

LICITACIÓN PÚBLICA Nº3/2010
AMPLIACION Y REFORMA DE TERMINAL DE OMNIBUS DE MALDONADO

MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente memoria se refiere a la Ampliación y Reforma del actual edificio de la **Terminal de Ómnibus de Maldonado**.

En lo referente a generalidades, rige lo establecido en la memoria general del Ministerio de Transporte y Obras Públicas para obras de Arquitectura en todo aquello que no se contradiga con la presente memoria particular.

Debido a que la obra consiste en la ampliación de un edificio existente se realizarán dos tipos de tareas:

- 1) Por un lado las inherentes a la obra de ampliación, consistente en:
 - a. Demoliciones
 - b. Movimientos de suelo
 - c. Construcción de fundaciones
 - d. Estructura de hormigón
 - e. Mampostería
 - f. Impermeabilizaciones
 - g. Carpintería de madera, de aluminio y vidrios
 - h. Acondicionamiento eléctrico
 - i. Acondicionamiento sanitario
 - j. Pintura total
 - k. Varios
- 2) Por otro lado las obras de acondicionamiento y puesta al día del edificio existente, consistentes en:
 - a. Demoliciones
 - b. Reparación de albañilerías existentes
 - c. Reparación de pisos existentes
 - d. Re impermeabilización de azoteas existentes
 - e. Re impermeabilización de paraboloides existentes
 - f. Reparaciones de carpintería de madera
 - g. Acondicionamiento de instalación eléctrica
 - h. Acondicionamiento de instalación sanitaria
 - i. Pintura total

1. IMPLANTACION Y REPLANTEO:

1.1. IMPLANTACION: Deberá delimitarse el obrador con un cercado que garantice la seguridad y la no interferencia de la obra con el funcionamiento de la Terminal, lo cual se determinará con la Dirección de Obra.

La situación en que la empresa recibirá el edificio predio es la actual pudiendo inspeccionando previamente.

1.2. LOCALES: Dentro de la obra se deberá prever lugares para depósito de materiales con piso seco e impermeable, como así también un local de 10m2. para la Dirección de Obra.

1.3. CARTEL: Se deberá colocar en lugar a determinar por la Dirección de Obras y de acuerdo a lo establecido en el Pliego Particular.

1.4. EXCAVACIONES, RELLENO Y NIVELACION: Deberá incluirse, todo tipo de movimiento que sea necesario para la ejecución del proyecto de acuerdo a planos.

El relleno necesario para llegar al nivel interior de la obra sobre el terreno existente solicitado en el proyecto será arena sucia, previo a la colocación de la misma se retirará la capa de tierra vegetal existente en el terreno y se demolerán los pisos, contrapisos y todo elemento existente que interfiera con el desarrollo de la obra.

Se deberá cuidar especialmente la nivelación para los espacios verdes prestando especial atención al escurrimiento de las aguas de lluvia.

1.5. DEMOLICIONES

Se realizarán todas las demoliciones indicadas en los gráficos correspondientes, retirando el material de desecho y realizando la correcta terminación de los elementos que permanecen.

Se talarán los árboles existentes indicados en planos, retirando los tocones y las raíces correspondientes

1.6. ELEMENTOS EXISTENTES: Se mantendrán y cuidarán todos los árboles existentes que hayan sido respetados por el proyecto.

Deberá asimismo preverse el cuidado, corrimiento o sustitución de instalaciones, cañerías, etc., preexistentes, si las hubiera.

1.7. NIVELACION: Los niveles se ajustaran a los expresados en planos.

El lugar a realizar la obra se entregará al contratista en su estado actual, correspondiendo a este adaptarlo a las condiciones exigidas por el proyecto. Esta y otras observaciones hacen obligatoria la visita del oferente al edificio existente para presentarse a la licitación.

2. HORMIGON ARMADO:

Se ajustará en todo a los planos y memoria adjuntos así como a las indicaciones de la dirección de Obra.

Como norma general se tendrán como válidas en aquellos artículos que no se opongan a la presente memoria las especificaciones para hormigón armado de la memoria general del M.T.O.P

2.1. CARACTERISTICAS:

1) Todos los materiales a emplearse cumplirán las especificaciones contenidas en las normas UNIT correspondientes (2062, 82-51,84-52,102-54,etc.).

Para la ejecución de los elementos estructurales se tendrán en cuenta:

- a) Los planos, planillas, detalles de hormigón armado.
- b) Los planos, planillas, y especificaciones de albañilería.

- c) Las presentes especificaciones.
 - d) La memoria general de MTOP.
- 2) Se empleará el tipo de hormigón H21.
 - 3) Para el control de la calidad del hormigón, el contratista realizará a su cargo un mínimo de cinco ensayos, la Dirección de Obra podrá solicitar la realización de ensayos cada vez que lo considere necesario.
En cada ensayo se romperán tres ejemplares haciéndoles según las normas UNIT 3748,25-48,40-48.
 - 4) Al comenzar una etapa de hormigonado, el contratista en base a los ensayos ya realizados acordará con la Dirección la dosificación a emplear, la que será mantenida mientras la Dirección no autorice su modificación

2.2. ARMADURAS:

- 1) Las armaduras de diámetro 6 mm para estribos de vigas y pilares serán barras lisas redondas de acero estructural, el resto serán barras lisas de acero tratado, todo según especificaciones del calculista.
- 2) La preparación de armaduras se hará de acuerdo con lo establecido en planos, planillas y detalles.
- 3) En la colocación de armaduras en el encofrado se tomarán las precauciones necesarias utilizando los dispositivos adecuados para garantizar la correcta ubicación de los hierros mientras se procede al llenado con hormigón de los moldes, poniendo especial cuidado en que no se produzcan desplazamientos ni deformaciones en las armaduras, tanto al llenar como al trasladarse sobre los mismos.

2.3. RECUBRIMIENTOS MINIMOS DE LAS ARMADURAS:

- 15 mm en losas y vigas y pilares interiores.
- 20 mm en vigas y pilares al exterior.
- 50 mm en piezas en contacto directo con el suelo.

2.4. ENCOFRADOS:

- 1) Se preverán para que resistan con seguridad las cargas a que se verán sometidos de forma que sus deformaciones no afecten la obra terminada en cuanto a formas, dimensiones y terminaciones previstas en planos.
- 2) Se deberá tener especial cuidado en realizar las juntas lo suficientemente estancas para evitar la fuga de lechada de cemento.
- 3) Cuando las piezas a llenar sean de forma compleja o de llenado dificultoso, se dejarán aberturas en la parte inferior para permitir la limpieza interior de los moldes.
- 4) Antes de hormigonar se mojarán los moldes de madera en todas las superficies que quedan en contacto con el hormigón.
- 5) Se preverán los pases para tubos, cañerías, etc. dejando en el encofrado elementos necesarios para evitar cortes posteriores en el hormigón.
- 6) A menos que la Dirección indique otros plazos de desencofrado, los normales serán:
 - laterales de vigas 2 días
 - laterales de pilares 2 días
 - fondos de losas 7 días dejando puntales.
 - fondos de vigas 14 días dejando puntales.

Estos plazos deberán aumentarse en un mínimo de días igual al de aquellos en que la temperatura del aire sea inferior a 5 grados centígrados.

2.5. EJECUCION:

- 1) El hormigón se colocará inmediatamente después del mezclado.
- 2) No se permitirá el uso de elementos distribuidores de hormigón que alteren la homogeneidad del mismo y/o afecten la rigidez del encofrado o la obra hecha.
- 3) Tampoco se permitirá colocar el hormigón de una altura superior a 1,50 m, ni depositarlo en cantidades grandes para luego hacerlo correr.

Se tratará de colocarlo directamente sobre el lugar definitivo.

- 4) Se colocará en general en capas horizontales continuas de un espesor no mayor de 10cm. Las capas deberán sucederse en forma tal que cada una sea colocada y apisonada antes que la precedente empiece a fraguar, para evitar superficies de separación entre las mismas.

Para el caso de seguir sobre capas ya fraguadas, se rasquetearán y lavarán prolijamente las superficies y previo colado de una lechada de Portland como mordiente o SIKA FIX, se colocará la nueva capa.

3. ALBAÑILERIA:

3.1. MUROS Y TABIQUES: Todos los muros tendrán los espesores indicados en los planos de albañilería. Se levantarán rigurosamente a plomo con perfecta trabazón. Todos los muros deberán detenerse antes de las vigas que los superpongan, acuñándose a los 15 días con mortero reforzado.

En caso que los pilares y vigas indicados en planos de hormigón armado, superen el espesor de los muros indicados en planos de albañilería, estos se realizarán en consulta con la Dirección de Obra.

Los muros se harán de ticholos según el siguiente detalle:

Muros espesor 15cm: ticholo de 12 x 25 x 25cm

Muros espesor 20cm: ticholo de 17 x 12 x 25cm

3.1.1. Muros interiores:

Serán de los espesores indicados en planos, revocados por ambas caras.

3.1.2. Muros exteriores:

Se construirán con un muro de ticholos de 17cm, revocado en el interior, al exterior se hidrofugará y se terminará con dos capas de revoque, una gruesa y una fina con buñas horizontales.

3.2. REVOQUES: Los revoques deben tener superficie perfectamente planas, homogéneas, sin presentar alabeos ni fuera de plomo, bien fretachada, sin manchas, rugosidades, rajaduras ni uniones defectuosas. La intersección de los paramentos verticales con los horizontales se hará interponiendo una buña de 2cm x 1 cm. Los tipos de revoques serán los indicados en planilla de terminaciones, tanto para paramentos como para cielorrasos. Las mochetas, chambranas y dinteles en aberturas exteriores se harán de revoque fino.

3.3. CONTRAPISOS: Todos los pisos se colocarán sobre contrapisos perfectamente planos; previendo las pendientes necesarias en aquellos exteriores. Los contrapisos sobre el terreno se harán sobre este bien apisonado, se realizará un contrapiso de hormigón empastado con arena de lavado y Pórtland en una proporción de 7 x 1 y con un espesor no menor de 8cm; se armarán con mallaluz 20x20 Ø 3mm. Los contrapisos sobre losa se harán de hormigón pobre, ídem al anterior, del espesor necesario para llegar a los niveles especificados.

3.4. ANTEPECHOS Y DINTELES: Los antepechos serán de hormigón armado de 10 cm de altura, armado con 4 φ 6 y estribos de φ 6 cada 25 y sobrepasarán en 15 cm las dimensiones del vano en ambos lados. Los dinteles quedan conformados con las vigas estructurales en la amplia mayoría de los casos. En aquellos en que así no sea se construirán dinteles adecuados a la luz de los vanos, en acuerdo con la dirección de obra.

3.5. PAVIMENTOS: Los pavimentos serán de primera calidad y presentarán superficies regulares y planas, dispuestas según las pendientes y alineaciones de acuerdo a los niveles e indicaciones marcadas en planos. Se indica en planilla de terminaciones los tipos de pavimentos para los distintos locales como asimismo de los pavimentos exteriores.

3.6. ZOCALOS, ESCALERAS: Todos los locales llevarán zócalo (en general similar a pisos) según lo indicado en planilla de terminaciones, a excepción de los locales sanitarios y/o indicación expresa.

3.7. IMPERMEABILIZACIONES

3.7.1. Elementos nuevos

1. En cimentaciones se tomarán las primeras hiladas de muros de planta baja hasta la altura de nivel de zócalo con arena y Pórtland con hidrófugo. Luego se recubrirá en forma de U invertida, con arena y Pórtland con hidrófugo toda la mampostería levantada desde la viga de fundación hasta nivel de zócalo.
2. Para la impermeabilización vertical de los muros exteriores se aplicará en la cara exterior del tabique, arena y Pórtland con hidrófugo alisado a cuchara sobre el que se hará una azotada de arena y Pórtland como mordiente de la terminación de revoque exterior.
3. Para la impermeabilización de baños se hará en la totalidad de la superficie de los baños un alisado de arena y Pórtland con hidrófugo y luego se aplicarán dos manos de emulsión asfáltica.
4. Sobre las losas superiores se realizará un alisado de arena y Pórtland sobre el cual se colocarán planchas de poliuretano de alta densidad de 5cm., sobre esta se conformarán los rellenos para las pendientes necesarias que se terminarán con alisado de arena y Pórtland, sobre la que se colocará membrana asfáltica prefabricada de la mejor calidad siguiendo las especificaciones del fabricante, (deberá indicarse marca) de 4mm con alma central de polietileno de 60micrones mínimo, soldada a fuego al perímetro de la azotea y en fajas intermedias de 1m de ancho que la dirección de obra indicara. Los asfaltos

serán puros sin agregados minerales de ninguna especie. De todas las partidas que lleguen a obra, serán retiradas muestras de 1mt² aprox. a ser ensayadas en el LATU (calidad del asfalto, espesor del poletileno del alma central y las características de norma). Sobre ésta se aplicará una capa de protección con lámina de cartón de 110 gramos o film de polietileno solapado de 80 gramos, sobre lo que se hará una carpeta de arena y Pórtland de 4 cm. como protección mecánica.

3.7.2. Azoteas existentes.

Se presupuestará la impermeabilización de la totalidad de las azoteas existentes.

Para esta tarea se deberá demoler el piso existente, proceder a la correcta reparación de los contrapisos donde fuera necesario, teniendo especial cuidado en las pendientes y en la evacuación de las pluviales hacia el sistema.

Luego se colocará una nueva membrana asfáltica prefabricada de acuerdo al ítem 4 anterior. Sobre ésta se aplicará una capa de protección con lámina de cartón de 110 gramos o film de polietileno solapado de 80 gramos, sobre lo que se hará una carpeta de arena y Pórtland de 4 cm. como protección mecánica y luego se colocará un piso similar al preexistente.

3.8. AYUDAS:

Se deberán asistir y facilitar la realización de todos los trabajos de los subcontratistas. Así como otros contratos complementarios.

3.9. LIMPIEZA DE OBRA:

La obra deberá conservarse limpia durante su ejecución, quitando los restos de materiales, cascotes etc., que entorpezcan el funcionamiento de los trabajos de la obra. A la entrega de la obra se realizará una limpieza general y parcial de todos los elementos y locales que constituyen el edificio.

3.10. VARIOS:

Se colocarán cantoneras protectoras de tipo ARMCO en todas las aristas vivas de revoques y "u" de 2cm.x2cm. de aluminio en todas las aristas vivas de los revestimientos cerámicos.

4. ESPACIOS EXTERIORES:

4.1. Espacios exteriores existentes. Se reacondicionarán en su totalidad los espacios exteriores existentes:

1. Reparación de cordones y cordonetas rotas
2. Reconstitución de espacios enjardinados
3. Reparación de barandas
4. Reparación de pisos existentes, en todo lugar donde los pisos existentes se encuentren rotos o dañados se procederá a la reparación total de los mismos, incluyendo contrapisos si fuera necesario, para luego reponer el pavimento con baldosas similares a las existentes.

4.2. Espacios exteriores proyectados

Los espacios exteriores de acuerdo a planos, están compuestos por :

1. Cordones de hormigón a manera de límite contra el césped.
2. Superficies empastadas con césped en panes sobre 10 cm. de tierra negra previa conformación de los taludes de acuerdo a las indicaciones de la

- dirección de obra, salvo aquellos taludes que surgen de desniveles de sus bordes.
3. veredas perimetrales peatonales terminadas en baldosa calcárea de 20x20, nueve panes, color rojo similar a la existente, sobre contrapiso de hormigón empastado.
 4. veredas peatonales interiores en alisado de arena y cemento realizado en fresco sobre contrapiso empastado con juntas de dilatación c/5m.

5. SUBCONTRATOS

5.1. GENERALIDADES

Todos los trabajos de todos los subcontratos se ajustarán a las especificaciones generales contenidas en las secciones correspondientes de la memoria constructiva general para edificios públicos del M.T.O.P. y a los planos, planillas y detalles respectivos.

5.2. INSTALACION SANITARIA

5.2.1. Instalación sanitaria nueva

Se presupuestará, salvo lo indicado expresamente, el suministro y construcción de todas las partes que componen las instalaciones sanitarias internas al predio y se ajustará a los planos y memorias adjuntas, a saber:

1. Red de desagües primarios y secundarios
2. Red de pluviales desde su captación en la azotea y desagüe de pavimentos hasta el desagüe en el cordón de la vereda.
3. Abastecimiento de agua fría y caliente donde corresponda
4. Colocación de aparatos con sus correspondientes griferías y tomas de agua fría en los puntos indicados en planos.

El Contratista podrá presentar variantes acompañando a la propuesta principal, que a su juicio permitan un mejor funcionamiento del sistema.

Una vez finalizada la obra se presentarán planos conforme a obra en versión electrónica en formato DWG (versión 2006 mínimo)

Los aparatos sanitarios a cotizar serán nacionales: Olmos, modelo nórdico, color blanco. Deberán cotizarse los accesorios correspondientes, portarrollos, jaboneras, perchas, toalleros, etc. de la misma marca y calidad. La grifería a efectos de la cotización, será nacional, modelo colonial cromo. Deberán incluirse la totalidad de las piezas, llaves de paso, etc.

5.2.2. Instalación sanitaria existente.

Se realizará el mantenimiento, reparación y puesta en funcionamiento de toda la instalación sanitaria existente que no se vea afectada por la ampliación y reforma en cuestión.

- 1) Acondicionamiento de red de pluviales que permanecen, desde su captación en las azoteas hasta su desagüe en el cordón
- 2) Acondicionamiento de redes de desagües primarios y secundarios que permanecen
- 3) Acondicionamiento de toda la grifería y accesorios en los elementos que permanecen.

5.3. INSTALACION ELECTRICA

5.3.1. Traslado de Tableros Generales Existentes

Debido a las modificaciones a realizarse se deberán trasladar los tableros generales existentes en la sala de tableros actual a su nueva ubicación indicada en planos. Entre la ubicación del tablero viejo y el nuevo se construirá un ducto horizontal en mampostería (indicado con el número 17) con registros en el comienzo, frente al pilar existente y final del mismo.

El nuevo tablero tendrá frente muerto y protección antivandálica que impida el acceso del público al mismo.

Los empalmes se realizarán de acuerdo a reglamentos vigentes de UTE y en lo posible no quedarán dentro de cámaras. El ducto porta cable podrá ser de mampostería, metálico u otro material de resistencia adecuada. En caso de ser metálico será de materiales inoxidables o con tratamiento anticorrosivo adecuado (galvanizado en caliente con espesor mínimo de 65 μ m). A su vez deberá realizarse la puesta a tierra necesaria para evitar arcos u contactos accidentales.

La parte inferior del ducto horizontal estará al menos a 1.1m de distancia del piso. El ducto vertical que se realizará en la ubicación actual de los tableros tendrá registro inferior y superior, y protección adecuada contra los contactos accidentales.

5.3.2. Instalación existente

Se realizará el reacondicionamiento de toda la instalación eléctrica existente que no sea afectada por la obra, sustitución de cableado, de módulos, y de todo elemento que se encuentre en deficientes condiciones de funcionamiento. Se sustituirán todas las luminarias exteriores por otras nuevas, de características adecuadas para su función, antivandálicas, aptas para exterior. Se deberán presentar muestras para su aprobación por la DdO.

5.3.3. Instalación nueva

Dicha instalación será embutida de acuerdo con los planos de puestas indicativo y a normativas vigentes de UTE y ANTEL con terminaciones estándar (línea Ave).

Un instalador debidamente autorizado, con firma técnica, efectuará los trámites e inspecciones que correspondan y entregará al final de la obra los planos autorizados y la correspondiente habilitación por la totalidad de los trabajos, incluyendo la correspondiente al edificio existente.

Las tramitaciones a gestionar serán de cuenta y cargo del contratista (UTE., ANTEL), y las instalaciones se entregarán completas, y en funcionamiento, (cañerías, conductores, tableros, centralizaciones, interruptores, tomas corrientes, elementos de protección, etc.), con la única excepción de los locales destinados a las empresas de transporte, los que serán entregados con un tablero de distribución en cada uno para que cada empresa se encargue de las tareas interiores a su local.

Una vez finalizada la obra se presentarán planos conforme a obra en versión electrónica, formato DWG.

5.4. CARPINTERIA DE ALUMINIO

Los trabajos de carpintería de aluminio se harán de acuerdo a los planos y planillas correspondientes, debiendo todas las medidas ser rectificadas en obra por el respectivo Subcontratista.

Ningún trabajo se iniciará sin la autorización de la Dirección de la Obra, quien en caso contrario declina toda responsabilidad.

Cuando en los planos se especifiquen los perfiles, se deberán presentar muestras a la Dirección de la Obra a fin de que proceda a su confirmación. Los perfiles serán fabricados con aleación Alcan 505 (Unit 6063). El anodizado será de 20 micras como mínimo. Todos los perfiles a emplearse deberán ser de doble contacto y con amplios lugares para la expulsión de agua hacia el exterior.

Cuando en los planos se indiquen perfiles especiales de aluminio se controlarán las condiciones del material y su ejecución.

No se admitirá la formación de tramos de aberturas por la yuxtaposición de pedazos de perfiles diferentes, exigiéndose que sean laminados y de una sola pieza. Los escuadramientos serán prolijamente realizados; no se admitirán cortes incorrectos.

Si el tipo de perfil es insuficiente para asegurar la indeformabilidad de la abertura, su ejecución se ceñirá a las instrucciones de la Dirección de Obra.

Las hojas móviles serán construidas con un ajuste perfecto que impida la filtración de agua, siendo su cierre suave, hermético y silencioso.

Los burletes de PVC serán de primera calidad y las felpillas Solagen importadas o similar, ambos debidamente aprobados por la Dirección de la Obra.

Los herrajes serán inoxidable y provistos por cuenta del Subcontratista. Este someterá los tipos de herrajes a utilizar a la aprobación de la Dirección de Obra.

A fin de unificar responsabilidades respecto al cierre de las aberturas estas serán suministradas con sus vidrios o cristales colocados.

Los perfiles a utilizarse serán indicados en las planillas correspondientes. El Subcontratista manifestará su conformidad o desacuerdo con las mismas, quedando éstas aceptadas de no manifestarse nada en su contra.

Los rodamientos deberán ser inoxidable y adecuados para las dimensiones de las aberturas y el peso de las mismas.

Se tendrá especial cuidado al fabricar las aberturas de que estas tengan acceso posible para limpiar los vidrios en su lado exterior. Esto no rige para los elementos de fachada principal que se elevan desde la marquesina hasta la cornisa, cuya limpieza exterior requerirá dispositivos especiales.

5.5. CARPINTERIA DE MADERA:

Regirán las especificaciones que la planilla determina y las indicaciones que imparta la Dirección de Obra.

Las maderas serán de primera calidad y aserradas con cuatro meses de anticipación a su empleo como mínimo. Serán secas, bien estacionadas, no tendrán manchas, nudos, sarragos, grietas o fallas que afecten su buen aspecto. En ningún caso se admitirán emparrillados.

Todas las medidas serán rectificadas en obra por el Subcontratista de Carpintería de Madera y ningún trabajo se iniciará sin la autorización de la Dirección de la Obra, la cual en caso contrario declina toda responsabilidad al respecto.

Toda pieza deteriorada será devuelta de inmediato. Los marcos llegarán a la obra con una mano de aceite, excluyendo terminantemente las pinturas o la tinta.

Tendrán en cada jamba tres grapas de hierro en forma de L, diámetro 12 mm, atornilladas al mismo.

Sobre el marco el Carpintero ajustará todos los demás elementos correspondientes a la abertura: hojas con sus herrajes correspondientes, contramarcos, etc., exigiéndose que su colocación y ajuste sean perfectos.

El ancho de los marcos tipo cajón se ajustará al del tabique correspondiente. Se harán todas las uniones por medio de espigas o ensambladuras encoladas, quedando absolutamente excluido el clavado.

Cualquier pieza de Carpintería de madera que llegase a alabearse, contraerse o hincharse en el plazo que corre desde la Recepción Provisoria hasta la Definitiva será sustituida totalmente a cuenta del Subcontratista.

Los contramarcos y zócalos de madera se atornillarán a tacos colocados a 50 cm. de distancia entre si, a menos que se indique otro sistema.

El Director de la Obra se reserva el derecho de alterar el diseño de las puertas y contramarcos, siempre que no altere los precios cotizados.

El Subcontratista de Carpintería de Madera adaptará el ritmo de su trabajo al del Contratista, debiendo colaborar con el mismo procurando evitar toda interferencia que pueda provocar alteraciones en el plan general de trabajo.

El Subcontratista suministrará todos los tacos necesarios y marcará su ubicación en la obra, quedando de su responsabilidad el verificar su debido aplomo y nivel antes de preceder a las colocaciones.

5.6. PINTURAS

5.6.1. Alcances.

Se realizará la pintura total del edificio, interior y exterior, incluyendo la construcción existente en su totalidad.

Albañilería interior: látex lavable, color a definir

Albañilería exterior: látex impermeable antihongos, en dos tonos, colores a definir

Carpintería de madera: esmalte sintético brillante color a definir

5.6.2. Generalidades

a) Los materiales a emplearse serán de la mejor calidad, de marcas reconocidas en plaza, debiéndose someter a la aprobación y análisis de la Dirección de Obra los distintos componentes o marcas de pinturas, barnices, etc.

b) Todas las superficies a pintar deberán limpiarse y ser lijadas con prolijidad, antes de aplicar ninguna mano de pintura, no aceptándose ningún trabajo que no fuera ejecutado en estas condiciones.

c) Todas las superficies de carpinterías o paramentos se presentarán uniformes y unidas, cualquiera sea el procedimiento empleado.

d) Le será exigido al Contratista una buena terminación en todos los detalles de las obras de pintura, así como todos los retoques que fueran necesarios efectuar por desperfectos ocasionados durante la ejecución de los distintos trabajos, ya sean puertas, ventanas, cañerías, etc.

e) Es obligación del contratista comunicar a la Dirección de la Obra la ejecución de cada mano de preparación de enduido o pintura, a los efectos de efectuar el control respectivo.

f) Los trabajos se ejecutarán con personal competente y hábil en el oficio, en cantidad suficiente para terminarlos en el mejor tiempo posible.

g) En todos los casos, la dilución de las pinturas variará solo entre el 5% y el 10%, debiendo contar con la autorización de la Dirección de Obra para modificar esos porcentajes.

h) Antes de empezar los trabajos, se prepararán las muestras de los tonos de color y consistencia de la pintura. Se harán tantas muestras como la Dirección de Obra indique.

5.7. CIELORRASOS

En los locales indicados en lámina 3 se colocará cielorraso de placa de yeso lo mas alto que lo permita la estructura existente. (coordinar con D d O.)

El espacio entre el cielorraso se utilizará para el cableado del acondicionamiento eléctrico y acústico, así como para redistribuir las luminarias y los parlantes de acuerdo a proyecto. (previo a la colocación del cielorraso se deberán solucionar los problemas de humedad que presenta actualmente el edificio y que afectarían la integridad del cielorraso a colocar)

6. CRITERIO DE TERMINACIONES

Todos los locales serán entregados totalmente terminados de acuerdo a la presente memoria y gráficos correspondientes, en correctas condiciones de uso con el siguiente criterio de excepción: los locales de N°7 al 13 incluido, correspondientes a las empresas de transporte, serán entregados a las mismas en rústico de obra, es decir: con contrapiso, paredes con una capa de revoque grueso, sin cielorraso, con una conexión para desagüe de pileta, con un punto de abastecimiento de agua, con un tablero de distribución de energía dentro del local, conexión para telefonía, amplificación y datos.

Todas las terminaciones interiores de los locales serán por cuenta de cada una de las empresas individualmente.

7. COTIZACION

Deberán cotizarse completamente por separado para considerar su posible adjudicación dentro de la presente licitación las siguientes tareas:

- 1) Re impermeabilización de los paraboloides de hormigón existentes. No se re impermeabilizarán todos, solamente los 3 que techan la planta alta. Se retirará por completo la impermeabilización existente, realizándose la nueva con membrana líquida de marca reconocida.
- 2) Reparación de todas las aberturas exteriores de madera existentes en la planta alta. Se repararán los marcos, hojas, herrajes, amures, sustitución de vidrios rotos, etc. de forma que queden todas en perfecto estado de uso.
- 3) Sustitución de la totalidad de los vidrios de planta alta por termo paneles de 8+5+6mm, teniendo en cuenta las modificaciones que sean necesarias realizar en las carpinterías existentes para tal fin.
- 4) Realización a nuevo de toda la instalación sanitaria de la cocina y los baños del comedor estudiantil existentes en planta alta. Se realizará a nuevo en su totalidad la red de abastecimiento y desagües de los baños y la cocina, totalmente embutida, distribución en termofusión y desagües en PVC. Se tendrá en cuenta la colocación de 2 extractores industriales.
- 5) Realización a nuevo de la totalidad de los pisos, revestimientos y mesadas de los baños y la cocina existentes en el comedor estudiantil de planta alta. Las mesadas y piletas serán de acero inoxidable y los pisos y revestimientos serán de cerámica de 30x30cm. de US\$12/mc.