

**MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE OLAVARRÍA**  
**SECRETARIA DE MANTENIMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**

---

2021

---

Obra: **“Reformas en Escuela Media N° 7.**

Ubicación: **Dorrego N° 3888, esquina Deán Funes, Olavarría.-**

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

El presente llamado tiene por objeto proceder a la contratación para la provisión de la mano de obra y materiales necesarios, para las obras de **“Reforma en Escuela Media N° 7”**, establecimiento ubicado sobre calle Dorrego N° 3888, esquina Deán Funes, en la localidad de Olavarría.

En esta etapa se realiza la reforma interior y puesta en valor del edificio donde se desarrolla el área administrativa del establecimiento, el programa de necesidades contempla un hall de acceso, 3 oficinas administrativas, una sala de profesores, y un pasillo de circulación que media de área de distribución hacia los diferentes puntos del establecimiento.

La superficie a intervenir es de aproximadamente 132m<sup>2</sup>.

Incluye también la construcción de un nuevo volumen con 4 aulas, conectado al edificio antes mencionado mediante un pasillo, cuenta con acceso independiente desde la vereda. La superficie de ampliación es de aproximadamente 230m<sup>2</sup>.

Como apoyo al sector administrativo, se prevé la construcción de una batería de sanitarios para profesores y para personas con capacidades diferentes. Son 18m<sup>2</sup>.

Sobre calle Dorrego, un sector del muro de cerramiento sobre línea municipal es demolido, se realiza la provisión y colación de rejas similares a las existentes, el portón de acceso es reemplazado.

Los caminos que conforman los solados de acceso y circulación del patio son reorganizados según la nueva disposición de las edificaciones.

Debido a que el establecimiento cuenta con árboles añosos, y sus raíces afectan la infraestructura edilicia, se realizan los trabajos de podas, extracción, cortes y tratamientos de raíces antes de realizar las obras.

Los 3 álamos son extraídos de forma completa, así también las raíces o tocos indicados en el plano.

En el seíbo ubicado sobre la ochava del terreno, se realiza el tratamiento de raíces.

Una vez realizados los trabajos necesarios, se procede a confeccionar tabiques de hormigón armado bajo tierra de un metro de profundidad en el sector indicado, son 10 metros lineales.

Finalizadas dichas tareas, se comienzan las obras gruesas.

Los pisos, zócalos y contrapisos del sector administrativo son reemplazados en su totalidad.

El nivel interior de los nuevos pisos es de 0,15cm sobre el nivel de vereda, se deben salvar los cambios de nivel con rampas de hormigón armado.

Las **estructuras resistentes** de las nuevas construcciones, están compuestos por bases, vigas de fundación, columnas, vigas de H°A°, y losa de viguetas pretensadas.

En el sector de sanitarios, en el encuentro de las cubiertas, se materializa una losa llena tipo “canaleta” de hormigón armado H21, debiéndose realizar el cálculo.

La **mampostería** de cerramiento se realiza con ladrillos cerámicos de 18x18x33 y 12x18x33 respectivamente, la terminación de los muros interiores y exteriores es mediante revoques gruesos y finos a la cal, se realiza el azotado hidrófugo correspondiente, la muros sobre la losa donde se emplaza el nuevo tanque de agua es realizada con mampostería.

Antes de realizar los vanos en la mampostería, se amuran dinteles de perfil IPN 140.

Los **pisos** interiores a proveer son del tipo mosaico granítico compacto pulido de fábrica, de 3cm de espesor, tamaño 30x30 color gris mara, los zócalos de 10cm de altura se realizan con el mismo tipo de mosaico.

En sanitarios se coloca piso cerámico Recife grey de 38x38cm.

Para los pisos exteriores se realiza la provisión y colocación de baldosas graníticas pulidas de 64 piezas de 40x40cm.

El **revestimiento** a colocar en los sanitarios es del tipo cerámico glaciar mate de 30x60cm, se disponen hasta la altura del cielorraso. Todos los ángulos vivos se resuelven con cantoneras de PVC.

Se confeccionan **cielorrasos** de placas de roca de yeso de 12.5mm suspendido (tipo Durlock) con buña perimetral tipo "Z" en oficinas, pasillos y sanitarios, y del tipo desmontable con placas de 60x60 en aulas.

En el exterior se coloca cielorraso de placa para exterior modelo Aquaboard marca Durlock o similar.

En el sector (local 4), el entablonado de la cubierta de chapa debe ser reparado.

La **cubierta** de las aulas se resuelve mediante estructura de perfiles galvanizados, cumbrera de perfiles C 160 soldados en cajón, y correas de perfil C100 cada aproximadamente 80cm.

Se entiende que las medidas y secciones de perfiles son indicativas, debiendo realizar el cálculo y dimensionado correspondiente de toda la estructura.

Se prevé la colocación de la membrana aluminizada aislante del tipo Isolant Tba10 sobre malla de hierro electrosoldada Ø6. La cubierta en todos los casos es de chapa ondulada galvanizada N°25. La pendiente es del 10%.

Se deben proveer y colocar por fuera del edificio los recibidores y las bajadas pluviales rectangulares 12x7 o su equivalente de 4" realizadas mediante chapa calibre 28, debiendo realizar el cálculo de todas las secciones para el correcto funcionamiento de las mismas. Deben ir correctamente amuradas a la mampostería.

El área de sanitarios y acceso (local 11) se resuelve la cubierta con losa de viguetas pretensadas con capa de compresión.

Las nuevas cubiertas de losas , deben contar con la protección necesaria, una vez limpia la superficie se procede a impermeabilizarlas, como primer paso se ejecuta una imprimación general de la superficie a impermeabilizar con pintura asfáltica de base solvente a razón de 0,33lt x m<sup>2</sup>, utilizando ORMIFLEX "A" u ORMIFLEX PROFESIONAL o productos de calidad equivalente, luego se coloca la membrana asfáltica tipo MEGAFLEX o equivalente de 4mm espesor con aluminio y armadura de polietileno u otra de similares características, disolviendo con calor a soplete la membrana antiadherente y superficialmente el asfalto.

Las **carpinterías** (ventanas y puertas exteriores) se realizan en aluminio blanco línea semipesada moderna o similar, con vidrio transparente laminado de seguridad 3+3, en las puertas indicadas se coloca barral antipánico marca Jaque modelo T211 o similar, las puertas interiores son del tipo placa según planilla de carpintería adjunta.

El portón de acceso a colocar se materializa mediante estructura de tubo estructural 60x40, chapa plegada BWG n° 18, y malla job shop Q109 50x50x2.6 vinculada a la estructura con planchuela de 1" x1/8".

Las rejas a colocar sobre línea municipal se confeccionan de la misma forma.

Las puertas y marcos interiores (cantidad 3) que se indican en el plano deben ser refaccionadas debido al incremento de niveles.

La **pintura** se realiza con látex (muros y cielorrasos) de marcas reconocidas (las manos que la inspección decida respecto del poder cubritivo del producto) en el mercado, previo lijado y dos manos de fijador al agua.

También deben realizarse los trabajos de pintura en los muros donde se hacen arreglos o intervenciones, el color lo define la inspección de obra.

Los marcos y las puertas de madera se tratan con esmalte sintético de color de marca reconocida, las manos necesarias, previo lijado a fondo. Se utiliza antióxido y pintura sintética para los componentes metálicos.

La **instalación sanitaria**, se realiza con cañería termo fusionada con materiales de primeras marcas en su totalidad, se aprovisiona de agua potable desde el tanque de reserva tricapa de pvc de 850lts marca Rotoplast o similar a ubicar sobre la cubierta de losa, desde donde se realiza la

distribución de agua hacia los distintos locales como se indica en el plano. Dicho tanque de agua es alimentado desde el tanque existente más próximo. Se confecciona un caño colector con bajadas de 3/4" y 2" 1/2 y llave esférica independiente.

Se colocan bajadas individuales con válvulas de descarga automática marca FV o similar en los inodoros indicados, debiendo realizar los cálculos correspondientes para su óptimo funcionamiento, respetando las especificaciones del fabricante.

Los artefactos a instalar son: 2 Inodoros cortos Ferrum Línea Andina con tapa, 1 inodoro de losa blanco marca Ferrum alto línea Espacio, 2 bidet línea Andina, 1 lavatorio para discapacitados; 2 bachas Imola encastrables, 2 griferías automáticas para lavatorio Presmatic de FV, 1 grifería para lavatorio Presmatic modelo 0361.03 (local 10), 1 grifería FV línea Allegro 416/15 doble comando con pico móvil, 2 válvulas de descarga tecla FV; 1 barral fijo de 65cm Ferrum línea Espacio, 1 barral rebatible de 70cm Ferrum línea Espacio, 3 dispenser de jabón líquido, 3 portarrollos línea compacto de Ferrum, 3 perchas línea compacta.

Los desagües cloacales, son de polipropileno copolímero de alta resistencia marca Duratop o similar, reforzado con junta elástica. Los tendidos desembocan de manera independiente en cámaras de inspección 60x60, la contratista realiza las tareas y trámites correspondientes para la conexión a la red. Las cámaras de inspección son ventiladas con caños de PVC de 4" a los cuatro vientos.

Los desagües pluviales se resuelven mediante cañerías de polipropileno de alta resistencia, el agua de lluvia es dirigida a la calle a través de cañerías, con cámaras de inspección.

Para la **instalación de gas** se utilizan cañerías SIGAS termofusión. La instalación debe estar normalizada y aprobada por Camuzzi Gas Pampeana.

Se proveen y colocan calefactores del tipo tiro balanceado de 5000Kcal/h marca Emege modelo Patagonia.

Se realiza la provisión de gas desde la conexión existente más cercana.

En los artefactos existentes que se indican en el plano se realizan los trabajos de reparación y limpieza dejándolos en óptimas condiciones para su uso.

La **instalación eléctrica** se realiza de acuerdo a las especificaciones técnicas eléctricas, particulares y generales. Se realiza la instalación de electricidad interior, la misma es planteada como indica el plano (ubicación de centros, apliques, llaves y tomas), respetando la cantidad de circuitos y la distribución de la energía, de acuerdo a las necesidades.

Se prevé la readecuación del tablero seccional existente, adicionándole las protecciones necesarias normalizadas para los nuevos circuitos de la nueva instalación eléctrica.

Se coloca artefactos Lumenac STRIP M completo 2 x 36w - con 2 tubos 2x16w tubo led ecofit T8 de Philips en aulas, artefactos para embutir Lumenac circus 9/830 con lámpara led de 9w y spots para dicroica color blanca completos con lámparas led 6w.

En el office (local 7) se instala un termotanque eléctrico de 28 litros marca Philco modelo PHTE030B2 o similar.

En los sectores indicados se colocan Señalética de emergencia Led luminoso Salida de Emergencia de primeras marcas.

Las mesadas de los sanitarios y office se materializan en granito gris mara.

Los espejos de sanitarios son del tipo float 6mm, de dimensiones 1x1m.

En el patio junto al mástil se emplaza un banco de hormigón armado, con terminación fratasada. Las dimensiones son de 3 metros de largo por 0.55m de ancho.

El mástil es reubicado, se repara y pinta, en caso de faltante de piezas, son reemplazadas resultando óptimo para su uso.

Los muebles del local 5,6 y 7 son de melanina marca Egger o similar de 18mm.

Una vez finalizadas las tareas gruesas, se procede a la provisión y plantación de 1 tilo T22/24 y la siembre de césped en las áreas intervenidas e indicadas en el plano.

Para la realización de las tareas, como primera medida se procede a la extracción completa de 3 árboles y 2 raíces (tocos) ubicados en uno de los patios.

Se desmontan los solados y contrapisos indicados en el plano.

El mástil es retirado de forma completa, incluso su base.

El aula 4 (según plano) es desmantelada completamente.

Las paredes, revestimientos y carpinterías indicadas en el plano son demolidos y retirados.

Las carpinterías y rejas indicadas son retiradas.

La cubierta de chapa que conforma la galería es retirada completamente.

Los escombros y restos de sobrantes de la demolición se acopian en contenedores en caso de depositarse en la vía pública, para ser retirados a lugares apropiados, cuya estadía y traslados son a cargo del contratista.

Se deben tomar todas las medidas necesarias de seguridad, se realizan cercos de obra y/o pasarelas para resguardar al personal, con la señalética correctamente ubicada.

Se debe tener en cuenta que se exigen todos los medios de seguridad correspondientes en cada uno de los trabajos a realizar.

Durante la confección de las tareas se limpia y mantienen ordenadamente los materiales y herramientas en uso y al finalizar las obras se deja todo en correctas condiciones de habitabilidad e higiene.

El contratista debe proveer herramientas y equipos necesarios para ejecutar en forma correcta las tareas asignadas.

El sistema de contratación es el de **Ajuste Alzado**, siendo el presupuesto oficial de **\$16.244.410,00.-** (dieciséis millones doscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos diez).

El plazo total acordado de las obras, es de 180 días corridos a contar de la iniciación de las mismas.

El oferente debe efectuar “in situ” una completa verificación de las obras existentes, de manera que la propuesta sea hecha sobre la base de sus propios medios de información.

Por lo tanto, en caso de serle adjudicada la obra, no se reconoce diferencia alguna por supuestas discrepancias en lo que a las condiciones de realización se refiere.

La visita oficial al lugar queda pactada para siete días corridos antes de la apertura de sobres, a las 10.00 horas.

La propuesta se presenta en sobres cerrados en la Dirección de Licitaciones, el día... de.....de 2021, a las 8.00hs.