



PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Obra: REMODELACIÓN SECTOR 3º PISO y ESTAFETA SUBSUELO.

Ubicación: Avda. Colon 80, 3º Piso y Subsuelo - Bahía Blanca

Tipo de Obra: Arquitectura

Plazo de Obra: 15 días corridos

Presupuesto Oficial: **\$464.084,03**

MEMORIA DESCRIPTIVA

El presente concurso tiene por objeto contratar los trabajos y provisión de materiales necesarios para adecuar un sector del tercer piso sito en Avda. Colon 80, adaptándolo a las necesidades actuales. Reparación y pintura de la Estafeta (ubicada en el subsuelo) y trabajos de pintura en paramento del 2º piso, pasillo del Consejo.

TAREAS A REALIZAR EN OBRA

1. TRABAJOS DE DEMOLICIÓN y/ó EXTRACCIÓN:

Los Trabajos especificados en este Capítulo se encuentran indicados en Plano de **.DEMOLICIÓN**. Adjunto.

a) Estos trabajos incluyen las siguientes tareas:

- Extracción de placar de mampostería existente.
- Extracción frentes de placares.
- Extracción ventana existente en cocina.
- Extracción revestimientos.
- Extracción instalación de cloaca y solados en baño a reparar.
- Extracción de artefactos sanitarios, incluido receptáculo de ducha.
- Extracción de mesadas y muebles bajo mesadas.

Si alguna tarea no estuviera indicada, esta circunstancia no le da derecho al Contratista para el reclamo de pagos adicionales quedando expresamente indicado que en este rubro se encuentran comprendidas todas las demoliciones necesarias de acuerdo a la finalidad de los trabajos. Además está incluido el retiro en la obra de todos los materiales resultantes de la demolición. La Dirección de Obra impartirá órdenes en caso de que algún elemento a retirar deba reutilizarse o en caso de que el estado del mismo haga óptima su reubicación, sin que por ello genere el reclamo de pagos adicionales.

b) Retiro de Materiales y Limpieza:

Durante el transcurso de la demolición y a su terminación el Contratista retirará los materiales que hayan caído y ejecutará las limpiezas que correspondan.



2. REVOQUES:

a) Normas Generales:

Los paramentos que deben revocarse serán perfectamente planos y preparados con las mejores reglas del arte, degollándose las mezclas de las juntas, desprendiendo las partes sueltas y humedeciendo convenientemente los paramentos. En ningún caso se revocarán muros que no se hayan asentado perfectamente y a los que no les hayan realizado un azotado cementicio con mortero, cuidando de cubrir con el mismo toda la superficie. Se deberá efectuar puntos y fajas de guía aplomadas con una separación máxima de 1,5cm no admitiéndose espesores mayores de 2 cm. para el revoque grueso y de 5 mm para el revoque fino (enlucido); el mortero será arrojado con fuerza de modo que penetre bien en las juntas o intersticios de las mismas. Con el fin de evitar remiendos, no se ejecutará el enlucido de ningún paramento hasta que hayan concluido los trabajos de otros gremios (sanitarios, electricidad, etc.) y estén colocados todos los elementos que van adheridos a los muros. Cuando en los planos se exija el empleo de materiales preparados para revoque de marca determinada expresamente, quedará entendido que el mismo llegará a la obra envasado en bolsas que aseguren la impermeabilidad para su aplicación.

b) Revoque común a la cal en interiores:

En general tendrán como máximo 2 a 2,5 cm de espesor en total. Tanto el Jaharro como el Enlucido se cortarán a la altura del zócalo que se utilice, excepto en casos en que el zócalo deba fijarse mediante adhesivos o a tacos de madera. Se deberá realizar en los locales donde se extrajo el revestimiento existente y no se colocará nuevo.

c) Revoque grueso debajo del revestimiento:

Se deberá proceder a su reparación en todos los sectores donde se extrajeron los revestimientos existentes, en un todo de acuerdo con las Normas generales se ejecutará el revoque grueso mortero a la cal reforzados, con un espesor máximo de 1,5 cm. perfectamente emparejado y a plomo.

d) Reparación revoques e impermeabilización exterior:

Se realizará sobre el muro exterior de la Estafeta, ubicada en el subsuelo. Dicha superficie deberá estar limpia, seca, libre de moho, libre de pinturas y materiales sueltos. Se repararán los revoques rotos y se sellarán las fisuras existentes mediante la colocación de sellador poliuretánico tipo SIKAFLEX o calidad superior, previamente se colocará una imprimación tipo SIKA PRIMER o calidad superior.



3. CIELORRASOS:

a) Cielorraso desmontable de durlock modulación 0,61x 0,61m:

Se ejecutará en el sector de kitchenette (Local N°5) y baño (Local N°6), se realizará un cielorraso suspendido desmontable, el sistema se compone por un entramado de perimetrales, travesaños y largueros a los cuales se aplicarán placas Deco.

El sistema estructural de sujeción se compondrá de perfiles largueros, travesaños, ángulos perimetrales y todos los accesorios de fijación, en un todo de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

Todo el sistema se suspenderá de la estructura de soporte mencionada mediante un sistema compuesto por "velas" metálicas rígidas de perfiles doblados de chapa, de 70 mm de la misma línea de fabricación Durlock. A una distancia tal que no permita la flexión. Estos elementos deberán estar preferentemente perpendiculares con las piezas a sostener. El plano del cielorraso estará a un mismo nivel, no admitiéndose deformaciones, alabeos, pestañas o solapados de ninguna naturaleza. En el caso que las velas no garanticen el perfecto amarre del cielorraso, se deberá colocar caños estructurales empotrados en paramentos que nos den la mayor rigidez.

El Contratista deberá tener en cuenta las instalaciones de artefactos eléctricos, iluminación y rejillas de conductos de ventilación, en las placas que correspondan de acuerdo a planos y/o indicaciones de la inspección de Obra.

4. SOLADOS:

a) Carpeta:

Se ejecutarán bajo todos los pisos a colocar, en los sectores donde se demolió la carpeta existente. Se utilizará mortero adecuado y tendrán un espesor mínimo de 2 cm. en toda su extensión. Estará perfectamente nivelada, lisa y uniforme. En el agua de amasado de la mezcla se utilizará un 10% de hidrófugo tipo Sika o similar.

b) Pisos Porcelanatos:

Se colocarán en Baño (Local N°6). Los pisos deberán presentar siempre superficies regulares, dispuestas según las pendientes, líneas y cotas de nivel determinadas en los planos correspondientes y que la inspección de Obra verificará y aprobará en cada caso.

Los pisos se colocarán por hiladas paralelas con las juntas alineadas a cordel. Cuando las dimensiones de los ambientes exijan el empleo de recortes, éstos se ejecutarán a máquina con la dimensión y forma adecuada, a fin de evitar posteriores rellenos con pastina. Se utilizará PISO PORCELANATO ZEN GRIS (60x60) o similar, adhesivo Klaukol para porcelanato o calidad similar y Pastina marca Klaukol (impermeable y con antihongos) del mismo color del cerámico. Los sectores que se vieron afectados por la demolición, se deberá reemplazar por piso ídem al existente.

En obra se deberá consultar con la Dirección de Obra posibles cambios en la elección del mismo.

**c) Zócalos:**

Se restaurarán y repararán todos los sectores que se hayan visto afectados por los trabajos de demolición, y todos aquellos que se encuentren deteriorados.

d) Solías:

En todos los encuentros de solados nuevos con existentes que presenten ó no, diferencias de nivel entre ellos se colocará VARILLA DE TERMINACIÓN A-TRIM DESNIVEL CON QUICK - FIX ALUMINIO ANODIZADO CROMO MATE.

5. CARPINTERÍAS:**a) Restauración de Aberturas de madera existente (Puertas, Persianas y Taparrollos):**

Todas las dimensiones de los cerramientos, se verificarán y serán el resultado del replanteo en obra de las mismas. Se restaurará la hoja y marco de la abertura existente entre el Local N°4 y local N°8, se completará con CEDRO NACIONAL las partes deterioradas. Se restaurarán las aberturas dañadas en los locales a intervenir. Cuando sea necesario se reemplazarán los herrajes por línea y calidad ídem existentes, debiéndose asegurar un perfecto movimiento y una adecuada selección de los mismos, en función de los usos de cada uno de estos herrajes. Se preverán cantidad, calidad y tipos necesarios. El costo de todos estos elementos estará incluido en el costo final de cada abertura y no se tomarán como adicionales. De los cierres y movimientos: Todos los cierres y movimientos serán suaves, sin fricciones y eficientes. Los contactos de las hojas serán continuos y sin filtraciones. De igual manera se procederá a la reparación de las persianas, debiéndose reemplazar las tablas deterioradas como así también las cintas y resortes enrolladores. Se procederá, además a la reparación del taparrollo del Local N°7. Se deberá entregar la totalidad del trabajo lijado y pintado.

b) Abertura de aluminio:

Se colocarán ventana corrediza de aluminio blanco de 110x100, marca ALUAR línea MODENA o calidad superior, en local N°1.

Los vidrios serán laminados 3+3mm de espesor, para mayor seguridad ante posibles roturas. Todos los cierres y movimientos serán suaves, sin fricciones y eficientes.

c) Mueble bajo mesada en kitchenette:

Se colocará mueble bajo mesada standard de tres puertas, con zócalo, fabricada a medida con Placa en melamina blanca sobre Mdf 18mm. En su interior tendrá un estante intermedio del mismo material. Se utilizará terminación con perfil J de aluminio anodizado.

**d) Vidrios:**

Se reemplazarán los vidrios de las aberturas existentes que estén rotos ó en mal estado por vidrios laminados 3+3mm de espesor para mayor seguridad ante posibles roturas. Los mismos serán transparentes ó con vinilo esmerilado, depende del color del vidrio a reemplazar.

6. INSTALACIÓN SANITARIA y AGUA:**a) Provisión de agua fría y caliente:**

Se extraerá la instalación de agua existente y se colocarán cañerías y accesorios nuevos en su totalidad. Todas las cañerías de alimentación y bajadas a los distintos servicios, quedarán embutidas y se harán con cañería de Hidro 3 termofusionadas, de Industrias Saladillo S.A ó similar (Certificado por LATU). El material utilizado por este sistema de cañerías es polipropileno copolímero random y se debe contar con mano de obra especializada para su correcto funcionamiento. Las llaves de paso serán metálicas, marca FV con campana y válvulas esféricas. Estas tareas deberán ser realizadas con mano de obra especializada.

Esta incluido en este ítem los trabajos de reparación de la descarga del inodoro del baño (Local N°2) con sus respectivos accesorios. También esta incluido embutir la cañería que abastece al dispenser del pasillo, de manera que no queden caños a la vista. Y también embutir caño de agua que abastece la pileta en mesada de Estafeta (Subsuelo).

b) Accesorios para Baños y cocina:**Los artefactos y grifería a proveer serán los siguientes:**

- Inodoro marca FERRUM, línea PILAR, con depósito mochila, color blanco, ó similar calidad. CANTIDAD=1
- Asiento para inodoros marca FERRUM, línea PILAR, color blanco, CANTIDAD=1
- Percha FV 166/B1 Arizona o similar calidad. CANTIDAD = 2
- Vanitory Ferrum Toilette YL15A Wengue CANTIDAD=1
- Vanitory Ferrum Cadria Y6X1D Wengue 60 1 Ag
- Grifería Juego FV ARIZONA Monocomando Lavatorio 181, CANTIDAD=2
- Grifería Juego FV ARIZONA, Monocomando Cocina 411.01/B1 CANTIDAD=1
- Pileta MI PILETA SIMP M/INT 56X32X22, CANTIDAD=1

Los accesorios a proveer serán:

- Portarrollos de plástico, color blanco, tipo Jumbo Windows, marca Kimberly Clark Professional, ó similar calidad. CANTIDAD=1

**d) Cañerías de Desagües:**

Se extraerán las cañerías y accesorios, de los desagües primarios y secundarios existentes en Baño (Local N°6) y Kitchenette (Local N°5), se colocarán materiales nuevos en su totalidad. Todas las medidas y recorridos de cañerías serán verificados en obra, se evaluará en conjunto con la inspección de obra posibles cambios. Se verificará la ventilación reglamentaria de las cañerías de desagüe, sobre el último artefacto de desagüe primario. Para los artefactos de desagüe primario nuevos a instalar, se utilizarán conductos de PVC de diámetro 110mm, Industrias Saladillo ó similar calidad, conectando dicho artefacto hasta la cámara de inspección existente. Para cañerías y accesorios de desagües secundarios se utilizarán tuberías de polipropileno sanitario marca Awaduct Industrias Saladillo ó similar calidad.

7. PINTURAS:**a) Normas Generales:**

Todas las superficies de muros, cielorrasos, carpintería, etc.; que deberán ser terminadas con la aplicación de pinturas, responderán a las indicaciones sobre tipo, color, etc.; que para cada caso particular determinan los planos correspondientes y las definiciones al respecto que indique la dirección de Obra. Todos los materiales a emplearse serán de primera calidad.

Todas las superficies que deban pintarse se prepararán corrigiendo los defectos, manchas o asperezas que pudieran tener los revoques, yeso, etc..

No se aplicará ninguna mano de pintura sobre otra anterior sin dejar pasar el tiempo apropiado para su secado. Para tapar poros, grietas u otros defectos se utilizará enduido o masilla Durlock de marcas reconocidas. Deberán tomarse todas las precauciones necesarias a fin de preservar los trabajos de pintura, del polvo, etc.; debiendo evitar que se cierren las aberturas antes de que la pintura haya secado totalmente.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que éstos tengan un acabado perfecto, no admitiéndose señales de pinceladas, pelos pegados, etc.

Se deberá efectuar barrido diario de los locales antes de dar principio a la pintura o blanqueo. Se cuidará de proveer en cantidad suficiente lonas, papel, nylon, etc..., para preservar los pisos y revestimientos existentes durante el trabajo de pintura y blanqueo.

b) Pintura al Látex:

Se aplicara pintura al látex acrílico para interiores lavable en todos los paramentos interiores. Dichos paramentos serán perfectamente lijados y masillados de forma tal que su superficie final quede totalmente lisa al tacto. Donde se constate o sospeche la presencia de hongos, será lavado con una solución de detergente y agua, lavando después prolijamente con agua pura. Primeramente se dará una mano de fijador tipo "Alba" o superior calidad hasta cubrir perfectamente y posteriormente se aplicarán dos manos de pintura de la base de látex micronizado para interior tipo "Alba Service" o superior calidad color blanco mate.

**c) Esmalte sintético:**

Se aplicara esmalte sintético Alba o calidad superior, a todas las carpinterías metálicas, de madera, herrerías, etc. Dicho esmalte se aplicara sobre superficies limpias libres de polvo, perfectamente terminadas, corregidos los defectos y golpes mediante el uso de masilla plástica.

Se deberán aplicar como mínimo dos manos de pintura, aplicando la segunda mano con el tiempo necesario para su perfecto secado, quedando a criterio de la Supervisión la aplicación de una mano posterior si no cumple con las condiciones anteriormente expresadas en el ítem.

Hasta el momento de la recepción de obra quedará a cargo de la empresa Contratista la responsabilidad de todos los paramentos pintados, reparaciones etc., no reconociéndose ningún adicional por esta tarea.

Se aplicará sobre carpintería en general esmalte sintético semimate marca Alba Service color a definir.

Sobre puertas de madera se aplicará esmalte sintético satinado marca Alba color a definir.

c) Látex para cielorraso:

En su totalidad se pintarán los cielorrasos de los locales que no tienen cielorraso placas desmontables (locales N°1 al 4 y locales N°7, 8 y Estafeta subsuelo), con pintura especial para cielorrasos tipo "Alba" con antihongo, o calidad superior, color blanco. Las demás especificaciones serán las mismas que para el resto de las pinturas.

d) Pintura Exterior:

Se aplicara pintura ALBA DURALBA MUROS en la pared exterior de la Estafeta (Subsuelo) luego de la impermeabilización mencionada en el punto 2 d.

8. REVESTIMIENTO:**a) Revestimiento cerámico:**

Los revestimientos responderán estrictamente a las prescripciones sobre material, dimensiones, color y forma de colocación, que para cada caso se indiquen.

Las superficies de terminación deberán quedar uniformes, lisas, sin ondulaciones, aplomadas, conjuntas alineadas, horizontales y coincidentes en los quiebres de muros. Se exigirá la presentación de muestras de todos los materiales del revestimiento, debiendo previo a su uso en la obra ser aprobado por la Inspección de Obra. Para la colocación de los revestimientos el personal deberá ser especializado. Se utilizará CERRO NEGRO TEXAS GREY (29x59) en todo el perímetro del Baño (Local N°6, 3° Piso) y a una altura de 1.16m (correspondiente a cuatro placas enteras) con VARILLA DE TERMINACIÓN A-TRIM AC.INOX CUADRADA (12X7). en todos los casos que sea necesario se colocarán los GUARDACANTOS correspondientes. Se deberá consultar con la inspección de Obra por posibles cambios en la elección del revestimiento.

En Kitchenette (Local N°5, 3° Piso) y en Estafeta (Subsuelo) sobre la mesada se colocará cerámico esmaltado marca SAN LORENZO línea BLANCO PERLA



BRILLANTE a una altura de 0.60m, con varilla de terminación VARILLA DE TERMINACIÓN A-TRIM AC.INOX CUADRADA (10X7) y TAPACANTOS A-TRIM de aristas planas acorde a la varilla donde sea necesario. Se utilizará adhesivo Klaukol o calidad similar, las juntas serán a tope, observándose una perfecta alineación y coincidencia entre ellas, serán debidamente limpiadas y escurificadas, tomándolas con pastina marca Klaukol o calidad superior (impermeable y antihongos) del mismo color del azulejo.

El arrimo a bocas de luz, tomas, marcos, canillas, etc.; se obtendrá por rebajas o calados, no admitiéndose cortes para completar una pieza. No habiendo especificación en contrario, en los ángulos salientes se colocarán perfiles de aluminio cromado, del espesor correspondiente al tipo de pieza cerámica, y de esta forma darle mejor terminación y resistencia a dicho vértice.

9. INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

El alcance de las tareas de las instalaciones eléctricas contempla el trazado de cañerías nuevas y el recableado de las cañerías existentes afectadas por la demolición. Previo a esto, deberán reemplazarse las cañerías que se encuentren en mal estado, producto de la corrosión.

Se cablearán circuitos independientes de iluminación y tomacorrientes.

Artefactos:

Se deberán proveer e instalar los siguientes artefactos. Según plano

.CIELORRASOS y ARTEFACTOS ELECTRICOS:

-CIRCUS 15 LUMENAC CON LAMPARA LED 15W

Importante: En los recorridos de cañerías, ubicación de bocas y tomacorrientes existentes, se tendrá en cuenta que la instalación deberá realizarse de acuerdo a las Normas de la AEA. En caso de que algún tramo de cañería deba ser reemplazada, las nuevas deberán ser tipo manguera gris o de PVC rígido tipo Sica de diámetro adecuado al consumo (mínima sección: 20mm), todo con sus accesorios correspondientes. Las cajas podrán ser de hierro o galvanizadas. La sección de cañería será acorde al cableado relevado, no siendo menor a 20mm o $\frac{3}{4}$. En ningún caso la alimentación de los tomacorrientes podrá provenir desde llaves de iluminación. Estas, en todos los casos, cortarían el polo vivo. No se permitirá ningún tipo de empalme dentro de las cañerías. Podrán realizarse empalmes únicamente en cajas de paso. No se permitirán cortes en la aislación, debiendo ser continua en todo el trayecto entre tableros o cajas. Los conductores deberán identificarse con los siguientes colores (IRAM 2183)

Neutro: CELESTE

Fase: ROJO, MARRÓN o NEGRO

Retornos: BLANCO

Tierra: VERDE/AMARILLO

En caso de no poder cumplir con los colores exigidos por Norma IRAM, deberán instalarse al menos conductores de colores diferentes para fase, neutro, retornos y para el de tierra. Si no se cumple esta condición, la obra eléctrica será rechazada. Las llaves, tomacorrientes polarizados con toma a tierra y accesorios, serán marca Kalop Civil línea blanca de 10 A. Se colocarán dos tomacorrientes por bastidor, con



separador entre ambos módulos, y hasta tres llaves interruptoras, también por bastidor. Los conductores serán unipolares del tipo multihebra flexible, con aislación de PVC antillama tipo Pirelli VN 2000, Imsa, Kaloflex ED3000 o similar. Fabricados de acuerdo a Norma IRAM 2183 y de la AEA. Cuando no se especifiquen expresamente los materiales a emplear en la ejecución de la obra, serán de la mejor calidad obtenible en plaza, debiendo ser aprobados por la Dirección de OBRA.

Las roturas y posteriores reparaciones que requieran los trabajos de la instalación eléctrica deberán ser realizadas y terminadas con idénticas características a las existentes. En todo lo que no sea expresamente indicado, las instalaciones se ajustarán a las normas contenidas en la Reglamentación para la Ejecución de Instalaciones Eléctricas en Inmuebles en vigencia de la Asociación Electrotécnica Argentina. Previo a la recepción provisoria de la obra, el contratista deberá presentar a la Dirección de Obra, para su aprobación, planos conforme a obra de las instalaciones realizadas en AUTOCAD 2004 o versión superior, escala de dibujo 1:50. El contratista entregará dos copias impresas y una copia del archivo correspondiente en CD. El Contratista proveerá los materiales y la mano de obra de dicha instalación.

b) Interconexión de Aire Acondicionado:

Se deberá colocar en Oficina (Local N°1) un equipo Split Frío/Calor Inverter 2900 Fg ó calidad superior. Para ello se deberá instalar un tomacorriente con circuito independiente. Se colocará la cañería de cobre correspondiente y caño manguera cristal de 16mm para desagote.

10. MARMOLES y ESPEJOS:

a) Mesada:

Se colocará en Kitchenette (Local N°5, 3° Piso), será del tipo gris ceniza, de espesor 2.5 cm y responderán estrictamente a las prescripciones sobre dimensión que se indique en los planos. Las planchas tendrán la más perfecta uniformidad de grano y tono, no contendrán grietas, coqueas, pelos, riñones u otros defectos. Se entregará pulido y lustrado a brillo. El orificio necesario para la ubicación de las piletas será ajustado a medida y con sus ángulos redondeados en correspondencia. Las aristas serán levemente redondeadas en donde sea necesario. Se utilizará plancha entera, en el caso que las dimensiones no lo permitan, se consultará con la Dirección de Obra. La placa se colocará embutida en muro 2 cm y apoyará sobre el mueble bajo mesada.

b) Espejo en Baños:

Se colocará en Baños (Locales N°2 y N°6). Serán del tipo Espejo Ferrum Fontana XEFAW3. Se deberá consultar con la Dirección de Obra posibles cambios en la elección del mismo. Los espejos se entregarán colocados, de acuerdo a lo indicado en planos y bajo el control de la Inspección de Obra.



11. PLAN DE OBRA y ORGANIZACIÓN:

Se deberán planificar los trabajos de manera tal de no interrumpir el normal funcionamiento del área administrativa, en base a lo consensuado el contratista deberá confeccionar un planning de trabajo y presentarlo a la Dirección de Obra para su aprobación.

12. SEGURIDAD:

El Contratista deberá disponer todas las medidas, elementos y personal necesarios que aseguren el cumplimiento de toda la legislación vigente en la Argentina, los Convenios Colectivos de Trabajo y toda otra disposición de carácter Nacional, Provincial, Municipal o Gremial que sea de aplicación al momento de realizar los trabajos.

Para la ejecución de las tareas necesarias y suficientes para ejecutar el objetivo del presente, el Contratista deberá cumplir con las leyes nacionales de seguridad e higiene en el trabajo (Ley 19587) y la de aseguradoras de riesgos en el trabajo (Ley 24557).

13. LIMPIEZA FINAL:

Se realizará la correcta limpieza periódica y final de Obra, dejándola libre de escombros. El contratista deberá entregar la obra en perfectas condiciones de habitabilidad.

NOTA:

SI SURGIERAN EN DETERMINADOS ÍTEMS DE LA OBRA, ASPECTOS NO CONSIDERADOS EN EL PRESENTE PLIEGO, ÉSTOS SERÁN DEFINIDOS ENTRE LA EMPRESA CONTRATISTA Y LA DIRECCION DE OBRA, HACIÉNDOSE RESPONSABLE LA EMPRESA CONTRATISTA DE LAS SOLUCIONES A ADOPTAR.

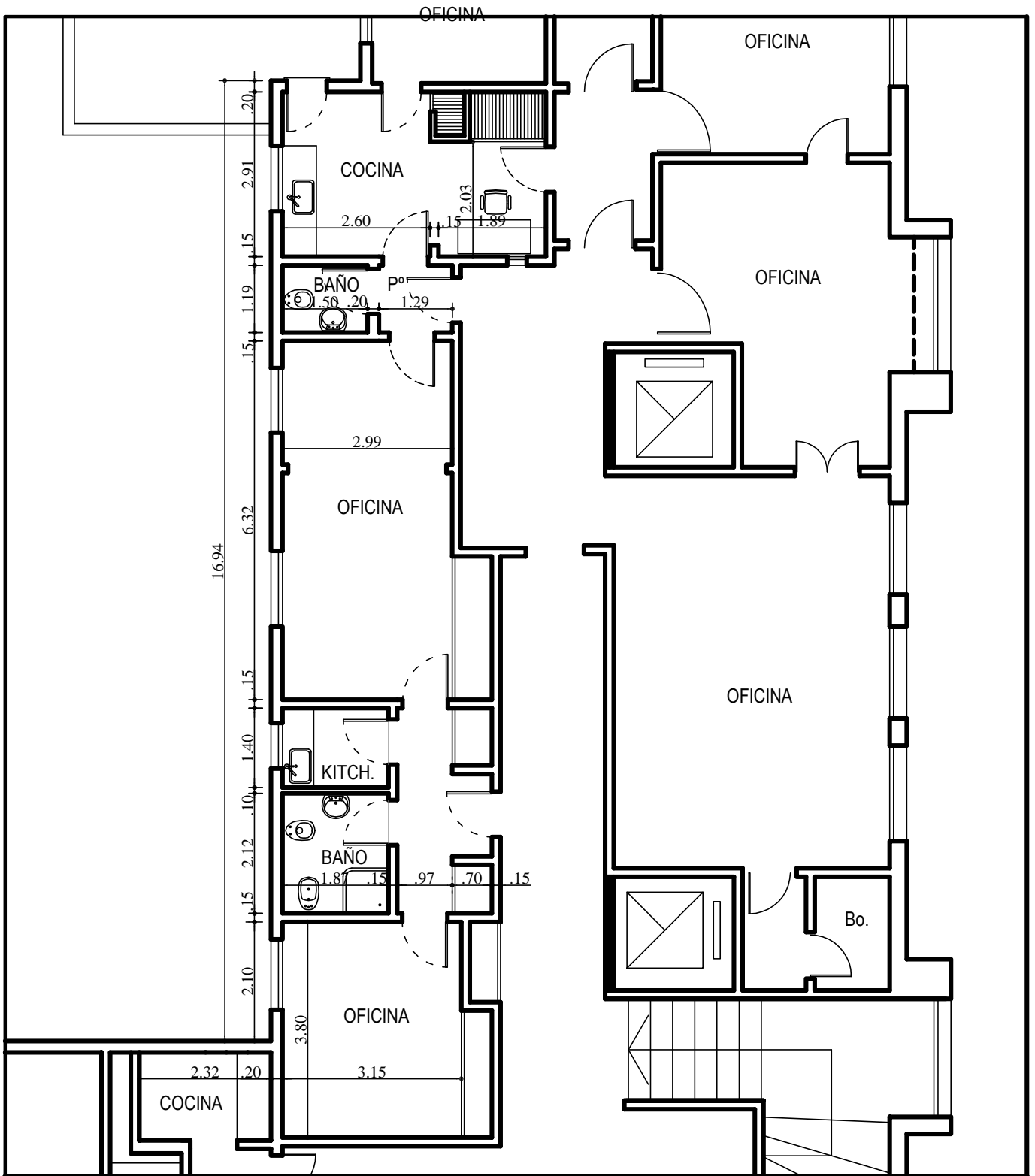
Obra: REMODELACIÓN SECTOR 3º PISO y ESTAFETA SUBSUELO

Ubicación: COLON 80 - BAHIA BLANCA

PRESUPUESTO OFICIAL

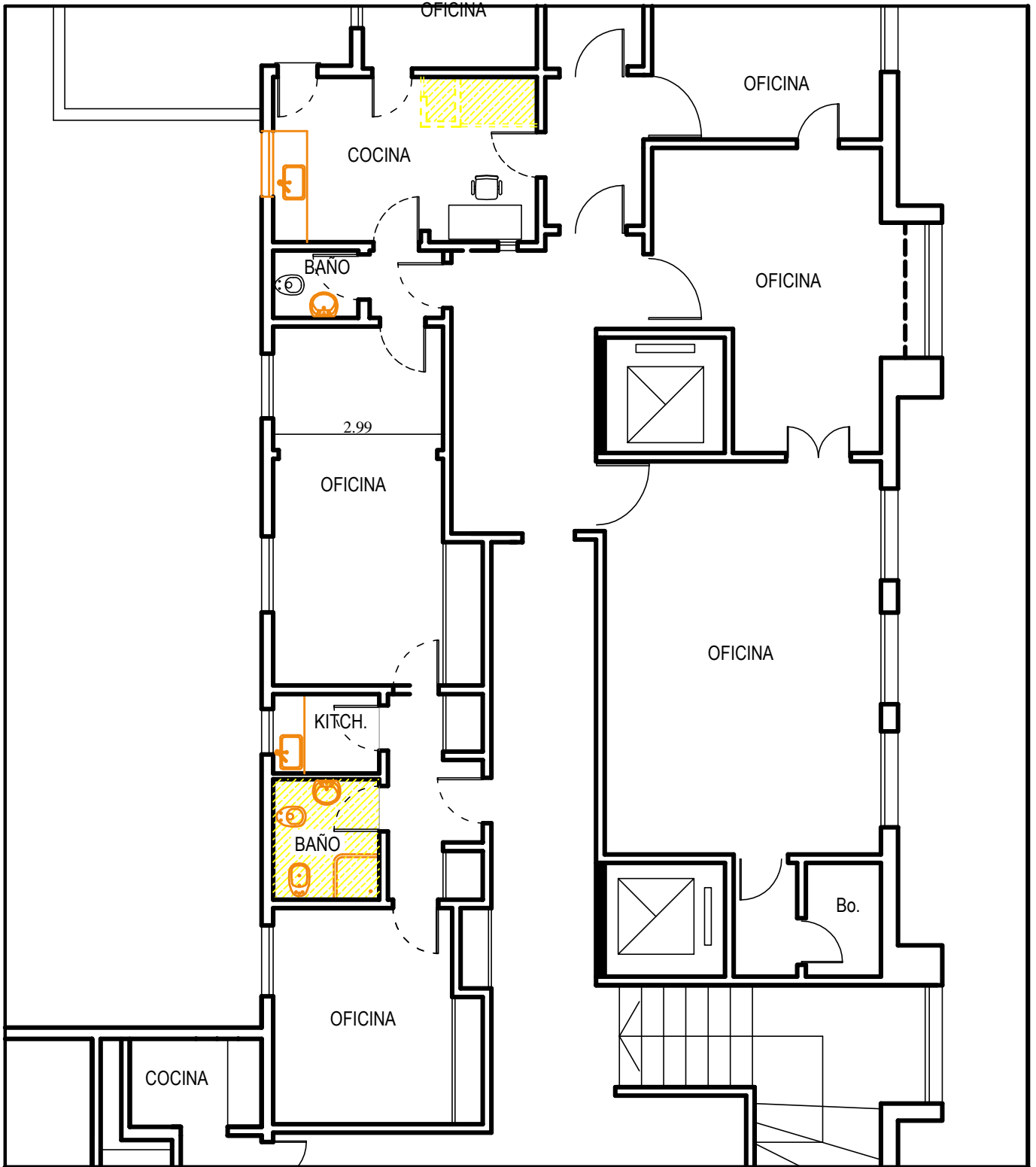
		Unidad	Cantidad	Costo unitario	Total (No incluye IVA)	Subtotal	Precio Final (incluido IVA)
ETAPA I	DEMOLICION						
ITEM 1	MUROS						
1.1	Mampostería ladrillo - Placares existentes en cocina	m3	1,00	1400,00	1400,00	1799,00	2176,79
ITEM 2	REVESTIMIENTOS						
2.1	Azulejo	m2	20,00	220,00	4400,00	5654,00	6841,34
ITEM 3	SOLADO						
3.1	Cerámico + Carpeta	m2	4,00	390,00	1560,00	2004,60	2425,57
ITEM 4	INTALACIONES SANITARIAS						
4.1	Extracción artefactos						
	Inodoro para su reubicación	un	1,00	250,00	250,00	321,25	388,71
	Lavamanos	un	2,00	200,00	400,00	514,00	621,94
	Bidet	un	1,00	200,00	200,00	257,00	310,97
	Receptáculo ducha	un	1,00	250,00	250,00	321,25	388,71
4.2	Extrac. cañerías y ac. des. cloacales	gl	1,00	2000,00	2000,00	2570,00	3109,70
4.3	Extrac. cañerías y ac. inst. agua	gl	1,00	2000,00	2000,00	2570,00	3109,70
ITEM 5	CARPINTERIA y MARMOLERIA						
5.1	Extracción Frente de Placard	un	2,00	1350,00	2700,00	3469,50	4198,10
5.2	Extracción Ventiluz cocina	un	1,00	1350,00	1350,00	1734,75	2099,05
5.3	Extracción mesadas y bajomesadas	un	2,00	1500,00	3000,00	3855,00	4664,55
ITEM 6	RETIRO DE MATERIAL						
6.1	Mampostería	m3	1,30	1300,00	1300,00	1670,50	2021,31
6.2	Solados	m3	0,26	1300,00	1300,00	1670,50	2021,31
6.3	Revestimientos	m3	1,30	1300,00	1300,00	1670,50	2021,31
	Cantidad de contenedores		3,00				
ETAPA II	OBRA NUEVA						
ITEM 7	REVOQUES						
7.1	Reparación Grueso Bajo Revestimiento 3º piso	m2	10,00	100,90	1009,00	1296,57	1568,84
7.2	Interior Planchado 3º piso	m2	10,00	101,90	1019,00	1309,42	1584,39
7.3	Reparación Grueso Bajo Revestimiento ESTAFETA SUBS.	m2	2,00	100,90	201,80	259,31	313,77
7.4	Reparación pared interior ESTAFETA	m2	7,30	101,90	743,87	955,87	1156,61
7.5	Reparación revoques e impermeabilización exterior ESTAFETA SUBS.	m2	11,50	702,00	8073,00	10373,81	12552,30
ITEM 8	CIELORRASOS						
8.1	Durlock placa desmontable	m2	6,60	488,00	3220,80	4138,73	5007,86
ITEM 9	SOLADOS						
9.1	Carpeta cementicia e = 2cm	m2	4,00	351,00	1404,00	1804,14	2183,01
9.2	Piso Porcelanato C.N. Zen Gris 60 x 60	m2	4,00	1034,22	4136,88	5315,89	6432,23
9.3	Piso bajo placard y mesada extraído Idem piso existente (Local N°1)	m2	3,00	1034,22	3102,66	3986,92	4824,17
ITEM 10	CARPINTERIA						
10.1	Reparación taparrullo existente en local 7 (incluido pintura)	un	1,00	1580,00	1580,00	2030,30	2456,66
10.2	Reparación persianas existentes (incluido pintura, cinta y resorte enrollador)	un	3,00	2125,00	6375,00	8191,88	9912,17
10.3	Ventana Aluminio blanco corrediza 110x100	un	1,00	8400,00	8400,00	10794,00	13060,74
10.4	Mueble bajomesada	un	1,00	7658,57	7658,57	9841,26	11907,93
10.5	Reparación puerta existente entre local N°4 y Local N°8 (incluido pintura)	un	1,00	1580,00	1580,00	2030,30	2456,66

ITEM 11	INTALACIONES SANITARIAS						
11.1	Instalación cañerías agua fría y caliente incluido embutir alimentación dispenser	gl	1,00	18050,00	18050,00	23194,25	28065,04
11.2	Instalación desagües	gl	1,00	3190,00	3190,00	4099,15	4959,97
11.3	Reparación descarga inodoro	un	1,00	700,00	700,00	899,50	1088,40
11.4	Pileta Mi Pileta Simple 40x34x18	un	1,00	2350,40	2350,40	3020,26	3654,52
11.5	Grifería FV Arizona Monocomando Cocina Mesada 3º PISO y ESTAFETA	un	2,00	2174,00	4348,00	5587,18	6760,49
11.6	Vanitory Ferrum Cadria Y6X1D Wengue 60 1 Ag	un	1,00	9067,00	9067,00	11651,10	14097,82
11.7	Conjunto Vanitory Ferrum Toilette YL15A Wengue	un	1,00	5976,00	5976,00	7679,16	9291,78
11.8	Reubicación inodoro	un	1,00	450,00	450,00	578,25	699,68
11.9	Grifería FV Arizona Monocomando Lavatorio 181/B1	un	2,00	2028,40	4056,80	5212,99	6307,72
ITEM 12	PINTURAS y REVESTIMIENTOS						
12.1	Muros al latex interior 3º piso	m2	257,30	257,94	66368,34	85283,32	103192,81
12.2	Cielorrasos (3º Piso + Estafeta Subs.)	m2	67,50	315,54	21299,00	27369,22	33116,75
12.3	Ventanas metálicas existentes (3º Piso + Estafeta Subs.)	un	4,00	480,00	1920,00	2467,20	2985,31
12.4	Ventiluces metálicos existentes (3ºPiso)	un	3,00	340,00	1020,00	1310,70	1585,95
12.5	Porcellanato sobre mesada en kichenette	m2	1,60	740,00	1184,00	1521,44	1840,94
12.6	Varilla terminacion revest. Kichenette guardacanto 10 mm	ml	2,60	505,00	1313,00	1687,21	2041,52
12.7	Porcelanato en baño	m2	8,00	740,00	5920,00	7607,20	9204,71
12.8	Varilla terminacion revest. Baño guardacanto 12 mm	ml	8,00	563,30	4506,40	5790,72	7006,78
12.9	Muros al latex interior, 3º Piso (cocina local N° 9)	m2	5,00	270,00	1350,00	1734,75	2099,05
12.10	Muros al latex interior, 2º piso pasillo consejo	m2	10,00	270,00	2700,00	3469,50	4198,10
12.11	Pintura exterior ESTAFETA SUBS.	m2	11,50	422,00	4853,00	6236,11	7545,69
12.12	Muros al latex interior ESTAFETA SUBS.	m2	39,42	270,00	10643,40	13676,77	16548,89
12.13	Porcellanato sobre mesada en ESTAFETA SUBS.	m2	2,00	740,00	1480,00	1901,80	2301,18
12.14	Varilla terminacion revest. Baño guardacanto 12 mm	ml	3,35	563,30	1887,06	2424,87	2934,09
ITEM 13	INSTALACIÓN ELÉCTRICA						
13.1	Instalación eléctrica	gl	1,00	22080,00	22080,00	28372,80	34331,09
13.2	Instalación artefactos Circus 15 Lumenac con Lampara Led 15W	un	3,00	1150,00	3450,00	4433,25	5364,23
13.3	Aire Acond. Split Daewoo Frío/Calor Inverter 2900 Fg	un	1,00	15809,00	15809,00	20314,57	24580,62
ITEM 14	MARMOLES y ESPEJOS						
14.1	Mesada cocina gris ceniza 3º PISO	ml	1,40	2750,00	3850,00	4947,25	5986,17
14.2	Espejo Ferrum Fontana XEFAW3	un	2,00	3369,57	6739,14	8659,79	10478,35
	TOTAL				298.475,12	383.540,52	464.084,03



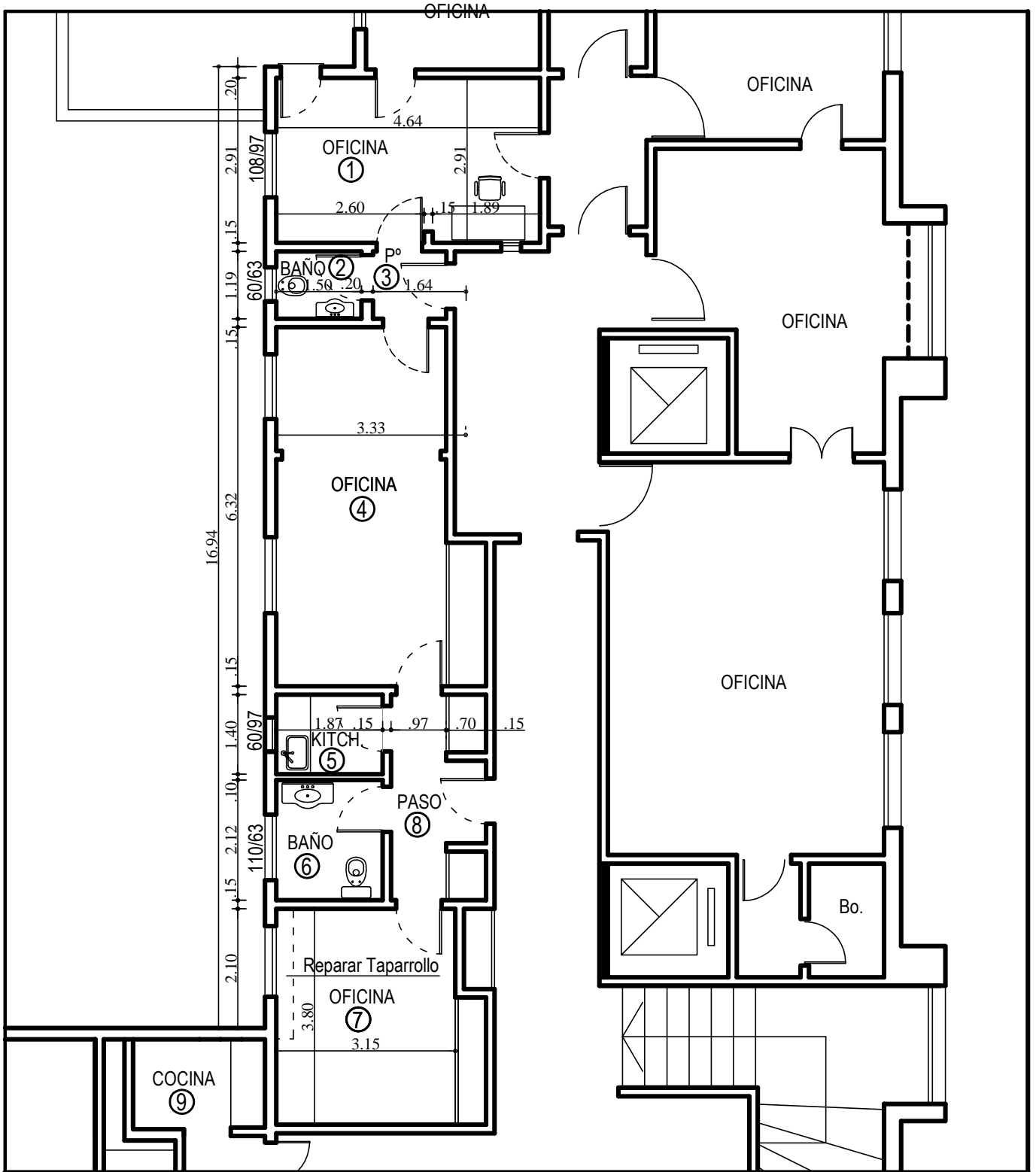
NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS SERÁN VERIFICADAS EN OBRA.

OBRA: REMODELACIÓN SECTOR 3º PISO y ESTAFETA SUBSUELO.		
UBICACIÓN: Avda. Colon 80, 3º Piso y Subsuelo - Bahía Blanca		PLANO: PLANTA ESTADO ORIGINAL 3º PISO
LAMINA: 1	ESCALA: 1:100	FECHA: 06/2018



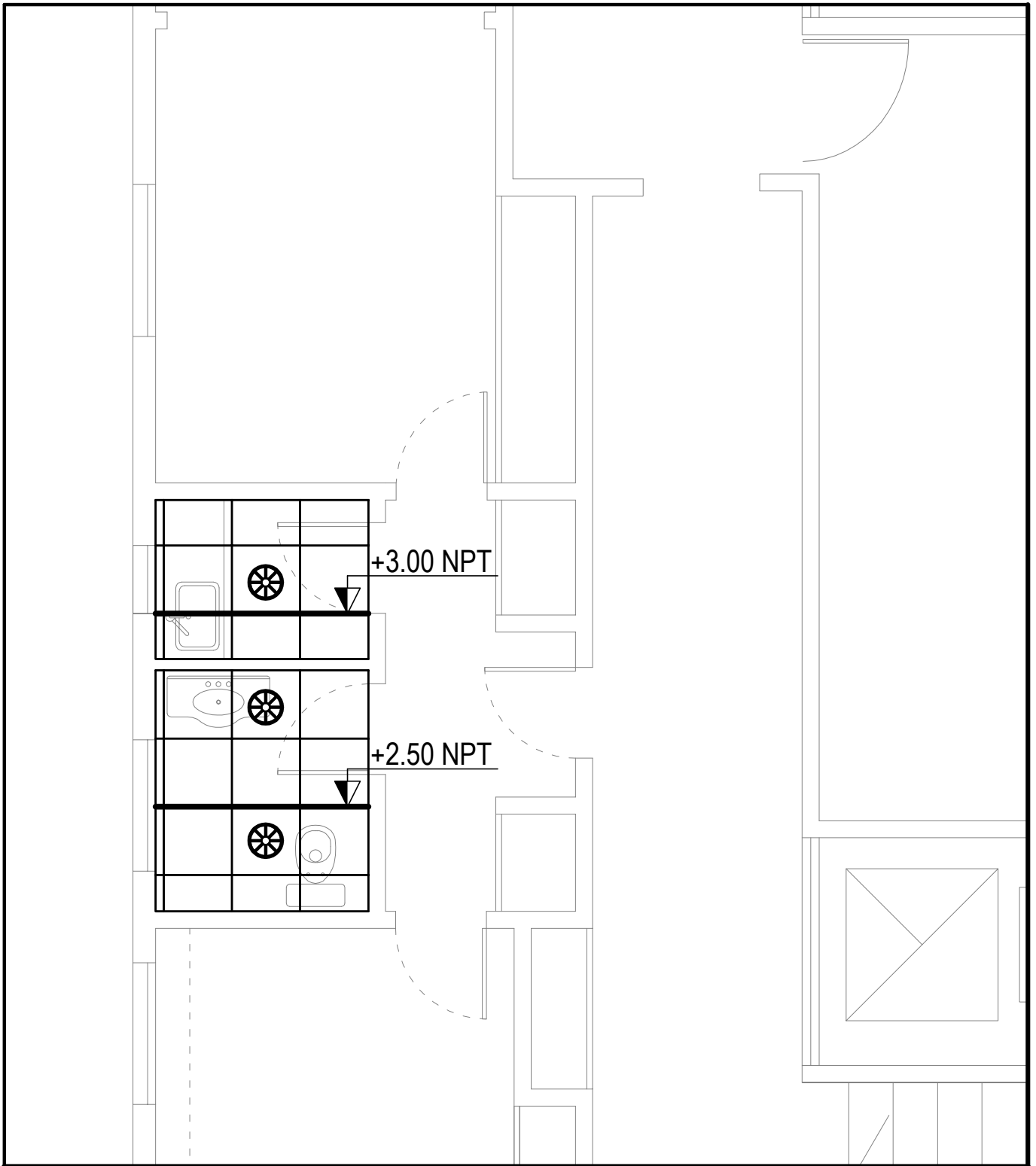
NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS SERÁN VERIFICADAS EN OBRA.

OBRA: REMODELACIÓN SECTOR 3º PISO y ESTAFETA SUBSUELO.		
UBICACIÓN: Avda. Colon 80, 3º Piso y Subsuelo - Bahía Blanca		PLANO: PLANTA DEMOLICIÓN 3º PISO
LAMINA: 2	ESCALA: 1:100	FECHA: 06/2018



NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS SERÁN VERIFICADAS EN OBRA.

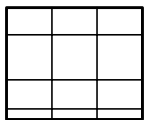
OBRA: REMODELACIÓN SECTOR 3º PISO y ESTAFETA SUBSUELO.		
UBICACIÓN: Avda. Colon 80, 3º Piso y Subsuelo - Bahía Blanca		PLANO: PLANTA ARQUITECTURA 3º PISO
LAMINA: 3	ESCALA: 1:100	FECHA: 06/2018



REFERENCIAS:



Circus 15 Lumenac con Lampara Led 15watt



Cielorraso Durlock placa desmontable 60 x 60

NOTA:

TODAS LAS MEDIDAS SERÁN VERIFICADAS EN OBRA.

OBRA: REMODELACIÓN SECTOR 3º PISO y ESTAFETA SUBSUELO.

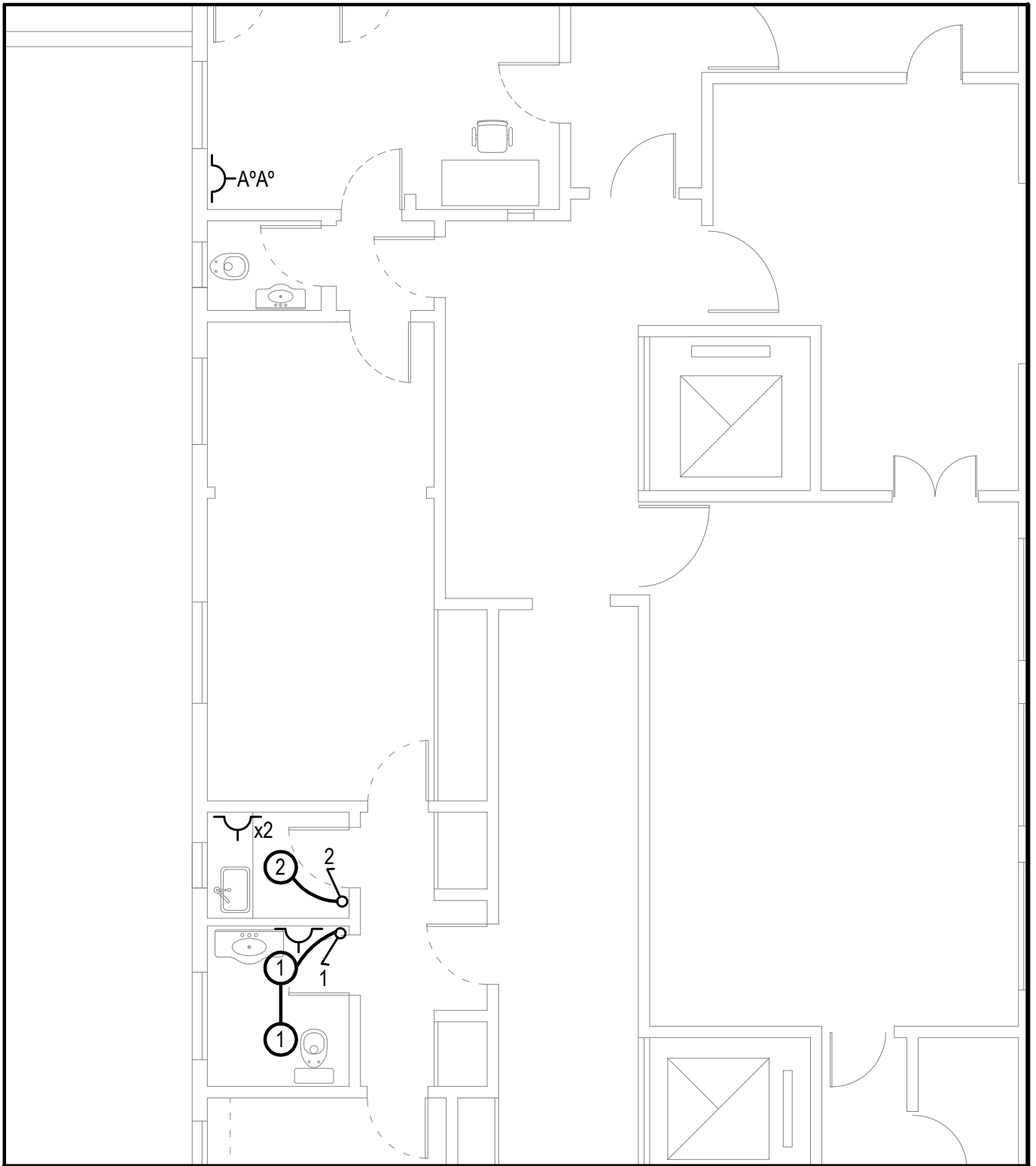
UBICACIÓN:
Avda. Colon 80, 3º Piso y Subsuelo - Bahía Blanca

PLANO:
PLANTA CIELORRASOS y ARTEFACTOS ELECTRICOS




LAMINA:
4

ESCALA:
1:50

FECHA:
06/2018



REFERENCIAS:

-  BOCAS DE ILUMINACIÓN
-  TOMACORRIENTES DOBLES
-  LLAVE INTERRUPTORA

NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS SERÁN VERIFICADAS EN OBRA.

OBRA: REMODELACIÓN SECTOR 3º PISO y ESTAFETA SUBSUELO.

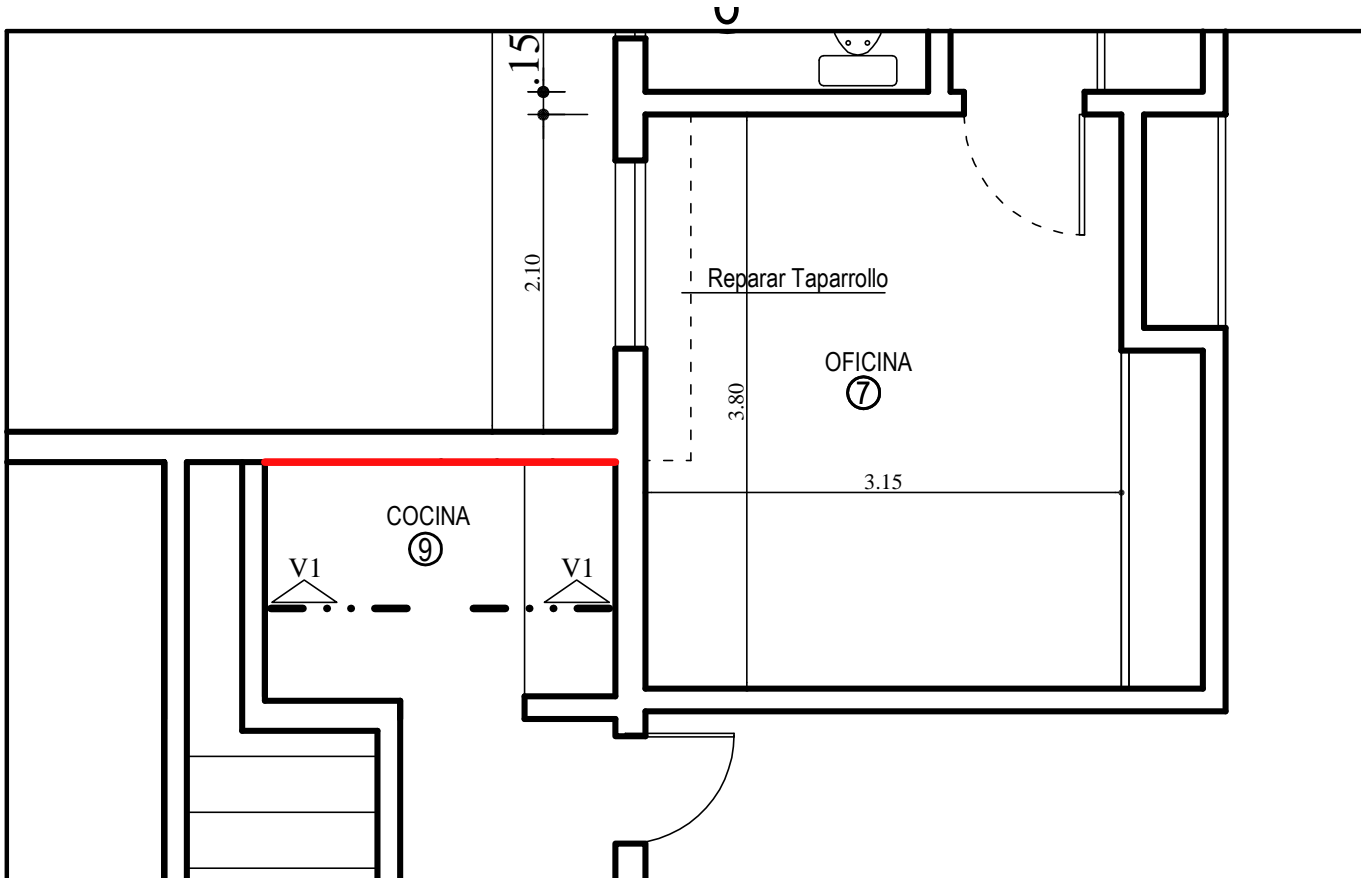
UBICACIÓN:
Avda. Colon 80, 3º Piso y Subsuelo - Bahía Blanca

PLANO:
INSTALACION ELECTRICA

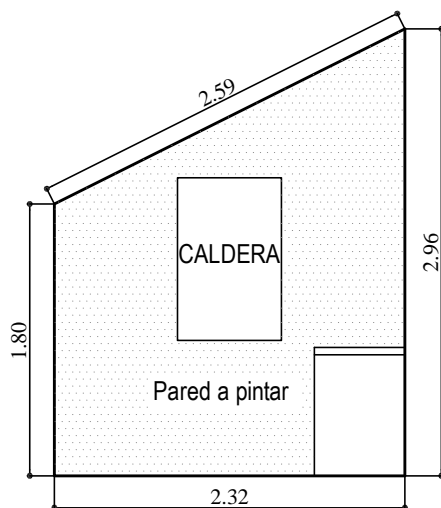
LAMINA:
5

ESCALA:
1:75


FECHA:
06/2018



VISTA V1-V1:



REFERENCIAS:

 Pared dañada a Reparar

NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS SERÁN VERIFICADAS EN OBRA.

OBRA: REMODELACIÓN SECTOR 3° PISO y ESTAFETA SUBSUELO.

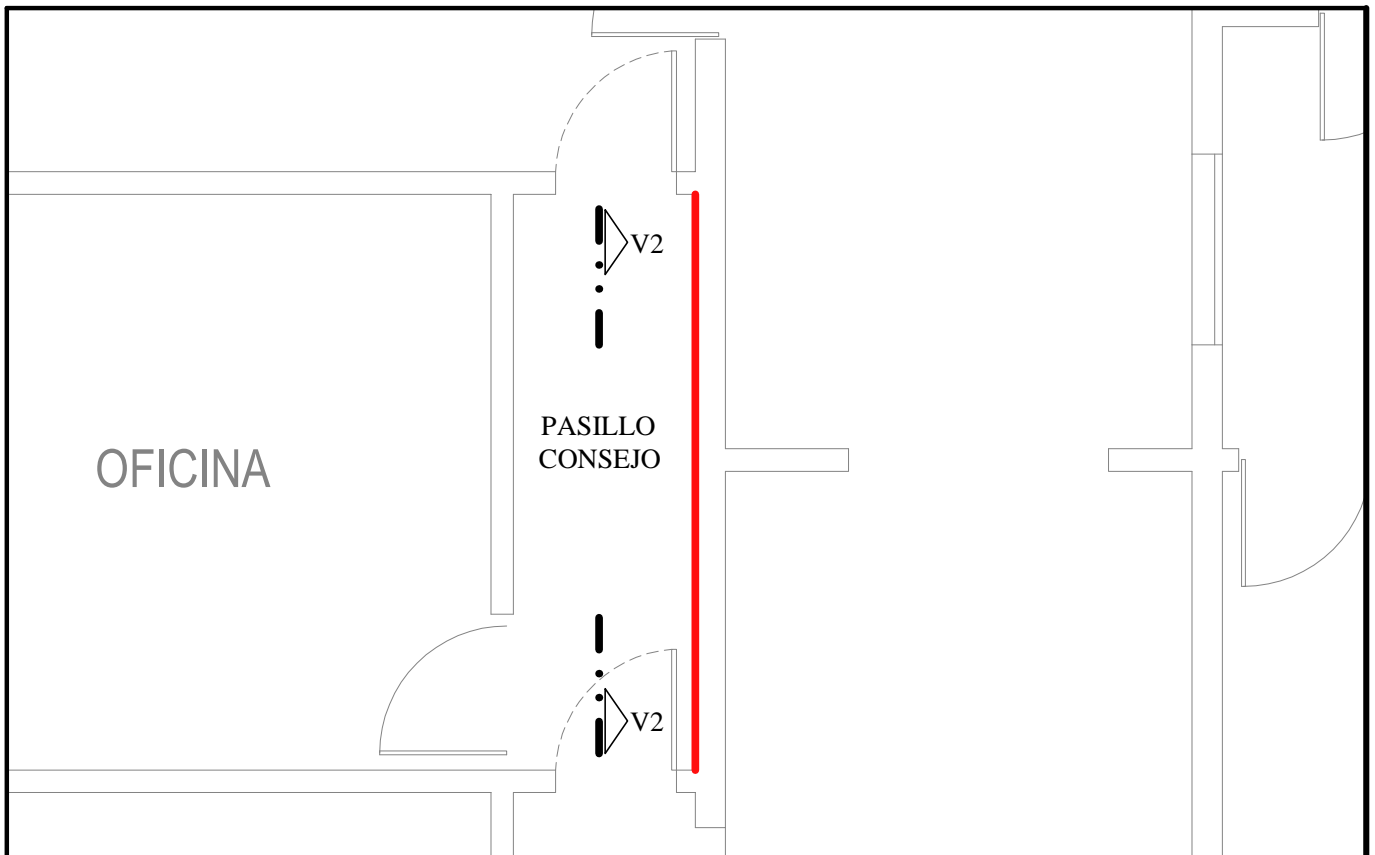
UBICACIÓN:
Avda. Colon 80, 3° Piso y Subsuelo - Bahía Blanca

PLANO:
DETALLE SECTOR A PINTAR EN COCINA (LOCAL N°9, 3° PISO)

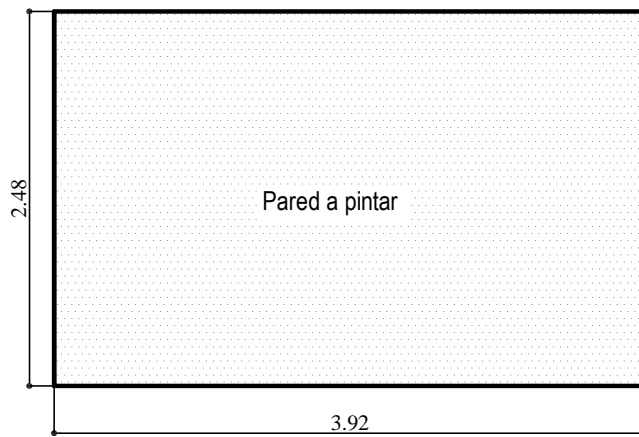
LAMINA:
6

ESCALA:
1:50


FECHA:
06/2018



VISTA V1-V1:



REFERENCIAS:

 Pared dañada a Reparar

NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS SERÁN VERIFICADAS EN OBRA.

OBRA: REMODELACIÓN SECTOR 3º PISO y ESTAFETA SUBSUELO.

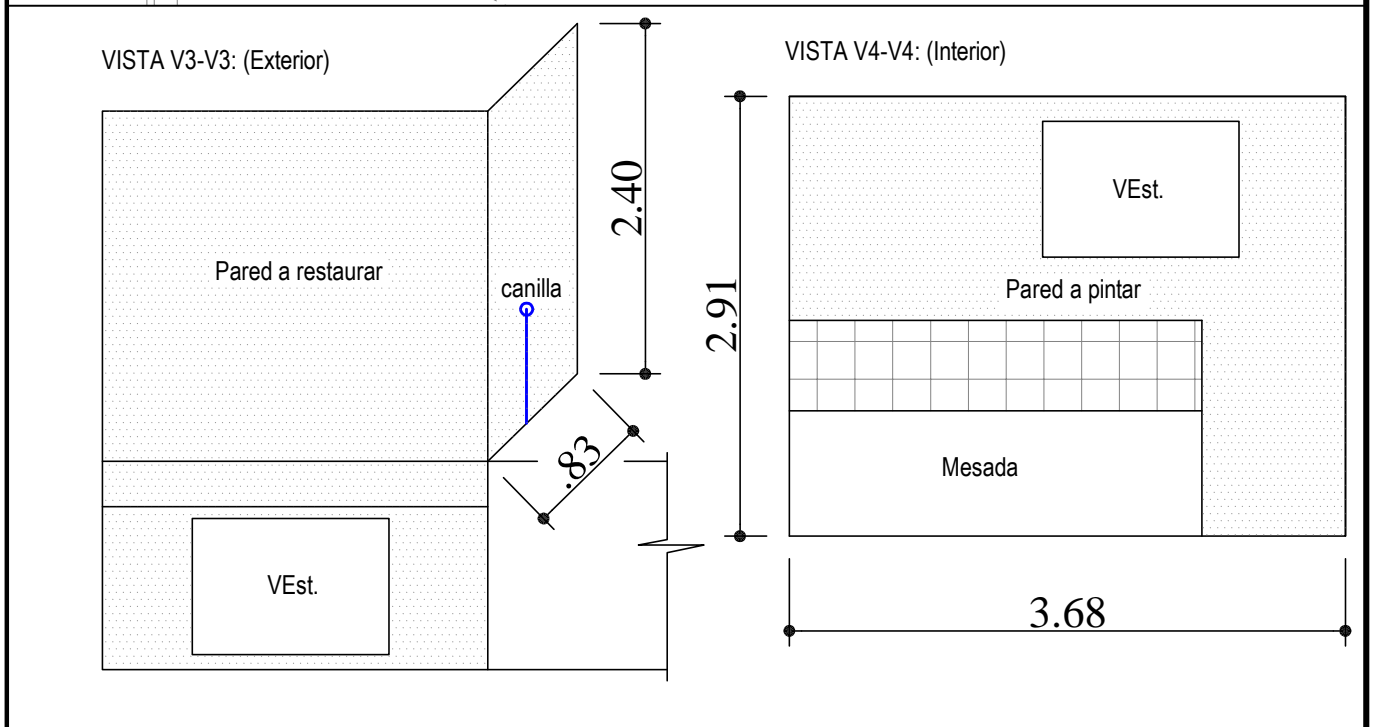
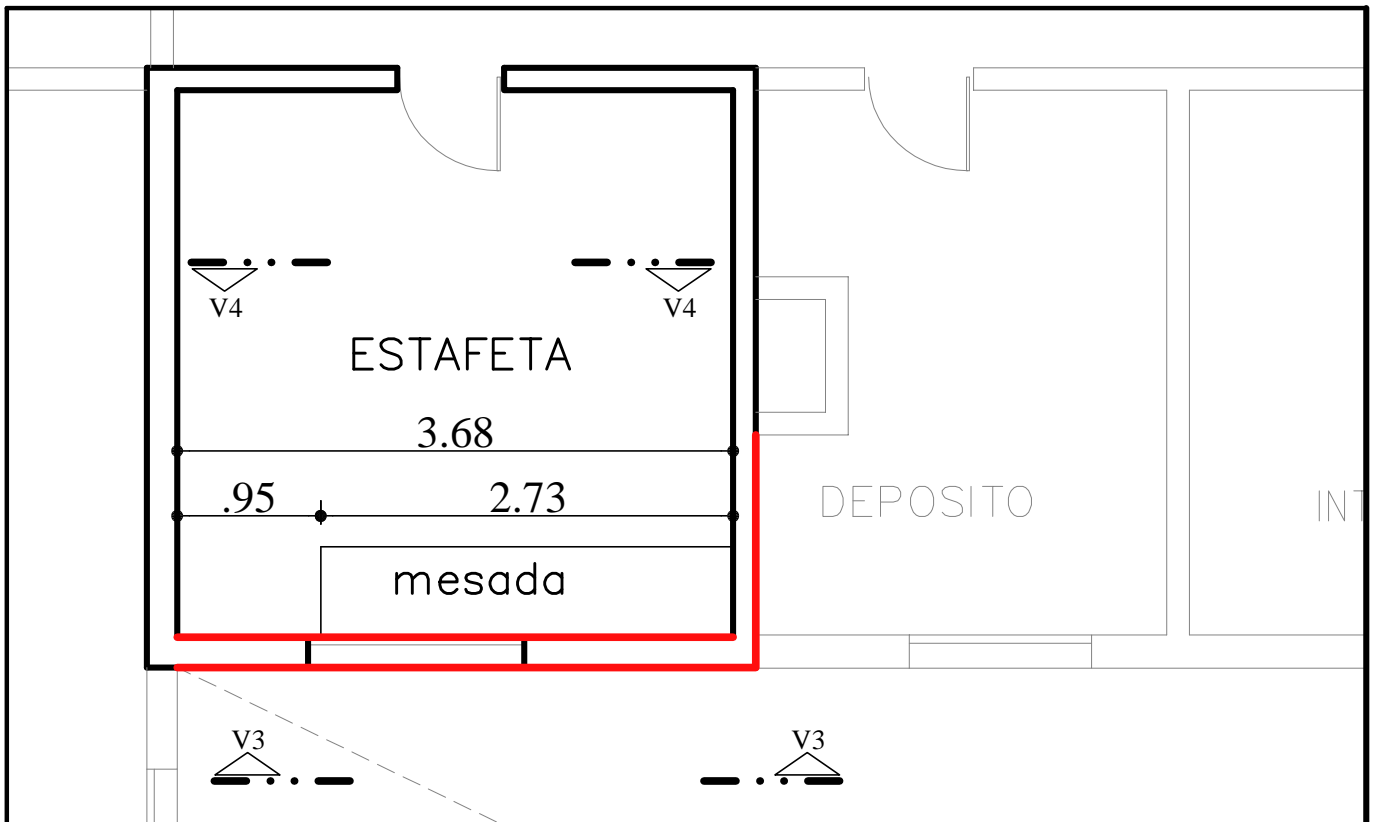
UBICACIÓN:
Avda. Colon 80, 3º Piso y Subsuelo - Bahía Blanca

PLANO:
DETALLE SECTOR A PINTAR PASILLO CONSEJO - 2º PISO


LAMINA:
7

ESCALA:
1:50

FECHA:
06/2018



REFERENCIAS:

 Pared dañada a Reparar

NOTA:

-TODAS LAS MEDIDAS SERÁN VERIFICADAS EN OBRA
 -SE PINTA LA TOTALIDAD DE LA ESTAFETA. (PARAMENTOS y CIELORRASO).

OBRA: REMODELACIÓN SECTOR 3º PISO y ESTAFETA SUBSUELO.

UBICACIÓN: Avda. Colon 80, 3º Piso y Subsuelo - Bahía Blanca

PLANO: DETALLE SECTOR A PINTAR PASILLO CONSEJO - 2º PISO

LAMINA: 8

ESCALA: 1:50

FECHA: 06/2018