos, piezas y accesorios por medio de O`RING de doble labio, tipo Duratop, Awaduct o similar, según recorridos y diámetros indicados en planos adjuntos.

El punto de inserción con la instalación existente del edificio se ejecutará con adecuadas piezas de transición.

Los tramos de cañería que no sean embutidos en contrapiso serán adosados a los paramentos con grapas de sujeción en cantidad, forma y rigidez suficientes para no presentar movimientos ni deformaciones durante su funcionamiento.

En todos los casos se deberán respetar las pendientes mínimas y máximas según el diámetro de la cañería.

Tubos y accesorios provistos de extremo e enchufe abocardado, utilizando todo accesorio adecuado para cada caso, sin tener que recurrir al curvado de los tubos, (se utilizarán los accesorios correctos para una instalación lo más directa y lineal posible).

Armado de la instalación según distribución de Plano e indicaciones de la INSPECCION actuante, embutida en muro, contrapiso o suspendida, según corresponda, y para el armado se seguirán las normas dadas por el Fabricante del producto (sistema de acople y demás).

Portarejilla (prolongación) con rejilla o tapa ciega de 15 x 15 de acero inoxidable y tornillo ídem. Tubos y accesorios, ramales curvos macho-hembra, codos con acometida, ramales con ventilación y toda otra pieza necesaria para lograr un correcto acabado de la instalación, evitando usos indebidos del material.

La distribución definitiva se determinará en obra por la INSPECCION actuante.

En el armado de las cañerías se respetarán las pendientes reglamentarias en desagües primarios y secundarios.

Artefactos y griferías a proveer:

.Griferías automáticas en lavatorios (tipo FV pressmatic o similar).

.Griferías automáticas en lavatorios para discapacitados (tipo FV espacio o similar).

.Válvulas de descarga para inodoros anti vandálicas FV o similar.

.Tapas para válvulas instaladas antivandalicas FV o similar.

.Valvulas de descarga para inodoros antivandalicas FV o similar.

.Valvulas de descarga para inodoros especial para discapacitados FV o similar.

.Inodoros cortos para discapacitados (Línea espacio de Ferrum o similar), incluyendo asientos.

.Inodoros cortos nuevos a proveer línea Ferrum Bari o similar.

### **30. PINTURA**

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de los trabajos de pintura.

Comprenden la pintura por medios manuales o mecánicos de estructuras metálicas, muros de albañilería revocados y tabiques con revestimiento, cielorrasos de placa de roca de yeso, carpinterías, herrerías, ductos y todo lo especificado en planos.

El Contratista deberá tomar los recaudos necesarios a fin de no manchar o ensuciar otras estructuras tales como: vidrios, pisos, revestimientos, artefactos eléctricos, sanitarios, etc.

Los materiales a utilizar, deberán ser en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca aceptada por la Inspección de Obra. Será condición indispensable para la aprobación de los trabajos, que estos tengan un acabado perfecto, sin huellas de pinceladas y rodillos.

#### **MUROS INTERIORES**

Antes de proceder al pintado de las superficies reparadas, pared de placa de yeso y los cielorrasos, se liján con lija de grano fino, hasta obtener una superficie lisa.

En caso de ser necesario se procederá al retiro de partículas flojas y/o imperfecciones superficiales y reparación y preparado nuevamente de la superficie dejándola apta para recibir la pintura. Se deberá quitar los objetos de la pared y proteger bordes y esquinas con encintado respectivo. Las piezas de azulejos deben estar impecables, bien limpias y secas con lo cual antes de aplicar la imprimación se deberá desengrasar la superficie.

La aplicación será a rodillo, diluido con el diluyente especial en la cantidad que corresponda. Se aplicara dos manos, con un secado de entre 4 y 6 horas entre una y otra.

#### **CIELORRASOS**

Para los cielorrasos, previa preparación de superficies (lijado y enduido) se aplicara tres manos de látex blanco especial para cielorrasos de marca reconocida.

#### **CARPINTERÍAS METÁLICAS Y HERRERÍA**

Las carpinterías y elementos de hierro (Marcos metálicos, tapas de registro en plenos, ventanas de perfilera) deberán pintarse con esmalte sintético de marca reconocida de primera calidad. El procedimiento a seguir deberá ser el siguiente: se aplicarán dos manos de convertidor de óxido en la totalidad de la superficie (previo lijado). Transcurridas 12 hs. de secado, se aplicarán tres (3) manos de esmalte sintético de marca reconocida de primera calidad, color a definir por parte de la Inspección de Obra, con un intervalo mínimo de 8 horas entre cada una de ellas. La cantidad de manos de pintura indicada en todos los casos es la mínima, debiendo realizarse las que a criterio de la Inspección de Obra sean necesarias, para una perfecta terminación y cubrimiento de las superficies.

#### **PUERTAS BOXES**

En el caso de las hojas de las puertas mencionadas, se tratarán las superficies de la siguiente manera; previo lijado a fondo, se aplicarán tres (3) manos de esmalte sintético de marca reconocida de primera calidad, color a definir por parte de la Inspección de Obra, con un intervalo mínimo de 8 horas entre cada una de ellas. La cantidad de manos de pintura indicada en todos los casos es la mínima, debiendo realizarse las que a criterio de la Inspección de Obra sean necesarias, para una perfecta terminación y cubrimiento de las superficies.

#### **NOTAS GENERALES**

- El Contratista deberá ejecutar todos los trabajos de acuerdo a planos, necesidades de obra y reglas del buen arte de la construcción. La omisión de algún trabajo y/o detalle de la documentación no justificará ningún costo suplementario, ni adicional.
- El Contratista estará obligado a ejecutar todas aquellas tareas que, aunque no se encuentren especificadas en esta documentación resulten necesarias para la correcta terminación de los trabajos de acuerdo a los fines que se destinen.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra.
- El oferente deberá presentar Plan de Trabajos y Curva de Inversiones al momento de formular su oferta.
- El Contratista deberá realizar y presentar Estudio de Suelos, Memoria de Cálculo y planos y planillas de la estructura para su aprobación por parte de la Inspección de Obra.
- El Contratista deberá presentar muestra con la debida anticipación de todos los materiales a emplearse en la ejecución de la obra, para su aprobación por parte de la Inspección de Obra. Serán de primera calidad y marca reconocida y sin ningún tipo de falla.
- Todos los trabajos serán ejecutados con personal idóneo para cada uno de los rubros y especialidades, quedando facultada la Inspección de la obra de exigir en cualquier

momento se cumpla estrictamente con esta pauta, exigiendo si fuera necesario el cambio del personal actuante.

- Toda rotura, deterioro o accidente producido durante la ejecución de la obra a causa de la misma, será responsabilidad del Contratista, debiendo ésta repararlos a su cuenta.
- La obra permanecerá en todo momento completamente limpia y ordenada debiendo cumplir con todas las normativas vigentes de la ley en vigencia de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- **El plazo de obra se estipula en 90 días corridos.**