



La Plata, MAYO de 2016

**OBRA: HOTEL-ESCUELA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS / UNLP  
UBICACIÓN: Grupo Urbano Centro  
Avenida 51 e/ 8 y 9, La Plata**

## **MEMORIA TÉCNICO - DESCRIPTIVA**

### **OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS**

El presente proyecto trata de las obras construcción del edificio “Hotel-Escuela Universitario”, el cual albergará hall y cafetería en planta baja, aulas y, salas de reuniones en plantas primera y segunda, un auditorio en semi subsuelo, habitaciones en plantas tercera a séptima y suits en planta octava. Complementan el proyecto un subsuelo de servicios y una terraza de usos múltiples-cochera sobre el auditorio.

La lógica organizativa del programa se rige en función de la autonomía e independencia de usos simultáneos. De esta forma, un pasaje “urbano” peatonal-vehicular que inicia en la vía pública y termina en los jardines y terrazas del fondo del terreno hace las veces de organizador de usos y distribuidor de usuarios, pudiendo acceder desde allí al hall general-lobby, a la cafetería, a la terraza de usos múltiples-cochera y al auditorio, todo sin comprometer el uso y funcionamiento del resto de las actividades. Dado el potencial gran caudal de uso de las plantas primera y segunda y su posible afectación a actividades ajenas al hotel, una escalera principal ubicada en el centro de la planta permite acceder a dicho sector con independencia de los sistemas de circulación vertical del hotel. Dicha escalera se aloja en un vacío de dos alturas y cubierta de cristal al cual “balconean” las circulaciones superiores, por lo que se convierte en el espacio referencial de todo el conjunto. A su vez, su ubicación estratégica permite separar el lobby de la cafetería y resguardar los servicios de apoyo y sistemas de movimiento del hotel de las vistas del público masivo.

En dicho contexto, cabe consignar los siguientes detalles del proyecto a tener en cuenta:

- La resolución de los encuentros entre losas y planos de paramentos (externos e internos) presenta ciertos *diseños* particulares y cambiantes entre diferentes plantas (más allá de las dimensiones surgidas del predimensionado o el cálculo estructural), a los fines de resolver las variables de fachadas, disposición y ubicación de carpinterías, condiciones de estanqueidad y apariencia final del edificio. En el Cómputo que acompaña al presente se han considerado dichos excedentes. Al momento de ejecutar la estructura será requerimiento fundamental la consulta del resto de la documentación gráfica, sobre todo las secciones de arquitectura.
- Las secciones de las columnas que aparecen en los planos adjuntos se encuentran definidas mediante el predimensionado realizado por ésta Secretaría. Dichas secciones se mantienen uniformes en todas las plantas. No obstante, es esperable que

se registren disminuciones de las mismas al ir perdiendo carga acumulada, como así también que el cálculo definitivo arroje dimensiones máximas diferentes a las aquí presentadas. En todos los casos, es ineludible que se respeten los PUNTOS FIJOS consignados en planos de todos los elementos y que la Inspección de obra autorice cualquier modificación dimensional que pudiera surgir, todo a los fines de garantizar las resoluciones arquitectónicas planteadas.

- La distancia entre niveles de piso terminado de planta baja a planta primera y de planta primera a planta segunda es considerablemente mayor a la distancia entre los niveles de piso terminado entre el resto de las losas superiores. Por tales motivos, la escalera de servicio y evacuación describe un diseño cambiante piso a piso: en la vinculación entre entrepisos *altos* se plantea una escalera de 3 tramos y dos descansos, con su consecuente modificación de la ubicación de las puertas de accesos a la caja de la misma entre un piso y otro piso. Por su lado, la entre entrepisos *bajos* se plantea una escalera tradicional de dos tramos y un descanso, por lo que la ubicación de las puertas de acceso a la caja de la misma es la igual piso a piso.

Dado que dicha escalera se encuentra alcanzada por la normativa de incendio y evacuación, debiendo garantizar 1,10 mts. libres de circulación interna en todo su recorrido sin interferencia de barrido de puertas, en los casos en los que la ubicación de las mismas varía piso a piso, la ubicación relativa de los peldaños también describe desplazamientos según el tramo a los fines de garantizar la condición citada. La caja de escaleras ha sido dimensionada con el objeto de absorber dichos desplazamientos.

- La escalera del vacío central que vincula las plantas baja, primera y segunda (entrepisos *altos*) y que se resolverá mediante estructura y elementos metálicos, se plantea mediante un diseño de 4 tramos iguales y 3 descansos

## **MEMORIA TÉCNICO - DESCRIPTIVA**

La resolución tecnológica de la construcción se resolverá en su totalidad con un sistema de construcción mixto, esto es: estructura de hormigón armado independiente, tabiques de mampostería de ladrillos huecos y de placa de roca de yeso, carpinterías interiores de chapa de hierro y combinadas (chapa de hierro plegada y hojas de madera), carpinterías exteriores de aluminio y solados de variadas características.

Las pautas a observar en su construcción, serán las siguientes:

### **01. TRABAJOS PRELIMINARES**

Los trabajos preliminares comprenden, pero no se limitan, a la ejecución de la limpieza de la superficie del terreno sobre el que se situará la obra. A su vez comprenderán también la delimitación del sector a intervenir, con la correspondiente ejecución del cerco de obra, bandejas de defensa en altura en los casos requeridos y obrador. Los trabajos se ejecutarán de acuerdo a lo indicado en los planos correspondientes y las presentes especificaciones técnicas, y se realizarán bajo la exclusiva responsabilidad del Contratista.

#### **01.03. LIMPIEZA DE TERRENO**

Como primera medida se delimitará la zona a intervenir y una vez establecidos los elementos de seguridad colectivos para la misma, previa verificación de la seguridad para los trabajos por parte de la U.N.L.P., se procederá a la limpieza del sector en el que se va a intervenir, retirando del terreno todo elemento que entorpezca el normal funcionamiento de la obra (árboles, malezas, residuos, cimientos, etc.).

#### **01.04. VALLADO PROVISORIO**

**Será de cumplimiento obligatorio todo requerimiento que las autoridades municipales en la materia exijan respecto de éste ítem.**

La empresa contratista colocará un cerco de obra de manera de impedir el acceso a la obra a toda persona no autorizada y de no interrumpir, durante el transcurso de la misma, el normal desarrollo de las actividades de las unidades académicas, establecidas en el entorno inmediato de dicha obra.

Se deberán considerar todas las situaciones de peligro tanto para el personal que desempeñe tareas en la obra como para toda persona ajena a la obra que transite en el ámbito de sus adyacencias de manera de tomar las previsiones que sean necesarias para evitar daños y/o accidentes.

En los trabajos a realizarse en altura, deberá garantizarse la seguridad de los operarios mediante barandas, uso de arneses, cerco de obra y/o todo sistema que surja necesario a tal efecto.

El cerco tendrá una altura no menor a 2,00 m. Se ejecutará en chapa galvanizada N° 24 solapada no menos de 20 cm nuevas o usadas (en ese caso serán pintadas) o tablas de entretecho, placas de aglomerado o terciado, con una estructura de madera de 3" x 3" cada 2 mts. Las tiras de chapa se colocarán en forma horizontal superior e inferior. Toda la superficie del tirante que va enterrada en el terreno deberá pintarse con pintura asfáltica.

Se podrá utilizar para la confección de los Cercos de Obra todo aquel material que garantice la seguridad de la obra y la imposibilidad de acceso no autorizado. A su vez y con idéntico criterio, se deberán construir defensas y bandejas para la protección de las personas que transiten en zonas sobre las que puedan precipitarse objetos.

#### 01.05. CASILLA PARA OBRADOR Y PERSONAL

Antes de iniciar los trabajos, la contratista someterá a la aprobación de la Inspección de obra el proyecto de obrador y lo ajustará a lo que se le indique. El mismo será desmontado y retirado de la obra por la contratista, previo a la recepción provisoria de los trabajos. Se construirá con chapa galvanizada y estructura de madera. La obra contará con legajo de seguridad e higiene.

El obrador se encontrará dentro del cerco de obra y se organizarán de manera de considerar las áreas de trabajo bien delimitadas:

Local de inspección (Mesa de trabajo, pizarra, etc.).

Baños químicos

Depósito de materiales

Vestuarios para personal y sereno.

El obrador deberá mantenerse durante el transcurso de la obra en perfecto orden y limpieza.

#### 01.06. CARTEL DE OBRA

Se deberá realizar cartel de obra, de 1,20x2,40 m, en chapa de hierro N° 27, marco de pino eliotis de 2"x4", bastidores de 1"x2", antióxido y dos manos de esmalte sintético, incluye gráfica simple e iluminación

#### 01.07. REPLANTEO

Lo efectuará la contratista en base a los planos presentados, y será verificado por esta Dirección antes de dar comienzo a los trabajos. Las cotas de los elementos de la estructura de H° A°, y los ejes de muros maestros, serán delineados con alambres bien seguros a una altura conveniente sobre el nivel del suelo, y no serán retirados hasta tanto aquellos alcancen suficiente altura.

#### 01.08. DEMOLICIONES

**Será de cumplimiento obligatorio todo requerimiento que las autoridades municipales en la materia exijan respecto de éste ítem.**

Se deberán demoler la totalidad del edificio existente en el terreno objeto de la presente obra. Dicha construcción trata de dos edificios: uno al frente del terreno y uno sobre el fondo del mismo, y ambos presentan planta baja más una planta primera. La tecnología de ambos presenta estructura independiente de hormigón armado, tabiquerías de

mampostería de ladrillos y cubiertas de losa de hormigón armado y chapas onduladas. El producto de la demolición, especialmente carpinterías, columnas y vigas metálicas es propiedad de la UNLP. La Inspección de Obra dictaminará oportunamente la forma y lugar estivado.

## **02. MOVIMIENTO DE SUELOS**

Se deberán realizar las excavaciones tanto para la ejecución de plantas subterráneas, semi-subterráneas y “patios ingleses” como para las fundaciones estructurales. En lo relativo al primer grupo de excavaciones, deberán observarse todas las indicaciones en las normativas, manuales y reglamentos vigentes sobre la materia y en relación a submuración, apuntalamientos provisionales, descalce de construcciones aledañas, volúmenes de tierra a remover, secuencia de obras y todo otro aspecto relativo al buen arte de construir a todas las medidas de seguridad de personas y bienes a respetar en el contexto de éstas tareas. La cota de piso terminado interior de planta baja se establece en un mínimo de + 50 cm. por sobre nivel de vereda a los fines de garantizar pendientes de escurrimiento de cañerías de desagües y la resolución de posibles interferencias entre dichas cañerías y elementos estructurales, al tiempo de evitar el ingreso de aguas por posible anegamientos de la calzada. Para ello y donde sea necesario, se deberá rellenar con tosca y compactar toda la superficie en capas de 0.20 máximo, incluso riego y terminación con vibrador, para llegar con piso construido a las cotas de nivel interiores y exteriores previstas.

La Empresa deberá retirar el sobrante producto de la excavación como así también maquinarias y equipos comprometidos en la tarea descripta.

En todo lo aquí expresado, se deberá tener en cuenta y cumplir con todas las recomendaciones indicadas en el Estudio de Suelos exigido.

## **03. ESTRUCTURAS**

### **03.01. HORMIGON ARMADO**

#### **ASPECTOS GENERALES**

La Estructura de H°A° se resolverá mediante pilotes de fundación, vigas de fundación y/o vigas de arriostre, pilotines (si aplica), losas con vigas, tabiques y losas de escalera.

Antes de su ejecución, la Empresa contratista asumirá la responsabilidad general como constructor de la estructura de H°A°. Deberá realizar el cálculo de la estructura, presentar sus correspondientes Memoria técnica, Planos de encofrado, Planos de doblado de hierros, Planos de detalle de todos los aspectos que así lo requieran (por ejemplo vinculación entre estructuras metálicas y estructuras de hormigón), siempre y en todos los casos verificando la compatibilidad con los planos de arquitectura e instalaciones.

Dicha documentación deberá ser aprobada por la SPO&S de la UNLP con 20 días de anticipación a la realización de los trabajos.

Los trabajos especificados en esta sección incluyen el encofrado, doblado de hierros de armaduras, apuntalamiento, soporte y arriostramiento, hormigonado o llenado de acuerdo a las recomendaciones para cada tipo de hormigón empleado, desencofrado, limpieza y terminación de todas las estructuras, provisión y montaje de todas las estructuras o elementos estructurales realizados en seco indicadas en planos para todo trabajo perteneciente al rubro estructural y refuerzo necesario para la completa terminación de la obra de acuerdo a su fin, con la provisión completa de materiales, equipos, transporte, mano de obra y supervisión, y todo aquello que aún sin estar expresamente indicado en planos y especificaciones técnicas, sean necesarios para la correcta terminación de los trabajos.

**Se deja expresa constancia que la empresa constructora que realice la obra deberá realizar el correspondiente Estudio de Suelos y Cálculo Estructural observando todo lo indicado en la presente Memoria, Planos adjuntos y toda circunstancia no especificada que pudiera surgir a los efectos de garantizar la correcta definición y**

**ejecución de la estructura del edificio. Tal Cálculo, acompañado de sus respectivos planos y memorias, deberá ser entregado a la Inspección de Obra a los fines de su aprobación.**

El contratista deberá ejecutar todos los planos de pases en estructuras de hormigón armado, verificándolos con todas las instalaciones del edificio sin omisión de ninguna de ellas, estos planos deberán ser aprobados por la Inspección de obra.

Una vez finalizada la ejecución de la estructura resistente, el Contratista procederá al retiro de los encofrados, recortes de armaduras, tablas, puntales, perfiles, etc., los que no podrán permanecer en el recinto de la obra, salvo que deban utilizarse en la prosecución de los trabajos.

Todas las terminaciones de la estructura de hormigón armado tendrán en cuenta las superficies adecuadas para su posterior vinculación con otros materiales (considerando "pelos" de vinculación) y acabados que queden vistos. Se evitarán a su vez las aristas angulosas debiendo trabajar con cantos matados en aristas de columnas y vigas a los efectos de evitar roturas y posteriores reparaciones o rectificaciones en las secciones de hormigón armado.

#### ASPECTOS PARTICULARES

La resolución de los encuentros entre losas y planos de paramentos (externos e internos) presenta ciertos diseños particulares y cambiantes entre diferentes plantas (más allá de las dimensiones surgidas del predimensionado o el cálculo estructural), a los fines de resolver las variables de fachadas, disposición y ubicación de carpinterías, condiciones de estanqueidad y apariencia final del edificio. En el Cómputo que acompaña al presente se han considerado dichos excedentes. Al momento de ejecutar la estructura será requerimiento fundamental la consulta del resto de la documentación gráfica, sobre todo las secciones de arquitectura.

Las secciones de las columnas que aparecen en los planos adjuntos se encuentran definidas mediante el predimensionado realizado por ésta Secretaría. Dichas secciones se mantienen uniformes en todas las plantas. No obstante, es esperable que se registren disminuciones de las mismas al ir perdiendo carga acumulada, como así también que el cálculo definitivo arroje dimensiones máximas diferentes a las aquí presentadas. En todos los casos, es ineludible que se respeten los PUNTOS FIJOS consignados en planos de todos los elementos y que la Inspección de obra autorice cualquier modificación dimensional que pudiera surgir, todo a los fines de garantizar las resoluciones arquitectónicas planteadas.

Los locales enterrados o semi-enterrados presentarán tabique de submuración de hormigón armado en todo su perímetro y losa de piso inferior a los fines de garantizar rigidez y estanqueidad. La ejecución de los mismos, conjuntamente con las obras de excavación a tales efectos, deberán observar todas las indicaciones en las normativas y reglamentos vigentes.

La losa que cubre el auditorio (inclusive vigas y columnas), deberá ser dimensionada para una sobrecarga de uso que contemple alojar vehículos de mediano porte: automóviles y utilitarios medianos.

Todos los niveles se verificarán en obra.

*Ver anexo Estructuras Resistentes.*

*En todos los casos ver Planos adjuntos.*

#### 03.02. ESTRUCTURAS METÁLICAS COLUMNAS DE LOSAS EN VACÍO CENTRAL

Las losas de las circulaciones públicas del vacío central (losa sobre planta baja y losa sobre planta primera), descargarán, en sus caras hacia dicho vacío, sobre columnas conformadas por dos perfiles UPN 160.

#### ESCALERA EN VACÍO CENTRAL

La escalera del vacío central que vincula las plantas baja, primera y segunda, se resolverá íntegramente mediante estructura y elementos metálicos, a saber:

La estructura principal de apoyo de la escalera (de 4 tramos y 3 descansos por piso) se resolverá mediante perfiles UPN 200 que se vinculan a las columnas metálicas laterales o a las vigas de hormigón armado de las losas de los entresijos (mediante platina de vinculación fijada con anclajes químicos), según el caso.

Sobre dichas vigas principales se apoyan perfiles UPN 160, quebrados, y a razón de dos por tramo de escalera. Dichos perfiles recorren la totalidad del largo de los tramos escalonados con más los descansos en cada uno de los extremos de los mismos. Un tubo de hierro estructural de sección rectangular y medidas 160 x 80 mm. recibirá los 4 extremos de dichos perfiles a los efectos de vincularlos, brindar un “remate” visual y permitir la fijación de la baranda.

*Ver Planos adjuntos.*

#### CUBIERTA DE VIDRIO EN VACÍO CENTRAL

La cubierta de vidrio sobre vacío central, dispuesta sobre la planta segunda, descargará sobre perfiles IPN 160, los cuales se vincularán a la estructura de hormigón mediante platina de vinculación fijada con anclajes químicos. Sobre dichos perfiles y en correspondencia con los “nudos” de la carpintería de aluminio de la piel de vidrio, se dispondrán columnas conformadas de tubos estructurales de hierro de sección cuadrada y dimensión 70 x 70 mm. (se deberán prever posibles platinas de mediación entre columnas y estructura de aluminio). Dicho conjunto conformará una “costilla” estructural que recibirá un recubrimiento de tabiquería de placas de roca de yeso.

Cabe consignar que la presente cubierta deberá considerar una sobrecarga de uso que contemple el acceso eventual para mantenimiento y limpieza.

*Ver Planos adjuntos.*

### **04- ALBAÑILERÍA**

#### **04.02 ALBAÑILERÍA DE LADRILLOS CERAMICOS HUECOS**

##### **04.02.03 MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO 18X18X33 CM, ASENTADOS CON MORTERO DE CAL REFORZADA**

Muros exteriores e interiores de ladrillos cerámicos huecos de 0,18m x 0,18m x 0,33m.

Se ejecutarán, en todos los sitios indicados, hasta 1 cm. de fondo de viga o fondo de losa (según el caso), conformando en esta separación la correspondiente junta de trabajo para absorber posibles movimientos diferenciales de los distintos materiales.

##### **04.02.03 MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO 12X18X33 CM, ASENTADOS CON MORTERO DE CAL REFORZADA**

Muros interiores de ladrillos cerámicos huecos de 0,12m x 0,18m x 0,33m.

Se ejecutarán, en todos los sitios indicados, hasta 1 cm. de fondo de viga o fondo de losa (según el caso), conformando en esta separación la correspondiente junta de trabajo para absorber posibles movimientos diferenciales de los distintos materiales.

##### **04.02.03 MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO 8X18X33 CM, ASENTADOS CON MORTERO DE CAL REFORZADA**

Muros interiores de ladrillos cerámicos huecos de 0,08m x 0,18m x 0,33m.

Se ejecutarán, en todos los sitios indicados, hasta 1 cm. de fondo de viga o fondo de losa (según el caso), conformando en esta separación la correspondiente junta de trabajo para absorber posibles movimientos diferenciales de los distintos materiales.

#### 04.02.03 MAMPOSTERÍA DE LADRILLO COMÚN, ASENTADOS CON MORTERO DE CAL REFORZADA

Muros exteriores e interiores de ladrillos comunes.

Se ejecutarán, en todos los sitios indicados, hasta 1 cm. de fondo de viga o fondo de losa (según el caso), conformando en esta separación la correspondiente junta de trabajo para absorber posibles movimientos diferenciales de los distintos materiales.

En ningún caso los muros de ladrillos, en todos sus espesores y tipos, podrán apoyarse directamente sobre contrapiso o sobre losa, debiendo estar los mismos sobre viga de fundación, o sobre vigas aéreas o refuerzos en losas, según cálculo y debidamente aislados en todos los casos correspondientes.

*En todos los casos ver planilla de terminaciones y Planos adjuntos.*

### 05. CONSTRUCCIÓN EN SECO

#### 05.01. TABIQUES

Los locales que así lo indican, serán resueltos mediante tabiques divisorios de doble placa de roca de yeso por cara y conformados por estructura estándar de perfilería de chapa galvanizada (sistema durlock o similar), soleras de 70 mm. y montantes de 69 mm., con refuerzo a 1 m. de nivel de piso terminado en todos los locales asegurando los puntos críticos de las placas en relación a golpes de mobiliario. En todos los casos los tabiques llevarán aislación conformada por lana de vidrio en el alma. Toda la tabiquería en seco deberá coordinarse con las posibles instalaciones que los mismos alojen, para garantizar la terminación de la tabiquería incluida los cortes y pases para instalaciones a cargo del contratista que ejecuta la misma.

Los plenos de instalaciones que así se indican y la envolvente de las “costillas” estructurales que soportan la cubierta de vidrio sobre vacío central, serán resueltas mediante tabiques divisorios de placa de roca de yeso en la cara vista y conformados por estructura estándar de perfilería de chapa galvanizada (sistema durlock o similar), soleras de 70 mm. y montantes de 69 mm., con refuerzo a 1 m. de nivel de piso terminado en todos los locales asegurando los puntos críticos de las placas en relación a golpes de mobiliario. En todos los casos los tabiques llevarán aislación conformada por lana de vidrio en el alma.

*En todos los casos ver Planilla de terminaciones y Planos adjuntos.*

#### 05.02. CIELORRASOS

##### CIELORRASOS SUSPENDIDOS INTERIORES

Todos los cielorrasos suspendidos interiores que se indican en los Planos adjuntos serán de tabiquería de placas de roca de yeso conformada por estructura estándar de perfilería de chapa galvanizada (sistema durlock o similar), soleras de 70 mm. y montantes de 69 mm.

En el caso de locales sanitarios que cuentan con ducha (habitaciones de hotel y vestuarios de personal), las placas a colocar serán tipo “anti-humedad” o “verde”.

El cielorraso del auditorio será suspendido de tabiquería de placas de roca de yeso conformada por estructura estándar de perfilería de chapa galvanizada (sistema durlock o similar), soleras de 70 mm. y montantes de 69 mm., describiendo paños con pendiente, independientes, dispuestos entre vigas de hormigón.

##### CIELORRASOS APLICADOS DE YESO

Todos los cielorrasos que se indican en Planos adjuntos serán de yeso aplicado sobre hormigón armado de al menos 2 cm. de espesor.

##### CIELORRASOS SUSPENDIDOS EXTERIORES

Todos los cielorrasos suspendidos exteriores que se indican en los Planos adjuntos serán de tabiquería de placas cementicias conformada por estructura estándar de perfilaría de chapa galvanizada (sistema durlock o similar), soleras de 70 mm. y montantes de 69 mm.

#### DETALLES

- Los cielorrasos suspendidos interiores de las circulaciones públicas (plantas primera a octava), presentarán una "garganta" de iluminación oculta en las tres caras de contacto con paramentos que se indican en Planos. Dicha "garganta" alojará tubos fluorescentes.
- Cada uno de los paños oblicuos del cielorraso del auditorio rematarán, en su arista hacia inferior, en una "garganta" de iluminación oculta. Dicha "garganta" alojará tubos fluorescentes.

*En todos los casos ver Planos adjuntos.*

### 06. AISLACIONES

#### 06.01. HIDRÓFUGA HORIZONTAL

El contrapiso a ejecutar en planta baja se realizará sobre film de poliestireno de 100 micrones.

#### 06.02. HIDRÓFUGA VERTICAL

En todos los muros que descargan sobre Viga de Fundación, deberá ejecutarse una aislación vertical y horizontal hasta altura de contrapiso interior, realizada con mortero de cemento 1:3 con agregado de material hidrófugo (10%) en el agua de amasado, tipo cajón, espesor 2 cm bajo pintura asfáltica.

#### 06.03. TERMOACÚSTICAS PARA PAREDES

Los tabiques interiores de placa de roca de yeso llevarán en su interior aislación acústica de lana de vidrio en rollo, espesor 50 mm con doble papel Kraft, tipo "Fieltro FL" de Acustiver o similar equivalente, incluso soporte de alambre galvanizado N° 12 formando entramado de 25x25 cm

#### 06.04. TERMOACÚSTICAS PARA CUBIERTAS (Terraza de planta novena y techos de sala de máquinas, caja de escalera y sala de calderas / Terraza sobre auditorio)

Las cubiertas planas presentarán barrera de vapor sobre losa de HºAº, aislación térmica de polipropileno expandido de alta densidad bajo contrapiso con pendiente, carpeta de cemento reforzada con hidrófugo y membrana geotextil. Sobre dicha membrana se colocarán, de aplicar, los solados indicados).

*Ver Planos adjuntos.*

### 07. CUBIERTA

#### 07.01 CUBIERTAS PLANAS

Las cubiertas planas (accesibles o no accesibles), presentarán barrera de vapor sobre losa de HºAº, aislación térmica de polipropileno expandido de alta densidad bajo contrapiso con pendiente, carpeta de cemento reforzada con hidrófugo y membrana geotextil. Sobre dicha membrana se colocarán, de aplicar, los solados indicados).

#### 07.02 CUBIERTAS INCLINADAS DE VIDRIO

La cubierta de vidrio sobre vacío central se resolverá mediante un sistema tipo Aluar, modelo de larguero y travesaño, la cual podrá descargar, en cada uno de los nudos de intersección, en las columnas de hierro dispuestas a tales efectos (Ver Ítem 03. ESTRUCTURAS).

**Dicha cubierta deberá permitir el tránsito de un operario para tareas de mantenimiento eventual (sobrecarga de uso de 150 Kg./m<sup>2</sup>), por lo que el**



**dimensionado de todos los elementos, juntamente con el de los cristales y sus características, deberá prever tal circunstancia.**

*Ver Planta de techos, Planos de estructuras; Plano de instalaciones pluviales y Planilla de terminaciones*

## **08. REVOQUES**

### **08.01. REVOQUES EXTERIORES**

Todos los muros y tabiques en contacto con el exterior tendrán idéntico tratamiento, siendo la materialización de los mismos (de afuera hacia adentro) de la siguiente manera: revoque grueso fratachado a la cal 20 litros de mortero  $\frac{1}{4}$ :1:3 y azotado impermeable de mortero de cemento y arena (1:3) con agregado de material hidrófugo.

En los puntos críticos de contacto con estructura de hormigón armado se debe colocar metal desplegado o proponer otro tipo de solución a aprobar por Inspección de obra, de modo de absorber los movimientos diferenciales y evitar fisuras. A su vez, en Planos de fachadas se indican "buñas" devisorias de paños a tales fines.

*Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.*

### **08.02. REVOQUES INTERIORES**

La cara interior de los muros y paramentos sufrirá variaciones en las terminaciones dependiendo del tipo de local que se trate tal y como se especifica aquí, en Planilla de Locales y en Planilla de terminaciones.

En los locales húmedos Interiores se ejecutará revoque grueso bajo revestimiento, 20 litros de mortero 1:1:6.

En el resto de los locales los paramentos de mampostería, tabiques de hormigón indicados como "revocados" y vigas que quedan expuestas indicadas como "revocadas" se ejecutará un acabado de revoque interior completo, grueso y fino a la cal terminado a fieltro. 20 litros de mortero  $\frac{1}{4}$ :1:3 y 5 litros de mortero 1/8:1:3

*Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.*

## **11.CONTRAPISOS Y CARPETAS**

### **11.01.02 CONTRAPISOS DE PLANTA BAJA**

Los contrapisos de planta baja se ejecutarán de hormigón pobre de cascote empastado sobre entoscado compactado según las indicaciones surgidas en el Estudio de Suelos, espesor 10 a 12 cm, mortero  $\frac{1}{4}$ :1:3:6, incluso film de polietileno 100 micrones.

### **11.01.04 CONTRAPISO DE PLANTAS ALTAS**

Los contrapisos serán de hormigón pobre de cascote empastado sobre losa, mortero  $\frac{1}{4}$ :1:3:6, podrán ser aliviados.

### **11.02.01 CARPETAS DE CEMENTO**

Las carpetas de cemento sobre losa o contrapiso serán de no menos de 2 cm. de espesor y tendrán en cuenta los niveles de piso terminado a respetar y el solado a colocar en cada caso, como así también los casos en los que la carpeta conforman el acabado en sí mismas.

*Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.*

## **12. PISOS**

Los pisos interiores y exteriores se indican en la simbología de locales de los Planos de Plantas de arquitectura, en Planilla de Terminaciones y correspondiente Planilla de Locales.

### **12.01 PISOS GRANITICOS**

Los pisos de locales y ámbitos interiores y exteriores que se indican serán de mosaicos graníticos de base gris 30x30/25x25 cm. de calidad estándar o color a definir. Se deberán colocar con mortero de asiendo de espesor 20 mm  $\frac{1}{4}$ :1:3, siempre sobre contrapiso y se deberá terminar con acabado pulido, lustrado a plomo. En los casos que se requiera, el piso deberá presentar una pendiente que permita el escurrimiento de las aguas hasta embudos, puntos de evacuación o pozos de recolección.

#### 12.02 PISOS DE PORCELANATO

Los pisos de locales sanitarios de las habitaciones de hotel serán de porcelanato de 40 x 40 cm., calidad media, acabado semi-brillante, color a definir por la Inspección de obra. Se lo colocará con pegamento correspondiente sobre carpeta de cemento.

#### 12.03 PISOS DE CEMENTO ALISADO

En escaleras de servicio o evacuación y locales de servicio que se indican, el piso será de cemento alisado de espesor no menor a 2 cm. y con acabado al fratacho. En los casos que se requiera, el piso deberá presentar una pendiente que permita el escurrimiento de las aguas hasta embudos o pozos de recolección.

Los escalones de las escaleras llevarán por terminación en su "nariz", un perfil "L" de  $\frac{3}{4}$ " para evitar roturas o desprendimientos y se colocará antideslizante 3M o similar que cumpla con las normativas de seguridad requeridas. El limón y la sabana de escalera, deberán quedar en perfectas condiciones sin desprendimiento ni roturas en aristas y cantos.

#### 12.05 PISO DE FLOTANTE

En los sectores que se indica en planos adjuntos (habitaciones de hotel), se dispondrá piso flotante de melanina simil madera tipo marca Kronoswiss de 8 mm. AC4 o similar equivalente en precio y calidad, sobre manta de film de 1 x 20 m. de nylon de 200 micrones.

#### 12.05 PISO DE BALDOSA DE VEREDA

En los sectores que se indica en planos adjuntos (áreas exteriores, pasaje, patios, terraza sobre auditorio), el piso a colocar será baldosa de vereda reglamentaria colocada con mortero de asiendo de espesor 20 mm  $\frac{1}{4}$ :1:3, siempre sobre contrapiso.

#### 12.06 PISO DE CRISTAL TEMPLADO

Los peldaños y descansos de la escalera de vacío central serán de cristal templado montado sobre bastidores de planchuelas de hierro. El espesor de los cristales quedará sujeto a las indicaciones del fabricante / proveedor según el destino, uso y resistencia a ofrecer.

#### 12.07 PISO VENTILADO DE CUBIERTAS

El solado de la terraza de planta novena será de tipo ventilado, de lajas cementicias sobre "tacos" de apoyo plásticos o de polipropileno expandido, junta abierta. Dicho solado se dispondrá sobre membrana geotextil.

*Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.*

### 13- ZÓCALOS

#### 13.01 ZÓCALOS GRANÍTICOS

En las caras de los paramentos que encierran locales con pisos graníticos, se deberá colocar un zócalo del mismo material al usado para los pisos, de 7x30 cm. Mortero 1:1:5

#### 12.03 ZÓCALOS DE CEMENTO ALISADO

En las caras de los paramentos que encierran locales con pisos de cemento alisado y en terraza con piso ventilado, se deberá ejecutar zócalo de cemento, de 7 cm. de altura y al

menos 1 cm. de espesor. En el caso de la cubierta, el plomo de dicho zócalo quedará rehundido respecto del plomo del revoque a los fines de alojar la membrana geotextil.

#### 12.05 ZÓCALO DE MADERA

En las caras de los paramentos que encierran locales con pisos flotantes, se deberá colocar zócalo de madera semi-dura, de 3" x ½", no empatillado, fijado al paramento mediante tornillos de bronce, con cabeza oculta en orificios fresados y masillados.

*Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.*

### 14. REVESTIMIENTOS

#### 14.02.01. REVESTIMIENTO CERAMICO

Los paramentos de los locales de sanitarios públicos y vestuarios deberán ser revestidos con cerámicos esmaltados 20x20 cm, blancos, colocación con adhesivo plástico a junta recta sellada con pastina al tono hasta la altura de dintel.

#### 14.02.02. REVESTIMIENTO DE PROCELANATO

Los paramentos de los locales sanitarios de las habitaciones de hotel deberán ser revestidos con el mismo material utilizado en los pisos de los mismos y hasta altura de dintel.

*Ver Planos adjuntos y Planilla de terminaciones.*

### 15. ESCALERAS

Las escaleras de servicio y evacuación serán de hormigón armado según cálculo estructural tal y como se indica en ítem "03.01 Estructura de hormigón armado".

#### ESCALERA PRINCIPAL DE EVACUACIÓN

La escalera principal de evacuación deberá observar todas las indicaciones de las autoridades competentes en materia de seguridad e incendio, debiendo presentar presión atmosférica interior positiva para evitar ingreso de humos y puertas normalizadas, mínimo F60 con brazo de empuje, en todos sus puntos de acceso. El ancho total de todos los tramos, libres de obstáculos será de 1,10 mts. Recorrerá la totalidad de las plantas del edificio y en virtud de lo dicho y de la variación de las distancias entre niveles de entrepiso a vincular, presentará las siguientes particularidades:

- Aunque parte del mismo sistema y ubicada dentro de la misma "caja", la escalera al subsuelo tendrá acceso independiente desde planta baja y se resolverá en dos tramos y un descanso, confinada en sus laterales de modo de garantizar la discontinuidad espacial con el resto de la "caja".
- Escalera resuelta en tres tramos y dos descansos entre las plantas baja y segunda, lo que genera desplazamiento de puertas de acceso a la "caja" entre una y otra planta y desplazamiento de ubicación relativa de peldaños en los distintos tramos para garantizar medidas reglamentarias exigidas en todos los puntos (tramos y accesos).
- Escalera resuelta en dos tramos y un descanso entre plantas segunda y novena.

El solado se realizará en cemento alisado y los escalones llevarán una nariz de terminación de hierro ángulo para evitar roturas.

El equipo de presurización se dispondrá en planta de terraza y contará con un conducto de inyección dispuesto en pleno que aportará aire en todos los niveles a presurizar.

*Ver Planos adjuntos.*

#### ESCALERA METÁLICA EN VACÍO CENTRAL

La escalera del vacío central que vincula las plantas baja, primera y segunda, dada la distancia entre los niveles de las mismas, se resolverá mediante 4 tramos iguales y tres

descansos en cada entrepiso. Su resolución tecnológica será íntegramente mediante estructura y elementos metálicos y vidrio, a saber:

La estructura principal de apoyo de la escalera (de 4 tramos y 3 descansos por piso) se resolverá mediante perfiles UPN 200 que se vinculan a las columnas metálicas laterales o a las vigas de hormigón armado de las losas de los entrepisos (mediante platina de vinculación fijada con anclajes químicos), según el caso.

Sobre dichas vigas principales se apoyan perfiles UPN 160, quebrados, y a razón de dos por tramo de escalera. Dichos perfiles recorren la totalidad del largo de los tramos escalonados con más los descansos en cada uno de los extremos de los mismos. Un tubo de hierro estructural de sección rectangular y medidas 160 x 80 mm. recibirá los 4 extremos de dichos perfiles a los efectos de vincularlos, brindar un “remate” visual y permitir la fijación de la baranda.

Los peldaños y pisos de descanso serán de cristal templado inserto en bastidor de planchuela de hierro de 2” x 3/16” y contravidrio inferior de tubo de hierro estructural de sección rectangular 30 x 10 mm. El espesor, características del cristal y modo de fijación, seguirá las indicaciones del proveedor. El bastidor del peldaño “descargará” en “triángulos” de planchuela de hierro de ¼” de espesor, alineados a las planchuelas de los lados laterales del bastidor y apoyados en el ala superior de los perfiles estructurales UPN 160.

La baranda perimetral externa de la escalera será de cristal templado, con junta invisible, sin estructura. Irá fijada a la estructura de la escalera mediante perfil “U” de aluminio vinculado a cara lateral de perfiles estructurales UPN 160 o tubos estructurales 160 x 80, según el caso. El pasamanos de dicha baranda se resolverá mediante perfil específico de aluminio de sección redonda.

En el “ojo” de la escalera se dispondrán, en forma vertical y a modo de “pantalla”, tubos estructurales de hierro de sección rectangular 80 x 40 mm. continuos, desde el primer tramo de la planta baja hasta altura de baranda superior de último tramo de planta segunda. Dichos tubos se alojarán en el espacio previsto a tales fines entre los peldaños de cada tramo, “pisando” parcialmente en las alas de los perfiles estructurales UPN 160.

Un pasamanos de tubo de acero inoxidable se fijará a dicha pantalla en cada uno de los tramos.

*Ver Planos adjuntos.*

#### 15.03.01 HUELLA Y CONTRAHUELLA

Se colocará cinta antideslizante 3M similar o equivalente en todas las pedadas de los escalones del edificio, sin excepción.

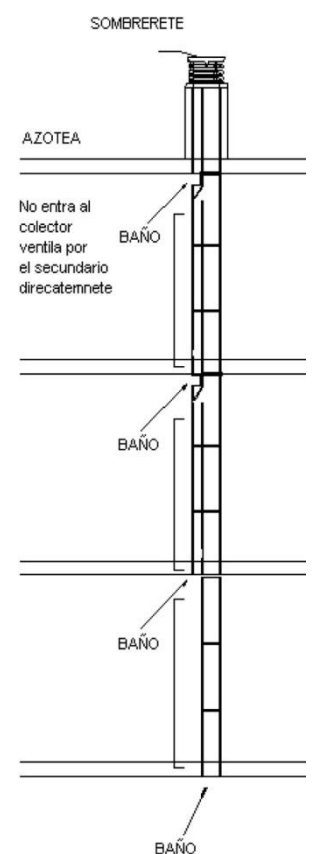
### 16. CONDUCTOS HUMEROS Y VENTILACIONES

#### 16.02 DE HORMIGÓN PREMOLDEADO

Los remates de todas las ventilaciones aquí indicadas se resolverán mediante sombreretes prefabricados de hormigón armado de al menos 3 anillos y tapa, en las medidas requeridas resultantes de la dimensión de los conductos.

#### 16.03 DE CHAPA GALVANIZADA

La totalidad de los locales sanitarios de las habitaciones de hotel, juntamente con los sanitarios públicos de plantas baja, primera y segunda, ventilarán mediante extractor eléctrico de accionamiento automático y conducto de ventilación en chapa galvanizada tipo “columna”. Dichas columnas tomarán a razón de un baño por piso, estarán formadas por dos colectores paralelos: uno principal y otro secundario. El colector secundario se incorpora al colector primario en el piso superior al de la toma de aire. En azotea el sistema remata mediante un sombrerete de El núcleo sanitario del auditorio ventilará mediante extractor eléctrico de accionamiento automático y conducto



de ventilación en chapa galvanizada estándar (uno por baño). En terraza sobre auditorio se dispondrá sombrerete de ventilación.

El núcleo sanitario que comprende los vestuarios de personal ventilará mediante extractor eléctrico de accionamiento automático y conducto de ventilación en chapa galvanizada estándar (uno por baño). Se dispondrá sombrerete de ventilación en sitio indicado.

## **17. BARANDAS, BALCONES, PASAMANOS, CUPERTINAS**

### **17.01. METÁLICAS**

#### **GENERALIDADES:**

Las alturas de los pasamanos observarán lo indicado en la normativa de accesibilidad y seguridad vigente.

En todos los casos las barandas y pasamanos se resolverán con tramos rectos, sin doblado y uniones simples, con rosetas de terminación y/o grampas de amure y/o platinas de fijación, según los casos.

La empresa presentará planos de detalle a aprobar por la dirección de obra respecto de todos los detalles constructivos de los pasamanos y barandas de escaleras y vacíos.

### **17.01. METÁLICAS**

Las escaleras de servicio y de evacuación y los balcones de los patios de servicio presentarán barandas integrales confeccionadas mediante parantes de planchuela de hierro de 2" fijadas a piso con platina de anclaje chapa de hierro de 5 mm. de espesor abulonada o amurada o soldada, según el caso., pasamanos de tubo redondo de hierro de Ø 70 mm. y "líneas" intermedias en barras macizas de hierro.

En los casos en lo que se presenta solamente el pasamanos, el mismo será ídem al mencionado arriba, amurado al paramento mediante gramas de hierro o fijado al mismo mediante platina de anclaje.

### **17.02. HORMIGÓN**

La terraza sobre auditorio, juntamente con la rampa de acceso a la misma, presentará antepecho de hormigón armado revocado, con barral pasamanos superior de tubo de acero inoxidable AISI 304 pulido mate Ø 70 mm.

### **17.03 BARANDAS DE CRISTAL TEMPLADO**

Todas las barandas del vacío central (balcones y escalera metálica) y del balcón de las habitaciones de planta tercera hacia contrafrente, se resolverán mediante el sistema de placas de cristal templado con junta invisible fijadas mediante perfil "U" anclaje de aluminio o acero y pasamanos de aluminio encastrable en filo superior del cristal: tipo marca "Fapym Ingeniería", modelo "BF 01" o similar equivalente.

### **17.04 PASAMANOS**

#### **DE ACERO INOXIDABLE**

Todos los pasamanos de barandas metálicas que se indican como de acero inoxidable, (sobre antepechos de hormigón y en lados internos de tramos de escalera metálica de vacío central), se ejecutarán en tubo AISI 304 pulido mate Ø 70 mm., y se fijarán al paramento mediante "mangos" de vinculación en barra maciza de acero y roseta. (Salvo el caso del pasamanos del "ojo" de la escalera metálica de vacío central, el cual irá soldado a los tubos de "pantalla" allí dispuestos.

*Para todos los casos ver Planilla de Carpinterías.*

## **19. CARPINTERÍA METÁLICA Y HERRERÍA**

Las carpinterías exteriores se proveerán en perfectas condiciones de funcionamiento y acabado y en un todo de acuerdo con las especificaciones técnicas, planos, planillas de carpinterías, o según necesidades de obra.

Deberán preverse, al momento de su provisión, todas las eventualidades propias de la obra, por ejemplo: refuerzos estructurales, elementos de unión entre perfiles, todos los selladores necesarios para asegurar la perfecta estanqueidad del conjunto, elementos de anclaje, sistemas de comando, cerraduras, tornillos, grampas, etc.

En el caso de las carpinterías de aluminio, las líneas a ser utilizadas deberán ser tipo Módena borde recto o similar o A30, según el caso, y garantizarán la colocación de vidrios de seguridad dobles laminados tipo "blisan" en todos los paños.

Todas las carpinterías de aluminio deberán colocarse con pre-marco de perfilería de aluminio.

**Los espesores de los vidrios indicados en las Planillas de Carpinterías son a título indicativo. Los espesores a emplear serán los indicados por el fabricante según la dimensión, tipo y tecnología empleada para cada caso, sin que ello suponga incremento de costos.**

#### 19.01.01. PUERTAS DE ABRIR DE CHAPA PLEGADA

Las puertas de locales de servicio que se indican serán de marco y hoja de chapa plegada N° 16. La hoja presentará doble cara (interior y exterior).

En los casos que se indican, las mismas presentarán barral antipánico.

En el resto de las puertas, se colocarán herrajes estándar y cerradura de seguridad.

*Ver Planilla de carpinterías.*

#### 19.01.02. PUERTAS DE ABRIR CIEGAS DE ALUMINIO

Las puertas de acceso a patios de servicio en plantas tercera a octava serán de marco y bastidor de hoja en aluminio línea Módena" o similar equivalente. Con tablero ciego.

#### 19.01.04. GABINETES SANITARIOS

Los boxes de los sanitarios públicos que se indican, se conformarán mediante sistema tipo PIVOT, línea BATH 32 o similar equivalente.

*Ver Planilla de carpinterías.*

#### 19.02.01. VENTANAS CORREDIZAS, FIJAS Y PROYECTANTES

Las ventanas exteriores cumplirán con todos los requerimientos genéricos antes mencionados en el Ítem "19". Serán de aluminio línea Módena o A30 o similar equivalente (según cada caso). El acabado será anodizado natural y los cristales laminados de seguridad. En los casos indicados y/o necesarios, se dispondrá un tubo estructural de hierro de 100 x 100 mm. entre paños a los fines de garantizar rigidez estructural y/o la recepción, en sentido perpendicular respecto del paño de carpintería, de un tabique divisorio interior.

*Ver Planilla de carpinterías.*

#### 19.04.01. REJAS DE PISO LINEALES

Los canales de recolección de aguas pluviales llevarán una reja superior desmontable realizada en bastidor y rejas de planchuelas de hierro de 1 ½" x 3/16".

#### 19.04.02. REJAS DE PISO CUADRADAS

El pozo de bombeo pluvial en patio inglés llevará una reja practicable mediante bisagras realizada en marco de perfil "L" de hierro de 2" y hoja de bastidor y reja de planchuelas de hierro de 1 ½" x 3/16". Incluirá manija de operaciones.

#### 19.04.03. TAPAS DE POZOS DE BOMBEO CLOACAL

Los pozos de bombeo cloacal llevarán tapa ciega practicable mediante bisagras realizada mediante marco de perfil "L" de hierro de 2" y hoja de bastidor de perfil "L" de hierro de 1 ½" y tablero de chapa de hierro tipo semillada de 2 mm. de espesor. Incluirá manija de operaciones.

#### 19.04.04. CELOSÍA DE REGULADORES Y MEDIDORES DE GAS Y DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO EN FACHADA

En fachada se dispondrá una celosía de dos hojas de abrir realizada en marco de tubo o perfil “L” de acero inoxidable y hojas de bastidor de tubo o perfil “L” de acero inoxidable y chapa plegada tipo celosía ventilada en acero inoxidable. Cada hoja poseerá dos bisagras de acero inoxidable y cerradura de seguridad tipo “gabinete de gas”.

#### 19.04.05. ESCALERA DE ACCESO A TANQUE DE RESERVA

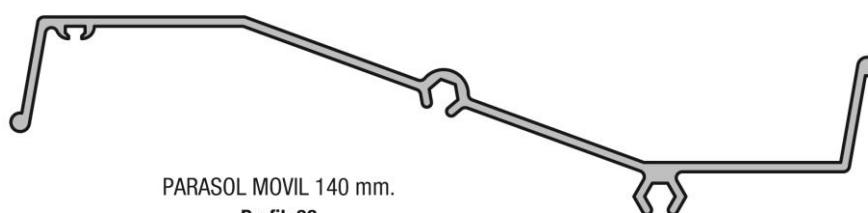
En planta de terraza se dispondrá una escalera tipo “marinera” para acceso a bajo tanque y techo de tanque de reserva. Se resolverá mediante tubos estructurales de 1 ½” y peldaños de barras macizas redondas de ¾”. Se la fijará al paramento mediante tubos estructurales de 1 ½” debidamente amurados.

#### 19.05.01. PARASOLES DE ALUMINIO

Los parasoles a disponer en fachadas serán móviles, tipo Perfil 36 – 140 mm. de Aluar. Dado que cubren grandes paños de carpintería y fachada, su accionamiento se encuentra diseñado por partes independientes, incluyendo incluso piezas fijas. A su vez, dado que abarcan dos plantas o su altura equivalente, presentarán en el punto indicado un travesaño de soporte y fijación del sistema compuesto por tubo cuadrado estructural galvanizado de 10 x 10 cm., fijado al paramento mediante ménsulas de igual material. A dicho travesaño y a alfeizar y dintel del vano total a cubrir se fijarán los perfiles propios del sistema de parasoles.

*Ver planilla de carpinterías.*

### Sistemas complementarios / parasoles



PARASOL MOVIL 140 mm.

Perfil: 36

Peso: 0,832 Kg/m

Matriz: M0729

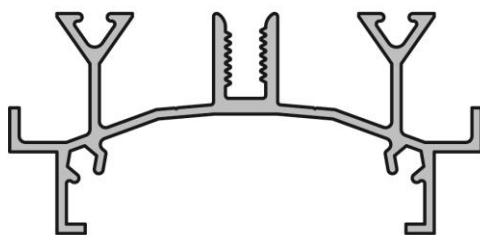
#### 19.05.02. CUBIERTA DE VIDRIO

La cubierta del vacío central se resolverá mediante un sistema de carpintería de “techo vidriado” tipo “sistema de travesaño y larguero” de Aluar o similar equivalente. Dicha carpintería descargará sobre columnas de tubo estructural de sección cuadrada de hierro de 70 x 70 mm. dispuestas en los “nudos” entre largueros y travesaños y las cuales apoyarán en vigas de perfilera IPN 160. El “larguero”, juntamente con las columnas y las vigas conformarán una “costilla” que se revestirá en tabiquería de placa de roca de yeso, conformando un plano ciego.

La cubierta deberá prever una sobre carga eventual de uso para tareas de mantenimiento. Por tal motivo, perfilera de aluminio y cristales deberán dimensionarse a tales efectos.

*Ver Planilla de carpinterías.*

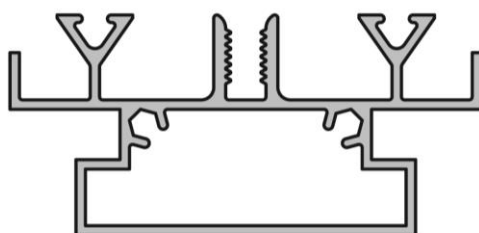
## Sistemas complementarios / techo vidriado



LARGUERO  
**Perfil: 85**  
Peso: 1,013 Kg/m  
Matriz: M2769



CUBRE TORNILLO  
**Perfil: 89**  
Peso: 0,113 Kg/m  
Matriz: M2773



TRAVESAÑO  
**Perfil: 86**  
Peso: 1,237 Kg/m  
Matriz: M2770



TAPA LARGUERO  
**Perfil: 87**  
Peso: 0,486 Kg/m  
Matriz: M2771



TAPA TRAVESAÑO  
**Perfil: 88**  
Peso: 0,470 Kg/m  
Matriz: M2772

### 19.05.02 BARRAL ANTIPÁNICO

Se colocará barral antipánico en todas las puertas de los locales interiores indicados. Dichos barrales se colocarán en la cara interior de las puertas solamente y la apertura de las mismas será en el sentido del escape.

*Ver planilla de carpinterías.*

## 21. CARPINTERIAS COMBINADAS



Las carpinterías interiores combinadas se proveerán en perfectas condiciones de funcionamiento y acabado y en un todo de acuerdo con las especificaciones técnicas, planos, planillas de carpinterías, o según necesidades de obra.

Deberán preverse, al momento de su provisión, todas las eventualidades propias de la obra, por ejemplo: refuerzos estructurales, elementos de sujeción como grampas de amure a mampostería, o con marcos para tabiquería liviana de montaje en seco, cerraduras, picaportes, barrales, tornillos, pomelas, etc.

#### 21.01.01 CARPINTERÍAS MARCO DE CHAPA, HOJA DE MADERA ENCHAPADA EN MADERA

Dimensiones y características variables, a saber:

Combinadas de una hoja y dimensiones variables.

Combinadas de dos hojas con ventana visora y en dimensiones variables.

Todas cumplirán con todos los requerimientos genéricos antes mencionados en el Ítem "21". Serán compuestas por hoja puerta placa ciega enchapada en cedro 1½" para lustrar, panel interior armado tipo nido de abeja. El marco será de chapa plegada DWG N° 18.

*Ver planilla de carpinterías.*

#### 21.01.02 CARPINTERÍAS MARCO DE CHAPA, HOJA DE MADERA ENCHAPADA EN MDF

Dimensiones y características variables, a saber:

Combinadas de una hoja y dimensiones variables.

Todas cumplirán con todos los requerimientos genéricos antes mencionados en el Ítem "21". Serán compuestas por hoja puerta placa ciega enchapada en cedro 1½" para lustrar, panel interior armado tipo nido de abeja. El marco será de chapa plegada DWG N° 18.

## 22. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

*Para precisiones técnicas específicas ver "Anexo Instalación Eléctrica" y "Anexo Seguridad & Higiene"*

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, artefactos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de la instalación eléctrica.

Los trabajos a realizar en la instalación deberán ser ejecutados por un electricista matriculado, el cual deberá obrar en las inspecciones y aprobaciones del tendido por parte de la empresa prestataria del servicio.

Para llevar a cabo los trabajos citados, la Contratista utilizará materiales de primera calidad, debiendo actuar en un todo de acuerdo a las reglas del buen arte de la construcción y a lo establecido en las normativas vigentes.

*Ver Planos de Instalación Eléctrica y Memoria específica de Instalación Eléctrica.*

En reglas generales la instalación se resolverá con canalizaciones tradicionales en paramentos, losas y cielorrasos.

Dado que el presente proyecto trata de un edificio de usos mixtos, cambiantes piso a piso y con independencia funcional, se ha diseñado una instalación que independiza cada una de las plantas o sub-sectores mediante un tablero a tales fines.

A su vez, se dejará prevista la instalación de un generador de energía, por lo que el tablero general deberá prever un funcionamiento con alimentación desde dos fuentes distintas, con sus consiguientes protecciones, selectores automáticos, etc.

### NOTAS SOBRE EL DISEÑO:

- Todos los locales sanitarios contarán con extractores de aire de accionamiento automático al encender las luces.

- La iluminación exterior se accionará automáticamente mediante células fotoeléctricas.
- A los fines de garantizar un uso racional de la energía, las habitaciones del sector de hotelería contarán con sistema de accionamiento de circuitos de iluminación mediante tarjeta magnética.

## 22.05 ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN

Todos los artefactos de iluminación interiores serán de marca Lucciola, Philips o similar equivalente en calidad.

Se detallan características genéricas de los artefactos de iluminación, la empresa constructora podrá estudiar propuestas alternativas similares a la planteada en caso de considerarlo en beneficio de la calidad arquitectónica del edificio.

*Ver plano de Iluminación & Cielorrasos*

A - LUCCIOLA/Modelo "MARE". Cod. X.304, 1x58W (T8)

Interiores de adosar, áreas de servicio.

B - LUCCIOLA/Modelo "SIMA". Cod. "ET5001", 2x26W. / G24.q3

Interiores de embutir en cielorraso.

C - LUCCIOLA/Modelo "TOP III". Cod. "ET.034", 2x26W. / G24.q3

Interiores de embutir en cielorraso.

D - LUCCIOLA/Modelo "INDUS". Cod. "AL0017", 4x1W.

Exteriores de adosar

E - PHILIPS/Modelo: "GLIANO" Cod. "915004326001" Cromo Plateado, 2x12W

Interiores de adosar -baños habitaciones-

F - LUCCIOLA/Modelo "SYNERGY", Cod. "PL.231", 2x26W / G24.q3

Interiores de adosar -escalera de evacuación-

G - Tubo Fluorescente estándar, sólo zócalo, sin artefacto.

T8 1500 mm. - 58W

Interiores, dispuestos en "gargantas" embutidas en cielorrasos

H - LUCCIOLA/Modelo "ZELDA". Cod. "T561E", 1x26W.

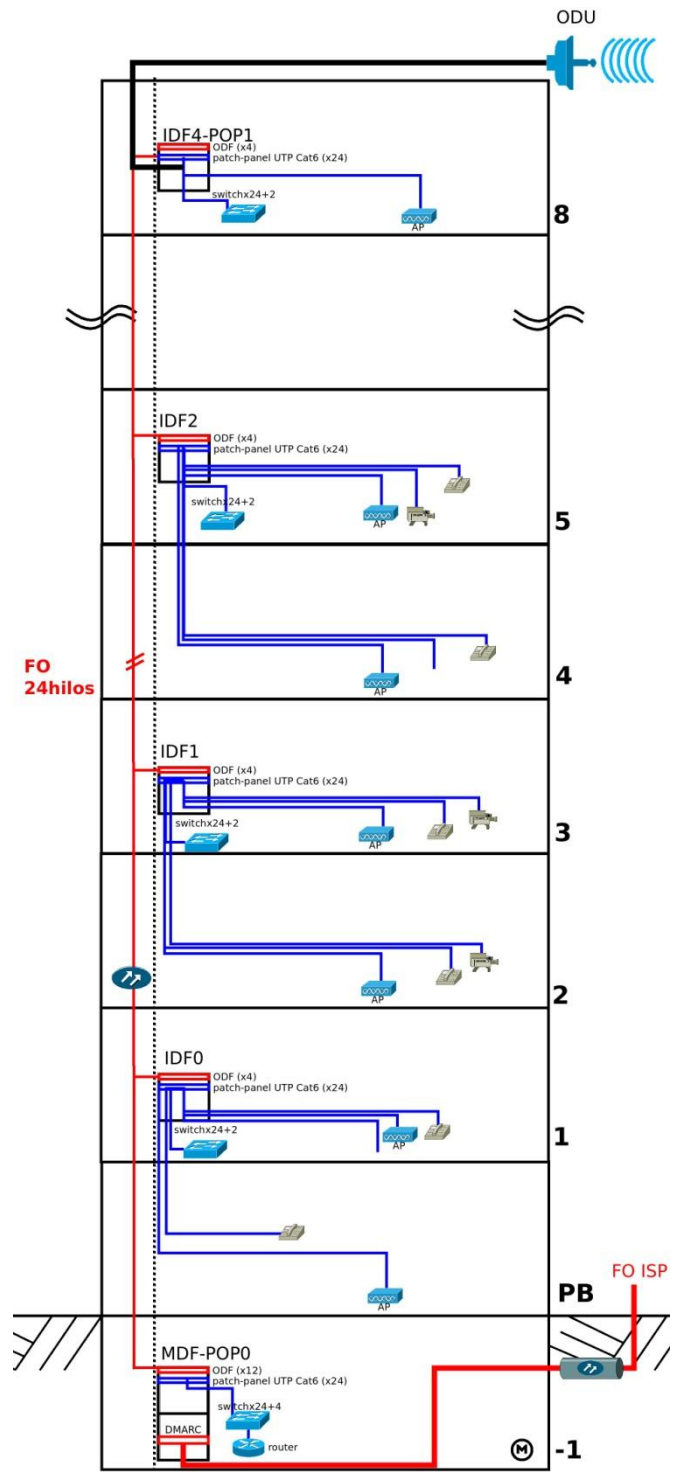
Exteriores de adosar -áreas de servicio-

Los artefactos de iluminación de emergencia se especifican en Memoria de Incendio y Seguridad.

## BAJA TENSIÓN

### DATOS

El presente edificio contará con una red de distribución central de datos cuyo MDF (Main Distribution Facility/Frame) se alojará en el local de tableros electrónicos situado en el subsuelo y a donde acometerá la fibra óptica procedente de



la red de distribución de la UNLP o bien la alimentación desde la antena dispuesta en terraza.

Junto a dicho MDF se colocará un rack de al menos 40U y Un IDF (Intermediate Distribution Facility/Frame - rack de 10/20U) en las plantas 1, 3, 5, 7 y 8. El cableado vertical se realizará con fibra SM (Single Mode) de 24hilos desde el MDF o rack de distribución principal, por la montante indicada y se sangrará/abrirá con 4 hilos en un ODF (patchera de fibra) en cada IDF de cada piso. Cada IDF estará acompañado por un ODF modular de 4 conexiones. Un POP (Punto de presencia) para alojar el servicio de un ISP se ubicará en el subsuelo y otro en la terraza para servicios inalámbricos. El cableado de cada piso se realizará con UTP Cat6 y llegará al IDF correspondiente. Cada IDF se conectará por fibra con el MDF central. Cada IDF dará servicio a su piso y al inmediato inferior. Esto siempre y cuando el tramo más largo de tendido de cable UTP no supere los 100mts. En cada IDF se colocará un switch de acceso de 24 ports administrable con 2 ports/SFP para la FO. Los ports de cobre, todos de 10/100/1000 y que con PoE al menos en 8/12 ports para alimentar cámaras y teléfonos. En cada piso se dispondrá un AP (Access Point) que permita ser controlado de forma remota. En el MDF dentro del rack principal, se dispondrá un switch administrable de distribución con 6 u 8 ports SFP de fibra y un switch de acceso con 24 ports. En dicha ubicación se prevé también el emplazamiento de equipos para control de cámaras y teléfonos IP (central VoIP) y para control de los wifi. Además en esta ubicación se prevé colocar un router que vincularía con los POP dando acceso a los servicios de Internet. Los switches serán administrables, al menos con soporte de VLANs, PoE, acceso remoto.

Una vez descripta la lógica de la instalación, se determinan las obras que quedan involucradas en el marco de la presente Licitación y a cargo de la Empresa contratista (en color verde en Planos adjuntos):

- Realizar las obras civiles relativas a garantizar la acometida del servicio desde la calle y/o terraza hasta el MDF en subsuelo, garantizando la generación de pases, plenos y/o tendido de bandejas portacables a tales efectos.
  - Provisión y colocación de la montante general de datos en el sitio indicado, compuesta por una fibra óptica tipo "Single Mode" de 24 hilos.
  - Construcción de las cajas de derivación en todos los pisos que cuentan con servicio de datos y el tendido de cañerías y/o bandejas portacables, si fueran necesarios, entre la montante y el ODF (no incluido) de cada planta.
  - Tendido de cañerías subterráneas en PVC de Ø 2" entre equipos de distribución de señal en planta baja y el auditorio (incluirá, de ser necesario, la cantidad de cajas de paso que indica la reglamentación vigente).
  - Tendido de cañerías, provisión y colocación de cajas completas y cableado completo (un conductor por boca), de las instalaciones de cada planta entre "Patchera" y bocas indicadas (según las especificaciones técnicas mencionadas más arriba).
- Todas las obras se realizarán en coordinación con el Centro Superior para el Procesamiento de la Información de la UNLP (CeSPI).

*Ver Planos de adjuntos*

#### AUDIO Y VIDEO

En los locales auditorio, y aulas de plantas primera y segunda, se dispondrá, en los sitios indicados, una cañería de PVC de Ø 2" entre una caja en cielorraso y una caja en paramento (ambas de PVC de 10 x 10 cm.), para conexionado de cañón proyector y PC, incluyendo cableado interno con cable VGA y fichas en ambos extremos.

En el local auditorio se dispondrá, en los sitios indicados, una cañería de PVC de Ø 2" entre las cajas en cielorraso (de hierro, estándar) y una caja en paramento (PVC de 10 x 10 cm.), para conexionado de sistema de amplificación de audio (no incluye parlantes ni cableado).

*Ver Planos de adjuntos*

## 23. INSTALACIÓN SANITARIA

*Para precisiones técnicas específicas ver Memoria específica*

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de las instalaciones sanitarias de agua fría y caliente y los desagües cloacales y pluviales, ventilaciones correspondientes y conexiones a redes de los servicios antes mencionados.

En todos los casos el contratista utilizará materiales de primera calidad y solicitará la aprobación de todos los trabajos a la Inspección de Obra, debiendo actuar en un todo de acuerdo a las reglas del buen arte y a lo establecido en las normativas vigentes.

Tanto los desagües pluviales como cloacales y las montantes de agua de uso sanitario se ejecutarán, salvo casos indicados, por pleno sanitario conformado en mampostería o tabiquería en seco según se indica en planos adjuntos de plantas y cortes.

Todos los tramos horizontales de instalaciones de plantas superiores serán suspendidos bajo losa, evitando contrapisos de espesores considerables.

Se realizará prueba hidráulica de toda la instalación sellada, mínima de siete días y luego se aplicarán 5 kg. para verificar resistencia y estanqueidad en todos los puntos de unión del sistema.

### DESAGÜES CLOCALES

Los desagües de sanitarios y bachas observarán todas las indicaciones generales a tales efectos.

En los casos de los sanitarios ubicados en subsuelos, los desagües descargarán en sendos pozos de bombeo cloacal de H°A° de 1,50 x 1,50 x 2,00 m. de profundidad, los cuales contarán con 2 electrobombas sumergibles trituradoras para desagüe cloacal, trifásicas, de 2 HP tipo "DRT 1500 MOTOARG", salida de Ø 3".

### DESAGÜES PLUVIALES

Los desagües pluviales observarán todas las indicaciones generales a tales efectos.

Desde planta de terraza en noveno piso se canalizarán las aguas mediante embudos y caños y de PVC de Ø 110, los cuales se conectarán a las cámaras de inspección dispuestas en planta baja. Desde allí se canalizarán las aguas hasta cordón de vereda.

En el caso de la terraza sobre auditorio y patio descubierto, las aguas se recogerán en canales de H°A° y reja superior desmontable realizados a tales efectos y conectados al sistema de planta baja mencionado.

Para el caso del "patio inglés" de acceso al auditorio, las aguas se recogerán en un canal de H°A° y reja superior desmontable realizado a tales efectos, y el cual conducirá las aguas a un pozo de bombeo pluvial de 1,00 x 1,00 x 1,50 m. de profundidad. En dicho pozo se dispondrán 2 electrobombas sumergibles para desagote pluvial de 1,5 HP, tipo "DRA 1100 - MOTORAG", salida Ø 3" conectada a cámara de inspección en planta baja.

El techo de vidrio del vacío central presentará un anillo perimetral compuesto por canaleta con pendiente de recolección de aguas pluviales realizada en chapa de acero inoxidable plegada. Dicha canaleta se alojará a su vez en los "talones" realizados ad-hoc en las vigas de hormigón armado perimetrales a dicha cubierta. Desde allí las aguas serán canalizadas verticalmente hasta cámaras de inspección en planta baja mediante dos pares de caños de hierro fundido a la vista, con boca de acceso.

El techo de vidrio presentará la pendiente indicada en Planos hacia la canaleta paralela al eje medianero.

### PROVISIÓN – USO SANITARIO

La provisión de agua del edificio se resolverá mediante tres tanques cisterna ubicados en sala de máquinas de subsuelo y vinculados con el tanque de reserva elevado mediante 2 electrobombas centrífugas trifásicas DE 7,5 HP tipo "MOTORAG - 2BC 750 / 2T".

Desde el colector de uso sanitario en tanque elevado se generarán las "bajadas" correspondientes a las dos "columnas" de sanitarios: frente y contrafrente y al sistema de calentamiento de agua central. Dichas bajadas discriminarán la alimentación de las

válvulas de inodoros respecto del resto de la instalación. A su vez, desde la central de calentamiento de agua, se generarán sendas bajadas, una por cada "columna" mencionada.

#### AGUA CALIENTE – USO SANITARIO

La producción de agua caliente para uso sanitario se resolverá mediante sendos generadores de agua caliente de fuego indirecto con intercambiador de caños de cobre de 75.000 Kcal/h cada uno y con rendimiento de 3. l/h en  $\delta t$  20°C. tipo "Santero atsol" o similar equivalente..

#### 23.04 DESCRIPCIÓN GENÉRICA DE GRIFERÍAS Y ARTEFACTOS

##### LOSA

Los artefactos de los sanitarios públicos y de los vestuarios serán estándar, en losa color blanca de marca Ferrum, Roca o similar calidad. Los artefactos de los sanitarios públicos accesibles serán los específicos a tales efectos y observarán todas las indicaciones que la normativa vigente prevé para estos casos (tipos, medidas, disposición etc.)

El bidet e inodoro de las habitaciones de hotel serán tipo marca Roca, línea "Dama Senso", con inodoro corto o similar equivalente.

Las bachas de dichos locales serán tipo marca Roca, modelo "Hall 550-485-140" o similar equivalente.

La bañaderas de las habitaciones de hotel serán estándar, color blancas, de 1,20 a 1,30 m. de longitud.

##### BACHAS

Las bachas de sanitarios públicos y de los vestuarios serán estándar de acero inoxidable tipo Johnson o calidad similar, redondas de entre 25 cm. y 30 cm. de diámetro.

Las bachas de los locales office serán tipo "lavadero", estándar, de colgar en pared y con orificios para grifería.

Las bachas de las mesadas de área de servicios en subsuelo y sector cafetería en planta baja serán de acero inoxidable tipo Johnson, modelo "Z52" o calidad similar,

Las bachas de las "kitchenets" de las habitaciones tipo suits serán tipo Johnson, modelo "QUADRA Q40" o calidad similar, rectangulares, de acero inoxidable.

##### GRIFERÍA

- Los inodoros (todos a excepción de los de los sanitarios o boxes accesibles), presentarán sistema de válvula de descarga. Los baños accesibles presentarán mochila.

- La grifería de los sanitarios públicos y de los vestuarios deberá ser del tipo FV línea "Newport" o similar en baños.

- Grifería monocomando en locales office y de apoyo de servicio del tipo FV o similar. En ambos serán de colocar en mesada y no en mampostería.

- La grifería de las "kitchenets" de las habitaciones tipo suits serán tipo marca FV línea "Unimix monocomando" o similar equivalente.

- Las griferías de las habitaciones de hotel serán tipo marca FV modelo "B4 Llosa" (el modelo para ducha será 0106/B4, monocomando), o similar equivalente.

Las llaves de paso y canillas de servicio de marca y modelo a criterio de la empresa contratista, calidad similar a griferías a colocar y deben ser aprobadas por la inspección de obra de acuerdo a muestra previa a su colocación.

Los sanitarios públicos y de los vestuarios contarán con todos los accesorios para su normal funcionamiento, es decir dispenser para jabón en mesadas, secamanos tipo y modelo a definir conjuntamente con la Inspección de obra y portarrollos en box de inodoros. A su vez, todos los artefactos y accesorios en sanitarios para personas con dificultades motrices serán accesibles: barrales reglamentarios, griferías, artefactos, perchas, etc.

Las instalaciones aquí descritas deberán ajustarse a todas las normativas vigentes y ser aprobadas por las autoridades competentes en la materia, cumplimentando con todos los pasos legales de inspecciones, etc. Requeridos por sus entes reguladores.

*Ver Memoria Instalaciones Sanitarias*

#### **PROVISIÓN – INCENDIO**

El edificio contará con una red de distribución interna de hidrantes que incluirá todas las previsiones indicadas por la autoridad competente y todos los accesorios (válvulas, mangueras, lanzas, gabinetes, etc.). dicha red contará además con una boca de impulsión en vía pública.

La reserva de agua para incendio se encuentra prevista en el dimensionado del tanque de reserva como así también en el diseño de su colector, conforme lo indican las normas vigentes.

*Ver Memoria Seguridad & Higiene*

#### **24. INSTALACIÓN DE GAS NATURAL**

En el presente Edificio sólo se contempla instalación de Gas Natural para el conexionado de la central de calentamiento de agua de uso sanitario y un posible futuro generador eléctrico, quedando excluida la climatización de los ambientes como parte de ésta instalación.

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, artefactos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de la instalación de gas.

Los trabajos a realizar en la instalación de gas deberán ser ejecutados por un gasista matriculado, el cual deberá obrar en las inspecciones y aprobaciones del tendido por parte de la empresa prestataria del servicio.

Para llevar a cabo los trabajos citados, la Contratista utilizará materiales de primera calidad, debiendo actuar en un todo de acuerdo a las reglas del buen arte y a lo establecido en las normativas vigentes.

Se probará la instalación con 80/100 grs. sellada y sin artefactos y con 60/100 grs. con artefactos colocados.

Las instalaciones aquí descritas deberán ajustarse a todas las normativas vigentes y ser aprobadas por las autoridades competentes en la materia, cumplimentando con todos los pasos legales de inspecciones, etc. Requeridos por sus entes reguladores.

La regulación prevista para la presente instalación comprende una planta de doble regulación de 25 m<sup>3</sup> de capacidad.

El consumo de la central de calentamiento, la cual consta de dos equipos, presenta un consumo de 75.000 Kcal/h por equipo.

*Ver Anexo específico y Planos adjuntos*

#### **25. CLIMATIZACIÓN**

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, artefactos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de la instalación de calefacción.

Los trabajos a realizar en las instalaciones de climatización deberán ser ejecutados de acuerdo a las reglas del buen arte de la construcción, utilizando materiales de primera calidad y observando lo establecido en las normativas vigentes para dichos fines. La Inspección de Obra deberá aprobar el tendido tanto en su recorrido como en su calidad y seguridad operativa.

Los sistemas de climatización a instalar serán:

Los locales climatizados que se indican en Planos y correspondientes a plantas baja, primera y segunda y a auditorio, se tratarán mediante equipos de aire acondicionado tipo "Split" frío/calor individuales de 3000 y 6000 frigorías respectivamente. Las marcas a utilizar serán Carrier, Surrey, Goodman, BGH o calidad similar equivalente.

La ubicación de las unidades exteriores de dichos equipos será en los sitios indicados a tales efectos tal y como se indica en Planos adjuntos. En los casos indicados se dispondrán sistemas que impidan su visualización desde el exterior según se indica en Planos de vistas y Planilla de Carpinterías. Todos los desagües de condensados deberán conectarse de manera excluyente a una cañería de desagües ad-hoc dispuesta a tal fin en AWADUCT de Ø 2", la cual descargará los fluidos en las cañerías de bajada pluvial y / o cámaras de desagües pluviales (según el caso), no pudiendo en ningún caso caer libremente o ser canalizados "a la vista".

Las habitaciones de hotel se tratarán mediante equipos "Multisplit" frío/calor con capacidad equivalente a 3000 frigorías por unidad terminal. Las unidades exteriores (2 por planta) se dispondrán en patio de aire y luz entre pasadizo de ascensores y escalera de evacuación y cada equipo alimentará, entre plantas tercera y séptima, un máximo de 3 terminales por planta (tres habitaciones al frente y tres al contrafrente, respectivamente). En planta octava cada equipo alimentará 2 terminales por planta (dos habitaciones al frente y dos al contrafrente, respectivamente). Las marcas a utilizar serán Carrier, Surrey, Goodman, BGH o calidad similar equivalente.

## **27. ASCENSORES Y MONTACARGAS**

Las instalaciones aquí descritas deberán ser planteadas y verificadas por la empresa constructora, el proveedor de ascensores y aprobadas por la dirección de obra y las autoridades competentes en la materia, cumplimentando con todas las inspecciones requeridas y normativas vigentes.

La empresa constructora generara conjuntamente con el proveedor de ascensores todos los planos de instalación de los mismos, planos generales de obra, verificación de dimensiones internas del pasadizo de hormigón armado, de niveles de piso terminado y cantidad de paradas, detalles de bajo y sobre recorrido y sala de maquinas requeridas según el equipo adoptado, como así también presentara catálogo con todos los datos técnicos de las terminaciones de la cabina para ser coordinados con el proyectista y aprobados por la dirección de obra con anterioridad a su ejecución.

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, artefactos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución y puesta en funcionamiento de:

- Dos ascensores mecánicos, uno de 9 paradas (planta baja a planta octava) y uno de 10 paradas (planta subsuelo a planta octava), respectivamente.

Las puertas de coches y paradas serán automáticas, de al menos 90 cm. de paso libre y en acero inoxidable

El piso del coche será de placa de granito y el revestimiento interior de vidrio espejado.

La capacidad será de 450 kg., velocidad 60 m/min., medidas de cabina aptas para acceso de sillas de ruedas.

El equipo de mando del ascensor se dispondrá sala de máquinas en cubierta.

Los ascensores deberán contar con sistema de lectura de tarjeta magnética o equivalente con identificador de permisos de acceso a diferentes pisos. Dicha tarjeta deberá ser la misma que habilita la alimentación de los circuitos eléctricos de la instalación de bocas de iluminación de las habitaciones de hotel, o su equivalente.

*Ver Planos de Instalación Eléctrica y Memoria específica de Instalación Eléctrica.*

## **28. SERVICIOS CONTRA INCENDIO Y SEGURIDAD**

*Para precisiones técnicas específicas ver Anexos respectivos*

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de los trabajos de instalaciones contra incendio.

La misma comprende la provisión e instalación de todos los elementos de seguridad indicados en el Plano de Seguridad e Higiene y lo consignado en Memoria específica, todo conforme a las normas vigentes.

Las instalaciones aquí descritas deberán ajustarse a todas las normativas vigentes y ser aprobadas por las autoridades competentes en la materia, cumplimentando con todos los pasos legales de inspecciones y aprobaciones requeridos por sus entes reguladores.

*Ver Planos y Memoria de Seguridad e Higiene*

## **29. VIDRIOS, CRISTALES Y ESPEJOS**

### **29.01. VIDRIOS**

Los trabajos aquí especificados incluirán la provisión y colocación de todos los materiales necesarios para la ejecución de los trabajos.

Todos los vidrios de ventanas serán laminados de seguridad y los de techo de vidrio, peldaños y piso de descansos de escalera de vacío central y barandas de vidrio serán laminados de seguridad o templados, según la indicación del proveedor en relación al uso y la resistencia a garantizar.

Los espesores de los vidrios indicados en las Planillas de Carpinterías son a título indicativo. Los espesores a emplear serán los indicados por el fabricante según la dimensión, tipo y tecnología empleada para cada caso, sin que ello suponga incremento de costos.

*Ver planilla de carpinterías y Planos adjuntos.*

#### **29.01.71 ESPEJO DE 4 MM**

En sanitarios deberá colocarse un espejo sobre mesada aplicado sobre revestimiento, con terminaciones y dimensiones a definir oportunamente por la Inspección de Obra, pero que no excederá el largo de la mesada ni la altura de dintel.

## **30. PINTURA**

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de los trabajos de pintura.

Comprenden la pintura por medios manuales o mecánicos de estructuras metálicas, muros de albañilería revocados, tabiques y cielorrasos de placa de roca de yeso, carpinterías, herrerías, ductos y todo lo especificado en planos.

El Contratista deberá tomar los recaudos necesarios a fin de no manchar o ensuciar otras estructuras tales como: vidrios, pisos, revestimientos, artefactos eléctricos, sanitarios, etc. Los materiales a utilizar, deberán ser en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca aceptada por la Inspección de Obra. Será condición indispensable para la aprobación de los trabajos, que estos tengan un acabado perfecto, sin huellas de pinceladas y rodillos.

Antes de proceder al pintado de las paredes revocadas a la cal y los cielorrasos, se lijaran con lija de grano fino, hasta obtener una superficie lisa.

En caso de ser necesario se procederá al retiro de partículas flojas y/o imperfecciones superficiales y reparación y preparado nuevamente de la superficie dejándola apta recibir la pintura.

### **30. 01. MUROS EXTERIORES**

En exteriores se aplicarán en primera instancia y en todos los casos dos manos de imprimación y luego de dos a tres manos de látex para exterior. Se aplicarán los criterios genéricos definidos para el ítem 30.

*Ver planilla de locales y planilla de terminaciones en Planos adjuntos*

### **30. 02. MUROS INTERIORES Y TABIQUES**



En interiores se aplicarán en primera instancia y en todos los casos dos manos de imprimación bajo tres manos de látex color blanco terminación satinado de primera marca y calidad. Se aplicarán los criterios genéricos definidos para el ítem 30.

*Ver planilla de locales y planilla de terminaciones en Planos adjuntos*

### 30. 03. CIELORRASOS

En los cielorrasos suspendidos de placas de roca de yeso comunes y de yeso aplicado se aplicará látex para cielorrasos. Comprenderá acondicionamiento de la base, una mano de fijador y tres manos de terminación. Se aplicarán los criterios genéricos definidos para el ítem 30.

*Ver planilla de locales y planilla de terminaciones*

En los cielorrasos suspendidos de placas de roca de yeso tipo "verde" se se aplicará látex para cielorrasos tipo anti-humedad. Comprenderá acondicionamiento de la base, una mano de fijador y tres manos de terminación. Se aplicarán los criterios genéricos definidos para el ítem 30.

*Ver planilla de locales y planilla de terminaciones en Planos adjuntos*

### 30. 04. ELEMENTOS EN HORMIGÓN VISTO

Todos los elementos de hormigón que presentan la indicación de acabado "visto" no requerirán pintado de superficies. La empresa habrá de garantizar el cumplimiento de todos los requerimientos a tales efectos. La inspección de Obra dictaminará, en caso de ser necesario, tareas de adecuación, mejoramiento, pintura parcial o integral, etc. a los fines de lograr una vista óptima de dichos elementos, sin que ello comporte incremento alguno de costos.

*Ver planilla de locales y planilla de terminaciones en Planos adjuntos*

### 30.05. CARPINTERÍAS METÁLICAS Y HERRERÍA

#### CARPINTERÍAS COMBINADAS

Los marcos de chapa deberán pintarse con esmalte sintético de marca reconocida y de primera calidad. El procedimiento a seguir deberá ser el siguiente: se aplicaran dos manos de convertidor de oxido en la totalidad de la superficie. Transcurridas 12 hs. de secado, se aplicarán tres (3) manos de esmalte sintético de marca reconocida de primera calidad, color a definir por parte de la Inspección de Obra, con un intervalo mínimo de 8 horas entre cada una de ellas. La cantidad de manos de pintura indicada en todos los casos es la mínima, debiendo realizarse las que a criterio de la Inspección de Obra sean necesarias, para una perfecta terminación y cubrimiento de las superficies.

En el caso de las hojas, se tratarán las superficies de la siguiente manera; previo lijado, se aplicará una base imprimadora y sobre ésta tres manos de laca poliuretánica o similar, lijándola entre mano y mano con lija fina, especial para el lijado de lacas y barnices. La pintura dará una terminación lisa, uniforme, transparente y de brillo semi-mate.

En el caso de hojas de madera para pintar, se utilizará esmalte sintético. Comprende acondicionamiento de la base, una mano de fondo y dos manos de terminación.

#### HERRERÍA

Las carpinterías y elementos de hierro deberán pintarse con esmalte sintético de marca reconocida de primera calidad. El procedimiento a seguir deberá ser el siguiente: se aplicaran dos manos de convertidor de oxido en la totalidad de la superficie. Transcurridas 12 hs. de secado, se aplicarán tres (3) manos de esmalte sintético de marca reconocida de primera calidad, color a definir por parte de la Inspección de Obra, con un intervalo mínimo de 8 horas entre cada una de ellas. La cantidad de manos de pintura indicada en todos los casos es la mínima, debiendo realizarse las que a criterio de la Inspección de Obra sean necesarias, para una perfecta terminación y cubrimiento de las superficies.

### **31- OBRAS VARIAS**

- **MARMOLERÍA**

Las mesadas de las “kitchenets” de las habitaciones tipo suits, de los baños públicos y vestuarios y del sector cafetería en planta baja serán de granito gris mara de 20 mm. de espesor y con trasforo pulido, empotrada a paramento como mínimo 3 cm. o sobre perfilería metálica (según el caso) y sostenida mediante ménsulas de perfilería de hierro ocultas bajo mesada.

La empresa contratista coordinara la colocación de artefactos bachas y griferías con la marmolería.

Todas las medidas se verificarán en obra y la empresa ejecutará todos los planos o planillas de marmolería necesarios para ser aprobados por la dirección de obra antes de su colocación en obra.

## NOTAS GENERALES

- El Contratista deberá ejecutar todos los trabajos de acuerdo a planos, necesidades de obra y reglas del buen arte de la construcción. La omisión de algún trabajo y/o detalle de la documentación no justificará ningún costo suplementario, ni adicional.
- El Contratista estará obligado a ejecutar todas aquellas tareas que aunque no se encuentren especificadas en esta documentación resulten necesarias para la correcta terminación de los trabajos de acuerdo a los fines que se destinen.
- Todas las medidas deberán ser verificadas en obra.
- El oferente deberá presentar Plan de Trabajos y Curva de Inversiones al momento de formular su oferta.
- El Contratista deberá realizar y presentar Estudio de Suelos, Memoria de Cálculo y planos y planillas de la estructura para su aprobación por parte de la Inspección de Obra.
- El Contratista deberá presentar a la Inspección de Obra, un pliego completo de planos según obra una vez finalizada la misma.
- El Contratista deberá presentar muestra con la debida anticipación de todos los materiales a emplearse en la ejecución de la obra, para su aprobación por parte de la Inspección de Obra. Serán de primera calidad y marca reconocida y sin ningún tipo de falla.
- Para la cotización las Empresas oferentes deberán tomar obligatoriamente conocimiento in situ de los trabajos a realizar en la visita a obra, efectuando las consultas por escrito con la debida anticipación a la Dirección General de Construcciones y Mantenimiento de la UNLP.
- Todos los trabajos serán ejecutados con personal idóneo para cada uno de los rubros y especialidades, quedando facultada la Inspección de la obra de exigir en cualquier momento se cumpla estrictamente con esta pauta, exigiendo si fuera necesario el cambio del personal actuante.
- Toda rotura, deterioro o accidente producido durante la ejecución de la obra a causa de la misma, será responsabilidad del Contratista, debiendo ésta repararlos a su cuenta.
- Todos los trámites por conexionado de servicios, si los hubiere, correrán por cuenta del Contratista.
- La obra permanecerá en todo momento completamente limpia y ordenada debiendo cumplir con todas las normativas vigentes de la ley en vigencia de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- El plazo de obra se estipula en 630 días corridos.

SECRETARÍA DE  
PLANEAMIENTO,  
OBRAS Y SERVICIOS



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA

La Plata, MAYO de 2016

**OBRA: HOTEL-ESCUELA UNIVERSITARIO**  
**UBICACIÓN: Grupo Urbano Centro**  
**Avenida 51 e/ 8 y 9, La Plata**

**ANEXOS MEMORIAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS**