



MEMORIA TECNICO DESCRIPTIVA CJCC

FINALIZACION COMPLEJO JUDICIAL CIUDAD DE CIPOLLETTI 1ra. ETAPA

1. BREVE DESCRIPCION DE LA OBRA

Se trata de la licitación para la finalización de la Obra “1ra. Etapa del Complejo Judicial de Cipolletti”, que fuera licitada en el año 2019 y que en la actualidad presenta un 70% de obra ejecutada aproximadamente.

La obra comprende la terminación de la totalidad del complejo, que cuenta con una **Superficie Cubierta de 11.178,13 m²**, incluyendo el desarrollo de los trabajos exteriores como veredas, cerco de reja, enripiado del estacionamiento, y desarrollo de vegetación en todo el predio.

El edificio está desarrollado en Planta Baja y dos pisos superiores, más el Subsuelo con servicios y estacionamiento privado.





2. GENERALIDADES:

La presente memoria descriptiva tiene por objeto documentar el estado actual de la obra y las tareas necesarias para su conclusión, contemplando que se trata de un edificio parcialmente construido y actualmente se encuentra en estado de paralización. Esta licitación, prevé la adjudicación de los trabajos complementarios y pendientes necesarios para la finalización total de la intervención, para la puesta en funcionamiento del inmueble.

Se deja constancia que todos los trabajos remanentes, ya sean en avanzado estado de ejecución o sin comenzar, deberán ser ejecutados en su totalidad por la empresa adjudicataria. La conclusión de estas tareas deberá realizarse conforme a las condiciones relevadas durante la inspección técnica en obra, en estricto cumplimiento de las especificaciones contenidas en el pliego y en armonía con las reglas del buen arte. La ejecución deberá ajustarse a los estándares de calidad, seguridad y técnica apropiados para garantizar la integridad y funcionalidad de todos los locales.

Asimismo, cabe destacar que el sistema de contratación será por ajuste alzado, por lo cual todos los costos y esfuerzos asociados deberán estar contemplados dentro de dicho esquema, asegurando el alcance total del proyecto y la calidad exigida, en consonancia con las normativas vigentes y las especificaciones técnicas precisadas en la documentación licitatoria.

Tanto cartel de obra, andamios, como obradores y cercos, podrán utilizarse las estructuras existentes, debiendo realizar sobre estos las tareas indicadas en las ETP a exclusiva responsabilidad de la contratista. Misma situación para las construcciones provisionales de vestuarios y comedor para el personal, debiendo efectuar sobre estos ítems tareas necesarias a fin de dejarla en óptimas condiciones de uso (instalaciones eléctrica, sanitarias, instalación de artefactos, etc.). Lo antes indicado debe ser cotizado dentro de los valores de la oferta.

Se recuerda que se encuentran materiales a disposición de la contratista destinados exclusivamente a la finalización de los trabajos, los cuales se detalla en el **INVENTARIO**. Todo material sobrante de dicha lista, quedara a disposición del Poder Judicial, debiendo acopiar los mismos dentro del ejido de la ciudad de Cipolletti, en el lugar a indicar por la inspección de obra.



3. INSTRODUCCION BREVE DE ALGUNOS RUBROS y TAREAS:

2.1. DEMOLICIONES:

Los trabajos de demolición constan de los indicados tanto en la documentación gráfica como escrita. Asimismo, la empresa evaluara a su costo, si para la conclusión de determinadas tareas pendientes resulta más productivo efectuar demoliciones parciales y su eventual reconstrucción, previa presentación de detalle de intervención para su aprobación.

3.2. ESTRUCTURA RESISTENTE:

Todo trabajo relacionado con estructura de hormigón previo a su ejecución, deberá estar acompañado por el cálculo estructural correspondiente, firmado por un profesional competente, donde se verifique el cumplimiento de toda la normativa vigente para aprobación. No podrá iniciarse ninguna tarea de esta índole sin previa autorización de la Dirección de Obra. Caso contrario podrá indicarse la demolición de los estos corriendo a exclusivo costo de la contratista los valores que demanden los trabajos.

3.3. SOLADOS:

Los Solados en general se encuentran ejecutados en un porcentaje superior. Sobre el piso de granito existente se proyecta la ejecución del repulido, debiendo resultar en condiciones óptimas de uso. En los pisos faltantes se realizarán todas las tareas previas, que sin estar indicadas en el pliego, sean indispensables para la ejecución de dicho trabajo (relleno, nivelación, contrapisos, carpetas, etc.).



La ejecución de la superficie de pisos a completarse dentro del edificio, deberán desarrollarse en coordinación con las tareas restantes a fin de no entorpecer las mismas. Deberá procurarse conseguir las mismas líneas y piezas que las existentes a fin de asegurar un acabado homogéneo.

Respecto a los solados exteriores, principalmente las piezas a utilizar se encuentran comprendidas dentro de la planilla denominada INVENTARIO, disponiéndose en cuanto a su ejecución en un todo de acuerdo a lo indicado en la documentación gráfica.

3.4. ZOCALOS:

Los zócalos poseen una situación similar a la de los solados, deberán continuarse según la línea existente, completando los faltantes. En cuanto a las columnas circulares, se prevé la colocación del tipo de acero inoxidable. En los cambios de pisos, se dispondrá solías y perfiles afines.



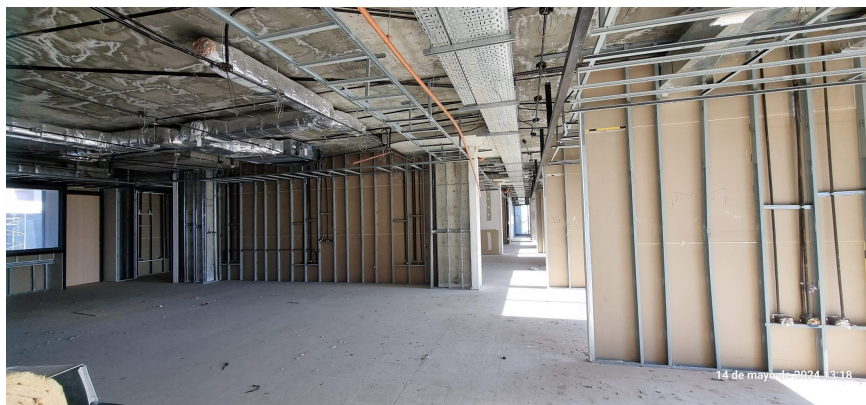
3.5. CERRAMIENTOS INTERIORES:

Los cerramientos internos a ejecutarse en el sector de SS se deben a una modificación de proyecto, adaptando el espacio de Morgue, para futuros Consultorios/Oficinas. Se materializarán en mampostería de ladrillo hueco ídem a la existente, realizando todas las demoliciones, trabas, dinteles y refuerzos estructurales necesarios para que los trabajos resulten acorde a su fin.

Asimismo, sobre la planta baja y próximo al acceso, se realizarán cerramientos con Panelería vidriada y construcción “en seco” conformando distintos espacios destinados a Mesa de Informes, Sala de Capacitación y Oficinas, entre otros. Deberá prestarse especial atención en el armado de los tabiques a fin de asegurar una correcta aislación acústica, así como también los detalles de terminaciones, sobre todo en las superficie revestidas con placas de MDF terminación melamina Roble Americano.

Dentro del edificio, dado el estado de los trabajos, se observan cerramientos (mamposterías, tabiques) de distinta materialidades y grados de avances en sus terminaciones. En este sentido, deberán concluirse en su totalidad acorde a lo indicado en la documentación correspondiente.

Estos tareas implican, y no se limitan, a la ejecución de aislaciones como capas aisladoras, azotados hidrófugos, proyección de celulosa, lana de poliéster, etc., como también trabajos inherentes a las terminaciones como revoques gruesos, finos, yeso proyectado, colocación de placas de yeso, OSB, placas de MDF, embellecimiento de H°A°, revoque plástico texturado, etc.





3.6. REVESTIMIENTOS:

En todos los núcleos húmedos, tanto baños como office de cada piso, se deberán realizar los ajustes y modificaciones referidas en planos de detalles. Tanto los revestimientos sanitarios a completar como los que deban colocarse en su totalidad, seguirán la misma línea q los existentes.



En circulaciones, Salas de Audiencia y sectores que se indique en planos, se deberá realizar un revestimiento de placas de MDF terminación melanina Roble Americano. La ejecución del revestimiento requiere previo a su inicio, la presentación de planos de replanteo y detalle de modulación, uniones, cortes y terminaciones para cada uno de los sectores, a los fines de la aprobación por parte de la Inspección.

Se prestara especial cuidado al detalle de la uniones a 90 grados, particularmente en Mesas de Entrada, para este fin se utilizaran los perfiles adecuados u otro sistema que la Contratista proponga y apruebe la Inspección.

En el frente sobre Naciones Unidas, según se indica en documentación gráfica, se utilizara un revestimiento tipo Quadroline de Hunter Douglas.

3.7. CIELORRASOS:

Los cielorrasos, al igual que varios de los ítems, poseen gradualidad en sus avances. En general serán de placa de roca de yeso, junta tomada o desmontable, y hormigón visto.

En cuanto a los cielorrasos del tipo Junta Tomada/Desmontables, se observan diferentes grados de avance según planos de Cielorrasos Existentes, algunos casos ya se encuentran con la estructura de soporte, la cual podrá ser reutilizada si el contratista considera que es conveniente, siempre en el marco de las calidades y niveles de terminación requeridos y lo representado en plano de Cielorrasos Projectados.

Su ejecución está directamente relacionada con múltiples instalaciones: eléctrica, termo mecánica y luminarias, entre otras, por lo cual es necesario coordinar con estos gremios a fin de evitar cualquier tipo de interferencia, parches y/o demoras. Asimismo, se deberán analizar las interferencias que se presenten a los fines de realizar las modificaciones necesarias en virtud de respetar las alturas de cielorrasos establecidas en planos. Cualquier interferencia que represente una variación de las alturas establecidas, deberá ser comunicada a la inspección a los fines de resolver las medidas a adoptar para cada caso en particular.



En los cielorrasos de junta tomada deberá preverse tapas para las bocas de inspección a fin de facilitar el acceso a los espacios técnicos para efectuar tareas de mantenimiento y/o reparación. En los sectores de pasillos y/o circulaciones públicas, donde predominan los planos lineales, se cuidará la conformación de las aristas y cantos de las salientes y/o molduras a fin de que no se repitan en todo su largo, por lo que se recomienda la utilización los distintos elementos industrializados que hay en el mercado, a fin asegurarse le rectitud de las líneas que la componen (cantoneras, perfiles, etc.).



En la circulaciones públicas de todos los pisos, que cuentan con cielorrasos de Hormigon Visto, se deberá ejecutar un cielorraso suspendido junta tomada, para permitir el paso de las instalaciones de climatización, iluminación e incendio.



Situación existente



Proyecto



3.8. CARPINTERIAS Y PIEL DE VIDRIO:

En lo que refiere a las carpinterías, la documentación gráfica establece de forma detallada la situación de cada una, donde se desprende que en gran parte se encuentran instaladas en obra, debiendo proveerse las faltantes, en un todo de acuerdo a lo indicado en la planilla de aberturas.

Deberá evaluarse también las situaciones de las que deban trasladarse y o modificar su sentido de apertura, cotizando todos os trabajos accesorios a fin de completar la tarea, dejando las puertas en óptimas condiciones de funcionamiento.



En el ítem piel de vidrio se trata de completar los paños faltantes como así también la perfilería que conforman los mullions y terminaciones que la componen, como son los perfiles de transición entre los solados, la losa y la carpintería en si misma. En este sentido es imperante que los elementos a proveer sean exactamente iguales a los existentes, ya que como se menciona, se trata de completar el muro cortina, el cual debe apreciarse como un elemento único y continuo, homogéneo en todos sus planos, tanto exterior como interior.



En tal sentido, en planos y planillas de carpintería de todos los niveles, se han indicado los paños vidriados faltantes que se encuentran en obra para ser colados, los paños a proveer y los perfiles de aluminio que deben colocarse a fin de completar el cerramiento.



3.9. TERMINACIONES INTERIORES Y EXTERIORES:

Como se mencionó en párrafos anteriores, las terminaciones de los cerramientos tanto en el interior como en el exterior del edificio son de distinta naturaleza dependiendo el tipo de parámetro.

En el interior principalmente, existe yeso proyectado y enlucido de yeso sobre tabiques de placas, cuya terminación será con pintura látex lavable color blanco de primera marca y calidad.



Las superficies que se indican con terminación de revestimiento de MDF llevaran melanina 18mm de terminación tipo Roble Americano.



En el exterior, la tarea más importante se concentra en completar el maquillaje del H° Visto, se hace hincapié sobre este punto, dado que representan la imagen del edificio, por lo que dada la especificidad del trabajo se deberá contratar mano de obra calificada, con experiencia en el rubro, realizando muestras de los trabajos en los sectores que indique la inspección de obra, para su evaluación y aprobación.



Se deberán realizar todos los trabajos indicados en plano de Terminaciones y Envolventes, en cuanto a tratamiento de embellecimiento en tabiques, parasoles, y detalles de terminación de marcado de rehundidos.

En cuanto a la fachada Este, la misma tendrá un tratamiento mayor, ya que se deberá realizar la recomposición de la fachada a los fines de la terminación de la piel de vidrio, y la ejecución de rampa y escalera según planos.



En cuanto a los volúmenes de Azotea y de Sala de Máquinas, así como también el correspondiente a la Sala de Capacitación, serán terminados con Revoque Plástico Texturado.



Asimismo, y como ítems a resaltar dentro de las terminaciones exteriores, se deberá realizar el revestimiento de los antepechos de las caras *Norte, Oeste y Sur* que dan hacia la calle. Misma situación se propone para los aleros de todos los niveles que dan hacia el gran patio interno de acceso al complejo. Esta tarea tiene como objetivo, el rectificar los distintos planos y aristas de forma industrializada a los fines de lograr una correcta terminación, respetando plomos y rectitud de líneas.

En cuanto a su materialidad, estará dada por cupertinas de chapa plegada precintada de calibre 14 (2.00 mm) de espesor, color ídem carpintería. Para la facilidad del montaje, se deberán realizar paños modulados acorde a las dimensiones de la chapa a utilizar, a los fines de su manipulación. Requerirá especial atención, la unión de piezas y los elementos de fijación y transición, a fin de que queden correctamente sellados y amurados para soportar las cargas de viento entre otras.



PLIEGO DE CONSULTA

3.10. INSTALACIONES EN GENERAL:

En cuanto a las instalaciones en general, Eléctrica, Incendio, Sanitarias, Red de Datos y Termomecánica, al tratarse de una obra parcialmente ejecutada con todas las instalaciones ya avanzadas, se incluye dentro del pliego la documentación gráfica referida al *relevamiento de la situación actual y la proyectada*, debiéndose realizar todo lo especificado y detallado en planos, y lo que la Contratista considere, aunque no estuviera indicado específicamente en planos, ya sea que se trate de una tarea a *ejecutar a nuevo, retirar, modificar o rehacer*, para el correcto funcionamiento de cada una de las instalaciones en particular.

Comprende la provisión, colocación e instalación, de equipos, cañerías, etc, y la ejecución de todas las obras de albañilería que de dichas tareas surjan, como la ejecución de canalización, excavaciones, demoliciones, etc.

3.10.1: Instalación Termo Mecánica:

En virtud de tratarse de una instalación parcialmente ejecutada, se requiere la verificación de lo ejecutado y el análisis de la readecuación o reconstrucción requerida para su correcto funcionamiento, conforme a lo indicado en plano de relevamiento de la situación actual y de proyecto.

El comitente deberá incorporar en su análisis y propuesta de instalación, todos los elementos que considere, equipos, conductos, rejillas, y demás elementos y accesorios, estén descriptos en plano y ET o no, pero que son necesarios para la finalización de la instalación.



Comprende además, la provisión y montaje de todos los elementos faltantes, el retiro o relocalización de elementos instalados y la ejecución de todos los trabajos necesarios para culminar con las instalaciones.

Atento a que la instalación termo mecánica ejecutada es marca Daikin, es requisito de la contratación, continuar con la misma línea y marca de los elementos instalados, a fin se respete la compatibilidad y coherencia del sistema en su conjunto y que la instalación esté aprobada, certificada y garantizada por Daikin Argentina.



PLIEGO DE CONSULTA

3.11. ASCENSORES:

Se prevé la finalización, ajuste y puesta en marcha de los 9 (nueve) equipos de elevación instalados en el complejo.





3.12. TRABAJOS EXTERIORES:

Se contempla la ejecución de la totalidad de veredas municipales de la manzana, la parquización, el enripiado de un sector para estacionamiento exterior, y la ejecución de una reja perimetral en todo el predio.

Asimismo se deberá ejecutar un banco de hormigón para el completamiento del Totem, las letras Corpóreas que identifican el Complejo, la colocación de Mástiles para banderas institucionales, y la iluminación de todo el sector.

