



REFACCIONES GENERALES Y PUESTA EN VALOR INMUEBLE CONSEJO DE

LA MAGISTRATURA-CALLE COLON 154-VIEDMA

MEMORIA DESCRIPTIVA



PLIEGO DE CONSULTA

PODER JUDICIAL
PROVINCIA DE RIO NEGRO



MEMORIA DESCRIPTIVA

La obra consiste en la refacción integral del inmueble sito en calle Colon N° 154 de la localidad de Viedma, a los efectos de acondicionar el inmueble donde desarrolla sus actividades el Consejo de La Magistratura. El edificio cuenta con 2 plantas y un total de 148m2 cubiertos.

La intervención en el exterior del edificio consta de la ejecución de todos los trabajos necesarios a fin impermeabilizar sus envolventes y cerramientos, con el objetivo de asegurar la estanqueidad de las mismas. Para esto se deberá retirar la membrana de losas y cubiertas de chapas. En las primeras se deberán incrementar y rectificar las pendientes, ya que las actuales no permiten el correcto escurrimiento de agua los días de lluvia. Sobre las cubiertas metálicas, deberá producirse el recambio de chapas, la demolición de cargas perimetrales, ejecutar la totalidad de trabajos de zinguería (babetas, cenefas, desagües pluviales, etc.). Se reconstruirán los aleros (con placas cementicias), así como también la estructura de soporte de chapas (clavaduras) que pueda evidenciarse deteriorada. Se efectuará a nueva la aislación barrera de vapor y térmica, esta última con lana de vidrio de 80mm. Las cubiertas horizontales se aislarán con membrana líquida poliuretánica, reforzada con membrana de poliéster acorde a lo detallado en las especificaciones técnicas particulares. En este caso, las cargas serán reparadas e impermeabilizadas, retirando todo el revoque "suelto". Los paños nuevos a ejecutarse deberán llevar incorporados mallas de fibra de vidrio a fin de reforzar su adherencia para su posterior impermeabilización y terminación con revoque plástico texturable en todas las superficies.



Sobre las paredes medianeras, en la cara que da hacia propiedades vecinas, deberá prestarse especial atención a fin de reforzar su estanqueidad general, no solamente en los revoques defectuosos, sino tambien en las lineas de union con la mamposteria vecinas, colocando productos elásticos absorban movimientos que alli se producen, asegurando su durabilidad en el tiempo.

Se retiraran todas las ventilaciones existentes, serán reemplazadas por unas de iguales características pero ejecutadas en chapas de zinc o pvc según su función, con su correspondiente trabajo de zinguería y sellado, a fin de evitar filtraciones.



Los paramentos exteriores seran tratados en su totalidad con revestimiento plástico texturable, mientras que los interiores se pintaran de forma completa con látex súper-lavable acorde a las EPT. Se incluirán en la cotización todas las tareas correspondientes a fin de preparar las superficies de los distintos parámetros a tratar, como retirar pintura



existente, insertos, ventilaciones y/o accesorios en desuso, completar revoques y en caso de ser necesario ejecutar mampostería nueva, a fin de dejarlas en óptimas condiciones para ser terminadas según corresponda, asegurando una terminación homogénea acorde a las reglas del buen arte..



Sobre la vereda municipal se plantea la extracción de los 2 árboles existentes producto de los inconvenientes que están generando el avance de sus raíces. Deberán ser reemplazados por 2 especies nuevas, todo acorde a la normativa requerida por el área de espacios verdes del municipio. En todo este sector se reconstruirá la totalidad de vereda pública y cordón cuneta.





Se realizara el recambio de todos los solados tanto exteriores como interiores. Se deberá contemplar todos los trabajos necesarios (contrapisos y/o carpetas) a fin de diferenciar los niveles en las distintas situaciones, previendo las pendientes correspondientes que aseguren el correcto escurrimiento de aguas. Asimismo, se unificaran los pisos interiores a fin de otorgar una terminación homogénea sobre todo este plano, acorde a lo indicado en la documentación grafica.

En el sector escalera, se demolerá la pared que la divide hasta el arranque de la altura de la losa de la misma. Esta será reemplazada por una barandilla metálica en ambos laterales. El revestimiento de sus escalones se desmantelara y se reemplazara por piezas nuevas, iguales al piso interior general a colocar, con las correspondientes narices de terminación, debiendo quedar todas las alzadas de iguales dimensiones.



Respecto a los cielorrasos, se ejecutaran nuevos de placa de yeso de junta tomada perimetral (a los efectos de realizar los ajustes correspondientes) y de placas



desmontables acústicas en oficinas y circulaciones. En sanitarios, office y sala de lactancia se dispondrá todo de junta tomada con placas del tipo RH.

Las carpinterías serán reemplazadas en su totalidad (incluyendo la claraboya de terraza) por nuevas de aluminio color negro, línea pesada con premarco de dimensiones similares a las existentes, los vidrios a colocarse serán del tipo DVH según especificaciones de la planilla de carpinterías. Las puertas placas interiores serán de madera (MDF) con terminación de pintura de esmalte sintético color gris oscuro, los marcos de aluminio gris anodizado. La tabiquería sanitaria prevista, será del tipo Active Wall (archivos activos) similar o equivalente.



Sobre la línea municipal se colocara una reja metálica, la misma contendrá una con puerta de acceso y 2 paños de chapa, uno para disponer la cartelería identificatoria del edificio y el otro la puerta del gabinete de gas, tal como lo indica el plano de detalle. Asimismo se instalaran rejas en las aberturas exteriores señaladas en el plano de planta y detalladas en la planilla de carpinterías.

Por encima de la reja de acceso, se materializara una marquesina con estructura metálica según calculo revestida con placas cementicias, de 15cm de alto y 40cm de ancho, que se prolongara por encima del volumen de oficinas que se ubica a la izquierda del inmueble.



Respecto a la instalación sanitaria se reemplazara el tanque de agua actualmente de fibrocemento por uno de de polietileno de igual capacidad o mayor. Se ejecutara toda la cañería a nuevo (alimentación y tendido) realizando las protecciones/aislaciones correspondientes. El recambio del tanque incluirá la ejecución de una losa de apoyo más elevada, así como el cierre con mampostería de dicho espacio, de esta manera el colector se dispone por fuera del inmueble



PLIEGO DE CONSULTA

La cañería de instalación de gas existente se extraerá en su totalidad junto con los artefactos que la integran, realizándose a nueva desde el actual medidor. Todo este trabajo debe realizarse bajo la normativa el ente prestatario del servicio, para lo cual deberá presentarse toda la documentación aprobatoria correspondiente.

El sistema de calefacción estará conformado por una caldera a gas y radiadores. La empresa deberá ejecutar el balance térmico correspondiente para su dimensionado y cotización. Se proveerán e instalaran equipos splits inverter frio/calor para los distintos locales, estos contarán con circuitos eléctricos independientes. Tanto sus desagotes como las unidades exteriores deberán quedar ocultas, todo lo cual será consensuando con la inspección de obra.



Se ejecutara una nueva acometida eléctrica desde la red domiciliaría, la misma será trifásica y estará sobre línea municipal como lo indica el plano de fachada. El tendido de la instalación eléctrica se hará nuevo, cañería, cajas, conductores, tomacorrientes, tableros seccionales, luminarias, todo dispuesto como se indica en la documentación grafica. Se utilizarán materiales normalizados y conductores acorde al consumo calculado. La empresa tendrá a su cargo la ejecución de la instalación de redes y datos, mientras que la certificación de éstas, será ejecutada por personal técnico del Poder Judicial. Todos los elementos existentes serán extraídos y puestos a disposición de la inspección de obra.



PLIEGO DE CONSULTA

Superficie a Intervenir:

Cubierta 148m²

Semicubierta 10m²

Descubierta 62m²

Presupuesto Oficial:

Pesos \$47.876813,62

Plazo de Obra:

240 días corridos



PLIEGO DE CONSULTA