

REFACCION Y AMPLIACION

CDIF - HUELLITAS BARRIO MITRE

Calle Remigio López entre Juan José Paso y San José -

B° Mitre- San Miguel

INFORME TÉCNICO

Según lo solicitado y luego de realizar una inspección ocular, se detalla el listado de tareas necesarias a realizar para la refacción del CDIF HUELLITAS ubicado en la calle Remigio López entre Juan José Paso y San José - B° Mitre - San Miguel. (Ver Croquis Anexo)

Se propone el mejoramiento de la infraestructura de la institución que hoy en día impiden el correcto desarrollo de las actividades según el siguiente detalle:

- Construir un nuevo depósito
- Colocar piso antigolpes de Goma Caucho 15 Mm Alta Resistencia en el patio que prácticamente se encuentra sin uso por la cantidad de barro que este genera.
- Cambiar el revestimiento de piso en los pasillos de circulación central.
- Retirar la puerta corrediza en el sum y colocar un tabique de placas de yeso tipo Durlock divisorio o reparar hojas corredizas existentes (A definir)
- Reparar puertas corredizas y reparar humedad de pared del armario del SUM.
- Realizar un núcleo sanitario, una oficina, un patio y un acceso nuevo demoliendo una parte de la medianera y ocupando una parte del terreno que hoy ocupa la plaza.
- Teniendo en cuenta la necesidad de mayor espacio de trabajo en la cocina, se ampliará unificándose con el depósito y se agregaran espacios de guardado bajo mesada, alacenas y estanterías.

- Se observó la necesidad de independizar la instalación eléctrica del sector del edificio donde funciona el CDIF del resto de las construcciones existentes en el mismo predio.

Se proveerá e instalará un nuevo Pilar T2 - Trifásico para alimentar el CDIF, se adecuará la instalación eléctrica existente para que cumpla con el reglamento de seguridad eléctrica según las normas vigentes para lo cual se deberán cambiar parte de la instalación de tableros, tomas, luminarias, artefactos eléctricos. Hay que adecuar el cableado de alimentación de los mismos.

En las ampliaciones se realizarán circuitos nuevos independientes de tomas e iluminación y se respetarán todas las normas y reglamentaciones vigentes.

El cálculo de la potencia, trámites ante la empresa EDENOR de factibilidad, aprobación y bajada de tensión deberá estar a cargo de un electricista matriculado responsable de toda la instalación hasta la puesta en marcha de la misma.

Es necesario colocar iluminación de emergencia y carteles de salida.

LISTADO DE TAREAS A REALIZAR (Ver Croquis Anexo 1)

1.- Tareas previas

(Todas las demoliciones, extracciones y picados contemplan el retiro de la obra)

- Demolición y retiro de muros de mampostería interiores en cocina (20 m2)
- Demolición de medianera existente hacia la plaza para futura expansión del sector acceso y nuevos baños y oficina (27 m2)
- Retiro de solados existentes en pasillos de circulación central (65 m2)
- Retiro de solados existentes en sector cocina existente y ampliación (25 m2)
- Retiro de revestimientos de paredes existentes en cocina (56 m2)
- Retiro de ventana existente en lavadero
- Retiro de frente del placar del SUM en mal estado (3 un)
- Retiro de puertas divisorias del sum (1un) (A definir)

- Relleno, nivelación y compactación con suelo seleccionado- tO (compactación mecánica y terminación con vibrador) (72 M3)
- Relleno, nivelación, compactación y aporte de tosca en nuevas áreas para nivelar con nivel interior del edificio existente. Aprox 50 cm del nivel de piso terminado interior existente y nivel de piso de la plaza.
Sector ampliación sobre la actual plaza (145 m2)
Sector nuevo depósito (15 m2)
- Abrir vanos para nuevas aberturas en la medianera lateral lindera con la plaza donde se ejecutará el nuevo patio. Adintelar.
2 ventanas de 2.50mt x 1.00mt (V4)
1 puerta de hojas de abrir de 1.50 mt x 2.05 mt con barral antipánico (P1)
- 1 puerta placa con marco chapa N° 18 y placa de cedro para barnizar de 45mm mano derecha pared de 15 cm de 0.80 - Con Picaporte y cerradura (P2)
- 1 puerta placa con marco chapa N° 18 y placa de cedro para barnizar de 45mm mano derecha pared de 15 cm de 0.80 - Con Picaporte y cerradura (P4)

2.-Provision y ejecución de Estructura resistente de Hormigón Armado en ampliaciones

- Bases
 - 2 Bases excéntricas de 80 x 100 armada con parrilla de hierros de 12 mm cada 15 cm - Tronco de columna de 25 x 25 armada con 4 barras de hierro de 10 mm con estribos de hierro de 6 mm cada 15 cm
Nivel de fundación -1,8 mts o hasta llegar a tierra firme. Verificar con el D.O
 - 13 bases céntricas de 100 x 100 armada con parrilla de hierros de 12 mm cada 15 cm - Tronco de columna de 25 x 25 armada con 4 barras de hierro de 10 mm con estribos de hierro de 6 mm cada 15 cm
Nivel de fundación -1,8 mts o hasta llegar a tierra firme. Verificar con el D.O
- Pilotines
 - 7 pilotines de 20 de diámetro x 2 metros armados con 4 barras de hierro de 10 mm con estribos de hierro de 6 mm cada 15 cm
- Vigas de encadenado
 - 55 mt de vigas de encadenado de 20 x 35 armados con 4 barras de hierro de 10 mm con estribos de hierro de 6 mm cada 15 cm
 - 5 mts de viga de encadenado semicircular 20 x 35 armados con 4 barras de hierro de 10 mm con estribos de hierro de 6 mm cada 15 cm
- Columnas
 - 15 columnas de 20 x 20 x aprox. 3 mts armadas con 4 barras de hierro de 10 mm con estribos de hierro de 6 mm cada 20 cm
- Vigas superiores
 - 55 mt de vigas de 20 x 35 armados con 4 barras de hierro de 10 mm con estribos de hierro de 6 mm cada 15 cm
 - 5 mts de viga semicircular de cierre superior del sector de entrada. Armadura a verificar según calculo
- Losa de viguetas y bloques de polietileno expandido.
 - 1 losa de viguetas SHAP T50 con bloques de poliestireno expandido – Serie 3 – Vigueta doble- Luz aprox. 4.5 mt – Aprox. 26 m2
Isoblock de 10 cm – Capa de compresión de 5 cm. Altura total: 15 cm
 - 1 losa de viguetas SHAP T50 con bloques de poliestireno expandido – Serie 3 – Vigueta doble- Luz aprox. 4.0 mt – Aprox. 15 m2

3.-Provisión y ejecución de mampostería de elevación y revoques en nuevas construcciones y ampliaciones

- Depósito nuevo: Aprox. 32 m2
- Ampliación baños y oficina: Aprox. 58 m2
- Murete bajo frentes de rejas: Aprox. 30 m2
- Paños de mampostería entre Paños de malla de alambre galvanizado en frentes de rejas: Aprox. 10 m2

4.-Provisión y ejecución de Cajón hidrófugo

- Para muro de 0,20 (incluye 2 hiladas de ladrillo común)

5.-Reparación de grietas en acceso, pasillo, y sum. Incluye revoques

6.-Provisión y ejecución de contrapiso

- De hormigón pobre debajo del piso de goma.
Incluye pendientes según escurrimiento. Aprox. 77 m2
- Armado de 14 cm de espesor sobre terreno natural en sector nuevas construcciones y ampliaciones. Aprox. 65 m2. Incluye sector ingreso descubierto, escalones y rampa

7.-Provisión y ejecución de carpeta niveladora 3cm sobre contrapiso

- En sector nuevas construcciones y ampliaciones. Aprox. 65m2. Incluye sector ingreso descubierto, escalones y rampa
- En pasillos de circulación central (65 m2)
- En sector cocina existente y ampliación de cocina (25 m2)

8.-Provisión y colocación de solado

- En sector nuevas construcciones y ampliaciones, cerámicos 1° calidad, alto tránsito, dureza IV, antideslizante, modelo y color a definir. Aprox. 55 m2. Incluye sector ingreso cubierto. Sector ingreso descubierto, escalones y rampa alisado de cemento cepillado (Aprox. 30 m2 + 1,5 m2 zócalos)
- En pasillos de circulación central (Aprox. 65 m2 + 7 m2 zócalos)
- En sector cocina, depósito y lavadero existente y (Aprox. 29 m2 + 2,5m2 zócalos)

9.-Provisión y colocación de revestimientos

- En paredes existentes en depósito cerámica de 1° calidad. Modelo y color a definir (Aprox. 29 m2)
- En paredes de baños nuevos cerámicos de 1° calidad. Modelo y color a definir (Aprox. 25 m2)

10.-Provisión y colocación de aberturas (Ver Croquis Anexo 1 Planilla de Aberturas Anexo 2)

- Proveer y colocar 2 ventanas de aluminio blancas tipo modena con hojas corredizas - DVH y reja similar a las existentes en el edificio de 2.5 mts x 1.00 mts (V4)
- Proveer y colocar 1 ventana de aluminio blanca tipo modena con hojas corredizas - DVH y reja similar a las existentes en el edificio de 1.2 mts x 1.00 mts (V3)
- Proveer y colocar 1 ventana de aluminio blancas tipo modena con paño fijo - DVH y reja similar a las existentes en el edificio de 1.2 mts de diámetro (V1)
- Proveer y colocar 1 ventana de aluminio blancas tipo modena con paño fijo - DVH y reja similar a las existentes en el edificio de 0.6 mts de diámetro (V2)
- Proveer y colocar 1 puerta balcón doble de chapa marco chapa doblada N° 18 con barral antipánico - DVH y reja similar a las existentes en el edificio de 1.5mts x 2.05 mts Con cerradura de seguridad y reja (P1)
- Proveer y colocar 3 puertas placas con marco chapa N° 18 y placa de cedro para barnizar de 45mm 2 mano derecha y 1 mano izquierda pared de 15 cm de 0.80 - Con Picaporte y cerradura (P2)
- Proveer y colocar 1 puerta placa con marco chapa N° 18 y placa de cedro para barnizar de 45 mm mano derecha pared de 15 cm de 0.90 Con Picaporte y cerradura (P3)

- Proveer y colocar 1 puerta de chapa exterior para Cocina De Chapa Inyectada reforzada 1/2 Reja Postigo Abrir - mano derecha de 0.80-con Picaporte - cerradura y reja-(P4)
- Proveer y colocar 2 portones de chapa(P5)

11.-Provision y colocación de cielorraso suspendido de placas de yeso tipo Durlock

- Proveer y colocar cielorraso suspendido de placas de yeso de 9mm en sector ampliaciones. Aprox. 41 m2
- Proveer y colocar cielorraso en lavadero. Aprox 5 m2

12.-Retiro de placas de Cielorraso en mal estado.

- Retirar los cielorrasos suspendidos ubicados en las distintas áreas, los cuales presentan filtraciones, humedad o se encuentran rotos o deteriorados. Aprox 30 m2
- Proveer y colocar los cielorrasos retirados Aprox 30 m2
- Proveer y colocar los cielorrasos retirados

13.-Provision y colocación cierre lateral y cubierta sector acceso (Ver croquis Anexo 3)

- Cierre lateral: Proveer y colocar bastidores de estructura de caño estructural de parantes de 100 x 100 y travesaños de caño estructural de 100 x 100. Puerta de acceso de 2 hojas de abrir de 0.75 cm x 2.05 cada una. Marco y bastidor de caño estructural de 50 x 40. Paños de malla galvanizada tipo Acmafor 3d - Malla Soldada, igual a la de referencia del CDIF Santa Brígida. (Aprox. 16 m2)
- Cubierta: Proveer y colocar estructura de cabios de caño estructural de 80 x 50 y clavadoras de caño estructural de 30 x 30. Chapas traslucidas y cielorraso tablitas de madera de kiri o similar de 3 "x 2" separas 3". (Aprox. 12 m2) Zinguería de borde. (Aprox. 10 ml)
- Provisión y colocación cierre lateral patio lindero con la plaza (Ver croquis Anexo 6)
- Proveer y colocar 5 paños de mallas galvanizadas tipo Acmafor 3d - Malla Soldada de 3,00 x 2, mts, igual a la de referencia del CDIF Santa Brígida. (Aprox. 50 m2)

14.-Provisión y ejecución de instalación sanitaria

Nuevos baños a construir

- Se prevé alimentar de agua fría/caliente y conectar los desagües cloacales de los nuevos baños ya sea desde el tanque de agua existente o desde el baño que se encuentra próximo a los nuevos. Se verificará lo más conveniente y se ejecutará previa aprobación de la Dirección de Obra.
En el caso de que sea necesario se instalará un termotanque eléctrico de 65 los para alimentar los nuevos baños.
- Las cañerías serán de termofusión tipo aquasystem para el agua y awaduct para los desagües cloacales.
- Cada baño contará con llaves de paso independientes tipo aquasystem.

- La distribucion será para:

- 2 Inodoros largos con mochila de apoyar y asiento Marca CAPEA Modelo ITALIANA BLANCO + Deposito CAPEA ITALIANA blanco

- 1 Inodoro largo para discapacitados con mochila Marca ROCA Modelo Monaco Confort Discapacitados Alto Blanco

- 1 mesada de 1,5 mts x 0,50 mts de granito gris mara de 2,5 cm con zócalo de 5 cm y tras foro para 2 bachas de acero inoxidable de 0,40 cm cada una y mono comando.

Bachas Marca Ferrum o Mi Pileta. Mono comando Marca FV Ecomatic 0372 color cromo.

- 1 espejo de 6mm de 1,5 mts x 0,60mts

- 2 tabiques sanitarios de placas de MDF de 25mm revestidas en melamina y laminado.

Cantos son de aluminio, herrajes cromados y el cierre de las puertas gravitacionales.

Estructura apoyada al piso, con un zócalo de acero inoxidable que contiene un sistema interior de regulación y nivelación.

Baño existente:

- Retirar inodoro existente

- Colocar un piletón de acero inoxidable de 1.00mt x 0,60 x 0,60 con base y grifería de baño FV M4 Compacta 0310/M4-CR color cromo mono comando con duchador de mano

15.-Provisión y ejecución de instalación eléctrica

- Proveer y ejecutar la alimentación eléctrica del sector de la edificación destinada al CDIF desde un nuevo pilar T2 15 kW - Trifásico para independizar el sector del edificio donde funciona el CDIF del resto de las construcciones existentes en el predio.
 - Ejecución de pilar de mampostería según normas y reglamentaciones del proveedor de suministro empresa EDENOR
 - Instalación de elementos de maniobra en tablero de corte de pilar según normas y reglamentaciones del proveedor de suministro empresa EDENOR
 - Presentar carpeta de solicitud suministro
- Proveer y ejecutar 2 nuevos Tableros seccionales: uno para la instalación eléctrica existente y otro para el sector de nueva ampliación a construir. Ambos deberán contar con las protecciones reglamentarias de Disyuntor, térmicas y toma a tierra según la cantidad de circuitos de cada uno.
- Revisar instalación eléctrica existente. Hay que proveer y ejecutar el cableado de alimentación, reemplazo de teclas y tomas de los mismos en reemplazo de los existentes:
 - 25 tomas dobles
 - 35 bocas de iluminación
 - 6 tomas para Aires Acondicionados
- Proveer y ejecutar distribución de tomas, bocas de iluminación y aire acondicionado para sector ampliar obra nueva.
 - 15 tomas dobles
 - 15 bocas de iluminación
 - 1 toma para Aires Acondicionados
- Proveer y colocar bandejas porta cables para distribuir circuitos.

Los materiales a utilizar serán los siguientes:

- Disyuntores y térmicas: Marca Siemens, Schneider o características superiores.
- Cañería exterior de PVC doblado en frío. Marca Kalop, Tecnocom o características superiores.
- Cables: Argenplast, Pirelli, Condumex o características superiores.
- Módulos Marca CAMBRE - Siglo XXI
- Artefactos de iluminación: Osram, Philips, Macroled o características superiores.
- Proveer y colocar 1 Equipo de Aire Acondicionado Split tipo Invertir 4500 frigo/h tipo LG Mega Inverter 018KC [mod.US-W168CSG3](#)
- Proveer y colocar 5 señalizadores de salida de emergencia auto iluminado, 12 Luz de emergencia de 20 w autonomía 5 horas

Todos los trámites y trabajos deberán ser realizados por el electricista matriculado responsable de la instalación. La misma deberá ser entregada en perfecto estado de funcionamiento.

La Contratista tramitará y obtendrá los Conforme Finales de Obra y las habilitaciones de las autoridades que correspondieren a la Provincia. Deberá estar presente en cada inspección realizada por cualquier organismo en cualquiera de las instancias.

16.- Pintura

- Provisión y ejecución de pintura interior en ampliaciones y nuevas construcciones

Las superficies tienen que estar secas antes de comenzar los trabajos. La preparación de la superficie a pintar es con limpieza y lijado antes de cada mano.

En todos los muros se proveerán y colocarán dos manos de látex interior de 1º calidad, previa imprimación correspondiente, color blanco. Incluye enduido aplicado previamente con 2 finas manos cruzadas.

- Provisión y ejecución de pintura exterior en ampliaciones y nuevas construcciones

Las superficies tienen que estar secas antes de comenzar los trabajos. La preparación de la superficie a pintar es con limpieza y lijado antes de cada mano.

En todos los muros se proveerán y colocarán dos manos de látex exterior de 1º calidad, previa imprimación correspondiente, color blanco. Incluye enduido aplicado previamente con 2 finas manos cruzadas.

- Provisión y ejecución de pintura en cielorraso interiores en ampliaciones y nuevas construcciones

Las superficies tienen que estar secas antes de comenzar los trabajos. La preparación de la superficie a pintar es con limpieza y lijado antes de cada mano.

En todos los muros se proveerán y colocarán dos manos de látex interior de 1º calidad, previa imprimación correspondiente, color blanco. Incluye enduido aplicado previamente con 2 finas manos cruzadas.

- Provisión y ejecución de pintura en superficies metálicas en ampliaciones y nuevas construcciones

Las superficies tienen que estar secas antes de comenzar los trabajos. La preparación de la superficie a pintar es con limpieza y lijado antes de cada mano en carpinterías metálicas:

En todas las superficies metálicas: Marcos, hojas, rejas, etc. se lijaron y limpiarán las superficies a tratar aplicándose luego, un mínimo de dos manos de anti óxido convertidor cubriendo completamente los elementos a proteger, posteriormente se aplicarán dos manos de esmalte sintético de primera calidad, con color a definir

- Provisión y ejecución de pintura en superficies de madera en ampliaciones y nuevas construcciones

Las superficies tienen que estar secas antes de comenzar los trabajos. La preparación de la superficie a pintar es con limpieza y lijado antes de cada mano en carpinterías metálicas:

En todas las superficies de madera: se lijaron y limpiarán las superficies a tratar aplicándose luego, un mínimo de dos manos de barniz cubriendo completamente los elementos a proteger, con tono a elección

- Provisión y ejecución de pintura en reparaciones en grietas

Las superficies tienen que estar secas antes de comenzar los trabajos. La preparación de la superficie a pintar es con limpieza y lijado antes de cada mano.

En todos los muros se proveerán y colocarán dos manos de látex exterior de 1º calidad, previa imprimación correspondiente, color blanco. Incluye enduido aplicado previamente con 2 finas manos cruzadas.

17.- Provisión y colocación de muebles de cocina

- Proveer y colocar estantes de aglomerado enchapado en melamina, montados sobre ménsulas ml/estante de 0,40 (Aprox 6 ml)
- Proveer y colocar Alacena con estantes y puertas en aglomerado enchapado en melamina (Aprox 7 ml)
- Frente bajo mesada con estantes y puertas en aglomerado enchapado en melamina. (Aprox 7 ml)

18.- Provisión y colocación de mesada para cocina.

- Proveer y colocar una mesada de granito gris mara de 2,5 cm (Aprox. 2,5 m2) y zócalo de 5cm. (Aprox. 4 ml)

REFERENCIA MATERIALIZACIÓN: CGIF “SANTA BRIGIDA”

UBICACION: Calle: Arricau entre Las Tres Marías y Cruz del Sur – B° Santa Brígida



GENERALIDADES:

RECONOCIMIENTO DE INSTALACIONES EXISTENTES: Se deberán recabar de los distintos organismos prestatarios de servicios y/o en la Municipalidad, la ubicación plan altimétrica de las instalaciones existentes y sus características.

A la fecha de iniciación de las tareas que se establecen en el Plan de Trabajos, habrá adoptado todos los recaudos necesarios respecto de dichas instalaciones, evitar sus deterioros y los riesgos que estos conllevan.

Es de exclusiva responsabilidad del ejecutor la continuidad en la prestación de los distintos servicios, corriendo a su cargo la reparación de daños o deterioros que su labor pudiera ocasionar.

SERVICIOS EXISTENTES: En caso de tener que afectar servicios existentes (agua, cloacas, gas, electricidad, pavimentos, etc.), se deberán solicitar los permisos correspondientes a los Organismos encargados del mantenimiento o prestatario de los servicios.

PRESTACIÓN DE CARTELES MENORES, VALLAS Y/O SEÑALIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS: Se deberá prever para la mejor ejecución de la obra y/o su seguridad contra accidentes, la colocación de vallas, carteles menores, señalización, etc.

MEDIDAS DE SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO DE ORDENANZAS MUNICIPALES: Se deberá contar con el PLAN DE HIGIENE Y SEGURIDAD aprobado previo al inicio de la obra.

Se deberá cubrir los pozos abiertos en las veredas y espacio público, con maderas o chapas adecuadas, como asimismo señalizarlos, para evitar posibles accidentes o daños a personas o bienes de terceros.

El ejecutor será responsable de las multas que por eventuales infracciones pudiera aplicar la autoridad municipal y/o cargos que la misma establezca por daños emergentes.

Los frentes de obra deberán estar atendidos durante el tiempo que demande la ejecución, asegurando el funcionamiento de las señales de seguridad.

ELEMENTOS DE SEGURIDAD: El personal que se desempeñe en obra deberá utilizar permanentemente los elementos de seguridad acordes al tipo de trabajo durante su ejecución.