

# MEMORIA DESCRIPTIVA NRO 018/2018 PARA TAREA DE REACONDICIONAMIENTO EN LOCALES DEL ALA NORTE FRENTE DEL CUARTEL GENERAL EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO LIBERTADOR.

## 1. DESCRIPCIÓN

Prestación de mano de obra, herramientas y materiales para las tareas de reacondicionamiento en locales del ala norte frente del Cuartel General de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Ejecución de tabiques divisorios, modificación de cielorrasos suspendidos, instalación eléctrica e informática en local 116/1, readecuar ventana con terminaciones de pintura integral de paredes y carpintería.
- b) Entrepiso en local 120, pintura integral y alimentación eléctrica e iluminación.
- c) Pisos de parquet  
Pulido y plastificado de pisos de parquet en locales 124/1, 124, 126.  
Pulido solamente locales 102, 103 y 104

## 2. PULIDO Y PLASTIFICADO DE PISOS.

Se procederá al Pulido mecánico con lija 100 y 150 respectivamente, hasta la eliminación del brillo de los pisos de parquet, nivelar ondulaciones, eliminar el polvillo con aspiradora, repasado de superficies con trapo embebido en diluyente especial y aplicación de tres manos de laca poliuretánica Petrilac, Dulux o similar, previo secado y lijado suave entre manos, terminación brillante o semimate .

## 3. TABIQUES DIVISORIOS

Ejecución de tabiques divisorios en construcción en seco de 3.40m de alto y modificación ventana de aluminio esmaltado tipo guillotina de 0.40m de ancho y 1.20 de alto.

## 4. MODIFICACION DE CIELORRASOS

Comprende la modificación de cielorrasos con perfilaría y placas desmontables con entramados de 0,61m x 1,22m.

### Suspendidos

Los perfiles metálicos serán del tipo prepintados en su totalidad o en sus caras vistas, tipo Knauf, Durlock o de calidad superior. Los perimetrales de sección "L" de 20mm x 20mm se fijarán perimetralmente a muros mediante tarugos de expansión de nylon con tope N° 8 y tornillos de acero de 22mm x 40mm.

Los perfiles largueros de sección "T" se ubicarán en forma paralela al lado menor, con una separación entre ejes de 0,61m ó 1,22m de acuerdo a la modulación a elegir, suspendidos mediante doble alambre galvanizado N° 14 o varillas con nivelador, colocados con una separación de 1,20m. La estructura se completa colocando perpendicularmente a los largueros, los perfiles travesaño de 0,61m ó 1,22m, de manera que queden conformados módulos de 0,61m x 1,22m.

Las placas serán del tipo desmontable de yeso fonoabsorbente pintado y texturado con diseño aleatorio abierto línea Pegasus de Kanuf o calidad superior de 9,5mm de espesor.

## **5. ALBAÑILERIA**

### Entrepiso en local 120

Ejecución de un entrepiso con columna metálica y viga transversal de encadenado con perfiles de acero galvanizado conformados en frío, tipo perfiles U de 200 mm y ala de 35mm de 1.60 mm de espesor.

El entrepiso estará conformado por perfiles tipo C de 150 mm en 1.25.

En la parte superior llevara entablonado de 1" de espesor de Pino, cepillado.

En el sector de vacío, sobre ventana, se ejecutara una baranda metálica de 1,00mt de alto con estructura de tubos metálica de 60 x 60cm y transversales de 30 x 30mm.

### Escalera de acceso

Con alzada de 20cm y pedada de 22cm, escalera con estructura metálica compuesta con doble perfil paralelo de 14cm y planchuela de 4,7mm para arriostre de escalones.

Los escalones serán de metal desplegable pesado de acero SAE 1010, 10,17kg/m<sup>2</sup>, con recuadro, según detalle.

## **6. PINTURA**

### **a) Generalidades**

Los trabajos de pintura se efectuaran de acuerdo con estrictas reglas del arte. Todos los materiales a emplearse en los trabajos de pintura serán de la mejor calidad y se ejecutaran con personal competente.

Deberán corregirse los pequeños defectos, manchas o asperezas que pudieran tener las carpinterías, revoques, cielorrasos, tabiquerías de aluminio etc. También se pintaran los cielorrasos de los locales del entrepiso, donde se retiraron las cañerías.

### **a) Cielorrasos**

Se procederá al retiro de la pintura existente a fondo, reparación de aglobados, saltadura o material faltó de adherencia con yeso y Enduído en los mismos. Enduído general de superficies, sellado al agua y retoques necesarios. Una mano de látex vinílico, repasado general de superficies y retoques con enduído para la aplicación de dos manos de látex para cielorraso o vinílico según se determine.

### **b) Paredes**

Enduído total de las superficies, sellado con imprimidor al agua, lijado y repaso de las superficies nuevamente dejando la misma en perfectas condiciones para su pintado, para la aplicación a rodillo de dos manos de látex con poliestireno marca Albalatex.

### **c) Carpintería Metálica**

Se lijará a fondo los marcos y hojas de puertas y ventanas, luego se macizarán con sellador elástico y luego se aplicará fondo antiácido. En aquellos lugares de óxido muy pronunciado se pasará cepillo de acero para retirar las escamas de sellado luego con masilla al piroxilina. El pintado se realizará en ambas caras con tres manos de esmalte sintético brillante, marca Albalux.

## **7. CONSTRUCCION EN SECO**

*El Contratista deberá proveer e instalar los tabiques de roca de yeso tipo Durlock – Nauff o similar, de acuerdo con las cantidades que se indican en los proyectos, como tabiques nuevos. Toda la construcción de los tabiques responderá al buen arte y oficio.*

Se ejecutarán con tabique de roca de yeso tipo "Durlock" de 12.5 cm de espesor con interior de perfiles de chapa de acero zincada por inmersión en caliente, fabricados según Norma IRAM IAS U 500-243:2004.

Las primeras se materializarán con perfiles U de 35mm por 70mm de sección, de chapa galvanizada N° 24; las soleras se fijarán al piso y estructuras existentes de mampostería.

Se colocará en posición vertical con una separación entre ejes de no más de 40cm encajado dentro de las soleras inferior y superior. Los montantes presentarán agujeros a distancias constantes a lo largo del perfil y del alma, a efectos de facilitar el paso de las cañerías de alimentación eléctricas, de datos y de telefonía.

Los ángulos convexos (esquinas externas) se reforzarán con cantoneras en forma de L de chapa galvanizada N° 24, de 32mm por 32mm, con nariz redondeada y ángulo ligeramente inferior a 90°, con perforaciones para tornillo y penetración de masilla, también se utilizarán perfiles ángulo de ajuste en todos los encuentros con la mampostería como junta de trabajo, aplicando dos manos de masilla. Llevarán aislación acústica interior hacia

los pasillos con relleno en lana de vidrio mineral de 50mm, marca Isover o similar de calidad superior.

Los elementos de fijación serán los que correspondan a cada caso (tornillos, T1, T2, T4, punta aguja o autoperforante con o sin arandela).

Antes de colocar las placas de yeso de roca, se realizará el tendido de las cañerías correspondientes (alimentación eléctrica, de datos y de telefonía).

El Contratista deberá colocar las placas de roca de yeso en ambas caras de los tabiques, deberá tener especial cuidado en la nivelación de las placas, el plomo y encuentro de las mismas.. Las placas serán macizas de un espesor nominal de 12,5mm. Los bordes longitudinales de las placas presentarán depresiones de 1,5mm por 2,5mm de anchura, destinadas a recibir masillas y cinta para la terminación de las juntas.

La instalación de las placas se realizará en forma apaisada, con las juntas horizontales continuas y las verticales desfasadas a media placa (tipo ladrillo trabado). Las uniones de las placas que conforman la superficie serán tomadas con cinta de papel micro perforada y premarcada en el centro y masilla tipo Durlock aplicada en cuatro pasos, respetando el tiempo de secado entre cada capa de masilla. Las improntas de los tornillos, al igual que los perfiles de terminación (cantoneras, ángulos de ajuste o buñas) llevarán dos manos de masilla y serán masillados hasta lograr una superficie lisa, lijada y preparada para recibir pintura látex.

## **8. INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

Rediseño e instalación eléctrica general con provisión de artefactos, llaves térmicas, disyuntores, tomacorrientes e interruptores de iluminación para la oficina del entrepiso, renovando integralmente toda instalación existente, en los locales descriptos, y oficina.

Tomacorrientes de uso general, ubicando uno doble por cada local.

Iluminación de cada local, retirando los tendidos y cableados actuales y colocando dos centros por cada local con artefactos designados.

Nuevo tendido de circuitos embutidos en cable canal 100 x 50 para circuitos de aire acondicionado.

Todas las instalaciones cumplimentarán como mínimo lo establecido en el Capítulo 8.10.2.0. del Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, normas IRAM, Normas de la Empresa prestataria de energía Eléctrica, Reglamento para la Ejecución de Instalaciones de Inmuebles de la Asociación Argentina de Electrotécnicos.-

La ejecución de todas las instalaciones eléctricas deberá satisfacer las reglas del arte habituales en estos trabajos y las que surjan del destino de cada uno de los locales de la obra y/o sistemas instalados.-

### **1) Calidad de materiales**

El Contratista deberá presentar a la Inspección, una lista que incluya la nómina de todos los materiales de uso general que ha de utilizar, con

mención de la marca y características particulares de cada uno de ellos, lo cual no lo eximirá de la presentación de las muestras correspondientes a alguno de esos artículos.-

La calidad de materiales será como mínimo la siguiente:

a) Caños tubulares de acero.-

Tipo semipesado para instalaciones con más de 250 voltios.-

Tipo liviano para instalaciones con 250 voltios o menos.-

b) Cajas de acero y estampadas.-

Tipo semipesado para instalaciones hasta 380V; tipo liviano para instalaciones hasta 25V, inclusive.-

c) Llaves interruptoras.-

Serán del tipo de embutir, de base de material aislante para una intensidad mínima de 10 Amp. y con excepción de aquellas ubicadas en tableros seccionales serán a palanca provista de tapas plásticas de color a elección marca Sica , línea Habitat.-

d) Tomacorrientes.-

Serán del tipo de embutir de base de material aislante, para una intensidad mínima de 15Amp. con borne de conexión para toma de tierra con tapa de plástico de color a elección de marca similar.-

2) Artefactos De Iluminación

El Contratista proveerá todos los artefactos de iluminación para espacios comunes o de los locales y deberán ser de chapa doble decapada n° 26, estampada, pintada con pintura termocontraible de epoxi poliéster, pantalla de vidrio bombe satinado con su equipo eléctrico completo, de marca reconocidas, de Tagliani o calidad superior.

## 9. CONDICIONES PARTICULARES

### 1) **GENERALIDADES**

1. *El adjudicatario tomará todos los recaudos necesarios a fin de evitar accidentes de los operarios, o personal que transita por el sector de trabajo.*

*Asimismo, todo daño ocasionado a materiales o efectos que sean de propiedad o no del EMGE, serán repuestos en un plazo no mayor a las 48 hs de producido.*

2. *Adjudicada la obra, la empresa contratista deberá presentar para su aprobación, a la Dirección de Obra, un plan de tareas donde se consignará:*
  - a) *Inicio de tareas.*
  - b) *Sector o sectores de trabajo, detallando cantidad de personal en cada uno y tiempo de ejecución del mismo.*
  - c) *Lista nominal del personal que efectuará los trabajos con su correspondiente Nro. de DNI a efectos de la entrega de credencial particular para ingreso al EMGE.*
3. *Deberá presentar en el momento de la apertura de la licitación la siguiente documentación:*
  - a) *Antecedentes de obras similares con la presentación de constancia de cada una de ellas, (firma por el contratista) en un mínimo de tres de acuerdo al siguiente detalle:*
    1. *Reparaciones de albañilería, revestimiento de pisos e instalaciones sanitarias.*
    2. *Trabajos de pintura y revestimiento.*
    3. *Especificar en forma detallada las tareas realizadas, debiendo ser tareas de reparación en albañilería e instalaciones sanitarias.*
  - b) *Programa tentativo de ejecución de obras, especificando:*
    1. *Sector que comprende la tarea.*
    2. *Protecciones a utilizar para evitar daños de terceros.*
    3. *Materiales a utilizar.*
    4. *Seguros contratados.*
  - c) *Constancias de visita de obra expedida por la Jefatura de Cuartel General.*
  - d) *Un año de garantía de los trabajos.*

1. *La no presentación de lo requerido en c. Es causal terminante para la desestimación de la oferta. Queda completamente en claro que el Cuartel General -División Logística- no reconocerá demasías por falta de conocimiento de las obras a ejecutar, ya que entiende que la empresa que cotiza tiene un conocimiento cabal y total de los trabajos a realizar, aunque ellos no estuvieren indicados en la documentación de obra y óptimo funcionamiento de la misma.*

## **2) PLAZO DE ENTREGA Y HORARIO DE TRABAJO**

- a) *Lunes a Viernes: 8 (ocho) horas diarias a partir de las 0730hs.*
- b) *Sábados y Feriados Nacionales: a criterio del contratista.*
- c) *Plazo de entrega: 60 días corridos.*

## **3) GARANTIA DE TRABAJOS**

*La empresa adjudicataria deberá entregar en el momento de la apertura de la Licitación, la garantía correspondiente a los trabajos a efectuar.*

*Los trabajos realizados tendrán la garantía de un año ante cualquier desperfecto que pudiese ocurrir.*

## **4) DOCUMENTOS AGREGADOS:**

- ANEXO 1: **CONDICIONES A CUMPLIMENTAR POR LA EMPRESA CONTRATISTA.**
- ANEXO 2: **PLANO DEL PROYECTO DE OBRA.**