

REPÚBLICA MICROFINANZAS

Constituyente 1450
Montevideo - Uruguay

MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA PARTICULAR



Indice

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

1.	GENERALIDADES	6
1.1.	Datos base	6
1.2.	Objeto de las obras	6
1.3.	Programa edilicio	6
1.4.	Generalidades del proyecto y la licitación	8
1.5.	Tramitación y planos	10
1.6.	Descripción	11
1.7.	Especificaciones técnicas	11
1.8.	Plan de obras.....	12
1.9.	Acta de medianería y constatación	12
1.10.	Coordinaciones de obra	12
2.	IMPLANTACION Y REPLANTEO	13
2.1.	Cartel de obra.....	13
2.2.	Señalizaciones de higiene y seguridad	13
2.3.	Obrador y construcciones provisorias.....	13
2.4.	Fletes y volquetas.....	14
2.5.	Replanteo	14
2.6.	Protección de los elementos a conservar	14
2.7.	Des implantación y limpieza final de obra	14
3.	PRUEBAS Y ENSAYOS	15
4.	DEMOLICION Y RETIRO	15
5.	ESTRUCTURA	16
5.1.	Estructura metálica	16
6.	MUROS Y TABIQUES	16
6.1.	Muros de albañilería	16
6.2.	Tabiques de yeso.....	17
6.3.	Refacción de muros del patio.....	18

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

7.	REVOQUES	18
7.1.	Revoques interiores	18
7.2.	Revoques exteriores.....	19
7.3.	Cantoneras	19
8.	CONTRAPISO	19
9.	PAVIMENTOS-ZOCALOS-UMBRALES-ESCALONES.....	19
9.1.	Pavimento porcelanato en baños	20
9.2.	Pavimento PVC homogéneo.....	20
9.3.	Felpudo.....	20
9.4.	Escalones de escalera.....	20
9.5.	Zócalos poliestireno	20
9.6.	Zócalos de granito	20
9.7.	Zócalos existentes	21
9.8.	Umbrales entre pisos de PVC y existente	21
9.9.	Refacción pisos monolíticos o mármol existentes	21
9.10.	Refacción de umbrales existentes en aberturas del patio	21
10.	REVESTIMIENTOS	22
10.1.	Cerámica Rectificado 30x60	22
10.2	Buñas de Aluminio	22
10.3	Revestimiento acústico en muros.....	22
11.	AILSTACION HUMIDICA Y TERMICA.....	23
11.1	Impermeabilización en muros en patio	23
11.2	Impermeabilización de azotea existente en patio	23
12.	CIELORRASOS.....	23
12.1.	Cielorrasos de yeso.....	23
12.2.	Cielorraso Armstrong nuevo.	24
12.3.	Cielorraso Armstrong sustitución parcial	24
12.4.	Registros y accesorios	24
12.5.	Cielorraso Placas acústicas Durlock Exsound	24
12.6.	Cielorraso placa cementicia exterior.....	24
12.7.	Cielorrasos losa existente.....	25

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

13.	MAMPARAS DE ALUMINIO Y VIDRIO LAMINADO 5+5	25
13.1.	Mamparas de aluminio y vidrio laminado 5+5.....	25
14.	PANELES DIVISORIOS ACUSTICAS FIJAS Y MOVILES.....	25
14.1.	Paneles divisorios Acústicas fijas.....	26
14.2.	Paneles móviles	26
15.	CARPINTERIA (incluye herrajes)	26
16.	HERRERIA incluye herrajes	28
16.1.	Cortina metálica malla rectangular	28
16.2.	Plataforma en patio.....	¡Error! Marcador no definido.
16.3.	Escalerilla del patio.....	28
16.4.	Estructura escalera metálica	28
16.5.	Baranda escalera	28
16.6.	Puerta Cortafuego	29
16.7.	Barandas existente	29
17.	ACERO INOXIDABLE	29
17.1.	Baranda acceso	29
18.	PETREOS	30
19.	ESPEJOS.....	30
20.	PINTURAS Y ENDUIDOS	31
20.1.	Enduido en muros y tabiques.....	31
20.2.	Enduido en cielorrasos	31
20.3.	Imprimación en muros y tabiques.....	31
20.4.	Imprimación en cielorrasos	31
20.5.	Pintura sobre enduido interior.....	31
	Se aplicara pintura INCALEX ultralavable mate similar o superior.....	31
	(ver planilla de terminaciones).....	31
•	En las oficinas que dan a la fachada se pintara los tabiques intermedios de color :	31
	Gris Bismuto 50YY47/053 catalogo inca.....	31
20.6.	Pintura cielorrasos antihongos.....	32
20.7.	Convertidor en toda las rejās y aberturas de fachada existente	32

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

20.9.	Pintura anti graffiti en zócalo de granito en fachada	32
21.	OBRAS EXTERIORES	33
21.1.	Limpieza Zócalo granito en fachada	33
21.2.	Salva escalera exterior	33
22.	INSTALACION SANITARIA	33
	Se respetará todas las indicaciones de la memoria Sanitario	33
23.	INSTALACION ELECTRICA e ILIMINACION	34
	Se respetará todas las indicaciones de la memoria Electrico	34
	En planta baja:	35
	En entrepiso	36
	En subsuelo	37
24.	INSTALACION TERMICA	37
25.	INSTALACION DE MEDIDAS DE PREVENCION Y PROTECCION CONTRA INCENDIO	37
26.	VARIOS	37
26.1.	Topes de puertas	38
26.2.	Puertas en acceso corredizas automáticas	30

1. GENERALIDADES

1.1. Datos base

Ubicación: Constituyente 1450 - Montevideo

Padrón: 9580_001

Carpeta Catastral: 371

Sección judicial: 7ma

Antecedente Permiso de Construcción :40700

1.2. Objeto de las obras

El objeto de la presente licitación consiste en la remodelación y entrega llave en mano del edificio de oficinas Republica Microfinanzas BROU Padrón 9580 ubicado en Constituyente 1450 – Montevideo

1.3. Programa edilicio

Planta baja:

- Acceso
- Recepción
- Atención al publico

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

- 6 salas cerradas
- 8 oficinas abiertas (51 puestos de trabajo) conforman Isla
- 10 oficinas semi cerradas (26 puestos de trabajo)
- Salón de actos / reuniones gerencia
- 1 tisanerías
- 2 baterías de SSHH
- 1 SSHH universal
- Sala de tableros
- Sala técnica y racks
- Sala de servidores
- Depósito de basura
- Depósito de marketing
- Caja fuerte
- Archivo compras/insumos/papelería/documentación
- Escalera nueva hacia entrepiso
- 2 estares de trabajo

Entrepiso:

- Centro de servicio (24 puestos de trabajo)
- Oficina Jefatura centro de servicio
- Sala de capacitación (13 puestos de trabajo)
- Experiencia la cliente (8 puestos de trabajo)
- Archivador / deposito archivador
- Tisanería
- 2 baterías de SSHH

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

- Archivo valores
- Archivo

Subsuelo:

- Tisanería
- Comedor
- 1 SSHH
- Sala de lactancia
- Cuarto de limpieza
- Área de lockers
- Depósito mantenimiento edificio
- Depósito limpieza ggal
- Depósito de guardia de seguridad
- Depósito Informática
- Deposito Gral

1.4. Generalidades del proyecto y la licitación

Esta memoria constructiva particular (M.C.P.), complementa la información expresada en planos, cortes, detalles, planillas. También complementan a éstos recaudos, todas las especificaciones constructivas particulares relativas a materiales y procedimientos establecidos en la Memoria Constructiva General

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

(M.C.G.) para Edificios Públicos del MTOP, edición 2006, a los efectos de la realización de las intervenciones proyectadas.

Se deberán respetar todas las normativas Nacionales y Departamentales vigentes de los organismos involucrados (Intendencia Municipal, UTE, OSE, MIEM, DNB, BPS, MTSS, etc.,)

Sobre las características técnicas de los materiales de construcción, los criterios de colocación, uso y mantenimiento de los mismos, se deberá estar en un todo de acuerdo con las especificaciones establecidas en las Normas UNIT vigentes, del Instituto Uruguayo de Normas Técnicas, en todos los casos especificados en estos recaudos.

La obra se ajustará en un todo de acuerdo según Normativa Nacional de Seguridad e Higiene laboral vigente, según las indicaciones que establezca el Técnico Prevencionista actuante provisto por la empresa

En la visita previa al edificio, se deberá tomar cabal conocimiento de las condiciones actuales de las edificaciones e instalaciones a ser intervenidas.

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

1.5. Tramitación y planos

La empresa adjudicada será responsable de realizar el proyecto ejecutivo según todos los recaudos de esta licitación. Deberá cumplir las normativas vigentes tanto municipales como nacionales para que el local sea habilitable.

En cuanto a la habilitación de DNB el local cuenta con una habilitación vigente (que se adjunta al llamado) hasta el 2026. Partiendo de estos antecedentes se deberá realizar un nuevo proyecto y su habilitación final. Dicha habilitación incluirá el padrón objeto de este llamado más el padrón 9582 donde funciona hoy capacitación BROU (Barrios Amorín 1301) Se gestionará por vía de excepción por ser ambos locales de propiedad del BROU

La empresa deberá entregar manual de uso y mantenimiento y gráfico conforme a obra, indicando: rótulo de la empresa, fecha y firma técnica de representante técnico más asesores. Se entregarán antes de recibir la obra :2 juegos papel + 2 digitales

Se cuenta con antecedentes de la intendencia de Montevideo que serán entregados en los anexos del llamado (Permiso de Construcción :40700)

El Contratista se encargará de realizar todas las gestiones ante las autoridades nacionales y municipales a los efectos de obtener todos los permisos y habilitaciones finales que correspondan a la obra. (UTE OSE ANTEL etc)

Para esto deberán confeccionarse todos los planos, recaudos, formularios y material solicitado de acuerdo a la normativa vigente; todas las copias necesarias serán a cargo del Contratista.

El Contratista realizará a su cargo los ajustes en la totalidad de los planos en un todo de acuerdo a la obra.

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

El contratista deberá entregar, los juegos originales de los permisos tramitados y obtenidos con su respectiva habilitación finales

1.6. Descripción

Se trata de un edificio existente donde se realizará en planta baja, subsuelo y entresijos, la readecuación para alojar las oficinas de Microfinanzas del Brou.

En planta baja se desarrollarán la mayor parte de los puestos de trabajo. Se realizará un piso elevado generando una isla central. Esta estructura habilita las canalizaciones de eléctrica y datos con mayor libertad y sirve para la fijación de las mamparas acústicas perimetrales. En esta área las oficinas se dividen por mamparas acústicas bajas.

Se conforman en los laterales del gran espacio de planta baja, 7 salas cerradas, y otras 10 semicerradas más un salón de actos

En los entresijos se ubicarán, archivos en uno de ellos, y en el otro, 4 salas cerradas.

Se realizarán 1 tisanerías por piso y estares de trabajo en planta baja y entresijo

En relación a los SSHH, en entresijo : Se mantiene la configuración actual y se rehace revestimientos y sanitaria de las dos baterías manteniendo el lugar de los inodoros, debiendo rehacer el desagüe para independizarse del edificio del Brou lindero donde hoy funciona Capacitaciones En planta baja se conserva la ubicación de los 3 inodoros y se agrega uno mas. Se hace baño universal completo .

En subsuelo se vuelve a hacer un baño en la misma ubicación existente en antecedentes.

Se incorporará un salvaescalones en la escalera de acceso al edificio, se deberá cumplir Accesibilidad básica al edificio norma Unit 200.2014

Es parte de este llamado la separación de todos los servicios que hoy comparte con el edificio Capacitación del BROU: Sanitaria y eléctrica.

1.7. Especificaciones técnicas

En las especificaciones se hace referencia a marcas de fábrica, número de catálogo y tipo de equipos, elementos, productos y materiales de un determinado fabricante. Se establece que serán también aceptables ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y sean de igual o superior calidad a la establecida en dichas especificaciones, debidamente demostradas por el oferente y aceptadas por la supervisión. A los efectos de comprobar el nivel de calidad y performance de los equipos, artículos o materiales alternativos, la supervisión podrá solicitar a la empresa informes técnicos firmados por el técnico respectivo, para la admisión o no de los mismos. Antes de ejecutar cualquier cambio se debe contar con la aprobación de la supervisión

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

1.8. Plan de obras

El contratista deberá programar la ejecución de la totalidad de las etapas y sus correspondientes tareas de modo tal de asegurar el cumplimiento pleno de los plazos máximos previstos. Se deberá ajustar el Cronograma a los efectos de cumplir con los avances físicos establecidos.

Este cronograma deberá ser estudiado y aprobado por la Supervisión. La aprobación de este cronograma no elimina la total y absoluta responsabilidad de la empresa en el cumplimiento del plazo de obra previsto.

1.9. Acta de medianería y constatación

La empresa deberá elaborar con su escribano el acta de medianería y constatación antes de comenzar los trabajos en obra. Dicha acta deberá contar con fotografías dejando constancia de estado actual del bien y sus medianeras

1.10. Coordinaciones de obra

El contratista deberá realizar todas las coordinaciones de proyecto que figuran en los planos correspondientes.

En particular los pases que sea necesario dejar en cualquier elemento estructural para realizar las instalaciones incluidas en los recaudos (Sanitario, Térmico y Eléctrico) deberán ser previstos por el Contratista, no se aceptarán reclamos por tal concepto. Se presentará un plan de pases previo a la ejecución de las obras que será coordinado con la Supervisión de las Obras.

En caso de detectarse contradicciones entre recaudos deberá consultarse a la Supervisión de Obras, no aceptándose ninguna solución que no haya sido aprobada por ésta.

Según se establece en planos de eléctrica, en obra deberá chequearse la ubicación en planta y alturas definitivas de todas las puestas de eléctrica coordinando los trabajos con la Supervisión de Obra.

Cuando se indica que deben presentarse muestras de materiales para ser incorporados a la obra, deberá hacerse con la anticipación suficiente para asegurar que se contará con materiales de calidad similar o mejor a la especificada.

Se realizará el replanteo para la ejecución de todas las cámaras (eléctrica y sanitaria), bocas de desagüe, piletas de patio, etc. de modo que coincidan con el despiezo del pavimento a colocar como revestimiento de las mismas. Se presentará un plano con la disposición de los elementos mencionados y su coordinación con despiezo de pavimentos.

Las juntas del despiezo de pavimentos deberán coincidir con las de zócalos y revestimientos verticales según lo especificado en detalles. Los orígenes al interior de los distintos locales y la posición de juntas de dilatación deberán contar con la aprobación del supervisor. Se hará según plano de pavimentos.

Se deberá retirar todas las instalaciones que queden en desuso

2. IMPLANTACION Y REPLANTEO

2.1. Cartel de obra

El Contratista suministrará y colocará el cartel de obra, en un sitio bien visible con las medidas y diseño detallado en anexos de contrato.

2.2. Señalizaciones de higiene y seguridad

El contratista deberá cumplir con toda normativa de seguridad e higiene y protocolos covid vigentes

2.3. Obrador y construcciones provisionarias

En este caso se deberán desarrollar en el interior del edificio

El Contratista deberá realizar las oficinas y servicios de acuerdo a la reglamentación vigente y a la Memoria Constructiva General (MTOP), en el área destinada a Obrador contando en todo momento con la aprobación de la Supervisión de Obra (área y ubicación).

2.4. Fletes y volquetas

El contratista coordinará los fletes y volquetas para asegurar la obra limpia durante todo el transcurso de la obra. Se deberá trasladar al sitio que indique BROU dentro del departamento de Montevideo equipamiento de mármol (bancos y firmacheques) al igual que estanterías que se retiren. El equipamiento móvil y otros objetos menores serán desechados.

2.5. Replanteo

Estos trabajos se realizarán con estricta sujeción a los planos que integran el proyecto, la memoria particular y la Memoria Constructiva General (MTOP) y contando con el aval de la Supervisión en cada una de las etapas de replanteo de todos los elementos de obra.

De ser necesario, la empresa contratista contará con el apoyo de un técnico Ingeniero Agrimensor a su costo.

2.6. Protección de los elementos a conservar

Se deberá conservar en su sitio las puertas blindadas de las antiguas bóvedas. Es importante protegerlas en el transcurso de la obra para su correcta conservación.

Se conservarán los 3 porta mástiles, las letras metálicas de fachada e interior originales del edificio.

Proteger todos los elementos que se conservan y se indican en planta de demolición y conservación y en la presente memoria: Mesadas en subsuelo, marcos de aberturas, revestimientos de mármol, acústicos, pavimento monolítico, mármol entrepuertas, aberturas de hierro y rejas etc.

2.7. Desimplantación y limpieza final de obra

Se retirarán todas las construcciones provisionales, comedor, oficina, etc dejando todo limpio y en condiciones para la entrega de la obra.

3. PRUEBAS Y ENSAYOS

Se realizará como mínimo estas pruebas y ensayos:

- Prueba de instalación de abastecimiento (con entrega de informe aprobado)
- Prueba de instalación de desagüe (con entrega de informe aprobado)
- Prueba hidráulica en cubierta (con entrega de informe aprobado)
- Prueba hidráulica en aberturas (con entrega de informe aprobado)
- Prueba de instalación eléctrica (con entrega de informe aprobado)

La supervisión podrá pedir otras pruebas si así lo estima conveniente.

Para realizar las pruebas deberá estar presente el supervisor

Se entregará un informe escrito de cada prueba describiendo la tarea realizada y los resultados con firma del técnico específico

4. DEMOLICION Y RETIRO

Se deberá retirar como primera tarea en obra , todo el equipamiento (bancos y escritorio para firmar cheques , de mármol) hoy presente en el local. Dicho equipamiento se entregara al BROU en el sitio que éste determine dentro de monteideo

El equipamiento y objetos menores serán desechados, el contratista los retirara del local en los primeros días de obra

Se deberá retirar también las estanterías metálicas de los depósitos de entepiso y se trasladaran al deposito que Brou determine dentro de monteideo

Se realizaran todas las demoliciones que indica la planta de demolición

Se picará pavimento porcelanato en acceso, y en baños. Se desmontara mesada en entepiso , se demolerá lucernarios existentes en baños , se retirara impermeabilización en patio, se demolerán los muros indicados en planta.

Se retirará de tabiquería liviana, puertas, estructura metálica de acceso y laterales ,piso flotante madera en planta entepiso al igual que el ,parquet , y todo lo que se indica los gráficos

El cielorraso existente irregular que se conservara la estructura y se cambiaran los paneles Armstrong por paneles nuevos. Se retirará con cuidado para reutilizarse las piezas que estén en buen estado en el cielorraso existente superior y entepiso

Se retirarán todas las instalaciones en desuso tanto eléctrica como sanitaria

Se retirara la reja superior existente en patio y las rejas de las aberturas.

5. ESTRUCTURA

El contratista realizara los cateos necesarios antes de la demolición de la losa donde se ubicará la escalera

5.1. Estructura metálica

Se realizará la escalera según el cálculo realizado por la empresa adjudicada, que formará parte del proyecto ejecutivo

La escalera se realizará con PNC 16 (o lo que surja el cálculo) con ángulos de 1" ½ donde apoyaran las huellas

Se colocara PNC al borde de la losa definiendo el hueco (según cálculo)

Los equipos de acondicionamiento térmico ubicados en el patio se apoyaran en 2 PNC de 20cm (o lo que indique el cálculo) amurados en muros laterales, ver memoria de térmico la especificación del amure

Se realizará una escalerilla marinera con baranda para descender del entrepiso a la azotea. Plataforma 70 x40 . estructura 2 planchelas 2" amurada a pared en 4 puntos

La baranda será caño de 2" amurado a pared y soldado a planchela, liberando la azotea. La escalerilla será pintada con antióxido epoxi 2 manos mínimasacero mas esmalte sintético gris grafito 2 manos mínimas

6. MUROS Y TABIQUES

6.1. Muros de albañilería

Se realizará muros de albañilería donde se indica en planta

Todos los cerámicos serán de primera calidad y respetarán los tipos y dimensiones que se indican en las Planillas de Muros de las láminas de Albañilería, siguiendo todas las indicaciones de la Memoria Constructiva General(MTOP).

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

El Contratista deberá presentar muestras de los mismos a la Supervisión de Obra antes de su puesta en Obra.

Los muros y tabiques se levantarán rigurosamente a plomo con trabazón perfecta.

Las paredes se levantarán con reglas en las que se marcarán las hiladas que se harán horizontalmente y de una altura uniforme.

Los ladrillos se mojarán perfectamente en pilas o sumergiéndolos completamente en agua, de modo que al colocarlos estén empapados y no simplemente mojados.

Deberán asentarse sobre un lecho de mortero de toma y se aplastará hasta que esta refluya por las juntas. Las juntas verticales se llenarán con el arrastre del ladrillo sobre el mortero y si faltara material se rellenarán con la cuchara con el fin de obtener mampostería maciza. Transcurrido cierto tiempo se procederá a la limpieza y rejuntado final.

Todos los muros no portantes, se detendrán antes de llegar a la losa o vigas para poder acuñarlos posteriormente. Esta tarea se desarrollará una vez que estos muros y la estructura del edificio se hayan “asentado”.

Entre muros de albañilería y yeso se preverá una junta vertical de dilatación cuando la placa de yeso no pase por adelante del muro original.

Los muros existentes que tengan fisuras serán reparados con llaves de diam 6 cada 25 y una longitud de 25 cm

6.2. Tabiques de yeso

Los mismos se construirán con estructura metálica y paneles de yeso según detalles y planilla de muros de las láminas de albañilería.

Se exigirá que esta tarea la realice un subcontrato con acreditada experiencia en la ejecución de este tipo de trabajos,

En general se trata de tabiques que se componen de una estructura simple con aplacado de placas de yeso tipo “DURLOCK” de 12,5 mm en cada lado del tabique, atornilladas con tornillos autorroscantes a estructura de perfiles galvanizados. Las juntas se tomarán con cinta celulósica y masilla para luego enduir y pintar.

En todos los casos tendrá lana de vidrio interior como indica planilla de muros.

La estructura metálica estará compuesta por montantes de 69 mm, de chapa galvanizada C24 irán desencontrados, separados cada 40cm, respondiendo a las

especificaciones del fabricante en cuanto a su separación. Se sujetarán superiormente, inferiormente y abajo mediante soleras de 70 mm.

En Baños y Tisanerías se colocarán con placa de yeso tipo “DURLOCK” resistente a la humedad (placa verde).

Para asegurar la rigidez del sistema se proveerán refuerzos necesarios en los encuentros normales entre muros y en el borde libre de anclaje de las aberturas de acceso a los locales. Se realizarán todas las sujeciones necesarias a los elementos estructurales y portantes de la estructura del edificio, asegurando la perfecta estabilidad de los cerramientos livianos, que será entera responsabilidad del Contratista.

Deberán además preverse los refuerzos estructurales que sean necesarios para asegurar la estabilidad y el anclaje de elementos de equipamiento.

Deberán preverse todos los elementos de instalaciones que queden incluidos en los tabiques, los que exigirán la coordinación entre los subcontratos involucrados.

6.3. Refacción de muros del patio

En el plano vertical (medianera) donde existe una reja, se retirará la reja, Se reconstruirá un muro en el vano actual, Se hará revoque con hidrófugo revoque grueso y fino y pintura membrana líquida. Se gestionará con el vecino para hacer revoques y pintura de su lado.

7. REVOQUES

7.1. Revoques interiores

En general se harán en 2 capas: 1ª tipo C, 2ª tipo D según Memoria Constructiva General.

Se seguirán en todo momento las especificaciones realizadas en la Planilla de Terminaciones.

Además de los revoques nuevos se repararán todos los revoques interiores que estén deteriorados o en los lugares que se quite revestimiento actual

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

7.2. Revoques exteriores

Se realizará revoque nuevo en los muros en acceso y se repararan todos los revoques exteriores del patio

Se procederá a retirar todo el revoque flojo antes de rehacerlos

En el patio ,se quitara revoques en mal estado , se hará revoque con hidrofugo, revoque grueso y fino y se pintará todas las superficies con pintura latex para exteriores mate color blanco

En fachada se hidro lavarán los revoques desde el zócalo de granito hasta la losa bolada

7.3. Cantoneras

En locales con terminación de revoque interior, donde las mochetas queden con ángulos vistos se colocarán cantoneras de chapa galvanizada hasta una altura de 2m según indicaciones de la Memoria Constructiva General. (MTOP).

Las cantoneras serán amuradas con mortero tipo M4 (3 partes de arena gruesa y 1 de cemento gris).

Se colocara cantonera metálica en la tarima de la isla en plnta baja entre pavimento PVC y huella, también de PVC

8. CONTRAPISO y BANQUINAS

Se reconstruirá contrapisos en todos los lugares que sea necesario picado del existente para canalizaciones, tanto eléctrica como sanitaria. En Tisanería subsuelo se realizara banquina de albañilería con zócalo de porcelanato 60x60 idem pavimento

9. PAVIMENTOS-ZOCALOS-UMBRALES-ESCALONES

Se seguirán en todo momento las observaciones realizadas en normas generales para la colocación de pavimentos de la Memoria Constructiva General. (MTOP).

Se seguirá todo lo planteado en las especificaciones de pavimentos en plantas

En los lugares donde indica planta de pavimentos que se realizan canalizaciones por piso y queden los pavimentos originales, se deberá completar con un pavimento similar al existente. La mismo se realizará en los lugares que se quita las cajas de piso en desuso o siempre que sea necesario hacer una intervención en pavimentos originales

En los lugares que se haya canalización por piso y la terminación sea PVC homogéneo se terminara la canalización con chapón de 25mm al mismo nivel que piso existente y se colocara sobre esto el pavimento PVC homogéneo autoposante.

9.1. Pavimento porcelanato en baños

En baño baños planta baja y subsuelo los pavimentos serán nuevos . Se colocará en todo el centro PORCELANATO 60X60 GRIS CLARO tipo Klippen galaxy Gris Claro, similar o mejor. Solo se admitirán piezas de primera calidad

9.2. Pavimento PVC homogéneo

En oficinas y salas, tisanerías, sala de lactancia, hall ppal (área a sustituir por el poscelanato existente y sobre monolítico donde se indique en gráficos. Se colocara pavimento Vinílico alto transito modelo 600 LVT series(similar o mejor) flotante en baldosas de 60x60 cm sistema autoposante color gris claro (DT -6603) Homogéneo espesor 5mm capa desgaste 0.5/0.7 mm tratamiento UV transito comercial tipo Floor Score similar o mejor .Donde requiera se hará capa niveladora

En entrepiso se retirara parquet y piso flotante y se hará una carpeta niveladora antes de colocar el PVC homogénea

9.3. Felpudo

En acceso entre las dos puertas automáticas se colocara una carpeta Antiensuciante Mat Tek .Se deberá colocar al mismo nivel que el piso PVC

9.4. Escalones de escalera

Los escalones serán de fingerjoint de 1" y ½ con 3 ranuras en la nariz antideslizantes. Tendrá terminación hidrolaca plastificante de alta resistencia tipo acrimax o mejor

9.5. Zócalos poliestireno

Se colocaran zócalos poliestireno , resistente a la humedad color blanco (70x15 mm) N°749 tipo Arquifoam similar o mejor donde se coloca pavimento PVC homogéneo.

9.6. Zócalos de granito

Se colocarán zócalos de granito negro pulido H=7cm en acceso en todo el desarrollo interior y exterior del muro que define el acceso

Cantos pulidos

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

9.7. Zócalos existentes

Los zócalos existentes serán mantenidos y si fuera necesario se reparará alguna grieta

9.8. Umbrales entre pisos de PVC y existente

Se colocaran reductor de aluminio color HumoNP1257RT código 1011017 similar o mejor

9.9. Refacción pisos monolíticos o mármol existentes

Los pisos existentes de Monolítico o mármol, tanto planta baja como subsuelo se limpiará y se detectara los lugares a reparar, (fisuras o desprendimientos parciales).

Este trabajo lo deberá realizar gente idónea para ellos

Las fisuras se repararán con masillas plástica y tierra de color para llegar al tono actual. Las partes de mármol faltantes en la escalera al subsuelo se estudiará en el sitio si es necesario cambiar la pieza, (total o parcial) o si se podrá reparar de forma segura

Todo los Pavimentos existentes monolíticos que quedan a la vista se pulirá con resina diamantada y se terminará con cristalizado antideslizante (rociador y maquina)

En el subsuelo donde se hagan canalizaciones se reparara el pavimento con baldosas monolíticas similares a las existentes (comedor) en hall de escalera se colocara una pieza de mármol idem existente

9.10. Refacción de umbrales existentes en aberturas del patio

Re repararan los umbrales de las aberturas del patio Se colocaran baldosas (idem pavimento en baños) asentadas con arena y portland con hidrofugo .

9.11. Baldosas de vereda

Se deberá entregar la obra con las baldosas de vereda en perfecto estado, se deberá cambiar las baldosas que esten rotas o flojas o que se estropeen en el transcurso de la obra. Se deberá agregar baldosas guía podotactiles respetando la accesibilidad universal al edificio, antes de escalera o rampa y donde indique la normativa (bastones y botones según corresponda)

9.12. Pavimento granito negro pulido en baldosas de 61x61

En pavimento acceso desde escalón existente de granito hasta la puerta automática se colocara baldosas de granito 60x60 negras con bastones antideslizantes sin pulir

9.13. Pavimento existente a pintar

En bóvedas y archivos de entrepiso , se pintara el pavimento existente con pintura latex tipo Ulbrika color gris. En archivos subsuelo se quitara el pvc existente antes de pintar

10. REVESTIMIENTOS

10.1. Cerámica Rectificado 30x60

Según se indica en cuadro de Terminaciones , se colocará revestimiento de baldosa cerámica rectificada de 30x60cm (blanco mate) hasta una altura de 1.80 metros en servicios higiénicos de planta baja, de subsuelo En tisanerías se colocaran 2 hiladas sobre mesada y bajo mesada en área frigobar . En subsuelo la Tisanería se revestirá hasta 1.55

Dicha baldosa cumplirá con las siguientes especificaciones técnicas: absorción al agua 12%, resistencia mínima a la flexión 3245 kg/cm², resistencia a los ácidos por encima del 20% ASTM C-65 0, resistencia al cuarteo según IRAM 11571, resistencia a la abrasión según norma europea en 154, PEIII.

La colocación se realizará siguiendo las especificaciones técnicas del fabricante con adhesivo tipo BINDA

10.2 Buñas de Aluminio

Se colocará perfil PNº2594 alumex entre el revestimiento de porcelanato de las paredes u espejos y yeso o albañilería.

10.2. Revestimiento acústico en muros

Donde se indica en graficas, en el hall se mantendrá el revestimiento acústico existente desde la altura de los dinteles de puertas hacia el cielorraso, El resto se quitara

- En el área del revestimiento acústico a conservar se sustituirán las piezas dañadas y se pintara toda la superficie con pintura toque sublime color Blanco Gatito código inca 30YY 78/035

10.3. Revestimiento de Yeso

Donde se indican en planta y cuadro de terminaciones se hará un revestimiento de Yeso

11. AISLACION HUMIDICA Y TERMICA

11.1 Impermeabilización en muros en patio

En los muros del patio una vez desprendido los revoques sueltos y vueltos a hacer se pasará membrana liquida tipo superfex blanca en toda la superficie

11.2 Impermeabilización de azotea existente en patio

Se quitará la impermeabilización existente, se corregirán pendientes de ser necesario
La azotea será transitable

Se colocará. 1- Imprimación asfáltica 2- Barrera contra el vapor , 3- espuma plast 3 cm 4- capa separadora 5- membrana asfáltica Imperla Plus 6- Capa separadora geotextil antipunzante , 7- Mortero de toma y 8- se terminara con Baldosa de hormigón. Se colocaran babetas galvanizadas en todo el perímetro terminando la membrana debajo de ella. La parte que quede expuesta de la membrana se pintara con membrana liquida blanca

A empresa adjudicataria deberá entregar garantía escrita por 10 años firmada, otorgada por la empresa que haya realizado la impermeabilización, siendo ambos responsables de dicha garantía

12. CIELORRASOS

12.1. Cielorrasos de yeso

En las salas donde indica la planilla de terminaciones y los gráficos se realizará un cielorraso de yeso. Terminación enduido y pintado con pintura para cielorrasos color blanco

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

12.2. Cielorraso Armstrong nuevo con estructura existente

En el cielorraso irregular suspendido se quitarán todas las placas Armstrong 60x60 y se colocaran nuevas. Estas piezas se retirarán con cuidado ya se serán usadas en otros cielorrasos existentes.

En planta entrepiso, donde indica los gráficos se mantendrá estructura y se colocará paneles Armstrong nuevos.

12.3. Cielorraso Armstrong sustitución parcial

En el cierraso de Planta baja (+5.20mt) se hará sustitución parcial, (25%) solo las piezas deterioradas. Se usará para esto las piezas retiradas del cielorraso suspendido. Se pintará de blanco (Gatito código inca30YY 78/035) todo este cielorraso

En entrepiso donde indica en planta se mantendrá el Armstrong existente sustituyendo el 40% de las placas deterioradas.

12.4. Cielorraso Armstrong con estructura nueva

En oficina entrepiso donde se indica en planta se hará cielorraso nuevo con estructura nuevo y placas 60x60 Armstrong

12.5. Registros y accesorios

En donde indique la planilla que se realizara cielorraso de Yeso se colocaran registros Knauf marco aluminio 40x40 cm con tapa de yeso (código 430731) Ontil similar o mejor

12.6. Cielorraso Placas acústicas Durlock Exsound

En subsuelo y en atención al cliente en planta baja y en oficinas semicerradas , se colocará cielorraso Exsound con perforaciones en toda la placa (placa 2.40x1.20 espesor 12.5mm)

En subsuelo se colocaran por debajo de las vigas y se colocara una perfil Z de aluminio blanco al borde del hueco de la escalera. La estructura será de perfilera galvanizada .

En Planta baja , atención al cliente y oficinas semicerradas, se colocaran las placas de forma suspendida .Llevara chapadur blanco del lado superior. Este cielorraso será pintado color gris Reflejo de lago (cod.39GY75/033)

Los perfiles perimetrales del cielorraso suspendido serán de madera pintada idem cielorraso con rebaje para la placa altura 8 cm total .

12.7. Cielorraso placa cementica

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

El Cielorraso del volumen acceso llevara placa cementicia tanto interior como exterior, se aplicara enduido para exterior y será pintada color gris plumizo intenso (cod.GOBG11/016)

12.8. Cielorrasos losa existente

Será pintado con pintura para cielorrasos blanca

13. MAMPARAS DE ALUMINIO Y VIDRIO LAMINADO 5+5

13.1. Mamparas de aluminio y vidrio laminado 5+5

Donde se indica en graficos se suministrara y colocaran mamparas con estructura de aluminio anolox negro

Altura 2.40 en fachada interior y 1.75 divisiones intermedias de oficinas

Los vidrios seran LAMINADOS 5+5

Se realizaran con serie 25 Plus

Se incorporara al sistema puertas placa de madera según planilla

Se colocara vinilo arenado a rayas de 2.5 con 0.5 sin vinilo (transparente)

En oficinas donde el cielorraso es alto no tendran sujeción superior por lo tanto deberá tener conector horizontal a los largo de todo el desarrollo

En salón de actos la altura será 3.15 mt con división horizontal a 2.40 . El paño puerta sera de 2.40, siendo 2.05 móvil

En salas cerradas la altura de cielorraso es de 2.60mt las mamparas serán de 2.40 de altura. El modulo puerta es de 2.40, siendo movil 2.05 A los 2.40 Llevara tubular superior de 20cm en todo el perímetro (interior al yeso que conforma el dintel H= 50) Dintel de yeso será desde los 2.40 hasta los 2.90mt

14. PANELES DIVISORIOS ACUSTICAS FIJAS Y MOVILES

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

14.1. Paneles divisorios Acústicas fijas

Se colocarán en la isla central de planta baja mamparas acústicas enteladas

Llevarán canalización para eléctrica en zócalo y a mediana altura donde indique los gráficos

La sujeción de las mamparas perimetrales será únicamente por debajo de la tarima, piso elevado. Se realizarán refuerzos con platina de hierro en 3 puntos a la estructura galvanizada para cada mampara. En los lugares donde se apoyan mamparas se colocará listón de madera. El resto se sujetarán entre sí y al piso elevado.

El tipo de mampara será similar o mejor a la línea Tecnomadera tipo alberflex

Tendrá tela hacia el interior de las oficinas (altura indicada en gráficos) melánico arena hacia los corredores o recepción y bajo el área entelada

Los paneles tendrán material absorbente acústico interior

El color de la tela será color arena Código RC y la perfilería color Argila (cod 816) y el Melamínico Color Cinza cod (B72)

14.2. Paneles móviles

Serán similares o mejores a los paneles móviles Monodireccional Pareti SP Espesor 106mm con una insonorización de 50dB. Deberá contar con una junta fónica perimetral

Terminación melamínico Cashmere (U702ST9)

Este panel se ubicará entre el salón de actos y sala reuniones gerencia

Se sujetará a la losa altura 3.20. La altura del panel móvil es 3.00 coincidiendo con el cielorraso.

15. CARPINTERIA (incluye herrajes)

Se suministrarán y colocarán los tipos de carpintería que se indican en plantas y en planillas, con las dimensiones aproximadas a las expresadas en recaudos gráficos. Las medidas serán rectificadas en obra.

Todas las puertas bastidor en todos los casos tendrán un mínimo del 50% de madera maciza.

RMSA MEMORIA PARTICULAR

Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

- Las puertas indicadas en planillas del proyecto , que integran las mamparas de aluminio y vidrio tendrán marco de aluminio del sistema y solo la hoja será de madera con bastidor con interior de nido de abeja. Terminadas en MDF melánico Gris Sombra FMGSO18 Idem terminación serán las puertas C12 y C03

La puerta de acceso a deposito basura (C09) será melamínico Gris Arcilla (cod. FMGAR18)

Llevaran cerradura de seguridad y pestillo de acero inoxidable tipo Sandra WC
Muletilla hafele similar o mejor modelo recto con bocallaves
Altura de modulo puertas 2.40 (parte movil 2.05)
Llevaran 3 bisagras de acero inox de rulemán

- Las puertas interiores nuevas en otras ubicaciones llevaran marco de madera maciza (cedro) de 5x10cm pintado color Gris Reflejo de lago (cod.39GY75/033) y las hojas serán tipo bastidor terminación melamínico Bruma (cod.FMGBR18)
Altura 2.10
Llevaran 3 bisagras de acero inox de rulemán
Llevaran cerradura de seguridad o libre ocupado como lo indique la planilla y manija tipo Sandra WC Muletilla de acero inoxidable hafele similar o mejor

- La puerta acceso a valores en planta entepiso será Cortafuego metálica con marco en los 4 lados tipo Univer similar o mejor . llevara barra antipánico Twist
Tendra cerradura con control de acceso llave de proximidad(suministra y coloca BROU)

- Las puerta exterior acceso por Barrios Amorin existente llevarán cerradura de seguridad con llave de doble paleta.

Todas las puertas llevarán tope de acero inoxidable imantado amurado a pavimento o a pared (dependiendo del pavimento y del revestimiento de mármol) para evitar el deterioro de los paramentos verticales

Las puertas tanto de los boxes de los baños, como del baño universal llevan cerradura (ocupado-libre)

En aquellos tipos que implican la intervención de uno o más subcontratos, el Contratista principal realizará todas las coordinaciones necesarias para obtener un producto final adecuado a satisfacción del Supervisor de obra.

- En Entrepiso se terminará la baranada de hormigón y yeso con una tapa de fingerjoint de 1 “ con terminación hidrolaca plastificante de alta resistencia tipo acrimax o mejor

16. HERRERIA incluye herrajes

16.1. Cortina metálica malla rectangular

Construida en hierros redondos de 3/8 unidos con ligazos en chapa plegada calibre n°18 con soldadura tipo mig formando rectángulos de 24x7 cm

El cajón será metálico pintado gris plomizo intenso (cod.GOBG11/016)
Deberá llevar automatización para apertura y cierre

16.2. Apoyo equipos acondicionamiento térmico

Se amuraran 2 PNC 20 para apoyo de los equipos térmico. Dichos perfiles serán pintados con antióxido epoxi 2 manos y esmalte sintético 2 manos gris sombra antes de colocar los equipos

16.3. Escalerilla del patio

Se realizara una escalerilla marinera desde entrepiso a azotea . Planchuela de 2" y caño de 1"1/2 tanto para baranda como para escalones.

16.4. Estructura escalera metálica

Se realizará escalera según se indica en estructura metálica. Deberá ser calculada como parte del proyecto ejecutivo

16.5. Baranda escalera

La baranda tendrá estructura de hierro pintada y pasamano de acero inoxidable

Parantes serán de plancheta 1" 1/2 x 1/4" soldada a PNC

Los barrales inclinados u horizontales serán de hierro diam 16mm cada 15cm

Se pintara con antióxido epoxi 2 manos + esmalte poliuretánico 2 manos mínimas color gris plomizo intenso (cod.GOBG11/016)

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

El pasamano será de acero inoxidable de 1"1/2
(H02)

16.6. Puerta Cortafuego

- Se colocara en acceso de sala de valores en entrepiso una puerta cortafuego metálica con marco en los 4 lados tipo Univer similar o mejor . llevara barra antipánico Twist Tendra cerradura con control de acceso llave proximidad (suministra y coloca BROU)

16.7. Barandas existente

Se hará mantenimiento de las barandas existentes, partes de hierro se retirara pintura suelta , se limpiara para no tener polvillo y se aplicara Cromox 2 manos + 2 manos de Hamelite gris

16.8. Aberturas existentes

Se deberá dejar todas las aberturas con la apertura y cierre funcionando correctamente

Se lijara la pintura suelta y se aplicara comox y hamelite como indica el punto 20.07

16.9. Reja superior en Patio

Se retirara la reja existente y luego de reparar revoques y pintar y de colocar el equipo térmico se colocara una reja superior en el patio con : rejilla Electrofundida RJ013 galvanizada (plancheta 30x3 redondo de 4 (100x30) o lo que indique el cálculo estructura . Dicha rejilla se apoyara en PNC 10 (o lo que surja del cálculo) amurado a paredes

17.ACERO INOXIDABLE

17.1. Baranda acceso

Se retirara el pasamano actual y se sustituirá por uno de acero inoxidable 1"1/2 amurado a escalones en el mismo lugar original

17.2. Bandejas bajo losa

Bajo la losa de servidores y Racks se colocara bandejas de acero inox que cubra todo el espacio, tendrá paredes de 20cm de alto y contara con desagüe, se apoyara en estructura auxiliar (tubulares de aluminio de 2"x2" en paredes largas). En el caso de sala de servidores se harán 3 bandejas con pestaña para apoyo en tubulares, en Racks se harán 2

18.PETREOS

Todos los pétreos serán según planilla granito chamanga gris pulido con todos los cantos vistos matados y pulidos. En todos los casos llevan zócalos que será de 10cm o de 5cm (según gráficos) tanto en baños como en tisanerías . Cuando hay mueble inferior se apoyará en éste , de no tener mueble se hará estructura auxiir mensulada de hierro no mayor a 8cm altura para que el granito de nariz la cubra

19.ESPEJOS Y PUERTAS DE VIDRIO

En servicios higiénicos universal sobre lavabo se colocará espejo inclinado tipo línea espacio de Ferrum o similar, mientras que sobre mesada de baño general se colocará un espejo de tipo electrolítico pulido de 5 mm. de espesor del ancho de la mesada y altura según gráficos, de manera que coincida con el borde superior del revestimiento cerámico con el espejo. Tendrá como remate superior el mismo perfil PNº2594 alumex del remate de la cerámica. El plomo del espejo y la cerámica será el mismo

19.1. Puerta en acceso corrediza automática

Se suministrará y colocará la puerta que se detalla, mejor o similar

El mecanismo quedara oculto en el cielorraso que tendrá 20 cm de espesor

Quedara a la vista la tapa horizontal de aluminio coincidiendo con el nivel del cielorraso a 2.20

Puerta automática corrediza MANUSA modelo VISIO 100/activa + , con apertura central de 2 hojas móviles y 2 hojas fijas laterales, para hueco de medidas: alto220 mm ancho250, con paso libre de 125mm de ancho, compuesta por los siguientes elementos

19.2. Puerta blindex batiente acceso

Seran dos hojas batientes y 2 paños fijos

Se colocara apertura de puerta con control de acceso a distancia

20. PINTURAS Y ENDUIDOS

Se deberán seguir todas las especificaciones detalladas en la Memoria Constructiva General y las que indique el proveedor.

Las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, se darán las manos necesarias para cubrir bien y parejo las superficies.

Muestras y pruebas de color: se deberán hacer tantas muestras como la Supervisión de Obra lo indique

20.1. Enduido en muros y tabiques

Antes de pintar cualquier superficie de muros, tanto sean existentes como nuevos se aplicara enduido y se lijara dejando la superficie lisa para pintar. Lo mismo se realizara en Tabiques nuevos

20.2. Enduido en cielorrasos

En los cielorrasos existentes se reparará la superficie, si fuera necesario y se aplicara Enduido. Lo mismo se realizara en los cielorrasos de yeso nuevos

20.3. Imprimación en muros y tabiques

Se dará una capa de imprimación a los muros y tabiques antes de aplicar la pintura definitiva

20.4. Imprimación en cielorrasos

Se dará una capa de imprimación a los cielorrasos antes de aplicar la pintura definitiva

20.5. Pintura sobre enduido interior

Se aplicara pintura INCALEX ultralavable mate similar o superior
(ver planilla de terminaciones)

- En las oficinas que dan a la fachada se pintara los tabiques intermedios de color :
Gris Bismuto 50YY47/053 catalogo inca
- Los muros y cielorraso que definen el nuevo acceso se pintaran color: Ardilla
Gris14/070
- La mampara opaca posterior a atención personalizada se pintara color gris Reflejo
de lago (cod.39GY75/033)
- En todos los locales que no se indique lo contrario las paredes se pintran color :
color Blanco Gatito código inca30YY 78/035

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

- El muro posterior de la escalera planta baja y entrepiso se pintara de gris plata (cod inca 95bg49/025)
- El muro que incluye acceso a sala de servidores y acceso a servicios Higienicos se pintara de Gris plomizo intenso(cod. Inca 90BG11/016)

20.6. Pintura cielorrasos antihongos

Los cielorraso (donde no se indique lo contrario) serán blanco con pintura para cielorraso Anti hongo, tanto cielorrasos nuevos como existentes

20.7. Convertidor en toda las rejas y aberturas de fachada existente

Se procederá a quitar la pintura suelta, se limpiará para que no tenga polvo y se aplicara 2 manos de Cromox

Después se aplicara 2 manos , mínimas de esmalte Hamelite Dual Tech – martillado color Gris oscuro

En las aberturas de fachada y en la reja existente del patio se hará el mismo procedimiento

20.8. Pintura sobre carpintería (marco, contramarco, base y canto de las aberturas)

En las puertas bastidor terminadas en melamínico gris sombra (FMG5018), para los cantos macizos de la hoja se aplicara posterior a el fondo sintético (2 manos) esmalte sintético satinado color similar al melamínico

20.9. Pintura anti graffiti en zócalo de granito en fachada

En las fachadas se limpiará el revestimiento granito a la altura de antepechos ventanas

Se aplicara pintura antigraffiti tipo POLIPAR Satinado, similar o mejor pero siempre satinado y no brillante

21. OBRAS EXTERIORES

21.1. Limpieza Zócalo granito en fachada

El revestimiento a la altura de antepechos ventana se limpiara hasta retirar los graffitis actuales. Se aplicará protector antigrafiti transparente al agua semibrillo tipo Gantz. Se hará una muestra antes de su aplicación

21.2. Salva escalera exterior

Se suministrara y colocara un salvaescalera en acceso

Se instalará un salvaescalera Vimeco V65 similar o mejor. Se colocara modelo STANDARD plataforma 83X70 Cm con guía curva – derecho

22. INSTALACION SANITARIA

Se respetará todas las indicaciones de la memoria Sanitario

Aparatos Sanitarios:

- En planta baja, entepiso y subsuelo serán línea Andina largo mas deposito Ferrum similar o mejor, blanco brillante.
- En baño universal será tipo Espacio de Ferrum.

Griferías:

- En baños serán Docol 110 Press Matic .
- En baño universal será grifería tipo Benefit de Docol.
- En tisanerías Mezclador monocomando cocina – marca MOEN grifo Grace (garantía 5 años).

Piletas:

- En baños con mesada de granito será L O300 Ø30cm de Johnson calidad 304 similar o mejor
- En baño universal Sera línea Espacio de Ferrum con soporte fijo similar o mejor

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

- En tisaneria subsuelo será pileta y media Jonhson RR37 (63x34x17) similar o mejor
- En tisanerías de entepiso y planta baja será una pileta simple Johnson Q37 (37x34x17.5)

Accesorios:

- En cada box y en baño universal , se suministrará e instalará percha simple mate de acero inox (cod 2806 B-S Montecuir) similar o mejor Código: A015 10 06 2
- Secamanos Jet – tipo unimed cod 2506A en cada baño
- Papelera de acero inox de colgar tipo unimed cod 228 similar o mejor , abajo del dispensador
- Dispensador de jabón de acero inox tipo Unimed cod 4401 A capacidad 500ml Se colocará en paredes laterales próximo a piletas
- En baños universal se instalarán todos los accesorios exigibles según UNIT 200:2010, portarrollos, barrales, asientos de inodoro, espejo basculante etc. Estos elementos serán de calidad igual o superior a línea Espacio de Ferrum.
- Tapas de inodoro: serán MDF laqueadas blancas

Calefones:

- En la tisanerías de subsuelo se dejara previsto sanitaria y eléctrica para colocar bajo mesada 1 calefón de 20 lt . No se colocara en esta instancia

23.INSTALACION ELECTRICA e ILIMINACION

Se respetará todas las indicaciones de la memoria Electrico

En relación a instalaciones de seguridad, el Brou suministrará y colocará equipos. El contratista deberá proveer las canalizaciones y las guias para futuro enhebrado hasta cada punto. Ver memoria Seguridad

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

- Alarmas contra intrusos
- Sistema cámaras CCTV
- Control de acceso mediante llave de aproximación
- Botón de panico

Luminarias a suministrar y colocar. Se especifica modelos y deberán ser del tipo solicitado ,similar o mejor. En el caso de cambio se deberá solicitar aprobación, y llevar muestras a obra

En planta baja:

- En fachada : Se mantendrán los focos y se ser necesario se sustituirá el que sea necesario por uno similar
- En acceso : Downlight LED redondo de embutir 12W neutro diam 170mm
- En cielorraso colgante irregular: Panel Led 36w 60.5x60.5 de embutir. Color Nuetro
- En cara inclinada cielorraso colgante en isla: Proyector móvil led con base 31W marca RIO blanco (código: 38LT707WH40G) IP20 similar o mejor
- En cielorraso atención al cliente en PB: Downlight LED redondo de embutir 12W neutro diam 170mm
- En cielorraso alto hacia oficinas semicerradas: Downlight LED redondo de embutir 12W neutro diam 170m
- En salón de actos: Downlight LED redondo de embutir 12W neutro diam 170mm

RMSA MEMORIA PARTICULAR

Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

- En oficinas cerradas de planta baja y estar contiguo : Downlight LED redondo de embutir 12W neutro diam 170mm
- En archivos: Luminaria estanco IP 65 con 2 tubos led T8 120cm marca Carfil cod AI726X
- En cenefa de baños :Downlight LED redondo de embutir 12W neutro diam 170mm
- En patio: tortuga redonda Led para exterior 12W cálida IP65 marca Ixec
- En gabinetes higienicos : plafón LED redondo 6Wcalido diam 12cm para adosar marca IXEC
- En pasaje sin cielorraso: plafón led redondo para adosar 18w neutro diam 22 cm marca ixec cod IX2046
- En los pilares interiores sobre calle constituyente se cambia la luminaria (aplique pared y se usa el centro existente. En los otros pilares sobre barrios Amorín se quitan las luminarias y se pone tapa

En entrepiso

- En salas : Panel Led 36w 60.5x60.5 de embutir . Color Nuetro
Panel Led 36w 60.5x60.5 de embutir. Color Nuetro
- : En pasaje, estar y tisaneria Downlight LED redondo de embutir 12W neutro
diam 170mm
- En sevicios higienicos Downlight LED redondo de embutir 12W neutro diam 170m

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

En subsuelo

- En comedor y tisaneria : Downlight LED redondo de embutir 12W neutro
diam 170mm
- En depósitos extra : Luminaria estanco IP 65 con 2 tubos led T8 120cm
marca Carfil cod AI726X
- En sala de lactancia, toilette y locales menores: Downlight LED redondo
de embutir 12W neutro
diam 170mm
- La luminaria original con esfera de cristal se conserva y se pone en uso

En exterior

Se conservan los focos de fachada y se ponen en funcionamiento, si hubiera que sustituir alguno serán idem los existentes

24. INSTALACION TERMICA

Se respetará todas las indicaciones de la memoria de Térmico

25. INSTALACION DE MEDIDAS DE PREVENCION Y PROTECCION CONTRA INCENDIO

El contratista colocará las medidas que surjan del proyecto para el local de microfinanzas más el complemento, si fuera necesario en el padrón 9582 para obtener la habilitación final (ver punto 1.5)

26. VARIOS

RMSA MEMORIA PARTICULAR
Arq Mariella Cleffi – Arq Macarena Mendiando

26.1. Topes de puertas

Se colocarán en todas las puertas de oficinas y salas Tope magnético Alfil de acero inoxidable (cod 70001515207) similar o mejor

26.2. Cortinas Roller interior

En las aberturas existentes de fachada se suministrará y colocará Roller screen 5% color blanco