

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

OBRA:	Edificio Co.Di.Cen.
OBJETO	Rehabilitación baños Nivel 7.
UBICACIÓN:	Calle Colonia 1013 esq. Avda. Libertador
LOCALIDAD	Montevideo
DEPARTAMENTO:	Montevideo

Ubicación: Padrón: N°5480
Dirección: Calle Colonia 1013 esq. Avda. Libertador
Localidad: Montevideo
Departamento: MONTEVIDEO

Generalidades

Se trata de un edificio de 12 niveles sobre una planta baja con entrepiso. Además, el edificio cuenta con un subsuelo y un nivel sobre azotea con espacios de servicios y tanques.

Dispone de dos accesos, uno por calle Colonia y otro por Avda. Libertador. En ambos accesos presenta dos ascensores (cuatro en total), y una escalera de dimensiones generosas.



Con respecto a su situación urbana, su ubicación en la esquina donde nace la Avda. Libertador, es de destacar por el importante flujo vehicular que presenta ésta zona.

Alcance de los trabajos

La intervención busca la rehabilitación de los baños y kitchenette existentes en los locales 20, 22 y 23, del nivel 7 del edificio. También incluye la pintura de la circulación principal Locales 10 y 25 y la reparación y pintura de las ventanas sobre fachadas y contra fachadas.

Además, contempla la correcta colocación de celosías fijas en baños, en los casos donde el sentido de la lama desfavorezca una adecuada ventilación (ver recaudos gráficos adjuntos).

Esta memoria constructiva particular (M.C.P.), complementa la información expresada en planos, detalles y planillas de albañilería.

Además, forman parte del proyecto ejecutivo para esta intervención, los cortes, detalles y memoria particular de instalación sanitaria realizados por el técnico sanitario Walter Cardoso; los planos, planillas y memoria particular de instalación eléctrica, realizados por el técnico electricista José Pañella y el metraje realizado por la Arq. Carolina Castells.

Complementa éstos recaudos la memoria constructiva general (M.C.G.), del Ministerio de Transporte y Obras públicas, actuará en todo punto que no sea especificado en los recaudos anteriormente mencionados.

Todos estos recaudos se presentan como unidad a los efectos de realizar las construcciones proyectadas.

Se deberán respetar todas las normativas vigentes de todos los organismos involucrados.

Por cualquier duda referente a cualquier posible omisión o contradicción existente en los presentes recaudos, se deberá presentar con debida anticipación al Arq. Proyectista, no siendo ésta excusa para ningún tipo de atraso.

Consideraciones Generales

- Se coordinará con la Supervisión de Obra el destino de las piezas a retirar que no se reutilicen en la obra.
- Al momento de las demoliciones y retiros, la empresa deberá cotizar por todos los materiales o piezas a retirar que no se vuelvan a utilizar en esta obra.
- Previo a su colocación, todo material nuevo deberá ser aprobado por la supervisión de obra.
- Las empresas al cotizar las obras previstas, deberán visitar el lugar a efectos de la confección de las respectivas ofertas y el metraje correspondiente.
- El edificio cuenta con instalaciones de comedor, duchas y baños en el subsuelo, que pueden ser utilizadas por el personal de la empresa contratista.

Materiales

Especificaciones técnicas

En las especificaciones se hace referencia a marcas de fábrica, número de catálogo y tipos de equipos, elementos, productos y/o materiales de un determinado fabricante. También serán aceptables ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y sean de igual o superior calidad y performance a la establecida en dichas especificaciones, las mismas serán debidamente demostradas por el oferente y aceptadas por la supervisión de obra.

Se tendrá especialmente en cuenta que en cuanto a la existencia o no en plaza de materiales, elementos o dispositivos solicitados, nacionales o de marca importada, los plazos correspondientes

de importación o fabricación corren por exclusiva responsabilidad de la Empresa adjudicataria, la que deberá tenerlos en cuenta y no será excusa para la instalación de otro modelo o marca que no cumpla con las prestaciones, dimensiones, características y especificaciones de la referencia.

Implantación de la obra

La empresa contratista deberá contar con Técnico Prevencionista.

Acondicionamiento previo de los locales a intervenir

Demoliciones

Según lámina de albañilería.

En caso de ocasionarse roturas en sectores que no se demuelen, éstas deberán repararse a costo de la empresa, manteniendo siempre las características originales.

Será responsabilidad del Contratista el retiro de los escombros de la obra al tiempo que se realizan las demoliciones.

Para todos los materiales que no se ha indicado su reutilización (como ejemplo, aparatos sanitarios y otros), se depositarán en donde la supervisión de obra lo disponga, de lo contrario se retirarán de la obra.

La puerta del local 23 se re utilizará, luego de restaurada, en el local 22.

En la zona destinada a servicios higiénicos (locales 22 y 23), la demolición de los tabiques será parcial según planos de albañilería. Además, se retirarán los revestimientos de azulejo y el pavimento existente en ambos locales.

En el local 20 se retirarán los tabiques marcados en lámina de demoliciones y el relleno del pavimento, hasta igualar el nivel de piso terminado de la circulación local 10.

Tal como se detalla anteriormente, es de destacar la localización del edificio (Avda. Libertador esq. Colonia), para realizar las tareas referidas de retiro de escombros.

La empresa debe tener en cuenta que el edificio se encuentra en funcionamiento, por lo que se deberá coordinar con el supervisor de obra la forma y los tiempos destinados a las tareas relacionadas a la demolición y retiro de materiales.

Los retiros de escombros, así como los abastecimientos de materiales, deberán realizarse en horarios adecuados para no interrumpir el normal funcionamiento del edificio. También se deberá fraccionar

el peso de los materiales a subir y bajar por los ascensores, adecuándolos a las posibilidades de peso a transportar del ascensor (no existen ascensores de carga).

Inicio de obra

Replanteo

Una vez realizada la demolición a satisfacción del supervisor de obra, se procederá al replanteo general de la obra.

En planos se indica acotados de tabiques, se deberá rectificar las medidas antes de realizar los tabiques, mesadas y cortes de vidrio (espejos), a fin de decidir con precisión su posición y medidas definitivas.

Todos los trabajos se realizarán de acuerdo a los recaudos presentados y contando con el aval de la supervisión de obra.

Debe tenerse en cuenta que el relevamiento se realizó con las oficinas en funcionamiento, por lo que seguramente existan discrepancias entre la realidad y lo proyectado; de ahí que toda medida deberá ser rectificada en obra previo a cualquier acción.

Se adecuará el local 23 como baño universal, se supone que existe un relleno suficiente, pero se deberá realizar el replanteo de esta instalación lo antes posible, a fin de definir si es viable la solución propuesta, de no ser así, se realizará un pedestal al inodoro para llegar a las pendientes adecuadas.

Estudio de seguridad e higiene

Vale lo expuesto en la M.C.G.

La empresa contratista deberá contar con técnico prevencionista.

Se seguirán todas las normativas vigentes y en acuerdo a las indicaciones que establezca el técnico prevencionista.

Cerramientos verticales

Yeso

Será de igual o superior performance que el tipo "Durlock". Se utilizará el tipo Estándar.

En cierre de vano en los baños locales 22 y 23, se utilizará la variante de resistencia a la humedad (placa verde de yeso, solo en paramentos verticales), por lo que las caras deberán ser adecuadas para recibir el revestimiento de azulejo.

Se deberán utilizar todos los elementos estructurales de fijación, terminación y distancias mínimas recomendadas por el fabricante, que garanticen una buena terminación.

Elementos básicos: solera de 70mm, montante de 69mm cada 40cm, tornillos específicos, placa de yeso 12.5mm de espesor (tanto en estándar como en resistente a la humedad), fijaciones, cinta, enduido y toda pieza que el fabricante entienda necesario para el óptimo funcionamiento del sistema.

Las perforaciones de la estructura deberán estar correctamente alineadas a fin de permitir la colocación de la instalación sanitaria evitando cambios de dirección ajenos al diseño del mismo, la cañería deberá estar correctamente fijada a la estructura. Deberán preverse refuerzos en la estructura de los tabiques livianos, en todos aquellos lugares donde se requiera instalar equipamiento fijo que signifique un peso excesivo para los mismos.

Aberturas

Aberturas de madera

De acuerdo a la M.C.G.

Se suministrarán y colocarán los tipos de carpintería que se indican en las respectivas planillas.

Las maderas a utilizar que indican los planos y planillas serán de primera calidad, bien estacionadas, sin defectos, nudos, manchas, etc.

En todos los casos las medidas deberán ser rectificadas en obra.

La estructura en puertas de tablero será de bastidor de madera de álamo 50% revestidas en ambas caras con laminado de color.

Celosías

En locales (baños), donde existan ventilaciones fijas de tipo celosía, deberá en primera instancia estudiarse el sentido de colocación de las lamas. En los casos donde estas se encuentren orientadas desfavorablemente para ventilar correctamente los locales, deberán ser retiradas y recolocadas (ver lámina L02A01 donde se expresa sentido del lama deseado).

Aluminio

De acuerdo a la M.C.G.

Se suministrarán y colocarán los tipos de aluminio que se indican en las respectivas planillas.

Se deberán seguir todas las especificaciones detalladas en cada planilla y las descritas en la Memoria Constructiva General.

Se tendrá presente y se suministrarán todos los accesorios necesarios que hacen imprescindible al funcionamiento de las aberturas propuestas, sean grampas, herrajes, accesorios, topes, brazos, terminaciones, etc.

El contratista deberá consultar a la Dirección, Supervisión y/o Proyectista de la Obra de toda observación que entienda pertinente con respecto a la forma, función, accionamiento, cierre, etc. de las aberturas.

En todos los casos se aceptarán variantes que cumplan con el diseño indicado en las planillas correspondientes, en cuanto a dimensiones, sistemas de apertura y cierre, y den garantías de procedencia del material y de la fabricación, en cuanto a su resistencia mecánica, a la corrosión y hermeticidad. Las variantes planteadas deberán ser de calidad igual o superior a las especificaciones planteadas en recaudos.

Materiales:

Perfiles: Se emplearán perfiles extruidos de aleación de aluminio, sin poros, ni ampollas, rectos y con las siguientes características: Aleación: 6060/6063 cuya composición química deberá cumplir la norma UNIT 670-82/TABLA 2

Temple: T6, según norma UNIT 669-82.

Propiedades mecánicas: Resistencia a la rotura 2100 kg /cm²; Límite elástico 1700 kg /cm²;

Tolerancias dimensionales: de acuerdo con "AA" (Aluminium Association) / Aluminium Standard and Data – 2003. Tablas 11.3 a 11.10/12.2 a 12.10

Terminación superficial:

Anodizado Natural (se indicará tipo y color en las planillas de aberturas de existir una variante).

De acuerdo con la norma UNIT 1076-2001, el espesor del anodizado será: Clase A13 (11 a 15 micras)

El espesor será controlado por la Dirección de Obra antes de su instalación.

Deberá estar certificado con la marca UNIT de conformidad con la norma UNIT 1076-2001

La deformación de los elementos en dirección perpendicular al plano deberá ser menor o igual a $L/175$ y no mayor a 15 mm.

Diseño y secciones: se deberá tener en cuenta los detalles que se adjuntan en planillas a modo de ejemplo; se podrán sustituir por otros similares o superiores, debiéndose presentar a consideración y aceptación de la Dirección de Obra.

Accesorios:

Burletes - Se emplearán los que requiera cada línea de acuerdo con los catálogos de las Empresas, debiendo ser en EPDM (sin excepción en Fachadas y techos vidriados) o en PVC flexible.

Felpillas - En aberturas corredizas se emplearán felpillas multifilamento de polipropileno siliconado con las dimensiones de acuerdo al catálogo de las Empresas, debiendo asegurar una compresión mínima de 15%.

Bisagras - Serán de aleación de aluminio, salvo indicación en contrario, y se emplearán las correspondientes a cada línea.

Cierres - Se emplearán las correspondientes a cada Línea salvo indicación contraria, se detallarán en la cotización y se pondrán a consideración de la Dirección de Obra cuando sea requerido.

Colocación de vidrios o placas de MDF - En hojas corredizas se emplearán burletes EPDM o PVC flexible de acuerdo al espesor del vidrio y a lo indicado en los catálogos de las Empresas. En las demás hojas móviles y vidrios fijos se empleará silicona del lado exterior y burletes EPDM o PVC flexible tipo cuña del lado interior.

Grampas de amure - Serán de aluminio o acero galvanizado. Siempre que el diseño de los perfiles lo permita se colocarán por "encolizado" y se fijarán por recalcado de las aletas del portagrampa. Deben colocarse cada 50 cm. Máximo y a 25 cm. De los extremos.

Remaches - Serán de aleación de aluminio

Tornillos - Serán de acero inoxidable no magnético para el caso de perfiles pintados y en atmósferas agresivas, por ejemplo, marinas. En general podrán ser de acero cadmiado o galvanizado.

Otros accesorios se indicarán en planillas.

Selladores:

Se empleará Silicona Ácida para el sellado de juntas de: aluminio – aluminio anodizado ó aluminio – vidrio.

Se empleará Silicona Neutra para el sellado de juntas de: aluminio – aluminio pintado ó aluminio – hormigón ó para juntas con vidrio laminado.

Se empleará cuando la junta lo requiera cordón de respaldo en espuma de polietileno con el diámetro adecuado para obtener una firme resistencia.

Fabricación y armado de aberturas.

Deberán respetarse las siguientes exigencias:

Los cortes a 45° y a 90° deberán combinar adecuadamente sin dejar ente si “luz” ni presentar rebarbas, resaltes o limaduras.

Las uniones se realizarán de acuerdo a lo indicado en los Catálogos de cada Empresa asegurando una segura y resistente fijación.

Las dimensiones de las hojas deberán realizarse para que combinen adecuadamente con los marcos y en las corredizas es necesario que las mismas puedan ser retiradas con facilidad para mantenimiento y reposición de vidrios y accesorios.

El sellado de las uniones y juntas de perfiles de aluminio se realizará en todos los casos sin excepción, utilizando la silicona apropiada, teniendo especial cuidado en las esquinas inferiores de los umbrales de los marcos y hojas donde se realizarán pruebas de estanqueidad antes de la colocación en obra.

Instalación en obra:

Evitar el contacto con materiales alcalinos: caso de morteros de cemento o cal, residuos acuosos de los mismos o materiales ácidos como clorhídrico, etc., los que producen manchas imposibles de eliminar.

Amurado en seco empleando pre-marcos de aluminio en las piezas de gran porte en las que el fabricante indique su utilización.

Para evitar el contacto con superficies de hierro, cobre o bronce, las cuales producen corrosión electrolítica, emplear como separador film plástico (polietileno, polivinil) de 100 micras de espesor, en toda la superficie de contacto.

Limpieza y mantenimiento:

Es necesaria una limpieza periódica para mantener las superficies en buen estado.

Reparación carpintería de madera

Las reparaciones se realizarán en aquellos cerramientos que presenten roturas, mal funcionamiento en alguno de sus componentes o cambio en su diseño original generado por una reparación mal ejecutada o posible cambio en su función original.

Puertas

Se retirará la puerta con su marco del local 23 y se reutilizará en el nuevo acceso al local 22. Se repararán y pintarán, todas las puertas de la circulación, locales 10 y 25.

Para todos los casos se sustituirán las partes deterioradas y rotas (en todos los marcos, hojas y otros), por material nuevo con sección igual al existente, la especie a utilizar será la existente o en cedro o una especie de similar a ésta última en calidad y comportamiento.

Se limpiarán y repararán los herrajes existentes verificando que los movimientos de apertura (pomelas, bisagras, etc.), funcionen correctamente. En caso contrario serán sustituidas o reparadas por piezas de bronce.

Se ajustará la hoja para lograr un perfecto cierre.

El pulido (o lijado), de las piezas debe ser tener como resultado una superficie lisa y pareja.

Se pintará según el apartado de Pinturas de ésta memoria.

Se colocarán cerraduras de seguridad de doble paleta (tipo Start) o las que mejor se adapten a la estructura de las aberturas; se entregará dos copias de llaves de la puerta a la dirección de las oficinas que trabajan en el nivel.

Se cambiarán todas las manijas como se marca en el apartado correspondiente.

Cajas de cortinas de enrollar

Se ajustará la hoja para lograr un perfecto cierre.

El pulido (o lijado), de las piezas debe ser tener como resultado una superficie lisa y pareja.

Se pintará según el apartado de Pinturas de ésta memoria.

Reparación de carpintería de hierro

Para todas las ventanas de hierro de fachada y contra fachada, se sustituirán las partes deterioradas y rotas (marcos, hojas, divisores, contra-vidrios), por material nuevo con sección igual al existente.

Se repondrán los contramarcos faltantes, de idénticas características a los existentes. El encuentro entre los diferentes tramos se resolverá según el diseño original.

Se verificará que los movimientos de apertura (pomelas, bisagras, fallebas) funcionen correctamente. En caso contrario serán sustituidas o reparadas por piezas de bronce.

Se ajustarán las hojas para lograr un perfecto cierre y hermeticidad. En el caso de puertas de ductos, se colocará burletes.

El pulido de las piezas debe tener como resultado una superficie lisa y pareja.

Se pintarán según el apartado de Pinturas de ésta memoria.

Herrajes.

Los herrajes de movimiento deberán tener en cuenta el peso y dimensiones de las distintas piezas a fin de definir tipo y cantidad de los mismos, los cuales deberán garantizar tanto la facilidad del movimiento como su durabilidad.

Herrajes (en puertas de madera).

Se utilizarán los siguientes tipos de herrajes, o de igual o mejor calidad.

En hoja de puerta de madera:

Éste herraje se colocará en la puerta de madera existente re utilizada, de no ser posible, se utilizará una de igual o mayor calidad. De existir un cambio debe presentarse muestra y ser aprobada por la supervisión de obra.

Manija: Manija Recta. Dimensiones - 13x15x19cm

Material - acero inoxidable

Cantidad – 2 por puerta



En baños Local 22:

Perilla de baño: Glory Material - acero inoxidable

Cantidad – 1 por puerta



Revestimientos

Revoques

Se reconstruirán los bordes afectados por las zonas a demoler y las zonas en mal estado, según MCG.
Se terminará con enduido y pintura.

Cantoneras

En general en locales con terminación de revoque interior, donde las mochetas queden con aristas vivas se colocarán cantoneras de aluminio hasta una altura de 2.10m.

En todo caso las cantoneras serán de aluminio, perfil I nº 3430 o similar.

Contrapisos

En el baño local 20, se retirará el contra-piso para nivelarlo con la circulación local 10.

Se adecuará el local 23 como baño universal, se supone que existe un relleno suficiente, de no ser así, se realizará un pedestal para llegar a los niveles adecuados.

Se colocarán nuevos pavimentos de baldosas como se marca en el apartado correspondiente.

Pavimentos

Baldosas

De acuerdo a la M.C.G.

Se colocará en baños, baldosa monolítica mono-capa 30 x 30cm, terminación pulida, espesor 13 mm de mejor o igual performance que el tipo Thin Compact.

Los pisos se colocarán de manera tal, que no queden juntas salientes.

En los locales de baños, para su colocación se deberá tener en cuenta que no deben quedar resaltes entre las baldosas, éstas deben quedar niveladas entre si y las pendientes para desagüe en cualquier sentido no podrán ser mayores al 1.5%.

Las tapas de cámaras y/o rejillas de resumidero de piso quedarán perfectamente a nivel del pavimento circundante, deberán ser de acero inoxidable, y con orificios de un tamaño tal que impidan la introducción o atascado de las ruedas pequeñas de una silla de ruedas.

Pastina para el tomado de juntas:

Composición: cemento blanco o gris

Áridos: impalpable

Otros: aditivos (plastificantes, fluidificantes, hidrófugos)

Características generales: la pastina cementicia debe tener incorporados aditivos, que le confieran propiedades de alta adherencia y plasticidad, fluidez, resistencia al desgaste y al impacto, y propiedades de alto grado de impermeabilidad e inhibidores de rayos ultravioletas.

La pastina deberá ser utilizada de la manera que indique el fabricante de las baldosas monolíticas mono-capa.

Colores de pavimentos de baldosa 30x30cm e=17mm

- Blanco Breciato en kitchenette.
- Gris plomo CG.

Los colores pertenecen a la paleta de Thin Compact.



La colocación de revestimientos, tanto en pavimentos como en azulejos, debe partir del mismo origen, a fin de que coincidan sus juntas.

Paramentos revestidos

En todos los casos, el contratista deberá presentar muestras de los revestimientos, ya sea cerámico, porcelanato y demás, dado que los colores y texturas presentados en la presente memoria son del tipo tentativo.

Azulejos

De acuerdo a la M.C.G.

La baldosa cerámica 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-650, resistencia al cuarteo según IRAM 11571, resistencia a la abrasión según norma europea en 154, PEIII.

Para el despiezo general se mantendrá una pieza entera en la cota superior o según se indica en planos de albañilería, previendo que los cortes de las piezas cerámicas queden ubicados en los lugares o ángulos menos visibles.

En general se realizará buña entre revoque y revestimiento.

Azulejo 30x20cm

En los baños, como se marca en planos, se colocará revestimiento de baldosa cerámica (azulejo), de 30x20cm, color blanco mate, colocados en forma apaisada hasta una altura de 1.80m o la indicada en planos.

Las juntas se rellenarán con pastina realizada con pórtland blanco y carbonato.

En parte superior en el cambio de material entre cerámica y revoque, se colocará buña de aluminio de 1 cm.

Porcelanato 60x60cm

En baños, dónde se marca en planos, se colocará revestimiento de Porcelanato 60x60 del tipo gris oscuro lapatto pei 4 - gamas de gris de textura lapado, de Acher.



La colocación de revestimientos, tanto en pavimentos como en azulejos, debe partir del mismo origen, a fin de que coincidan sus juntas.

Pétreos

De acuerdo a la M.C.G.

Mesadas con revestimiento de granito.

Según planillas de pétreos correspondientes e indicaciones en planos.

Las mesadas serán de granito gris sólo de procedencia nacional de 2 cm de espesor, con los detalles y acabados que se indican en la planilla de pétreos.

En caso de ser necesario el uso de silicona para pegado de piletas o mesada, se deberá usar solamente silicona neutra. Las juntas en general deberán quedar perfectamente niveladas.

Se colocarán con ménsulas metálicas formadas por ángulo de hierro de 2" amuradas al tabique. Se protegerán con dos manos de antióxido y se pintarán según el apartado pinturas de ésta memoria.

Pinturas

Generalidades

Se pintarán los tabiques y cielorrasos en baños locales 22 y 23, en la kitchenette local 20 y en las circulaciones 10 y 25; así como las puertas y reja de las circulaciones locales 10 y 25. También se pintarán las ventanas de las fachadas y contra fachadas.

De acuerdo a la M.C.G. y que indique el proveedor.

Preparación de las superficies de mampostería

Sobre revoque firme se aplicará enduido y pintura.

Los revoques de reparación se harán según M.C.G.

En todos los casos se preparará la superficie para recibir el material de terminación.

Para revoques nuevos o reparaciones de revoques se aplicará fijador 2 en 1, luego del enduido se aplicará fijador al agua, para recibir la pintura que corresponda en cada caso (muro interior o exterior).

Las superficies a pintar estarán limpias y libres de polvo. En superficies con presencia de hongos se limpiará con agua con hipoclorito y luego se aplicará funguicida en las zonas más afectadas.

Las manos de pintura a aplicar, serán las necesarias para cubrir bien y parejo las superficies, o tres manos como mínimo, siguiendo las recomendaciones del fabricante.

Los revoques de las circulaciones 10 y 25, se encuentran en buen estado en general.

Pintura en cielorrasos

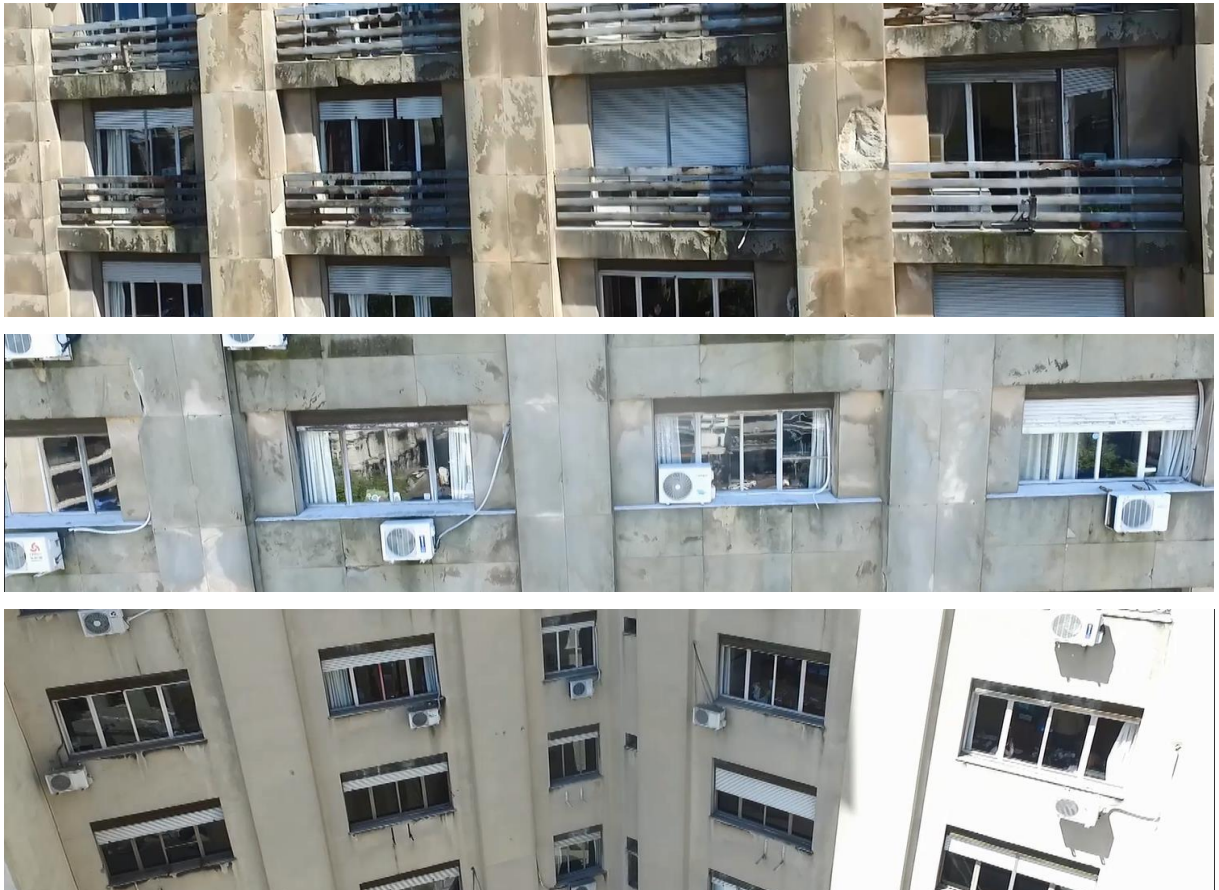
Se pintarán la totalidad de los locales circulaciones 10 y 25, los SSHH 22 y 23 y la kitchenette local 20.

Se utilizará pintura anti-hongos para cielorrasos tipo "Inca". También se utilizará éste material en los tabiques, desde fin de los azulejos hasta nivel cielorrasos.

Pintura en carpinterías de madera y hierro.

Para madera y hierro, ver previamente el apartado de reparación correspondiente. Para los componentes de hierro, en donde el material se encuentre expuesto, se aplicarán las capas de antióxido necesarias para cubrir correctamente las superficies.

Una vez realizado el tratamiento antióxido, Luego de las reparaciones necesarias, se aplicará esmalte sintético semi-brillo, tipo Incalux de color "Pantalla gris" 30 YY 72/009, en las manos necesarias para cubrir correctamente todas las superficies, a fin de conseguir un color uniforme.



Cielorrasos

Yeso

De acuerdo a la M.C.G.

Se colocarán en sectores que se marcan en láminas de albañilería.

Será de igual o superior performance que el tipo “Durlock” en su variante “placa Ciel”, utilizando todos los elementos estructurales, de fijación, terminación y distancias recomendadas por el fabricante y que garanticen una buena terminación. Elementos: placa de yeso 7 mm de espesor, perfiles omegas cada 60cm, fijaciones, cinta y enduido. Se deberán seguir todas las indicaciones del fabricante.

Se coordinará con la Instalación Eléctrica la ubicación de centros de luz y tomas; y con sanitaria para los desagües de los equipos de aire acondicionado.

Instalaciones

Acondicionamiento sanitario

De acuerdo a la M.C.G. y a memoria constructiva particular, láminas y detalles de instalación sanitaria.

Se adecuará el local 23 como baño universal, se supone que existe un relleno suficiente, de no ser así, se realizará un pedestal para llegar a los niveles adecuados.

Acondicionamiento eléctrico

De acuerdo a memoria constructiva particular, láminas y detalles de instalación eléctrica y a la M.C.G. Se deberá retirar todo cableado con sus ductos existentes previo a la colocación de la nueva instalación.

En la circulación se retirarán todas las instalaciones fuera de uso y sus ductos correspondientes.

En los locales 20 y 23, se colocará nuevos ductos de ventilación forzada con rejilla de acero inoxidable. Las ventilaciones conectan con el ducto del local 22 dónde se instalarán 2 extractores según láminas y memoria de electricidad. Los nuevos ductos serán de PVC Ø110 y se colocará sobre el cielorraso con abrazaderas y tornillo a losa. En su extremo se colocará extractor que asegure la correcta extracción, del tipo Soler y Palau, modelo Decor-100 Ecowat. Los extractores se activarán con la luz del local en el baño y con interruptor en la kitchenette.

Varios

Reja en Circulación Local 10.

Se deberá agregar un tope a la reja corrediza a fin de que no se salga del riel al encontrarse totalmente abierta. Se asegurará el correcto funcionamiento de la reja.

Cortinas de enrollar

Se ajustarán las cortinas de enrollar.

En el caso que el ajuste sea imposible, o sea, que implique el cambio de piezas esenciales del mecanismo, se eliminará la cortina y se reparará solo el cajón de madera interior siguiendo

el apartado sobre carpintería de madera de ésta memoria.

En el caso de la reparación, se deberá tratar los rieles como se marca en apartado de reparación de hierro.

Limpieza de obra y del local terminado

En un todo de acuerdo a lo indicado en la Memoria Constructiva General, en todo momento de obra se mantendrá cada limpio. El local deberá entregarse con vidrios perfectamente limpios y sin residuos de pintura, pisos limpios, también sin residuos de materiales ajenos y encerados.

Cuando se realicen tareas de pintura en muros, se deberán proteger los pisos y aberturas.

El Contratista efectuara toda la limpieza de obra, tanto en escaleras, pisos, artefactos sanitarios, cajas de Instalaciones Eléctricas, herrajes, vidrios, etc.

Aquellos sectores que se destinen para el depósito de escombros, deberán identificarse previamente y entregarse bajo los mismos estándares de limpieza que el resto de la obra.

No se recibirá la obra, ni podrá considerarse cumplido el contrato, si la limpieza no se hubiera ejecutado en perfectas condiciones y a entera satisfacción de la Supervisión de Obras.

Arq. Gustavo dos Santos Cruz