

**ESPECIFICACIONES
TÉCNICAS
PARTICULARES**



Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires

Expediente: 1-77097/2021 ALC 1

Obra: REMODELACION DE BAÑOS

Lugar: CAMPUS OLAVARRIA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Las presentes Especificaciones Técnicas Particulares tienen la finalidad de detallar los trabajos para refaccionar los **baños exteriores** cercanos a los edificios de Ingeniería, ubicados en el **Campus Universitario de Olavarría**. Todas las especificaciones que se omitieran en el presente sector de cláusulas serán salvadas por las Especificaciones Técnicas Generales.

UBICACIÓN: El terreno en el cual se erigirá la obra es de propiedad de la Universidad y se sitúa en el Campus Universitario de Olavarría de la Universidad Nacional del Centro de la provincia de Buenos Aires. Las coordenadas geográficas son las siguientes: Latitud 36° 54' 52" S – Longitud 60° 18' 15" O.

ARTICULO Nº 1: TRABAJOS PRELIMINARES

1.1. Cartel de obra / cerco de obra:

Comprende la colocación del cartel de obra contemplando las indicaciones correspondientes datos de la obra, datos de la empresa responsable etc.

El cerco de obra será de materiales rígidos como chapa, planchones de hormigón, alambrado rígido, etc. Será señalado claramente cumpliendo todas las normas de seguridad e higiene, considerando que la obra se trata de una ampliación de un edificio existente y que se encuentra en uso. El mismo se desmontará una vez que el inspector de obra la establezca.

1.2. Obrador:

Se deberá ajustar a lo exigido en las Cláusulas Legales Particulares incluyendo alumbrado y vigilancia y el Artículo Nº 22 de las Cláusulas Técnicas Generales.

Las Instalaciones para Depósito serán prolijas, pintadas interiormente y se ejecutarán también con materiales desmontables de madera o planchas de hormigón vibrado, con cubierta de chapa, debiendo ser aprobado por la Inspección de Obra.

Todas las instalaciones para el Obrador, serán retiradas totalmente de la obra al momento de la Recepción Provisoria.

1.3. Replanteo:

Se replanteará la obra existente, para ajustar las medidas y todos los detalles necesarios para la remodelación de los baños existentes.

ARTICULO Nº 2: DEMOLICION

Se deberán ejecutar los siguientes trabajos:

- Retiro de artefactos sanitarios existentes, incluyen 8 (ocho) inodoros con mochila y 3 (tres) mingitorios, para su recambio.
- La demolición de una pared divisoria de 0,15m de espesor, tanto en el baño de damas, como en el de caballeros, de 2,00m de altura por 1,40m de largo, para la construcción de un baño accesible, con las correspondientes reparaciones generadas por los trabajos de demolición y la anulación de una de las bocas de desagüe de un inodoro en baños de damas y uno en baño de caballeros.
- Retiro de piso y zócalo cerámico, y demolición de carpeta existente.
- Retiro de cielorraso lineal metálico existente, y construcción de cielorraso de placa de yeso con junta tomada, conservando el nivel del cielorraso existente.
- Retiro de artefactos de iluminación fluorescente existente, y reemplazo por artefactos de iluminación con panel led de embutir marca Lumenac, circular modelo Trend 18/830, o similar calidad.

ARTICULO Nº 3: MAMPOSTERÍA

3.1. Muro de Ladrillo Cerámico Hueco 0.08 m:

Construcción de muro interior de mampostería de ladrillo cerámico hueco de 8cm de espesor, con azotado y revoque grueso y terminación con azulejo de 0,15cm por 0,15cm, iguales a los existentes, para cerramiento del frente de baños accesibles.

Se utilizarán en pared interna según corresponda (0,08m.) según plano.

Los ladrillos serán de primera calidad de dimensiones, cocción y coloración uniforme, sin ningún tipo de roturas.

La técnica a emplear para la construcción de esta mampostería será la establecida en las Cláusulas Generales.

3.2. Colocación de Carpinterías.

Se deberán colocar las carpinterías detalladas en el plano respectivo, considerando que para la colocación de las aberturas de carpintería metálica en todos los tipos indicados, se exigirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Empotramiento firme
- b) Colocada prolija y total de marcos y tubos.
- c) Respeto absoluto de niveles y plomos.

Colocación puertas en baños accesibles, de 0,80m de luz libre de paso, similares a las existentes en los baños.

ARTICULO Nº 4: CONTRAPISOS

4.1. Contrapisos-interior hormigón cascotes H12:

Una vez efectuada la demolición de la carpeta existente se deberá verificar el estado del contrapiso, debiendo rehacer todo aquel sector que se encuentre en malas condiciones y/o deteriorado, dando una superficie unificada y nivelada para hacer la nueva carpeta. Estos contrapisos serán ejecutados de hormigón de cascotes de 0,12 m. de espesor mínimo, a construirse según Cláusulas Técnicas Generales. El hormigón a utilizarse será ¼:1:3:1:6, con cascotes de ladrillos comunes.

ARTICULO Nº 5: CARPETAS

5.1. Carpetas impermeables sobre contrapiso 25 mm interiores.

Previo a la colocación del piso, se deberá ejecutar una **carpeta base** impermeable. El espesor mínimo será de 25 mm. y el mortero será 1:3. Se realizarán sobre la totalidad de los contrapisos interiores, los que se deberán encontrar perfectamente secos. La superficie deberá quedar uniforme, lisa y nivelada, de manera de permitir la colocación de los pisos.

ARTICULO Nº 6: REVOQUES

6.1. Revoque grueso fratazado interior:

Se deberá realizar el revoque grueso de las paredes interiores nuevas a construir.

El revoque grueso con azotado hidrofugo se enrasará con regla metálica o madera en dos sentidos, fratazándola con llana de madera. Se deberá prestar especial atención a la prolijidad de la ejecución de este revoque.

En todos los casos, el revoque grueso deberá terminar 10cm antes de llegar al nivel de piso terminado, dejando a la vista la capa aisladora horizontal superior, a efectos de evitar el puente hidráulico entre contrapiso y pared. Para gruesos interiores se utilizará mortero ¼:1:3.

Nota: Queda terminantemente prohibido el uso de arena fina de mar para cualquier trabajo de albañilería.

ARTICULO Nº 7: AISLACIONES

7.1. Capa aisladora vertical.

Las verticales se aplicarán en la cara interna de la pared, en toda la superficie de las mismas, unidas a las capas horizontales y cuidando especialmente su correcta ejecución. Su espesor mínimo será de 1,5 cm. Se verificará igualmente la ausencia de poros.

ARTICULO Nº 8: CIELORRASOS

Se utilizarán del tipo suspendido de junta tomada. Donde vayan instalaciones, y lo indique el inspector de la obra se reforzarán los puntos de sujeción.

Todo cielorraso se colgará de una estructura independiente de tubos de hierro estructural, que soporte el peso del cielorraso.

Molduras perimetrales:

Se utilizará en todos sectores el perfil “zeta”, debiendo esté quedar perfectamente aplomado con la pared, sin dejar espacio de separación con la misma. Se tomará con masilla elástica pintable.

8.1. De junta tomada de placa de roca yeso:

Se colocará en los sectores indicados en los planos. El masillado será completo en toda la placa. Se revisará y aprobará antes de pintarlo por el inspector de obra la terminación del mismo. Debiendo quedar perfectamente liso y no a la vista las uniones de placas.

En los ambientes donde se use el tipo desmontable servirá como ajuste para utilizar “módulos” enteros.

En los locales sanitarios se colocara un friso de durlock, que va desde la terminación del cerámico hasta el cielorraso.

Muestras:

Antes de la iniciación de los trabajos el Contratista deberá presentar una muestra de los elementos que conforman el cielorraso para su aprobación por la Inspección.

ARTICULO Nº 9: PISOS, UMBRALES Y ZÓCALOS**9.1. Pisos:**

De Porcellanato: los pisos de porcellanato serán de 38 x 38cm marca Cerro negro primera calidad y/o similar. Para partir las colocaciones se deberán respetar los detalles y se colocará a junta recta, con juntas de dilatación (juntas entre piezas de 2mm o la mínima indicada en el producto). La mezcla de asiento será pegamento KLAUKOL o similar para porcellanato. Después de veinticuatro (24) horas se tomarán las juntas con pastina color similar al porcellanato.

No se admitirán desniveles, fallas de alineación de trabas, ni la recolocación de la pastina.

El Contratista deberá reejecutar todos los sectores defectuosos, tanto en la carpeta como en el solado terminado según lo indique la Inspección de Obra.

9.2. Zócalo:

De Porcellanato: los zócalos serán de porcellanato ídem pisos y tendrán una altura de 10 cm serán de primera calidad y marca reconocida. La mezcla de asiento será pegamento KLAUKOL o similar para porcellanato. Después de veinticuatro (24) horas se tomarán las juntas con pastina color similar al porcellanato.

9.3. Umbrales:

Colocación de umbrales de granito en las puertas de acceso a los baños.

Serán de granito pulido gris mara e= 25 mm con bandas antideslizantes talladas longitudinales, colocándose en los accesos al edificio. El contratista deberá presentar muestra para su aprobación.

9.4. Rampas y veredas:

Construcción de rampa de acceso de hormigón armado, a los baños y readecuación de veredas perimetrales, según plano.

ARTICULO Nº 10: REVESTIMIENTOS

10.1. Revestimiento en sector Baño:

En Baño: en las paredes nuevas a ejecutar se ejecutará un revestimiento de azulejos de 0.15 x 0.15m. similar al existentes de primera calidad y marca reconocida.

ARTICULO Nº 11: CARPINTERÍA DE MADERA

11.1. Provisión y colocación de puerta de madera tipo P1:

Cantidad: 2 (dos)

Puerta de abrir doble contacto en una hoja de madera, de 0,80 de luz libre de paso, similar a las existentes con estructura interna en pino paraná, canto en cedro 3mm de ambos lados. Marco de madera dura.

Herrajes: bisagras a munición reforzadas, tres por hoja, cerradura de seguridad acytra o similar calidad.

Manija doble balancín de bronce platil reforzado. La hoja se entregara con tres manos de pintura para madera, color a definir en obra paño fijo marco ídem.

ARTICULO Nº 12: MOBILIARIO/OTROS

12.1. Provisión y colocación de mueble bajomesada:

En el sector de baños, se deberá realizar un mueble bajo mesada.

Puertas: batientes en madera tipo melamina 18 mm. enchapado con laca poliuretánica, con cantoneras de aluminio en todo su perímetro.-

Herrajes: bisagras de cazoleta (cangrejo), tiradores metálicos y cajoneras corredizas.

Estante: madera tipo melamina de 18 mm.

ARTICULO Nº 13: INSTALACIÓN SANITARIA

El **Contratista** suministrará la totalidad de materiales y mano de obra necesaria para acondicionar y refaccionar para dejar funcionando, de acuerdo a su fin, la instalación completa según normas de Obras Sanitarias, como se establece en planos y estas especificaciones.

El reacondicionamiento incluye las siguientes tareas:

- Instalación de agua: realización de la interconexión de agua para alimentar las válvulas de descarga de inodoros y mingitorios. El caño de alimentación deberá ser de 50mm y se deberá realizar desde un caño de 50mm subterráneo, existente, que alimenta el edificio de Ingeniería Electromecánica, se deberá construir una cámara de inspección y colocar una llave de paso de corte general, dónde indica el plano.

El caño deberá ir subterráneo hasta el ingreso a los baños, y realizar las subidas indicadas en el plano, y llegar a alimentar las válvulas de mingitorios e inodoros, con instalación a la vista, colocando los soportes necesarios para evitar el movimiento y deformación de la cañería.

- Desagüe cloacal: realizar instalación para desagüe de mingitorios colocando la cañería de desagüe de los mismos conectada a una pileta de patio cerrada, a instalar, y realizar la interconexión a la cámara de inspección existente más próxima. Se deberá conectar el desagüe de los baños a el pozo absorbente ubicado en las zona del edificio de Ingeniería Industrial, para eso se deberán intervenir las dos cámaras de inspección existentes, modificando los niveles de entrada y salida y anular la cañería que quedará en desuso, realizar el tendido de la cañería de PVC de primera calidad de 4" de diámetro, cumpliendo con la pendiente mínima requerida y construir 4 cámaras de inspección intermedias, según plano.
- Colocación de artefactos nuevos marca Ferrum, que incluyen, 4 (cuatro) inodoros cortos línea Andina con asiento, 2 (dos) inodoros línea Espacio con sus correspondientes asientos y barrales (uno fijo y uno rebatible para cada inodoro), y tres mingitorios línea Oval.
- Instalación 6 (seis) válvulas de descarga y tecla para inodoro marca FV, dos de las cuales deberán tener manija para personas discapacitadas, a una altura de 0,70m respecto al nivel de piso terminado, y 3 (tres) válvulas para mingitorio marca FV línea Ecomatic.

ARTICULO Nº 14: INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalaciones completas para iluminación, tomacorrientes, y funcionamiento total de la instalación en el sector a refaccionar, artefactos de iluminación, según los planos y pliego. A su vez se deberá efectuar la totalidad de las tareas generales y de interconexión que se detallan en las especificaciones.

Tareas de reacondicionamiento en la iluminación:

- Retiro de artefactos de iluminación fluorescente existente, y reemplazo por artefactos de iluminación con panel led de embutir marca Lumenac, circular modelo Trend 18/830, o similar calidad.

ARTICULO Nº 15: PINTURAS

- Trabajos de terminación, que incluyen, pintura del cielorraso de placa de yeso, reacondicionado y pintura de carpintería metálica existente, y reacondicionado y pintura de carpintería de madera existente y nueva.

15.1. Tratamientos Previos:

a.- Revoques a la Cal: se lijará hasta obtener una superficie suave al tacto. Se dará una mano de cal para curado que luego se lijará y por último una mano de fijador previa a la aplicación de las manos de látex previstas.

b.- Carpintería Metálica: se completará el tratamiento anticorrosivo y masillarán imperfecciones, procediéndose al alisado con lijas al agua, debiendo quedar totalmente perfectos sus encuentros.

c.- Carpintería de Madera: se lijarán las superficies hasta lograr una textura apta para la aplicación del cetol o sintético según corresponda.

15.2. Materiales de Terminación:

Los materiales serán del tipo y calidad establecidos en los planos y en las Cláusulas Técnicas Generales.

Los colores y entonadores serán:

a.- Carpintería Metálica: tres (3) manos de esmalte sintético color a definir por la inspección.

b.- Carpintería de Madera: dos (2) manos de **Cetol** o similar, color caoba. Las aberturas, marcos, contramarcos, zócalos que el inspector de obra indicase, se terminarán con una mano de fondo para madera y 3 manos de sintético satinado color y brillo a elección.

c.- Muros, tabiques y cielorrasos: tres manos de Látex acrílico Z10 para interiores, con el producto específico para cada superficie a cubrir.

ARTICULO Nº 16: TRABAJOS EXTERIORES

16.1 Acondicionamiento del Sector

Comprende las terminaciones varias, para dejar finalizado y en perfecto estado el Edificio refaccionado. Principalmente en el exterior del edificio.

16.2. Parquización

Comprende la parquización de todo el entorno, con colocación de tierra negra, con un espesor mínimo de 15 cm. y colocación de semilla para césped.

ARTICULO Nº 17: LIMPIEZA

17.1 Limpieza de obra

a.- Durante la Ejecución:

De acuerdo a lo establecido en las Cláusulas Técnicas Generales, la limpieza deberá ser ejecutada permanentemente por el Contratista, durante la marcha de los trabajos y a satisfacción de la Inspección.

b.- Entrega de Obra:

Para la entrega de la obra, el Contratista deberá presentar en perfectas condiciones de higiene, la totalidad de los trabajos licitados. Esta exigencia alcanza no solamente al interior sino al entorno acordado con la Inspección.

17.2. Ayuda de Gremios:

Se deberá considerar la totalidad de la ayuda de gremios necesaria, considerando cualquier tarea de apoyo a los distintos gremios que deban efectuar tareas en la remodelación.

ARTICULO Nº 18: PRESUPUESTO OFICIAL

\$1.700.000,00 (Pesos un millón setecientos mil con 00/100)

ARTICULO Nº 19: PLAZO DE EJECUCION

60 (Sesenta días corridos)

DIRECCION GENERAL DE OBRAS Y PROYECTOS

AGOSTO 2021