ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES

CONCURSO DE OFERTA (LCO) Nº 04/2023

"REACONDICIONAMIENTO Y REFACCION GENERAL EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y JUNTA MUNICIPAL

1.- PREPARACION DE LA OBRA-REPLANTEO: Se debe realizar toda la marcación correspondiente a los trabajos a realizarse, luego limpiar las áreas, sacar lo deteriorado.

2.- **REMOCION DE PINTURA:** Se debe retirar las pinturas sintéticas de las barandas, también de las áreas deterioradas, limpiar bien, lijar.

3.-DEMOLICION DE REVOQUES: Se debe realizar la demolición en áreas deterioradas, retirar y sanear las áreas.

4.-DEMOLICION DE CIELORRAZO: Se debe sacar las áreas con moho y las destruidas, sacar y todo y reconstruir.

5.-REPARACION DE TECHO METALICO: Las áreas con goteras y filtraciones, se deberán sanear, retirar lo que se encuentre deteriorado y reemplazar por el m ismo tipo de material, ya sea chapas, rufos, canaletas y bajadas.

6.-REPARACION DE LOSA: Se deberá trabajar en la superficie del área en su totalidad, luego realizar la aislación correspondiente.

7.-REPARACION DE GRIETAS: Una vez demolido el revoque, realizar la reparación correspondiente, estas irán cargadas con hierro Z, luego cargar mezcla y revocar.

8.-AISLACIÓN DE LOSA.: una vez limpia la superficie, realizar la aislación hidrófuga horizontal de la losa, en toda su superficie **.**Una vez seca la capa de revoque, se aplicará 2 capas de asfalto caliente sin adición de ningún tipo de aditamento, cuidando de cubrir perfectamente toda la superficie a aislar sin dejar huecos o infladoras de aire.

9.-AISLACIÓN DE **TECHO**: se debe colocar todo lo necesario para impedir filtraciones, como rufos, canaletas, aislar el techo con membrana.

10-AISLACIÓN HORIZONTAL DE PAREDES: En áreas con humedad y moho, realizar la aislación hidrófuga correspondiente.

11.- REVOQUES. DE: Pared: a dos capas, filtrado

Los muros se revocarán con mezcla 1:4:16 (cemento-cal-arena). Antes de su realización, éstos deberán mojarse abundantemente. Todo revoque terminado no será de espesor mayor a 1,5 cm. y será

perfectamente liso y uniforme, sin superficies combadas o desaplomadas, ni rebarbas u otros defectos. Las aristas serán vivas. En las mochetas, cantos y aristas, será usada una mezcla 1:1:4 (cemento-cal-arena). Los revoques deberán tener un aspecto uniforme una vez concluidos.

La mezcla para revoque será hecha con arena tamizada y cal colada. Este revoque interior incluye en el rubro, los revoques de encadenado y vigas, que coinciden con los muros; pero a éstos últimos se le hará previamente una azotada de cemento-arena (1: 3).

Exterior de muros a una capa con hidrófugo

Los muros se revocarán a una capa con mezcla 1:4:16 (cemento-cal-arena), con adición especial de "cerecita" en porcentaje adecuado.

12.-REVESTIMIENTO -FACHADA: Se deberá revestir un área con revestimiento tipo porcelanito.

13.-REVESTIMIENTO De azulejos: El material de revestimiento a ser usado deberá ser de primera calidad, de perfecto esmaltado de color claro sin bisel. Los azulejos serán colocados de tal forma que las juntas horizontales y verticales estén en una misma línea, sin trabazones. La superficie terminada no deberá presentar vértices ni aristas sobresalientes y estarán en un plano vertical. Las juntas horizontales serán hechas con pastina de cemento blanco y tendrán un espesor máximo de 2 mm. Los azulejos que tengan que ser cortados o perforados, se harán mecánicamente y deberán presentar una línea continua y sin superficies dentadas. Los azulejos manchados que no puedan ser limpiados, los rotos, rajados o rayados, serán cambiados por cuenta de EL CONTRATISTA. La colocación se hará con adhesivo tipo glaucol previa ejecución de revoque peinado. Los azulejos serán mantenidos en agua durante (8) ocho horas como mínimo antes de su colocación, no llevarán zócalos aquellos muros que llevan revestimientos de azulejos.

14.- ABERTURAS DE MADERA

Puerta de 0.80x2.10 revestido con material MDF, puerta tipo placa.

15.- Puerta tipo blindex, color bronce, será de abrir

16- CIELORRAZO

Sera realizado de yeso, reponer en todas las áreas que presenten patologías.

17.-Lavatorios:

Mediano (57 cm. x 45 cm.). Estarán colocados empotrados en mesadas de granito.

Tendrá una canilla para lavatorio pico largo cromado de desagüe a sopapa cromada, tapón de goma con cadena de bolilla para cada lavatorio.

18.- Inodoros cisterna BAJA:

Con asiento y tapa de plástico con descarga de cisterna BAJA, instaladas completas con sus tubos de descarga de P.V.C. rígido y embutidos.

19.- INSTALACIONES ELECTRICAS

LUMINARIA LED: Se colocaran placas tipo LED rectangulares en áreas de la planta alta., reemplazando los existentes.

20.-.PINTURAS De baranda en escalera

Antes de ejecutar el rubro, se procederá a la limpieza total de la superficie a ser pintada. Los defectos que pudieran presentar las paredes serán corregidos antes de proceder a pintarlas y los trabajos se retocarán esmeradamente una vez concluidos. No se admitirá el empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas u otros defectos. EL CONSTRUCTOR tomará las precauciones indispensables a fin de preservar, pisos, marcos, aberturas, etc., de manchas de pintura que pudieran afectarlos. En el caso de los pisos, se procederá a cubrir la superficie con un manto completo de lámina plástica para su protección.

La última mano de pintura se dará después de que todos los otros gremios que intervengan en la construcción, hayan dado fin a sus trabajos en cada local.

21.- de canaleta, bajada, rufos:

Todos los bloques tendrán su desagüe de techo y se harán con canaletas y caños de bajada de chapa galvanizada Nº 24, de acuerdo a las indicaciones de los planos respectivos.

Los caños de bajada irán conectados a registro decantador desde donde serán evacuados hasta los canales de desagüe a cielo abierto, P.V.C. acompañando las pendientes de los canales.

Irán pintados con anticorrosivos del tipo Corrless o similares, posterior dará un acabado con esmalte sintético de color a ser determinado por el Fiscal de Obras y el costo estará incluido en este rubro.

22.- de aberturas metálicas Las aberturas METALICAS (marcos y hojas de puertas), irán pintadas a dos manos con aceite de lino triple cocido y dos manos de PINTURA sintético esmaltado.

23.- Pared con enduido interno, exterior textura, cielorraso De paredes revocadas al látex Las paredes revocadas llevarán 2 manos de pintura acrílica sami brillo, color a definir con el fiscal de obras.

24.– DESAGUE PLUVIAL: Canaletas y caños de bajada:

Todos los bloques tendrán su desagüe de techo y se harán con canaletas y caños de bajada de chapa galvanizada Nº 24, de acuerdo a las indicaciones de los planos respectivos.

Los caños de bajada irán conectados a registro decantador desde donde serán evacuados hasta los canales de desagüe a cielo abierto, P.V.C. acompañando las pendientes de los canales.

Irán pintados con anticorrosivos del tipo Corrless o similares, posterior dará un acabado con esmalte sintético de color a ser determinado por el Fiscal de Obras y el costo estará incluido en este rubro.

25- CONTRAPISO: Se refiere a realizar las carpetas para la base del piso a ser colocado, podrá realizarse con cascotes o piedra triturada con mezcla.

26.- CORDON. Se refiere a delimitar el área a pavimentar, será de hormigón armado

27.-LOSA DE Ho Ao : Deberá construirse la losa de hormigón armado con hierro de 12 mm , armado en retículas de 0.25 x 0.25 , esta será realizada en el área de rampas a ambos lados de la calzada a construirse.

28.- Será utilizado las baldosas de hormigón de la misma tipología que se halla colocado en el patio, granítico pulido

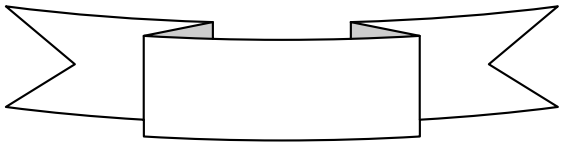
Estos, serán ejecutados en donde pasan por encima de los canales de desagüe a cielo abierto, con armaduras de Ø de 10 cada 10 cm. en ambas direcciones, conforme lo indican los planos respectivos. Regirán las mismas Especificaciones que para los postillones de hormigón sin armadura.

29-LETRAS CORPOREAS FACHADA:

Serán letras sueltas con iluminación indirecta embutidas en la parte posterior de las letras.

30.- CARTEL DE OBRA.

Sera de chapa de metal nro. 24, sujetas con pilares reticulados de perfil, que irán hormigonadas al suelo.

31-. LIMPIEZA FINAL

Comprende todos los trabajos necesarios para dejar el edificio perfectamente limpio interior y exteriormente. Se deberá retirar todo resto de material del predio. Las obras auxiliares construidas por EL CONTRATISTA, (depósitos, retretes, etc.), serán desmanteladas y retiradas del predio. Las zanjas para el apagado de cal serán rellenadas y apisonadas. Las canchas de mezclas serán levantadas. El área de limpieza será el área total del predio, donde haya trabajado EL CONTRATISTA. Dentro de este rubro deberá incluirse el costo de dos tableros; cada uno con la totalidad de las llaves y cerraduras y candados, en original y duplicado, con sus respectivos nombres de puertas o accesos.