

## **Memoria Descriptiva y Memoria Técnica**

### **Av. BELGRANO 2252 - PROYECTO EJECUTIVO DEL PROGRAMA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS**

#### **OBRA:**

**Reparación de Cubierta de Chapa, Sanitarios e  
Instalación Eléctrica.**

**Universidad Nacional de las Artes**  
**Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Edilicio**

---

**OBRAS A REALIZAR**

Las obras a realizar dentro del predio de la Avenida Bolívar 2252 comprenden:

1. La adecuación de toda la Cubierta de Chapa y de la Lucarna de Iluminación y ventilación. El recambio de todas las canaletas de desagüe pluvial por nuevas. La ejecución de nuevas bajas de desagüe pluvial y su respectiva acometida a cordón de calle, el reacondicionamiento de desagües pluviales existentes y albañales.
2. Acondicionamiento y puesta en funcionamiento de Sanitarios de Planta Baja y 1er. Piso.
3. Acondicionamiento de Tablero General y Seccionales.

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

La UNA atraviesa históricamente una crisis de infraestructura que en los últimos años se ha visto agravada por el crecimiento sostenido de la matrícula y el desarrollo de las actividades de creación y producción artística. La preocupación por la situación edilicia de la universidad se remonta, incluso, a la misma creación del Instituto Universitario Nacional del Arte (IUNA) –posteriormente transformado en Universidad Nacional de las Artes por medio de la Ley 26.997/14-.

El Decreto Nacional del Poder Ejecutivo 1404/96 que crea el IUNA sobre la base de los institutos terciarios de formación artística, establecía el compromiso de transferencia del patrimonio mueble e inmueble de los siguientes edificios históricos: el Conservatorio Nacional Superior de Música “Carlos López Buchardo” (Av. Córdoba 2445); la Escuela Nacional de Bellas Artes “Prilidiano Pueyrredón” (Av. Las Heras 1749); la Escuela Superior de Bellas Artes de la Nación “Ernesto de la Cárcova” (Av. España 1701); Escuela Nacional de Arte Dramático “Antonio Cunill Cabanellas” (French 3614), que sumado al edificio de Martín Rodríguez 444 CABA que se encuentra con la obra parada y en proceso de licitación, son los únicos edificios propios de los diecisiete edificios que ocupamos.



2.976 m2.

Recientemente la Agencia de Administración de Bienes del Estado, por Resolución 32/2020, se nos asignó en uso del bien inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la Avenida Belgrano N° 2252, CABA, identificado catastralmente como Circunscripción 10 – Sección 20 – Manzana038 - Parcela 006, correspondiente al CIE N° 0200000307, con una superficie total de terreno aproximada de 997,99 m2 y una superficie total cubierta aproximada de

Se trata de un antiguo garage/taller de tres plantas con algunas dependencias de servicio, el inmueble tiene entrada también por calle Venezuela. La mayor parte de su superficie, originalmente se utilizaba para estacionamiento, es decir que tiene una configuración espacial amplia, con una trama estructural de alrededor de 5m y una

**Universidad Nacional de las Artes**  
**Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Edificio**

---

altura promedio de 3,80m. El segundo piso es de planta libre, debido a que cuenta con una cubierta de chapa y grandes cabriadas metálicas, sin pies de apoyos, permitiendo que estas proporciones espaciales, más el acceso por dos calles, la posibilidad de desarrollar una refuncionalización adecuada para los usos previstos. La estructura de hormigón armado al estar dimensionada para estacionamiento vehicular, tiene una capacidad portante suficiente para los futuros usos.

El proyecto final, salvo el espacio correspondiente al Teatrino por sus características particulares, el resto del conjunto está pensado con una franja dura, recostada sobre la medianera donde se irán los sanitarios, circulaciones verticales (ascensor y escaleras contra incendio), conductos, plenos, etc) y el resto, como plantas libres, cuyas divisiones se resolverán con construcción en seco, de fácil reversibilidad, para posibilitar en caso de ser necesario, futuras modificaciones a bajo costo.

Se tiene pensado incorporar, siempre que el código de planeamiento lo permita, el anexo del Departamento de Artes Dramáticas, en reemplazo de Venezuela; el Área Tansdepartamental de Formación Docente, en reemplazo del edificio de Bolívar; el Departamento de Multimedia en reemplazo de Viamonte y habilitar un espacio para la Carrera de Circo que provisoriamente se está desarrollando en Caffarena, es decir esta refuncionalización posibilitará dejar de pagar el alquiler de cuatro edificios que a la fecha representan una cifra superior a los dos millones de pesos.

Las tareas esenciales a realizar en lo inmediato, para poder utilizar el edificio hasta tanto se resuelvan la aprobación de planos y se obtenga el financiamiento que se está gestionando ante el Ministerio de Obras Públicas por programa CAF, consiste en el acondicionamiento de la cubierta de chapa, reemplazo de canaletas, ejecución de nuevas bajadas pluviales y reacondicionamiento de las existentes, adecuación de grupos sanitarios e instalación eléctrica, tareas que se describirán en la memoria técnica. Cabe aclarar que estas tareas, quedarán como definitivas. Por otra parte, la utilización inmediata del edificio, permite a nuestra universidad evitar oneroso contratos de alquiler.

### **MEMORIA TÉCNICA**

La intervención propuesta en el edificio que nos ocupa la podemos dividir en tres rubros; que son los indispensables para posibilitar la ocupación del mismo.

**Tareas en cubierta de chapa existente:** Se trata de una cubierta de chapa con cabriadas de hierro cubriendo una luz de 17,32 m. con una longitud variable de 54,30 m siendo su superficie aproximadamente 950 m<sup>2</sup>.

Presenta filtraciones en ambas canaletas ubicadas a 60 cm. de cada muro medianero; se entiende que las mismas se producen por desborde de estas; por lo que se propone el cambio de dicha canaletas ejecutándolas, dado su longitud, con juntas de dilatación e incorporando nuevas bajadas a las existentes de manera de favorecer el rápido escurrimiento de aguas de las canaletas.

Por otra parte la cubierta presenta algunas chapas faltantes y/o rotas y filtraciones en su lucarna central que brinda iluminación y ventilación. Se cambiarán todas las chapas rotas, el reemplazo de todas los paños de chapa traslúcida por chapas galvanizadas, limpieza profunda de toda la cubierta para recibir tratamiento de pintura. También se

**Universidad Nacional de las Artes**  
**Secretaria de Infraestructura y Planeamiento Edificio**

---

reparará la lucarna central reponiendo sus piezas de herrería y/o zinguería deterioradas o faltantes, y el recambio de todas sus chapas translucidas.

Por último y para dar aislación térmica a la cubierta de chapa y a su vez un aspecto más acabado se ejecutara rollo de lana de vidrio de 50 mm. Con barrera de vapor de aluminio del tipo Rolac Plata Cubierta de ISOVER. Uniones con cinta aluminizada de 2". Fijado y soporte con malla de polipropileno cuadrícula 10 x 10 cm. Colocación tensada. Previo a estos trabajos se ejecutara la aplicación de pintura anticorrosiva en toda la superficie cara interna de la cubierta.

**Tareas en instalación sanitaria:** Los trabajos se efectuarán en un todo de acuerdo con la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo, los reglamentos y disposiciones del Ente Tripartito de Obras y Servicios Sanitarios (ETOSS) y los reglamentos de la Empresa de obras sanitarias y Municipalidad que correspondan.

Se procederá a rehabilitar los baños existentes en el edificio en planta baja y 1er piso , para lo cual se deberá llegar a alimentar desde el tanque de bombeo ubicado bajo la escalera cercana al acceso sobre Venezuela para abastecer a los baños existentes, mediante un cuadro de bombas presurizadoras a ubicar al pie del citado tanque. Se deberá proveer y colocar nuevos artefactos sanitarios y accesorios.

Se procederá también a la de demolición y retiro de los dos tanques de reserva existentes ubicados en el segundo piso.

**Instalación eléctrica:** La ejecución de los trabajos concernientes a estas instalaciones se desarrollarán de acuerdo a lo estipulado en la reglamentación del ENRE (Ente Nacional Regulador de la Electricidad), de las normas aprobadas del IRAM (Instituto Argentino de Racionalización de Materiales) y la ASOCIACIÓN ELECTROTECNICA ARGENTINA (AEA); contemplando en cada caso las disposiciones vigentes de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y la Empresa Proveedora de Energía Eléctrica.

Los trabajos consisten en el reacondicionamiento y puesta a punto del Tablero General (TG), y de los Tableros Seccionales (TS1 y TS2), siendo las tareas la provisión y ejecución de tapas y contratapas, colocación de Disyuntores Diferenciales, Interruptores Termomagnéticos, identificación de circuitos en tableros, puesta a tierra de sus componentes.

No obstante, en tanto **el proyecto licitatorio debe considerarse como un anteproyecto**, la documentación ejecutiva, así como todos los estudios complementarios deben ser realizados por la contratista, lo mismo que todos los trámites administrativos necesarios ante las empresas de servicios y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

**Pliego de Especificaciones Técnicas  
Particulares.**

**Av. BELGRANO 2252 - PROYECTO EJECUTIVO  
DEL PROGRAMA DE OBRAS  
COMPLEMENTARIAS**

**OBRA:**

**Reparación de Cubierta de Chapa, Sanitarios e  
Instalación Eléctrica. Edificio Av. Belgrano 2252  
C.A.B.A.”**

- **Alcance del pliego.**

El presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (P.E.T.P.) cumple el objetivo de brindar los lineamientos de aplicación para la ejecución de tareas de adecuación en la cubierta de chapa; la instalación sanitaria y eléctrica del edificio de la Universidad sito en Av. Belgrano 2252 de C.A.B.A.. Completan las indicaciones contenidas en este Pliego de Especificaciones Técnicas, los planos y el presupuesto.

Lo indicado en estas Especificaciones Técnicas Particulares prevalecerá sobre lo que consta en los distintos planos, planillas, y cómputos métricos del presente contrato, independientemente de considerar lo especificado en este P.E.T.P. como no excluyente de la información consignada en cada uno de los demás documentos mencionados.

Las presentes especificaciones, los planos, planillas y detalles que se adjuntan son complementarios entre sí, y lo establecido en cualquiera de ellos debe considerarse como exigido en toda la documentación.

Por ello, queda totalmente aclarado que el detalle aquí suministrado cumple con la finalidad de facilitar la lectura e interpretación del mismo.

Las observaciones a los pliegos y planos de la licitación, que fueran realizadas con posterioridad a la adjudicación, no serán tenidas en cuenta.

- **Calidad de la Obra.**

Las tareas se ejecutarán de manera de lograr una obra prolija, eficiente y correctamente ejecutada, tanto en su conjunto como en los detalles, de acuerdo con las normas técnicas vigentes y con las reglas del buen arte, aunque en las presentes especificaciones se hayan omitido indicar trabajos o elementos necesarios para ello. El contrato comprende todas las tareas necesarias para el completamiento de la obra, tal cual queda definida en este pliego, planos y computo.

Para ello, el Contratista adoptará todas las medidas necesarias para garantizar la calidad y cantidad de la mano de obra, los materiales, equipos, herramientas, procedimientos y/o disposiciones constructivas que se requieran y sean los más adecuados para dichos objetivos.

- **Concepto de Obra Completa.**

La ejecución de la obra responderá estricta y adecuadamente a su fin, tanto en su conjunto como en todos los detalles. A dicho efecto, el Contratista deberá cumplir lo expresado y la intención de lo establecido en el presente P.E.T.P.

El Contratista deberá incorporar a la obra no solo lo estrictamente consignado en la documentación, sino también todo lo necesario para que la misma resulte completa de acuerdo a su fin.

**Universidad Nacional de las Artes**  
**Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Edificio**

---

Serán exigibles todos aquellos materiales, dispositivos, trabajos, etc., no especificados, pero que de acuerdo con lo dicho queden comprendidos dentro de las obligaciones del Contratista, los cuales deberán ser de tipo, calidad y características equivalentes, compatibles con el resto de la obra y adecuadas a su fin a exclusivo juicio de la Inspección de Obra.

Por lo tanto, para la obra contratada se establece que todo trabajo, material o dispositivo, etc. que, directa o indirectamente, se requiera para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista, debe considerarse incluido en los precios unitarios que integran el presupuesto del mismo. En general, todos los trabajos deberán ser efectuados en forma ordenada y segura, con las necesarias y adecuadas medidas de protección.

La normativa nacional de Higiene y Seguridad en el Trabajo, así como cualquier otra norma que, aunque no mencionada fuera aplicable para el normal, seguro y correcto desarrollo de los trabajos, deberá ser totalmente respetada.

- **Normas para los Materiales y la Mano de Obra.**

Los distintos trabajos serán ejecutados en un todo de acuerdo con las reglas del arte y presentarán, una vez terminados, un aspecto prolijo, siendo mecánicamente resistentes. En todos los casos se emplearán materiales de la mejor calidad en su clase.

Cuando en el presente Pliego, o en los planos se citan modelos, o marcas comerciales, es al sólo efecto de establecer normas de construcción tipo, calidad o características requeridas.

El Contratista deberá indicar las marcas de todos los materiales que se propone utilizar. La aceptación de su propuesta sin observaciones por parte del Comitente, no exime al Contratista de su responsabilidad por la calidad y características técnicas establecidas y/o implícitas en los pliegos, planos, y planillas.

Respecto del personal del Contratista, la Inspección de Obra podrá solicitar el cambio o remoción de la persona que no considere idónea para la realización de las tareas encomendadas. La Inspección podrá ordenar que se incremente la cantidad del personal en obra y/o que se extienda el horario de trabajo, si el plazo de ejecución así lo demandara.

La Inspección de Obra podrá efectuar toda inspección en taller, depósitos y/u oficinas del Contratista que estime oportuno y/o conveniente, a los efectos de verificar la realización de sus trabajos, o los que fueran subcontratados por dicho Contratista. A tales efectos, éste deberá comunicar la dirección de los citados lugares, indicando los trabajos que se realizan en ellos.

- **Planos de Obra**

La documentación técnica que integra el presente pliego tiene el carácter de anteproyecto, siendo obligación del Contratista la elaboración del proyecto definitivo, también denominado Proyecto Ejecutivo, así como la demás documentación necesaria

**Universidad Nacional de las Artes**  
**Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Edificio**

---

para la completa y correcta ejecución de la obra. El Contratista deberá presentar el citado proyecto ejecutivo para la consideración y aprobación de la Inspección de Obra, con por lo menos diez (10) días de anticipación respecto del inicio de los trabajos.

Previo a la formulación de su oferta, el Contratista deberá realizar sus propios relevamientos y mediciones.

Asimismo antes o durante la ejecución de la obra, deberá presentar aquellos planos que, a criterio de la Inspección, surjan como necesidad técnica.

- **Relevamiento previo de los trabajos.**

A fin de verificar las dimensiones del proyecto y de cotejar todas las partes de la obra a ejecutar con la documentación técnica, el Contratista realizará el previo relevamiento de la totalidad de dichas partes de la obra, .

Será por exclusiva cuenta del Contratista, y a su costo, cualquier trabajo extraordinario, sea demoliciones de muros, puertas, ventanas, o cualquier otra tarea que fuere necesario efectuar con motivo de errores cometidos en el relevamiento previo.

- **Plan de Trabajos.**

Antes del comienzo de la obra, el Contratista deberá presentar un Plan de Trabajos, que respete los tiempos previstos. El mencionado plan de trabajos será aprobado por la Inspección de Obra.

Después de aprobado pasará a formar parte de la documentación, exigiéndose el estricto cumplimiento de los plazos parciales y totales establecidos en él.

Tal exigencia no constituirá justificación por eventuales inconvenientes producidos por la superposición de gremios, por lo que deberá estar prevista dicha coordinación en el plan de trabajos, motivo por el cual el cumplimiento de plazos parciales resulta imprescindible para el correcto desarrollo de la obra.

El plan de trabajos deberá ser lo más detallado que se pueda, abriéndose los rubros tarea por tarea, de modo de lograr la mayor precisión y claridad alcanzable.

- **Vigilancia y Seguridad.**

El Contratista proveerá vigilancia de seguridad durante las veinticuatro (24) horas de todos los días del año hasta la entrega provisoria de la obra, a fin de proteger la misma, los bienes, los elementos, materiales, equipos, máquinas, etc. de la entrada de personas no autorizadas, vandalismo y hurto.

Asimismo, deberá llevarse un registro escrito de entrada y salida de personal y equipos.

- **Mantenimiento y limpieza diaria de obra.**

**a)** Al iniciar los trabajos, el Contratista deberá efectuar la limpieza y preparación de las áreas afectadas para la obra, que comprenden los siguientes trabajos:

Corrimiento de estanterías y demás elementos que puedan dificultar el armado de andamios para la ejecución de los trabajos previstos en cubierta de chapa..

**Universidad Nacional de las Artes**  
**Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Edificio**

---

**b)** El Contratista deberá organizar los trabajos de modo tal que los residuos de obra provenientes de las tareas desarrolladas por él, sean retirados diariamente del área de las obras, para evitar interferencias en el normal desarrollo de los trabajos.

**c)** Queda expresamente prohibido quemar materiales de ningún tipo dentro de los límites de la obra.

**d)** Los materiales cargados en camiones deberán cubrirse completamente con lonas o folios plásticos para evitar la caída de parte de dichos materiales durante su transporte.

**e)** Durante la obra, el Contratista deberá asegurar la ventilación temporaria de las áreas cerradas, para lograr el adecuado fragüe de los materiales, disipar la humedad y evitar la acumulación de polvo, humos, vapores y gases.

**f)** Se pondrá el mayor cuidado en proteger y limpiar todas las carpinterías, removiendo el material de colocación excedente y los residuos provenientes de la ejecución de las obras de albañilería.

**g)** Se deberá efectuar la limpieza, rasqueteo y barrido de materiales sueltos e incrustaciones en contrapisos, carpetas y capas aisladoras.

**h)** Las protecciones que se efectúen para evitar daños en pisos, escaleras, etc., deberán ser retiradas en el momento de realizarse la limpieza final.

**i)** Al completar los trabajos comprendidos en su Contrato, el Contratista retirará todos los desperdicios y desechos del lugar y el entorno de la obra. Asimismo retirará todas sus herramientas, maquinarias, equipos, enseres y materiales sobrantes, dejando la obra perfectamente limpia.

**j)** La Inspección de Obra estará facultada para exigir, si lo creyera conveniente, la intensificación de limpiezas periódicas.

- **Limpieza final de obra.**

**a)** Al finalizar los trabajos, el Contratista entregará la obra perfectamente limpia, sea ésta de carácter parcial, provisoria, o definitiva; incluyendo el repaso de todo elemento que haya quedado sucio y requiera lavado, como vidrios, revestimientos, escaleras, solados y cualquier otro elemento que haya sido afectado.

**b)** Previamente a las tareas de la limpieza final de obra deberá procederse al retiro de la misma de las máquinas, equipos, materiales sobrantes y desperdicios utilizados durante el desarrollo de las tareas.

**c)** Todos los trabajos de limpieza se realizarán por cuenta del Contratista, quién deberá proveer el personal, las herramientas, los enseres y los materiales que sean necesarios para una correcta ejecución de los mismos.

**d)** El Contratista limpiará y reparará los daños ocasionados por la instalación y/o uso de obras temporarias.

**Universidad Nacional de las Artes**  
**Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Edificio**

---

**e)** Deberá efectuarse la limpieza de techos y la desobstrucción y limpieza de rejillas, bocas de desagüe, caños de lluvia y cañerías cloacales, incluyendo bocas de acceso y cámaras de inspección.

**f)** Todos los locales se limpiarán íntegramente siguiendo las precedentes instrucciones y las que en su oportunidad pudiera indicar la Inspección de Obra.

**g)** El Contratista será responsable por los deterioros de las obras ejecutadas, roturas de vidrios o pérdida de cualquier elemento, artefacto o accesorio, que se pudiera producir durante el desarrollo de los trabajos, como asimismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Inspección de Obra se hubiera producido.

**• Coordinación de los trabajos.**

Previo a la iniciación de las tareas según lo indicado en el Plan de Trabajos, el Contratista deberá tener en cuenta:

- Coordinar con la Inspección el horario posible de trabajo..
- Las modificaciones o adecuaciones que, en tal sentido, podría sugerir la Contratista en función de sus procedimientos de trabajo, deberán ser presentados a la Inspección previo al inicio de la obra para su análisis y resolución.
- El Contratista propondrá, según instrucciones de la Inspección de Obra, la colocación de los vallados externos y defensas aéreas necesarias para garantizar la más completa seguridad, tanto de su personal como de terceras personas. El proyecto de los cierres, deberá ser aprobado por la Inspección, previamente a su ejecución.
- El movimiento del personal, así cómo la descarga de materiales, deberá responder a las instrucciones impartidas por la Inspección de Obra. El Contratista podrá proponer su plan, que deberá ser aprobado por la Inspección de Obra.

## **LISTA DE RUBROS**

- 1 TRABAJOS PRELIMINARES.**
- 2 TRABAJOS EN CUBIERTA DE CHAPA.**
- 3 ADECUACIONES EN INSTALACION SANITARIA.**
- 4 ADECUACIONES EN INSTALACION ELECTRICA.**

## **1.- TRABAJOS PRELIMINARES**

### **Obrador y Depósito de Materiales.**

Encontrándose el edificio desocupado la Contratista deberá adecuar algún local existente para utilizarlo como obrador y depósito de materiales y herramientas. A tal efecto deberá realizar los trabajos que estime necesarios para salvaguardar dichos elementos. No se reconocerá ningún reclamo por pérdidas parciales o totales de herramientas y/o materiales.

### **Sanitarios para el Personal de Obras.**

La Contratista podrá optar por habilitar en forma provisoria sanitarios para su personal o recurrir al alquiler de baño químico; debiendo este último ser desagotado y limpiado en forma semanal,

### **Tramitación ante AYSA para reponer medidor sobre calle Venezuela, y Aviso de Obra.**

La Contratista deberá realizar la tramitación para que AYSA reponga el medidor de agua que fuera sustraído sobre calle Venezuela, debiendo proporcionar todos los elementos necesarios para su reconexión.

Asimismo deberá gestionar el Aviso de Obra ante la Municipalidad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **Cartel de Obra.**

El Contratista deberá proveer y colocar, cartel de obra de chapa, de medidas 2 m. x 3 m., de acuerdo al diseño que se indica en imagen adjunta. A ubicarse en lugar que determine la Inspección de Obra. El mismo llevará dos reflectores de 500w.

Asimismo, queda establecido que el mismo permanecerá en obra hasta su finalización. Cualquier deterioro o falta de cartel deberá ser subsanada por el Empresa CONTRATISTA.



## **2.- TRABAJOS EN CUBIERTA DE CHAPA.**

### **Provisión y Colocación de nueva Canaleta de Chapa Galvanizada.**

El Contratista deberá desmontar y retirar de la obra la totalidad de las canaletas y elementos de sujeción existentes. Dicha tarea se deberá ejecutar por tramos entre cabriadas de manera de no dejar nunca la cubierta sin ningún tipo de canaleta.

La nueva canaleta a proveer y colocar será ejecutada de acuerdo con el plano de detalle en chapa galvanizada calibre 24, debiendo preverse juntas de dilatación en coincidencia con cada cabriada. Dichas juntas se materializarán también en chapa galvanizada 24, debiendo llevar una cupertina superior de cierre ejecutada en la misma chapa galvanizada n° 24.

Cada tramo de canaleta entre cabriadas tendrá dos bajadas una existente y la otra nueva ejecutada en caño de polipropileno de diámetro 110 mm. Se deberá adaptar adecuadamente las bajadas existentes mediante la incorporación de embudos ejecutados en chapa galvanizada n° 24, para lo cual se deberá replantear las ubicaciones exactas de las mismas. Cada tramo de canaleta contará con al menos 4 (cuatro) soportes conformados en perfilera de hierro ángulo, tratadas con tratamiento anticorrosivo y terminación pintadas, sección y detalle según se establece en planos.

### **Desobstrucción y reparación de bajadas existentes y sistema de albañales.**

Se deberá proceder en primera instancia a realizar prueba hidráulica de las bajadas existentes debiendo ejecutar todas las tareas necesarias para que las mismas desagoten correctamente tanto en sus tramos verticales como horizontales debiendo de ser necesario para ello adaptar elementos intermedios como nuevas bocas de desagüe tapadas, caños cámara, etc. Asimismo se deberán reparar o reponer las piezas que presenten rajaduras o roturas, ya sea en las bajadas como en los albañales existentes. El sistema de albañales se deberá desagotar, desobstruir y limpiar retirando todos los barros y elementos que obstruyen el normal desagüe de los mismos.

### **Ejecución de nuevas bajadas pluviales.**

Se deberán ejecutar 4 (cuatro) bajadas nuevas en cada canaleta, debiendo desaguar por cada canaleta 2 (dos) hacia Av. Belgrano y 2 (dos) a calle Venezuela de acuerdo a como se indica en los planos de plantas y corte.

Estas nuevas bajadas serán ejecutadas en caño de polipropileno de 110 mm de diámetro e irán a la vista en sus tramos verticales como horizontales. Las bajadas se ejecutarán en los ángulos internos entre las medianeras y los muros de fachada y se llevarán hasta que desagüen en el cordón cuneta de cada calle. Se considerará también los trabajos de apertura de vereda necesarios para la colocación de los nuevos pluviales y su acometida a calle, y la reconstitución de la vereda y cordón, producto de los trabajos a ejecutar.

### **Tratamiento de Limpieza y Pintura de Cubierta de Chapa Galvanizada**

Se deberá proceder a la limpieza con fosfatizantes de la totalidad de la superficie de las chapas utilizando para ello FOSTEC o equivalente aprobado por la Inspección de Obra. Se aplicará diluido en agua al 20% y con brocha o pincel ; debiendo luego lavar toda la superficie tratada y retirar todo el material descascarado, semidesprendido o escamas de óxido. Luego de esta limpieza y la aplicación del fosfatizante se procederá a la aplicación de pintura tipo Converttech plata o equivalente aprobada por la Inspección de Obra. Se deberán aplicar 2 manos con rodillo o pincel cubriendo perfectamente la totalidad de las superficies de las chapas.

**Fijación de Chapas Flojas.**

Previo a los trabajos de limpieza, fosfatizado y pintura se deberá realizar un cateo de todas las fijaciones de las chapas; procediendo en los casos necesarios a fijarlas con tornillo autoperforantes con arandela de goma del largo necesario de acuerdo con su ubicación. Asimismo y de ser necesario se podrá utilizar gancho "J" de manera de garantizar una correcta fijación de la chapa. Cuando los orificios dejados por las fijaciones existentes se hayan agrandado y no sea posible la utilización de los elementos descriptos se deberá realizar uno nuevo en otro sector; debiendo reparar el orificio existente con masilla plástica y practicándole un sellado con bitumen asfáltico.

**Recambio de Chapas Deterioradas.**

La Contratista deberá prever el cambio de chapas rotas o rajadas parcialmente y que a juicio de la Inspección de Obra no cumplan ya con su función o presenten riesgo de filtraciones. Asimismo se deberá catear los hierros componentes de la estructura de sostén de la cubierta y las correas para verificar su estado. En caso de ser necesario se deberá proceder al recambio de las piezas que presenten un deterioro considerable perdiendo su capacidad portante.

**Recambio de Chapas Traslucidas.**

Se deberá proceder al recambio de la totalidad de las chapas translucidas existentes en la lucarna central por chapas translucidas sinusoidal de fibra poliéster con lana de vidrio de 0,8 mm de espesor. Una vez retiradas las chapas translucidas existentes se deberá proceder a la limpieza y pintura con convertidor de óxido de la estructura de sujeción de las mismas..

**2Recambio de Chapa Traslucida en los Faldones.**

Se deberán retirar todos los paños existentes de chapa translucida verde, en ambos faldones colocando en su lugar chapa galvanizada acanalada similares a la existentes. La fijación se ejecutará como ya fue descripta.

**Reacondicionamiento y Pintura de Lucarna Central.**

Se deberá reparar la totalidad de la lucarna central reponiendo sus partes rotas y/o faltantes para luego proceder a su limpieza con solventes y pintado interior y exteriormente con convertidor de óxido tipo DUO de color brillante a definir por la Inspección de Obra.

**Pintura Anticondensante.**

La Contratista deberá proceder a la aplicación en toda la superficie interna de las chapas galvanizada, las correas de sujeción, y la superficies internas de las canaletas a proveer y colocar, de pintura anticondensante del tipo Plavicom, Elastex o equivalentes. Previo a la aplicación del anticondensante se deberá practicar una limpieza profunda de toda la cara interior de las chapas y de las correas.

**Aislacion Termica bajo Cubierta.**

Una vez ejecutadas todas las tareas anteriormente descriptas y luego de realizar la prueba hidráulica de canaletas y cubierta se procederá a ejecutar la colocación de aislación térmica de la misma mediante la colocación de rollos de lana de vidrio de 50 mm de espesor con barrera de vapor del tipo Rolac Plata. Los rollos se sustentarán con malla cuadrada de polipropileno de 10 x 10 la que a su vez se deberá tensar con cablestrenzadas de sección adecuada tomados a cabriadas y/o a las correas

existentes. El conjunto deberá quedar perfectamente tensado y las uniones de los rollos llevarán cinta de aluminio de 2" de ancho.

### **3 ADECUACIONES EN INSTALACIÓN SANITARIA.**

#### **Nueva Alimentación desde Tanque de Bombeo Existente.**

La Contratista luego de reponer la conexión de agua desde calle Venezuela con el correspondiente medidor deberá ejecutar un tendido de alimentación desde el tanque de bombeo ubicado bajo la escalera cercana al acceso sobre Venezuela para abastecer a los baños existentes de planta baja y 1er. piso mediante un cuadro de bombas presurizadoras a ubicar al pie del citado tanque.

#### **Provisión y Colocación de Bombas Presurizadoras.**

Se deberán proveer y colocar 2 (dos) bombas presurizadoras del Tipo ROWA Modelos Tango SFL 14 o equivalente conectadas a tanque de reserva y colectoreadas con by-pass de manera de poder usar una u otra indistintamente.

Todos los nuevos tendidos de cañería incluyendo el colector de las bombas se ejecutará en cañería para termofusión del tipo Aquasistem o similar.

#### **Rehabilitación y Destapación de Baños P.B. y 1er. Piso.**

Se deberán rehabilitar los baños existentes en planta baja y 1er piso, debiendo desobstruir los desagües primarios y secundarios y rehabilitar la alimentación de agua fría a todos los artefactos existentes, debiendo ejecutar un tendido en forma exterior para alimentar 2 bachas en p.baja y 2 en el 1er piso.

Asimismo se deberá reponer los elementos faltantes en los depósitos de embutir de inodoros y mingitorios.

#### **Provisión y Colocación de Nuevos Artefactos, grifería y Accesorios.**

La Contratista deberá proveer y colocar 4 (cuatro) nuevos inodoros Marca Ferrum línea Pilar o equivalente con sus tapas en plástico reforzado y 3 (tres) bachas línea Pilar o equivalente con pedestal. Así también deberá proveer y colocar 3(tres) griferías tipo Presmatic o equivalente. Por último se deberá proveer y colocar los siguientes accesorios, todos de cerámica:

4 portarrollos

4 jaboneras

4 percheros simples.

#### **Demolición de Tanques de Reserva en el 2do. Piso.**

Se deberán retirar los dos tanques de reserva ubicados en el segundo piso y la estructura de sostén de los mismos, debiendo dejar el área libre de posibles desprendimientos o derrumbe de cielorraso, estructuras, etc

### **4. ADECUACIONES EN INSTALACIÓN ELÉCTRICA.**

#### **Alcance.**

El alcance de los trabajos comprende la provisión de materiales y mano de obra necesaria, para el acondicionamiento de los tableros existentes en la Sede, según el siguiente detalle :

**Universidad Nacional de las Artes**  
**Secretaria de Infraestructura y Planeamiento Edificio**

---

- Tablero General (**TG**)
- Tablero Seccional 1 (**TS1**)
- Tablero Seccional 2 (**TS2**)

**Provisión de colocación de Contratapa y Tapa en Tableros:**

En los tableros descriptos anteriormente, se ejecutara la provisión y colocación de Contratapa, conformada en chapa C. N°16, Terminación pintura aplicada electrostáticamente en polvo a base de resina poliéster-epoxi color rojo, con el calado adecuado para accionar todos los interruptores.

Provisión y Colocación de Tapa conformada en chapa C. N°16, provista de burlete y plegado para protección contra polvo. Con cerradura tipo Yale con lengüeta 1/2 vuelta, abisagrada. Terminación pintura, aplicada electrostáticamente en polvo a base de resina poliéster-epoxi color gris claro.

**Puesta a Tierra:**

La totalidad de tableros, gabinetes, soportes y en general toda estructura conductora normalmente aislada que pueda quedar bajo tensión en caso de fallas, deberá ponerse sólidamente a tierra. A esos efectos en forma independiente del neutro, deberá conectarse mediante cable aislado de cubierta bicolor de sección adecuada, de acuerdo a normas de reglamentación de la Asociación Argentina de Electrotécnicos, última edición.

**Instrumental de Tableros:**

- Disyuntores Diferenciales, Interruptores Termomagnéticos, Marca SCHNEIDER – SIEMENS (equivalente precio y calidad).
  - **TS1:** Provisión y Colocación de Disyuntores Diferenciales tetrapolares, por circuito. Potencia 4 x 40 A. Cantidad 5.
  - **TS2:** Provisión y Colocación de Disyuntores diferenciales bipolares, por circuito. Potencia 2 x 40 A. Cantidad 9.  
Reemplazo de interruptores existentes por interruptores térmicos bipolares 6kA. Potencia 2 x 20 A. Cantidad 10.
  - Provisión y colocación de Interruptor Térmico tetrapolar para corte general. 4 x 32A 6kA.

En **TS1** y **TS2**, Identificar y chequear circuitos (cumplimiento de RES 900/15).

-