

OBRA: "Provisión de Mano de Obra y Materiales para Reparación de Sanitarios en Edificio de calle J.J. Valle Nº 510 - Cutral Có".

Ubicación: Calle General J.J. Valle Nº 510 – Cutral Có

Superficie Cubierta existente = 2.011 m²

Antigüedad aproximada de la edificación 09 años

Estado General de la Edificación: **REGULAR**

SITUACIÓN ACTUAL

La edificación presenta importantes asentamientos diferenciales en su estructura producto de pérdidas de agua en las instalaciones sanitarias. Se puede apreciar a simple vista dos sectores bien marcados en donde se manifiestan estos asentamientos. Uno de ellos corresponde al sector del grupo sanitario de planta baja y el otro sector corresponde a la oficina que se encuentra en el vértice Suroeste del edificio. En los baños ya se ejecutó una primer excavación y un arreglo provisorio de pérdidas cloacales según se puede apreciar en las fotos adjuntas. Pero sigue existiendo humedad en su entorno, por lo tanto se deberá verificar y garantizar la hermeticidad de las instalaciones de cloacas, pluviales, riego y otros caños que puedan ocasionar pérdidas y seguir socavando el suelo como ocurrió hasta el momento. Los trabajos se deberán realizar durante la feria invernal (desde el 06/07/19 al 21/07/19) En caso de no coincidir con la feria se deberá coordinar y contemplar el normal desarrollo de las actividades del edificio, es decir, No se puede trabajar de Lunes a viernes entre las 8.00 hs. Hasta las 14.00 hs. Salvo que se pueda sectorizar e independizar parcialmente la obra. De no ser así el contratista adjudicado deberá trabajar luego de las 14.00 hs. de lunes a viernes; los sábados, domingos y feriados podrá trabajar durante todo el día.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

En instancia se propone reparar el grupo sanitario en forma definitiva y hacer arreglos provisorios en la oficina sudoeste. Para el arreglo de los baños prevén ejecutar los siguientes trabajos:

DEMOLICIONES

- Retiro de las puertas placa existente sin dañarlas para ser reutilizadas.
- Retiro de los artefactos sanitarios, accesorios, espejos, mesadas, griferías sin dañarlos para ser reutilizadas.
- Demolición parcial de los tabiques de durlock internos del grupo sanitarios.



OBRA: "Provisión de Mano de Obra y Materiales para Reparación de Sanitarios en Edificio de calle J.J. Valle Nº 510 - Cutral Có".

- Retiro de las cañerías cloacales existentes para luego hacer los trabajos a nuevo unificando marcas y materiales a los efectos de garantizar la estanqueidad de las instalaciones. Aclaración: hay que tener muy presente que en este sector se encuentran las bajadas cloacales de los sanitarios de la planta alta y por lo tanto no se puede dejar sin servicio durante el uso de las instalaciones en los horarios de oficina.
- Retiro provisorio de las instalaciones eléctricas para liberar el sector y poder trabajar sin riegos.
- Demoler la totalidad de los pisos, carpetas y los revestimientos de los 3 baños.
- Demolición parcial del contrapiso para tener acceso a las cañerías de cloacas y realizar los rellenos y la submuración.

MOVIMIENTO DE SUELOS

- En el sector de baños, se deberán retirar los escombros de las demoliciones, comenzar a compactar el terreno natural con medios mecánicos hasta que el espacio lo permita. Luego rellenar con piedra bocha y homigónar con refuerzos de armadura con hormigón puzolánico H21.
- En el sector de las oficinas, se deberá realizar la excavación manual del terreno para ejecutar una nueva instalación cloacal y pluvial. El lugar designado para ejecutar estos trabajos como se indica en los planos en el terreno vecino. Disponemos del permiso del propietario para realizar las tareas mencionadas. El motivo de esta modalidad responde a no alterar el funcionamiento de la fiscalía hasta que se disponga de un espacio y poder trabajar en ese sector.

ESTRUCTURA

- En el sector de baños, se deberá llenar hormigón armado puzolánico H21 debajo de los contrapisos a modo de submuración garantizando el apoyo de los contrapisos existentes sin dejar huecos de aire. La armadura a colocar será una doble malla del 6 mm cada 15 cm.

MAMPOSTERÍA

- En el sector de baños, se deberán reconstruir los muros tal cual se encuentran en la actualidad, con tabiques del tipo Durlock pared simple de 10 cm. De espesor con aislación de lana de vidrio de 50 mm.



OBRA: "Provisión de Mano de Obra y Materiales para Reparación de Sanitarios en Edificio de calle J.J. Valle Nº 510 - Cutral Có".

CONTRAPISOS

- En el sector de baños y oficinas, se deberán reconstruir los contrapisos y carpetas demolidas dejando en perfectas condiciones de uso y terminación.

PISOS

- En el sector de baños y oficinas, se deberán reconstruir pisos demolidos dejando todo en perfectas condiciones. En los baños se colocará un porcelanato CNC 58.5x58.5 life gris pulidos, mientras que en el sector de las oficinas se colocarán piezas similares a las existentes o las mismas piezas que se puedan volver a colocar al extraerlas con cuidado.
- Se colocarán solias de granito nacional gris mara en las puertas placa de acceso a los 3 baños.

REVESTIMIENTO

- En el sector de baños se deberá reconstruir todos los revestimientos demolidos hasta una altura de 2.05 m. Se colocarán Cerámico CNC Aspen Mate 30x60.

MARMOLERÍA

- En el sector de baños se deberán volver a colocar las mesadas existentes con su frentín. Se utilizará la estructura de soporte existente, se entregará pintado, nivelado y sellado.

ESPEJOS

- En el sector de baños se deberán volver a colocar los espejos existentes y en caso de rotura colocarlos a nuevo.

CARPINTERÍAS

- En el sector de baños se deberán volver a colocar las puertas placas existentes debiendo retirarlas con sumo cuidado.

PINTURA

- En el sector de baños, pasillo y oficinas se deberán pintar y dejar en perfectas condiciones los sectores de intervención.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- En el sector de baños se deberán volver a dejar la instalación eléctrica tal como se encuentra en la actualidad. Se deberán hacer las modificaciones que permitan ejecutar los trabajos y dejar la instalación en perfectas condiciones.



**OBRA: "Provisión de Mano de Obra y Materiales para Reparación
de Sanitarios en Edificio de calle J.J. Valle Nº 510 - Cutral Có".**

INSTALACIÓN SANITARIA

- Se deberá rehacer a nuevo el sistema cloacal, de agua y pluvial según el plano adjunto, garantizando todo tipo de pérdidas en la instalación. Se tendrán que certificar las pruebas de hermeticidad con el Director Técnico de la obra y guardar registros de cada prueba. Se adaptarán y se harán a nuevo las cámaras de inspección según se indica en los planos. La instalación de agua se harán a nuevo de los tres baños y se agregará agua caliente en cada uno de ellos colocando un termotanque eléctrico en el baño para personas con discapacidad.
- Se deberán cambiar las griferías de las piletas al agregar agua caliente en la instalación.
- Se cambiarán a nuevo las válvulas de descarga para los inodoros a nuevo.
- Se deberán colocar los artefactos, accesorios y griferías funcionando en perfecto estado.

PRESUPUESTO DE OBRA (Abril 2019) \$ 1.201.692,39

PLAZO DE OBRA: 15 días corridos