

SECCIÓN 6: Especificaciones Técnicas
MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA DE OBRAS
EDIFICIOS RINCÓN 518-528

1. GENERALIDADES

Se trata de renovación de servicios a los usuarios del edificio en cuanto a baños y kitchenette. Dos unidades se adecuarán mejorando las condiciones de accesibilidad a usuarios con eventual o permanente discapacidad. Se solicitan instalaciones eléctricas y sanitarias a nuevo con puntos de conexión a instalación existente, en todos los casos disponibles a pie del local afectado o ductos adyacentes. Para todas las instalaciones se utilizarán materiales acordes a normativa vigente. Las terminaciones, tanto de pisos como de paredes serán en todos los casos de SSHH rectificados de dimensiones 60x60 y 60x30 con características como se indican en gráficos. El mobiliario será el indicado en planos y planillas. En todos los casos se solicita suministro y colocación. Las actividades comprenden:

1. **Renovación servicios piso 5** | Área CVU y Dirección | **#1** kitchenette y SSHH + **#4** remodelación y mantenimiento SSHH + **#5** adecuación accesible
2. **Renovación servicios piso 3** | Área finanzas y Directorio | **#2** y **#3** remodelación SSHH y kitchenette + **#4** adecuación SSHH Lactario + **#5** adecuación accesible
3. **Incorporación servicio en Subsuelo** | Área de Servicios generales y mantenimiento | **#8** adecuación SSHH
4. **todo lo necesario** especialmente en cuestiones de seguridad y logística para mantener las condiciones de seguridad e higiene para comenzar y finalizar un adecuado proceso de obra, tanto para los operarios de la misma como a los usuarios del edificio.

A los efectos del proceso de obras se tendrá especial consideración de ser un edificio en funcionamiento el cual no puede interrumpir sus actividades y las interferencias especialmente logísticas sonoras deberán minimizarse tendiendo a nulas. A estos efectos se dispondrá un interlocutor de coordinaciones representante del propietario para cualquier eventualidad y/o replanificación de actividades junto con la Dirección de obras. Los trabajos deberán realizarse fuera del horario de trabajo habitual de los funcionarios de CND.

- Acorde a otras secciones de Pliego, esta Memoria:
 - es un componente más de la Sección 6: Especificaciones Técnicas.
 - Las tareas previstas en esta memoria se deberán desarrollar en un todo de acuerdo al plazo total establecido en la sección 2. La planificación detallada se acordará en detalle con la Supervisión de obras de CD y la Dirección de obras designada por la empresa detalle como planificación definitiva.
 - complementaria de todas las especificaciones referentes a los materiales y procedimientos constructivos de la Memoria Constructiva General del MTOP siempre y cuando no contradigan lo expresado en los presentes recaudos. En caso de existir contradicción se realizará a lo que resuelva la Supervisión de Obra activando los mecanismos previstos ante cualquier discrepancia a los efectos de la continuidad de los trabajos.
 - recuerda al Contratista que es responsable del cumplimiento de las leyes que rigen para todas las construcciones y de todo lo que prescriben las ordenanzas municipales,

UTE, OSE, ANTEL, etc. Y que deberá de realizar aquellas tramitaciones frente a las oficinas públicas municipales y BPS pertinentes.

- recuerda al Contratista que corren por su exclusiva cuenta, todos los impuestos, derechos, conexiones, tasas, etc. con que las leyes y reglamentos gravan a la obra.
- **Recepción de ofertas:** Acorde a Sección 2, literal 31 u oportuno comunicado
- **Visita a obra:** Se realizará Acorde a Sección 2, literal 20 u oportuno comunicado
- **Consultas:** Acorde a Sección 2, literales 11 y 12

2. DISPOSICIONES PARA EL MONITOREO

- **Sobre afectaciones a terceros:** Relevamiento Notarial de situación actual en caso de predios vecinos (no aplica a las áreas de intervención propuestas) y relevamiento simple suscrito por responsable de la Empresa para los locales que se intervienen y locales adyacentes a ellos. En todos los casos se incluirá relevamiento actual de todos los ascensores estén estos habilitados al uso de la obra o no.
- **Sobre Seguridad e higiene:** Adicionalmente a las establecidas por decreto para obras de construcción se complementarán especialmente con medidas de seguridad e higiene basadas en las mismas estrategias de comunicación actual en el edificio que comprenderá especialmente: Difusión-colocación de vallas, carteles, etc. Particularmente sobre ambos temas deberán tomar las máximas previsiones en consideración que el edificio estará en funcionamiento durante su horario normal por todos sus usuarios y público en general. Excepcionalmente podrán efectuarse tareas coordinadas o complementarias, las que requerirán expresa aprobación de la Supervisión de Obras.

3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

- Acorde a Sección 4 - literal 8 a 25, Sección 5 y los descritos en la presente sección
- Sin detrimento de lo expresado en otras secciones de pliego se resalta que
 - Las obras comprenden el suministro de la mano de obra, materiales y equipamiento necesarios para completar todos los trabajos indicados en planos adjuntos, incluyendo todos los detalles y trabajos que sin estar concretamente especificados en los recaudos, sean de rigor para dar correcta terminación y una construcción esmerada, en un todo de acuerdo a las normas del arte del buen construir. El contratista será plenamente responsable de la adecuada estabilidad y seguridad de las obras y los métodos constructivos.
 - El contratista será plenamente responsable de la adecuada manutención y limpieza de los lugares de trabajo, estiba y tránsito que utilice.

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- En las especificaciones gráficas se hace referencia a modelos y marcas de referencia, número de catálogo y/o tipo de equipos, elementos, productos y materiales de un determinado fabricante.
- Se establece que serán también aceptables ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y sean de igual o superior calidad a la establecida en dichas especificaciones, debidamente demostradas por el oferente, ratificada por la Dirección de Obras y aceptadas por la Supervisión de Obra.
- Cotización deberá ajustarse a Formulario 4. No pudiendo quitar rubros y si agregando los que estime convenientes.
- Planificación deberá ajustarse en forma ejecutiva y detallada a los plazos propuestos en planificación base.

5. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

- El contratista será responsable de la organización general de la obra, de la oportuna iniciación de los trabajos y de la realización de estos dentro de los plazos establecidos contractualmente.
- La Dirección de obra planteará a la Supervisión su planificación ejecutiva de los trabajos basada en la planificación base insumo de este llamado. Las dependencias explicitadas responden a necesidades y logísticas supuestas por CND para el momento de las obras. Las mismas podrán ser modificadas de común acuerdo atendiendo necesidades logísticas particulares. Previo a la versión definitiva se ajustarán estos temas ante las necesidades específicas que no estuvieren contempladas en estos insumos.
- El contratista queda obligado a proteger los pisos, revestimientos y todas aquellas superficies que puedan ser deterioradas al ejecutar los trabajos, teniendo especial consideración con las áreas comunes que transitará.
- **Plazo máximo de todas las obras a contratar: 90 días calendario acorde a lo establecido en la Sección II.** No obstante, la planificación de lo obra deberá contemplar los plazos detallados en cronograma/planificación base de este llamado siendo el plazo antes mencionado, el máximo admisible para la terminación de las obras (salvo causas de fuerza mayor). Para la eventualidad de adjudicación parcial, los plazos se ajustarán según las dependencias explicitadas en la planificación base.
- **Horarios:** Los trabajos deberán realizarse en el horario comprendido entre las 17:00hs y las 8:00hs. Preferentemente comenzando a las 17 hs.
- **Vigilancia:** Fuera de las horas de trabajo, el Contratista deberá organizar el cuidado de los materiales y equipos hasta la finalización y entrega de la misma. La entrada de los operarios fuera del horario de oficina se registrará en portería bajo el nombre y C.I. No se permitirá acceso a personal que no esté registrado en planilla o especialmente habilitado por responsable técnico o legal de la Empresa.
- **Limpieza de obra:** El Contratista estará obligado a mantener los distintos lugares de trabajo en adecuadas condiciones de higiene. El ingreso o retiro de los materiales se realizará en el horario comprendido entre las 6:00 y 8:00hs y entre las 18:00 y 20:00hs. En todos los casos estará de acuerdo a las restricciones establecidas por la comuna para Ciudad Vieja y podrá ajustarse en acuerdo con la Supervisión de obras. Además el personal deberá acceder a los locales por el ascensor indicado por la Supervisión de obra debiéndose proteger adecuadamente para mantenerlo en óptimas condiciones de higiene. Deberá asimismo protegerse la circulación a lo largo de todo su recorrido y o cualquier otra área de afectación.
- **Prevención de accidentes de trabajo:** Durante los trabajos de construcción el Contratista estará obligado a velar por la seguridad de los obreros y demás personal. Se deberá cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentos del Banco de Seguros del Estado y el MTSS sobre prevención de accidentes de trabajo y bajo su responsabilidad. Del mismo modo adecuará lo necesario para mantener las condiciones de seguridad a los usuarios del edificio en todo momento.
- **Materiales a utilizar:** El contratista deberá emplear materiales de primera calidad los cuales deberán cumplir con las normas **UNIT** correspondientes o con las normas del país de origen. Para los casos de materiales alternativos a los especificados en esta memoria se deberá presentar las normas que certifiquen la calidad del mismo o las aprobaciones ante los organismos del Estado (para aquellas normas que no estén en idioma español el contratista deberá presentar su traducción certificadas por traductor público). Los materiales no aprobados se deberán retirar de la obra antes de las 24 horas de realizadas las observaciones.

6. DEMOLICIONES

- Se deberán realizar fuera del horario de oficina previamente establecido en Organización de los trabajos. Los trabajos de demolición podrán comenzar luego de las 17:30 hs salvo autorización expresa al respecto.
- La empresa deberá hacerse cargo de la evacuación de los materiales residuos de la demolición no debiendo interferir en el funcionamiento normal de las oficinas. Dichos materiales no podrán acopiarse en pasillos u otros locales fuera del área de actuación excediendo el horario de trabajo establecido para las obras.
- Los tabiques a demoler están especificados en los recaudos gráficos, igualmente se deberán realizar las protecciones, cateos y apuntalamientos necesarios antes de proceder a la demolición.
- Se demolerán contrapisos existentes en el área de servicios para la instalación de toda la sanitaria, así como también se realizará el retiro de los revestimientos y artefactos existentes.
- Se demolerán los complementos necesarios para las debidas terminaciones explicitadas en gráficos.

7. ALBAÑILERÍA

- **Generalidades tabiques de mampostería:** Los tabiques indicados a construir serán de mampostería. Se levantarán rigurosamente a plomo con trabazón perfecta y manteniendo limpias las juntas. Los ladrillos se mojarán perfectamente en pilas o sumergiéndolos completamente en agua de modo que al colocarlos estén empapados y no simplemente mojados. Deberán asentarse en un lecho de mezcla y se aplastará hasta que refluya por las juntas. Las juntas verticales se llenarán con el arrastre del ladrillo sobre el mortero. Todos los muros se detendrán antes de llegar a las losas o vigas para poder acuñarlos posteriormente. Esta tarea se realizará luego de asentado los muros.
- Se deberán reparar todas aquellas imperfecciones en muros y tabiques presentes en el lugar.
- Se prestará especial atención a las alienaciones de terminación propuestas a fin de adecuar/complementar lo necesario.
- **Revoques existentes:** Deberán realizarse las reparaciones correspondientes en aquellos sectores que se encuentren afectados. En todos los casos serán impermeables.
- **Ayuda a subcontratos:** Se deberán contemplar y trabajar de manera coordinada con los distintos subcontratos.

8. TERMINACIONES

- **Generalidades revoques:** Todos los componentes para morteros se medirán en volumen empleándose recipientes en perfecto estado. Las mezclas se batirán prolijamente para que resulten homogéneas no pudiendo contener cuerpos extraños y con consistencia normal a cada uso. Se cuidará que los planos y niveles de los revoques sean perfectos, que su acabado sea uniforme sin gránulos, ralladuras o cualquier otro tipo de imperfección derivada de la mano de obra o de los materiales.
Para aquellos casos de paramentos revocados antes de aplacar cada capa se remojará el paramento. Todos los tabiques tendrán terminación con revoque fino y enduído.
- **Revestimiento de baños:** Se colocarán cerámica de color blanco rectificada hasta una altura de 2.04m con terminación de U de aluminio, con junta de aluminio intermedia horizontal y con junta vertical corrida y de modo apaisado tal como se muestra en los detalles. Serán de dimensiones aproximadas de 60x30cm. En el sector de bacha o piletas (según se indique) se realizará revestimiento con cerámica tipo veneciana color turquesa. El arranque está establecido en los detalles. Para el caso de terminaciones angulares las mismas serán con cantoneras de aluminio anodizado natural tipo flecha, embutidas colocadas al ras de las cerámicas.
- **Generalidades de pisos:** Se replantearán debidamente los rebajes propuestos

Sustrato: Antes de iniciar la colocación se deberá dejar la superficie impermeabilizada del contrapiso totalmente limpia; en las situaciones donde se presenten dudas sobre la firmeza de mismo se deberá proceder al retiro de la parte afectada.

Colocación: Para la colocación de cada piso se deberá verificar el nivel de este, medir y definir las escuadras evitando líneas y cortes inadecuados. Se colocará con adhesivo impermeable que se distribuirá cortando los bordes para que no ascienda por las juntas.

Limpieza: Se iniciará luego de transcurrido un mínimo de 20 a 30 horas con esponja o trapo de algodón y agua limpia. Una vez que el piso se encuentre seco se retirará la película formada sobre su superficie con trapo seco y cepillo de cerda. Posteriormente se realizará un lavado final con agua y jabón neutro.

Juntas de separación entre piezas: Son las juntas necesarias entre cada pieza y deberán ser de 1 a 2 mm en caso de porcelanato de piso.

Banquinas: se revestirán alineando las juntas y colocando cantonera en su ángulo de terminación.

- **Piso de baños:** Será de porcelanato pulido de 60x60cm color negro. El arranque está establecido en los detalles. Podrán presentarse alternativas en color gris. Se prestará especial atención a las pendientes indicadas hacia los desagües en cada caso.
- **Piso de Kitchenette (nivel 3):** Será de vinílico tipo “click” alto tránsito en tonalidad de grises
- **Cantoneras:** serán de aluminio anodizado natural tipo flecha
- **Cubrecantos:** Se utilizarán en los cambios de pavimentos y serán de aluminio anodizado natural con terminación antideslizante y bordes rebajados para suavizar la transición a los NPT.

9. ABERTURAS; VIDRIOS

- Consideraciones generales: Las medidas en planos se deberán rectificar en obra.
- Los vidrios y espejos no deberán presentar defectos que desmerezcan su aspecto y/o grado de transparencia quedando limitados por los márgenes que admitan las muestras que oportunamente haya aprobado la Dirección y Supervisión de Obra. Tanto para vidrios como para espejos se deberá cumplir con las normas UNIT 87:89, 128:89 y 777:89
- Vidriería nueva: Se suministrarán e instalarán mamparas vidriadas, según gráficos y características especificadas en los mismos. En kitchenette de piso 3 se alinearán las alturas a lo existente e incluirán vinilos tipo opal. Para los casos de mamparas de baño los vidrios serán templados y para los opales no se permitirán adhesivos, deberán ser tipo “opacid” (al ácido). Espesores 8 y 10 mm según se indica. Los herrajes de maniobra y movimiento serán terminación cromada. Para el caso de las indicaciones en Inox, la terminación será mate.

10. PINTURA

- **Consideraciones generales:** El contratista queda obligado a proteger los pisos, revestimientos y todas aquellas superficies que puedan ser deterioradas al ejecutar los trabajos de pintura. En todos los casos se darán las manos necesarias de terminación sobre base de sellador, según el fabricante, o las que estime necesarias la Dirección de Obra. En todos los casos la pintura de terminación es blanca satinada. Como forma de mejorar la terminación se deberá lijar suavemente las superficies entre cada mano o previo a la última mano. Las superficies a pintar deberán estar limpias, libres de suciedad, grasitud, manchas y sin polvo. Las formas de aplicación serán las indicadas por los fabricantes sugiriéndose como aplicación mínima la de dos manos a rodillo o pincel siempre que no exista humedad relativa mayor al 85% o previsión de lluvias. No se aconseja incluir agregados que no sean lo específicamente indicados por el fabricante.

- **Parantes verticales:** Todos los paramentos verticales (pilares pantallas, paredes revocadas) se terminarán con pintura tipo látex formulada para interiores de óptimas propiedades de durabilidad, acabado, lavabilidad y de secado rápido tipo INCALEX o calidad superior. Las superficies a pintar deberán estar limpias, libres de suciedad, grasitud, manchas y sin polvo. Las formas de aplicación serán las indicadas por los fabricantes sugiriéndose como aplicación mínima la de dos manos a rodillo o pincel siempre que no exista humedad relativa mayor al 85% o previsión de lluvias. No se aconseja incluir agregados que no sean lo específicamente indicados por el fabricante.
- **Enduido:** Se realizará enduido en todos los paramentos y cielorrasos. El criterio de aceptación para los mismos será verificar planitud con iluminación rasante.
- **Carpintería:** Las puertas, sus marcos y contramarcos serán pintadas con esmalte sintético satinado con referencia de calidad Satinca, tanto la nueva carpintería como la carpintería existente.
- Se pintarán la totalidad de los locales a intervenir. La aceptación será sobre el mismo criterio que para los enduidos en cuanto a prueba de luz rasante.

11. INSTALACION ELECTRICA

- **Consideraciones generales:** La instalación deberá cumplir en un todo con la presente Memoria Descriptiva Particular de Acondicionamiento Lumínico y Eléctrico con las reglamentaciones generales de UTE, las normas UNIT e indicaciones que en cualquier momento pudiera formular la Dirección de Obra.
En caso de discrepancia, entre los recaudos y las reglamentaciones de UTE regirán las prescripciones más exigentes.
Se realizarán los trabajos e incluirán los materiales que dentro del conjunto no se hubieran expresamente especificado pero que sean necesarios para el buen funcionamiento de las instalaciones, así como el cumplimiento de las reglamentaciones vigentes.
El procedimiento constructivo, además de cumplir con las Ordenanzas y recaudos particulares, deberá contemplar los componentes respetando las recomendaciones de cada fabricante.
Todo los recaudos que componen la instalación deberán estar certificados por UNIT (aquel material que no estuviera normalizado por UNIT se aceptara la validez de la norma de origen siempre que la misma cuente con reconocimiento de validez internacional.
Se deberá tener presente la coordinación y concatenación de los trabajos con los rubros que tengan incidencia directa en obra y en la marcha general de la misma de manera de evitar atrasos e interrupciones innecesarias. El avance de obra deberá prever que una vez iniciada la ejecución de los trabajos y dentro de las etapas previstas se continúe los mismos sin interrupciones hasta su completa terminación.
El picado de canaletas deberá realizarse de forma prolija y ordenada teniendo presente que la terminación de los paramentos no deberá verse afectada por las canalizaciones anteriormente realizadas. No se picarán recubrimientos de hormigón debiendo sustituir los electro-canales existentes por corrugados embutidos en mampostería. Para el caso de simultaneidad entre iluminación y extractores la conexión pasará a ser en “paralelo” desde el interruptor.
Los tendidos realizados por paredes, tabiques y contrapisos deberán ser tapados con arena y Pórtland al 4 x 1 considerando las terminaciones en cada situación, en caso de duda deberá consultarse a la Supervisión de Obra
En ningún caso las cajas de centro, registros, brazos, etc. deberán quedar rehundidas más de 5mm. Para las cajas de baños y cocina se deberá coordinar la terminación con albañilería por lo cual se sugiere que las mismas queden atadas y no amuradas.
- **Instalación:** Los tomacorrientes e interruptores serán con calidad y tipo de referencia Conatel, modelo Presta. Las cañerías embutidas serán de plástico corrugado atiflama. Los conductores a emplearse serán multifilares de cobre electrolito con aislación plástica de PVC antillama, no se admitirán empalmes. Para tomas serán como mínimo 2mm, para luces mínimo 1mm.
El enhebrado de eléctrica para alimentación de tomas se realizará por pared y/o cielorraso.

Se deberá detallar las especificaciones de cableado a realizar, tanto para eléctrica como iluminación.

De no estar detallado específicamente se mantendrán las posiciones y distribuciones actuales de la instalación, así como el cableado de conductores. Deberá anunciarse a la Supervisión de obras resultado de la inspección inicial de la instalación respecto de cualquier desviación a la normativa vigente.

- **Luminarias:** Se colocarán luminarias según recaudos gráficos adjuntos. En todos los casos serán LED
- Las luminarias a suministrar y colocar serán:
 - L1:** Downlight de adosar en color blanco y cierre de vidrio transparente. Grado de protección IP44. Para una lámpara led.
 - L2:** Luminaria de pared led
- Tomas de pared: Se tendrán en cuenta todas las tomas e iluminación de los servicios a construir. Salvo indicación contraria se mantienen las existentes posicionando las mismas acorde al despiece de los revestimientos.

12. SANITARIA

- **Consideraciones generales:** La instalación sanitaria deberá cumplir en un todo con la presente Memoria Constructiva Particular, MDP de Sanitaria, con la Ordenanza Municipal de Instalaciones Sanitarias de la Intendencia Municipal correspondiente y las normas UNIT.
El procedimiento constructivo además de cumplir con las Ordenanzas y recaudos particulares deberá contemplar los componentes respetando las recomendaciones de cada fabricante.
Todos los recaudos, las tuberías, piezas especiales, así como aparatos sanitarios y griferías que componen la instalación deberán estar certificados por UNIT (aquel material que no estuviera normalizado por UNIT se aceptara la validez de la norma de origen siempre que la misma cuente con reconocimiento de validez internacional).
- **Materiales:** Todos los materiales así como los aparatos a utilizar serán de primera calidad dentro de su especie y procedencia y deberán cumplir con las normas UNIT o las normas del país de origen con reconocimiento internacional.
Los artículos o productos depositados en obra en sus envases de origen y que no se empleen debidamente deberán ser retirados de obra y si se comprobara que parte de la instalación se realizó con dichos materiales la Dirección de Obra podrá exigir la demolición de la parte afectada y su reconstrucción en tiempo y forma no generando derecho a adicionales.
El abastecimiento interno se realizará desde el ducto contiguo al baño a reformar considerando una bajada en TF50mm. Todo será ejecutado en sistema de termofusión con uniones soldadas por termofusión y con accesorios del mismo material. Se colocarán llaves de paso en cada local tanto fría como caliente. En todos los casos con **insertos metálicos “macho”** en los puntos de conexión de griferías o colillas. La calidad de referencia mínima es la proporcionada por “AQUA System”
Las cañerías de agua fría y caliente se les deberán forrar en su totalidad con fundas tubulares de polifom y los extremos de los tramos libres de modo de permitir una correcta dilatación.
Para las instalaciones en termofusión, se colocarán con la marca a la vista prohibiéndose el doblado o modificación de las cañerías con cualquier fuente de calor. Todas las cañerías de abastecimiento se deberán probar a una carga hidrostática equivalente a 7 k/cm² en toda su extensión durante una hora.
El posicionado de la instalación será envuelta en papel y tomadas con mortero de arena y Pórtland al 4 x 1. Las cañerías bajo piso deberán quedar cubiertas por un hormigón pobre con un mínimo de 5cms referido a NPT.
El sistema de desagüe será en PVC y no se alteran las posiciones de los artefactos salvo expresa indicación en gráficos. Los desagües de las bachas serán de PVC 40 con sus respectivos sifones niquelados. La cañería de desagüe primario será de PVC 110 y se deberá conectar a la

correspondiente columna general de bajada tomando las previsiones del caso (junta elastomérica) para la unión con columna existente de hierro fundido. Para la fijación de inodoros se utilizarán tacos fischer de 8 y tornillos largos de bronce con cabeza hexagonal y cromada.

- **Accesorios:** En baños se deberá contar como mínimo con 2 percheros cromados con referencia marca FV, modelo a convenir con la Supervisión de obra. Se aclara que tanto el portarrollos como el toallero serán suministrados e instalados por la contratante.
- **Calefón:** En los servicios que se actúe (salvo indicación contraria) habrá instalación de agua caliente. Se recolocará el calentador eléctrico existente en cada caso. Ver ubicación en gráficos adjuntos. Se advierte especial atención a instalación/ubicación de calefón en SSHH #4 y #5.
- **Extractores:** Serán todos iguales en los casos que requieren su adición con calidad de referencia los existentes. Los baños actualmente cuentan con extractores tipo Decor 200 de Soler y Palau. La empresa deberá verificar su correcto funcionamiento y reubicarlos según gráficos. Deberá incluir en su oferta tres extractores del mismo tipo con temporizador para recambio sin costo. Las adaptaciones de pasaje necesarias para ventilación a ductos existentes solo podrán ser terminación aluminio o chapa de aleación pre pintada color blanco.
- **Griferías:** La grifería se suministrará por la empresa contratista y serán monocomando como calidad de referencia Fimeta del tipo BALDER 5916, similar o mejor, línea a definir con la Supervisión de obra en los casos que no estén indicados. Tener en cuenta que las bachas deberán tener la grifería con la extensión correspondiente para lograr la altura suficiente para abastecer la bacha de sobreponer.
- **Válvulas:** Las válvulas serán de tipo pesado o industrial, para los SSHH del tipo “Tip Top” La llave de paso de corte general del baño será de tipo colisa o tipo esférica de bronce cromado con sellos de teflón.
- **Aparatos:** El inodoro y bacha serán de tipo y modelo Adriática de marca Ferrum tomando los modelos de referencia a los expresados en gráficos.
El sellado de la junta generada entre los aparatos y el pavimento se realizará con silicona neutra color blanco.
Para la instalación de los inodoros, se deberá coordinar con la Dirección de Obra, etapas de rústico y terminaciones, la ubicación del desagüe de manera de lograr las separaciones apropiadas a cada caso. Las tapas serán de madera laqueada color blanco.
Las tomas de todos los aparatos se dispondrán simétricas respecto al eje de cada aparato. En todos los casos se terminarán con tapajuntas cromados.
Las colillas de conexión de los aparatos serán plásticas con extremos metálicos debiéndose vincularse a la cañería sin interposición de pieza alguna.
- **Marcos y rejillas de piso:** serán de bronce o de acero inoxidable de calidad superior debidamente posicionadas respecto al despiece del piso y con las grapas correspondientes.
- **Bachas:** para los casos en que vaya empotrada a la pared (pileta sin pedestal) la altura de la misma deberá ser de 85 cm a NPT

14. CARPINTERÍA

- **Puertas:** Se podrán reciclar las puertas existentes si es que las mismas se encuentran en perfectas condiciones. Los herrajes serán previamente aceptados por la Dirección de Obra antes de ser colocados, pudiendo ésta rechazarlos si considera que no son de buena calidad. La calidad de referencia son los pomos de puertas de servicio en piso 4.
- **Mueble bajo mesada:** Según diseño expresado en gráficos.
- **Zócalos:** Se deberán recomponer la totalidad de los zócalos en los sectores donde está indicada la construcción de nuevos muros de mampostería. Deberán ser de similares dimensiones y características que los existentes en los locales.
- **Mobiliario a recolocar:** Se incluirá retiro y recolocación del mobiliario correspondiente al equipamiento de baño y kitchenette de piso 5

15. OTROS:

- **Mesada de baño:** En el baño la mesada será de granito negro pulido de 2cm de espesor con los poros sellados, tendrán 55cm de ancho, se apoyará a una altura de 70cm y estará empotradas en la pared. La terminación sobre el lado libre está especificada en los detalles. La mesada será embutida y no llevará zócalo por lo que el encuentro entre mesada y cerámicos deberá ser libre de cualquier imperfección y debidamente sellado.
- **Cielorrasos:** Se realizarán según lo expresado en gráficos. Particularmente para subsuelo será aceptable alternativa de cielorraso de yeso (incluyendo dos registros) como alternativa a la terminación total con enduío y pintura de lo existente. (ref: sistema Knauf ®) Altura superior a 2.20 y terminación pintura blanca.
- **Espejos en baños:** Los baños a construir cuenta sobre la mesada, con un espejo de dimensión igual a la misma, ver detalles en planos. Será siempre fabricado con cristales 4mm mínimo de espesor y de la mejor calidad (sí corresponde tendrán los bordes pulidos y el canto a la vista matado con un ligero chanfle o bisel). En su parte posterior tendrá tres manos de pintura bituminosa o pintura de poliuretano transparente como protección.

A modo de resumen las referencias de equipamiento y terminaciones son:

- Artefactos Sanitarios:
 - Inodoro: Adriático - Ferrum
 - Bidet: Adriático – Ferrum
 - Bacha: Adriático - Ferrum
- Griferías: calidad y marca de referencia Fimeta, tipo Balder 5916 similar o mejor
- Luminarias:
 - L1 Downlight de adosar en color blanco y cierre de vidrio transparente. Grado de protección IP44. Para una lámpara led.
 - L2 Luminaria de pared



- Herrajes según lo expresado en el ítem Carpintería
- Extractores Decor 200 CR Soler & Palau con temporizador (3)
- Plaquetas CONATEL línea PRESTA
- Mesadas granito negro pulido de 2cm de espesor con los poros sellados.
- Mamparas ducha vidrio templado 8 mm. Disposición según gráficos

16. CRONOGRAMA BASE / PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS

