

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES**  
**(P1989) REFORMAS VARIAS – UFI CAVIG**

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **Obra: Reformas varias**

**Ubicación: Rivadavia 423 – oeste -**

**Departamento: Capital – San Juan**

El presente proyecto contempla la refuncionalización y adecuación de sectores existentes con el objetivo de optimizar los espacios para la atención profesional principalmente consultorios médicos y el funcionamiento de otras áreas como Fiscalía y atención psicólogos, en CAVIG.-

Se prevé la remodelación integral del baño existente, incluyendo renovación de instalaciones sanitarias, artefactos, revestimientos y adecuación funcional del espacio.

Dentro del área intervenida se establece la sectorización para la conformación de dos consultorios médicos, uno destinado a atención ginecológica y otro destinado a atención de víctimas en general, garantizando condiciones adecuadas de privacidad, funcionalidad y confort para pacientes y profesionales.

Asimismo, se proyecta un sector de descanso para médicos, conformado por un área de estar destinada al relax y pausa durante la jornada laboral, equipado con camas tipo cucheta y espacio de apoyo para permanencias breves.

El proyecto también contempla la generación de dos consultorios destinados a atención psicológica, con espacios adecuados para entrevistas y asistencia profesional, asegurando condiciones de privacidad acústica y confort ambiental.

En el primer piso se prevé la habilitación de un área destinada a Fiscalía, mediante la adecuación de los espacios existentes para su funcionamiento.

Las tareas en general incluyen la adecuación de instalaciones complementarias, tales como: instalación eléctrica y provisión de luminarias, conexión e instalación de equipos de aire acondicionado, tabiquería y pintura en general. -

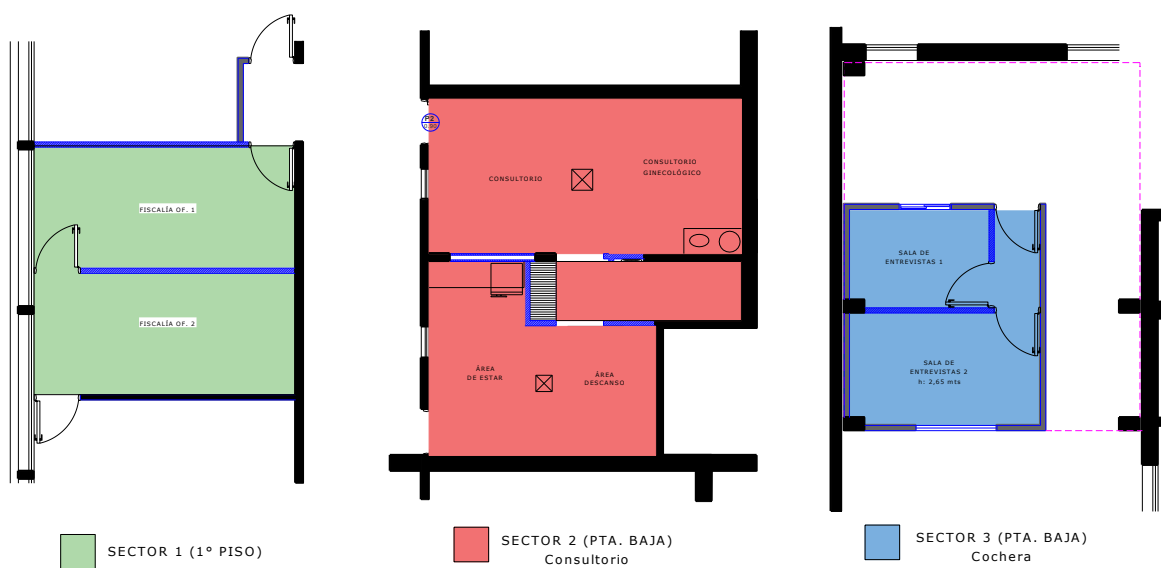
Las intervenciones se realizarán respetando la estructura existente y optimizando la organización espacial para mejorar la funcionalidad general del establecimiento.

El acopio de materiales, residuos de demoliciones y desmontajes, se realizarán de manera momentánea dentro de las áreas cerradas en las cuales se trabaje en cada etapa, quedando a cuenta y cargo de la Contratista, el movimiento interior y protección de mobiliarios hasta dejar cada sector operativo, y así poder pasar a realizar los trabajos siguientes.

Debido a que los trabajos se realizarán en un edificio que debe permanecer operativo las 24hs, se deberán ejecutar mediante una secuencia o Etapabilidad que permita liberar sectores y avanzar en ellos hasta dejarlos operativos, antes de continuar con el siguiente.

Los horarios serán de tarde y coordinados por la Dirección de Servicios Generales. -

ETAPAS	
1°	<b>REFORMA SECTOR 1</b>
	Estas oficinas están desocupadas, una vez terminadas las tareas detalladas, deberá mudarse la Fiscalía que ocupa el sector 3.-
2°	<b>REFORMA SECTOR 2</b>
	El sector 2 (consultorios) se mudarán al Sector 3, transitoriamente hasta que culminen las tareas.-
3°	<b>REFORMA SECTOR 3</b>
	Una vez terminadas las tareas en sector 2, deberán mudarse y liberar el sector 3 para terminar los trabajos.-



Se dará por aceptado y aprobado el avance a la siguiente etapa, una vez que cada una de éstas se encuentren perfectamente operativa y sea confirmado por parte de la Inspección de Obra.

## **INDICE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

1. TAREAS PRELIMINARES. ....	6
1.1 Demoliciones y retiro de materiales. ....	6
2 ALBAÑILERIA .....	6
2.1 Contrapiso baño .....	6
2.2 Carpeta.....	6
2.3 Reparación de superficies .....	7
3. TABIQUES. ....	7
3.1 Tabiques T1 interior placa de yeso. ....	7
3.2 Emplacado en vano de carpintería T2.....	7
3.3 Tabique T3 interior placa de yeso sanitario.....	7
3.4 Tabique T4 aluminio c/ vidrio.....	8
4. CARPINTERÍAS.....	8
4.1 Provisión y colocación P1.....	8
4.2 Provisión y colocación de P2.....	9
4.3 Provisión y colocación de P3.....	9
4.4 Provisión y colocación de V1.....	9
5. PISOS, REVESTIMIENTOS Y ZÓCALOS .....	9
6. MOBILIARIO. ....	11
6.1 M1 Mueble bajo mesada (office seco).....	11
6.2 M2 Placard pasillo .....	11
6.3 M3 Vitrina. ....	11
7. PINTURAS. ....	11
7.1 Preparación de superficies .....	12
7.2 Látex en cielorrasos. ....	12
7.3 Látex interior.....	12
7.4 Esmalte sintético en carpintería .....	12
7.5 Barniz en zócalos de madera. ....	12
8. INSTALACIÓN SANITARIA.....	13
9. INSTALACIÓN ELÉCTRICA. ....	15
9.1 Circuitos y Tableros.....	15
9.2 Canalizaciones y Cableado.....	15
9.3 Provisión e Instalación de tomas generales e interruptores. ....	16
9.4 Provisión e Instalación de Luminarias. ....	16

9.5 Provisión e Instalación de Extractores. ....	17
9.6 Retiro de Instalaciones Existentes. ....	17
10. CLIMATIZACIÓN.....	17
10.1 Provisión e instalación de equipos AA 3000 f/c.....	17
10.2 Provisión e instalación de equipos AA 2200 f/c.....	18
10.3 Desinstalación de AA e instalac. en consultorio. ....	18
11. LIMPIEZA DE OBRA.....	18
11.1 Limpieza periódica y final de obra. ....	18

## 1. TAREAS PRELIMINARES.

### 1.1 Demoliciones y retiro de materiales.

En los sectores indicados en planos de arquitectura, se procederá a la demolición de tabiquería liviana, extracción de carpinterías, y de todos los elementos indicados en planos, también aquellos obsoletos que necesiten ser desmontados o retirados para cumplir con la finalidad de la obra a ejecutar y que indique la Inspección de Obra.

Los trabajos a realizar en éste ítem están determinados en plano. -

Demolición de revestimientos cerámicos existentes en pisos y paredes, contrapiso en baño.

Retiro de artefactos sanitarios existentes (inodoro, bidet, lavatorio).

Retiro de cañerías de agua fría, caliente y desagües existentes en mal estado.

Retiro de contrapiso o carpeta en sector de ducha si fuera necesario para generar nuevas pendientes e instalaciones

Carga, retiro y disposición final de escombros.

## 2 ALBAÑILERIA

Se incluyen todos los trabajos necesarios de reparación para la correcta terminación de las superficies (cielorrasos, muros y tabiques), las cuales deberán quedar aptas para los posteriores trabajos de pintura. Se deberán considerar dentro de los mismos, el sellado en muros y tabiques de todos los pasantes de bandejas y de cañerías de equipos de aire acondicionado que resultasen obsoletos luego de las extracciones, dejándolos a un nivel de terminación acorde para recibir los posteriores trabajos de pintura, así como también la reparación de todas las superficies que lo precisen y a criterio de la Inspección de obra.

### 2.1 Contrapiso baño

Ejecución de contrapiso de hormigón simple en sector de baño, de espesor aproximado de 10 cm, destinado a regularizar niveles y servir de base para la posterior ejecución de carpeta y terminaciones de piso.

Preparación y limpieza de la superficie de apoyo

Nivelación y replanteo de alturas

Provisión de materiales

Colocación y compactación del hormigón

Reglado y terminación superficial adecuada para recibir carpeta posterior

El contrapiso deberá ejecutarse respetando niveles, pendientes y espesores

**“Se deberán prever las pendientes necesarias hacia los desagües.”**

### 2.2 Carpeta

Se ejecutará una carpeta cementicia sobre el contrapiso en sector de baño, de espesor aproximado de 4 a 5 cm, destinada a recibir el revestimiento final de piso.

La carpeta se ejecutará con mortero de cemento y arena, correctamente nivelado y compactado, conformando pendientes hacia los desagües correspondientes, a fin de asegurar el correcto escurrimiento del agua.

El presente ítem comprende:

Limpieza y preparación del contrapiso

Humectación previa de la superficie

Provisión de materiales

Ejecución de carpeta cementicia

Reglado, nivelación y fratasado de la superficie

Durante su ejecución se deberán formar las pendientes necesarias hacia rejillas o bocas de desagüe, así como prever los niveles y encuentros correspondientes para la correcta colocación y conexión de los artefactos sanitarios.

Las pendientes no deberán ser inferiores al 1%.

“La carpeta deberá prever los niveles necesarios para permitir la correcta colocación de artefactos sanitarios y revestimientos.”

### **2.3 Reparación de superficies**

El presente ítem comprende todas las tareas necesarias para dejar las superficies en condiciones aptas para la ejecución de las terminaciones previstas.

- Picado y retiro de sectores sueltos o deteriorados
- Limpieza de superficies
- Relleno de grietas, fisuras o imperfecciones
- Aplicación de morteros o enduidos de reparación según corresponda
- Nivelación y alisado de superficies
- Lijado y preparación final para recibir terminaciones posteriores

Las superficies deberán quedar firmes, niveladas, limpias y libres de irregularidades, aptas para la correcta aplicación de revestimientos, pinturas o terminaciones previstas en obra

## **3. TABIQUES.**

### **3.1 Tabiques T1 interior placa de yeso.**

Se ejecutarán en los sectores indicados en planos, hasta las alturas indicadas en planos, según corresponda. Todos los tabiques deben poseer aislación acústica, compuesta por lana de vidrio o lana de poliéster de 2” de espesor suficiente para asegurar una excelente condición de habitabilidad y confort en los locales y la adecuada insonorización entre ambientes.

Los tabiques se ejecutarán según las indicaciones de los fabricantes y las reglas del arte. Se dejará prevista, en las caras inferiores de los tabiques, una separación de 1cm entre la placa de roca de yeso y el piso terminado, para evitar el contacto entre los mismos y el ascenso de humedad a la placa mediante capilaridad en el caso de derrames o pérdidas de agua. Dicha separación será cubierta por el zócalo de madera a instalar.

En el caso del tabique en sector de médicos será altura 1,80 cm con una fijación a la losa, para darle rigidez. -

### **3.2 Emplacado en vano de carpintería T2**

Se colocarán placas de yeso en vano sobre carpintería existente de ambos lados como se indica en el plano, dejando la carpintería junto con una reja, en el interior del emplacado, se le colocará aislación de lana de vidrio en el interior

### **3.3 Tabique T3 interior placa de yeso sanitario**

Se ejecutarán en los sectores indicados en planos, hasta nivel de losa. Todos los tabiques deben poseer aislación acústica, compuesta por lana de vidrio o lana de poliéster de 2” de espesor suficiente para asegurar una excelente condición de habitabilidad y confort en los locales y la adecuada insonorización entre ambientes.

La placa interna del sanitario deberá ser específica del tipo Durlock RH, previo al revestimiento cerámico deberá aplicarse un sellador o impermeabilizador (sellador acrílico al agua o imprimación). -

Los tabiques se ejecutarán según las indicaciones de los fabricantes y las reglas del arte. Se dejará prevista, en las caras inferiores de los tabiques, una separación de 1cm entre la placa de roca de yeso y el piso terminado, para evitar el contacto entre los mismos y el ascenso de humedad a la placa mediante capilaridad en el caso de derrames o pérdidas de agua. Dicha separación será cubierta por el revestimiento cerámico del lado interno y del lado externo por el zócalo de madera.

### **3.4 Tabique T4 aluminio c/ vidrio**

Provisión y colocación de tabique divisorio interior ejecutado con perfiles de aluminio línea Módena de Aluar o equivalente, fijado a muros laterales y losa superior, destinado a la división de los consultorios. Ver plano. -

El tabique estará conformado por estructura de perfiles de aluminio, con paños de MDF de 18 mm de espesor de ambos lados, dispuestos como cerramiento, separados entre sí mediante perfiles tipo "T" de aluminio, conformando modulación regular del conjunto.

El sistema incorporará paño fijo superior de vidrio 3+3 laminado y puerta de abrir (P2) ejecutada en perfiles de aluminio con vidrio transparente, con herrajes y cerradura correspondientes para su correcto funcionamiento.

Fijación del tabique a muros y losa mediante anclajes adecuados

Ajuste, nivelación y regulación del conjunto

El tabique deberá quedar correctamente aplomado, nivelado y firmemente anclado, garantizando rigidez estructural, estabilidad y ausencia de movimientos.

**Las uniones y fijaciones deberán ejecutarse de manera tal que el conjunto resulte firme, rígido y libre de vibraciones.**

## **4. CARPINTERÍAS.**

### **4.1 Provisión y colocación P1.**

Se proveerán e instalarán puertas nuevas tipo placa, según lo indicado en planos.

Marco: Chapa de hierro Doble decapada DDN° 18.

Hojas: Una y dos hojas según especificación de planos. Cada Puerta será tipo placa, enchapada en terciado de 3 mm., para aplicar pintura tipo esmalte sintético.

Sistema: Batiente.

Herrajes: De 1º calidad, aprobados con anterioridad por la Inspección de Obra. Serán de bronce platil y doble balancín. Las cerraduras serán con picaportes de 1º calidad, del tipo sanatorio y cerraduras de doble paleta. Todos los herrajes se ajustarán a la carpintería mediante tornillos de bronce, con cabeza vista bañada del mismo color del herraje.

Todos los herrajes se colocarán ajustando perfectamente a las cajas que se abran para su colocación, procurando al abrir éstas no debilitar las maderas. La Contratista está obligado a sustituir todos los herrajes que no funcionen con facilidad y perfección absolutas, y a colocar bien el que se observe como mal colocado, antes que se le reciba definitivamente la obra.

#### **4.2 Provisión y colocación de P2.**

Las puertas P2 se ubicarán en el ingreso al consultorio ginecológico.

Serán marco y hoja batiente de aluminio tipo Modena II o calidad similar, prepintado de fábrica color blanco. Paño fijo central de vidrios 3+3 transparente y se colocará vinilo tipo esmerilado. -

Los herrajes: 3 pomelas tipo y calidad según modelo y cerradura. -

#### **4.3 Provisión y colocación de P3.**

Se colocarán 2 puertas tipo granero corredizas de MDF de 25 mm enchapado, de 2,14 mts de alto y 1,10 mts de ancho, con tapacantos terminados a juego o en aluminio.

La hoja deberá presentar adecuada rigidez estructural.

Los herrajes y el sistema corredizo superior estará compuesto por:

- Riel metálico superior 2 m
- Carros con rodamientos
- Soportes de fijación a muro
- Topes laterales
- Tornillería accesorios, herrajes y montajes

El sistema deberá ser apto para soportar el peso de la hoja y garantizar y deslizamiento suave, silencioso y seguro. -

Se proveerá un tirador metálico, no se prevé guía inferior.

Los herrajes, así como las terminaciones propuestas deberán ser aprobados por la Inspección. -

**Cabe aclarar que M1, M2 y P3 deberá tener el mismo enchapado, a elegir por la inspección. -**

#### **4.4 Provisión y colocación de V1.**

Se proveerá e instalará una ventana corrediza de aluminio de (1mt x 1,10mt), tipo Modena color blanco, o calidad similar, fabricadas con corte a 90° con tapajuntas incluidos. Se proveerá premarcos de aluminio de las mismas características y color que la carpintería. Todos los cortes serán perfectamente a escuadra y sin rebabas. No se admitirán juntas abiertas o resaltes. Los perfiles deberán manipularse con sumo cuidado para evitar golpes, abolladuras, ralladuras o deterioro superficial. Los perfiles no podrán estar torsionados o flexionados.

Vidrio laminado 3+3, cierre a media luna en el canto, dos carritos de apoyo a rulemán por hoja.

Deberán incluir tela mosquitera. -

### **5. PISOS, REVESTIMIENTOS Y ZÓCALOS**

#### **5.2 Piso cerámico**

Se colocará piso cerámico en el baño. Será de primera calidad y marca reconocida, Alberdi el modelo será Linium tiza (37.5x75mm) o Volga 28x45mm y se colocará en forma horizontal, San Lorenzo Portland Marfil 33x45.3mm o dueto Tiza 45.3x45.3mm. Estos modelos son a fin de determinar el estilo y terminación que deberá quedar. En cuanto a la terminación deberá ser esmaltado satinado. –

En el sector de ducha se ejecutará cuadro de ducha rehundido, resuelto con el mismo revestimiento cerámico del piso, generando un leve desnivel respecto del resto del baño, a fin de contener el agua y facilitar su escurrimiento hacia la rejilla o desagüe.

La colocación deberá respetar las pendientes necesarias hacia el desagüe, garantizando el correcto escurrimiento del agua.

Las piezas a emplearse serán de cerámica, de primera clase, norma IRAM 12519 y 1522 (resistencia al choque; resistencia al desgaste; absorción de humedad) al igual que el pegamento y la pastina.-

La contratista deberá proveer el 5% del total de m<sup>2</sup> a colocarse, con su embalaje perfectamente sellado para futuros cambios de alguna pieza. –

## **5.2 Revestimiento cerámico**

Se colocará revestimiento cerámico en el baño, hasta altura de dintel. Será de primera calidad y marca reconocida, Alberdi el modelo será Linium tiza (37.5x75mm) o Volga 28x45mm y se colocará en forma horizontal, San Lorenzo Portland Marfil 33x45.3mm o dueto Tiza 45.3x45.3mm. Estos modelos son a fin de determinar el estilo y terminación que deberá quedar. En cuanto a la terminación deberá ser esmaltado satinado. -

La contratista deberá proveer el 5% del total de m<sup>2</sup> a colocarse, con su embalaje perfectamente sellado para futuros cambios de alguna pieza. –

**La combinación entre piso y revestimiento será a elección de la Inspección. -**

## **5.3 Zócalo de madera**

Se colocarán en los sectores donde se construyan tabiques y en aquellos tabiques existentes que resultasen faltantes.

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 ingleses.

Los zócalos tendrán contacto perfecto con el piso para lo cual se cepillará la cara de apoyo si fuera necesario.

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. MOBILIARIO.

### 6.1 M1 Mueble bajo mesada (office seco).

Se proveerá y colocará un mueble bajo mesada en office seco como se indica en plano, de MDF de 18mm enchapado, cantos de PVC, contendrá fondo y laterales. -

El mueble estará compuesto por 3 cajones con correderas telescópicas metálicas y dos (2) puertas batientes con bisagras metálicas regulables, incorporando un estante interior para guardado.

El conjunto apoyara sobre patas de apoyo regulables. Permitiendo una correcta nivelación. -

La mesada será de madera de 30mm, terminación lustrada con laca poliuretánica, el entonador de la madera será elegido por la inspección, deberá tener un zócalo sobre la mesada de madera cantos redondeados de 7cm de alto, a fin de darle una correcta terminación a la unión de la mesada con el paramento. -

El lustrado se realizará mediante un proceso de lijado y capas finas de laca, por lo menos 3 manos con lija de grano fino entre mano y mano, hasta lograr una terminación suave e impermeable. -

### 6.2 M2 Placard pasillo

Se proveerá y colocará un placard empotrado como se indica en plano, ejecutado con las características del ítem anterior (M1), solo deberá contener el frente y el interior.

el frente contará con 4 puertas corredizas distribuidas de la siguiente manera:

- 2 puertas corredizas inferiores correspondientes al placard
- 2 puertas superiores correspondientes a la baulera

Las puertas se montarán sobre sistema de guías y herrajes de aluminio para puertas corredizas garantizando un desplazamiento suave y correcto. -

El interior inferior contará con estantes de almacenamiento y división estructural vertical interior de MDF, conformando 2 módulos de 56 cm aprox. lo que aportará rigidez a la estructura.

La estructura de placard deberá spararse d piso terminado mediante sistema de apoyo que evite contacto directo con posibles humedades, patas de apoyo regulables.-

### 6.3 M3 Vitrina.

Se proveerá una vitrina para el consultorio como se indica en plano, ejecutada con las características de los ítems que anteceden (M1 y M2), conformada por estructura, laterales, fondo, base, incluirá 2 partes, una superior con puertas batientes de vidrio de seguridad y estantes y una inferior con puertas de MDF y estantes, debere tener herrajes y cerradura tipo tambor. -

Deberá separarse del piso terminado mediante sistema de apoyo que evite contacto directo con posibles humedades, patas de apoyo regulables. -

## 7. 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.

### **7.1 Preparación de superficies**

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.

### **7.2 Látex en cielorrasos.**

Se pintarán todos los cielorrasos existentes en sector de oficinas nuevas, en oficinas existentes y espacios comunes del sector intervenido como se indica en plano, así como aquellos cielorrasos intervenidos por demoliciones. Se aplicarán como mínimo dos manos de pintura. El color respetará será definido por la inspección.

### **7.3 Látex interior.**

Se pintarán todos los tabiques de los sectores, tanto los nuevos como los existentes intervenidos con demoliciones. Se usará látex de marca reconocida, previa aprobación de la inspección.

*Será necesaria la aplicación de enduido en todos los tabiques nuevos hasta alcanzan las condiciones necesarias de los mismos para recibir los posteriores trabajos de pintura. Se aplicarán como mínimo dos manos de pintura. El color será definido por la inspección. -*

### **7.4 Esmalte sintético en carpintería**

Se pintarán todos los marcos de las puertas y puertas a proveer y 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 de Obra.

### **7.5 Barniz en zócalos de madera.**

Provisión y aplicación de barniz protector en zócalos de madera, incluyendo preparación previa de superficies mediante lijado, limpieza y acondicionamiento, aplicación de entonador en tono petiribi y luego aplicación de barniz poliuretánico transparente, mínimo 2 manos. -

## 7.6 Laca poliuretánica

Se aplicará en mesada de madera de office, terminación mediante sistema de laca poliuretánica transparente, aplicada sobre superficies previamente lijadas, limpias y libres de polvo o impurezas.

Se aplicará sellador poliuretánico o fondo adecuado para madera, seguido de las manos necesarias de laca poliuretánica, con lijado intermedio entre capas, hasta lograr terminación uniforme, lisa y resistente al uso.

La terminación deberá brindar protección contra humedad, manchas y desgaste, preservando la textura y veta natural de la madera.

Los cantos y bordes deberán recibir igual tratamiento que las superficies horizontales.

Lijado progresivo de la madera

Aplicación de entonador petiribi

Aplicación de sellador o fondo poliuretánico

Lijado intermedio entre manos

Aplicación mínima de 2 a 3 manos de laca poliuretánica

Terminación uniforme, sin marcas, burbujas ni irregularidades

La terminación será satinada

“Se deberá garantizar sellado completo de cantos, bordes y cara inferior para evitar cualquier tipo de desgaste.”

## 8. INSTALACIÓN SANITARIA

Se ejecutará instalación sanitaria completa nueva según normativa vigente.

Provisión y colocación de:

Cañerías de agua fría y caliente en termofusión.

Cañerías de desagüe cloacal en PVC sanitario.

Conexiones para:

Inodoro

Lavatorio

Ducha

Se colocarán llaves de paso independientes para cada artefacto cuando sea posible.

Prueba hidráulica de cañerías antes del cierre de paredes, Instalación de Desagües

Ejecución de desagües en PVC sanitario reforzado.

Colocación de rejilla de piso en sector ducha.

Pendientes reglamentarias hacia el desagüe.

Conexión a columna existente o cámara correspondiente.

Las dimensiones de diámetros y características de cañerías deben estar en concordancia con la reglamentación vigente de OSSE.

Los trabajos de instalaciones sanitarias y provisión de agua corriente deberán ser ejecutados con toda prolijidad y con mano de obra especializada.

Están incluidos los rellenos, apisonados, recortado de canaletas para los desagües. También están incluidas las piezas especiales, ramales, curvas, codos, etc. y accesorios que fueren necesarios para la perfecta terminación y funcionamiento.

### **8.1 Instalación de agua fría y caliente**

La alimentación de agua fría y caliente para el sanitario sera el existente con las adaptaciones que hicieran falta. Esta cañería de alimentación se conducirá empotrada y debidamente protegida por piso, y paramentos existentes y nuevos.-

Las cañerías serán del tipo Aqua Sistem Magnun o calidad superior.

Alimentará ducha, lavamanos, inodoro y ducha bidet. -

### **8.2 Desagüe**

Desagüe baño: La descarga será por donde existe actualmente, salvo mejor criterio, conducirá a la Boca de acceso existente. Se colocará una pileta de patio de PVC 20cm x 20cm para descarga del lavamanos y ducha. -

Todos los materiales utilizados deben ser reglamentarios, así como la forma de descarga y las pendientes.-

Se revisará el sistema de descarga de modo que las instalaciones realizadas en la ampliación funcionen perfectamente en combinación con el resto del sistema. En caso necesario se realizará la obra que corresponda para dejar todo el sistema en condiciones óptimas de funcionamiento. Se realizarán pruebas de agua con las cañerías nuevas llenas.-

### **8.3 Griferías monocomandos + ducha + ducha bidet**

Se cambiará por un equipo nuevo la grifería existente. Será de primera marca nacional reconocida, tipo FV Ferrum o calidad superior. No se aceptarán piezas de plástico en las griferías.

Monocomando en lavamanos nuevo y en lavamanos existente en consultorio. También se contemplará la grifería monocomando para la ducha con flor manual (tipo teléfono), flexible metálico, soporte de pared y todos los accesorios que incluye, marca FV o superior

También se colocará una ducha manual para el uso en reemplazo del bidet, marca FV o superior la misma se colocará a la derecha del inodoro. -

Al momento de la Recepción de la obra todo el sistema sanitario debe estar habilitado y en perfecto funcionamiento.

### **8.4 Artefactos**

Se proveerá un inodoro corto de porcelana sanitaria marca Ferrum o calidad superior, con medidas de 37.8 cm de ancho y 36.7 cm de alto, con depósito de colgar con capacidad de 6 litros, asiento de PVC con tratamiento antibacteriano.

También se proveerá un lavamanos chico con columna, línea andina, marca Ferrum o calidad superior.-

## 8.5 Termotanque eléctrico

Provisión y colocación de termotanque eléctrico marca reconocida de 40 Litros (señorial o superior), con conexiones de agua fría y caliente, válvula de seguridad, conexión eléctrica y puesta en funcionamiento, para abastecimiento de baño y lavamanos de consultorio.

## 9. 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 la instalación eléctrica existente.

Los trabajos deberán estar de acuerdo a las reglas del buen arte, 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.

### 9.1 Circuitos y Tableros.

**Para la iluminación**, se mantendrán los circuitos existentes, los cuales se alimentan desde el tablero eléctrico existente.

**Para los Tomacorrientes de Uso General (TUG)**, se mantendrán los circuitos existentes, los cuales se alimentan desde el tablero eléctrico existente.

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

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

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.

### 9.2 Canalizaciones y Cableado.

Se deberá realizar canalización y cableado a las nuevas cargas.

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

Podrán reutilizarse las canalizaciones y cableado existentes que se encuentren en buen estado y tengan sección suficiente para el nuevo cableado.

En los circuitos de Iluminación, desde el tablero hasta la boca de techo, se mantendrán las cañerías embutidas existentes y cableado; solo se deberá realizar la canalización y cableado correspondiente desde la ubicación de la luminaria hasta la boca de techo más cercana.

Para los circuitos de Tomas de Usos Múltiples, se mantendrá las canalizaciones y cableado existentes siempre y cuando sean circuitos independientes de los circuitos de iluminación.

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.**

Todos los cables a instalar, ya sea por bandejas (los cuales deben ser del tipo subterráneo), como los cables para cañerías y/o piso canal; 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 2,5mm<sup>2</sup>.

La sección mínima de los cables a utilizar en, todos los casos, es de 2,5 mm<sup>2</sup>.

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.**

### **9.3 Provisión e Instalación de tomas generales e interruptores.**

Se deberá proveer e instalar tomacorrientes dobles según planos adjuntos

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.

### **9.4 Provisión e Instalación de Luminarias.**

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

Deberán ser plafones de 60x60, para aplicar neutras y en sanitario y pasillo de 20x20.-

La iluminación de todos sectores, se comandará mediante interruptores de “tecla”. -

Los circuitos de iluminación deberán ser independientes.

### **9.5 Provisión e Instalación de Extractores.**

Se deberán proveer e instalar 2 extractores, que se indican en planos adjuntos,

Los extractores deberán conectarse a los circuitos de iluminación existentes.

Ventilación – Extractor - Consultorio

En el caso del consultorio será la provisión e instalación de extractor eléctrico de aire, destinado a la ventilación del consultorio ginecológico, conectado a través de claraboya existente de 0,60 x 0,60 m.

El trabajo incluye:

Colocación de rejilla de ventilación interior en panel divisorio.

Ejecución de conducto de ventilación entre la rejilla y la salida superior.

Instalación de extractor eléctrico en el conducto o en salida superior.

Conexión a la instalación eléctrica existente.

Adaptación y sellado en la claraboya de 0,60 x 0,60 m para paso del conducto.

En el caso de sanitario la “ventilación forzada” se realizará siguiendo los lineamientos que anteceden. -

### **9.6 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 (octogonal o cuadrada).

Se deberá retirar todo el cableado existente en canalizaciones embutidas que queden obsoletas.

## **10. CLIMATIZACIÓN.**

Los aires de planta baja deberán ir conectados de forma independiente al tablero TS indicado en plano.-

En el caso del aire del 1° piso deberá ir conectado al tablero más cercano. -

### **10.1 Provisión e instalación de equipos AA 3000 f/c**

La provisión e instalación de estos equipos (2) 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.

Serán del tipo Split-mural, con sistema de climatización frío/calor por bomba de calor, compresor con tecnología ON/OFF, eficiencia energética A en ambas modalidades, tensión de servicio de 220 V-50 Hz, gas refrigerante R410 A y bajo nivel de ruido (BGH o superior). -

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.

Uno se ubicará en área de descanso de Médicos y el otro en el 1° piso sector Fiscalía. -

### 10.2 Provisión e instalación de equipos AA 2200 f/c

Ídem ítem 10.1, solo se instará 1 equipo en área de consultorio psicólogos. -

### 10.3 Desinstalación de AA e instalac. en consultorio.

Se deberá desinstalar un aire Split existente en el área destinada a descanso de Médicos e instalarlo en consultorio, en su lugar se colocará un equipo nuevo de 3000 fg.-

Tabla resumen:

ITEM	DESIGNACIÓN	UN.	CANT.
10.1	AA Frio/Calor 3000 Fr.	un	2,00
10.2	AA Frio/Calor 2200 Fr.	un	1,00

## 11. LIMPIEZA DE OBRA.

### 11.1 Limpieza periódica y final de obra.

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

La obra deberá estar perfectamente vallada a fin de minimizar los riesgos, los escombros o desechos producto de la obra deberán sacarse diariamente. -

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.