



DIRECCIÓN
DE SERVICIOS
GENERALES

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

UFI JACHAL (Rev:00)

MEMORIA DESCRIPTIVA

Obra: REFACCION DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD FISCAL DE INVESTIGACION (UFI)

Ubicación: Calle Florida 151 (oeste)

Departamento: Jachal – San Juan

La obra se emplaza en una parcela con una superficie de 704,22m², NC: 18-60-610280, consiste en la adaptación del edificio en cuestión para el funcionamiento de la Unidad Fiscal de Investigación (UFI).-

Su desarrollo será en 2 plantas:

- PLANTA BAJA: Area de recepción y espera, 3 Salas de entrevistas, área policial, of. de Gestion de Causas Civiles y Penales y of. de gestión de causas mixtas, of. De enlace, of. De litigación, consultorio Médico, mejoramiento y puesta a punto de bloques de sanitarios, sanitario p/ personas con capacidades motoras reducidas, deposito de efectos, pañol de limpieza y office.
- PLANTA ALTA: 3 oficinas equipadas para Fiscales, mejoramiento y puesta a punto de office y sanitario.-

Como obra general del edificio se desarrollara una rampa de acceso, normalizada con las pendientes correspondientes y un cerco perimetral, revisión y desobstrucción de desagües, instalaciones de agua, revisión de tanques, membrana de cubierta de techo, instalación de equipos de AA, instalación media y baja tensión.-

INDICE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

INDICE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES	3
PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES	6
GENERALIDADES	6
LISTADO DE DOCUMENTOS TÉCNICOS	7
1. TRABAJOS PREPARATORIOS	7
1.4 Proyecto Ejecutivo – Instalación Eléctrica	8
1.12 Retiro de material y equipamiento.	8
3. ESTRUCTURAS RESISTENTES	8
3.4 Estructuras Metálicas	8
4. ALBAÑILERÍA	9
4.16 Revoque grueso interior	9
4.19 Enlucido interior	9
4.30 Tabique placa roca de yeso	9
4.32 Tabique placa acústica (ACU60)	9
4.37 Reparación de revoques existentes	10
4.38 Reparación de grietas	10
5. REVESTIMIENTOS	10
5.1 Cerámico	10
6. PISOS Y ZÓCALOS	10
6.10 Piso accesibilidad	10
6.11 Piso cerámico	10
6.20 Piso calcáreo	11
6.21 Tratamiento piso calcáreo	11
6.23 Huella escalera interior	11
6.29 Zócalo de madera	11
6.40 Reparación de zócalos existentes	11
7. MARMOLERÍA	11
7.2 Mesada granito natural	11
8. CUBIERTAS Y TECHOS	11
8.4 Cubierta de techo con membrana geotextil	11
9. CIELORRASOS	12
9.2 Cielorraso aplicado a la cal	12
10. CARPINTERÍAS	12
10.1 Carpintería de madera	12
10.2 Carpintería metálica	12

10.4 Puertas	12
10.5 Ventanas	12
10.20 Telas mosquiteras	13
11. INSTALACIÓN ELÉCTRICA.....	13
11.2Luminarias.....	16
11.3 Red de Datos	17
11.4 Retiro de Instalaciones Existentes.....	17
11.5 Planos Conforme a Obra y Habilitación Municipal	18
12. INSTALACIÓN SANITARIA	18
12.4 Instalación de agua fría.....	18
12.6 Artefactos y accesorios.....	18
12.7 Grifería	18
12.11 Refuncionalización de tanques	19
12.12 Refuncionalización de sistema cloacal.....	19
16. AIRES ACONDICIONADOS.....	19
16.1 Reubicación de equipos de A.A. existentes.	19
16.2 Provisión e Instalación de equipos de A/A.	19
17. INSTALACIONES DE SEGURIDAD.....	21
17.1 Matafuegos, carteles de señalización.....	21
17.2 Sistema de monitoreo CCTV	23
CRISTALES, ESPEJOS Y VIDRIOS	23
18.2 Vidrio float 4mm	23
18.12 Vinilo esmerilado	23
18.15 Espejos.....	23
19. PINTURAS.....	23
19.1 Látex muro interior.....	24
19.2 Látex muro exterior	24
19.3 Látex cielorraso anti hongos.....	24
19.5 Látex en cielorrasos	24
19.8 Esmalte sintético sobre carpintería de madera	24
19.12 Pintura epoxi.....	24
19.16 Esmalte sintético en estructuras y carpinterías metálicas.....	24
21. OBRAS EXTERIORES	25
21.7 Rampa acceso especial	25
21.11 Rampas	25
21.14 Cierre olímpico.....	25

21.17 Barandas y pasamanos.....	25
22. LIMPIEZA DE OBRA	25
22.1 Limpieza de obra periódica	25
22.2 Limpieza de obra final.....	25

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

GENERALIDADES.

Esta documentación tiene por objeto establecer los requisitos a los que deberá ajustarse la Propuesta Técnica ofertada para asegurar la construcción del Proyecto y Ejecución de la obra objeto, fijando y determinando de forma precisa la ejecución de cada ítem. Asimismo, aclara y complementa partes del pliego de Especificaciones Técnicas Generales no actualizadas y que, por razones de carácter constructivo y/o funcional, deben ser ajustadas a esta obra en particular.

Los rubros a ejecutar son los que se detallan a continuación, sin perjuicio de la obligación de la Empresa Contratista de realizar todos aquellos que, pese a no estar taxativamente enunciados, resulten necesarios e indispensables para la correcta ejecución de los trabajos y su óptimo resultado final desde el punto de vista estético y funcional, con provisión total de materiales, mano de obra, equipos, andamiajes, cargas y transportes, replanteo, ajustes, etc., entregando la misma en perfecto estado para su uso, y libre de vicios o defectos que afecten a su valor o utilidad; por lo cual queda expresamente establecido que la ejecución de dichas tareas no se considerarán imprevistos ni adicionales.

Toda rotura o desperfecto en las construcciones (elementos existentes, circundantes al predio), ocasionados por los trabajos que se ejecuten durante el transcurso de la obra, deberá ser reparado por cuenta y cargo de la empresa Contratista.

Todos los ítems que corresponden a los próximos Rubros se realizarán según Pliego de Especificaciones Técnicas Generales. Este pliego contempla aclaraciones que no están comprendidas en aquel y que se consideran específicas de esta obra en particular-. –

LISTADO DE DOCUMENTOS TÉCNICOS

A continuación, se adjunta planilla con listado de documentos técnicos que contempla el proyecto.

NUMERO	DESCRIPCIÓN	REVISIÓN
	Pliego Especificaciones Técnicas Generales	
	Pliego Especificaciones Técnicas Particulares	00
	Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares de Telefonía y Datos	
PLA01	Plano Situación Actual - propuesta	00
PLA02	Planilla de Carpinterías-Pisos-cielorrasos	00
PLA03	Plano de Detalles	00
PLA04	Plano detalles	00
PLA05	Plano red de datos y AA	00
PLA06	Plano iluminación y tomas	00
PLA07	Plano Unifilares	00

1. TRABAJOS PREPARATORIOS

El presente pliego incluye todo lo especificado en PETG y planos de arquitectura.

La confección y aprobación de los planos de instalaciones y trámites en los organismos competentes estará a cargo de la Contratista.

Se ejecutará todo trabajo que, si bien no se encuentre descripto en las condiciones técnicas de este pliego, sean necesarias para la ejecución de la instalación y sus componentes.

Todos los trabajos se ajustarán a las leyes, decretos nacionales y provinciales, ordenanzas municipales, códigos, normas y/o reglamentos específicos que estén vigentes y les sean de aplicación.

Todos los materiales a instalarse serán nuevos y tendrán certificado su cumplimiento, según los casos, como por ejemplo con las correspondientes normas IRAM (Instituto Argentino de Normalización y Certificación).

1.12 Retiro de material y equipamiento.

Baño Hombres - PB: Se retirará el revoque fino y grueso de las paredes (50cm superiores), como así también el cielorraso aplicado en el sector donde quedo afectado por humedad. Se deberá llegar hasta los elementos estructurales o muros sin afectar los mismos.

Baño Mujeres – PB: Se retirarán los revoques en el sector donde se encuentra la fisura vertical del muro y en la zona inferior donde quedo afectado por la presencia de humedad. En ambos casos se deberá llegar hasta los elementos estructurales o muros sin afectar los mismos.

Baño Fiscales – PA: Se retirará el piso existente y se deberá picar el revoque fino para posterior colocación de revestimiento (remitirse al punto 5.1 Revestimiento Cerámico y 6.11 Piso Cerámico).

Office Fiscales – PA: Se retirará el revestimiento existente y su pegamento para posterior colocación de uno nuevo (remitirse al punto 5.1 Revestimiento Cerámico). Como así también el retiro de la mesada, bacha y grifería existente.-

Escalera de acceso: Se retirará el piso cerámico que se encuentra en la escalera de acceso al edificio, se tendrá que eliminar también la mezcla que se usó para pegar los mismos hasta llegar a nivel de carpeta.

Las carpinterías y artefactos (inodoros, bidet, mesadas) que sean extraídas serán entregadas en condiciones de volver a utilizarse a la supervisión de obra o al lugar que esta designe convenientemente.

3. ESTRUCTURAS RESISTENTES

Se deberá respetar el diseño estructural existente.-

3.4 Estructuras Metálicas

3.4.1 Estructura metálica escalera

Se realizará según plano adjunto.

Los elementos a utilizar serán totalmente nuevos, perfectamente homogéneos, exentos de sopladuras e impurezas y de superficies exteriores limpias y sin defectos.

Las piezas que se unan mediante soldaduras, los serán eléctricamente de forma continua, con electrodo celulósico y del diámetro adecuado al espesor a soldar. Las soldaduras serán compactas y terminadas con suma prolijidad; tanto éstas como las superficies y/o cortes que lo necesiten se limarán, se desbastarán y se liján para conseguir con dicho repaso una superficie perfectamente lisa y suave al tacto.

Una vez finalizados los repastos de todas las partes metálicas, que se han perfeccionado las soldaduras, sus pulidos, eliminado las escorias, salpicaduras de soldadura, marcas o ralladuras de amoladoras, excesos de masillado, u otras imperfecciones, se procederá a realizar los trabajos de protección y pintura, siempre que las condiciones climáticas de humedad y temperatura no sean adversas, (la HRA no será superior al 85 %, y la temperatura adecuada de la superficie estará comprendida entre 5° C y 35° C).

En primer lugar, se quitará todo vestigio de oxidación y otros contaminantes superficiales con lija número 80 o viruta de acero en toda la geometría de la pieza a proteger

4. ALBAÑILERÍA

4.16 Revoque grueso interior

Una vez picado y retirado el revoque existente se deberá realizar el revoque grueso desde el elemento resistente o mampuesto, respetando el espesor del revoque que se retiró anteriormente. Más allá de los sectores mencionados específicamente en el "punto 1.12" se deberá realizar esta tarea en todas las zonas que la inspección considere necesaria.

Antes del inicio de esta tarea se verificará que las superficies de aplicación se hallen limpias, libres de pinturas, etc. que pudieran ser causantes de futuros desprendimientos. Se tendrá especial cuidado en la junta del revoque nuevo con el existente, no se permitirán sobresaltos ni grietas en la misma.

4.19 Enlucido interior

Se realizará en aquellos sectores afectados "según punto 1.12 Retiro de material".

Se tendrá especial cuidado en la junta del revoque nuevo con el existente, no se permitirán sobresaltos ni grietas en la misma.

4.30 Tabique placa roca de yeso

Se ejecutará en el sector de Deposito de Efectos, altura cielorraso (250m) y en las Oficinas de Enlace y Litigación, tendrán una altura de 2,40m.

Todos los tabiques **deben** poseer aislamiento acústica, compuesta por lana de vidrio o lana de poliéster de 2" o de espesor suficiente para asegurar excelentes condiciones de habitabilidad y confort y la adecuada insonorización entre ambientes.

4.32 Tabique placa acústica (ACU60)

Se ejecutará en el sector de Salas de entrevista, Policía, Jefe de policía, Gestión Causas Sistema Mixto y, Civiles y penales, tendrán una altura de 3,60m.

Previo al emplacado del tabique se deberán ubicar las cajas de electricidad de llaves y tomas del sector para que queden a nivel de la terminación de la placa de roca de yeso, s/plano. Deberán fijarse convenientemente con bastidores metálicos para que no presenten movimientos posteriores al emplacado.

En ambas caras interiores se utilizarán placas ACU 60 de 9,5mm de espesor marca "Durlock" o equivalentes de primera marca y calidad, con aislación acústica de 2 planchas de fibra de vidrio de 5cm de espesor y foil de aluminio, como mínimo a fin de asegurar la mayor insonorización posible. -

4.37 Reparación de revoques existentes

En todos los sectores que se encuentre desprendido el revoque existente, o haya sido retirado para reparar las grietas "según punto 4.38 Reparación de grietas", se deberá realizar el revoque grueso y fino, respetando los tiempos de secado correspondientes.

Antes del inicio de esta tarea se verificará que las superficies de aplicación se hallen limpias, libres de pinturas, etc; que pudieran ser causantes de futuros desprendimientos. Se tendrá especial cuidado en la junta del revoque nuevo con el existente, no se permitirán sobresaltos ni grietas en la misma.

La terminación de la pared será con enduido plástico, quedando de esta forma lista para el pintado de la misma.

4.38 Reparación de grietas

Los trabajos a realizar, se refieren a la reparación de los muros trizados, debiéndose proceder en primer lugar a la extracción de la totalidad del revoque tanto fino como grueso, que se encuentra solapado o desprendido del paramento, descubriendo inclusive el ladrillo.

Posteriormente se deberá sellar las grietas existentes en el ladrillo, colocando sellador elástico a base de poliuretano, para juntas y fisuras de la línea Sika o calidad superior. En todo el tramo a reparar se colocará metal desplegable y sobre éste se realizará primeramente chicoteado con material hasta cubrir el metal desplegable.

5. REVESTIMIENTOS

5.1 Cerámico

Se colocará revestimiento cerámico en baño y office de planta alta. En el baño ira de piso hasta la altura de dintel en todos sus paramentos, mientras que en el office será desde la mesada hasta la altura de dintel, en el paño donde se ubicará la mesada y sus laterales, será de primera calidad, y la marca y modelo será a definir por la inspección. Se colocarán las piezas cerámicas de forma tal que el lado mayor sea horizontal y el lado menor vertical. En cuanto a la terminación deberá ser esmaltado satinado.

El precio incluirá todas las molduras o perfiles que sean necesarios para una correcta terminación.

La contratista deberá proveer el 5% del total de m2 a colocarse, para futuros cambios de alguna pieza. -

6. PISOS Y ZÓCALOS

6.10 Piso accesibilidad

Se realizará en la escalera y rampa principal de acceso al edificio un piso de losetas prefabricadas estandarizadas para pisos de accesibilidad para personas con movilidad reducida, sillas de ruedas y personas con disminución visual. En el área de rampa y cambios de piso se deberá tener en cuenta lo reglamentado por Ley 22431 (actualizada por leyes 25634, 25635, 25504, 24901, 24314, 24308, 23876, 23021).

En la presente obra es de aplicación y cumplimiento la Reglamentación de las Normas para la eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas del Código de Edificación de la Provincia de San Juan y toda otra norma dictada por la Dirección de planeamiento y Desarrollo Urbano sobre el particular.

6.11 Piso cerámico

Se colocará piso cerámico en el baño de planta alta y en la escalera de acceso al edificio previo a haber retirado el existente "según punto 1.12 Demolición y retiro de material".

Baño Fiscales – Planta Alta: Sera de primera calidad, la marca y modelo será a definir por la inspección. El mismo deberá estar al mismo nivel del piso existente en la habitación contigua.

Escalera de acceso: será de primera calidad, la marca y modelo será a definir por la inspección

Se asegurará una correcta limpieza de las juntas previo al empastinado de las mismas.

El precio incluirá todas las molduras o perfiles que sean necesarios para una correcta terminación.

La contratista deberá proveer el 5% del total de m² a colocarse, para futuros cambios de alguna pieza.

6.20 Piso calcáreo

Se colocará piso calcáreo de las mismas características al existente en aquellos lugares que falten, asegurando el mismo nivel y juntas del existente.

6.21 Tratamiento piso calcáreo

Una vez ejecutado el “punto 6.20 Piso calcáreo” se deberá realizar un tratamiento de limpieza profunda, colocación de curador y encerado en toda la superficie donde se encuentren estos pisos (se aclara que el mismo se encuentra instalado en todo el edificio, salvo baño planta alta que se cambiará “según punto 6.11 Piso cerámico”).

6.23 Huella escalera interior

Sobre la estructura metálica se colocarán peldaños de madera de álamo con 2” de espesor, entonada color petiribi, **lustrada**, terminación satinada o brillante.

Se asegurará una correcta fijación a la estructura metálica y que la misma no sufra gran deformación al ser transitada, en dicho caso se deberá reforzar la estructura para asegurar rigidez a los peldaños.

6.29 Zócalo de madera

Se colocarán en los sectores donde se construya tabiques de Durlock “según puntos 4.30 Tabique placa roca de yeso y 4.32 Tabique placa acústica”. Serán zócalos de madera de pino de 9x54 mm, con terminación de canto maquinado redondeado media caña, perfectamente atornillado y con las correctas terminaciones a 45° en los encuentros entre tabiques. La madera será sana, perfectamente estacionada, cepillada y lijada. Los ángulos se harán ingletes.

Los zócalos tendrán contacto perfecto con el piso para lo cual se cepillará la cara de apoyo si fuera necesario. En la parte posterior del zócalo que se encuentra en contacto con el revoque, se dará una mano de pintura aislante a base de caucho butílico.

Se colocarán tiras largas de una pieza, en paños de muros de hasta 3,00m. En ningún caso el trozo de zócalo que se requiera para completar un paño, ser inferior a 1,50m.

Las juntas se harán biseladas a 45°, repasando el frente y alisando a lija las piezas en contacto hasta que desaparezcan rebarbas o resaltos. Los zócalos se fijarán a la pared por medio de elementos acordes, colocados al efecto uno cada 0,50m., cubriendo los mismos mediante tapas de tornillos, de color similar.

6.40 Reparación de zócalos existentes

Se deberá completar todos los sectores donde haya faltante de zócalo. Se procurará buscar el mismo modelo al existente, caso contrario se deberá proponer un modelo muy similar el cual deberá ser aprobado por la inspección.

En aquellos casos que sean oficinas y no se consiga el mismo modelo, se podrá colocar zócalo de madera donde haya faltantes respetando las medidas del existente para posteriormente pintar todos los zócalos del mismo color.

7. MARMOLERIA

7.2 Mesada granito natural

Se usará piedra de granito natural gris mara de 2 cm de espesor, para la encimera de cocina en planta alta. El mármol natural estará pulido espejo superficie de apoyo y laterales con los cantos de medio punto, se colocará un zócalo de mármol de 7 cm.-

8. CUBIERTAS Y TECHOS

8.4 Cubierta de techo con membrana geotextil

Se deberá colocar membrana líquida con geotextil en la cubierta sobre el baño de hombres. Se tendrá especial cuidado en no doblar ni romper el geotextil al extenderlo.

9. CIELORRASOS

9.2 Cielorraso aplicado a la cal

Se colocará cielorraso a la cal en el baño de hombres previo a haber retirado el existente "según punto 1.12 Retiro de material".

Las superficies quedarán perfectamente lisas, sin retoques aparentes ni alabeos. Las aristas serán rectas de ángulo vivo. En todos los casos serán aplicados a la cal. Bajo la losa se procederá a efectuar un azotado con mortero y Tacuru, cuidando de cubrir con éste toda la superficie.

Se azotará la losa con mezcla tipo "3" sobre la que se hará el cielorraso, de no más de 12 mm. de espesor, usando mezcla del tipo "5" y cuidando una perfecta terminación, particularmente donde por la disposición de la carpintería o artefactos de iluminación, puedan verse bajo luz rasante. Debe usarse solamente arena libre de arcillas o tierra. Si los planos no indican otra terminación, la unión con muros y vigas se hará con ángulos vivos.

10. CARPINTERÍAS

10.1 Carpintería de madera

Se deberá controlar y verificar el correcto funcionamiento de todas las aberturas de madera, como así también los herrajes que la componen y los elementos de detalle como tapajuntas, etc. En caso de que se detectare la falta de alguno de estos elementos o el mal funcionamiento deberán ser reemplazados oportunamente para asegurar un correcto funcionamiento y terminación de las mismas.

10.2 Carpintería metálica

Se deberá controlar y verificar el correcto funcionamiento de todas las aberturas metálicas, como así también los herrajes que la componen y los elementos de detalle como tapajuntas, etc. En caso de que se detectare la falta de alguno de estos elementos o el mal funcionamiento deberán ser reemplazados oportunamente para asegurar un correcto funcionamiento y terminación de las mismas.

10.4 Puertas

10.4.1 Puerta Placa, 1 hoja 0,90x2,10 (P1)

Marco: Chapa de hierro Doble decapada DDN° 18

Hojas: Una hoja según especificación de planos. Cada Puerta será placa enchapadas terciado de 3mm para aplicar pintura esmalte sintético brillante.

Sistema: Batiente

Herrajes: Tipo y calidad según modelo.

10.4.2 Puerta Placa, 2 hojas 1,20x2,10 (P4)

Marco: Chapa de hierro Doble decapada DDN° 18

Hojas: Dos hojas según especificación de planos. Cada Puerta será placa enchapadas terciado de 3mm para aplicar pintura esmalte sintético brillante.

Sistema: Batiente

Herrajes: Tipo y calidad según modelo.

10.5 Ventanas

10.5.1 Ventana aluminio corrediza 2 hojas 1,57x1,25 (V2)

Se colocarán en reemplazo de las ventanas ubicadas en las oficinas de los fiscales de planta alta y en el consultorio de planta baja.

Serán aberturas de aluminio blanco tipo Modena II de Aluar o calidad superior. Sistema de dos hojas corredizas y trabas de seguridad de primera calidad. Vidrio traslúcido laminado 3+3.-

10.5.2 Ventana aluminio corrediza 1,35x0,42 (V3)

Se colocará en reemplazo de la ventana ubicada en el baño de los fiscales de planta alta.

Serán aberturas de aluminio blanco tipo Modena II de Aluar o calidad superior. Sistema de dos hojas corredizas y trabas de seguridad de primera calidad. Vidrio traslúcido laminado 3+3.-

10.5.3 Ventana aluminio corrediza 2 hojas 0,31x1,23 (V5)

Se colocará en reemplazo de la ventana ubicada en el baño de hombres de planta baja.

Serán aberturas de aluminio blanco tipo Modena II de Aluar o calidad superior. Sistema de dos hojas corredizas y trabas de seguridad de primera calidad. Vidrio traslúcido laminado 3+3.-

10.5.4 Ventana aluminio corrediza 2 hojas 1,92x1,04 (V4)

Se colocarán en reemplazo de las ventanas ubicadas en el salón sobre el muro Oeste. En este caso se dejará el marco metálico existente, el cual deberá pintarse de blanco, y las bandoleras.

Serán aberturas de aluminio blanco tipo Modena II de Aluar o calidad superior. Sistema de dos hojas corredizas y trabas de seguridad de primera calidad. Vidrio traslúcido laminado 3+3.-

10.20 Telas mosquiteras

Se colocarán mosquiteras en todas las ventanas, tanto las existentes como en las nuevas “según punto 10.5 Ventanas”. En los casos que las aberturas sean corredizas el mosquitero deberá cumplir las mismas condiciones, mientras que en las bandoleras solamente se pondrán mosquiteros fijos.

Los marcos serán de aluminio blanco tipo Modena II de Aluar o calidad superior.

11. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Generalidades

La instalación eléctrica deberá proyectarse y ejecutarse, de acuerdo a los nuevos consumos previstos, cuyo cálculo estará a cargo de la Contratista tomando como base la información adjunta al presente pliego.

Solo podrá reutilizarse las canalizaciones que se encuentran embutidas, en caso que las mismas se encuentren en buen estado de conservación; el resto de la instalación eléctrica y de datos existente deberá ejecutarse completamente a nueva.

Los trabajos deberán estar de acuerdo a las reglas del buen arte, conforme con los planos del proyecto aprobado por la Inspección de Obra, y teniendo en cuenta todas las Leyes Provinciales y Nacionales, Ordenanzas Municipales y Reglamentaciones de los entes Oficiales pertinentes.

El Contratista deberá mantener el lugar de los trabajos y zonas de acceso, en perfecto estado de limpieza y libre de escombros.

Debe considerarse el aporte de mano de obra especializada en el rubro eléctrico, con experiencia y referencias demostrables.

Los trabajos comprendidos serán los siguientes:

- Desarrollo del Proyecto Ejecutivo para aprobación por parte de la Inspección.
- Ejecución de la obra prevista en el presente pliego, con provisión de todos los materiales y mano de obra necesarios para realizar la instalación eléctrica (BT y Corrientes Débiles) descrita en el presente pliego.
- Elaboración y Presentación de Planos Conforme a Obra (Eléctricos y de Red de Datos), para aprobación por la Inspección de obra y la Municipalidad de Jachal, en formato papel y digital (archivo AutoCad 2006).
- Presentación de informe de Medición de Puesta a Tierra, Prueba de Disyuntores y Continuidad de las Masas, de todo el edificio, firmado por un matriculado idóneo habilitado por el Consejo de Profesional de Ingenieros de San Juan. Se deberá adjuntar certificado de calibración vigente de los instrumentos de medición utilizados.
- Aprobación de planos eléctricos ante el municipio de Jachal y obtención del Certificado de Habilitación de la Instalación Eléctrica, para presentación a bomberos.
- Obtención de la Habilitación Municipal del puesto de medición, para la nueva Potencia Eléctrica que resultare.

Todos los aranceles y tasas municipales que surjan de las gestiones municipales estarán a cargo de la contratista.

Previo al inicio de los trabajos, se exigirá la entrega del proyecto para su Inspección y revisión, documentación que incluirá memoria descriptiva, memoria de cálculo, planillas de cargas y detalles de ejecución.

Se deberá tomar como base y respetar como instalación mínima, los planos e información adjunta al presente pliego, donde se encuentra especificadas cantidades de bocas a alimentar, cantidades de circuitos, cantidades de tableros proyectados y composición mínima de los mismos.

11.0 Proyecto ejecutivo

Estarán a cargo del contratista la elaboración del proyecto ejecutivo, el cual deberá ser aprobado por la inspección de obra, previo al inicio de la obra. El proyecto ejecutivo deberá incluir Planos Eléctricos y de Red de Datos, como también incluirá memoria descriptiva, memoria de cálculo, planillas de cargas y detalles de ejecución.

El proyecto ejecutivo deberá ser entregado dentro de los 10 días corridos posteriores a la firma del contrato.

11.1 Baja tensión

11.1.1 y 11.1.2 Puesta a tierra y Puesto de medición

Deberá realizarse una nueva puesta a tierra de la instalación eléctrica, cuyo valor de resistencia de la misma deberá ser inferior a los 10 ohm.

Se deberá adecuar el puesto de medición existente a la nueva potencia eléctrica que resultare del proyecto ejecutivo.

La puesta a tierra y puesto de medición deberán ser ejecutados dentro de los 10 días corridos posteriores a la firma del contrato.

11.1.3 Circuitos y Tableros

Los tableros eléctricos deberán realizarse completamente a nuevos, no pudiendo reutilizarse componentes de los tableros existentes.

Los tableros existentes, una vez desmontados, deberán ser entregados a la dirección de obra.

El contratista deberá efectuar las tareas y provisiones necesarias para garantizar la provisión de energía de la nueva instalación.

Los Tablero Eléctricos, deberán contar con ojos de Buey para señalar la presencia de tensión de las 3 fases y deberán estar correctamente rotulados.

Se proyecta la instalación de 2 nuevos tableros eléctricos para alimentar todos los consumos eléctricos que implican la remodelación del edificio; un Tablero General (TG) y 1 Tablero Seccional (TS1).

El Tablero General (TG) se ubicará en Planta Baja, cerca del acceso al edificio.

Se deberá realizar un vínculo directo e independiente entre el Puesto de Medición y el Tablero General (TG).

El Tablero Seccional (TS1), se ubicarán en el entrepiso.

Cada tipo de consumo, deberá tener un circuito para tal fin (ej. Iluminación, tomacorrientes, AA, motores, etc).

Todos los circuitos deben tener su correspondiente protección termomagnética y disyuntor diferencial.

Se podrá utilizar un disyuntor para proteger a más de un circuito terminal, pero los circuitos terminales deberán ser del mismo fin (ej. Iluminación, tomacorrientes, AA, motores, etc).

Los circuitos destinados a Puestos de Trabajo (PT) y Rack, deberán contar con disyuntores diferenciales Super Inmunizados (SI) de 30 mA.

En planos adjunto se encuentran los unifilares de los tableros, donde se encuentran los componentes que se debe considerar como mínimo para cada uno de ellos.

Para los Puestos de Trabajo (PT), se deberán proyectar, como mínimo, los circuitos que figuran en planos adjuntos.

Para los Rack de Datos, se deberá proyectar un circuito eléctrico independiente para cada uno.

Para la iluminación, se deberán proyectar como mínimo, los circuitos que figuran en planos adjuntos.

Para los Tomacorrientes de Uso General (TUG), se deberá proyectar como mínimo, los circuitos que figuran en planos adjuntos.

Para los Aires Acondicionados, se deberá proyectar un circuito eléctrico independiente para cada uno.

Para el cálculo de la Potencia Simultanea, no podrá utilizarse un Factor de Simultaneidad (FS) menor de 0,7.

Los Interruptores Termomagnéticos deberán presentar conformidad a Normas IRAM 2169, IEC 60898 y 60947-2.

Los Interruptores Automáticos Diferenciales serán de 30 mA, deberán presentar conformidad a Normas IRAM 2301, IEC 61009 y deberán ser de primera calidad, Tipo "Schneider" o calidad equivalente.

Todos los Interruptores Termomagnéticos, deberán ser de primera calidad, Tipo "Schneider" o calidad equivalente.

Los interruptores deberán tener una capacidad de ruptura mínima de 4,5kA.

11.1.5 Canalizaciones de BT

El recorrido de las canalizaciones, y el tipo de canalizaciones (cañería, bandeja ó pisoducto) a utilizar en cada sector, lo deberá proponer el contratista.

Las canalizaciones que se realicen en el interior "a la vista", deberán ser mediante bandejas perforadas galvanizadas, cañería y accesorios metálicos.

Las canalizaciones que se realicen en el exterior "a la vista", deberán ser mediante bandejas perforadas galvanizadas, cañería y accesorios galvanizados tipo "Daisa".

En caso de ser necesario, se podrán utilizar solo pisoducto de aluminio.

Las bandejas deben poseer dimensiones suficientes para albergar el cableado a realizar según lo indica la normativa vigente y considerar una reserva de al menos 40% para futuros usos.

Se deberá utilizar bandejas porta cable perforadas cuya terminación sea mediante cincado electrolítico o galvanizadas en caliente por inmersión. Deberán cumplir con la normativa IEC 61537. Las bandejas portacable serán de primera calidad, tipo “Samet” o calidad equivalente

En los tramos verticales y a la intemperie, las bandejas deben llevar tapa.

Las canalizaciones, en muros y tabiques nuevos, deberán ser embutidas; y en muros existentes serán a la vista.

Todas las canalizaciones de Baja Tensión y de Corrientes Débiles deberán ser completamente independientes, NO permitiéndose el uso compartido de bandejas y cañerías para el cableado de los dos sistemas.

11.1.6 Provisión e Instalación de Conductores de BT en canalizaciones

El cableado deberá realizarse completamente a nuevo, no pudiendo reutilizar los cables existentes.

Todos los cables a instalar, ya sea por bandejas (los cuales deben ser del tipo subterráneo), como los cables para cañerías y/o pisocanal; deben ser de primera marca, certificados, no propagante a la llama y Libre de Halógenos; y deberán cumplir con las normas IRAM 62267 y IRAM 62266.

Se verificará que los conductores utilizados sean del tipo “PRYSMIAN/IMSA/MARLEW” o calidad equivalente.

La puesta a tierra debe estar presente en todos los tomacorrientes y vinculada al tablero correspondiente con cable verde amarillo de sección no inferior a 2,5mm².

La sección mínima de los cables a utilizar en, todos los casos, es de 2,5 mm².

Deberá tenderse un cable de puesta a tierra por todas las bandejas portacables que se utilicen para el cableado de BT, dicho cable no debe ser cortado y deberá ser rígidamente vinculado a cada tramo de la bandeja.

El conductor de protección que se utilice en toda la instalación deberá ser un conductor unipolar con aislación de color verde y amarillo.

El cableado de la instalación eléctrica de BT y el cableado de la Red de Datos, deberá realizarse en canalizaciones independientes.

11.1.7 Provisión e Instalación de tomas generales e interruptores

Se deberán proveer e instalar tomacorrientes dobles para uso generales según lo indicado en planos adjunto.

La ubicación final de los mismos, la definirá la Inspección de Obra y cada boca instalada para tomacorriente (TUG), contará con dos tomas de 10A.

Se deberán proveer e instalar los interruptores de “tecla” para el encendido de la iluminación de todos sectores, los cuales se ubicarán en lugares accesibles en cada sector.

Los tomacorrientes e interruptores de “tecla”, deberán ser de primera calidad de conformidad a norma IRAM 2007, tipo “Jeluz/Sica” o calidad superior. Los tomacorrientes monofásicos, deberán ser de primera calidad de conformidad a norma IRAM 2005 y 2071, tipo “Jeluz/Sica” o calidad superior.

11.1.8 Provisión e Instalación de periscopios

En plano adjunto, figuran los puestos de trabajo nuevos a realizarse.

Los Puesto de Trabajo Nuevos, contemplará la instalación de un periscopio metálico triangular para 2 bastidores 5x10cm; y el mismo deberá equiparse con 2 tomacorrientes en total; en otro bastidor de deberá instalar 1 o 2 punto de red de datos con su correspondiente Ficha RJ45, según corresponda.

La alimentación eléctrica de los Puestos de Trabajo, deberá ser mediante circuitos eléctricos exclusivos para tal fin.

La ubicación final de los periscopios será coordinada por la Inspección de Obra.

Se adjunta al presente pliego, “ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES - RED DE DATOS”, para mayores detalles.

11.2 Luminarias.

11.2.1 Provisión e Instalación de Luminarias

El sistema de iluminación se proyectará y ejecutará a nuevo, según planos adjunto.

Las luminarias deberán instalarse a una altura máxima de 3,5 mts respecto al nivel del piso. En los sectores cuya altura del techo supere la misma, deberá preverse la instalación de una estructura de caño estructural, fijada rígidamente, para la instalación de las luminarias.

La iluminación de todos sectores, se comandará mediante interruptores de “tecla”, según planos adjuntos.

Los circuitos de iluminación deberán ser independientes.

Se deberá proveer e instalar las luminarias que se indican en planos adjuntos.

Los Plafones para tubos LED, deberán tener Louver y ser aptos para tubos 2x18W.

Los tubos LED deberán ser Luz Neutra.

Los proyectores, deberán ser LED de 50W Luz Blanca, apto para intemperie.

Los apliques de pared deberán ser LED, aptos para interior o exterior, dependiendo de su lugar de instalación.

11.2.2 Provisión e Instalación de Luminarias de Emergencia

Deberá, proveerse e instalarse luces de emergencia y carteles de “Salida de Emergencia” con iluminación autónoma en cantidad según figura en planos adjuntos.

Las Luces de Emergencia deberán ser Autónomas de 60 LED y los carteles deberán ser Carteles Luminosos Autónomos color verde.

Las luces y carteles de emergencia, se alimentarán del circuito de iluminación más cercano a la instalación de las mismas.

En plano adjunto figuran la ubicación de Luces LED de Emergencia y Carteles LED de Salida, que se deben considerar como mínimo.

11.3 Red de Datos

Se adjunta al presente pliego, “ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES - RED DE DATOS”, para mayores detalles

11.3.1 y 11.3.2 Canalizaciones y Cableado

Distribución:

El tendido de los cables hasta los puestos de trabajo se realizará a través de canalizaciones adecuadas. Se accederá a cada puesto de trabajo con cable de ocho pares trenzados sin blindaje (UTP) certificados según categoría 6 bajo las especificaciones EIA/TIA TSB-36.

La distribución eléctrica se hará por un ducto diferente al que conduce la red de comunicaciones, y separado de éste por una distancia bajo norma.

La ocupación de los ductos y bandejas a instalar no deberá superar el 60 % de su sección disponible, para prever futuras conexiones nuevas.

Las instalaciones deberán ser realizadas con las protecciones necesarias en salida de gabinete, accesos a cajas de conexión y de paso, cruces de paredes, mamparas y cualquier sector del recorrido que pudiese significar un futuro daño en el cableado.

Todos los puestos de trabajo deberán ser etiquetados con indicación de número de puesto y función.

Acometida del cableado a los puestos de trabajo:

Los pares de la red dedicada de datos terminaran en un panel de conectores modulares de 8 posiciones (RJ45). Tanto el panel como los conectores de datos deberán estar garantizados para funcionamiento en

categoría 6.

En cuanto a los cables destinados a telefonía, terminarán en paneles idénticos a los utilizados para la red dedicada de datos.

11.3.3 Armado de Rack

Se debe proveer todo el equipamiento para el nuevo Rack de Datos según lo solicitado en “ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES - RED DE DATOS”, que se adjunta al presente pliego.

11.4 Retiro de Instalaciones Existentes

El contratista deberá retirar del interior del edificio, todas las canalizaciones que se encuentren “a la vista” (junto a su cableado), que queden obsoletas una vez terminada la obra.

Los tableros, luminarias y otros equipos, una vez desmontados, deberán ser entregados a la dirección de obra.

Todas las bocas (cajas) embutidas de las canalizaciones existentes que queden obsoletas, deberán ser anuladas mediante tapa metálica acorde a cada tipo de boca (ortogonal o cuadrada).

No es necesario el retiro del cableado existente en canalizaciones embutidas, salvo en aquellas canalizaciones que se decida reutilizar para la nueva instalación eléctrica.

11.5 Planos Conforme a Obra y Habilitación Municipal

Estarán a cargo del contratista la elaboración de todos los planos conforme a obra, los cuales deberán ser aprobado por la inspección de obra, previamente a la presentación final en la Municipalidad de Jachal.

Deberán confeccionarse Planos Conforme a Obra de la instalación Eléctrica, como también de la Red de Datos.

El contratista deberá entregar a la inspección de obra:

- Planos Conforme a Obra aprobados por la municipalidad de Jachal
- Certificado de Habilitación de la instalación eléctrica para presentar a bomberos
- Certificado de la Habilitación Municipal del puesto de medición, para la nueva Potencia Eléctrica que resultare.
- Informe de Medición de Puesta a Tierra, Prueba de Disyuntores y Continuidad de las Masas, de todo el edificio, firmado por un matriculado idóneo habilitado por el Consejo de Profesional de Ingenieros de San Juan. Se deberá adjuntar certificado de calibración vigente de los instrumentos de medición utilizados.

Todos los aranceles y tasas municipales que surjan de las gestiones municipales estarán a cargo de la contratista.

12. INSTALACIÓN SANITARIA

12.4 Instalación de agua fría

Se deberá realizar un control de toda la instalación de agua del edificio, verificando el correcto funcionamiento de las llaves de corte y controlando que no haya pérdidas de agua.

Una vez verificada la instalación se aislarán todas las cañerías que se encuentran a la vista con tubos aislantes de EPE revestidos en aluminio acorde a cada diámetro de cañería. Esta aislación deberá quedar perfectamente fijada y sellada en las juntas con cinta autoadhesiva termoaislante apta para exterior.

Una vez aisladas las cañerías deberán fijarse correctamente a los muros para evitar su alabeo, tanto en los tramos horizontales como verticales.

12.6 Artefactos y accesorios

Se deberá realizar un control de todos los artefactos existentes para asegurar su correcto funcionamiento, limpieza e instalación, en caso que se encuentre algún desperfecto que no pueda repararse se procederá al cambio del artefacto, previa aprobación de la inspección.

A continuación, se menciona lo mínimo que requiere cada sector:

Baño p/pers. Con movilidad reducida: todos los artefactos, accesorios, barrales, espejos, serán los reglamentarios y de primera calidad, deberá ser equipado con inodoro, lavamanos, espejo basculante, barral móvil, agarraderas de seguridad, estos últimos cromados y ubicados de forma reglamentaria. -

Baño Hombres: Tapas inodoros.

Baño Mujeres: Tapas inodoros.

Baño consultorio: Tapa inodoro y lavamanos con pedestal.

Baño fiscales: lavamanos con pedestal e inodoro corto con depósito de colgar y tapa.

Office PA: se proveerá y colocará una bacha de acero inoxidable (de marca reconocida) adaptando el desagüe de la existente y grifería monocomando ver 12.7.-

Se deberán completar los baños con los artefactos y accesorios faltantes correspondientes.

12.7 Grifería

Se deberá realizar un control de todas las griferías existentes para asegurar su correcto funcionamiento e instalación, en caso que se encuentre algún desperfecto que no pueda repararse se procederá al cambio de la grifería, previa aprobación de la inspección.

Las griferías nuevas serán de primera marca nacional reconocida, tipo FV ferrum o calidad superior. La grifería será pressmatic en baños y mono comando en cocinas. No se aceptarán piezas de plástico en las griferías.

12.11 Refuncionalización de tanques

Se deberá realizar un control de los 2 tanques ya instalados para asegurar su correcto funcionamiento e instalación, se deberán limpiar, controlar flotante y tapa. En caso que se encuentre algún desperfecto que no pueda repararse se procederá al cambio del mismo, previa aprobación por la inspección.

12.12 Refuncionalización de sistema cloacal

Se deberá realizar una limpieza de las cañerías que componen al sistema cloacal, con liquido apto para tal fin y mediante el uso de cintas destapa cañerías para asegurar el correcto escurrimiento del líquido. En todas las piletas de piso y piletas de patio que falten las rejillas correspondientes deberán instalarse de las mismas medidas.

Se tendrá que controlar el nivel actual del pozo negro que se encuentra en el predio y recibe todos los afluentes cloacales. En caso que la inspección considere necesario deberá vaciarse el mismo.

16. AIRES ACONDICIONADOS

16.1 Reubicación de equipos de A.A. existentes.

En el local actualmente existen 4 equipos de A.A. Frio/Calor, del tipo "Split Piso/Techo" de 18.000 Frigorías cada uno; los mismos deberán ser reubicados a los lugares que figuran en planos adjunto.

Al reubicar los equipos, se deberá reparar la superficie de las paredes, tanto en el relleno (con ladrillos) como en el revocado interior y exterior, dejando la superficie lista para su posterior pintado.

Antes de la instalación de los equipos a reubicar, el contratista deberá realizarles el mantenimiento correspondiente a dichos equipos, con la recarga del gas faltante en caso de ser necesario, de forma tal de garantizar el correcto funcionamiento de dichos equipos.

16.2 Provisión e Instalación de equipos de A/A.

La provisión e instalación de estos equipos se ajustará a lo especificado en este Pliego y en el de Especificaciones Técnicas Generales, a los planos y planillas, a la distribución contemplada en la documentación gráfica y a las indicaciones que imparta la Inspección de Obra.

La propuesta abarcará los trabajos completos de acuerdo con su fin, comprendiendo la verificación del cálculo de la instalación, la provisión y montaje de los equipos, los trabajos eléctricos y de albañilería, los fletes y movimiento en obra, la puesta en marcha, la garantía, y cualquier otro elemento, material o trabajo

que, aunque no esté especificado o indicado en la documentación aportada, resulte necesario para que la instalación objeto responda correctamente a sus fines, cumpla con las condiciones de confort y sean realizadas conforme a las reglas del arte.

Características generales de los equipos.

Todos los materiales eléctricos deberán ser nuevos y sin uso, estar afectados a los índices de certificaciones Norma IRAM, la Certificación de Seguridad Eléctrica según de las Resoluciones 169/2018 y 338/2018 o aquellas que las complementen o reemplacen, y la marcación del Sello de Seguridad Eléctrica emitido por la Secretaría de Comercio o aquella que la reemplace a partir de una certificación otorgada por IRAM u otro Organismo autorizado.

Los equipos a instalar serán de primera marca y calidad, con asistencia técnica post-venta del fabricante o distribuidor, en el mercado local.

Serán del tipo Split-mural, con sistema de climatización frío/calor por bomba de calor, COMPRESOR CONVENCIONAL, eficiencia energética A en ambas modalidades, tensión de servicio de 220 V-50 Hz, gas refrigerante R410 A y bajo nivel de ruido.

La unidad interior o evaporadora, contará con filtro de aire lavable anti bacterias, manguera de drenaje, display LCD y deflectores de comando de flujo de aire.

Las cañerías de cobre serán las que correspondan según las características técnicas del equipo y especificaciones técnicas del fabricante del equipo.

Cuando corresponda en forma paralela a la cañería de cobre aislada y cable de interconexión, se incluirá la provisión de una cañería de drenaje de condensado para la unidad interior en manguera cristal reforzada.

El control remoto inalámbrico contará con visor de cristal líquido que indique la función que esté realizando, y permitirá el encendido y apagado, la selección del modo de funcionamiento, la temperatura y otras funciones.

Ménsulas metálicas reforzadas prefabricadas para las unidades exteriores, de dimensiones acordes al equipo a instalar, tratadas con pintura epoxi blanca, y tacos amortiguadores tipo ISOMODE PAD, que eviten las vibraciones.

Soporte y componentes metálicos para la instalación mural de las unidades interiores.

Todos los elementos constitutivos de la instalación serán de primera calidad y responderán a las características que indique el fabricante de los equipos.

Ejecución de la instalación.

Se coordinará con el Inspector de Obra para determinar el lugar exacto donde se instalarán los equipos, como así también la forma y el lugar en donde se harán las perforaciones para el paso de las cañerías y los desagües (realizadas con mecha copa), prohibiéndose los desagües de caída libre en espacios comunes, y canalizando dichas cañerías hasta su descarga final.

En los casos en que resulte necesaria la colocación de ménsulas, estas deberán materializarse con tarugos y tornillos de sección no menor a la dimensión \varnothing 12 mm.

La longitud del conjunto de cañerías de cobre y cableado de interconexión entre las unidades interior y exterior no será mayor a siete metros. Este conjunto se aislará térmicamente con espuma elastomérica tipo ARMAFLEX protegida por cinta plástica especial de vinilo de acuerdo a la Norma IRAM 2563/64 y 65.

Cuando la posición y desarrollo del paquete de cañería lo exija, se colocará dentro de un cable canal de PVC en sección acorde, en forma prolija, desde la unidad interior hasta el pase del muro y/ o cerramientos internos.

Se garantizará la estanqueidad de los pasajes de cañerías de exterior con espuma de poliuretano expandible, realizándose un correcto sellado exterior e interior, con reparación y terminación de los paramentos intervenidos.

Las descargas de condensación serán canalizadas hasta las cañerías de descargas pluviales existentes, empalmado en las mismas y debiendo quedar perfectamente selladas. En su recorrido deberán contar con los accesorios que sean necesarios para garantizar el mantenimiento y sondeo de las mismas. Deberá ser reforzada y quedar perfectamente amurada en todo su recorrido. Se prestará especial cuidado con las pendientes de escurrimiento y con los desagües que se encuentren al frente del edificio, no permitiéndose el escurrimiento sobre la vereda.

Los equipos deberán quedar funcionando sin ruidos ni vibraciones.

Puesta en marcha.

Finalizadas las tareas de montaje mecánico, se procederá:

- Limpieza preliminar del circuito de refrigeración.
- Prueba de hermeticidad – control de fugas.
- Evacuación humedad y residuos (vacío del sistema) – control de fugas.
- Carga de fluido refrigerante.

Concluidos los anteriores pasos básicos se pondrán en marcha los equipos y se verificará su correcto funcionamiento. En todos los casos deberán considerarse las instrucciones de fabricantes, sin excepción.

Garantía.

El Contratista garantizará la instalación ejecutada en su conjunto, así como cada uno de los elementos que integre la misma, contra cualquier defecto de montaje o fabricación hasta la conclusión del período de garantía que se extenderá por un año (1) a partir de la fecha de recepción provisoria de los trabajos.

Características para la contratación.

Los equipos, deberán ser nuevos y sin uso. Asimismo, los equipos deberán ser entregados en sus envases originales, los cuales deberán encontrarse en perfecto estado de uso y conservación, no debiendo presentar deterioro alguno en su exterior. Cualquier incumplimiento sobre el particular dará lugar al rechazo de los equipos entregados.

Los oferentes deberán indicar en su cotización la marca ofertada, adjuntando los catálogos de características técnicas de los equipos a proveer indicando específicamente marca, modelo y capacidad.

Cañerías de interconexión.

Se deberá contemplar la provisión e instalación de la cañería necesaria para garantizar su correcto funcionamiento.

Equipos

Los equipos a proveer que se listan en la siguiente planilla, serán del tipo Split CONVENCIONAL Frío / Calor y serán instalados en las posiciones indicadas en planos o donde lo indique la Inspección.

Cantidad	Unidad	DESCRIPCIÓN
4	Unidad	Equipos de aire acondicionado Split frío/calor de 3000 frigorías/hora.
5	Unidad	. Equipos de aire acondicionado Split frío/calor de 3500 frigorías/hora.
2	Unidad	. Equipos de aire acondicionado Split frío/calor de 4500 frigorías/hora.

NOTA: Toda rotura o desperfecto en las construcciones, elementos y/o terminaciones existentes en el interior del edificio, ocasionados por los trabajos que se ejecuten durante el transcurso de la obra, deberá ser reparado por cuenta y cargo de la empresa contratista.

17. INSTALACIONES DE SEGURIDAD

17.1 Matafuegos, carteles de señalización.

GENERALIDADES:

Se deberán cumplir con las presentaciones obligatorias que se exija en el lugar de emplazamiento del Edificio según soliciten sus Códigos de Edificaciones; en caso de no existir reglamentación afín, siempre se recurrirá a las normativas en primer caso Municipales, luego Provinciales, Nacionales y/o Internacionales (NFPA – Código de Seguridad Humana) en forma inclusiva.

Además, se deberá señalar con cartelera luminosa los lugares de Salida de Emergencia en pasillos y corredores internos se identificarán con cartelera el sentido de evacuación hacia las puertas de Salida de emergencia.

Todo deberá responder al plan de evacuación proyectado, para el cual siempre se tendrá en cuenta que la distancia máxima entre puertas de Salida de emergencia será de 40 mts como máximo.

Los pasillos, corredores, Etc., tendrán perfectamente señalizada los medios de egreso con iluminación de emergencia.

La identificación visual, ubicación y colocación de los extintores, se efectuará siguiendo las regulaciones y procedimientos especificados en las Normas IRAM 3517 y 3517-1.

Siempre se tendrá en cuenta las actualizaciones de las normativas de servicios contra incendio, adoptarse las más actualizada, aún no se encuentren en vigencia en la jurisdicción Municipal o Provincial.

Se deberá tener en cuenta el cumplimiento de las normativas del Código de Seguridad Humana, NFPA 101, en vigencia desde el año 2000.

Todos los trabajos se ejecutarán a los efectos de que se cumplan al máximo con el fin para el que han sido proyectados, debiéndose conseguir su mejor rendimiento y durabilidad.

Las instalaciones que se traten en el presente pliego deberán ajustarse a lo indicado en el ítem que se detallan a continuación, a especificaciones técnicas particulares, a planos y planillas respectivas y a reglamentaciones vigentes para instalación de Servicios Contra Incendio y Código de Seguridad Humana-NFPA101.

La Dirección de Obra podrá solicitar al contratista en cualquier momento planos parciales de detalles de algún aspecto de la instalación.

La Contratista deberá entregar los trabajos totalmente terminados y en perfecto funcionamiento.

Todos los errores u omisiones que eventualmente se encontraran en la documentación oficial (planos, pliegos, planillas, etc.) se considera que la adjudicataria los ha detectado y contemplado en su oferta.

No será reconocida ninguna variante a la documentación, si ella no fuera autorizada previamente y por escrito por la Dirección de Obra. En cada caso se presentará un croquis de la modificación aprobada.

Inspecciones y pruebas:

La Empresa Contratista queda obligada a requerir a la Dirección de Obra la aprobación de los materiales que empleará antes de ser utilizados.

La aprobación de los trabajos, no eximirán al contratista de su responsabilidad por el funcionamiento defectuoso e inconvenientes que se produzcan, debiendo comprometerse a efectuar cualquier reparación o modificación que estos requieran, que se constaten ya sea durante el período de garantía.

En este caso la Contratista deberá comprometerse a efectuar cualquier reparación o modificación que ordene la Dirección de Obra, para dejar en perfecto estado de funcionamiento, sin tener derecho alguno a indemnización o pago por ese concepto.

Matafuegos.

Se proveerán e instalarán extintores contra incendios en cantidad, tipo y ubicación como los exigidos por las Normas vigentes. Los extintores serán aprobados y adecuados a las normas actuales. Se incorporarán al plano de los sistemas de extinción de incendio a ser presentados y aprobados por el área Técnica del Cuerpo de Bomberos. Se precisará mediante señalización normalizada su ubicación en el edificio. Los extintores a proveer y colocar serán de los tipos que se enumeran a continuación, respondiendo a la norma IRAM 3523, con sello de conformidad IRAM y manómetro de control de carga:

- A. Extintores con Polvo químico ABC.
- B. Extintores con Anhídrido carbónico.

Deberán ser colgados de soportes especiales tomados a las paredes sobre una placa metálica o de plástico con leyendas indicadoras de colores reglamentarios a modo de señalización visual, a una altura de 1,40 m sobre el piso.

Sistema de señalización.

Todas las señalizaciones para vías de escape, carteles indicadores indicando el modo de actuar ante emergencias, etc. serán provistas e instaladas por la Contratista.

Planos

- Antes del comienzo de las obras, el Contratista presentará el proyecto a ejecutar para ser debidamente aprobado por parte de la Inspección de Obra.
- Será responsabilidad del Contratista y a su costo realizar las verificaciones que fueran necesarias de la documentación integrante de este Pliego, corriendo por su cuenta las diferencias en más que pudieran resultar de los mismos.
- Una vez aprobado por la Inspección de Obra, los trabajos se deberán ceñir estrictamente a lo indicado en planos y documentación respaldatoria presentada.
- Serán por cuenta del Contratista todos los trámites, gestiones, pruebas, sellados, permisos, tasas, impuestos y cualquier otro gasto que sea necesario para la instalación, conexión, y habilitación de las instalaciones ante Entes u Organismos Oficiales o no con competencia y que los trámites a tal efecto requieran.

18. CRISTALES, ESPEJOS Y VIDRIOS

18.2 Vidrio float 4mm

Se tendrán que cambiar aquellos vidrios que se encuentren rotos en las distintas aberturas que no serán reemplazadas.

18.12 Vinilo esmerilado

Se colocará vinilo esmerilado en todas las aberturas que dan hacia el Oeste. No se permitirá que el mismo presente dobles, burbujas en su interior o cualquier imperfección.

18.15 Espejos

Se instalarán espejos en el baño de hombres, baño consultorio y baño fiscales. Los mismos deberán ir correctamente amurados.

19. PINTURAS

Para determinar el grado de calidad de las pinturas para su aprobación, se tendrá en consideración, además de lo exigido en el párrafo anterior, las siguientes cualidades:

- a) Pintabilidad: Condición de extenderse sin resistencia al deslizamiento del pincel o rodillo.
- b) Nivelación: Las huellas de pincel deben desaparecer a poco de aplicadas.
- c) Poder cubritivo: Debe eliminar las diferencias de color del fondo con el menor número de manos posibles.
- d) Secado: La película de pintura no debe presentar viscosidades al tacto y debe adquirir dureza, en el menor tiempo posible según la calidad del acabado.

e) Estabilidad: Se verificará en el envase. En caso de presentar sedimentos, este deberá ser blando y fácil de dispersar.

Los trabajos preliminares a cumplir por la Contratista son:

Antes de aplicar mano alguna de pintura, se lijará convenientemente, y luego deberá pasarse por la superficie un cepillo de paja o cerda.

Previo a la aplicación de capa alguna se efectuará una inspección de toda la superficie, salvando con enduidos apropiados cualquier irregularidad existente para emparejar las superficies.

Se barrerán los locales antes de dar cualquier mano de pintura.

Se aplicarán como mínimo dos manos de pintura.

La Contratista deberá respetar en su totalidad, los procedimientos indicados por los fabricantes para cada tipo y marca de pintura, en cuanto a la preparación de las superficies, elementos a utilizar, pintado, tipos de diluyentes, etc.

19.1 Látex muro interior

Se pintarán todos los tabiques y muros interiores del edificio, tanto lo existente como lo nuevo. Se usará látex de marca reconocida, previa aprobación de la inspección, el color será a definir por la inspección.

Será necesaria la aplicación de enduido en todos los tabiques y mamposterías interiores hasta alcanzan las condiciones necesarias de los mismos para recibir los posteriores trabajos de pintura. Se aplicarán como mínimo dos manos de pintura.

En los locales sanitarios deberá aplicarse látex apto para baños y cocinas antihongos.

19.2 Látex muro exterior

Se pintarán todos los muros exteriores del edificio (frente, fondo y lateral oeste. Se usará látex de marca reconocida específica para exterior, previa aprobación de la inspección, el color será a definir por la inspección.

Se aplicarán como mínimo dos manos de pintura.

19.3 Látex cielorraso anti hongos

Se pintarán los cielorrasos de los locales sanitarios con látex apto para baños y cocinas antihongos, de marca reconocida previa aprobación de la inspección.

Se aplicarán como mínimo dos manos de pintura.

19.5 Látex en cielorrasos

Se pintarán los cielorrasos de todo el edificio con pintura látex de marca reconocida previa aprobación de la inspección.

19.8 Esmalte sintético sobre carpintería de madera

Se pintarán todas las carpinterías de madera. Previo a la pintura se liján desde grano 100 a 240 a fin de dejar una superficie suave, sin pelos ni asperezas para recibir el fondo, una vez seco y pareja, se le darán mínimo dos manos con esmalte sintético de marca reconocida y alto poder cubritivo, previa aprobación de la inspección. Se eliminarán poros y pequeñas imperfecciones hasta dejar una superficie perfectamente lisa. La superficie quedará nivelada, suave al tacto, y terminación satinada.

Se deberá verificar que una vez pintada la carpintería y pasado el tiempo de secado correspondiente la misma funcione correctamente y no dificulte las tareas de apertura y cerrado de la misma en sus superficies de contacto con los marcos.

El color será a definir por la inspección.

Se aplicarán como mínimo dos manos de pintura.

19.12 Pintura epoxi

Se pintará con pintura epoxi las bachas de la cocina y el bajo mesada, será de marca reconocida y a total satisfacción de la inspección.

Se colocarán todas las manos de pintura que se requiera hasta cubrir toda la superficie de manera uniforme y con una textura lisa al tacto.

El color será a definir por la inspección.

Se aplicarán como mínimo dos manos de pintura.

19.16 Esmalte sintético en estructuras y carpinterías metálicas

Se pintarán todas las carpinterías y estructuras metálicas del edificio, tanto las nuevas como las existentes.

En todos los casos se aplicarán como mínimo 2 manos de esmalte sintético hasta cubrir toda la superficie de manera uniforme y con una textura lisa al tacto. En aquellos casos que sean carpinterías o estructuras nuevas deberá aplicarse una mano de antióxido.

Se usarán marcas reconocidas y a total satisfacción de la inspección.

El color será a definir por la inspección.

21. OBRAS EXTERIORES

21.7 Rampa acceso especial

La rampa de acceso al edificio será según plano y cumplirá con la reglamentación en cuanto a pendiente, materiales, altura, barandas de apoyo y demás exigencias.

21.11 Rampas

Se realizarán pequeñas rampas de hormigón con terminación “según punto 6.10 Piso accesibilidad”. Las mismas salvaran ambos desniveles de entrada al edificio y deberán tener una pendiente que cumpla con la reglamentación que permita la fácil circulación de las personas con accesibilidad.

Deberán cubrir todo el ancho de ambos desniveles.

21.14 Cierre olímpico

Se realizará en el lateral Oeste y fondo Norte un cerco perimetral con postes de hormigón y malla romboidal. La contratista deberá calcular el lugar y distancia de cada poste.

Deberá proveer y colocar una media sombra verde de buena calidad, tensada a los postes y a la malla a fin de preservar la durabilidad en el tiempo.

Se adjunta plano con detalle.

21.17 Barandas y pasamanos

Las rampas y pasamanos se realizarán siguiendo estrictamente las Normas del Código de Edificación de la Provincia de San Juan (folleto 4). Ver especificaciones precedentes.

22. LIMPIEZA DE OBRA

22.1 Limpieza de obra periódica

La obra deberá permanecer limpia, ordenada y transitable en todas sus etapas. Al finalizar la jornada, el Contratista realizará un Limpieza Diaria.

22.2 Limpieza de obra final

Una vez terminada la obra, previo a la Recepción Provisoria, El Contratista realizará la Limpieza Final, cuidando los detalles y la terminación prolija de los trabajos ejecutados. La obra se entregará limpia y libre de materiales excedentes y residuos.

La empresa proveerá todos los útiles y materiales de limpieza abrasivos, ácidos y detergentes dejando completamente limpios los pisos, revestimientos, revoques, carpinterías, vidrios, etc.



CORTE DE JUSTICIA
SAN JUAN

DIRECCIÓN
DE SERVICIOS
GENERALES