



La Plata, Septiembre 2021

**OBRA: EDIFICIO FACULTAD DE BELLAS ARTES EN ex DISTRITO
ETAPA IV – COMPLETAMIENTO ALA CALLE 9
FACULTAD DE BELLAS ARTES / UNLP
UBICACIÓN: Grupo Urbano Centro / ex Distrito
Calle 9 e/ 62 y 63, La Plata**

OBJETO Y DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS

El presente proyecto trata de las obras de construcción de la Etapa IV del edificio de la Facultad de Bellas Artes, la cual consta del completamiento de su “ala” calle 9 y que albergará aulas, talleres y dependencias de servicio y apoyo.

La lógica organizativa del programa se resuelve multiplicando la superficie del hall central del edificio existente, extendiéndolo hacia calle 63 y reformulando el acceso al mismo de forma franca desde la plaza interna del predio. Ello garantizará una estructura organizativa, circulatoria y simbólica clara de todo el edificio y en todas sus plantas con un acceso y hall jerarquizado, un sistema circulatorio horizontal y vertical y servicios húmedos vinculados directamente a éste, lo mismo que todos los locales y sectores de uso del complejo.

En dicho contexto, cabe consignar los siguientes datos objetivos de contexto respecto de las pre-existencias y los siguientes detalles proyectuales y técnico-constructivos a tener en cuenta de parte a construir:

- Dado que la obra a ejecutar se posará sobre y yuxtapuesta a un edificio existente, el diseño de su estructura se ajusta a las posibilidades y disponibilidades dispuestas a tales fines en dicho edificio existente. Se trata de los casos, no excluyentes, de columnas y/o armaduras de columnas *en espera* –losa sobre planta baja y losa sobre planta primera-; vigas aéreas también *en espera*, -vigas aéreas sobre planta baja preparadas para montaje de losas pretensadas-, etc. Debido a ello se observarán una serie de resoluciones que atienden a cada una de estas circunstancias. En los casos en los que no se dispone de soluciones *en espera*, la estructura a ejecutar deberá resolver por sí misma su sollicitación de uso y cargas pudiendo solamente descargar vigas sobre ménsulas metálicas vinculadas a columnas existentes, pero nunca suponiendo continuidad de vigas y/o losas. Se trata del caso de la losa sobre planta segunda a ejecutar, registrando una plano de contacto de gran dimensión con el edificio existente. *Ver Planos adjuntos.*
- Dado que la obra a ejecutar se posará sobre y yuxtapuesta a un edificio existente y a los efectos de garantizar las debidas continuidades funcionales y morfológicas, se habrán de respetar todas las cotas de niveles de piso terminado interior y exterior, alfeizares y dinteles de aberturas en fachadas, cargas de remate o coronación y toda otras circunstancia que aunque no mencionada, deberá considerarse a los efectos de lograr una imagen de objeto / edificio *único*.

- Dado que la obra a ejecutar se posará sobre y yuxtapuesta a un edificio existente y en funciones, se deberá garantizar el normal funcionamiento de las actividades allí albergadas durante el período de obras. Cabe consignar que en el edificio existente se aloja un set de cine de prestaciones técnicas profesionales, por lo que los aspectos concernientes a cuestiones acústicas y termomecánicas serán de interés central en éste proceso. La articulación y planificación y modalidad de las tareas deberá ser necesariamente consensuada entre la Empresa, la Inspección de Obra, las autoridades de la Facultad de Bellas Artes y ésta Secretaría.
- Dado que la obra a ejecutar se dispondrá sobre y yuxtapuesta a un edificio existente, se deberán practicar una serie de obras menores de adecuación en el mismo a los fines de su correcta vinculación final con la obra nueva: remoción y reubicación de carpinterías exteriores, remoción de carpinterías exteriores, demolición parcial de cargas, desmonte de contrapisos de pendiente y aislaciones de cubierta, modificación y/o extensión de instalaciones y toda otra tarea que aunque no mencionada deberá considerarse a los efectos de lograr una imagen de objeto / edificio *único* y una operatividad del mismo de forma armónica.
- Dado que la obra a ejecutar se dispondrá sobre un edificio existente el cual, en parte de su cubierta de planta segunda cuenta con una central de tratamiento de aire que asiste al set de cine, deberán tomarse las previsiones del caso para la reubicación del mismo sobre la nueva cubierta resultante en planta tercera. Ello involucrará garantizar el normal funcionamiento en su disposición final (idéntico al registrado previo a la obra motivo del presente), con las consecuentes tareas de ampliación y adecuación de todas las instalaciones comprometidas en su operatividad y bajo las mismas condiciones de calidad, prestación (termomecánica y acústica) y resolución técnico-constructiva que las presentes, como así también la determinación de las resoluciones técnico-constructivas a emplear en la ejecución de la nueva estructura y la consecuente planificación de las tareas en ella involucradas a los fines de reducir al máximo los tiempos ociosos que sufrirá el sistema mencionado y los riesgos que éste correrá durante la obra. Las instalaciones a extender y/o reubicar comprenden los equipos, los conductos de aire de mando y retorno y la red de gas que alimenta los equipos. Todo ello se realizará conforme a lo indicado por especialistas en cada rubro (técnicos en instalaciones termomecánicas, gasistas matriculados, etc.). a su vez, la chimenea de evacuación de la caldera existente que emerge actualmente en la cubierta de la planta segunda deberá extenderse hasta nueva cota, ventilando a los cuatro vientos y según normas vigentes, sobre la cubierta resultante. Toda rotura, daño o baja del servicio más allá de los plazos a acordar entre las partes durante la obra será responsabilidad exclusiva de la Empresa y los costos que ello suponga correrán por su cuenta y orden.
- La cubierta se resolverá mediante estructura metálica (fijada a estructura de hormigón armado) y chapa galvanizada ondulada, junto con una losa que hará las veces de gran canaleta de recolección de aguas. *Ver Planos adjuntos*
- Dado que las actuales cubiertas del edificio a ampliar son de losa en virtud de estar en espera de la presente obra pero que las cubiertas a ejecutar son mayormente de tipo livianas, se ha procedido a un rediseño del sistema de captación de aguas pluviales en la cubierta resultante con el fin de aprovechar al máximo las instalaciones existentes pero evitando planteos irracionales o forzados y garantizando una lógica conducción de las aguas hasta cota cero. Por tales motivos se han desafectado algunas bajadas existentes, se han considerado

como parte del nuevo sistema algunas otras bajadas existentes y se han incorporado nuevas bajadas con el fin de satisfacer la demanda de descarga.

Con arreglo a lo dicho se dispone en cubierta una gran losa canaleta en la faja central de la planta –paralela a calle 9-, la cual colectará la totalidad de las aguas y las conducirá a planta baja tanto por bajadas existentes a extender y adecuar como por bajas nuevas a ejecutar. Se han generado a su vez una serie de “sobremuros” hermanados a muros existentes en plantas inferiores de modo de poder disponer las bajadas citadas en dichos sitios sin necesidad de realizar demoliciones en áreas actualmente en uso, evitando interferencias con elementos estructurales y evitando canalizaciones “a la vista” en sectores nuevos.

En dicha cubierta de losa se prevé también la disposición de los equipos de climatización, tanto los centrales existentes como los autónomos individuales a incorporar en el marco de la presente.

- La totalidad de las juntas de encuentro entre elementos estructurales del edificio existente y de la obra a construir deberán ser selladas mediante banda de neopreno a presión y/o sellador siliconado. En los casos en los que dichas juntas queden expuestas a la vista deberá disponerse perfilería de hierro o aluminio o acero inoxidable a modo de remante material previo a la junta (ambos márgenes de la misma). En la línea teórica de proyección del plano de contacto entre obra existente y obra nueva en materiales no estructurales (paramentos interiores y exteriores, pisos, revestimientos, ciellorrasos, tabiques, etc.), deberá garantizarse la **discontinuidad** de los mismos a ambos márgenes de la junta mediante interrupción del material y buña de perfilería metálica. A su vez, en la totalidad del plano de contacto entre carga de cubierta del edificio existente y carga de cubierta del edificio a construir, se dispondrá cupertina continua de chapa de acero inoxidable o chapa galvanizada, montada sobre ambas cargas. Debajo de dicha pieza y en la totalidad de la junta a cubrir se colocará banda de neopreno a presión y/o sellador siliconado. En cualquier caso, la obra nueva deberá ejecutarse con la totalidad de los detalles, resoluciones y terminaciones tanto indicadas como no indicadas en Planos a los fines de garantizar el movimiento diferenciado al tiempo que la estanqueidad, no pudiendo suprimir cargas hasta altura de coronación ni ningún otro elemento, ni tomar a modo de problema resuelto los elementos existentes. *Ver Planos adjuntos.*
- Más allá de las demoliciones y/o desmontes totales o parciales de contrapisos de pendiente y aislaciones de cubiertas actuales a los fines de garantizar niveles de piso terminado unificados entre nuevo y existente, cabe señalar particularmente que **la totalidad del sustrato sobre la losa de cubierta actual en planta segunda (cubierta de set y locales anexos), ejecutado en RDC más aislaciones, deberá ser removido y reemplazado por un contrapiso alivianado de no más de 800 kg./m² (“perlita”, ripiolita o similar).** El motivo de ello es la mayor reducción posible de carga real en dicha losa de grandes luces a los fines de ser imputada a la sobrecarga de uso y así evitar deformaciones críticas.
- En el marco de la presente se incorporará un ascensor de sistema hidráulico de pistón lateral, a ubicarse en el pasadizo construido a tales fines en el edificio existente. Dicho pasadizo deberá prolongarse en las plantas superiores, atendiendo al hecho que el acceso al mismo, y por consiguiente al coche, varía según la planta. *Ver Planos adjuntos.*
- A su vez deben contemplarse tareas de reparaciones de cubierta en nivel terraza de la Etapa 1 (SET), las cuales comprenden el retiro de la membrana existente, reparación de fisuras en cargas, aplicación de pintura asfáltica y colocación de

membrana con aluminio debidamente soldada en toda su superficie. Todos los materiales para dichas tareas serán provistos por la empresa contratista.

MEMORIA TÉCNICO - DESCRIPTIVA

La resolución tecnológica de la construcción se resolverá en su totalidad con un sistema de construcción mixto, esto es: estructura de hormigón armado, tabiques de mampostería de ladrillos huecos, de ladrillos comunes y de placa de roca de yeso, carpinterías interiores de chapa de hierro plegada y combinadas (chapa de hierro plegada y hojas de madera), carpinterías exteriores de aluminio y chapa plegada y revestimientos y cielorrasos de variadas características.

Las pautas a observar en su construcción, serán las siguientes:

01. TRABAJOS PRELIMINARES

Los trabajos preliminares comprenden, pero no se limitan, a la ejecución de la limpieza de la superficie de intervención sobre el que se situará la obra. A su vez comprenderán también la delimitación del sector a intervenir, con la correspondiente ejecución del cerco de obra, bandejas de defensa en altura en los casos requeridos y obrador. 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.

01.03. LIMPIEZA DEL SECTOR

Como primera medida se delimitará la zona a intervenir y una vez establecidos los elementos de seguridad colectivos para la misma, previa verificación de la seguridad para los trabajos por parte de ésta Secretaría, se procederá a la limpieza del sector en el que se va a intervenir, retirando / removiendo del mismo todo elemento que entorpezca el normal funcionamiento de la obra.

01.04. VALLADO PROVISORIO

La empresa contratista colocará un cerco de seguridad de manera de impedir el acceso a la obra a toda persona no autorizada y de no interrumpir, durante el transcurso de la misma, el normal desarrollo de las actividades de los edificios y ámbitos exteriores en el entorno inmediato de la obra, los cuales se encontrarán en funcionamiento.

Se deberán considerar todas las situaciones de peligro tanto para el personal que desempeñe tareas en la obra como para toda persona ajena a la obra que transite en el ámbito de sus adyacencias de manera de tomar las previsiones que sean necesarias para evitar daños y/o accidentes.

En los trabajos a realizarse en altura, deberá garantizarse la seguridad de los operarios mediante barandas, uso de arneses, cerco de obra y/o todo sistema que surja necesario a tal efecto.

El cerco tendrá una altura no menor a 2,00 m. Se ejecutará en chapa galvanizada N° 24 solapada no menos de 20 cm nuevas o usadas (en ese caso serán pintadas) o tablas de entretecho, placas de aglomerado o terciado, con una estructura de madera de 3" x 3" cada 2 mts. Las tiras de chapa se colocarán en forma horizontal superior e inferior. Toda la superficie del tirante que va enterrada en el terreno deberá pintarse con pintura asfáltica.

Se podrá utilizar para la confección de los Cercos de Obra todo aquel material que garantice la seguridad de la obra y la imposibilidad de acceso no autorizado.

A su vez, dado que en su gran mayoría se trata de trabajos en altura, con idéntico criterio a lo antedicho se deberán construir defensas y bandejas para la protección de las personas que transiten en zonas sobre las que puedan precipitarse objetos.

01.05. CASILLA PARA OBRADOR Y PERSONAL

Antes de iniciar los trabajos, la contratista someterá a la aprobación de la Inspección de Obra el proyecto de obrador y lo ajustará a lo que se le indique. El mismo será desmontado y retirado de la obra por la contratista, previo a la recepción provisoria de los trabajos. Se construirá con chapa galvanizada y estructura de madera. La obra contará con legajo de seguridad e higiene.

El obrador se encontrará dentro del cerco de obra y se organizarán de manera de considerar las áreas de trabajo bien delimitadas:

Local de inspección (Mesa de trabajo, pizarra, etc.).

Baños químicos

Depósito de materiales

Vestuarios para personal y sereno.

El obrador deberá mantenerse durante el transcurso de la obra en perfecto orden y limpieza.

01.06. CARTEL DE OBRA

El cartel de obra se ejecutará según los criterios a indicar por el organismo que habrá de financiar la misma.

A modo indicativo se establece que será de 1,20x2,40 m, en chapa de hierro Nº 27, marco de pino eliotis de 2"x4", bastidores de 1"x2", antióxido y dos manos de esmalte sintético, incluye gráfica simple e iluminación

01.07. REPLANTEO

Lo efectuará la contratista en base a los planos presentados, y será verificado y aprobado por la Inspección antes de dar comienzo a los trabajos. Las cotas de los elementos de la estructura de hormigón armado y los ejes de muros maestros, serán delineados con alambres bien seguros a una altura conveniente sobre el nivel del suelo, y no serán retirados hasta tanto aquellos alcancen suficiente altura.

01.08. DEMOLICIONES

Para permitir la construcción de la obra de referencia se deberá proceder a la demolición y/o desmonte y/o remoción de una serie de construcciones tales como fragmentos de antepechos y cargas de terrazas cubierta (en sectores requeridos), "dados" de protección de armaduras en espera de columnas, solados y/o acabados de impermeabilización de terrazas a convertirse en locales interiores, contrapisos de pendientes (en la medida que impidan garantizar la continuidad de niveles de pisos terminados interiores), muros de mampostería interiores y exteriores (apertura de acceso a pasadizo de montacargas, apertura de acceso a hall de vinculación con montacargas en planta baja, cubiertas de chapa sobre aula de planta baja y sobre pasadizo de ascensor en planta segunda y toda otra construcción que aunque no mencionada, surja necesaria su demolición con arreglo a las definiciones de proyecto obrantes en el presente.

A su vez se deberán desmontar las carpinterías exteriores indicadas en plano y que mediante dicha acción, permitirán la vinculación y unificación del hall de edificio existente con el nuevo hall a construir, en todas las plantas.

Es de gran importancia la consideración respecto del desmontado de su ubicación actual y reubicación en nueva cubierta de los equipos de climatización central del sector correspondiente al set de cine y áreas anexas al mismo tanto en lo relativo a la complejidad de la propia operatoria de traslado como respecto de su coordinación con el resto de las tareas de obra en el sector, respecto de la mínima cantidad de tiempo posible de suspensión de su prestación de servicio y respecto de garantizar, al finalizar la reubicación, un funcionamiento idéntico al ostentado previo al inicio de las obras. Ello no sólo incluirá el mero desplazamiento de los equipos sino que habrá de tenerse en cuenta la adecuación de los conductos de mando y retorno según nuevo tendido, su comportamiento termomecánico y acústico y la estanqueidad de los locales afectados durante el proceso.

Más allá de las demoliciones y/o desmontes totales o parciales de contrapisos de pendiente y aislaciones de cubiertas actuales a los fines de garantizar niveles de piso terminado unificados entre nuevo y existente, cabe señalar que particularmente la totalidad del sustrato sobre la losa de cubierta actual en planta segunda (cubierta de set y locales anexos), ejecutado en RDC más aislaciones, deberá ser removido y reemplazado por un contrapiso alivianado de no más de 800 kg./m².

03. ESTRUCTURAS

03.01. HORMIGON ARMADO

ASPECTOS GENERALES

La Estructura de H°A° se resolverá mediante losas con vigas de hormigón in situ, losas premoldeadas, tabiques y vigas aéreas.

Antes de su ejecución, la Empresa contratista asumirá la responsabilidad general como constructor de la estructura de hormigón armado. Deberá realizar el cálculo de la estructura, presentar sus correspondientes Memoria técnica, Planos de encofrado, Planos de doblado de hierros, Planos de detalle de todos los aspectos que así lo requieran (por ejemplo vinculación entre estructuras metálicas y estructuras de hormigón y/o vinculación entre estructuras existentes y nuevas), siempre y en todos los casos verificando la compatibilidad con los planos de arquitectura e instalaciones.

Dicha documentación deberá ser aprobada por ésta Secretaría con 20 días de anticipación a la realización de los trabajos.

Los trabajos especificados en esta sección incluyen el encofrado, doblado de hierros de armaduras, apuntalamiento, soporte y arriostramiento, hormigonado o llenado de acuerdo a las recomendaciones para cada tipo de hormigón empleado, desencofrado, limpieza y terminación de todas las estructuras, provisión y montaje de todas las estructuras o elementos estructurales realizados en seco indicadas en planos para todo trabajo perteneciente al rubro estructural y refuerzo necesario para la completa terminación de la obra de acuerdo a su fin, con la provisión completa de materiales, equipos, transporte, mano de obra y supervisión, y todo aquello que aún sin estar expresamente indicado en planos y especificaciones técnicas, sean necesarios para la correcta terminación de los trabajos.

Se deja expresa constancia que la empresa constructora que realice la obra deberá realizar el correspondiente Cálculo Estructural observando todo lo indicado en la presente Memoria, Planos adjuntos y toda circunstancia no especificada que pudiera surgir a los efectos de garantizar la correcta definición y ejecución de la estructura del edificio. Tal Cálculo, acompañado de sus respectivos planos y memorias, deberá ser entregado a la Inspección de Obra a los fines de su aprobación.

El contratista deberá ejecutar todos los planos de pases en estructuras de hormigón armado, verificándolos con todas las instalaciones del edificio sin omisión de ninguna de ellas, estos planos deberán ser aprobados por la Inspección de obra.

Una vez finalizada la ejecución de la estructura resistente, el Contratista procederá al retiro de los encofrados, recortes de armaduras, tablas, puntales, perfiles, etc., los que no podrán permanecer en el recinto de la obra, salvo que deban utilizarse en la prosecución de los trabajos.

Todas las terminaciones de la estructura de hormigón armado tendrán en cuenta las superficies adecuadas para su posterior vinculación con otros materiales (considerando “pelos” de vinculación) y acabados que queden vistos. Se evitara a su vez las aristas angulosas debiendo trabajar con cantos matados en aristas de columnas y vigas a los efectos de evitar roturas y posteriores reparaciones o rectificaciones en las secciones de hormigón armado.

ASPECTOS PARTICULARES

La obra motivo del presente es un completamiento de un edificio existente por lo que al momento del replanteo de la obra de estructura del mismo habrán de considerarse los niveles de piso terminado, plomos de tabiques y paramentos, cotas de cielorrasos, vinculación de instalaciones y toda otra circunstancia que aunque no mencionada, sea observable con el fin de garantizar las debidas continuidades funcionales, materiales y estéticas entre las partes.

La estructura a construir se posará sobre columnas existentes. En algunos casos se cuenta con armaduras *en espera* para ejecución de columnas nuevas sin solución de continuidad. En otros casos la estructura a construir descargará en columnas existentes de modo tangencial mediante ménsulas metálicas vinculadas a éstas: en dichos casos la estructura nueva resolverá íntegramente sus requerimientos de rigidez y apoyo de losas y transmisión de cargas sin posibilidad de considerar continuidades estructurales. Es por ello que la losa sobre planta segunda presenta una viga perimetral *hermanada* al plano de contacto con la construcción existente (sector set de cine) a los fines de tomar las cargas de las nuevas losas a ejecutar y conducir las a las vigas que descargarán en las ménsulas mencionadas.

A su vez, en el plano de contacto entre lo existente (sector “ala” sobre calle 62) y lo nuevo, la estructura se resolverá de modo totalmente independiente dado que la ubicación de las columnas existentes y a prolongar, se encuentra distanciada respecto del edificio citado. En dicho caso la estructura se resolverá mediante un voladizo que “salvará” el distanciamiento mencionado.

En dicho contexto y para todos los casos, los planos de contacto horizontal entre estructuras existentes y nuevas deberán ser resueltos según lo indicado en las normas vigentes y el buen arte de la construcción, a saber: separadores al momento del colado, sellado de juntas mediante sistemas *whater – stop* y/o bandas de neopreno y/o selladores siliconados y/o elementos metálicos de consolidación de filos de juntas.

Con el objeto de generar la mayor reducción posible de carga real a los fines de ser imputada / transferida a la sobrecarga de uso futura en la actual losa sobre planta primera, la cual es de grandes luces, y así evitar deformaciones críticas, la totalidad del sustrato sobre actual sobre dicha losa de cubierta y ejecutado en RDC más aislaciones, deberá ser removido y reemplazado por un contrapiso alivianado de no más de 800 kg./m² (“perlita”, ripiolita o similar).

Todos los niveles se verificarán en obra.

Ver anexo Estructuras Resistentes.

En todos los casos ver Planos adjuntos.

03.02. ESTRUCTURAS METÁLICAS

CUBIERTA:

La cubierta se resolverá de modo mixto mediante una gran losa tipo *canaleta* central y dos paños de cubierta metálica de pendiente. Ésta última presentará una estructura principal también mixta compuesta por vigas de hormigón armado aéreas en coincidencia con las columnas del edificio (y sus consecuentes *tímpanos* de mampostería de ladrillos comunes o de hormigón o suplementadores para alcanzar altura y pendiente adecuadas en cada caso) y vigas reticuladas según el siguiente detalle:

Vigas de paño de cubierta liviana grande:

Cordones superior e inferior: perfil “U” de chapa de hierro plegada 200 x 80 x e = 2,5 mm.

Diagonales: perfil “U” de chapa de hierro plegada 140 x 60 x e = 2 mm. / 65° de inclinación respecto de los cordones.

Vigas de paño de cubierta pequeño:

Cordones superior e inferior: perfil "U" de chapa de hierro plegada 120 x 50 x e = 2,5 mm.

Diagonales: perfil "U" de chapa de hierro plegada 100 x 50 x e = 2 mm. / 65° de inclinación respecto de los cordones.

En todos los casos las correas serán de perfil estructural galvanizado "C" 120 x 50 x 15 x e = 2 mm. cada 0.75 metros.

El anclaje de las vigas metálicas principales a las vigas de hormigón se resolverá mediante abrochado según indicación del cálculo pertinente.

Ver Planos adjuntos.

04- ALBAÑILERÍA

04.02 ALBAÑILERÍA DE LADRILLOS CERAMICOS HUECOS

04.02.03 MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO 18X18X33 CM, ASENTADOS CON MORTERO DE CAL REFORZADA

Muros exteriores e interiores de ladrillos cerámicos huecos de 0,18m x 0,18m x 0,33m.

Se ejecutarán, en todos los sitios indicados, hasta 1 cm. de fondo de viga o fondo de losa (según el caso), conformando en esta separación la correspondiente junta de trabajo para absorber posibles movimientos diferenciales de los distintos materiales.

04.02.03 MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO 8X18X33 CM, ASENTADOS CON MORTERO DE CAL REFORZADA

Muros interiores de ladrillos cerámicos huecos de 0,08m x 0,18m x 0,33m.

Se ejecutarán, en todos los sitios indicados, hasta 1 cm. de fondo de viga o fondo de losa (según el caso), conformando en esta separación la correspondiente junta de trabajo para absorber posibles movimientos diferenciales de los distintos materiales.

04.02.03 MAMPOSTERÍA DE LADRILLO COMÚN, ASENTADOS CON MORTERO DE CEMENTO

Muros exteriores e interiores de ladrillos comunes.

Se ejecutarán, en todos los sitios indicados, hasta 1 cm. de fondo de viga o fondo de losa (según el caso), conformando en esta separación la correspondiente junta de trabajo para absorber posibles movimientos diferenciales de los distintos materiales.

En ningún caso los muros de ladrillos, en todos sus espesores y tipos, podrán apoyarse directamente sobre contrapiso o sobre losa, debiendo estar los mismos dispuestos siempre sobre viga de fundación, o sobre vigas aéreas o refuerzos en losas, según cálculo y debidamente aislados en todos los casos correspondientes.

En todos los casos ver planilla de terminaciones y Planos adjuntos.

05. CONSTRUCCIÓN EN SECO

05.01. TABIQUES

Los locales que así lo indican, serán resueltos mediante tabiques divisorios de placa de roca de yeso y conformados por estructura estándar de perfilería de chapa galvanizada (sistema durlock o similar), soleras de 70 mm. y montantes de 69 mm., con refuerzo a 1 m. de nivel de piso terminado en todos los locales asegurando los puntos críticos de las placas en relación a golpes de mobiliario. En todos los casos los tabiques llevarán aislación conformada por lana de vidrio en el alma. Toda la tabiquería en seco deberá coordinarse con las posibles instalaciones que los mismos alojen, para garantizar la terminación de la tabiquería incluida los cortes y pases para instalaciones a cargo del contratista que ejecuta la misma.

Los plenos de instalaciones que así se indican y los revestimientos interiores o “sobremuros” en locales indicados, serán resueltos mediante tabiques de placa de roca de yeso de una cara (cara vista) y conformados por estructura estándar de perfilera de chapa galvanizada (sistema durlock o similar), soleras de 70 mm. y montantes de 69 mm., con refuerzo a 1 m. de nivel de piso terminado en todos los locales asegurando los puntos críticos de las placas en relación a golpes de mobiliario. En todos los casos los tabiques llevarán aislación conformada por lana de vidrio en el alma.

En todos los casos ver Planilla de terminaciones y Planos adjuntos.

05.02. CIELORRASOS

CIELORRASOS SUSPENDIDOS INTERIORES

Todos los cielorrasos suspendidos interiores que se indican en los Planos adjuntos serán de tabiquería de placas de roca de yeso conformada por estructura estándar de perfilera de chapa galvanizada (sistema durlock o similar), soleras de 70 mm. y montantes de 69 mm.

CIELORRASOS APLICADOS DE YESO

Todos los cielorrasos que se indican en Planos adjuntos serán de yeso aplicado sobre hormigón armado de al menos 2 cm. de espesor.

En todos los casos ver Planos adjuntos.

06. AISLACIONES

06.02. HIDRÓFUGA VERTICAL

En todos los muros que descargan sobre Viga de Fundación, deberá ejecutarse una aislación vertical y horizontal hasta altura de contrapiso interior, realizada con mortero de cemento 1:3 con agregado de material hidrófugo (10%) en el agua de amasado, tipo cajón, espesor 2 cm bajo pintura asfáltica.

Ver Planos adjuntos.

06.03. TERMOACÚSTICAS PARA PAREDES

Los tabiques interiores de placa de roca de yeso llevarán en su interior aislación acústica de lana de vidrio en rollo, espesor 50 mm con doble papel Kraft, tipo "Filtro FL" de Acustiver o similar equivalente, incluso soporte de alambre galvanizado Nº 12 formando entramado de 25x25 cm.

Ver Planos adjuntos.

06.04.01 TERMO-HIDRÓFUGAS DE CUBIERTAS PLANAS (Losa “canaleta” de cubierta)

La cubierta plana presentará barrera de vapor sobre losa de HºAº, aislación térmica de polipropileno expandido de alta densidad bajo contrapiso con pendiente, carpeta de cemento reforzada con hidrófugo y membrana geotextil.

Ver Planos adjuntos.

06.04.02 TERMO-HIDRÓFUGAS DE CUBIERTAS INCLINADAS

La cubierta de chapas llevará manto aislante baja chapa tipo ISOLANT sobre soporte de alambre galvanizado Nº 12 formando entramado de 25x25 cm.

Ver Planos adjuntos.

07. CUBIERTA

07.01 CUBIERTAS PLANAS

Las cubiertas planas presentarán barrera de vapor sobre losa de hormigón armado, aislación térmica de polipropileno expandido de alta densidad bajo contrapiso con pendiente, carpeta de cemento reforzada con hidrófugo y membrana geotextil.

07.02 CUBIERTAS INCLINADAS DE CHAPAS

La cubierta de chapas se resolverá mediante chapas galvanizadas onduladas sobre manto aislante baja chapa tipo ISOLANT, dispuesto sobre soporte de alambre galvanizado N° 12 formando entramado de 25x25 cm.

En todo el plano de contacto entre la cubierta de chapas y las cargas perimetrales o de cierre parcial se dispondrá babeta continua de desvío de aguas, realizada en chapa galvanizada plegada, fijada al paramento y sellada.

A su vez, en la totalidad del plano de contacto entre carga de edificio existente y carga nueva, se dispondrá cupertina continua de chapa de acero inoxidable o chapa galvanizada, montada sobre ambas cargas. Debajo de dicha pieza y en la totalidad de la junta a cubrir se colocará banda de neopreno a presión y/o sellador siliconado.

Ver Planos adjuntos.

08. REVOQUES

08.01. REVOQUES EXTERIORES

Todos los muros y tabiques en contacto con el exterior e indicados en Planos adjuntos, tendrán idéntico tratamiento, siendo la materialización de los mismos (de afuera hacia adentro) de la siguiente manera: revoque grueso fratachado a la cal 20 litros de mortero ¼:1:3 y azotado impermeable de mortero de cemento y arena (1:3) con agregado de material hidrófugo.

Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.

08.02. REVOQUES INTERIORES

La cara interior de los muros y paramentos sufrirá variaciones en las terminaciones dependiendo del tipo de local que se trate tal y como se especifica aquí, en Planilla de Locales y en Planilla de terminaciones.

En paramentos de mampostería, tabiques de hormigón indicados como “revocados” se ejecutará un acabado de revoque interior completo, grueso y fino a la cal terminado a fieltro. 20 litros de mortero ¼:1:3 y 5 litros de mortero 1/8:1:3

Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.

11.CONTRAPISOS Y CARPETAS

11.01.01 CONTRAPISOS

A excepción del sector correspondiente a la actual cubierta en segundo piso, la totalidad de los contrapisos de la obra de referencia serán de cascotes empastados. Su espesor variará según los casos dado que existen sectores de ejecución *a nuevo* y sectores en los que cubiertas devienen en interiores. Los primeros serán de no menos de 12 cm. de espesor dispuestos sobre losa. Los segundos completarán y/o rectificarán el actual piso de cubierta hasta garantizar nivel de piso interior uniforme entre sectores, todo previo al desmonte de aislaciones hidrófugas.

En el caso del sector correspondiente a la actual cubierta en segundo piso, se deberá proceder al desmonte íntegro del sustrato actual (aislaciones y contrapisos de pendiente en RDC), y se construirá un contrapiso alivianado de no más de 800 kg./m².

11.02.01 CARPETAS DE CEMENTO

Las carpetas de cemento sobre contrapiso serán de no menos de 2 cm. de espesor y tendrán en cuenta los niveles de piso terminado a respetar y el solado a colocar en cada

caso, como así también los casos en los que la carpeta conforman el acabado en sí mismas.

Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.

12. PISOS

Los pisos interiores se indican en la simbología de locales de los Planos de Plantas de arquitectura y en Planilla de Terminaciones.

12.04 PISO FERROCEMENTICIO

En los sectores que se indica en Planos adjuntos se ejecutará piso ferrocementicio sobre losa, terminado a la llana metálica, espesor mínimo 8 cm. El mismo presentará juntas de trabajo que definirán paños de no más de 3 x 3 m. debidamente ejecutadas y selladas.

12.07 MICROCEMENTO

En los sectores que se indica en Planos adjuntos se colocará piso tipo microcementicio, incluyendo nivelación, sistema antiequiebre y acabado laqueado, color gris medio.

13- ZÓCALOS

12.03 ZÓCALOS DE CEMENTO ALISADO

En las caras de los paramentos de terraza que delimitan sectores de recolección de aguas pluviales (losa "canaleta"), se deberá ejecutar zócalo de cemento, de 7 cm. de altura y al menos 1 cm. de espesor. El plomo de dicho zócalo quedará rehundido respecto del plomo del revoque a los fines de alojar la membrana geotextil.

12.05 ZÓCALO DE MADERA

En las caras de los paramentos interiores de los locales indicados se deberá colocar zócalo de madera semi-dura, de 3" x 1/2", no empatillado, fijado al paramento mediante tornillos de bronce, con cabeza oculta en orificios fresados y masillados.

Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.

19. CARPINTERÍA METÁLICA Y HERRERÍA

Las carpinterías incluidas en el presente Ítem se proveerán en perfectas condiciones de funcionamiento y acabado y en un todo de acuerdo con las especificaciones técnicas, planos, planillas de carpinterías, o según necesidades de obra.

Deberán preverse, al momento de su provisión, todas las eventualidades propias de la obra, por ejemplo: refuerzos estructurales, elementos de unión entre perfiles, todos los selladores necesarios para asegurar la perfecta estanqueidad del conjunto, elementos de anclaje, sistemas de comando, cerraduras, tornillos, grampas, etc.

En el caso de las carpinterías de aluminio, las líneas a ser utilizadas deberán ser tipo Módena borde recto o similar y garantizarán la colocación de paneles DVH con vidrios de seguridad laminados en ambas caras de todos los paños.

Todas las carpinterías de aluminio deberán colocarse con pre-marco de perfilería de aluminio.

Los espesores de los vidrios indicados en las Planillas de Carpinterías son a título indicativo. Los espesores a emplear serán los indicados por el fabricante según la dimensión, tipo y tecnología empleada para cada caso, sin que ello suponga incremento de costos.

19.01.01. PUERTAS DE ABRIR DE CHAPA PLEGADA

Las puertas de acceso principal al nuevo hall serán de marco y hoja de chapa plegada N° 16, con paños de vidrio laminado de seguridad.

Se colocará barrales de tipo antipánico en caras interiores y pomos exteriores con la correspondiente cerradura de seguridad.

NOTA: a los fines de garantizar la debida rigidez y resistencia mecánica, la articulación entre paños vidriados de carpintería de aluminio y las presentes puertas de hierro se resolverá mediante tubo estructural de hierro 100 x 100 debidamente fijado a piso y a viga superior.

También se dispondrán tubos similares debidamente fijados entre paños de carpintería de aluminio en los sitios indicados: generalmente se trata de los puntos de contacto entre el paño de carpintería y un tabique divisorio interior perpendicular a ésta o en casos de articulación y/o despiece geométrico de los paños.

Ver Planilla de carpinterías.

19.02.01. VENTANAS CORREDIZAS, FIJAS Y PROYECTANTES

Las ventanas exteriores cumplirán con todos los requerimientos genéricos antes mencionados en el Ítem “19”. Serán de aluminio línea Módena o similar equivalente. El acabado será prepintado color negro y los paños acristalados serán paneles DVH con vidrios de seguridad laminados en ambas caras de todos los paños.

Ver Planilla de carpinterías.

19.05.02 BARRAL ANTIPÁNICO

Se colocará barral antipánico en todas las puertas de los locales interiores indicados. Dichos barrales se colocarán en la cara interior de las puertas solamente y la apertura de las mismas será en el sentido del escape. En cara opuesta se dispondrá “pomo” de agarre y bocallaves.

Ver planilla de carpinterías.

21. CARPINTERIAS COMBINADAS

Las carpinterías interiores combinadas se proveerán en perfectas condiciones de funcionamiento y acabado y en un todo de acuerdo con las especificaciones técnicas, planos, planillas de carpinterías, o según necesidades de obra.

Deberán preverse, al momento de su provisión, todas las eventualidades propias de la obra, por ejemplo: refuerzos estructurales, elementos de sujeción como grampas de amure a mampostería, o con marcos para tabiquería liviana de montaje en seco, cerraduras, picaportes, barrales, tornillos, pomelas, etc.

21.01.01 CARPINTERÍAS MARCO DE CHAPA, HOJA DE MADERA ENCHAPADA EN MADERA

Dimensiones y características variables, a saber:

Combinadas de una hoja.

Combinadas de dos hojas con ventana visora y paño fijo vidriado superior.

Combinadas de dos hojas.

Todas cumplirán con todos los requerimientos genéricos antes mencionados en el Ítem “21”. Serán compuestas por hoja puerta placa ciega enchapada en cedro 1½" para lustrar, panel interior armado tipo nido de abeja. El marco será de chapa plegada DWG Nº 16.

Ver planilla de carpinterías.

22. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Para precisiones técnicas específicas ver “Anexo Instalación Eléctrica” y “Anexo Seguridad & Higiene”

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

Los trabajos a realizar en la instalación deberán ser ejecutados por un electricista matriculado, el cual deberá obrar en las inspecciones y aprobaciones del tendido por parte de la empresa prestataria del servicio.

Para llevar a cabo los trabajos citados, la Contratista utilizará materiales de primera calidad, debiendo actuar en un todo de acuerdo a las reglas del buen arte de la construcción y a lo establecido en las normativas vigentes.

Ver Planos de Instalación Eléctrica y Memoria específica de Instalación Eléctrica.

En reglas generales la instalación se resolverá con canalizaciones tradicionales en paramentos, losas y cielorrasos. Se incluirá a su vez, una red trifásica de tomas en los locales indicados.

22.05 ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN

Todos los artefactos de iluminación interiores serán de marca Lucciola, Philips o similar equivalente en calidad.

Se detallan características genéricas de los artefactos de iluminación, la empresa constructora podrá estudiar propuestas alternativas similares a la planteada en caso de considerarlo en beneficio de la calidad arquitectónica del edificio.

Ver plano de Iluminación & Cielorrasos

A - Tipo Marca LUCCIOLA / modelo "SLIM LIGHT". Cod. CTA254, Acrílico 2x54W
APLICADA EN LOSA Y/O CIELORRASO

B – Tipo Marca LUCCIOLA / modelo "TOP", Cod. "TOP.40W", LED 40W
EMBUTIDA EN CIELORRASO

C – Tipo Marca LUCCIOLA / modelo "SYNERGY", Cod. "PL.231", 2x36 W.
APLICADA EN CIELORRASO

Los artefactos de iluminación de emergencia se especifican en Memoria de Incendio y Seguridad.

La iluminación exterior se accionará automáticamente mediante células fotoeléctricas.

BAJA TENSIÓN

DATOS

La obra motivo del presente contará con una red de distribución central de datos que será alimentada desde la red de datos del edificio existente. Dicha red contará con un rack de distribución con su correspondiente switch, desde donde se alimentarán las bocas indicadas en planos.

Todas las bocas indicadas se alimentarán mediante cañería independiente (una por boca) de PVC de Ø 1" o cañerías troncales de PVC de Ø 2 ½" y cajas de derivación. Todas las bocas quedarán alimentadas mediante conductores de datos categoría UTP 6. Todos los extremos del sistema (bocas), presentarán fichas RJ45 categoría compatible con UTP 6, hembra. En el inicio del sistema (en punto de distribución), los conductores rematarán en terminales RJ45, macho, y presentarán un excedente de conductor desde salida del caño de al menos 2 metros de manera de permitir "patcheos" diversos.

Ver Planos de adjuntos

VIDEO

En los locales indicados se dispondrá una doble cañería de PVC de Ø 2" entre una caja en cielorraso y una caja en paramento (ambas de PVC de 10 x 10 cm.), para conexión entre cañón proyector y PC, incluyendo cableado interno con cable HDMI y fichas correspondientes en ambos extremos.

23. INSTALACIÓN SANITARIA

GENERALIDADES

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 caliente y los desagües cloacales y pluviales, ventilaciones correspondientes 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.

Todos los desagües se ejecutarán, salvo casos indicados, por pleno sanitario conformado en mampostería o tabiquería en seco según se indica en planos adjuntos de plantas y cortes.

Todos los tramos horizontales de instalaciones de plantas superiores serán suspendidos bajo losa, evitando contrapisos de espesores considerables.

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.

ALIMENTACIÓN SANITARIA

La red de uso sanitario se alimentará desde colector del tanque de reserva del edificio existente. Dicha bajada transcurrirá sobre losa de cubierta de edificio existente hasta introducirse bajo cubierta de chapas de obra nueva y desde allí, descenderá por plenos indicados y/o transcurrirá sobre cielloraso hasta puntos de conexión, según el caso.

Los artefactos a alimentar serán exclusivamente las piletas de los talleres indicadas en planos.

Si dispondrán todos los elementos y se adoptarán todas las resoluciones exigidas por las normas vigentes y las recomendaciones del buen arte de la construcción, a saber: llave de paso en colector, sifón invertido para preservación de reserva de incendio, llaves de paso, etc.

DESAGÜES CLOACALES

La red cloacal recogerá los desagües de las piletas de los talleres y transcurrirá bajo losa hasta las bajadas indicadas. Dichas bajadas se dispondrán en los plenos resueltos a tales efectos y se vincularán a la red cloacal de planta baja mediante la confección de nuevas cámaras de inspección.

Los materiales a utilizar serán los aprobados para estas instalaciones, y cumplirán todos los requisitos técnicos para ello estipulados.

DESAGÜES PLUVIALES

Los desagües pluviales observarán todas las indicaciones generales a tales efectos.

Dado que las actuales cubiertas del edificio a ampliar son de losa en virtud de estar en espera de la presente obra pero que las cubiertas a ejecutar son mayormente de tipo livianas, se ha procedido a un rediseño del sistema de captación de aguas pluviales en la cubierta resultante con el fin de aprovechar al máximo las instalaciones existentes pero evitando planteos irracionales o forzados y garantizando una lógica conducción de las aguas hasta cota cero. Por tales motivos se han desafectado algunas bajadas existentes, se han considerado como parte del nuevo sistema algunas otras bajadas existentes y se han incorporado nuevas bajadas con el fin de satisfacer la demanda de descarga.

Con arreglo a lo dicho se dispone en cubierta una gran losa canaleta en la faja central de la planta –paralela a calle 9-, la cual colectará la totalidad de las aguas y las conducirá a planta baja tanto por bajadas existentes a extender y adecuar como por bajas nuevas a ejecutar. Se han generado a su vez una serie de “sobre-muros” hermanados a muros existentes en plantas inferiores de modo de poder disponer las bajadas citadas en dichos sitios sin necesidad de realizar demoliciones en áreas actualmente en uso, evitando

interferencias con elementos estructurales y evitando canalizaciones “a la vista” en sectores nuevos.

En dicha cubierta de losa se prevé también la disposición de los equipos de climatización, tanto los centrales existentes como los autónomos individuales a incorporar en el marco de la presente.

El sistema se resolverá mediante embudos de PVC y caños de PVC de Ø 110, los cuales se conectarán a las cámaras de inspección dispuestas en planta baja (nuevas y existentes).

ARTEFACTOS Y GRIFERÍAS

Las piletas a disponer en los talleres serán de tipo industrial, confeccionadas en chapa de acero inoxidable plegada calidad AISI 304 de 1,25 mm. de espesor y estructura de tubos de hierro, según detalle.

La grifería a considerar será monocomando, tipo industrial de pico largo y de colocación en mesada.



IMÁGENES A TÍTULO INDICATIVO

24. INSTALACIÓN DE GAS NATURAL

En la presente obra sólo se contempla instalación de gas natural en lo relativo al re-conexión de los equipos de climatización central *roof top* a reubicar en cubierta.

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, artefactos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de la instalación de gas y deberán ser ejecutados por un gasista matriculado, el cual deberá obrar en las inspecciones y aprobaciones del tendido por parte de la empresa prestataria del servicio.

Para llevar a cabo los trabajos citados, la Contratista utilizará materiales de primera calidad, debiendo actuar en un todo de acuerdo a las reglas del buen arte y a lo establecido en las normativas vigentes.

Se probará la instalación con 80/100 grs. sellada y sin artefactos y con 60/100 grs. con artefactos colocados.

Las instalaciones aquí descritas deberán ajustarse a todas las normativas vigentes y ser aprobadas por las autoridades competentes en la materia, cumplimentando con todos los pasos legales de inspecciones, etc. Requeridos por sus entes reguladores.

25. CLIMATIZACIÓN

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

Los trabajos a realizar en las instalaciones de climatización deberán ser ejecutados de acuerdo a las reglas del buen arte de la construcción, utilizando materiales de primera calidad y observando lo establecido en las normativas vigentes para dichos fines. La Inspección de Obra deberá aprobar el tendido tanto en su recorrido como en su calidad y seguridad operativa.

Los sistemas de climatización a instalar serán:

Los locales que se indican en Planos adjuntos se tratarán mediante equipos de aire acondicionado tipo "Split" frío/calor individuales de 6000 o 3000 frigorías, según el caso. Las marcas a utilizar serán Carrier, Surrey, Goodman, BGH o calidad similar equivalente. La ubicación de las unidades exteriores de dichos equipos será en cubierta tal y como se indica en Planos adjuntos. Todos los desagües de condensados deberán conectarse de manera excluyente a una cañería de desagües *ad-hoc* tipo AWADUCT de Ø 2", la cual descargará los fluidos en las cañerías de bajada pluvial y/o cámaras de desagües pluviales, según el caso, no pudiendo en ningún caso descargar libremente o ser canalizados "a la vista".

Dado que la obra a ejecutar se dispondrá sobre un edificio existente el cual, en parte de su cubierta de planta segunda cuenta con una central de tratamiento de aire que asiste al set de cine y locales anexos del mismo, deberán tomarse las debidas previsiones del caso para la reubicación del mismo sobre la nueva cubierta resultante en planta tercera. Ello involucrará garantizar el normal funcionamiento en su disposición final (idéntico al registrado previo a la obra motivo del presente), con las consecuentes tareas de ampliación y adecuación de todas las instalaciones comprometidas en su operatividad y bajo las mismas condiciones de calidad, prestación (termomecánica y acústica) y resolución técnico-constructiva que las presentes, como así también la determinación de las resoluciones técnico-constructivas a emplear en la ejecución de la nueva estructura y la consecuente planificación de las tareas en ella involucradas a los fines de reducir al máximo los tiempos ociosos que sufrirá el sistema mencionado y los riesgos que éste correrá durante la obra. Las instalaciones a extender y/o reubicar comprenden los equipos, los conductos de aire de mando y retorno y la red de gas que alimenta los equipos. Todo ello se realizará conforme a lo indicado por especialistas en cada rubro (técnicos en instalaciones termomecánicas, gasistas matriculados, etc.). Toda rotura, daño o baja del servicio más allá de los plazos a acordar entre las partes durante la obra será responsabilidad exclusiva de la Empresa y los costos que ello suponga correrán por su cuenta y orden.

En Planos adjuntos se indican las adecuaciones a realizar, dentro de lo que está comprendido como "obra nueva", en lo referente al tendido de conductos de mando y retorno y a los fines de resolver la vinculación entre puntos de salida a terraza existente actual y nuevos puntos de salida y conexionado a equipos en nueva cubierta resultante.

No se podrán realizar modificaciones en las instalaciones existentes que se encuentran dentro de los locales tratados, ubicados en el sector existente.

27. ASCENSORES Y MONTACARGAS

Las instalaciones aquí descriptas deberán ser planteadas y verificadas por la empresa constructora, el proveedor de ascensores y aprobadas por la dirección de obra y las autoridades competentes en la materia, cumplimentando con todas las inspecciones requeridas y normativas vigentes.

La empresa constructora generará conjuntamente con el proveedor de ascensores todos los planos de instalación de los mismos, planos generales de obra, verificación de dimensiones internas del pasadizo de hormigón armado, de niveles de piso terminado y

cantidad de paradas, detalles de bajo y sobre recorrido y sala de maquinas requeridas según el equipo adoptado, como así también presentara catálogo con todos los datos técnicos de las terminaciones de la cabina para ser coordinados con el proyectista y aprobados por la dirección de obra con anterioridad a su ejecución.

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, artefactos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución y puesta en funcionamiento de un montacargas hidráulico de 3 paradas a ubicarse en el pasadizo existente y a extender en la obra motivo de la presente.

El equipo, conjuntamente con su tablero eléctrico respectivo, se ubicará en sala de máquinas de planta subsuelo.

El coche presentará doble puerta en virtud de las posibilidades de ingreso diferenciadas entre plantas.

Capacidad de Transporte: 1000 kg.

Sistema hidráulico

Conducción: Mediante pistón lateral con vástago de cromo duro.

Comandos: Sistema de pulsión automatizado, con circuito interno de 24 VDC. Poseerá sistema de PARADA DE EMERGENCIA anti-vandálico con botones de golpe de puño especial. No de tipo Hongo.

Puertas serán automáticas tanto en coche como en paradas.

28. SERVICIOS CONTRA INCENDIO Y SEGURIDAD

Para precisiones técnicas específicas ver Anexos respectivos

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 instalaciones contra incendio.

La misma comprende la provisión e instalación de todos los elementos de seguridad indicados en el Plano de Seguridad.

Las instalaciones aquí descriptas deberán ajustarse a todas las normativas vigentes y ser aprobadas por las autoridades competentes en la materia, cumplimentando con todos los pasos legales de inspecciones y aprobaciones requeridos por sus entes reguladores.

Ver Planos de Seguridad e Higiene

29. VIDRIOS, CRISTALES Y ESPEJOS

29.01. VIDRIOS

Los trabajos aquí especificados incluirán la provisión y colocación de todos los materiales necesarios para la ejecución de los trabajos.

Todos los vidrios de ventanas serán laminados de seguridad, conformando termo – paneles (DVH) en los casos indicados.

Los espesores de los vidrios indicados en las Planillas de Carpinterías son a título indicativo. Los espesores a emplear serán los indicados por el fabricante según la dimensión, tipo y tecnología empleada para cada caso, sin que ello suponga incremento de costos.

Ver planilla de carpinterías y Planos adjuntos.

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, tabiques y ciellorrasos 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.

Antes de proceder al pintado de las paredes revocadas a la cal y los cielorrasos, se lijaran 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 recibir la pintura.

30. 01. MUROS EXTERIORES

En exteriores se aplicarán en primera instancia y en todos los casos dos manos de imprimación y luego de dos a tres manos de látex para exterior. Se aplicarán los criterios genéricos definidos para el ítem 30.

Ver planilla de locales y planilla de terminaciones en Planos adjuntos

30. 02. MUROS INTERIORES Y TABIQUES

En interiores se aplicarán en primera instancia y en todos los casos dos manos de imprimación bajo tres manos de látex color blanco terminación satinado de primera marca y calidad. Se aplicarán los criterios genéricos definidos para el ítem 30.

Ver planilla de locales y planilla de terminaciones en Planos adjuntos

30. 03. CIELORRASOS

En los cielorrasos suspendidos de placas de roca de yeso comunes y de yeso aplicado se aplicará látex para cielorrasos. Comprenderá acondicionamiento de la base, una mano de fijador y tres manos de terminación. Se aplicarán los criterios genéricos definidos para el ítem 30.

Ver planilla de locales y planilla de terminaciones

30. 04. ELEMENTOS EN HORMIGÓN VISTO

Todos los elementos de hormigón que presentan la indicación de acabado “visto” no requerirán pintado de superficies. La empresa habrá de garantizar el cumplimiento de todos los requerimientos a tales efectos. La inspección de Obra dictaminará, en caso de ser necesario, tareas de adecuación, mejoramiento, pintura parcial o integral, etc. a los fines de lograr una vista óptima de dichos elementos, sin que ello comporte incremento alguno de costos.

Ver planilla de locales y planilla de terminaciones en Planos adjuntos

30.05. CARPINTERÍAS METÁLICAS Y HERRERÍA

CARPINTERÍAS COMBINADAS

Los marcos de chapa deberán pintarse con esmalte sintético de marca reconocida y de primera calidad. El procedimiento a seguir deberá ser el siguiente: se aplicaran dos manos de convertidor de oxido en la totalidad de la superficie. 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.

En el caso de las hojas, se tratarán las superficies de la siguiente manera; previo lijado, se aplicará una base imprimadora y sobre ésta tres manos de laca poliuretánica o similar, lijándola entre mano y mano con lija fina, especial para el lijado de lacas y barnices. La pintura dará una terminación lisa, uniforme, transparente y de brillo semi-mate.

En el caso de hojas de madera para pintar, se utilizará esmalte sintético. Comprende acondicionamiento de la base, una mano de fondo y dos manos de terminación.

HERRERÍA

Las carpinterías y elementos de hierro deberán pintarse con esmalte sintético de marca reconocida de primera calidad. El procedimiento a seguir deberá ser el siguiente: se aplicaran dos manos de convertidor de oxido en la totalidad de la superficie. 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.

31- OBRAS VARIAS

Las piletas a disponer en los talleres serán de tipo industrial, confeccionadas en chapa de acero inoxidable plegada calidad AISI 304 de 1,25 mm. de espesor y estructura de tubos de hierro, según detalle.

Las mesadas a disponer "en tándem" con dichas piletas presentarán una estructura similar, y un plano de apoyo en placa de granito gris mara de 20 mm. de espesor con cantos pulidos.

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 Contratista deberá realizar y presentar Memoria de Cálculo y Planos y Planillas de la estructura para su aprobación por parte de la Inspección de Obra.
- El Contratista deberá presentar a la Inspección de Obra un Pliego completo de planos *según obra* una vez finalizada la misma.
- 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.
- Todos los trámites por conexión de servicios, aprobaciones de instalaciones y/o elementos a colocar, si los hubiere, correrán por cuenta del Contratista.
- 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 360 días corridos.



La Plata, Septiembre 2021

OBRA: EDIFICIO FACULTAD DE BELLAS ARTES EN ex DISTRITO
ETAPA IV – COMPLETAMIENTO ALA CALLE 9
FACULTAD DE BELLAS ARTES / UNLP
UBICACIÓN: Grupo Urbano Centro / ex Distrito
Calle 9 e/ 62 y 63, La Plata

ANEXOS MEMORIAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS