

T 098457273 - ardevecchi@gmail.com

El espacio entre el muro medianero al NE, detrás del salón comedor, está cubierto de escombros hasta una altura de 50cm promedio. Antes de empezar los trabajos en el comedor se retirarán esos escombros y se construirá un pavimento de hormigón con malla de acero electro soldada de 20cm x 20cm de 8 cm de espesor.

### **1.2 – Reemplazo de cubierta actual por una nueva de isopanel**

- Se retirarán las cubiertas existentes, de chapa metálica en el salón comedor y de FC en el depósito. Se retirarán también los elementos de soporte de esas cubiertas (vigas y tirantes).
- Se elevarán los muros perimetrales de la nueva cubierta de modo de asegurar una altura mínima libre de 2.4m y un 2% mínimo de pendiente en la cubierta.
- Se verificará la existencia de pilares de traba (min. 15cmx15cm) en las esquinas y los encuentros de muros, fundamentalmente en la pared NE.
- Donde corresponda se rematarán los muros perimetrales con una viga carrera de 15cm de ancho x 20cm de altura con 2 hierros A Ø10 tratado (abajo), 2 hierros E Ø 6 tratado (arriba) y estribos de hierro Ø 6 común cada 15 cm.
- Se colocará la nueva cubierta solapada bajo la cubierta de HA existente en su parte alta y el resto del perímetro tendrá un volado de 30 cm.
- La nueva cubierta será de PANELES PREFABRICADOS tipo ISODEC que se colocarán sobre las vigas carreras perimetrales como cubierta, paneles prefabricados y térmicos tipo ISODEC de 10cm de espesor, el sistema prefabricado de paneles, deberá ser auto portante, tendrá sellado hermético, impermeable al agua y a la difusión de vapores, tanto para paredes, como para techos. Deberá tener todo el sistema prefabricado garantía escrita tanto en sus componentes, como en su montaje. Se deberán establecer las condiciones de garantía y/o el tiempo de la misma, procedencia del material, de la fabricación y montaje, resistencia a la corrosión y la hermeticidad a los sistemas de abertura y cierre. Todos los paneles y accesorios del sistema deberán cumplir con las normativas vigentes sanitarias. Se deberán presentar muestras para la aprobación del Dir. De Obra. Se colocará el sistema constructivo de paneles térmicos según las recomendaciones del fabricante y con todos los accesorios típicos del sistema constructivo, como : babetas perimetrales DE EMPOTRAR en todo el desarrollo, goterones frontales y laterales, etc. logrando un perfecto acabado y el uso completo del sistema constructivo para su perfecto desempeño posterior. Ésta cubierta sustituirá totalmente la actual de chapas. Los componentes de dicho sistema deberán cumplir como mínimo con:
- Núcleo aislante con poliestireno expandido tipo II. densidad entre 16 y 20Kg/m<sup>3</sup> o poliuretano expandido densidad entre 45 y 50Kg/m<sup>3</sup>, del espesor necesario para llegar a los coeficiente de transmisión térmica requeridos para

la función a contener en cada caso como mínimo, así como el necesario para garantizar la estabilidad estructural de la construcción.

- Doble cobertura de láminas de acero laminadas en frío y galvanizado en caliente G-90 y prepintados. La cara interna se pintará con epóxi, espesor 5 micrones mínimo, la cara externa llevará pintura epóxi de 5 micrones de espesor, más esmalte poliéster color blanco espesor 20 micrones mínimo y protección con film de polietileno extraíble.
- El sistema de unión entre placas será ENGRAFADO.
- En los bordes frontales (ver planos A8 y A9) se colocará canalón según detalle adjunto. Los canalones desaguarán a caños de bajada de PVC Ø100 fijados a la pared contigua conectados al sistema de desagüe de pluviales existente.
- En los bordes laterales que haya pared existente que sobrepase la altura del techo (ver planos A8 y A9) se empotrará el panel en la pared existente según detalle adjunto.
- En los bordes posteriores cuando el panel encuentre una losa de HA existente, se solapará el panel bajo la losa (ver planos A8 y A9) con el mismo detalle que con el empotrado en pared.
- Se colocará un ventilador eólico sobre la despena.

**NOTA – Los operarios que trabajen en contacto con fibrocemento estarán expuestos a un material altamente cancerígeno, se debe evitar el contacto con la piel y la inhalación de fibras de amianto a toda costa. En todo momento se deben usar protectores de ojos, bucales y guantes, la piel no debe estar expuesta al contacto directo con el material. El fibrocemento retirado se debe descartar envuelto en nylon el mismo día que se retire. En ningún momento puede quedar depositado en el predio de la escuela.**

### **1.3 - Reemplazo de ventanas existentes**

Se reemplazarán las ventanas y se colocarán nuevas según lo indicado en plano y planilla de aberturas adjunta.

### **1.4 - Reparación de revoques**

**REPARACIÓN** - Se retirará el revoque suelto y se rasqueteará toda la pintura suelta, luego se revocará con una capa de mezcla fina. En caso que, al retirar revoques sueltos, quedaran armaduras, canalizaciones de eléctrica u otros elementos metálicos expuestos, se avisará al Arquitecto y no se cubrirá hasta que él lo instruya. Siempre que se cubran elementos metálicos con mortero, éste **NO debe tener cal** (usar arena y cemento).

**FISURAS (hasta 3mm de abertura)**

Se profundizará la fisura hasta el doble de su profundidad y abertura y se rellenará con sellador tipo Sika Flex o similar.

**GRIETAS (más de 3mm de abertura)**

Se colocarán llaves hierro en forma de Z con ángulos rectos, tendrán 50 cm en el tramo central y 30 en los extremos, se colocarán al centro del espesor del muro a tratar cada 30cm. En todos los casos se solicitará la inspección del Arquitecto antes de tapar, el sellador deberá estar aplicado para la inspección.

Se cubrirá con una capa de revoque fino.

**1.5 – Construcción de despensa**

Se construirá una despensa como está indicado en planos.

PAREDES - Las paredes nuevas serán de placa de yeso de 10mm de espesor sobre montantes y soleras de acero galvanizado de 75mm. La construcción de paredes se hará en un todo de acuerdo con las especificaciones del fabricante.

PUERTA – La puerta será interior de madera con marco de madera según planilla de aberturas adjunta.

**1.6 - Colocación de pavimento en actual depósito**

El actual depósito, que pasará a ser parte del comedor, re-pavimentará con baldosas de porcelanato de dimensiones y color similar a las del pavimento existente en la cocina.

Las juntas deben ser continuas y de ancho uniforme, las baldosas deben estar alineadas sin “dientes” en las esquinas. La superficie debe ser un plano uniforme sin diferencias de nivelación entre baldosas.

**1.7 – Pinturas**

**Paredes Interiores**

Se rasqueteará toda la pintura suelta de las paredes interiores y se pintarán con un mínimo de tres manos (o las necesarias para un cubrimiento completo) de pintura tipo INCALEX o similar color Blanco listo para usar.

En caso que la superficie presente hongos se utilizará Pintura para CIELOS RASOS directo sobre hongos.

**Carpintería (Puertas)**

Los elementos de madera se rasquetearán hasta eliminar todas las capas de pintura y descubrir la base. Se repararán las imperfecciones con masilla para madera y se lijará hasta obtener una superficie suave y uniforme, luego se cubrirá con dos manos de pintura como mínimo.

En los casos en que el elemento de carpintería esté terminado con la madera a la vista se usará barniz incoloro tipo INCASATIN o similar. En los casos en que el elemento de

## DIRECCION SECTORIAL DE INFRAESTRUCTURA

---

carpintería esté terminado con pintura cubriente, se pintará con pintura tipo INCALUX mate o similar, color Castaño listo para usar.

En ningún caso se podrá utilizar pintura a la cal o de mala calidad, se deberá dejar los tarros de pintura vacíos y los restos remanentes en sitio para retoques. Tampoco se mezclarán colores en sitio y se dejará por escrito el detalle del color utilizado firmado por el responsable de la empresa.

### **1.8 - Reemplazo de piletas de cocina**

Las piletas de cocina actuales son demasiado pequeñas para el trabajo de la cocina de un comedor escolar. Se reemplazarán por piletas de acero inoxidable capaces de alojar una olla de 60 litros y se adaptará la mesada. Las nuevas piletas serán dos de 60cm x 60cm x 50 cm de profundidad con fondo curvado, fabricadas en acero inoxidable 304 de 2mm de espesor y tendrán un bastidor de soporte de tubo de acero inoxidable cuadrado de 40mm x 40mm con regatones regulables. 0

### **1.9 – Instalación eléctrica de comedor**

Se instalarán luminarias interiores tipo L1 según plano de cielorraso y planilla de luminarias adjuntos. Las luminarias se fijarán a la terminación metálica de los paneles con tornillos autorroscantes.

## Rubro 2- Trabajos en SALÓN CRA

---

### **2.1 - Reemplazo de cubierta de FC por Isopanel**

Se retirará la cubierta existente de fibrocemento y sus elementos de soporte, para la colocación de la nueva cubierta de paneles tipo Isodec se procederá como se especifica en el rubro 2. del comedor.

### **2.2 - Colocación de pavimento y zócalos**

Se colocará un nuevo pavimento de baldosas de porcelanato sobre el contrapiso existente previamente nivelado. Se procederá como se especifica en el rubro 6. del comedor.

### **2.3 - Reparación de revoques**

Se procederá como se especifica en el rubro 4. del comedor.

### **2.4 – Pinturas**

Se procederá como se especifica en el rubro 7. del comedor.

### **2.5 - Instalación eléctrica de CRA**

## DIRECCION SECTORIAL DE INFRAESTRUCTURA

---

Se instalarán luminarias interiores tipo L1 según plano de cielorraso y planilla de luminarias adjuntos.

### Rubro 3- Trabajos en Patio contiguo al CRA

---

#### **3.1 – Reparación de pavimento**

Se retirará el material suelto hasta 50cm alrededor de la zona afectada y se descubrirá el hierro del pavimento existente un mínimo de 20 cm. Se rellenará con pedregullo hasta 30 cm de profundidad y luego con arena hasta 10cm por debajo del nivel de piso terminado, se asentará mojando generosamente las sucesivas capas. Sobre la arena estabilizada se construirá un pavimento de hormigón armado con malla electrosoldada de 15 cm x 15 cm manteniendo las pendientes del piso existente para asegurar un correcto desagüe.

## CONSIDERACIONES GENERALES

---

6. Las Empresas tendrán que presentarse en el local previo a la realización de la propuesta, no se aceptará el desconocimiento como excusa para futuras variaciones en los costos.
7. Ante cualquier duda que pudiera surgir sobre la interpretación de los recaudos, las Empresas deberán realizar la correspondiente solicitud de aclaraciones por escrito. De lo contrario, se entenderá que está todo entendido y no se permitirán modificaciones.
8. En la propuesta no se aceptarán metrajes globales en aquellos rubros que son perfectamente metrables. Se admitirá como excepción sólo en los rubros correspondientes a demoliciones y pintura y donde figure expresamente en el rubrado.
9. Se deberá fotografiar cada etapa del trabajo en formato digital para mostrar a la dirección de obra si así lo solicitara en las inspecciones. De no ser suficientes las fotografías, la dirección de obra podrá solicitar que se desmonten partes o la totalidad del trabajo para inspeccionarlo, siempre a costo de la empresa contratista.
10. Todos los elementos de equipamiento retirados del edificio para realizar los trabajos serán depositados donde el responsable del centro de estudio lo indique y serán repuestos a su lugar de origen una vez terminados los trabajos y la limpieza final.

11. El edificio se entregará totalmente limpio, sin rastro de materiales remanentes. Tanto el local como su entorno se entregará libre de clavos y otros elementos punzantes y cortantes.
12. Las tareas descritas se deben realizar con prolijidad, buen uso de los materiales y de los procedimientos de construcción respetando en un todo la Memoria Descriptiva y las indicaciones de la Dirección de Obra. Ante cualquier duda se debe consultar a la Dirección de Obra. Las tareas deben estar a cargo de personal idóneo para cada trabajo en particular. La empresa debe cumplir con la reglamentación vigente del MTSS en lo referente a: seguridad de los operarios y herramientas de trabajo y acondicionar las áreas de trabajo con vallados que impidan el acceso de personas ajenas a la obra, en particular niños en los centros educativos.
13. Antes de cualquier fabricación o construcción se deberán rectificar todas las medidas en Obra. De haber diferencias, se rectificarán a cargo de la empresa contratista.
14. Todos los materiales serán por su naturaleza y procedencia de primera calidad dentro de su especie y se ajustarán con las especificaciones de cada rubro a cotizar. Se prohíbe el empleo de materiales usados o que puedan haber perdido sus propiedades y/o calidad.
15. EL Contratista se compromete a suministrar toda la información técnica de los materiales- importados o nacionales- fabricantes y proveedores, que le sean solicitados por la Dirección de Obra.
16. Se exigirá una terminación esmerada en todos los detalles, el Director de Obra puede ordenar se rehaga total y/o parcialmente los trabajos contratados a costo del contratista, sin que esto de derecho al contratista a reclamación o indemnización alguna.



Alejandro Rivas Devecchi  
A R Q U I T E C T O