



PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**OBJETO: “OBRA DE REHABILITACIÓN DEL INMUEBLE
SITO EN CALLE BUENOS AIRES 1418 SEDE CENTRO
CIENTIFICO TECNOLOGICO CONICET CORDOBA
3ERA ETAPA REDUCIDA”**

ANTECEDENTES

A comienzos del año 2019 se produjo la rotura de un caño de alimentación de agua a la propiedad sita en calle Buenos Aires 1426, colindante Sur del edificio de referencia. La invasión masiva de agua al suelo subyacente, determinó la pérdida de resistencia del mismo, y originó importantes daños estructurales al inmueble sito en Buenos Aires 1418.

Entre los años 2020 y 2021 se ejecutaron las 2 primeras etapas de obra, que consistieron en:

ETAPA 1: Recalce de fundaciones

ETAPA 2: Reemplazo de Instalaciones sanitarias enterradas, costura de muros e impermeabilización de cubiertas

El presente Pliego de Especificaciones Técnicas detalla los alcances y características de los trabajos a realizar en la **ETAPA 3**, objeto de la presente licitación.

ITEMS DE OBRA

1. DEMOLICIÓN Y REPOSICIÓN DE CONTRAPISOS, CARPETAS, PISOS, ZÓCALOS Y REVESTIMIENTOS
2. REPOSICIÓN DE REVOQUES GRUESOS Y FINOS EN MUROS Y CIELORRASOS
3. EJECUCIÓN DE REVESTIMIENTOS DE PLACA DE ROCA DE YESO (½ FORRO) EN INTERIORES
4. AJUSTES Y CORRECCIONES EN TABIQUERÍAS EXISTENTES DE PLACA DE ROCA DE YESO EN INTERIORES
5. AJUSTES Y CORRECCIONES EN PLACAS EXISTENTES DE SUPERBOARD (EXTERIORES)}
6. COLOCACIÓN Y CONEXIONES DE ARTEFACTOS Y ACCESORIOS SANITARIOS
7. REPARACIÓN DE CARPINTERÍAS
8. REPARACIÓN DE MOBILIARIO FIJO
9. EJECUCIÓN Y MONTAJE ESTRUCTURA ELEVACIÓN NIVEL DE TANQUE DE RESERVA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS POR RUBROS

1. DEMOLICIÓN Y REPOSICIÓN DE CONTRAPISOS, CARPETAS, PISOS

En todos los locales de Planta Baja, se demolerán contrapisos, carpetas de nivelación, pisos y zócalos. Se repondrán contrapisos, cuyos niveles serán indicados por la Dirección de Obra. Si en algún caso fuera necesario rellenar bajo contrapiso para llegar al nivel, dicho relleno será debidamente compactado. Al realizar los contrapisos, se dejarán previstas juntas perimetrales mediante plancha de poliestireno expandido de 1 cm de espesor, que se continuarán en el perímetro del solado.

En el caso de los pisos, se colocarán mosaicos graníticos de 30 x 30 cm, de color claro, marca Blangino o similar calidad. El Contratista presentará 3 muestras a la Dirección de Obra para su elección. Se colocarán asentados sobre mortero de concreto cementicio 1:3 (cemento, arena gruesa). Incluye tomado de juntas y pulido. En todos los locales incluirán zócalos del mismo modelo y color.

Los revestimientos cerámicos de baños y cocina, se completarán mediante reposición de placas de igual color y dimensiones a las existentes, o se demolerá y repondrá todo el paño (en este último caso, incluye demoler y rehacer revoque grueso bajo revestimiento), según lo indique el plano correspondiente. En caso de no conseguirse reposición igual al existente, se demolerá y rehará el paño completo.

En oficina y baño contra medianera Oeste de 1er piso, se reemplazará la hilada de cerámicos agrietados, por similar color y diseño.

La demolición y reposición de contrapisos y pisos incluye la vereda, en este caso con baldosas calcáreas 20 x 20 cm tipo 6 vainillas asentadas con mortero mixto (1/4:1:4, cemento, cal, arena gruesa).

2. REPOSICIÓN DE REVOQUES GRUESOS Y FINOS EN MUROS Y CIELORRASOS

En todos los muros y cielorrasos indicados en planos, se repondrán revoques gruesos en forma de parche (es decir sobre la superficie faltante o dañada), y revoque fino en la totalidad del paño (NO es sólo el parche), para lo cual deberán picarse los finos existentes. En el caso de revoques exteriores, incluye alisado hidrófugo (concreto cementicio 1:3 con agregado de aditivo hidrófugo Sika 1 al 10% en el agua de amasado), grueso reforzado y revoque fino.

3. EJECUCIÓN DE REVESTIMIENTOS DE PLACA DE ROCA DE YESO (½ FORRO) EN INTERIORES

En todos los muros indicados en planos, se ejecutará un medio forro de placas de roca de yeso tipo Durlock o similar calidad, para lo cual se montará la perfilera galvanizada correspondiente de soleras y montantes. Las placas irán encintadas y masilladas en sus uniones.

En el caso de locales sanitarios, se dispondrán placas hidrófugas (tipo Durlock verde o similar).

4. AJUSTES Y CORRECCIONES EN TABIQUERÍAS EXISTENTES DE PLACA DE ROCA DE YESO EN INTERIORES

Todos los tabiques interiores divisorios de locales, materializados con placas de roca de yeso, se ajustarán mediante encintado y masillado en sus uniones o bordes, de modo de obtener superficies lisas, sin alabeos ni fuera de plomos. En caso de ser necesario, y si no se pudiera corregir por este método, el Contratista deberá reemplazar por su cuenta y cargo, la placa o el paño completo a fin de conseguir el acabado indicado.

5. AJUSTES Y CORRECCIONES EN PLACAS EXISTENTES DE SUPERBOARD (EXTERIORES)

En los paramentos exteriores hacia patio interno junto al asador de la terraza, se extraerán las placas de Superboard desalineadas, y se recolocarán manteniendo plomo y línea, en todas las superficies afectadas en su geometría. En el caso de placas rotas o fisuradas, se reemplazarán por nuevas. Si fuera necesario reemplazar subestructura de soporte de las placas, dicha tarea queda incluida en el ítem. Esta tarea incluye extracción y recolocación de las rejas del patio.

6. COLOCACIÓN Y CONEXIONES DE ARTEFACTOS Y ACCESORIOS SANITARIOS

Se recolocarán todos los artefactos, griferías y accesorios sanitarios existentes y se ejecutarán todas las conexiones necesarias para dejar las instalaciones sanitarias operativas, tanto de provisión de agua como de evacuación cloacal. En caso de faltante o rotura de algún artefacto o grifería, se repondrá por uno nuevo de similar calidad a los existentes.

7. REPARACIÓN DE CARPINTERÍAS

Todas las aberturas (puertas, ventanas y puertas-ventana) que presenten dificultades en su accionamiento -apertura y cierre-, deberán cepillarse si son de madera, y/o desarmarse y readecuarlas, en el caso de las de aluminio. También se regularán y/o recambiarán herrajes a efectos de asegurar no sólo su movimiento, sino también su correcta retención. Incluye ajuste y regulación de rejas.

Respecto de la puerta de ingreso principal a hall (fachada calle Bs.As), se reemplazará por una nueva de madera maciza de cedro de 2" de espesor, de 1,30 x 2,05 mts (medidas a verificar en obra), de una hoja y media, de abrir hacia el exterior, con barral antipánico en la hoja principal y barral fijo vertical de 80 cm al exterior. La media hoja será tipo media vidriera, de 0,40 mts de ancho, con vidrio fijo esmerilado de 6 mm, y tendrá pasador superior e inferior para dejarla fija o abrirla eventualmente.

El marco será de madera, tipo esquinero, colocado a filo de paramento interior. Llevará cerradura de seguridad con doble perno.

8. REPARACIÓN DE MOBILIARIO FIJO

En la cocina, se recolocará y ajustará el amoblamiento bajo mesada y alacena, incluyendo colocación de mesada existente, perfectamente nivelada. Incluye colocación y/o ajuste de griferías.

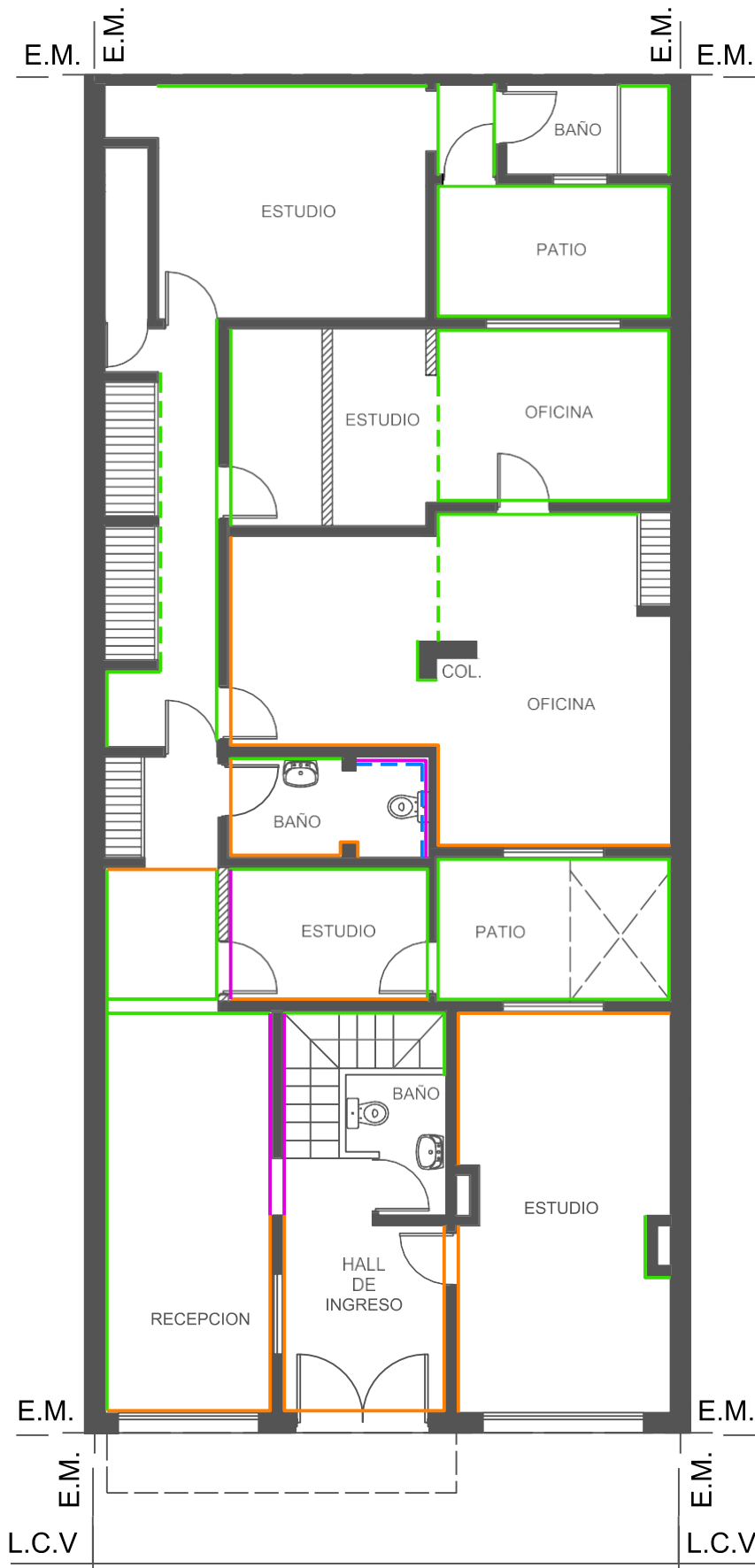
9. EJECUCIÓN Y MONTAJE ESTRUCTURA ELEVACIÓN NIVEL DE TANQUE DE RESERVA

Se desconectará del colector, la salida del TR, y se montará una estructura de perfiles metálicos para elevar 1,00 metro el nivel del mismo. Luego se colocará el tanque en posición y se procederá a reconectar a la instalación de bajada. La estructura recibirá tratamiento anticorrosivo al cromato de zinc, y se terminará con esmalte sintético para su protección.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ANEXA

Forman parte de este pliego de especificaciones técnicas los siguientes planos:

1 - PLANTAS reposición REVOQUES GRUESO Y FINO, reparación DE TABIQUERÍA DE ROCA DE YESO, ejecución de ½ forro de Durlock, y reposición de revestimientos cerámicos (PB, 1º y 2º piso).



PLANTA BAJA

REFERENCIAS

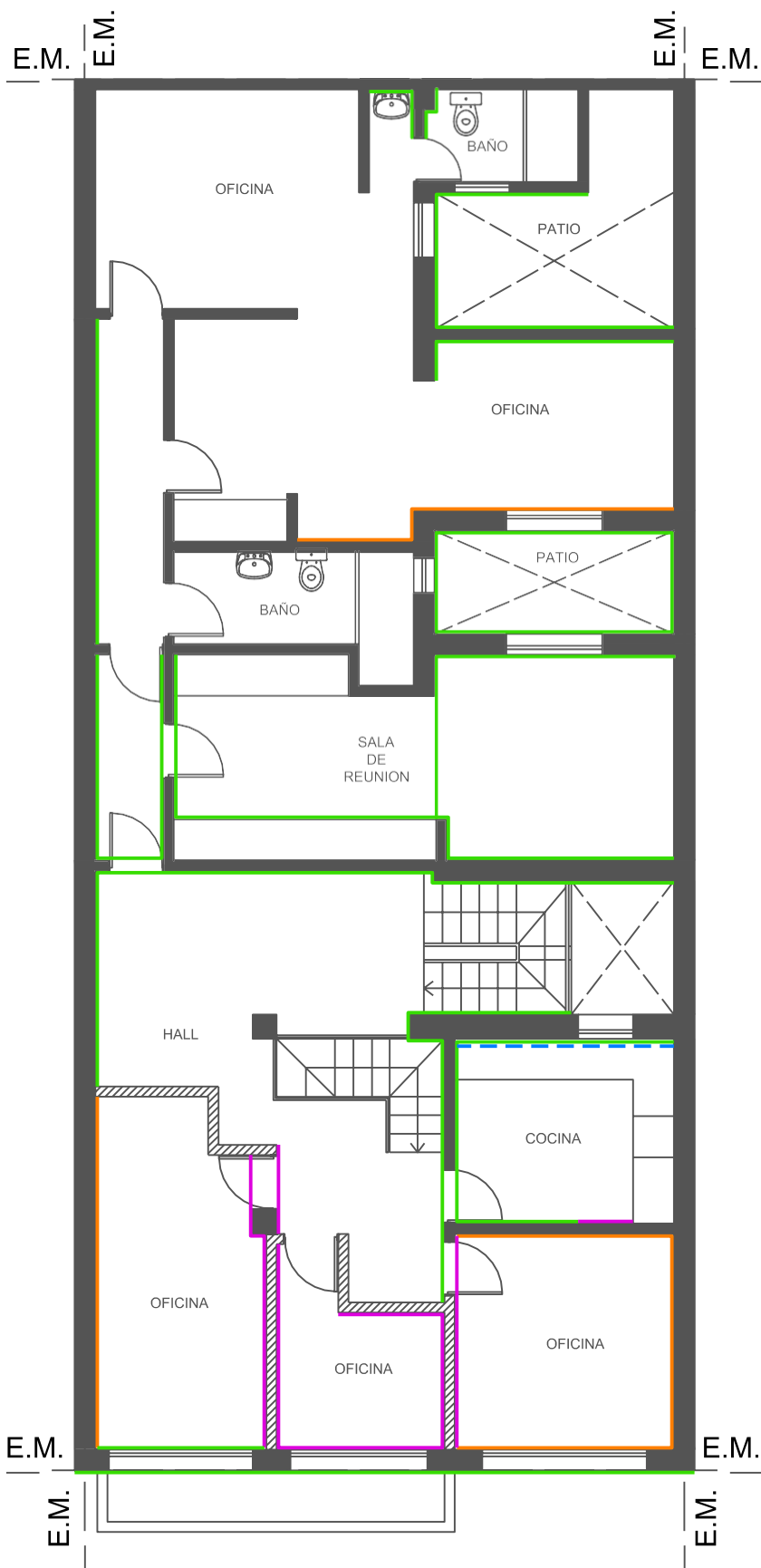
- Revoque grueso y fino
- - - Proyección de Revoque grueso y fino (encima de dintel)
- 1/2 Forro Durlock
- Rep. Durlock
- Revestimiento cerámico h=1,00 mt.
- Tabiquería de placas yeso - cartón
- Muro

Obra: CONICET
 Ubicación: calle Bs.As 1418. Cba

Tema: Propuesta revestimientos
 Pieza Gráfica: Planta baja 1:100

Arquitecto
 ZANNI, Enrique





PLANTA PRIMER PISO

REFERENCIAS

- Revoque grueso y fino
- - - Proyección de Revoque grueso y fino (encima de dintel)
- $\frac{1}{2}$ Forro Durlock
- Rep. Durlock
- Revestimiento cerámico h=1,00 mt.
- Tabiquería de placas yeso - cartón
- Muro

Obra: CONICET

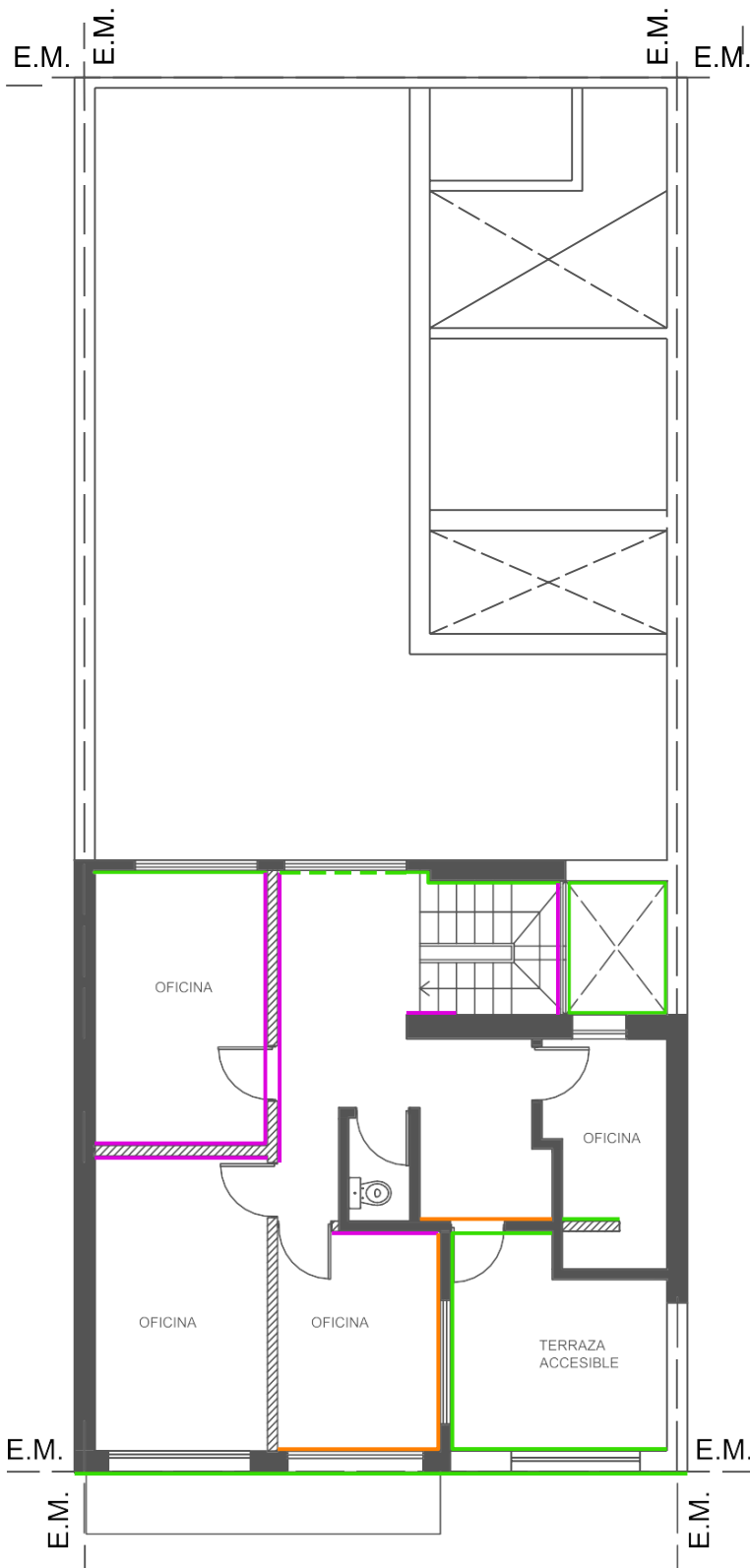
Ubicación: calle Bs.As 1418. Cba

Tema: Propuesta revestimientos

P. Gráfica: Planta 1° Piso 1:100

Arquitecto

ZANNI, Enrique



REFERENCIAS

- Revoque grueso y fino
- - - Proyección de Revoque grueso y fino (encima de dintel)
- $\frac{1}{2}$ Forro Durlock
- Rep. Durlock
- Revestimiento cerámico h=1,00 mt.
- Tabiquería de placas yeso - cartón
- Muro

PLANTA SEGUNDO PISO

Obra: CONICET

Ubicación: calle Bs.As 1418. Cba

Tema: Propuesta revestimientos

P. Gráfica: Planta 2° Piso 1:100

Arquitecto

ZANNI, Enrique



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: PET - 3era Etapa Reducida - Sede CCT CBA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.