

OBRA: COMPLEJO ARTÍSTICO CULTURAL FFHA – UNSJ

J.J.DE URQUIZA ENTRE ALBERTI Y CORTINEZ
DEPARTAMENTO CAPITAL – SAN JUAN

**MEMORIA DESCRIPTIVA DE OBRAS,
MODIFICACIONES EN OBRAS EXISTENTES.**

La estructura del PET está elaborada sobre la base del Formato Guía y el Manual de Especificaciones Técnicas adoptados
por el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo

OBRA: COMPLEJO ARTÍSTICO CULTURAL FFHA – UNSJ

J.J.DE URQUIZA ENTRE ALBERTI Y CORTINEZ
DEPARTAMENTO CAPITAL – SAN JUAN

La Obra a realizar se ejecutará con la base de la Obra Gruesa Existente, para lo cual la Contratista realizará necesariamente la Visita a Obra, debiendo contar con el certificado correspondiente.

En Obra gruesa se encuentra gran parte de Mampostería, Estructura de Hormigón Armado y Cubierta de Techos.

OBRAS EN MAMPOSTERÍAS EXISTENTES:

EXTERIORES:

Las mamposterías Exteriores se han realizado con diferencias de niveles y plomos, por lo que se deberán ejecutar revoques exteriores cementicios, con malla sima \varnothing 4.2mm trama cada 15cm., a fin de mejorar la terminación, evitando fisuras y desprendimientos.

Deberá tratarse previamente la superficie de hormigón con puente de adherencia, luego realizar azotado cementicio 3:1 (arena: cemento), colocar la malla sima a nivel y en la respectiva línea del muro, amurada en paños no mayores a un metro cuadrado.

Dicho revoque se ejecutará del tipo grueso, cementicio, 5: 1 (arena: cemento), con aditivo hidrófugo inorgánico, diluido en agua, en dosificación según especificaciones del fabricante.

En los sectores donde recibirá revestimiento, se dejará la superficie apta para tal fin.

En los sectores especificados “grueso rallado vertical”, se realizará la terminación fratasada y mediante un “peine” con diente cada 5cm, se procederá a “rallar” verticalmente toda la superficie, limpiando las rebarbas, cuidando el curado de la superficie.

INTERIORES :

Las mamposterías interiores perimetrales a pasillos, en planta baja y planta alta, han sido realizadas, en forma conjunta con las columnas de Hormigón redondas del pasillo, fuera de línea.

Deberá demolerse toda la línea de mampostería ejecutada en planta Baja y Planta alta y materializar una nueva línea de tabiques (éstos ejecutados en panel liviano M1N) con línea de terminación a 20cm de la línea de terminación de las columnas redondas a reparar; luego de realizar la demolición, se deberán reparar las columnas de hormigón antes de realizar el tabique.

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN:

TABIQUES EXTERIORES LATERAL SUR:

Bandas de hormigón a la altura de losas P.B. y P.A.

Los mismos se han realizado con diferencias de niveles y plomos, por lo que se deberán ejecutar revoques exteriores cementicios, y en casos que el revoque supere los 4cm de espesor, se armará con malla sima \varnothing 4.2mm trama cada 15cm., a fin de mejorar la terminación, evitando fisuras y desprendimientos.

Deberá tratarse previamente la superficie de hormigón con puente de adherencia, luego realizar azotado cementicio 3:1 (arena: cemento), colocar la malla sima a nivel y en la respectiva línea del muro, amurada en paños no mayores a un metro cuadrado.

OBRA: COMPLEJO ARTÍSTICO CULTURAL FFHA – UNSJ

J.J.DE URQUIZA ENTRE ALBERTI Y CORTINEZ
DEPARTAMENTO CAPITAL – SAN JUAN

Dicho revoque se ejecutará del tipo grueso, cementicio, 4: 1 (arena: cemento), con aditivo hidrófugo inorgánico y mejorador de adherencia, diluidos en agua, en dosificación según especificaciones del fabricante.

Se trabajará toda la superficie a fin que resulte “grueso rallado vertical”, se realizará la terminación fratasada y mediante un “peine” con diente cada 5cm, se procederá a “rallar” verticalmente toda la superficie, limpiando las rebarbas, cuidando el curado de la superficie. Se cuidará no perjudicar los parasoles. Pasados los treinta días, se pintará con Curador para Ladrillos, base al agua, incoloro.

COLUMNAS DE HORMIGÓN INTERIORES:

Las columnas de Hormigón Armado, hormigonadas redondas, en planta baja y planta alta, han sido realizadas fuera de línea y de plomo.

Se deberán corregir con material cementicio, armando aros metálicos a fin de asegurar el volumen cilíndrico a plomo, usándolos como regla para aplicar el revoque.

Deberá tratarse previamente la superficie de hormigón con puente de adherencia, luego realizar azotado cementicio 3:1 (arena: cemento).

Se realizará la terminación de las mismas, del tipo revoque grueso fratasado. Pasados los treinta días, se pintará con Curador para Ladrillos, base al agua, incoloro.

ESTRUCTURA METALICA:

Se ejecutarán las estructuras de fundación faltantes para la construcción de la estructura del acceso metálico.

Se realizará el acceso faltante, compuesto por estructura en perfiles “C” con cubierta de chapa galvanizada.

Para los frentes de carpintería de aluminio con vidrio laminado 3+3, en acceso, la contratista deberá calcular los perfiles metálicos para sostén de la misma.

Se construirá una escalera de emergencia en patio, una escalera interior en pasillo y barandas en pasillos y escaleras.

DESCRIPCION DE LOS RUBROS A PRESUPUESTAR:

RUBRO I: PRELIMINARES.

Instalación en Obra; obrador y ambientes requeridos para oficina, depósitos, sanitarios, vestuarios, etc., pudiendo la Contratista adecuar las instalaciones existentes para su uso y posterior remoción al finalizar las obras.

El cierre perimetral se encuentra existente, debiendo la Contratista mantener la seguridad en el predio.

Se demolerán los sectores de obra indicados en planos, muros y tabiques, a efectos de reparar la terminación de las columnas cilíndricas (en P.B. y P.A), replanteando posteriormente la línea de los nuevos tabiques.

Replanteo de las Obras a ejecutar en Acceso Oeste.

LIMPIEZA.

La Empresa mantendrá una limpieza periódica del sitio de las Obra, oficina, depósitos, sanitarios, etc., realizando también la Limpieza final a la entrega de las mismas.

OBRA: COMPLEJO ARTÍSTICO CULTURAL FFHA – UNSJ

J.J.DE URQUIZA ENTRE ALBERTI Y CORTINEZ
DEPARTAMENTO CAPITAL – SAN JUAN

RUBRO II: MOVIMIENTO DE SUELOS.

Se realizarán las excavaciones para las fundaciones del Acceso Oeste y para fundación de escalera Acceso Este.

Rellenos para contrapiso en Accesos.

RUBRO III: ESTRUCTURA RESISTENTE.

Se realizarán las Obras de H°A° para Fundaciones en sector Acceso Oeste y dados para escaleras.

Obras de H°A° en tabiques, vigas, columnas y losas faltantes en sanitarios en sector Oeste.

Se realizarán a modo de dintel, los aleros de H°A° faltantes en tabique exterior Norte.

CONTRAPISOS Y CARPETAS.

Se realizarán los contrapisos y carpetas faltantes en locales de Accesos en P.B., losa en sanitarios en P.A., completando así mismo los sectores faltantes para nivelar los pisos en los distintos locales de ambos niveles.

Se deberá tener en cuenta que la terminación de pisos de tránsito en los distintos locales será del tipo Piso Industrial de H° llaneado, con color incorporado, con endurecedor con fibra de nylon; requiriéndose una carpeta de terminación de al menos 5cm de espesor, la cual contendrá una malla sima $\varnothing 4.2\text{mm}$ trama c/15cm.

RUBRO IV: ALBAÑILERÍA - MAMPOSTERÍA.

Se completarán las obras de mampostería en sanitarios en lateral Oeste, con ladrillo cerámico hueco.

RUBRO V: METALES.

La Contratista ejecutará las obras de Estructura Metálica, proveyendo materiales y mano de obra especializada para el techo en sector Acceso Oeste. La misma se terminará convenientemente esmerilada y pintada, corrigiendo cualquier defecto con masilla para autos, previo al anti óxido y esmalte de terminación.

El techo se ejecutará en chapa galvanizada N° 25, fijada a los perfiles en la parte superior de la onda y se terminará en su parte inferior con spray de poliuretano de 1”.

Se realizarán las escaleras exteriores e interior, metálicas, en un todo de acuerdo a las especificaciones; al igual que las barandas de las mismas y de balcón en entrepiso.

RUBRO VI: REVOQUES.

Se considerarán en TERMINACIONES

RUBRO VII: PROTECCIONES TERMICAS E HIDRÁULICAS.

La Obra se considera con las aislaciones de muros en P.B. realizadas.

En sectores de sanitarios y cocina, se deberá realizar, como parte del revoque bajo revestimiento, el azotado hidráulico vertical.

RUBRO VIII: CARPINTERÍA METÁLICA Y HERRERÍA.

Generalidades:

OBRA: COMPLEJO ARTÍSTICO CULTURAL FFHA – UNSJ

J.J.DE URQUIZA ENTRE ALBERTI Y CORTINEZ
DEPARTAMENTO CAPITAL – SAN JUAN

Ventanas y Vidrios Fijos serán todas en aluminio, color blanco. Se colocarán con premarcos metálicos.

Las exteriores en salas y aulas, tanto paños fijos como móviles, albergarán vidrio float laminado DVH 3+3mm/3+3mm.

Las interiores, vidrio float laminado 3+3mm.

Los paños móviles superiores, serán batientes con bisagra superior, apertura exterior, con brazo de empuje inferior.

Los paños móviles medios serán batientes con bisagras laterales, de apertura exterior, con brazo de empuje inferior.

Puertas interiores Puertas de madera Placas Guatambu 4mm bastidor álamo 4 divisiones, interior en Pol. Expandido pegado a ambas caras (confinado en las divisiones del bastidor) con guardacantos en cedro doble contacto.

Herrajes: 3 bisagras a bolillo bronceados, pasadores inferior y superior (en doble hoja) bronceados; manijas ministerio y bocallaves bronce. Cerradura de seguridad c/2 llaves. En Sanitarios se adaptará cierre tipo abierto cerrado.

Marcos en chapa DDN° 16, permitiendo el doble contacto de la hoja; el ancho del marco cubrirá la totalidad de la mocheta del vano.

Barandas y escaleras Se ejecutarán de acuerdo a lo indicado en planos.

VIDRIOS, CRISTALES Y ACRÍLICOS.

Las carpinterías exteriores en salas y aulas, tanto paños fijos como móviles, albergarán vidrio float laminado DVH 3+3mm/3+3mm.

Las carpinterías interiores, vidrio float laminado 3+3mm.

ESPEJOS.

Tipo float 6mm bordes pulidos, aplicado sobre revestimiento con silicona específica.

RUBRO IX: TERMINACIONES.

TABIQUES DE PLACA DE ROCA DE YESO.

Se ejecutarán en reemplazo de la mampostería demolida en pasillos en P.B. y P.A., separada 20cn del plomo interno de las columnas cilíndricas revocadas. Los tabiques se construirán según detalle, con doble placa interior / exterior y alma en lana de vidrio, con estructura del sistema.

REVESTIMIENTOS DE PLACA DE ROCA DE YESO.

Se ejecutarán como revestimiento de la cara interna de tabiques y muros en salas y aulas, en P.B. y P.A.; el Contratista podrá optar por sistema pegado ó fijado con tornillo. La terminación será con cantoneras, enmasillados y lijados para recibir pintura.

PISOS MONOLITICOS Y ZOCALOS.

Se realizará sobre la totalidad de contrapisos en interior, salvo sanitarios, salvando toda oquedad en el contrapiso existente; se realizará la base del material, en un espesor no menor a 4cm, con trama de malla sima \varnothing 4,2, cada 15cm. La superficie de tránsito tendrá terminación de piso industrial de hormigón llaneado con endurecedor con fibra de nylon.

OBRA: COMPLEJO ARTÍSTICO CULTURAL FFHA – UNSJ

J.J.DE URQUIZA ENTRE ALBERTI Y CORTINEZ
DEPARTAMENTO CAPITAL – SAN JUAN

Se colocará zócalo cerámico de 10cm de altura, lográndolo con cerámico 20x20, simil piso.

REVOQUES.

Las superficies de acabado en los elementos de hormigón existentes serán objeto de mejoramiento, realizando un repaso con llana y material de terminación, para el acabado de los sectores, emparejando las superficies de los mismos.

Las columnas cilíndricas serán objeto de reparación a fin de corregir sus plomos y líneas.

En interiores se realizarán solamente revoques en sectores que necesiten reparaciones ó emprolijar superficies, ya que los tabiques y muro recibirán revestimiento en placa de roca de yeso.

En los locales sanitarios se realizará revoque impermeable bajo revestimiento.

Los muros exteriores recibirán el revoque grueso especificado anteriormente, terminado al frataz y realizado con material impermeable; los sectores de guardas de hormigón en niveles de losa recibirán la terminación de rayado antes especificado.

RUBRO X: ESPECIALIDADES.

Según especificaciones.

RUBRO XI: EQUIPAMIENTO.

Según especificaciones.

RUBRO XII: MOBILIARIO Y ACCESORIOS.

Según especificaciones.

RUBRO XIII: SISTEMAS DE TRANSPORTE.

La Contratista proveerá e instalará con certificación del fabricante, un ascensor neumático con capacidad de transporte para una transporte de una persona con silla de ruedas, funcionando de acuerdo a su fin.

RUBRO XIV: INSTALACIÓN ELECTRICA.

Según especificaciones.

RUBRO XV: EQUIPAMIENTO.

Según especificaciones. La Contratista realizará las Obras de provisión de agua potable, desde conexión hasta cisterna con equipo hidroneumático, desde éste último conexión a artefactos.

Los desagües se realizarán en forma reglamentaria, culminando en la conexión a cloacas a realizar.

La Contratista podrá proponer modificaciones en los tendidos de la cañería.