



## **LICITACIÓN ABREVIADA N° 5/2024**

### **ANEXO III A): MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL**

#### **“Realización del conjunto de obras tendientes al acondicionamiento edilicio del local de la Jefatura Departamental de Correos de Artigas”**

#### **CONSIDERACIONES GENERALES**

Todo aquello que no se encuentre indicado en la presente memoria y gráficos, se deberá regir por lo establecido en la Memoria Constructiva del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (M.T.O.P.). Corresponden, además, todos los detalles y trabajos que, sin estar concretamente especificados en los recaudos, sean de rigor para la completa ejecución de las tareas proyectadas y acordes a las normas del buen construir. Todos los materiales utilizados deben ser nuevos, sin uso, de primera calidad y cumplir con las especificaciones técnicas respectivas. Se deberá considerar que los recaudos gráficos son a título orientativo, por lo que serán de cuenta del contratista los ajustes que deban realizarse para el proyecto ejecutivo.

El contratista observará el cumplimiento de las disposiciones que fijen las leyes y reglamentos respecto a la Seguridad e Higiene en Obra y dispondrá de los técnicos y profesionales para la elaboración de los documentos que correspondan y realizará la supervisión de la obra, para el fiel cumplimiento de los procedimientos que se establezcan. El contratista deberá contar con todas las herramientas y equipos necesarios para realizar las tareas solicitadas.

El contratista deberá entregar una lista con los nombres, apellidos y C. I. del personal afectado a la obra, la cual mantendrá actualizada durante todo el transcurso de la obra, realizando las bajas y altas correspondientes. El contratista será responsable por las acciones y omisiones de su personal, así como por los daños y perjuicios que el mismo ocasione a bienes de la A.N.C. o de terceros. En todos los casos se

obliga al pago en forma inmediata de los costos emergentes de las referidas acciones y omisiones, así como también al resarcimiento de los costos por efecto de los daños y perjuicios.

## **TRABAJOS A REALIZAR**

Las obras a realizar corresponden a la reforma completa y ampliación del local, con los trabajos de Albañilería, Acondicionamiento Sanitario y Eléctrico, Cableado Estructurado y Pintura.

Se eliminará el patio interno, demoliendo los muros que lo conforman. En ese sector y sustituyendo el Techo 2, se construirá un nuevo techo con paneles autoportantes.

Del mismo modo se demolerán el resto de los techos de chapa y estructura de madera, Techos 1 y 3, los cuales serán sustituidos por nuevos, también conformados con paneles autoportantes.

Las modificaciones a realizar en esta instancia de obra deberán considerar en todos los casos el cumplimiento de las normas UNIT referentes a Accesibilidad Universal.

El contratista y subcontratistas deberán prever dentro de las tareas a realizar el traslado del mobiliario y otros elementos existentes en el local.

### **1. IMPLANTACIÓN Y REPLANTEO**

Previo al comienzo de los trabajos, el contratista deberá replantear en altimetría y planimetría toda la obra con la supervisión de la D.O.

El contratista será responsable de sus instalaciones, equipos, herramientas y materiales, debiendo colocar cerraduras seguras en los locales donde guarde elementos valiosos.

La A.N.C. concederá una puesta de energía y una toma de abastecimiento de agua en un punto determinado; las prolongaciones hasta el lugar de trabajo serán de cuenta del contratista. En particular el contratista se encargará de instalar un tablero de energía eléctrica provisorio con los elementos de protección y comando necesario para su utilización en forma segura.

### **2. DEMOLICIONES Y RETIROS**

Los trabajos de demolición serán planificados y supervisados en obra por los técnicos designados por el contratista, de acuerdo al Estudio y Plan de Seguridad presentado ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (M.T.S.S.).

Previo al inicio de los trabajos el contratista deberá presentar un Plan de Demolición (gráficos y/o escritos indicando procedimientos, etapas, equipos a emplear, etc.) que deberá ser aprobado por la D.O. El contratista deberá efectuar los ensayos y cateos que entienda convenientes para relevar las características y condiciones estructurales de los distintos elementos a intervenir durante la demolición, apertura o modificación de vanos.



Se realizará un diagnóstico completo de los muros de ladrillo –muro portante- que servirán de apoyo y envolvente de los techos a instalar.

Esa inspección será visual y mecánica (golpeteado con piqueta), identificando los sectores que pudieran presentar patologías y que deban ser reparados. La información recabada en esta instancia será documentada por el contratista y entregada a la D.O. de forma completa y periódica durante su realización.

Fachada y sector comercial: se deberá dismantelar completamente el cerramiento vidriado de fachada y realizar el retiro de la abertura de aluminio y vidrio de 2 hojas. El vidrio fijo será recolocado en el cerramiento de yeso que divide el Área Comercial del garaje. El resto de las aberturas serán retiradas por el contratista, para disposición final.

Se deberá ampliar el vano de la actual fachada, abarcando el hueco que ocupa actualmente el equipo de Aire Acondicionado de ventana, también a retirar. Se verificarán las características del tramo de muro entre ese hueco y el principal para determinar si se trata o no de un elemento de soporte a considerar.

Al interior se deberá retirar la ventana de aluminio y vidrio existente y demoler el antepecho de mampostería, generando un vano amplio para el tránsito de personas hacia la oficina por detrás del mostrador a instalar.

Se deberá retirar el cielorraso metálico y sus soportes.



Techo 1: Como primera tarea se deberá retirar el cielorraso de chapa del sector comercial, teniendo presente que el revestimiento podría estar suspendido de la estructura del techo que es de madera y es probable que se encuentre en mal estado.

Una vez retirado el cielorraso y con la estructura a la vista, se procederá a apuntalar adecuadamente todas las vigas, asegurando la estabilidad del techo liviano, sin generar empujes.

Realizados los apuntalamientos se podrán retirar las chapas del techo. Los trabajos se completarán cortando y/o retirando en forma ordenada los elementos estructurales.



Techo 2 y patio interior: se procederá como en el Techo 1, en este caso con el retiro del lambriz de madera y tomando en cuenta que la estructura de madera de este techo en particular presenta roturas en los apoyos próximo al patio interno (punto bajo del faldón). En este caso, además de la estructura del techo se realizará el apuntalamiento a media altura, de los muros del patio interior a demoler, a fin de controlar la posible caída de grandes trozos de escombros durante los trabajos de demolición; generando triangulaciones a ambos lados del muro.

Una vez realizados los apuntalamientos se podrán retirar las chapas del techo y las aberturas del muro. Los trabajos se completarán cortando y/o retirando en forma ordenada los elementos estructurales.







Techo 3: Se procederá del mismo modo que en los Techos 1 y 2, desmantelando el cielorraso, apuntalando la estructura, retirando las chapas metálicas y los elementos estructurales.



Baño masculino y femenino: Se deberán dismantelar ambos baños, retirando la loza sanitaria, grifería, revestimiento de azulejos, cañerías y demolición de los muros internos que conforman el cubículo del baño masculino.

El actual espacio de baño masculino se destinará a oficina por lo que se deberá ampliar el vano exterior y generar uno nuevo hacia el interior, en comunicación con el espacio de carga. En ambos vanos se instalarán ventanas de aluminio y vidrio.

La ventana del baño femenino también será reemplazada.



Tisanería y otros: Se deberá dismantelar la mesada de mampostería y cañerías, así como retirar el revestimiento cerámico. (Ver demolición de revestimiento de piedra lava).

Pavimentos interiores: Se deberán demoler todos los pisos interiores y contrapiso de baldosa calcárea, cerámica, monolítico y parquet, para ser sustituidos por pavimento de porcelanato de alto tránsito. Previo a la realización del nuevo contrapiso, se realizarán los pases y las zanjas necesarias para alojar las cañerías sanitarias y otros sistemas a instalar.

Luego de retirados los pavimentos y en todos los tramos de muro sin revestimiento de piedra lava (o donde no esté firme), en que se detecten humedades de cemento activas, se realizará el picado de una faja de revoque de 1,00 m por encima del nivel de piso terminado y con una profundidad tal que llegue a descubrir el ladrillo. Donde sea posible acceder a los tramos de muros por debajo del N.P.T. (nivel de piso terminado) se incluirán, también, esos sectores de mampostería en toda la profundidad que sea accesible.

Pavimentos exteriores: Se deberá demoler el pavimento y contrapiso de la vereda y acceso vehicular frente al local. Se trata de pavimento con terminación de baldosa de cemento y otro sector de hormigón armado.

Mampostería patio posterior: Se deberá demoler la losa de hormigón y muros de mampostería del volumen situado en patio posterior.

Revestimiento de piedra laja: Se deberá retirar el revestimiento en el sector posterior del edificio, lugar donde se situará la tisanería, el vestuario y los servicios higiénicos. En toda esta área se trabajará en los sectores inferiores de muro, picando las capas de revoque existentes hasta descubrir la mampostería, para luego realizar el tratamiento de impermeabilización según el procedimiento indicado más adelante.

El resto de la piedra laja que reviste distintas habitaciones del edificio se conservará y pintará, siempre que se verifique que se encuentra firme. En caso de que no sea así se evaluará en obra su retiro o reparación.

Revestimiento de placa de yeso: En los locales situados al frente del edificio sobre medianeras de locales 01 y 04 y en tabiques del local 02 se deberá retirar el revestimiento de yeso y los revoques existentes por detrás hasta descubrir la mampostería. Se trabajará en el sector inferior de muro, realizando tratamiento de impermeabilización, según procedimiento indicado más adelante.

Revoque interior y exterior: Se deberán retirar los revoques flojos o deteriorados sean estos interiores o exteriores.

Se realizarán reparaciones puntuales y/o reemplazos de revoques completos según corresponda en cada caso.

A efecto de las reparaciones de revoque exterior, se deberán considerar el muro revocado de fachada (sector sobre Techo 4) y contrafachada en su totalidad. También se incluirán los pretilos y tramos de muros medianeros que queden expuestos por el cambio de pendiente de los faldones, considerando que el trabajo deberá abarcar al menos 0,50 m. por encima del nivel de los techos.

En todos los casos el retiro de escombros y la disposición final de las aberturas retiradas será de cargo del contratista, quien deberá prever la contratación e instalación de volquetas para dichos efectos.

### **3. MATERIALES**

La totalidad de los materiales empleados en la construcción serán de primera calidad, dentro de su especie y procedencia, debiendo contar con la aprobación de la D.O. En general y en lo que sea aplicable regirán para los materiales lo expresado en Memoria del M.T.O.P. y las normas UNIT, que rigen oficialmente para el Instituto Uruguayo de Normas Técnicas. La aceptación definitiva de cualquier material no excluye al contratista de la obra de la responsabilidad que le corresponda. Todos los materiales deberán acondicionarse en obra en sus envases originales evitando su alteración, correspondiendo el rechazo de aquellos que habiendo sido indicados no se empleen debidamente. De llegarse a comprobar que parte de la obra fue realizada con artículos o materiales reutilizados, será demolida y rehecha enteramente a cuenta del contratista.

#### **4. OBRAS**

Se exigirá una prolija terminación en todos los detalles. Todos los trabajos que no se ajusten a las especificaciones o que revelen imperfecciones, deberá ser rehecho total o parcialmente según las indicaciones de la D.O. por el contratista.

Deberán incluirse dentro de los trabajos cotizados todas las ayudas a subcontrato que fueran necesarias para completar la instalación sanitaria y eléctrica, cableado estructurado e instalación de aire acondicionado o el ingreso de cualquier otro subcontrato que sea requerido en el transcurso de la obra.

##### **4.1. ESTRUCTURA**

A partir de los datos obtenidos en la etapa de cateos y ensayos, y de la información recabada durante la demolición, el contratista realizará un proyecto ejecutivo, desarrollado por un Profesional Arquitecto o Ingeniero Civil, en el cual se incluirán todos los recaudos gráficos y escritos necesarios para la comprensión de la propuesta técnica de instalación de los Techos 1, 2, 3 y 4; y la construcción de la Fachada.

Se describirán las características de los distintos componentes de techos y tabique exterior a construir, sus dimensiones, estructura de soporte, modo de fijación, condiciones de estanqueidad, terminaciones, entre otros.

También se deberán considerar en este rubro la realización de refuerzos o incorporación de elementos estructurales en otros puntos del edificio, necesarios para consolidar sectores afectados por demoliciones parciales o vanos a modificar.

El Proyecto Ejecutivo será puesto a consideración de la D.O. quien podrá en base al análisis efectuado, solicitar correcciones, aclaraciones o incluso rechazar la propuesta por entenderla inadecuada, solicitando alternativas a la propuesta inicial.

Fisuras: Como criterio general, las fisuras sobre mampostería se trabajarán retirando los revoques entorno a ellas en una faja de 15 cm de ancho hasta alcanzar la mampostería. Posteriormente se utilizará un disco de corte para profundizar y ensanchar la línea de la fisura, donde previa limpieza del polvillo se aplicará un cordón de Sika Flex 1A. Las capas de revoque se repondrán con las mismas características del material retirado en cuanto a espesor y dosificación.

Cuando las fisuras abarcan no sólo las capas de revoque sino que han provocado la fractura de la mampostería estamos ante la presencia de grietas. El origen de éstas puede estar vinculado a la corrosión de armaduras o responden a esfuerzos mecánicos no controlados por el muro. En el primer caso deberá resolverse con el tratamiento de limpieza y reemplazo de armaduras corroídas y posterior reposición del hormigón. Cuando las grietas no involucren corrosión de armaduras se trabajará retirando las capas de revoque del mismo modo al indicado para las fisuras y realizando llaves con varillas de hierro de Ø10mms

en forma de “Z” separadas cada 30 cm. Las llaves se alojarán dentro de canaletas de diferente largo y profundidad para que el cosido abarque todo el espesor del muro. Podrán realizarse anclajes adicionales mediante la colocación de pernos adheridos con resina epoxi del tipo Anchor fix o similar a la mampostería, a los cuales se les soldarán las llaves. Las canaletas generadas para alojar las llaves serán rellenas con arena y portland 3x1.

También en este caso las capas de revoque se repondrán imitando los existentes.

El contratista resolverá con este procedimiento las fisuras y grietas mencionadas y todas aquellas que detecte durante la realización de las obras.

#### **4.2. TECHOS**

Los Techos 1, 2, 3 y 4 serán completamente nuevos y se construirán con sistema de paneles térmicos y autoportantes, compuestos de 2 láminas de acero galvanizado y núcleo de poliestireno expandido, del tipo Isodec/ EPS de 100 mm. mínimo de espesor (o superior según diseño).

El diseño del cerramiento será de cargo del contratista, el cual como ya se ha mencionado, deberá detallarse en un Proyecto Técnico que incluirá toda la información necesaria para la comprensión del proyecto, detalles y fichas técnicas de los materiales propuestos.

Cada techo contará con un único faldón de pendiente mínima 3% (o superior según diseño) y uniones engrafadas entre paneles.

En líneas generales se considerará que paralelo a los muros principales y fijado a los muros de mampostería deberá disponerse un perfil metálico longitudinal que sirva de apoyo al nuevo cerramiento (asiento metálico superior e inferior, a dimensionar). El contratista podrá proponer otra solución estructural que entienda más conveniente, la cual deberá presentar a la D.O. para su evaluación y aprobación.

El contratista instalará los cerramientos con todas las piezas, accesorios y terminaciones propias del sistema de paneles, originales o hechas a medida, pero que aseguren en todos los casos su buen desempeño, estanqueidad y durabilidad.

Se colocarán babetas de chapa galvanizada calibre 24 (0,50 mm.) de 30 cm. de ancho en todo el largo de pretilos envolventes (laterales y frontales) embutidas en la mampostería. La terminación se realizará con mortero de arena y pórtland 3x1 con hidrófugo.

Cada faldón llevará un canalón de chapa galvanizada calibre 24 (0,50 mm.) de sección mínima de 30 x 20 cm., el cual se conectará a la nueva red de desagües pluviales a construir.

Los revoques de pretilos de mampostería serán reparados y terminados con membrana líquida. Se deberán considerar a reparar, los tramos de muros medianeros que queden expuestos por el cambio de pendiente de los faldones. En los muros medianeros elevados estos trabajos alcanzarán al menos 50 cm. de altura.



El Techo 2 incluirá 5 lucernarios de dimensiones aproximadas de 0,60 x 1,40 m. distribuidos en el faldón, según se indica en gráficos. El contratista deberá diseñar estos elementos a incorporar y presentar a la D.O. un detalle constructivo para su aprobación. Se podrán proponer como alternativa, elementos prefabricados de dimensiones similares a las solicitadas.

Los vidrios deberán ser del tipo DVH para un mejor desempeño térmico y poseer características de control solar en su cara exterior.

En todos los casos, el método de fijación y sellado que se utilice para la colocación y/o construcción de estos elementos deberá garantizar la perfecta estanqueidad del conjunto.

El Techo 4 tendrá un sector volado sobre fachada, el cual será revestido en su cara inferior, frontal y laterales con placa cementicia, para luego aplicar pintura para exteriores.

Se conformará un canalón de obra sobre el alero existente. Se elevará un murete de mampostería cerámica, realizando un alisado de arena y cemento pórtland en la base para generar pendiente del 2% hacia el caño de bajada pluvial y medias cañas laterales. El canalón se terminará con membrana asfáltica, rematando la misma por debajo del panel autoportante y embutida en el muro de fachada en una caja a realizar en la mampostería.

#### **4.3. IMPERMEABILIZACIÓN DE CIMIENTOS**

Una vez retirados los pavimentos, revestimientos de piedra laja y placa de yeso, se picará la faja inferior de revoque según se indicó en el rubro demoliciones, y se realizará la impermeabilización del arranque de muros. Como primera medida se realizará una capa de alisado de arena y cemento pórtland “bolseado” sobre el sector picado, a efectos de lograr una superficie regular y firme donde realizar la impermeabilización. Posteriormente se aplicará impermeabilizante Superseal 2 kgs/m<sup>2</sup>, marca comercial Hidrotécnica o similar, según indicaciones del fabricante. Si al momento de la aplicación se detecta presión de agua mayor en algún punto en particular, deberá aumentarse a 3 kg/m<sup>2</sup> el consumo de material a aplicar hasta lograr una apariencia seca del revestimiento.

Si existieran o se detectaran humedades distintas a las señaladas a tratar, se actuará sobre el punto que lo provoca sin enmascararlas, informando a la D.O. de la A.N.C. quien determinará las etapas a seguir.

#### **4.4. REPARACIÓN DE REVOQUES**

Se trata de sectores exteriores e interiores de revoques tradicionales, nuevos o reparados, que llevarán terminación de pintura. Los revoques deteriorados deberán reponerse en 2 capas, gruesa y fina. En los revoques exteriores deberá incluirse una primera capa hidrófuga, montada adecuadamente sobre la existente, para luego aplicarse las 2 capas de terminación, gruesa y fina.



Superficies Interiores: Al interior del local se detectan varios sectores con revoque flojo, probablemente dañados por la presencia de humedades.

Se considera que las humedades presentes en la parte superior de los cerramientos verticales se originan por el ingreso de agua producto de filtraciones a través de los actuales techos de chapas metálicas y sus accesorios, y que éstas se suprimirán una vez instalados los nuevos techos.



Para las humedades existentes en arranque de muros, se ha previsto realizar la terapéutica de impermeabilización con aplicación de hidrófugos superficiales, con el propósito de eliminarlas.



Como ya se ha indicado, si existieran o se detectaran humedades distintas a las señaladas a tratar, se actuará sobre el punto que lo provoca sin enmascararlas, informando a la D.O. de la A.N.C. quien determinará las etapas a seguir.

Patio Interno: se deberá inspeccionar y retirar los sectores de revoque suelto o dañado, el cual será repuesto como revoque interior, ya que este muro quedará incluido según Proyecto, dentro del Área de carga.



Pretils Revocados: los pretils reparados deberán terminarse con membrana líquida impermeabilizante con poliuretano, del tipo Sikalastic 560 o superior calidad. El consumo estimado del producto será de 1.4 kgs/m<sup>2</sup>. aplicando una mano de imprimación del producto diluido con agua al 10% y 3 manos del producto sin diluir. Ver especificaciones del fabricante.

Fachada: en fachada se trabajará realizando reparaciones en el muro ciego por encima del Techo 4 y en los laterales de medianera vista, en toda su altura (en sector de Techo 4).

Contrafachada: se trabajará reemplazando la totalidad del revoque del muro de contrafachada. El trabajo se extenderá abarcando además 2 m. sobre los muros medianeros, en toda su altura.



En todos los casos lo reparado no deberá presentar sobresaltos ni hundimientos, se repararán con las capas que corresponda y la terminación deberá igualar los revoques existentes en el sector.

El contratista deberá cumplir estrictamente con los procedimientos y tiempos de ejecución de esta tarea, realizando la humectación necesaria entre capas que asegure su correcto curado y debida adherencia, previendo un tiempo de secado de entre 3 y 6 semanas antes de proceder a la pintura.

#### **4.5. CIELORRASO**

En locales 01, 02 y 06 se conformará un nuevo cielorraso de placas de fibra mineral, tipo Armstrong o similar de 60 x 60 cm. y 2 cm. de espesor, en piezas desmontables con terminación exterior en film de vinílico lavable de color blanco. El contratista deberá presentar a la D.O. muestra del material previo a su instalación. El sistema de suspensión se conformará por una estructura de perfiles T (15/16), conectados en cruz y sujetos a la estructura del techo y de la pared. Todos los componentes serán de acero electro galvanizado con terminación en pintura poliéster al horno de color blanco. Se ordenará la estructura de manera de ocultar las piezas que se corten; preferentemente se buscará la continuidad del reticulado independientemente de la subdivisión del espacio, salvo que la D.O. lo disponga, para evitar exceso de cortes en los distintos sectores del local.

Se instalará cielorraso de PVC liso de 200 x 7 mm. blanco, con manto superior de fieltro tipo Isover de 50 mm. en locales 07, 08, 09 y 10.

Se instalará con todos los accesorios y elementos de sujeción necesarios para obtener superficies planas y sin deformaciones, de acuerdo a las indicaciones establecidas por el fabricante. El contratista deberá presentar a la D.O. muestra del material previo a su instalación e indicar el tipo de estructura y forma en que realizará el montaje.

En el resto de los locales la terminación será la cara inferior de los paneles autoportantes.

#### **4.6. TABIQUES DE YESO INTERIORES Y EXTERIORES**

Se construirán nuevos tabiques internos para conformar los espacios indicados en gráficos, locales 07, 08, 09 y 10. Los tabiques contarán con estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado N° 24, en un sistema de soleras de 70 mm. y montantes de 69 mm. dispuestos a una distancia no mayor a 40 cm. respectivamente y rematados a 2,50 m. de altura. Deberán realizarse los refuerzos o arriostramientos que correspondan u optar por otro tipo de estructura metálica (perfiles galvanizados de uso estructural), buscando que la construcción sea completamente estable, es decir, evitar el pandeo o movimientos del cerramiento por corrientes de aire.

Llevarán aislamiento acústico interior de manto de lana de roca de espesor 2" de densidad no menor a 30 Kg/m<sup>3</sup> en toda su superficie. En sectores revestidos se emplearán placas de yeso de 12,5 mm. de espesor resistentes a la humedad (placa verde) y placas comunes cuando la terminación sea pintura. Las juntas de las placas se cerrarán con cinta de papel masillada. Las juntas se entregarán lijadas, sin rebabas y sin afloramientos de cinta. Todas las aristas expuestas deberán llevar cantoneras de chapa, del tipo indicado para tabiquería (rígidas).

En las uniones de las placas de yeso con la mampostería se dejará prevista una buña de 5 mm. que absorba las posibles variaciones dimensionales de los distintos elementos. Esa buña se terminará prolijamente y se sellará con silicona "pintable".

Se realizarán perforaciones y tapas de acceso para todas las instalaciones que sean necesarias, previendo particularmente los tendidos de energía eléctrica al interior de los tabiques.

Se construirá un nuevo plano de fachada alineado a los linderos, generando la extensión del Garaje y del sector de Atención Comercial, sector que será cubierto con el Techo 4, de paneles autoportantes.

El cerramiento será construido con materiales livianos, con perfiles galvanizados estructurales y terminación de placa para exterior en el plano vertical de fachada y horizontal bajo alero. En esta fachada se instalarán las nuevas aberturas y cortinas de enrollar.

También en este caso se dejarán previstas buñas de 5 mm. para absorber variaciones dimensionales de los elementos, siendo estas juntas sin tomar.

En todos los casos, la solución constructiva adoptada deberá asegurar la estabilidad y estanqueidad del cerramiento.

#### **4.7. PAVIMENTOS**

Revestimiento de porcelanato. Luego de removidos los pavimentos existentes se construirá contrapiso de balasto compactado con cemento en proporción 4x1 de 10 cm. de altura.

En el caso de locales de servicio se deberá prever la realización de las zanjas para las cañerías. En el fondo de las zanjas y laterales se volcará arena formando una capa de 5 cm. como mínimo que se compactará y servirá para asentar el tendido de los caños de desagüe.

En todos los casos y sobre el relleno se realizará un alisado de arena y portland 4 x 1 de 2 cm. de espesor, para recibir el pavimento, el cual será de baldosas de porcelanato de 60 x 60 cm., de tonalidad gris medio, con terminación rugosa (no pulida).

Antes de la colocación, se deberá presentar a la D.O. una muestra del material para su aprobación. Se deberá verificar que este material es apto como terminación de la rampa accesible interior. Los pavimentos nuevos llevarán zócalos del mismo material, de 8 cm. de espesor.

Las piezas de revestimiento se colocarán con adhesivo cementicio tipo bindafix o similar especial para porcelanato, previo humedecimiento de la superficie, sobre el contrapiso perfectamente nivelado. La junta deberá ser continua y uniforme en ambos sentidos, de espesor mínimo según información proporcionada por el fabricante.

Luego de colocadas las baldosas, se lavarán y se rejuntarán con pastina impermeable del color similar a las baldosas.

El mismo revestimiento de piso se aplicará sobre la pared medianera en locales 04 y 05, hasta 1,20 m de altura, generando un basamento lavable en los sectores que carecen de revestimiento de piedra laja.

La resolución de los umbrales se realizará con piezas de granito gris Mara de 2 cm. de espesor. Con este mismo material se revestirán los dos escalones del área comercial. Todas las piezas llevarán estrías antideslizamiento.

Pavimento de vereda. Se deberá sustituir completamente el pavimento de vereda. Las diferencias altimétricas entre el cordón de vereda y el punto de acceso deberán ser resueltas mediante planos inclinados que no superen el 5% de pendiente. El propósito es salvar con 2 escalones interiores y una rampa accesible de 4m de desarrollo, un desnivel máximo de 0,36 m. de altura entre el acceso y el N.P.T. interior del Área Comercial. Todas las medidas deberán rectificarse en obra.

Previo a la realización del contrapiso se deberán realizar las zanjas necesarias para alojar cañerías de desagüe pluvial, las cuales serán conducidas al cordón de vereda.

Realizada la demolición del pavimento de baldosa de cemento, se procederá a realizar una sub base de 10 cm. de espesor de balasto con cemento portland en proporción de 100 kg/m<sup>3</sup>, compactado con plancha vibratoria de 100 kg.

A continuación se realizará un nuevo pavimento de hormigón armado de 10 cm. de espesor en el sector de acceso vehicular, reforzado con doble malla electrosoldada 15 x 15 x 4.2 mm. la cual se colocará en el tercio superior, previendo los cortes necesarios para generar juntas de dilatación en el pavimento cada 2 m.

El sector de tránsito peatonal se resolverá con pavimento de baldosa de cemento gris, nueve panes, previendo también en este caso juntas de dilatación cada 2 m.

#### **4.8. TISANERÍA**

Los trabajos consisten en la instalación de un mueble bajo mesada y mesada de granito con pileta simple y la realización del revestimiento cerámico de pared de ese sector. Todos los materiales que se mencionan en esta memoria, deberán ser suministrados por el contratista.

La instalación sanitaria comprenderá la conexión para un desagüe de pileta hacia graseira reglamentaria instalada en el patio posterior y una toma de agua fría y caliente bajo mesada.

El mueble bajo mesada será de 1,80 x 0,55 cm. (frente x profundidad) colocado sobre una banquina de mampostería, alcanzando un altura total de 90 cm. terminado.

La mesada será de granito, color gris Mara con terminación frontal y lateral 4 cm. (anti desborde) y zócalo posterior de 7 cm., con un vuelo de al menos 5 cm. en la parte frontal. La pileta será llana, de acero inoxidable y la grifería será de mesada, monocomando y para agua fría. El mueble se realizará en placa melamínica blanco de 20 mm. (en sus elementos principales al menos) tendrá 3 puertas batientes y un estante intermedio. Debido al uso intensivo que se dará a este espacio, se requiere la instalación de un mueble resistente y durable, en cuanto a materiales empleados y construcción.

Se realizará el revestimiento cerámico de pared del sector sobre mesada (0,60 m.) y el lateral derecho, en el ancho de la mesada. Se utilizará cerámica de color blanco, del tipo semi-brillo y las juntas serán tomadas con pastina del mismo color.

La cara frontal de la banquina se revestirá con el mismo porcelanato que se utilizará en los pavimentos internos.

#### **4.9. SERVICIOS HIGIÉNICOS**

Se realizarán 2 nuevos SSHH de uso mixto, uno de los gabinetes deberá cumplir con las condiciones de accesibilidad establecidas en la normas UNIT (1 inodoro y 1 lavatorio) y el otro será compartimentado con 2 gabinetes higiénicos (2 inodoros y 1 lavatorio).

El revestimiento de paredes en los baños y ducha de vestuario estará compuesto por cerámica de 60 cm. x 30 cm. color blanco, de primera calidad hasta los 2.40 m. Antes de la colocación de la misma, se deberá presentar una muestra a la D.O. para su aprobación. La junta deberá ser continua y uniforme en ambos sentidos, de 1mm de espesor. Luego de colocadas, se lavarán y se rejuntarán con pastina impermeable del color similar al cerámico. Se colocarán con adhesivo cementicio tipo bindafix o similar, previo humedecimiento de la superficie, a modo de terminación se colocará una buña de aluminio perimetral de 1,5 mm. por encima de la última cerámica.

En el gabinete accesible se colocará sobre el lavatorio un espejo de 5 mm. de espesor, de 0,70 x 1,00 m., con marco metálico y con soporte basculante que permite inclinar el plano vertical sobre la pileta. En el otro gabinete se instalará un espejo de iguales dimensiones pero fijo y sujeto a la mampostería.

Todos los inodoros a instalar serán con mochila, debiendo ser uno de ellos accesible. En el caso del gabinete accesible no se admitirá la instalación de un inodoro común sobre basamento de albañilería, deberá instalarse loza sanitaria accesible de altura 0,48 m.

En el gabinete accesible, deberá colocarse además los pasamanos de acero inoxidable de 40 mm. de sección correspondientes, según gráficos, estos serán de la línea Ferrum o superior calidad:

- Barral rebatible con portarrollo y accionador: código VTEPA.
- Barral fijo (idem barral rebatible).

Se solicita presentar catálogos de los elementos de accesibilidad cotizados.

Se colocará un portarrollo de papel y una jabonera en acero inoxidable en cada SSHH.

Se suministrará e instalará un termo tanque eléctrico de 30 lts. para brindar suministro de agua caliente a la ducha y a la pileta de cocina.

#### **4.10. ACONDICIONAMIENTO SANITARIO**

Se deberá realizar la instalación de abastecimiento de agua y desagües de baños y tisanería a construir. El proyecto se ejecutará de acuerdo a lo indicado en los gráficos y en la presente memoria, debiéndose en todos los casos completar el relevamiento de la instalación existente a efectos de verificar su estado de conservación y funcionamiento, en este caso cámaras de inspección 1, 2 y 4 y red de ventilación, entre otros. De acuerdo con el resultado de esta comprobación, la D.O. evaluará las medidas a tomar en cada caso. Todos los materiales sanitarios empleados serán nuevos, de primera calidad y autorizados (normalización UNIT).

Desagües primarios y secundarios: Los inodoros se montarán sobre portabridas de polipropileno con junta de goma que asegure su total estanqueidad. En los registros se deberá sellar la unión entre el registro y su marco y tapa, de modo que la unión registro - tapa sea estanca aún en caso de obstrucción de la salida de la caja,

inhibiendo totalmente el ingreso de agua al contrapiso. El desagüe secundario contará con sifón simple, verificando un cierre hidráulico no inferior a 5 cm.

La instalación primaria y secundaria de los SSHH será conectada a la CI 3 y 4, según el trazado indicado en planta.

Se sustituirán los tramos de cañería subterránea entre las cámaras CI 1, CI 2, CI 3 y CI 4, con los materiales plásticos indicados en esta memoria pero teniendo en cuenta la profundidad de las zanjas al momento de seleccionar los mismos.

Las tuberías alojadas en contrapisos se asentarán y cubrirán con arena, se dejarán posicionadas las conexiones para los desagües de aparatos, de acuerdo al proyecto y en coordinación con la D.O., de manera de permitir la correcta terminación de los pavimentos y revestimientos.

Desagües pluviales: se construirá una nueva red de desagües pluviales para la evacuación de agua de lluvia del edificio hacia el cordón de vereda. Se interpondrán distintos elementos para recolectar el agua de pisos exteriores y realizar la conexión de las cañerías de bajada pluviales de los 5 canalones dispuestos en el Proyecto. Se utilizarán cañerías dobles para las bajadas y para los tramos embutidos. En todos los cambios de sentido de cañerías aparentes, se instalarán tapas de inspección roscadas. En los puntos de bajada de canalones se colocarán globos de alambre o plástico.

Materiales Desagües: para las tuberías de desagües primarios y secundarios se utilizarán caños y piezas de PVC o polipropileno (junta de goma). Se empleará una pendiente mínima de 2% para los tramos que conduzcan aguas primarias y 1,5% para las aguas servidas.

Para las cañerías de desagüe pluviales o de ventilación aparentes se utilizarán caños de Polipropileno negro del tipo Duratop o similar con accesorios del mismo material. Las tuberías aparentes irán sujetas con grampas en tamaño y cantidad adecuada a la cañería a soportar, evitando deformaciones. Dentro del espacio de carga y al exterior, las columnas deberán ser protegidas mecánicamente al menos hasta 1,50 m. de altura. Las cañerías pluviales llevarán una pendiente mínima de 1% en tramos horizontales.

Para todos los tramos que sea necesario unir cañerías nuevas y existentes se emplearán juntas elastoméricas que aseguren la estanqueidad de la unión.

Para la instalación de pileta de cocina de la tisanería se colocará un interceptor de grasa reglamentario, una boca de desagüe con tapa ciega a continuación y también en el cambio de sentido de la cañería. Las bocas de desagüe al exterior serán hechas en sitio, así como la pileta de patio de 20 x 20 cm. a construir, en conexión a la Cámara de Inspección existente CI 4. La pileta de patio y CI 3 se construirán sobre una base de hormigón y paredes de mampostería de ladrillos tomados con mortero de arena y portland 3x1. Toda la superficie interior de las paredes y la base, será revocada con mortero de arena y cemento portland 3x1, alisado a llana, y lustrado con cemento portland.

Se colocarán tapas de hormigón ciegas con marco y contratapas nuevas en las cámaras primarias existentes y en la cámara a construir. Las tapas interiores serán terminadas a nivel de piso con el pavimento de porcelanato seleccionado para el revestimiento de pisos. Del mismo modo se trabajará en las tapas ciegas de BDT (Boca de Desague Tapada) pluviales al interior. Los bordes de tapas y de pavimento entorno a los artefactos serán terminados con un ángulo de acero inoxidable de 1,5 x 1,5 cm. de ala.

Materiales de Abastecimiento: todas las tuberías embutidas indicadas, serán de polipropileno de termo-fusión con accesorios del mismo material. Los diámetros indicados en los recaudos gráficos son los diámetros interiores mínimos en milímetros, pudiendo variar en función de los caudales necesarios debido a la distancia de la toma de agua. Las tuberías de polipropileno de termo-fusión embutidas en muros de mampostería se amurarán con mortero de arena y portland 4x1. Las tuberías observarán una rigurosa ortogonalidad. En tuberías paralelas, las curvas serán concéntricas, manteniendo la separación constante entre las mismas y evitando cruzamientos.

Se deberá disponer un nuevo nicho plástico para la conexión de OSE, amurado en vereda y en ubicación señalada en gráficos.

A partir del medidor OSE y por abastecimiento directo se conectará todo el sistema proyectado. Las tuberías irán por contrapiso, salvo aquellos tramos verticales indicados en el gráfico adjunto.

Limpieza: Las tuberías deberán entregarse libres de todo vestigio de áridos.

Prueba: Se realizará una prueba manométrica de todo el sistema a una presión de 7 kg/cm<sup>2</sup>. Las tuberías deberán llenarse totalmente de agua por el extremo superior y se establecerá la presión fijada mediante una bomba adecuada para este procedimiento (no se permitirá realizar la prueba con otro elemento de presión que no sea una bomba, de preferencia manual).

Grifería: serán cromadas y específicas para baños de accesibilidad universal, “Acerenza (AA)”, “FV”, “Docol”, o similar en cuanto a calidad y prestaciones a juicio de la D.O. para el gabinete accesible y de la misma marca para el otro gabinete pudiendo ser en este caso de otro modelo. Adjuntar folletería de la grifería ofertada.

Valvulería: toda la valvulería será de buena calidad y marca reconocida. Las llaves de paso de corte general, de los servicios serán tipo “esféricas”, de bronce cromado con sellos de teflón.

Loza sanitaria:

En todos los casos se suministrarán e instalarán aparatos sanitarios tipo Ferrum o superior calidad, color blanco:

- El inodoro pedestal de baño accesible será de la línea Espacio, código IETMJ y el asiento del inodoro será en MDF blanco, código TTE3.
- El depósito (mochila) será de 6 lts la misma línea con pulsador lateral, código DTE6F.
- El lavatorio irá amurado a la pared, dejando libre el espacio por debajo de la misma, código LEM1F.



- Los artefactos sanitarios del gabinete no accesible serán línea Andina, inodoro largo código IALM y asiento de inodoro en MDF blanco, código TSP.
- Depósito (mochila) de 6lts con pulsador lateral, código DPL6F
- La pileta lavatorio será con pedestal, modela Andina, código LEA1.

Accesorios:

Las colillas de conexión de los artefactos tendrán extremos metálicos (serán uno macho y el otro hembra) debiendo vincularse la tubería embutida en la pared directamente, sin interposición de pieza alguna (niple, enterrosca o prolongación). Los tornillos de sujeción de los artefactos serán cromados, de cabeza hexagonal desarmable, afirmados en tacos de expansión. El marco y la rejilla de piso serán de acero inoxidable reforzado.

#### **4.11. CARPINTERÍA DE ALUMINIO**

Se adjuntan planillas de aberturas de aluminio y planos correspondientes para su interpretación. El contratista deberá rectificar todas las medidas en obra. Las aberturas a suministrar y colocar deberán cotizarse por unidad.

En el local 01 se instalará una abertura de aluminio y vidrio en el punto de acceso tipo AL 01, con una hoja batiente inferior de 1,00 x 2,15 m., la cual debe cumplir condiciones de Accesibilidad Universal y una abertura tabaquera superior de 1,00 x 0,45 m. A su lado, se colocará la abertura AL 03 compuesta por un marco de aluminio y 3 cristales fijos. Las aberturas AL 01 y AL 03 serán serie Gala u otra línea o marca de calidad similar o superior, en aluminio anodizado natural y vidrio transparente 4 + 4 con lámina.

Entre el local 01 y el 02 se colocará una abertura de aluminio y vidrio tipo AL 02, serie Probba u otra línea o marca de calidad similar o superior. Las aberturas tipo AL 02 tendrán una hoja batiente de 0,90 x 2,05 m., con la mitad inferior en aluminio ciego y la parte superior de vidrio transparente. Estas aberturas también cumplirán con las condiciones de accesibilidad, teniendo al menos 80 cm. de ancho libre.

La misma abertura se colocará entre los locales 01 y 04, y al ingreso de los locales 06, 08, 09 y 10.

La abertura AL 04 será colocada en reemplazo de una ventana existente al exterior en el local 06, hacia el patio posterior. También será serie Probba y otra línea o marca de calidad similar o superior y sus dimensiones serán 1,50 x 1,00 m. debiéndose ajustar el vano para adecuarlo a la nueva abertura, la cual tendrá un antepecho más bajo. El mismo tipo de abertura se instalará también en el local 06, pero en este caso hacia el local 05, generando un vano hacia el espacio de Carga.

De la misma marca y línea comercial, se instalará en el local 08 una abertura tipo AL 05 de 0,80 x 0,60 m. hacia el patio posterior. Será corrediza de 2 hojas e instalada en posición similar a la actual, contemplando la ubicación de las nuevas mamparas de compartimentación del SSHH.

En tabique de yeso o sobre estructura liviana, el amurado de aberturas se realizará en seco, utilizando tornillos para su fijación. Además se utilizará un cordón de silicona para sellar y resolver de forma prolija el encuentro de los marcos y la tabiquería de yeso.

En mampostería el amurado se realizará con las grampas previstas en la abertura a tales efectos, empleando mortero de arena y cemento pórtland con hidrófugo y se terminará con revoque. Los encuentros con la mampostería se reforzarán mediante un cordón de sellador con base de poliuretano Sikaflex 1A o similar.

Cualquiera sea el método de fijación y sellado que se utilice para la colocación de las aberturas exteriores, deberá asegurar la perfecta estanqueidad del conjunto.

#### **4.12. CARPINTERÍA DE HIERRO Y MADERA**

Se adjuntan planillas de rejas de seguridad de hierro, barandas de hierro, y puerta corrediza de madera, para su interpretación. El contratista deberá rectificar todas las medidas en obra.

Las aberturas de hierro y madera a suministrar y colocar deberán cotizarse por unidad. Del mismo modo se cotizarán los trabajos de reparación y ajuste de la totalidad de las aberturas de hierro y madera existentes y a conservar, incluyendo las puertas de madera de 2 hojas hacia el espacio de carga y las demás a conservar.

Sobre los elementos de hierro y madera se realizarán todos aquellos ajustes que sean necesarios para la puesta a punto de las mismas, asegurando sus prestaciones.

Los elementos móviles serán retirados al inicio de la obra para preservarlos. Las hojas serán acopiadas para ser acondicionadas en taller o dentro de la obra en un sector previsto para ello. Los sectores de carpintería metálica o de madera incorporados al edificio y que no puedan ser removidos (marcos), serán protegidos durante la realización de la obra para evitar su rotura.

La madera será tratada, rellenando de grietas con masilla plástica. En las aberturas de hierro se repondrán los perfiles o sectores de chapa que presenten roturas o faltantes.

En todas las aberturas se deberán reponer los herrajes de movimiento, maniobra y cierre necesarios para su correcto funcionamiento (bisagras, manijas, cerraduras, etc.).

Se realizará la limpieza completa y el lijado mecánico y/o manual de hojas y marcos a pintar. Como terminación se aplicará esmalte sintético en las aberturas y rejas de hierro.

Se deberán reparar 3 aberturas interiores de madera y vidrio de 2 hojas batientes inferiores y una hoja tabaquera superior. Se incluirá otra puerta de madera y vidrio interior de la oficina comercial y una banderola del sector Carteros.

También se deberá ajustar la puerta exterior de hierro de una hoja ciega, que comunica con el patio posterior.

El trabajo consiste en realizar la limpieza y ajuste de las hojas y/ o marcos. Se realizarán todos aquellos trabajos de carpintería de madera y metálica que sean necesarios para la puesta a punto de los mismos. Se cambiarán en general todas las partes de madera que estuvieran rotas y completarán los faltantes. También se rellenará con masilla los agujeros e imperfecciones que puedan presentar las distintas.

Para poder trabajar en las hojas de las ventanas de manera adecuada, será necesario desmontarlas y trabajarlas a pie de obra o incluso en taller, para luego recolocarlas (prever protecciones para los marco) .

Se repondrán los herrajes de movimiento, maniobra y cierre, rotos o faltantes, de formas y tamaño similar a los originales.

Las puertas a incorporar en los locales con destino SSHH y Tisanería serán de aluminio, salvo la de dimensiones accesibles C 01 – ancho libre de paso 0,80 m. -, que será de madera y fabricada según planillas adjuntas. El tablero de la puerta se realizará en placa melamínico blanco y marco de madera macizo.

Se suministrará e instalará una baranda de hierro en la rampa de acceso tipo H 01, según características indicadas en planilla adjunta.

En cuanto a rejas de seguridad de hierro se deberá trabajar sobre la fachada hacia el patio, sobre las existentes y las que se van a incorporar en las nuevas aberturas de aluminio. Se adjuntan planillas de rejas de seguridad tipo H 02 y H 03.

Para la fachada se deberá cotizar el suministro e instalación de 2 cortinas de enrollar motorizadas, una para el acceso vehicular y otra para el sector Comercial, vidrio fijo y puerta batiente.

Las cortinas a cotizar serán de tablilla plana de acero galvanizado ciega de 0,85 mm., con sistema de enganche para evitar su corrimiento, laminada en frío, con orejas laterales en chapa N°14, base en planchuela 4" x 1/8, zócalo en hierro T, juego de guías realizadas en chapa decapada doblada N°14. Dentro del paño ciego se interpondrá una faja de tablillas microperforadas de chapa de acero galvanizado, de 30 cm., en el sector medio.

Los oferentes deberán entregar una muestra del producto ofrecido.

Las guías irán fijadas a los muros de mampostería existente y a construir, a plomo exterior.

Las dimensiones aproximadas de los huecos a cubrir son 4,85 x 2,30 m. y 2,75 x 2,60 m. Considerar en el diseño, que la cortina al enrollarse deberá quedar oculta al interior en ambos casos.

El motor será de alto tránsito, se accionará con equipo eléctrico, lateral, blindado autolubrificante con sistema anti-caída. Se deberán suministrar 3 controles remotos.

Deberá contar además con un dispositivo que permita accionar el sistema en forma manual en caso de falla del motor y poseer respaldo UPS en caso de falta de energía.

#### **4.13. PINTURA**

Generalidades: Todos los materiales a emplearse serán de la mejor calidad, debiendo llegar a la obra en sus envases originales. Antes de aplicarse la pintura, todas las superficies a tratar serán limpiadas, retocadas, lijadas y masilladas, cualquiera sea el procedimiento que corresponda, a los efectos de lograr caras perfectamente lisas y uniformes. Se exigirá una fina terminación en todos los detalles. No se omitirá ningún retoque que sea necesario para corregir desperfectos ocasionados por los distintos trabajos.

En general, se aplicarán todas las manos que se crean necesarias para lograr un buen acabado, siendo éstas al menos 2 en superficies nuevas, sobre imprimación o fondo (según corresponda).

Todos los trabajos que no se ajusten a las especificaciones o que revelen imperfecciones, deberá ser rehecho total o parcialmente según las indicaciones de la D.O.

Las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación y color uniforme y deberán recubrirse incluso aquellas partes ocultas de la superficie a pintar.

Las distintas manos de pintura sobre una misma superficie se ejecutarán con pinturas de un mismo fabricante y de acuerdo a lo que éste especifique en cuanto a su uso y forma de aplicación.

### **Pintura y Enduido paramentos revocados/ yeso interiores**

Enduido: este será aplicado en tabiques y muros exclusivamente donde se reparen revoques deteriorados, sea por daños actuales o provocados por las tareas a realizar (demoliciones y retiros, fijación de tabiques, etc.). En esos sectores se deberá incluir la aplicación de 2 manos de enduido tipo “Incaplast” (o similar) lijando la totalidad de la superficie entre mano y mano.

Pintura de muros y tabiques: en tabiques interiores nuevos y tramos reparados (y sobre el enduido) se aplicará 1 mano de imprimación y 2 manos de pintura al agua, súper lavable tipo INCALEX o superior calidad. En los paramentos a repintar se solicita aplicar 2 manos de pintura. La tonalidad de las pinturas será definida por la A.N.C., siendo por defecto gris claro para las paredes.

### **Pintura paramentos revocados exteriores**

Se comenzará realizando una limpieza profunda de todas las superficies a pintar, mediante un hidrolavado con chorro de agua a baja presión.

Sobre revoques y superficies nuevas de fachada y contrafachada, se aplicará una mano de sellador pigmentado al agua. A continuación se aplicarán 3 manos de pintura acrílica tipo “Incamur” o superior calidad, según indicaciones del fabricante. En todos los casos, las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, por lo tanto se darán las manos necesarias para obtener una perfecta terminación de las superficies.

El sustrato donde se aplicará la pintura deberá encontrarse firme y pronto para recibir las capas de pintura. La tonalidad de las pinturas será definida por la A.N.C.

### **Pintura Aberturas y otros**

Carpintería de Hierro: una vez retirado por medios mecánicos o manuales cualquier rastro de corrosión sobre la superficie a tratar, se realizará el lijado y limpieza completa de las superficies con un paño humedecido en aguarrás mineral, para eliminar toda contaminación de grasas y obtener una buena adherencia para la pintura.

Se aplicará esmalte convertidor del tipo 3 en 1: color gris claro con terminación brillante en las rejas de las aberturas de contrafachada (a conservar y a incorporar según proyecto), en la baranda de la rampa de acceso y en la puerta que conduce al patio posterior. En todos los casos los productos se aplicarán según las especificaciones indicadas por el fabricante, mínimo 2 manos o las necesarias para obtener un buen acabado.

Carpintería de madera: una vez realizado los ajustes y preparación de superficies de aberturas indicadas en esta memoria, se procederá a aplicar esmalte sintético INCA o superior calidad color gris claro, con terminación satinada. Los productos serán aplicados según indicación del fabricante. Se tendrá especial atención en no excederse en la dilución máxima admitida de los productos y en los tiempos mínimos entre mano y mano. Al igual que la preparación de superficies, las partes removibles de carpintería de madera deberán pintarse en taller o en un sector limpio de la obra acondicionado para ese fin, aplicando mínimo 2 manos o las necesarias para obtener un buen acabado.

Revestimiento de piedra laja: se deberá realizar la limpieza de las superficies revestidas con paño humedecido en aguarrás mineral. Se verificará la firmeza de las piezas de piedra y el mortero de las juntas, se retirarán las partes flojas y se repondrán los elementos en caso de haber faltantes. Una vez preparadas las superficies, libres de polvo y suciedad se aplicará esmalte sintético INCA o superior calidad color gris claro, con terminación satinada.

Los productos serán aplicados según indicación del fabricante. Se tendrá especial atención en no excederse en la dilución máxima admitida de los productos y en los tiempos mínimos entre mano y mano, aplicando mínimo 2 manos o las necesarias para obtener un buen acabado.

### **4.14. ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO**

El local contará con 4 equipos de Aire Acondicionado de 24.000 BTU y uno de 12.000 BTU, según ubicación indicada en gráficos.

La cotización incluirá el suministro e instalación de los equipos AA1 (24.000 BTU) y AA5 (12.000 BTU).

Los equipos AA2, AA3 y AA4 se encuentran en uso en el local donde funciona actualmente la A.N.C en la ciudad de Artigas. El contratista deberá desinstalar los equipos y trasladarlos a esta nueva ubicación al momento de finalizar la obra. Realizará todos los ajustes, mantenimiento y tareas de limpieza en las unidades interiores y exteriores, de modo de conservar su estado en buen funcionamiento. Al momento de la

desinstalación de los equipos en uso, deberá considerarse no sólo el retiro de unidades, sino el desmonte de soportes, cañerías, cableados y desagües y el tapiado de huecos generados en muros.

La instalación y reinstalación de equipos deberá incluir soportes, cañerías de interconexión y ductos nuevos y todos los elementos necesarios para la adecuada realización de los trabajos (instalación funcional y estética).

El equipo AA1 se instalará en el área de Atención al Público, local 01; el equipo AA2 en la Oficina comercial y el AA3 en sector Carteros, locales 02 y 03 respectivamente.

Las unidades exteriores se colocarán en el muro retranqueado de fachada, por encima del Techo 4. Los desagües de las unidades exteriores se resolverán con cañería rígida de PVC Ø40mms, conduciendo el agua hacia el canalón del Techo 4.

Los tramos de interconexión se colocarán dentro de bandejas metálicas del tipo que se utilizan en instalaciones eléctricas y se dispondrán sobre los cielorrasos de los locales 01 y 02. En caso de tramos vistos, se utilizará ducto de PVC (específico para aire acondicionado). Para el desagüe interior se dispondrá un caño de PVC Ø40mms embutido en la pared y conectado a una caja sifonada de 10x10 al pie de la columna, en conexión a la red pluvial.

Los equipos AA4 y AA5 serán instalados en la contrafachada situando las unidades interiores y exteriores espalda con espalda. En este caso los desagües se resolverán por cañería rígida hacia las bocas de desagüe pluviales del patio posterior.

Se colocarán en el SSHH accesible y en el sector de ducha del vestuario, extractores con ventilador helicoidal de bajo nivel sonoro, luz piloto de funcionamiento, motor 230V-50Hz con rodamientos, montado sobre silentblocks elásticos para absorber las vibraciones, IP 45, clase II, con protector térmico, para trabajar a temperaturas de hasta 40°C, o similar. Los extractores deberán conectarse a la llave del interruptor de iluminación de cada local; deberá presentar ficha técnica. Irán montados a un ducto de ventilación realizado con caños y piezas de PVC de Ø110 mm. con salida hacia el patio posterior, donde se colocará una rejilla de aluminio en la cara exterior de 20 x 20 cm.

#### **4.15. ACONDICIONAMIENTO ELÉCTRICO Y CABLEADO ESTRUCTURADO**

Ver memorias descriptivas adjuntas.

### **5. LIMPIEZA**

La obra deberá mantenerse limpia durante su ejecución, incluyendo los espacios de trabajo, el obrador y los servicios de uso del personal. Se exigirá una vez finalizados los trabajos, que toda el área de trabajo resulte limpia y sin restos de elementos o materiales en desuso. La limpieza “de obra” corresponde al contratista y

como rubros específicos se debe considerar la limpieza de revestimientos, aberturas y vidrios de todas las aberturas, al interior y exterior.